

*Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue*

Suunnittelualue sijaitsee Särkijärven eteläpuolella, noin seitsemän kilometriä Tampereen ydinkeskustasta etelään. Se käsittää Isokuusen yleissuunnitelman keskustan itäiset korttelialueet ja Vuoreksen puistokatua.

Suunnittelualueella kasvaa nuorta puustoa ja pusikkoa. Maaston korkeus nousee likimain +122...+130 mpy.

Suunnittelualueen länsireunaa kulkee etelä-pohjoissuunnassa Vuoreksen puistokatu, alueen pääkokoajakatu. Se toimii yhteytenä Tampereen keskustan ja Vuoreksen keskustan välillä ja kaavoitettava alue tulee kytkeytymään siihen. Vuoreksen puistokadulla on tilavaraus raitiotielle.

**Maanomistus**

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

**Tavoitteet**

Isokuusen keskusta-alueetta täydennetään sovitamalla kerrostaloja, kaupunkipientaloja ja leikkipaikka alueelle jo kaavoitettuun rakennuskantaan sekä monimuotoiseen maastoon.

Kaavoitusohjelmassa 2018-2022 asemakaavan tavoitteet ovat:

- viihtyisä pikkukaupunkimainen asuinpainotteinen alue luonnon helmassa
- asumisen uusia mahdollisuuksia
- monipuoliset palvelut saavutettavissa kävellessä
- rakentamisen sovitaminen monimuotoiseen maastoon
- huomioitava puurakentamisen edistämishjelma
- Isokuusentanhuan (keskustan aukion) idänpuoleinen osa ja puistokadun idänpuoleinen leikkipaikka
- hulevesien laadullinen ja määrällinen hallinta
- 40 000 k-m<sup>2</sup> asumista
- päivittäistavarakauppa

**Lähtökohdat**

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (tullut voimaan 27.3.2017) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä.

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

28.1.2005 lainvoiman saaneessa Vuoreksen osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-7) ja pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-6). Osayleiskaavan aineistoihin voi tutustua osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/liitteet/5a85SgO3D/vuoresoykkartta.pdf>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden

kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Suunnittelualueen itäosa on osoitettu asumisen alueeksi ja länsireunalle on osoitettu pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkkoa sekä raitiotien laajenemissuuntaa osoittavat merkinnät.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

[https://www.tampere.fi/tiedostot/y/4tmQcUzJD/YK2040\\_kartat1\\_4\\_osittainen\\_voimaantulo\\_20\\_09\\_2018.pdf](https://www.tampere.fi/tiedostot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf)

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Isokuusen yleissuunnitelman kaavoituksen pohjaksi 19.2.2013. Yleissuunnitelmassa Isokuusen alue jakautuu pikkukaupunkimaiseen keskusta-alueeseen ja sitä ympäröiviin kyliin. Alueen maastonmuodot antavat lähtökohdat näkymiltään monipuolisen ja omaleimaisen kaupunki- ja ympäristökuvan muodostamiselle. Keskustavyöhyke on rajattu kehäkadulla, jonka sisäpuolella kortteleita jakaa kävelypainotteisten aukiotilojen sarjat. Keskustan pääaukioakseli yhdistää toisiinsa Vuoreksen Puistokadun länsi- ja itäpuolen. Yleissuunnitelman aineisto on nähtävillä Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8419>

Isokuusenkadulla ovat voimassa 11.5.2015 ja 18.12.2017 hyväksytyt asemakaavat nro 8349 ja 8639. Vuoreksen puistokadulla ovat voimassa 13.12.2006 ja 21.10.2013 hyväksytyt asemakaavat nro 8080 ja 8466, joissa katualueelle saadaan sijoittaa ympäristö- tai muita taideteoksia liikenneturvallisuus huomioon ottaen ja joissa katualueelle on määrätty puurivejä.

Ajantasa-asekaava: <http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asekaavoitus/ajantasa-asekaava.html>

Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteena on muodostaa Tampereesta Suomen johtava

puurakentamisen keskus. Isokuusi on ohjelman merkittävien aluerakennuskohde.

<https://vuores.fi/dokumenttipankki?task=document.viewdoc&id=534>

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Aloitusvaiheessa asemakaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville ajalle 22.2.–15.3.2018
- Palautteen, neuvottelujen ja selvitysten pohjalta laadittiin valmisteluaineisto, joka kuulutettiin nähtäville ajalle 7.6.–9.8.2018. Aineistosta sai jättää mielipiteitä ja lausuntoja nähtävilläolonaikana. Nähtäville asetettiin myös tarkistettu OAS, jossa suunnittelualuetta oli laajennettu Isokuusenkadulle
- Valmisteluaineistosta saadun palautteen, käytyjen neuvottelujen ja lisäselvitysten pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus. Yhdyskuntalautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksen ja päättää sen julkisesta nähtäville asettamisesta marraskuussa 2018. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella ja siitä voi jättää muistutuksia nähtävilläolonaikana
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyy Tampereen kaupunginvaltuusto yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä voi jättää valituksen hallinto-oikeuteen. Kaupunki ilmoittaa kaavan voimaantulosta kuulutuksella

## Suunnitelmat ja selvitykset

Vuoreksen laatutaso-ohjeessa on määritelty pääasiassa kortteleita koskevia laatutasotavoitteita suunnitteluprosessia ja ohjausta, suunnittelua, kaavoitusta,

toteutusta ja osin ylläpitoa varten. Ohjeita sovelletaan asemakaavaa laadittaessa.

Kaavan laadinnassa käytetään soveltuvin osin hyväksi Isokuusen alueelle aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia.

Selvityksiä ja suunnitelmia ovat:

- Vuoreksen puistokadun raitiotien tilavaraus ja maankäyttötarkastelut, aluevaraussuunnitelma (VR Track 30.12.2016)
- Isokuusen yleissuunnitelma (B&M Oy, 28.1.2013)
- Isokuusen yleissuunnitelman päästöarviointi (Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd 2012)
- Vuoreksen kaupallisten palveluiden mitoituksen päivitys 2013 (Tuomas Santasalo Ky 20.2.2013)
- Vuoreksen Isokuusen luontoselvitys (Ramboll, 15.11.2011)

Asemakaavaprosessin aikana alueelle on laadittu maa-, ja kiviainesselvitys, meluselvitys, suunnitelma hulevesien hallinnasta sekä yleisten alueiden suunnitelma.

## Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- yritystoimintaan

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen omistajat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan Liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos

- Pirkanmaan Jätehuolto Oy/Pirkanmaan putkikeräys
- Vuores Palvelu Oy
- Alueen yhdistykset: Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry, Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri, Tampereen Kasvitieteellinen yhdistys ry, Hervanta-Seura ry, Tampereen Hervantalaiset ry, Anniston kyläyhdistys ry, Höytämöjärviyhdistys ry, Särkijärven yhdistys ry
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa [www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101. Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14 - 16 C, 33210 Tampere. Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi).

## Kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

## Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola  
Puh. 0444863496

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)