



TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TESOMAJÄRVI, Tesomankuja 3 ja 5. Asemakaava nro 8790

TESOMAJÄRVI, Tesomankuja 1 ja 7. Vaiheasemakaava nro 8802

Vireilletulokulut 13.2.2020

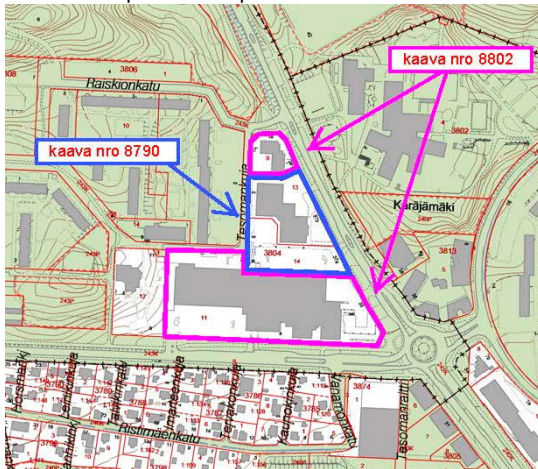
Kaava 8790 Dno TRE:8383/10.02.01/2018

Kaava 8802 Dno TRE: 7913/10.02.01/2019

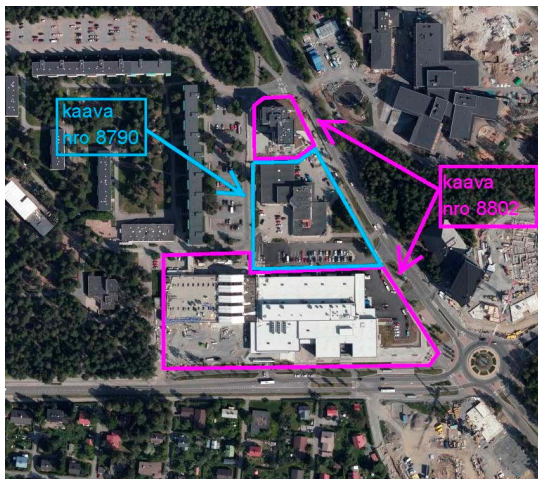
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§

Kaavan suunnittelualue ja lähialue

Kuva © Tampereen kaupunki



Viistoilmakuva © Blom



Suunnittelualue

Suunnittelualueita ovat tontit 3804-13 ja 14 (kaava 8790) ja 3804-9 ja 11 (vaihekaava 8802). Suunnittelualueiden eteläpuolella on Tesomankatu, itäpuolella Tesoman valtatie ja pohjois-länsisivulla Tesomankuja sekä kerrostaloasumista. Tontilla 3804-11 toimii Tesoman liikekeskus. Tesoman valtatie toisella puolella sijaitsee Tesoman koulu. Alue on noin 7,5 kilometrin päässä Tampereen keskustasta.

Kaavan 8790 tontilla sijaitsee vuonna 1986 valmistunut 2843 ke-m² suuruinen kaksikerroksinen liikekeskus.

Lähin päivittäistavarakauppa on kaava-alueella 8802 sijaitseva-kauppakeskus Westeri. Tesoman valtatie toisella puolella Tesoman koulutalossa toimii sekä yhtenäiskoulu että päiväkotia.

Maanomistus

Suunnittelualueet ovat kokonaan yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen 8790 tavoitteena on luoda edellytykset asumista ja liiketilaa yhdistävälle ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoiselle rakentamiselle. Tavoite on muodostaa laadukasta asuin ympäristöä monipuolisella asuntajakaumalla sekä turvallista ja viihtyisää jalankulku ympäristöä. Tavoitteena on, että osa asuin kerrostalojen pysäköinnistä järjestetään maanalaisena.

Vaihekaavan 8802 tavoitteena on ajantasaistaa tonttien pysäköintioikeudet; asuin kerrostalotontin 3804-9 oikeus pysäköintiin tonteilla 3804-11,13,14 poistetaan tarpeettomina, koska tontille 3804-9 on sijoitettu kaikki pysäköintinormin mukaiset pysäköintipaikat. Vaihekaavalle ei ole asetettu muita tavoitteita.

Lähtökohdat

Koy Tesoman Ahma ja Tampereen Länsikeskus Oy jättivät asemakaavan muutoshakemuksen 19.12.2018.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-

oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka on kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä ja tiivistettävää asemanseutua.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osaksi aluekeskusta ja täydentävää keskustaa. Se sijaitsee myös kasvun vyöhykkeellä. Alueesta suuri osa on melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarkinta-alueella. Alueen länsipuolelta kulkee ohjeellinen virkistysyhteys.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Ajantasa-asemakaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

Yhdyskuntarakenteen eheyttämistä Tampereella tutki-neessa EHYT-selvityksessä (2011) kyseiset tontit on määritelty nykyisen korttelialueen täydennysalueeksi.

EHYT-selvitys (2011):

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleissuunnittelu-ja-selvitykset/yhdyskuntarakenteen-eheyttaminen.html>

Maankäyttö sopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttö sopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottamisen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (viitesuunnitelma) kuulutetaan nähtäville 13.2.-12.3.2020. Mielipiteet ja kommentit. Yleisötilaisuus 3.3.2020 Tesoman hyvinvointikeskuksessa Into-salissa klo 15.30 - 17.30.
- Asemakaavaehdotusten käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotusten nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavat hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset (kaava 8790)

- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Rakennetun ympäristön selvitys

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
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen 8790 hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. ympäristönsuojelu, kiinteistötoimi, pelastuslaitos sekä kaikki tekniset toimialat
- Tesoma seura ry
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- 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

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavojen laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte
Puh. 0408062647
etunimi.sukunimi@tampere.fi

