



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Laajuudeltaan 14 ha kokoinen suunnittelualue sijaitsee Nokian moottoritien ja Pyhäjärven välisellä alueella noin 5 kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen. Aluetta rajaa luoteispuolella Nokian moottoritie, idässä Mattilankatu ja Pispan palvelukeskus ja etelässä Simolankatu sekä sen pohjoispuolella olevat pientalot.

Alueen länsiosassa on puistoa sekä kaupungin taimistoaluetta ja loppu osa alueesta on peltoa. Suunnittelualue viettää laidoilta alueen keskellä olevaa kosteikkoa kohti.

Maanomistus

Suunnittelualueesta noin 5,6 ha on kaupungin omistuksessa. Loput alueesta on yksityisessä omistuksessa. Rakennustoimisto Pohjola Rakennus Oy Suomella ja YH Kodit Oy:llä on yksityisistä maa-alueista esisopimus ja valtakirjat, jotka oikeuttavat asemakaavan muutoksen hakemiseen.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa paikan lähtökohdat ja reunaehdot huomioivan laadukkaan ja monipuolisen asumisen elinympäristön rakentaminen.

- Ympäristöhäiriöiden hallinta
- Rakentamisen sovittaminen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- Toteuttaa yleiskaavan tavoitteet avoimen maisematilan säilymisestä
- Asuinympäristön laatu ja monipuolinen asuntotajakauma
- Asumista n. 40 000 k-m²
- Päiväkoti, noin 120 — 160 paikkaa, 1800 — 2500 k-m²
- Tutkitaan Kaupungin käytöstä poistuvan taimiston alueen potentiaalia asuinkäyttöön.

Asemakaava sisältyy 2019 — 2023 kaavoitusohjelmaan, vuoden 2019 kohteena. Kaavoitusohjelmassa tavoitteena on asumista 40 000 k-m². Suunnittelun edetessä mukaan on tullut tarve tutkia kaupungin taimiston alueen potentiaali asumisen alueeksi sekä päiväkodin sijoitus alueelle.

Lähtökohdat

YH Kodit Oy ja Rakennustoimisto Pohjola Rakennus Oy Suomi jättivät 31.1.2011 asemakaavan muuttamista koskevan hakemuksen.

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 taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta koskee myös Pyhäjärven ympäristön kehittämissyöhykkeen ja viheryhteyden merkinnät.

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

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.

Yleiskaavassa suunnittelualueen länsi ja eteläosa on osoitettu asumisen alueeksi. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin. Alueen koillisosa on osoitettu osaksi keskuspuistoverkoston. Mattilankadun varteen on osoitettu Keskuspuistoverkoston yhdistävä ohjeellinen virkistysyhteys.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedotot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat_1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1970. Asemakaavassa suurin osa alueesta on osoitettu puistoalueeksi, josta osa on merkitty istutettavaksi ja osa luonnontilassa säilytettäväksi. Lisäksi alueelle on osoitettu palloilu-, tennis ja leikkikentät. Alueen etelälaidassa Simolankadun varrella on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta, jonka suurin sallittu kerrosala on 1800 k-m², suurin sallittu kerrosaluku on 1/2 ja kattokaltevuus vähintään 10°

Ajantasa-asemakaava:

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

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 31.3.-2.5.2011. OAS:sta ja valmisteluaineistosta saatiin 3 viranomaiskommenttia ja 26 mielipidettä yhteensä 33 yksityishenkilöltä ja 7 yhdistykseltä tai taloyhtiöltä.
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 13.6.-9.8.2019. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineisto, kaavaluonnos, -selustus ja tehdyt selvitykset asetetaan nähtäville syksyllä 2019. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, arviolta keväällä 2020. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavaa laadittaessa laaditaan:

- viitesuunnitelma
- rakentamistapaohje
- viheryleissuunnitelma, pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma osana viherkertoimen pilotointia
- liikenneselvitys ja katuyleissuunnitelma
- kunnallistekninen yleissuunnitelma
- pohjavesinäytteet ja analyysiraportointi
- arkeologinen inventointi ja rakennusinventointi
- meluselvitys päivitetään
- päiväkodin sijainnin ratkettua, sen alueen ilmanlaatuselvitys tarvittaessa päivitetään
- luontoselvitykset päivitetään
- suunnittelussa hyödynnetään myös aikaisempia selvityksiä. Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Aineistot ovat kaavan liitteenä sen ajankohtaisissa vaiheissa.

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 yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäytösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäytösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset esim. Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä; Viheralueet ja hulevedet; Palveluverkon kehittäminen
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Hyhkyn kyläyhdistys ry
- Hyhkyn koulun vanhempainyhdistys ry
- Kaarilan omakotitaloyhdistys 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

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

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa
Puh. 044 486 3497
Etunimi.sukunimi@tampere.fi

projektiarkkitehti Riikka Rahkonen
Puh. 040 8012724
etunimi.sukunimi@tampere.fi

