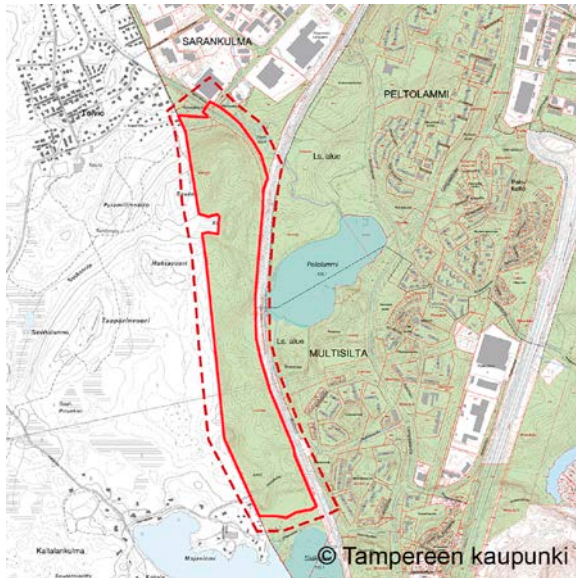




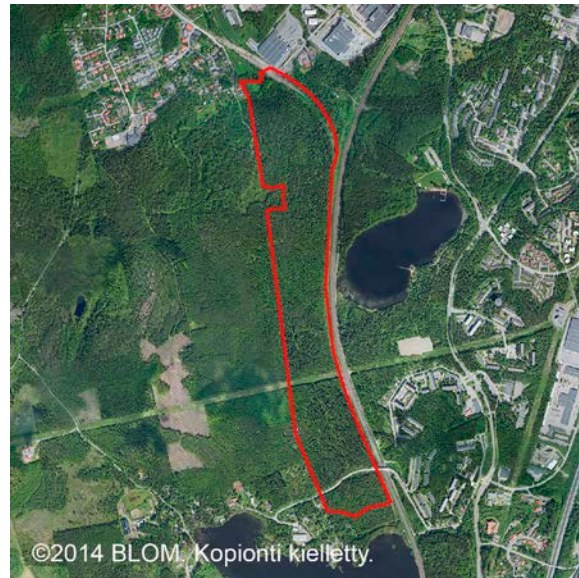
TAMPERE

## Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.3.2014 , tark. 10.11.2014

PÄRRINMAAN TEOLLISUUSALUE, HÄRMÄLÄN KYLÄ RN:o 1:5, 1:6 JA 1:7, OTAVALLAN KYLÄ RN:o 2. ASEMAKAAVA. SARANKULMA - KATU-, VIRKISTYS- JA LIIKENNEALUETTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS. KAAVA NRO 8456.



Kaava-alue lähivaikutusalueineen



Ilmakuva kaava-alueesta v. 2012

### Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

*"Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä."*

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

### Aloite

Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta vuosille 2014 -2016 hyväksytyn asemakaavoitusohjelman mukaan. Kohde on kantakaupungin yleiskaavan täydennysrakentamisalue. (Dno: TRE:4676/10.02.01/2012 pvm. 5.6.2012).

### Suunnittelualue

Suunnittelualue, jonka pinta-ala on noin 53 ha, sijaitsee noin 7 km kaupungin keskustasta etelään. Alue rajautuu itäosaltaan Peltolammin ja Multisillan kohdalla kulkevaan Tampere-Helsinki rautatiehen, lännessä Pirkkalan kunnanrajaan ja etelässä Ratasillantiehen. Pohjoisessa aluetta rajaa käytöstä poistettu ratayhteys Sarankulman teollisuusalueelle. Suunnittelualue on rakentamatonta metsää. Suunnittelualueella on Fingrid

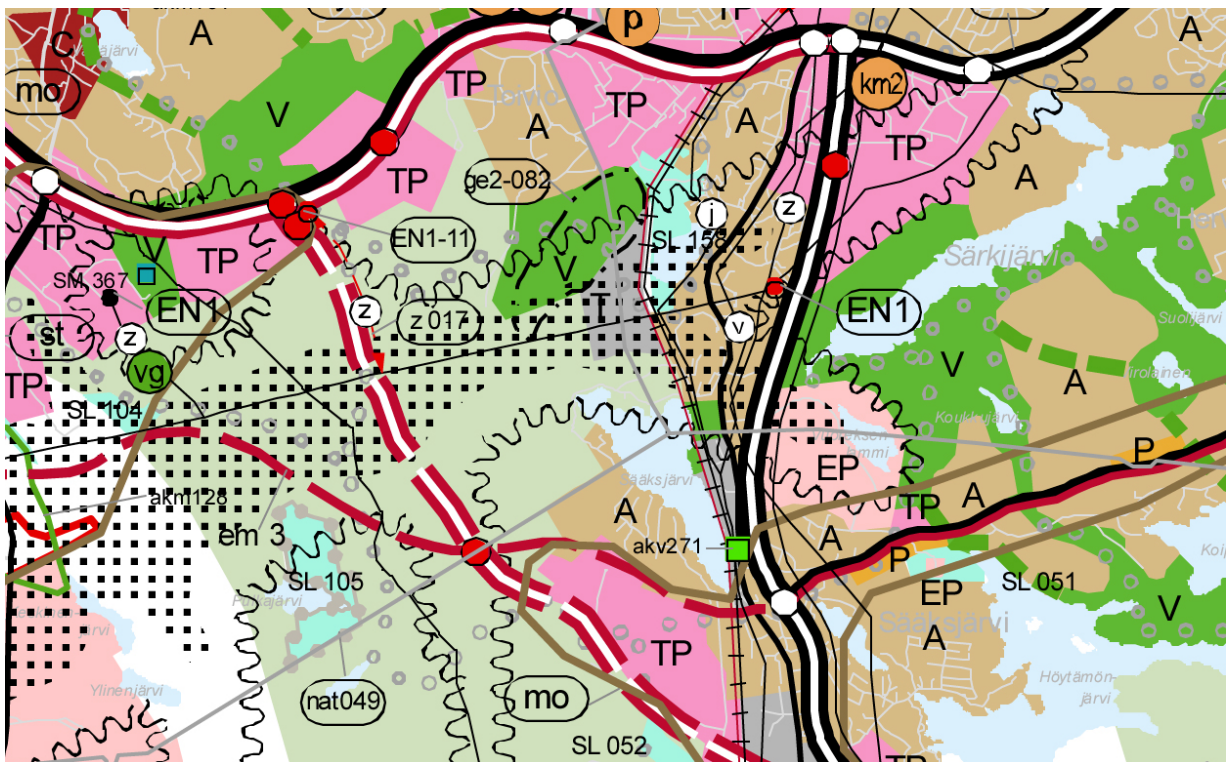
Oyj:n 110 kV voimajohto Kangasala-Multisilta-Pirkkala. Voimajohtoalueella puusto on pidetty matalana.

Suunnittelualueen lähimmät rakennetut alueet ovat pohjoisessa Sarankulman teollisuusalue, idässä Multisillan asuinalue ja etelässä sekä lännessä Pirkkalan puolelle sijoittuvat Toivion ja Kaitalankulman asuinalueet.

## Suunnittelun lähtökohdat, tehtävät selvitykset ja kaavatilanne

### Maakuntakaava

Pirkanmaan 1. Maakuntakaavassa suunnittelualueen keskiosa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Alueen eteläosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU). Alueen pohjoisosa on osoitettu virkistysalueeksi (V), jolle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas kallioalue (ge2-082). Alue on Tampere-Pirkkalan lentoaseman melualueella.



Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta

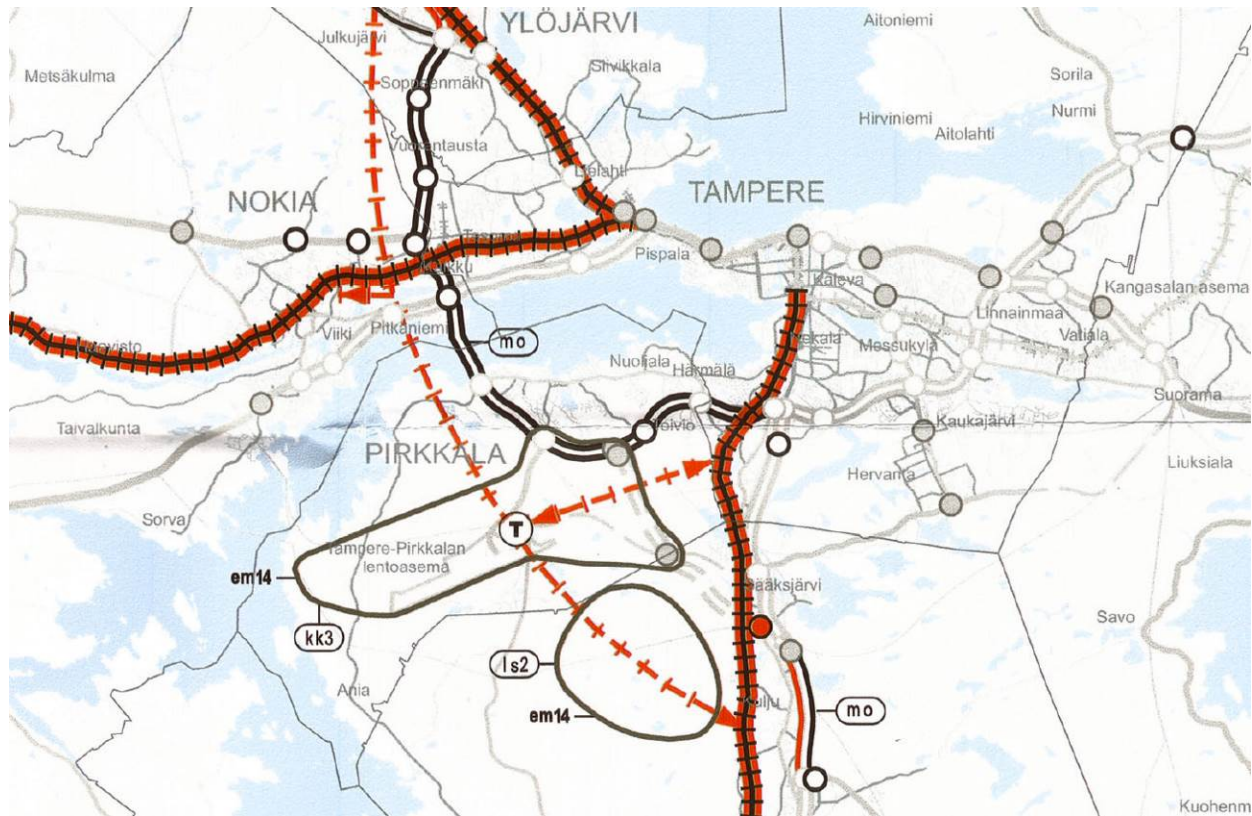
Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa (turvetuotanto) ei ole osoitettu suunnittelualueita koskevia aluevarauksia tai toimintoja.

Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (liikenne ja logistiikka) alueen pohjoisosaan on osoitettu raideliikenteen yhteystarve, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelulla ei saa estää varauksen myöhempää suunnittelua ja toteuttamista. Suunnittelua eteenpäin vietäessä on tutkittava yhteyden toteuttamistapa, sijainti ja liittyminen ympäröivään maankäyttöön sekä erityisten ympäristöarvojen ja suojelualueiden sekä ulkoilu- ja viheryhteyksien turvaamiseen.

Päärata on kaavan suunnittelun alueen kohdalla osoitettu merkittävästi parannettavaksi radaksi, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava mm. junaliikenteen edellyttämän radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen sekä ul-



koilu- ja viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen. Rataosuuteen liittyy erityismääräys em 9, jolla varaudutaan kahden lisäraiteen toteuttamiseen.



Ote Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavasta

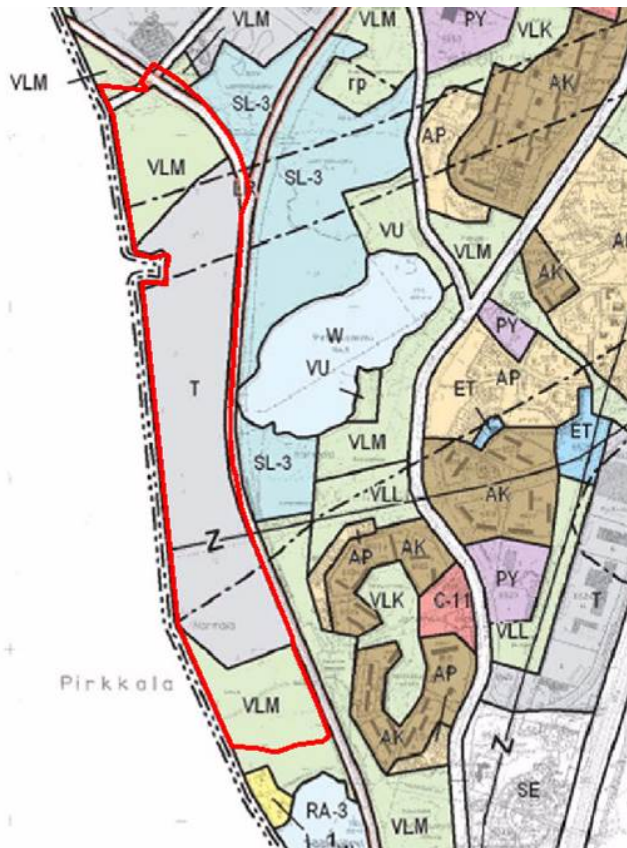
Pirkanmaan uuden kokonaismaakuntakaavan (maakuntakaava 2040) osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.8.-14.9.2012 välisen ajan. Kaavatyöhön liittyy mm. valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventoinnit sekä selvitys tuulivoiman tuotantoon soveltuvista alueista Pirkanmaalla.

### Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T). Alue varataan teollisuus- ja varastotiloille sekä niihin liittyville liike- ja toimistotiloille. Liike- ja toimistotiloja voidaan rakentaa enintään ¼ toimintojen kerrosalasta.

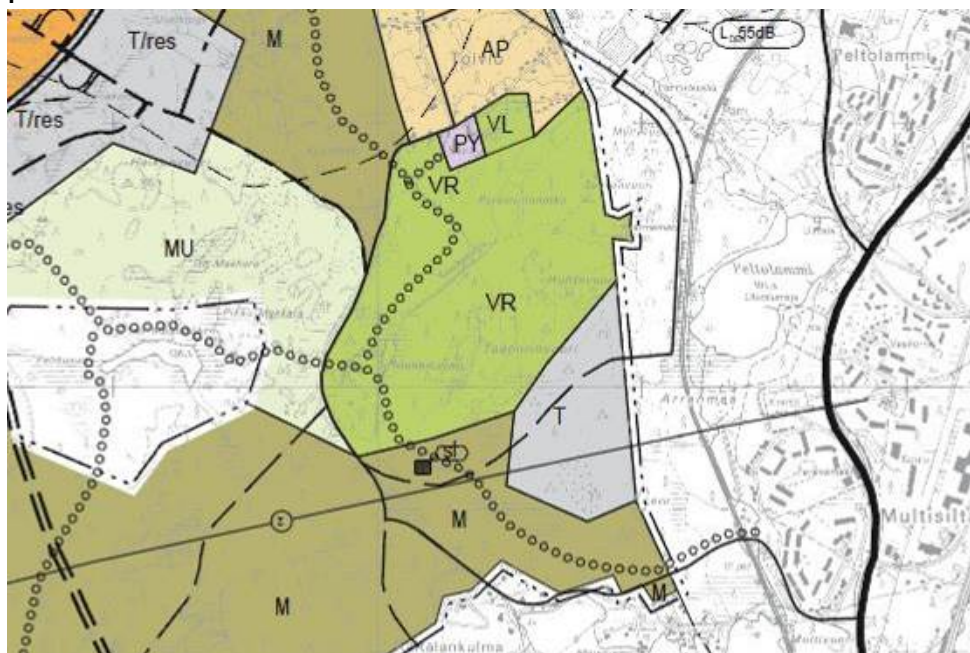
Alueen etelä- ja pohjoisosa on yleiskaavan mukaan maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattu lähivirkistysalue (VLM). Alueella säilytetään alkuperäinen luonnonympäristö. Puiden kaataminen, kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttötöyt tai niihin verrattavat toimenpiteet ovat alueella luvanvaraisia. Alueella sallitaan vähäinen luonnonympäristön huomioonottava yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Alue on arvioitua lentomelualuetta.

Kaupunki on käynnistänyt kantakaupungin yleiskaavan 2040 laatimisen loppuvuonna 2012. Yleiskaavoitusohjelma 2014 - 2016 ja työohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.1.2014. Kaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman on tarkoitus tulla nähtäville vuoden 2014 aikana.



Ote Tampereen kantakaupungin yleiskaavasta 2000

Suunnittelualue rajautuu lännessä Pirkkalan vuonna 1995 vahvistettuun oikeusvaikutuksettomaan yleiskaavaan, jossa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) osoitetun Huhtavuoren eteläpuolelle on osoitettu laaja teollisuus- ja varastoalue (T). Pirkkalan aluevarauksen on ajateltu tukeutuvan suoraan Tampereen puolella toteutuvaan maankäyttöön.

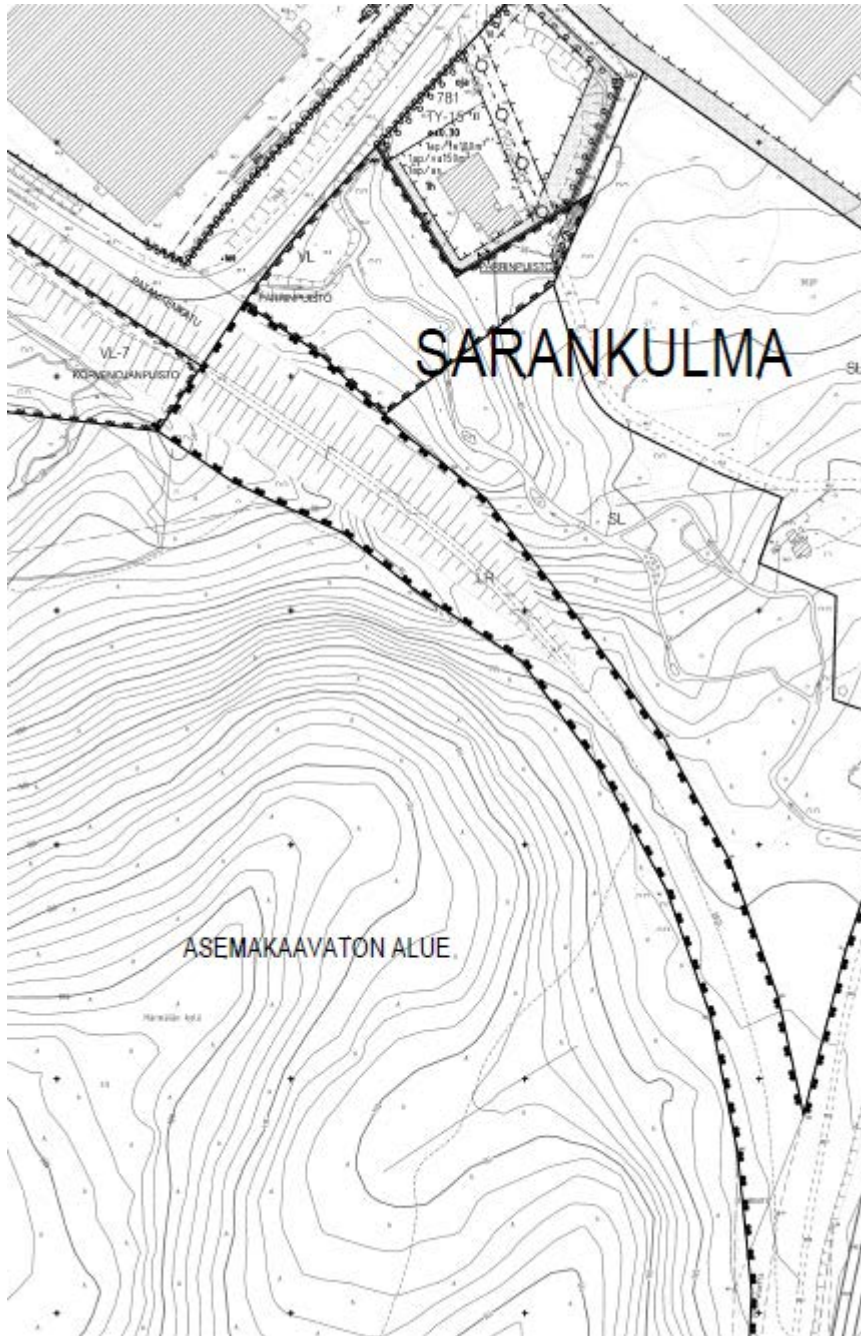


Ote Pirkkalan yleiskaavasta 1995



## Asemakaava

Suunnittelualan pohjoisosassa sijaitseva vanha ratapenkki on osoitettu pääradan ja Patamäenkadun väliseltä osaltaan rautatiealueeksi (LR) 8.5.1972 ja 7.1.1993 vahvistetussa asemakaavoissa (nrot 3608 ja 7118). Ratapenkan pohjoispää sijoittuu osittain 21.4.2010 vahvistetussa asemakaavassa (nro 8129) osoitetulle Patamäenkadun katualueelle ja osittain Korvenojanpuiston virkistysalueelle (VL-7).



Ote asemakaavayhdistelmästä

Suunnittelualan muilla osilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Idässä alue rajautuu osittain 7.1.1993 vahvistetussa asemakaavassa nro 7118 osoitettuun rautatiealueeseen (LR).

## Selvitykset

Suunnittelun pohjaksi on laadittu Peltolammin Myllyvuoren alueen luontoselvitys, lepakkokartoitus ja linnustoseelvitys (Ramboll Finland Oy 2012). Selvityksissä alueella on

todettu olevan liito-oravan ja lepakoiden elinympäristöjä sekä muita arvokkaita luontokohteita.

Vuonna 2014 laaditussa arkeologisessa selvityksessä (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy) kiinteiksi muinaisjäänöksiksi määriteltiin osittain suunnittelualueelle sijoittuvat, vuonna 1876 valmistuneen Hämeenlinna–Tampere rautatien kipinäaidan jäänteet.

Kaavatyön yhteydessä laaditaan hulevesiselvitys sekä muita tarvittavia selvityksiä ja suunnitelmia, kuten liikenneverkko-, rakennettavuus- ja massatasapainotarkastelut sekä alustavat katu- ja kunnallisteknisen verkoston suunnitelmat. Tampereen kaupunki laatii alueelle vesihuollon yleissuunnitelmaa.

### **Vaikutusten arviointi**

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavan laatimisen yhteydessä. Vaikutusten arviointi kirjataan asemakaavaselostukseen. Suunnitelmasta arvioidaan erityisesti kaavan toteutumisen vaikutukset:

- 1) yhdyskuntarakenteeseen
- 2) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 3) kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- 4) luonnonoloihin, maaperään ja vesiolosuhteisiin.

### **Kaavan tavoitteet**

Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmassa vuosille 2014- 2016 kohteelle on asetettu 60 000 teollisuuden kerrosneliömetrin täydennysrakentamistavoite. Keskeisiä tavoitteita ovat mm. kantakaupungin täydentäminen, työpaikka-alueiden laajentaminen, alueen saavutettavuuden parantaminen ja luontoarvojen huomioiminen. Kaavatyön aikana selvitetään tavoitteen mukaisen rakentamisen toteuttamiskelpoisuutta. Alueen sijainti edellyttää, että suunnittelua viedään eteenpäin yhteistyössä Pirkkalan kunnan kanssa.

### **Osalliset**

- Kaavamuutoksen tilaaja kaupunkiympäristön kehittäminen
- Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Kaupunkiympäristön kehittäminen viranomaisyksikköineen mm.
- Kiinteistötoimi , Pirkanmaan pelastuslaitos ja Ympäristönsuojelu
- Kaupungin yhtiöt ja liikelaitokset: Tampereen Kaukolämpö Oy,
- Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi liikelaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkkalan kunta
- Multisillan omakotiyhdistys
- Multisillan Lähiöyhdistys ry
- Peltolammiseura ry Sääksjärven Omakotiyhdistys ry
- Toivion Omakotiyhdistys Ry
- Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri
- Tampereen ympäristösuojeluyhdistys
- Liikennevirasto/ Rautatieosasto
- Etelä-Tampereen alueellinen työryhmä Etelä-Alvari
- Fingrid Oyj

- TREDEA Oy
- Yhteisöt ja alueella toimivat yritykset, joiden toimintaan kaava vaikuttaa
- Muut ilmoituksensa mukaan

### **Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Asemakaavatyön aikana aineistojen nähtävilläoloista (OAS, luonnos, kaavaehdotus) julkaistaan kuulutukset kaupungin ilmoituslehdessä (Aamulehti). Kaava-aineisto on nähtävillä kaavan eri vaiheissa nähtävilläoloaikoina Palvelupiste Frenckellissä osoitteessa Frenckellinaukio 2 B, jossa palvelupisteen neuvojilta saa opastusta kaavan valmisteluun liittyvistä asioista. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/kuulutukset.html>

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikoina kirjaamoon.

Kirjaamon postiosoite: Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101

Kirjaamon käyntiosoite: Puutarhakatu 6

Kirjaamon sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

Saaduista mielipiteistä ja lausunnoista laaditaan kooste asemakaavan selostukseen.

### **Aloitusvaihe**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä **6.-27.3.2014**. Naapureita ei ole kuuluttu ennakkoon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi tiedossa oleville osallisille ja siitä voi jättää nähtävilläoloaikana mielipiteen Tampereen kaupungin kirjaamoon.

### **Valmisteluvaihe**

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja järjestetään tarvittavia neuvotteluja. Luonnosmateriaali valmistellaan kaavaluonnokseksi. Selostuksessa kerrotaan, miten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ovat vaikuttaneet kaavaluonnokseen.

### **Valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt ja luonnoksen nähtävilläolo**

Laaditusta asemakaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta kaupungin toimialoilta ja tarvittaessa muilta viranomaisilta. Samat asiakirjat asetetaan nähtävillä myöhemmin kuulutettavana ajankohtana. Luonnos muokataan kaavaehdotukseksi saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Selostuksessa selvitetään eri vaiheissa tehdyt muutokset.

### **Ehdotusvaihe**

Yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtävillä. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Ehdotuksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaisilta. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä. Muistutukset voi jättää kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaamoon.

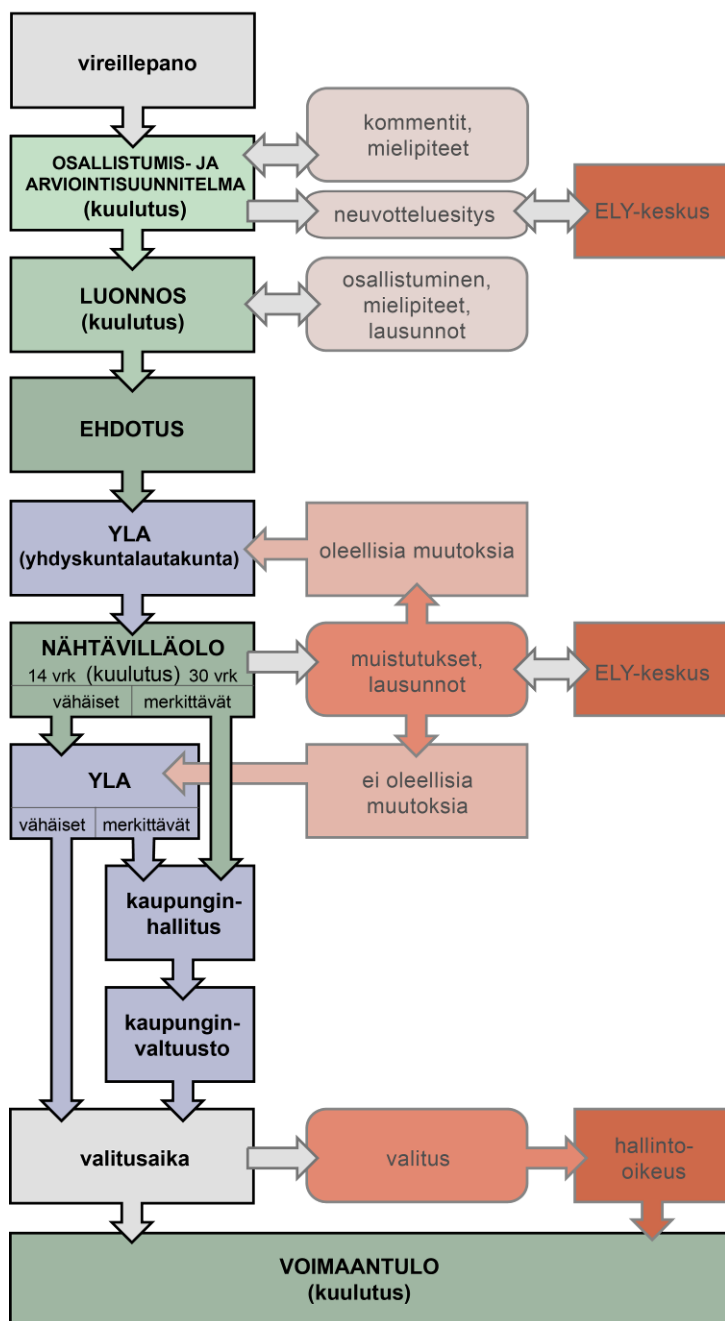
### **Vaikutusten arviointi**

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään kaavan laatimisen yhteydessä eri vaiheissa.

### **Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen**

Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

## ASEMAKAAVAN KÄSITTELYVAIHEET



## Yhteystiedot

### Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Va. Asemakaavapäällikkö  
Elina Karppinen  
puh. 040 800 4908

### Asiaa hoitaa:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Projektiarkkitehti  
Eeva Hakola  
puh. 040 800 4909

### Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu  
Palvelupiste Frenckell  
Frenckellinaukio 2 B  
puh. (03) 5656 4400  
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

### Mielipiteiden vastaanotto:

Tampereen kaupunki,  
kirjaamo,  
PL 487, Tampere 33101  
käyntiosoite Puutarhakatu 6  
[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)