

*Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue***Suunnittelualue**

Suunnittelualue Käräjätörmän pohjoisosa sijaitsee Tohlopin kaupunginosassa Länsi-Tampereella, noin kahdeksan kilometrin päässä kaupungin keskustasta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6,2 ha.

Suunnittelualue kattaa Käräjätörmän pohjoisosan korttelit 2222 ja 2223, Myllypuronkadun eteläpuolisen lähivirkistysalueen, Tesoman valtatie itäpuolisen suojaviheralueen sekä Myllypuronkadun ja Tesoman valtatie katualueita.

Korttelissa 2222 sijaitsevat tällä hetkellä Kotipirtin palvelutalo, As Oy Tampereen Omapirtin kerrostalo ja Tampereen Vuokratalosäätiö sr:n (VTS-kodit) 1970-80-luvulla rakennetut viisi asuinkerrostaloa. Korttelissa 2223 on kolme kerrostaloa, joiden omistaja on VTS-kodit.

Myllypuronkadun eteläpuolella on rakentamattomaa puisto- ja suojaviheraluetta, jolla on nykytilanteessa voimalinjan johtokäytävä.

**Maanomistus**

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa. Asemakaava-alueella koskien on laadittu kaupungin ja vuokranhaltijoiden välinen hankekehittämisen yhteistyösopimus.

**Tavoitteet**

Alue on kohteena vuoden 2018 asemakaavoitusohjelmassa. Kaavatyön päätavoitteita ovat kaupunkirakenteen täydentäminen ja identiteettiä vahvan, yhteisöllisen asuinalueen suunnittelu.

Asemakaavassa määritellään Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 osoitetun itä-länsi-suuntaisen virkistysyhteyden tarkempi sijainti ja tutkitaan kaava-alueen osalta ilmajohtona kulkevan voimalinjan kaapelointireitti.

Alueen käyttötarkoitus tulee painottumaan asumiseen ja palveluihin. Tulevan täydennysrakentamisen määräksi on arvioitu alustavasti n. 35 000 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutoksen hakijoina ovat Kotipirtti ry, As. Oy Omapirtti, Tampereen Vuokratalosäätiö sr (VTS-kodit) ja Tampereen kaupungin kiinteistötoimi.

**Lähtökohdat**

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Maakuntahallitus on päättänyt 29.5.2017 kaavan voimaantulosta ennen lainvoimaisuutta, voimaantulokkuutus julkaistu 8.6.2017.

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetussa yleiskaavassa suunnittelualan käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen alue AK.

Kaupunginvaltuuston 15.5.2017 hyväksymä Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 tulee korvaamaan voimassa olevan yleiskaavan. Kaavaa koskevien valitusten käsittely on kesken Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualan käyttötarkoituksena on asumisen alue. Alueen halki itä-länsi-suunnassa on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys. Nykyisin ilmajohtona alueella kulkeva voimalinja on osoitettu kehitettäväksi, joka tarkoittaa kaapelointimahdollisuuksien tutkimista linjaa saneerattaessa tai viereisen maankäytön muuttuessa. Myllypuronkadulle ja sen lähiympäristöön on yleiskaavassa osoitettu melu- ja ilmanlaatuselvityksen harkinta-alue. Vyöhyke ulottuu suunnittelualan pohjoisosaan.

Korttelin 2222 tonteilla 5 ja 6 (Kotipirtin palvelutalo ja As. Oy Omapirtti) on voimassa asemakaava 7597, joka on hyväksytty vuonna 2000. Siinä kortteli on osoitettu sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa myös henkilökunnan ja toimintaan liittyviä asuntoja (YS-5). Rakentamattomat alueet ovat lähivirkistysaluetta (VL-6) ja suojaviheraluetta (EV-7).

VTS:n asuinkerrostalot osoitteissa Käräjätörmä 6 - 8 sijaitsevat korttelin 2222 tonteilla 1 ja 4. Nämä tontit on vuonna 1990 vahvistetussa asemakaavassa 6888 määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinkorttelin pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu istutettavaa puistoaluetta (PI).

VTS:n asuinkerrostalot osoitteessa Käräjätörmä 3 sijaitsevat korttelin 2223 tontilla 1. Kortteli kuuluu laajempaan asemakaavaan 6994, joka on vahvistettu vuonna 1991. Korttelille määritelty pääkäyttötarkoitus on asuinkerrostalojen kortteli-alue (AK-2).

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää jäljempänä olevan kohdan "Tiedottaminen ja yhteystiedot" mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 25.1. - 15.2.2018 väliseksi ajaksi. Osallisten mielipiteet ja kommentit.
- Aloituskäynnin yleisötilaisuus järjestetään Kotipirtin palvelutalolla (os. Käräjätörmä 12) tiistaina 6.2.2018 klo 17-19.
- Valmisteluaineiston kuulutus ja nähtävilläoloaika sekä yleisötilaisuus arviolta huhtikuussa 2018. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta elokuussa 2018. Muistutukset ja lausunnot.
- Asemakaavan hyväksymiskäsittely arviolta syksyllä 2018.  
Päätöksestä muutoksenhakumahdollisuus.

### Suunnitelmat ja selvitykset

Alueella järjestetyn Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökyllän suunnittelukilpailun tulokset toimivat kaavamuutoksen pohjana.



Alueesta laaditaan alue- ja korttelitason viitesuunnitelmia, liito-oravaselvitys, melu- ja hulevesiselvitykset sekä liikenteen toimivuustarkasteluja. Muita selvityksiä tarpeen mukaan.

### Vaikutuksia arvioidaan

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
5. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
6. yritysten toimintaedellytyksiin

### Osalliset

- Kaavamuutosalueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan Liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Tesoma-seura
- Muut ilmoituksensa mukaan



Havainnekuva suunnittelukilpailun voittaneista kilpailuehdotuksista. Vasemmalla näkymä ehdotuksesta "Punos" ja yläpuolella ilmakuva ehdotuksesta "Sydän"

### 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.

Suunnittelukilpailun aineistoon voi tutustua osoitteessa: <http://omatesoma.fi/karajatorma/>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot tulee toimittaa Tampereen kaupungin kirjaamoon:  
Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101.  
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, 33210 Tampere.  
Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi).

### Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

### Kaavan laatija:

Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Raija Mikkola  
Puh. 040 806 3019  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)