

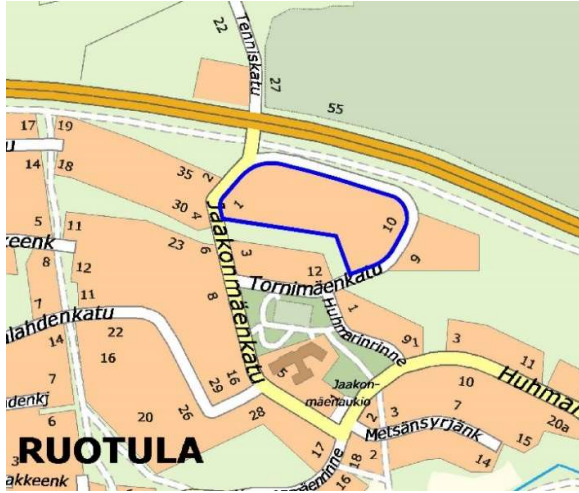
## Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### RUOTULA, Ruotulan Tornit, Jaakonmäenkatu 1, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8835

27.5.2021, tark. 9.10.2023 ja 2.4.2024

Diarinumero TRE: 5713/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajausta kartalla.



Kaava-alueen rajausta ilmakuvassa.

#### Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Ruotulan kaupunginosassa, Teiskontien eteläpuolella, noin 4 km etäisyydellä keskustasta. Kaava-alue käsittää kiinteistön 837-004-4889-0001 ja se on kooltaan 21578 m<sup>2</sup>. Tonttia ympäröivät Jaakonmäenkatu, Tornimäenkatu, sekä metsäiset puistoalueet. Tontilla sijaitsee viisi 1960-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa. Rakennukset on sijoitettu väljästi puustoisien mäen rinteelle. Teiskontieltä tulee tontille voimakasta liikennemelua ja liikenne heikentää ajoittain ilmanlaatua. Ruotula on Tampereen ensimmäinen aluerakennuskohde. Tornit ovat arvoalueen muutokselle herkkää ydinaluetta.

#### Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen kaupunki. Vuokraoikeuden haltija on Asunto Oy Ruotulan Tornit.

#### Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen asuinrakentamiselle. Asemakaavamuutos toteuttaa Tampereen strategia 2030 -tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta tehokkaalla joukkoliikennevyöhykkeellä. Asemakaavoituksen tavoitteena on nykyistä rakennettua kulttuuriympäristöä luontevasti täydentävä rakentaminen, sekä viihtyisä ja vehreä asuinympäristö. Alueen eteläosassa on turvattava ekologiset yhteydet. Kaavassa on huomioitava myös virkistysyhteydet keskuspuistoverkoston osien välillä.

#### Lähtökohdat

Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 1.10.2020.

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoiminnoille. Alue sijaitsee tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä, Ruotulan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteessa sekä kasvutaaajamien ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissvyöhykkeellä.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

#### Yleiskaava

Alueella ovat voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaava valtuustokaudelle 2017-2021. Näissä alue on osoitettu asumiseen ja se sijaitsee kasvun vyöhykkeellä. Raitiotien ohjeellisen laajenemissuunnan linjaus kulkee kohteen vierestä. Alueen kautta kulkevat ohjeellinen ekologinen yhteys ja virkistysyhteys. Tontti sijaitsee maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavan rakennetun kulttuuriympäristön alueella sekä melu- ja ilmanlaatu-selvitystarpeen harkinta-alueella.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmappdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

#### Asemakaava

Asemakaavassa tontilla on merkintä Asunto- tai liikerakennusten korttelialue, rakennusoikeutta on noin 10 800 m<sup>2</sup>, ja suurin sallittu kerrosluku on VI. Asemakaava on vuodelta 1961.

Ajantasa-asekaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asekaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava)

## Asemakaavan vaihe



### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohtien Tiedottaminen ja yhteystiedot sekä Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 27.5. - 17.6.2021.
- Valmisteluaineisto ja tarkistettu OAS kuulutetaan nähtäville 12.10.-2.11.2023. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo julkaistaan nähtävilläolon ajaksi [www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/taesittelyt](http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/taesittelyt).
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakentamistapaohje
- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma
- Luontoselvitys: Luontotyytit, liito-oravat, kasvillisuus, lepakot ja lahokaviosammalpotentiaalin arviointi
- Nykyisen puuston kartoitus, alustava pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen tarkennus / rakennushistoriaselvitys

### Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (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 kehittämiseen.

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

### Sopimukset

Ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltijan tulee kirjallisesti sitoutua tekemään uusi asemakaavamutoksen mukainen maanvuokrasopimus.

### Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Huikkaan-Ruotulan Omakotiyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan.

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteessä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asekaavat](http://www.tampere.fi/asekaavat)

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Ritva Kuusisto

Puh. 040 1826992

[ritva.kuusisto@tampere.fi](mailto:ritva.kuusisto@tampere.fi)