

OJALAN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
22.7.2010, päivitetty 1.6.2011

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisäätien (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus on määritetty maankäyttö- ja rakennuslaissa mm. seuraavasti:

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

OAS:n tarkoituksena on siis kertoa, miksi kaavaa laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SISÄLTÖ

SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT	5
1. Suunnittelualueen nimi, suunnittelu- alue ja vaikutusalue	5
2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet.....	5
3. Suunnittelualueen kuvaus ja tehdyt selvitykset.....	6
4. Suunnittelutilanne	8
OSALLISTUMINEN JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	12
5. Osalliset	12
6. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen	13
7. Viranomaisyhteistyö	15
8. Vaikutusten selvittäminen ja arviointi	15
9. Kaavoitusaikataulu	15
10. Yhteystiedot	15

Osayleiskaava-alueen sijainti kaupunkirakenteessa.



SUUNNITTELUALUEEN LÄHTÖKOHDAT

1. Suunnittelualueen nimi, suunnittelu-alue ja vaikutusalue

Ojalan osayleiskaava

Ojalan osayleiskaava-alue sijaitsee kantakaupungin koillisosassa, Tampereen ja Kangasalan rajalla. Alueen lounaiskulma (VT 12 ja Orimuskadun liittymä) on liikenteellisesti n. 8,5 kilometrin ja linnuntietä n. 7,5 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta. Vastaavasti alueen koilliskulmasta Tarastenjärven eritasoliittymästä etäisyys keskustaan on liikenteellisesti 13 km ja linnuntietä 11,5 km. Kaava-alueen pinta-ala on noin 7 km². Pohjoisessa kaava-alue rajautuu Jyväskylään johtavaan valtatiehen 9, lännessä Aitolahdentiehen, Kumpulän ja Atalan kaupunginosien pientaloalueisiin sekä Halimasjärven luonnonsuojelualueeseen, etelässä Linnainmaan ja Holvastin kaupunginosien väliseen Orimuskatuun, Husanpuiston ulkoilureittiin ja Lahteen johtavaan valtatiehen 12 sekä idässä Kangasalan kunnan raja.

Vaikutusalue

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, johon laadittavalla yleiskaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevat Atalan, Tasanteen, Kumpulän ja Olkahisen kaupunginosat kuuluvat suunnittelualueen välittömään vaikutusalueeseen, kuten myös vireillä olevat Nurmi-Sorilan, Tarastenjärven sekä Kangasalan Lamminrahkan ja Ruutanan osayleiskaava-alueet. Luonnonympäristöön liittyvät vaikutukset kohdistuvat suurelta osin kaava-alueelle tai välittömään lähiympäristöön. Laaditussa ympäristö- ja maisemaselvityksessä on tarkasteltu suunnittelualuetta laajempaa kokonaisuutta. Vesistöön kohdistuvat vaikutukset voivat ulottua koko valuma-alueeseen. Etenkin vaikutukset Halimasjärven luonnonsuojelualueen valuma-alueeseen on huomioitava. Välittömät liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat Tampereen kaupungin koillisosaan sekä Kangasalan kunnan puolelle, välilliset jossain määrin laajemmin kaupunkiseudun itäosaan. Vaikutukset ihmisiin koskevat niin kaava-alueen nykyisiä kuin tulevia asukkaita sekä Tampereen ja Kangasalan lähikaupunginosien asukkaita. Virkistyskäytön osalta vaikutukset voivat olla vieläkin laajempia. Laajempien kaupallisten ja julkisten palveluiden osalta Ojalan alue tukeutuu Linnainmaan koilliskeskukseen.

2. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Ojalan alueen osayleiskaavatyö sisältyy kaupunginvaltuustossa 24.2.2010 hyväksytyyn yleiskaavoitusohjelmaan vuosille 2010-2012. Osayleiskaava laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi.

Keskeisenä perusteena Ojalan osayleiskaavan laatimiselle on Tampereen kaupungin kasvupaineet ja niitä seuraava uusien asuinalueiden tarve. Alue on rajattu Tampereen kantakaupungin yleiskaavan (12.12.2000) ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen ulkopuolelle.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Ojalan osayleiskaavaehdotuksen 10.4.2002. Hyväksymispäätöksen jälkeen kaava-alueella tehtiin uusia liitoravahavainoja ja monien käsittelyvaiheiden jälkeen kaava palautettiin uudelleen valmisteluun. Vuosina 2003-04 Ojalan ja Kangasalan puolella sijaitsevan Lamminrahkan alueen maankäytön vaihtoehtoja selvitettiin yhteistyössä Kangasalan kunnan kanssa nk. Ojala-Lamminrahkan rakennesuunnittelutyön avulla. Vuonna 2006 työtä jatkettiin tutkimalla toteuttamisen vaihtoehtoja ja työssä päädyttiin kuntarajan siirtoon, joka lopulta toteutui vuoden 2009 alussa.

Tampereen kaupunki ja Kangasalan kunta ovat v. 2008 sopineet yhteistyöstä Ojalan ja Lamminrahkan kuntatekniikan hankkeissa. Yhteistyöhön pyritään myös palvelujen ja joukkoliikenteen toteuttamisessa.

Alustavat tavoitteet

Suunnittelutyön tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa Ojalaan uusi asuntoalue sekä täydennysrakentamista nykyinen asutus ja alueen erityispiirteet huomioon ottaen. Valtatien 9 varressa tavoitteena on tutkia teollisuus- ja työpaikakatoimintojen sijoittamista alueelle. Maankäyttöratkaisulla tulee turvata alueen asukkaille riittävät palvelut ja hyvä joukkoliikenteen palvelutaso. Näiden osalta tutkitaan Ojalan ja Kangasalan Lamminrahkan alueen mahdollisia yhteisiä palveluita.

Tavoitteita voidaan muokata ja täydentää kaavatyön edetessä.

3. Suunnittelualan kuvaus ja tehdyt selvitykset

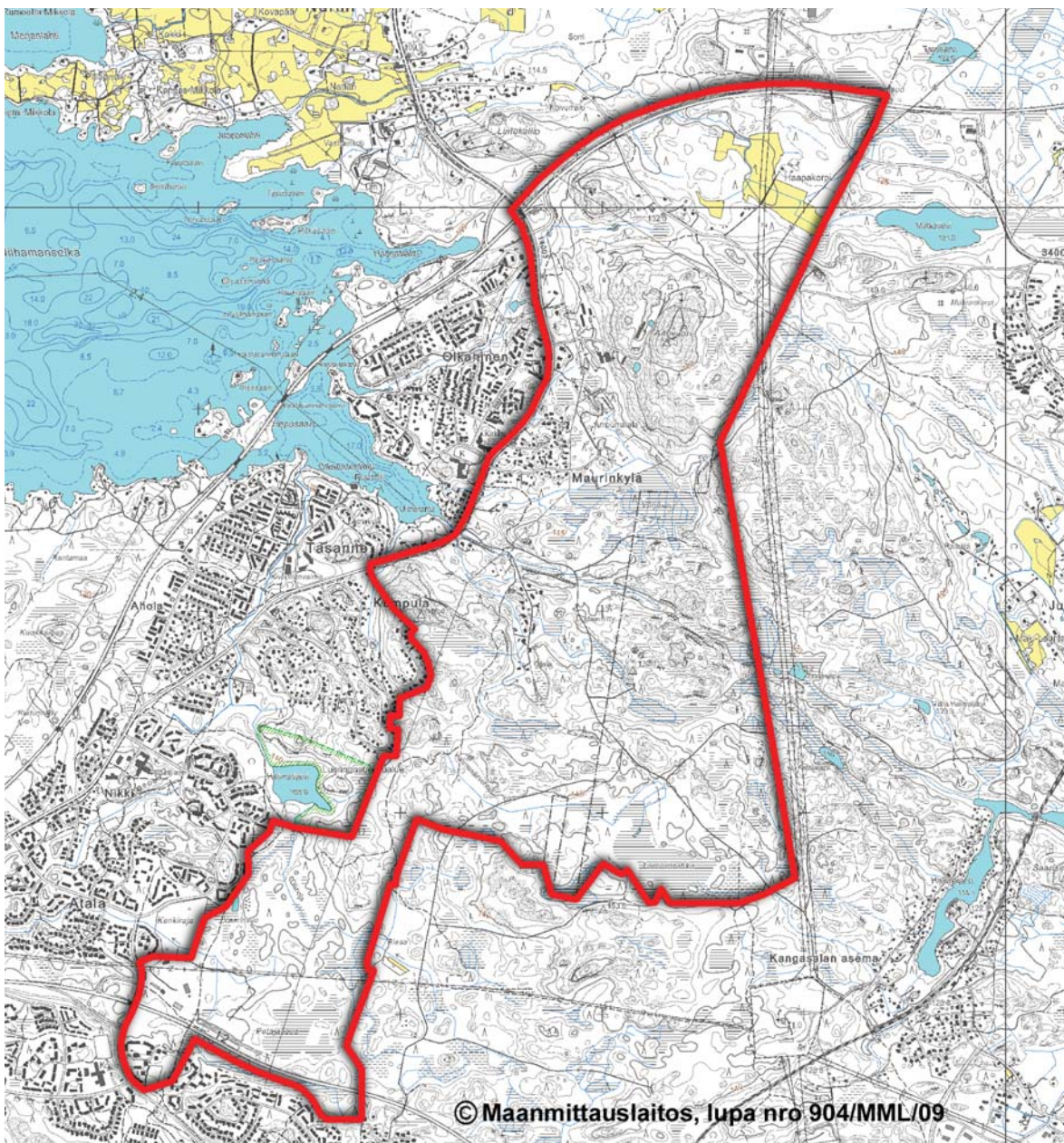
Osayleiskaava-alue on pääosin rakentamatonta ja sen etelä- ja keskiosat ovat suurimmaksi osaksi metsää ja suota. Alueella on yhteensä noin 800 asukasta.

Alueen pohjoisimmassa osassa, valtatie 9 eteläpuolella on seitsemän omakotitaloa, yksi maatilatalouskeskus ja yksi pienteollisuusyritys (asukkaita yhteensä noin 20). Koillisosassa on pohjois-etelä-suuntainen, noin 80 m leveä joihtoalue, jolla kulkevat rinnakkain 110 kV:n ja 400 kV:n voimalinjat. Tampereen korkeimpiin kohtiin lukeutuvassa Aitovuorella on Etelä-Suomen lennonvarmistuskeskus ja muita puolustusvoimien toimintoja.

Maurinkylän alueella ja sen läheisyydessä on n. 60 omakotitaloa sekä kaksi rivitaloa (asukkaita yhteensä alle 200). Pohjois-Hämeen Ampujien ampumarata on Maurinkylän itäpuolella. Ojalankylän alueella ja Aitolahdentien tuntumassa on yhteensä 20 omakotitaloa (noin 60 asukasta).

Alueen eteläosassa Petäjässuon pohjoispuolella kulkee itä-länsi-suuntainen 110 kV:n sähkölinja. Lahdentien eteläpuolella, Holvastin Valjakonkadun varren kahdessa asuinkerrostalokorttelissa on asukkaita noin 520.

Osayleiskaava-alueen kaakkoisin alue, 156 ha, liitettiin vuoden 2009 alussa Kangasalan kunnasta Tampereen kaupunkiin valtiovarainministeriön päätöksellä VMP 480/2008.



Osayleiskaavasunnittelun aikana laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Ojalan osayleiskaava, lähtökohtaraportti, Tampereen Infra, Suunnittelupalvelut, 2010.
- Ojalan osayleiskaavan hulevesiselvitys, vaihe 1, Tampereen Infra, Suunnittelupalvelut, 2010.
- Ojalan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2010, Mikroliitti Oy, 2010.
- Ojalan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi 2011, Mikroliitti Oy, 2011.
- Ojalan osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitys, Tampereen Infra, Suunnittelupalvelut, 2010. Täydennetty 2011.
- Luonnosvaihtoehtojen vesihuollon yleissuunnitelma, Tampereen Infra, Kuntatekniikan suunnittelu, 2011.
- Luonnosvaihtoehtojen virkistyspalvelut, Tampereen Infra, Vihersuunnittelu ja liikennesuunnittelu, 2011.
- Luonnosvaihtoehtojen joukkoliikennereitit, Tampereen Infra, liikennesuunnittelu ja Kaupunkiympäristön kehittäminen, joukkoliikenne, 2011.
- Luonnosvaihtoehtojen kaavatalouslaskenta, Tampereen Infra, Kuntatekniikan suunnittelu, 2011.
- Ojalan osayleiskaavan luonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu, WSP Finland OY, 2011 (sisältää ekotehokkuusvertailun)

Jatkossa laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Maaperäselvitys rakennettavilta alueilta
- Palveluverkkoselvitys (yhdessä Kangasalan kunnan kanssa, käynnistetty 2011)
- Joukkoliikenneselvitys (yhdessä Kangasalan kunnan kanssa)
- Liikenneverkkotarkastelu (yhdessä Kangasalan kunnan kanssa)
- Liikennemeluselvitys
- Hulevesisuunnitelma
- Viherverkkotarkastelu (yhdessä Kangasalan kunnan kanssa)

Selvitykset voidaan laatia erillisselvityksinä tai liittää osana osayleiskaava-asiakirjoihin.

Osayleiskaava-alueelle aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Ojala-Lamminrahka **ympäristö- ja maisemaselvitys**, Tampereen kaupungin suunnittelupalvelut, selvitykset ja arvioinnit, 2008.
- Lamminrahkan **lepakkoselvitys**, kartoitusraportti, Biologitoimisto Vihervaara 1.9.2008.
- Tampereen ja Kangasalan Ojalan-Lamminrahkan alueen **linnustoselvitys** 2008, Pirkanmaan Lintutieteellinen Yhdistys ry., Pekka Rintamäki.
- Raportti Atalan Risson alueen **hyönteiselvityksestä**, 30.11.2008, Tero Piirainen Tampereen hyönteistutkijain seura ry.
- Yhteenveto Tampereen Tarastenjärven ja Haapakorven välisestä **tummaverkkoperhosen** siirtymäreitistä, Tampereen hyönteistutkijain seura ry, 2008.

- **Ojalan ja Lamminrahkan yleissuunnitelma** – loppuraportin tiivistelmä, Tampereen kaupunki ja Kangasalan kunta, Suunnittelukeskus Oy, 10.05.2004.
- **Ojala-Lamminrahkan maisemaselvitys**, Tampereen kaupunki & Kangasalan kunta, Suunnittelukeskus Oy, 26.04.2004.
- **Halimasjärven hydrologinen selvitys** -luonnos, Suunnittelukeskus Oy, 04.12.2003.
- **Risson asemakaava-alueen hulevesiselvitys**, Tampereen kaupunki, 2009
- **Atala-Risso meluselvitys**, Tampereen kaupunki, 2009.
- **Meluselvitys, Aitovuoren ampumarata**, Tampere, SCC Viatek, 30.09.2002.
- **Aitovuoren ampumarata, 300m radan melumittaukset**, Pohjois-Hämeen Ampujat ry, Ramboll Finland Oy, 24.6.2009.
- **Ojalan osayleiskaavaehdotus**, valmisteluaineisto, Tampereen kaupunki, 1996-2002.

Muut selvitykset ja suunnitelmat

- **Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys**, Tampereen kaupunki, 2008.
- **Liikennemeluselvitys** Tampereen kantakaupunkialueelle, SCC Viatek, 2003.
- Tarveselvitys valtatie 9 **Aitovuori-Holvasti-tieyhteydestä**, Tielaitoksen Hämeen tiepiiri v. 1999.
- **Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030**. Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä, 2010.
- **Tampereen yhdyskuntarakenteen eheyttäminen**, selvitystyö. Tampereen kaupunki. Käynnistetty 2009.
- **VT 12, Holvastian eritasoliittymän yleissuunnitelma**. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Käynnistetty 2011.

Osayleiskaava-alueeseen rajautuvat selvitykset ja suunnitelmat

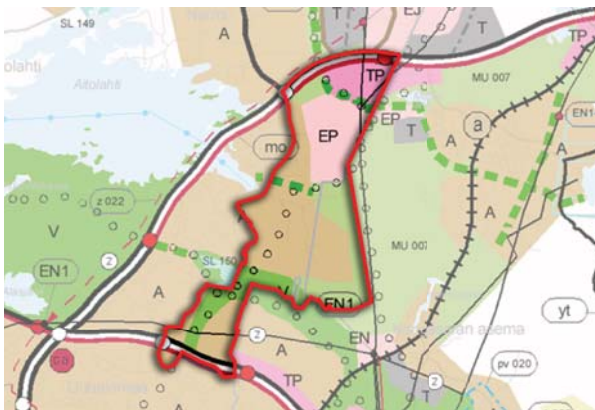
- **Nurmi-Sorilan ja Tarastenjärven osayleiskaavat**. Tampereen kaupunki. Kaavat olivat ehdotuksena nähtävillä 17.12.2009-5.2.2010.
- **Lamminrahkan osayleiskaava**. Kangasalan kunta. Käynnistys 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.-31.5.2011.
- **Lamminrahkan alueen aatekilpailu**, arvostelupöytäkirja, 27.5.2009.
- **Ruutan osayleiskaava**. Kangasalan kunta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.2.-15.3.2011.
- **Valtatien 9 parantaminen välillä Tampere-Orivesi**, yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infra, 2010.

4. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavaehdotuksen 9.3.2005 ja valtioneuvosto vahvisti Pirkanmaan 1. maakuntakaavan 29.3.2007.

Maakuntakaavassa suurin osa osayleiskaava-alueesta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), joka lännessä rajautuu valtatiehen 9 ja idässä maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, jolla on erityistä ulkoilunohjaustarvetta (MU). Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa valtatiehen 9 rajautuva alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja sen eteläpuolelle on osoitettu puolustusvoimien alue (EP). Alueiden väliin (Lintukalliontie) on osoitettu ulkoilureitti ja viheryhteystarve. Taajamatoimintojen alueella on itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve Olkahisenlahden kohdalla sekä pohjois-etelä-suuntainen ulkoilureitti. Pohjoisessa ulkoilureitti johtaa Kintulammen retkeilymajalle ja sieltä edelleen pohjoiseen Teiskoon ja itään Kangasalle. Etelässä ulkoilureitti johtaa Tampereen ja Kangasalan taajamiin. Halimasjärvi-Lamminrahka -akseli on virkistysaluetta (V), joka jatkuu myös Linnainmaalle kohti etelää. Virkistysalueella on sekä itä-länsi- että pohjois-etelä-suuntaiset ulkoilureitit. Osayleiskaava-alueen koilliskärjessä on pohjois-etelä-suuntainen ja eteläosassa itä-länsi-suuntainen voimalinja.



Pirkanmaan 1. maakuntakaava v. 2007. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Osayleiskaava-alue rajautuu valtateihin 9 ja 12, jotka on osoitettu merkittävästi parannettaviksi moottori- tai moottoriliikenneteiksi. Valtatielle 9 on osoitettu uusi Tasanteen eritasoliittymä ja valtatielle 12 uusi Lamminrahkan eritasoliittymä. Valtatien 9 pohjoispuolelle on osoitettu Alasjärvi-Tarastenjärvi välinen voimalinjan yhteystarve (z 022).

Osayleiskaava-alueen pohjoispuolella alueet on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä jätteenkäsittelyalueeksi (EJ). Osayleiskaava-alueen länsi- ja eteläpuolella alueet on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Halimasjärven alue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL 150). Osayleiskaava-alueen itäpuolella alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilunohjaamistarvetta (MU 007).

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2030 ja rakennesuunnitelman karttaosio hyväksyttiin kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämistä ohjaavana suunnitelmana kaupunginvaltuustossa 21.4.2010 § 72.

Rakennesuunnitelmassa uusia asuinalueita on esitetty Ojalaan (15) ja Lamminrahkaan (38). Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu Nurmi-Sorilan (50) merkittävä kaupunginosa-kokonaisuus. Uusia työpaikka-alueita on esitetty Tarastenjärven liittymään (34) ja Kangasalan puolelle Lamminrahkaan (37).

Joukkoliikenteen kehittämisen osalta on rakennesuunnitelmassa esitetty uusi raitiotieyhteys Holvastin kautta Lamminrahkaan ja bussiliikenteen laatuikäytävä Aitolahdentielle.

Kehitettäväksi vihervyöhykkeeksi on esitetty Kaupista Lamminrahkan pohjoispuolelta Kangasalan suuntaan johtava vyöhyke ja kehitettäväksi viheryhteyksiksi alueen läpi pohjoiseen johtava viheryhteys sekä yhteys Ojalan pohjoispuolelta itään Kangasalle.

Ojalan alueella asukasmäärän lisäys vuoteen 2019 mennessä on 4000 asukasta. Katujen ja kunnallistekniikan kynnysinvestoinneiksi on katsottu eritasoliittymän rakentaminen vt:lle 9, uudet katuyhteydet sekä vesihuollon runkoyhteydet. Joukkoliikenteen kehittämisen toimenpiteitä ovat ensimmäisessä vaiheessa bussiliikenteen laatu- käytävän kehittäminen ja jatkossa mahdollinen Lamminrahkaan ulottuvan uuden raitiotien jatkaminen Ojalaan.

Tampereen puolella Kangasalan Lamminrahkaan rajoittuvan alueen asukasmäärän lisäys vuoteen 2019 mennessä on 2000 asukasta. Kangasalan puolella Lamminrahkan asukasmäärän lisäys on vuoteen 2019 mennessä 500 asukasta ja vuosina 2020-30 5000 asukasta. Lamminrah-

kan toimitila-alueelle on esitetty yhteensä 600 uutta työpaikkaa. Joukkoliikenteen kehittämisen toimenpiteitä ovat ensimmäisessä vaiheessa bussiliikenteen laatu- käytävän kehittäminen ja toisessa vaiheessa uuden raitiotien rakentaminen. VT:n 9 varteen Tarastenjärvelle on tuotantotoiminnan alueelle esitetty Tampereen puolelle 3000 uutta työpaikkaa ja Kangasalan puolelle 2500 uutta työpaikkaa.

Yleiskaava

Ojalan osayleiskaava-alue on Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.5.1998) rajattu ympäristöministeriön vahvistuspäätöksen (12.12.2000) ulkopuolelle. Kangasalan kuntaan 31.12.2008 asti kuuluneella alueella on voimassa oikeusvaikutuksen Kangasalan kunnan taajamien osayleiskaava, joka on 11.12.2000 hyväksytty Kangasalan kunnanvaltuustossa.

Kantakaupungin yleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) on osoitettu Maurinkylä, Ojalankylä sekä läheisiä Aitolahdentiehen rajautuvia alueita. Myös Kumpulän "jatkeena" on pienehkö AP-alue. Aitolahdentien varteen on osoitettu asuntoalue (A-1) ja Holvastissa, valtatie 12 eteläpuolella, kerrostalovaltainen asuntoalue (AK).

Valtatie 9 eteläpuolelle on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY-1) ja valtatie 12 pohjoispuolelle kaksi teollisuus- ja varastoaluetta (T).

Aitovuoren alue on merkitty puolustusvoimien alueeksi (EP) ja sen lounaispuoleinen alue ampumarata-alueeksi (EA). Suunnittelualueen pohjoisosassa teollisuusalueen länsireunassa on pienehkö yhdyskuntateknisen huollon alue (ET).

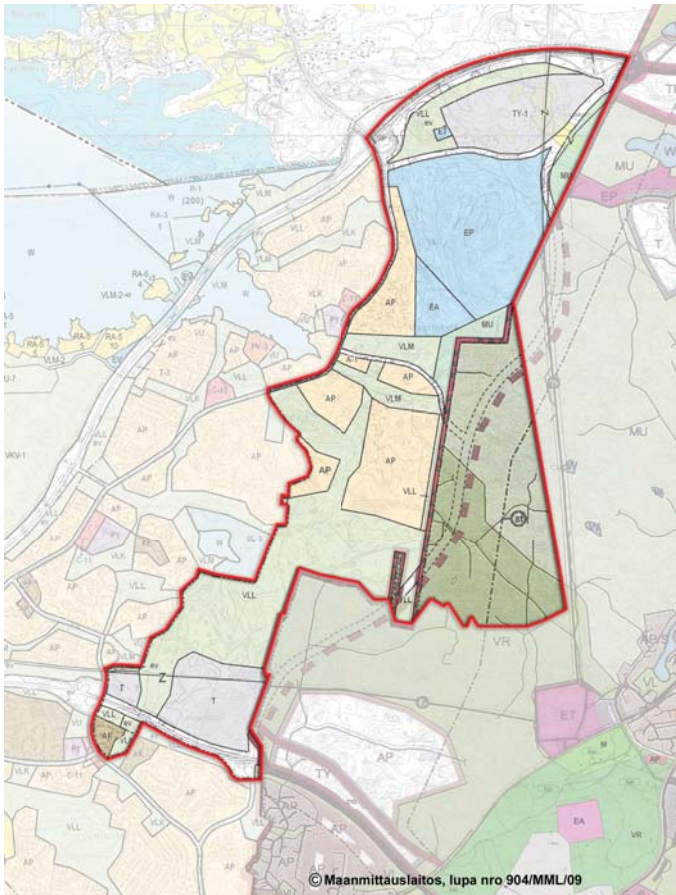
Suurin osa alueen virkistysalueista on osoitettu luonnonmukaiseksi lähivirkistysalueeksi (VLL). Valtatie 9 varteen on osoitettu lisämerkinnällä (ev), suojaviheralueeksi varattu alueen osa. Holvastissa on osoitettu pieni alue kaupunkipuistoksi varatuksi lähivirkistysalueeksi (VLK).

Kangasalan rajalla on osoitettu alueita maaja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarve tai ympäristöarvoja (MU).

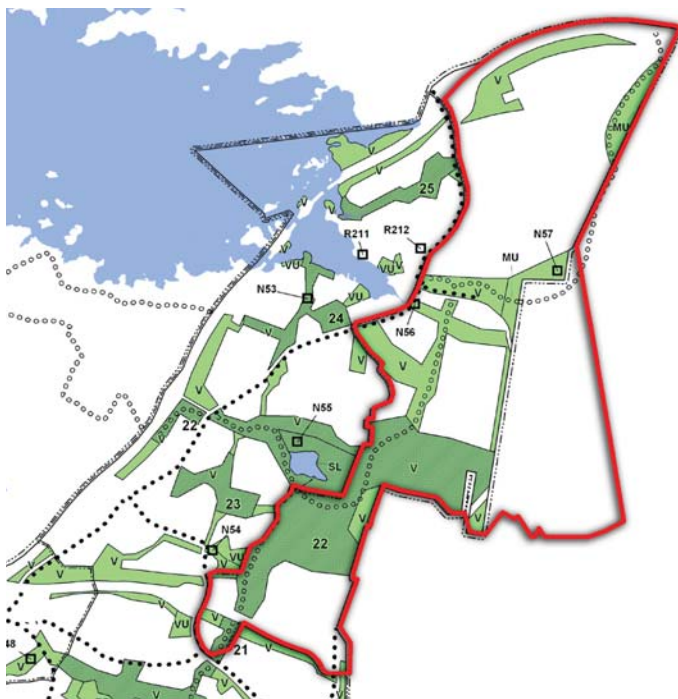
Pohjoisessa teollisuusalueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen sähkölinja (z) ja eteläosassa itä-länsi-suuntainen sähkölinja.



Ote Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmasta 2030.



Yleiskaavatilanne. Tampereen kantakaupungin yleiskaava, josta Ojalan vanha osayleiskaava-alue on rajattu vahvistuspäätöksen ulkopuolelle sekä Kangasalan kunnan Taajamien yleiskaava. Ojalan uusi osayleiskaava-alue rajattu punaisella.



Ote Tampereen kantakaupungin yleiskaavan kartasta 2; Viherverkko ja suojelu.

Kantakaupungin yleiskaavan kartassa 2; Viherverkko ja suojelu, on Halimasjärven ympäristö sekä Ojalankylän eteläpuolelta valtatielle 12 ulottuva alue määritelty merkittäväksi viheralueeksi, joka toimii ympäröivien asuntoalueiden luonnontilaisena lähivirkistysalueena, ja jonka kautta on reitti yhteys Kaupin ja Leinolan virkistysalueille sekä seudullinen virkistysreitti yhteys Kintulammelle. Alue liittyy myös Kangasalan virkistysalueisiin ja on kokonaisuudessaan merkittävä osa seudullista virkistysaluetta.

Kangasalan kunnan taajamien osayleiskaavassa Kangasalan kunnasta liitetyn alueen pohjoisosa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Alueen eteläosa on retkeily- ja ulkoilualue (VR). Viherverkko ja suojelu -kartassa MU-alueella on arvokas Väljäsuon kallioalue ja VR-alueella luonnonympäristöltään arvokas Lamminrahkan nevaräme ja neva.

Molempien kuntien osayleiskaavoissa on varauduttu Aitovuori-Holvasti tieyhteystarpeeseen.

Asemakaava

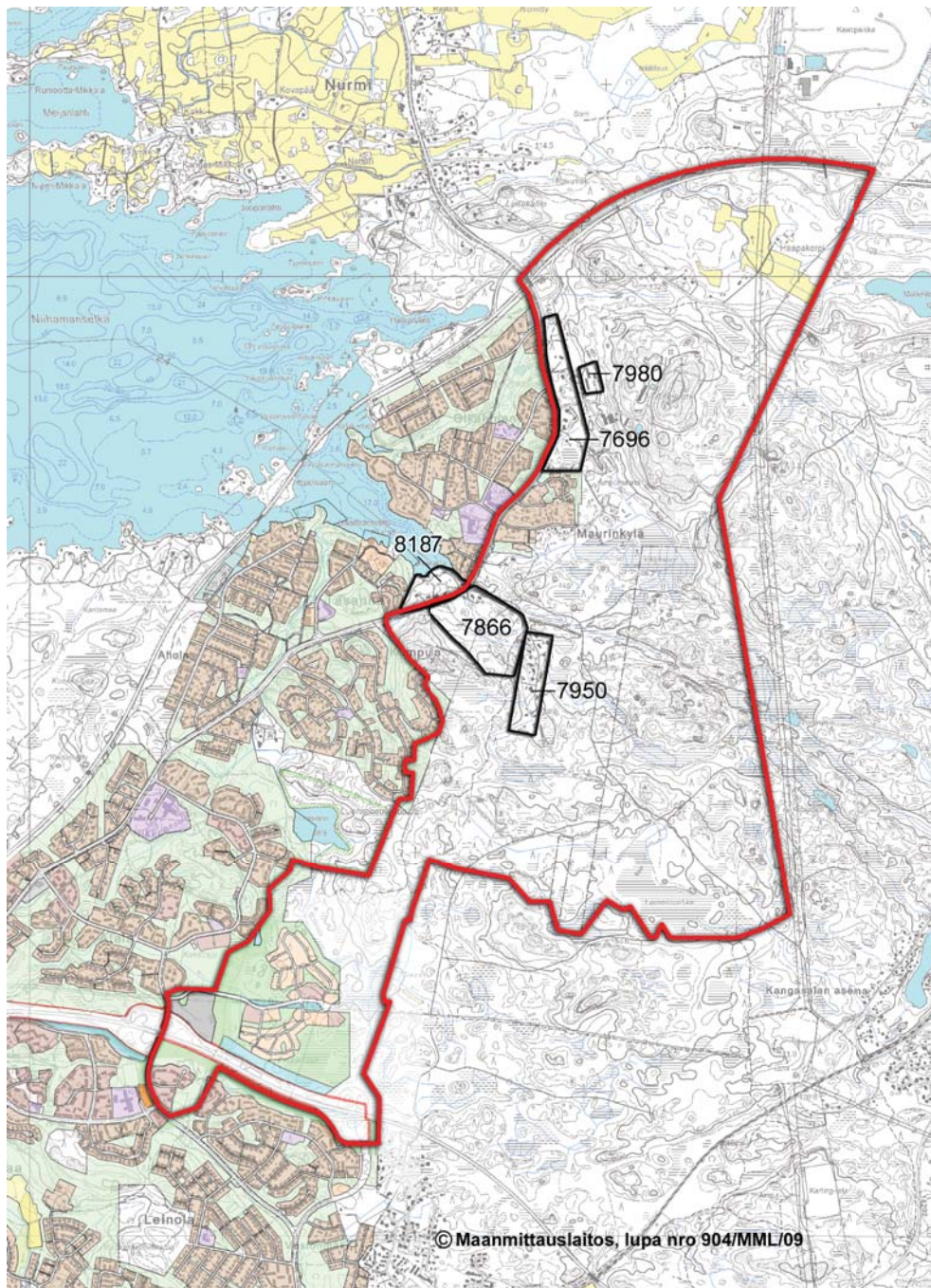
Osayleiskaava-alue on pääosin asemakaavoittamaton.

Olkahisissa, Maurinkylän alueella on voimassa viisi asemakaavaa (6524, 6553, 6802, 7608 ja 7922), joissa alueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, AO ja lähivirkistysalueeksi, VL. Kumpulassa on voimassa asemakaava 7259, jossa osayleiskaava-alueelle ulottuvat reuna-alueet on osoitettu VL-alueeksi. Atalan alueella on voimassa kaksi asemakaavaa 6304 ja 7728, joissa katu- ja vihertuotannon Atalan toimipisteen alue on osoitettu varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, TVKT ja reuna-alueet VL-alueeksi. Holvastin alueella on voimassa kolme asemakaavaa (7167, 7184 ja 7899), joissa alueet on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK ja VL-alueeksi.

Risson alueen asemakaava (8184) hyväksyttiin syksyllä 2010. Siinä keskeiset alueet on osoitettu AK- ja asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi, AKR sekä AO-alueiksi. Reuna-alueet on osoitettu VL-alueiksi ja Lahdentien laita sekä sähkölinjan alusta suojaviheralueeksi, EV.

Vireillä olevia asemakaavoja

- 7696 Olkahinen, asuntoalue Aitolahdentien itäpuolella ja Rahkatien pohjoispuolella, luonnos 2005, käsittely keskeytynyt.
- 7866 Ojala, asuntoalue, luonnos 2002, käsittely keskeytynyt.
- 7950 Ojala, asuntoalue Ojalankyläntiellä, kaavaehdotus 2006, vireillä.
- 7980 Olkahinen, pieni rivitaloalue Aito-
vuorentien pohjoispuolella, luonnos 2006, käsittely keskeytynyt.
- 8187 Tasanne, asuntoalue Olkahisenlahden pohjukassa (rajautuu osayleiskaava-alueeseen), OAS ja luonnos 2007, vireillä.



Asemakaavatilanne sekä osayleiskaava-alueella vireillä olevat että siihen rajautuvat vireillä olevat asemakaavat mustalla rajattuna.

OSALLISTUMINEN JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan yhteydessä on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS (tämä dokumentti). Tässä suunnitelmassa määritellään ne osalliset, joiden mahdollisuus vaikuttaa kaavan laatimiseen tulee turvata ja joille kaavan etenemisestä tulee tiedottaa.

Maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- Alueen asukkaat ja maanomistajat
- Vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Yritysten ja laitosten työntekijät ja käyttäjät
- Alueen elinkeinonharjoittajat

Kaupungin toimialat

- kaikki toimialat, jotka ovat keskeisiä kaavatyössä

Viranomaiset, yritykset ja yhteisöt:

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Kangasalan kunta
- Puolustusvoimat, Satakunnan lennosto
- Finavia, Etelä-Suomen lennonvarmistuskeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Fingrid Oyj
- Tampereen Sähköverkko Oy
- Tampereen Kaukolämpö Oy
- Tampereen Vesi
- Kokemäen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Tampereen ev.lut. seurakunnat
- Pohjois-Hämeen ampujat ry
- Alueen omakoti- ja asukasyhdistykset
- Alueen yritykset
- Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys ry
- Tampereen kasvitieteellinen yhdistys ry
- Tampereen lintutieteellinen yhdistys ry
- Tampereen hyönteistutkijain seura ry
- Muut alueella toimivat yhdistykset

Kaavahankkeen osallisiksi voivat ilmoittautua myös kaikki muut, jotka täyttävät MRL 62 §:n osallisen määritelmän: Osalliseksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne "...joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa" sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunniteltaessa käsitellään.

6. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Osayleiskaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kuulutuksissa Aamulehdessä, Uutispäivä Demarissa ja Tamperelaisessa. Osayleiskaavatyöhön liittyvää materiaalia pidetään esillä Tampereen kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/yleiskaavoitus

Suunnittelutyötä ohjaa kaupunginhallituksen suunnittelujaosto. Kaavaluonnokset ja kaavaehdotuksen asettaa nähtäville yhdyskuntalautakunta.

Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön kehittäminen on tilannut Ojalan osayleiskaavan selvitysaineiston, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnosvaihtoehtojen valmistelun Tampereen Infratuotanto Liikelaitoksen suunnittelupalveluilta. Työn pääsuunnittelijana on arkkitehti Anna-Maria Niilo-Rämä.

Osallistuminen

Osayleiskaavoituksen eri vaiheissa pidetään yleisötilaisuuksia, joiden tarkoituksena on tiedottaa alueen asukkaille, maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille suunnittelun etenemisestä.

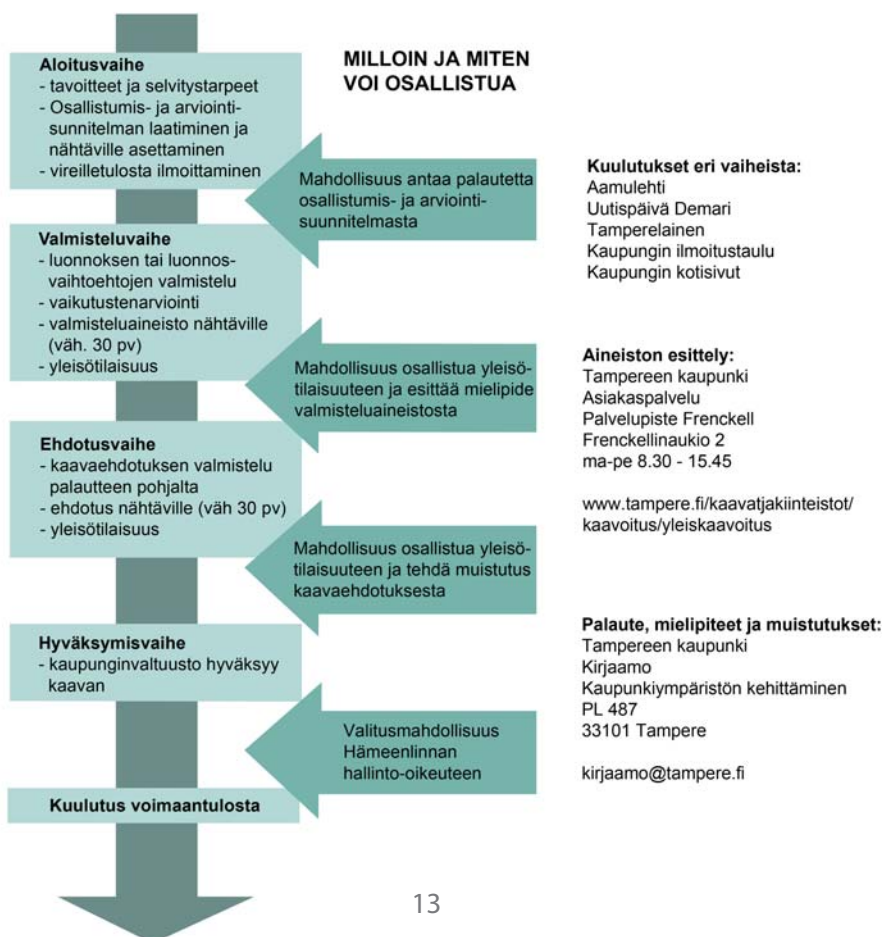
Kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lehti-ilmoituksella, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla (www.tampere.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Palvelupiste Frenckelliin (Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuille. Osallisilla ja muilla kuntalaisilla on mahdollisuus antaa kirjallista tai suullista palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

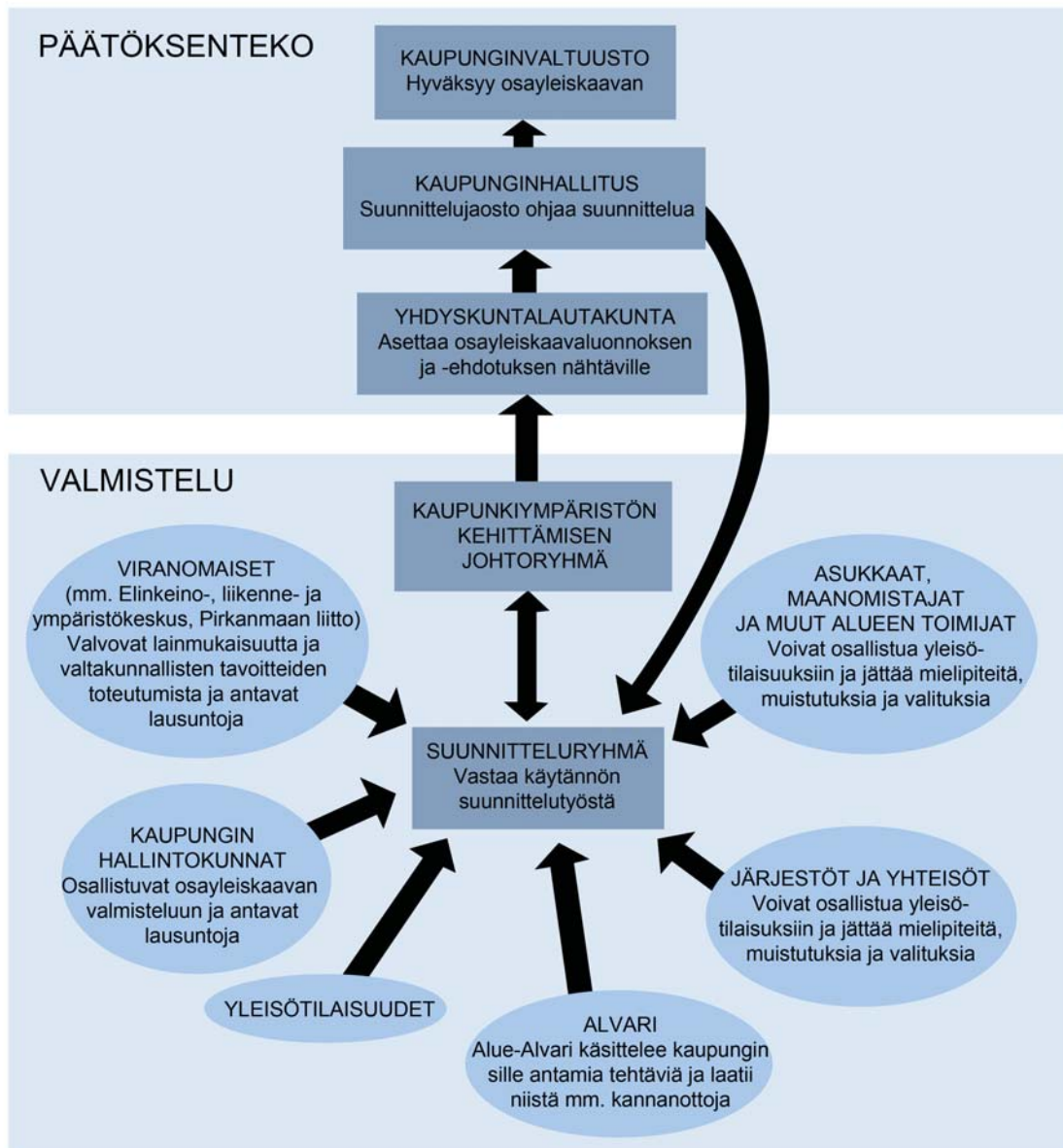
Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään prosessin aikana. Näistä mahdollisista muutoksista tiedotetaan kaupungin internet-sivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelua, mikäli he pitävät osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa riittämättömänä (MRL 64 §).

Osayleiskaavan vireille tullessa käydään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja muiden viranomaisten kanssa (MRL 66 §).

KAAVOITUSPROSESSI



VUOROVAIKUTUSKAAVIO



Kaavaluonnoksen valmisteluvaihe

Lähtökohta- ja selvitysaineiston pohjalta laaditaan vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia. Kaavaluonnokset ja niihin liittyvä valmisteluaineisto asetetaan valmisteluvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville Palvelupiste Frenckelliin ja kaupungin internet-sivuille (MRA 30 §).

Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus jättää luonnoksista mielipiteensä kirjallisesti. Luonnosten nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehti-ilmoituksella, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Kaavaluonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus ja pyydetään ennakkolausunnot viranomaisilta sekä käydään tarvittavat neuvottelut eri tahojen kanssa.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen ja muun aineiston pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan virallisesti nähtäville (MRL 65 §, MRA 19 §) Palvelupiste Frenckelliin ja kaupungin internet-sivuille. Kuulutus kaavan nähtäville asettamisesta julkaitaan lehdissä, kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Kaavaehdotusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus. Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan, jolloin osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavasta.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään. Mikäli ne antavat aihetta muutoksiin, kaavaa tarkistetaan. Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla asiasta hallinto-oikeuteen.

7. Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aloitusvaiheessa ja kaavaehdotusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §). Lisäksi tarpeen vaatiessa järjestetään viranomaisten kanssa muita työneuvotteluja. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee.

Viranomaisilta pyydetään ennakkolausunnot kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

8. Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

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

Tässä yleiskaavatyössä vaikutusten selvittämisessä korostuvat pysyvän asutuksen osoittamisen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palvelujen saatavuuteen, liikenteeseen, virkistykseen ja luonnonarvoihin. Arviointien painotuksia tarkennetaan työn edetessä.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin ja huomautuksiin.

9. Kaavoitusaikataulu

Osayleiskaavaluonnokset ovat nähtävillä kesälä 2011. Osayleiskaavaehdotuksen on tarkoitus valmistua vuonna 2012 ja osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2013.

Aikatauluun vaikuttaa olennaisesti Kangasalan Lamminrahkan suunnittelun eteneminen.

10. Yhteystiedot

Tietoa Ojalan osayleiskaavan etenemisestä:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
yleiskaava-arkkitehti Ritva Kangasniemi
PL 487
33101 Tampere
puh. 050-542 8392

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
arkkitehti Lotta Kauppila
PL 487
33101 Tampere
puh. 040-800 7212

sähköpostimme ovat muotoa
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Aineiston esittely:

Tampereen kaupunki
Asiakaspalvelu
palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
sekä: www.tampere.fi

Mielipiteiden vastaanotto ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo, kaupunkiympäristön kehittäminen
PL 487
33101 Tampere
käyntiosoite:
Puutarhakatu 6

sähköpostiosoite:
kirjaamo@tampere.fi

