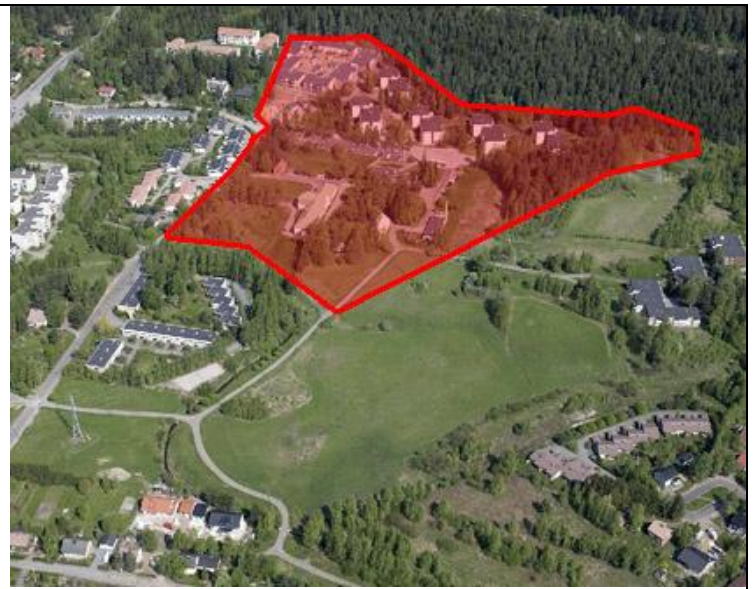


Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

14.6.2007, tarkistettu 26.06.2008

TAKAHUHTI 4986-7, 4978-14 ja 15, SEKÄ KATU- JA PUISTOALUETTA, KIRJAVAISENKATU 13 JA 15, KÄYTTÖTARKOITUKSEN TARKISTUS SEKÄ RAKENNUSOIKEUDEN JA KERROSLUVUN LISÄYS, TAKAHUHDIN PALVELUKESKUS, KAAVA NRO 8210



Kaava-alue lähivaikutusalueineen

Ilmakuva kaava-alueesta v. 2003

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 arviointimenettelyistä.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Yleistä

Kaavoitus käynnistyi vuonna 2007. Työn aikana kaavahankkeen nimi on tarkistettu vastaamaan laajentunutta suunnittelualuetta, tilaajan tiedostorakennetta sekä vahvistettuja rekisterinumeroita (ent.4986-1 ja 3, 4978-17).

Aloite

Aloitteen asemakaavan laatimiseksi on tehnyt Tampereen kaupungin tilakeskus. Suunnittelualan tontit ovat Tampereen kaupungin omistuksessa. Dno YPA:3174/611/2007, pvm. 23.03.2007, verkkonumero 4011319

Suunnittelualue

Alue sijaitsee n. 5 km itään kaupungin keskustasta, Takahuhdin kaupunginosassa, tonteilla 4986- 7, 4978-14 ja 15 sekä osassa Pappilanpuistoa Rn:o 2:4, osoitteissa Kirjavaisenkatu 13 ja 15. Suunnittelualueeseen kuuluu Takahuhdin Palvelukeskuksen rakennuksia, vanhusten asumiselle tarkoitettuja asuinkerrostaloja, Vuokratalosäätiön hallinnoimat asuinkerrostalot, edellisten pysäköintialue sekä vähäisessä määrin katualuetta (Kourutaltankatu).

Aluetta rajaa pohjoisessa, idässä ja etelässä luonnontilainen, osittain kallioinen ja kasvillisuudeltaan runsas Pappilanpuisto niittyalueineen. Puistosta on varattu voimansiirtoalue, joka rajautuu n. 200 m:n matkalta tontin 4986-7 (Takahuhdin Palvelukeskus) kaakkoisrajaan. Lännessä suunnittelualueetta rajaa Kirjavaisenkatu ja sen länsipuolella olevat yksikerroksiset rivitalot sekä pohjoisemmassa omakotitalot ja asuinkerrostalojen korttelialue.

Takahuhdin Palvelukeskuksen vanhimmat, 1900-luvun alkupuolella valmistuneet puurakennukset sekä punatiilirakennus on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi. Tontin (4986-7) keskellä oleva rakennus (990 k-m²) on toiminut aikoinaan Messukylän vaivaskotina. Vaaleat betonijulkisivuiset asuinkerrostalot vanhusten asumista varten tontilla 4978-15 ovat valmistuneet 1970-luvulla.

Tontin 4986-7 pinta-ala on 32 415 m² ja sen rakennusten kerrosala on yhteensä noin 2200 m². Tontin 4978-14 pinta-ala on 9202 m² ja kerrosala 4578 m². Tontin 4978-15 pinta-ala on 16 520 m² ja sen viidessä rakennuksessa on kerrosalaa yhteensä 9 430 m². Suunnittelualueena olevan Pappilanpuiston osan pinta-ala on 0,86 ha.

Suunnittelukohde on maastoltaan vaihtelevaa. Pääasiassa alue on loivaa etelä- ja pohjoisrinnettä tai tasamaata mutta paikoitellen alueella on myös pieniä kukkuloita sekä hieman jyrkempiä rinteitä. Takahuhdin palvelukeskuksen alue on kesällä vihreä ja viihtyisä. Alueen maaperä on savea (Sa) ja hiekkamoreenia (Mr, MapInfo 6/2007).

Suunnittelun lähtökohdat ja tehtävät selvitykset

Kaavamuutosalue on osoitettu valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa Pirkanmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueita. Merkintä sisältää kaupan, palvelujen ja hallinnon ja työpaikkatoimintojen alueita sekä pienehköjä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä liikennealueita.

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan tontti 4986-7 on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä tontit 4978-14 ja 15 kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Pappilan puiston eteläosalla on merkintänä VLM maiseman- ja luonnonhoitoalueeksi varattu lähivirkistysalue ja pohjoisosalla VLL luonnonmukainen lähivirkistysalue.

Kaavamuutosalueen tonteilla on voimassa 29.06.2004 vahvistettu asemakaava nro 7857. Sen mukaan asemakaavan mukainen tontti 4986-1 (4986-7) on sosiaalitointa, terveydenhuoltoa ja asumista palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontille on varattava

yksi autopaikka vanhusten asuntotilan 170 k-m²:ä kohti sekä yksi autopaikka yleisen tilan 50 k-m²:ä kohti. Tonttitehokkuusluvuksi on merkitty 0,4 ja kerrosluvuksi II. Tontilla on yksi suuri yhtenäinen rakennusala, jonka ulkopuolella olevia rakennuksia koskee määräys sr-17. Määräys kuuluu seuraavasti: ”Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.”

Asemakaavan mukaiset tontit 4986-2 ja 3 on autopaikkojen korttelialuetta, jolle saadaan sijoittaa korttelin 4978 tonttien 16 ja 17 (tontit 14 ja 15) autopaikkoja.

Asemakaavan mukainen tontti 4978-17 (4978-15) on asuinkerrostalojen korttelialuetta vanhusten asuntoja varten. Tontille on varattava yksi autopaikka vanhusten asuntotilan 170 k-m²:ä kohti. Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja kerrosluvuksi sallitaan III. Rakennusten ullakoille saadaan tehdä sauna tarpeellisine lisätiloineen talon omaan käyttöön. Tontilla on yksi yhtenäinen rakennusala ja autopaikkoja saadaan osoittaa korttelin 4986 tontilta 3. Asemakaavaan kuuluu myös pieni osa Pappilanpuistoa (VP).

Asemakaavan mukainen tontti 4978-16 (4978-14) on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Rakennusoikeus on 4600 k-m² ja kerrosluku kolme. Autopaikkoja edellytetään yksi 85 k-m² kohti.

Arkkitehti Elmar Badermann on Tampereen kaupungin kaavoitusviraston toimeksiannosta tehnyt Takahuhdin kaupunginosasta alueraportin vuonna 1988 sekä rakentamistapaohjeet vuonna 1990.

Takahuhdin Palvelukeskuksen tontista on tehty kohdeinventointi, jossa selvitettiin alueen kulttuurihistoriallinen arvo. Inventoinnin laati vuonna 2007 Pirkanmaan maakuntamuseo Tampereen kaupungin tilakeskuksen toimeksiannosta.

Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä hyvin sopeutuvalla uudisrakentamiselle ja viihtyisälle, nykytilannetta monipuolisemmalle asumiselle ikääntyvien ihmisten tarpeita ajatellen. Alueen käyttötarkoitusta tarkennetaan siten, että alueelle mahdollistetaan erilaisten palvelujen syntyminen ja kehittyminen. Palvelujen luonnetta arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä.

Suunnittelussa tullaan huomioimaan Takahuhdin Palvelukeskuksen vanhimpien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo sekä koko alueen maisemallinen arvo. Suunnittelussa pyritään huomioimaan myös Kourutalankadulla oleva kaupungin bussien nro. 7 ja 27 päätepysäkit ja kääntöpaikka sekä sen mitoitus. Lähtökohtana suunnittelussa on edellä mainittujen seikkojen lisäksi mm. toimivat liikennejärjestelyt. Voimansiirtolinjat ja muinaismuiston varoalue rajoittavat alueen itäreunan suunnittelua.

Osalliset

Osallisia ovat:

- Tampereen kaupungin tilakeskus, Kotilinnasäätiö, Tampereen Vuokratalosäätiö
- Naapurikiinteistöt
- Pappilan Omakotiyhdistys Ry

- Irjalan Omakotiyhdistys Ry
- Pirkanmaan ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kaupungin eri toimialat: kaupunkiympäristön kehittäminen (kaavatyön tilaaja), hyvinvointipalveluiden kehittämissyksikkö, viranomaispalvelut, Tampereen aluepelastuslaitos, kiinteistötoimi, Tampereen Sähköverkko, Tampereen Vesi

Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitus

Kaavamuutos kuulutettiin kaupungin ilmoituslehdissä 14.7.2007 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä 15.06. – 06.07.2007 välisen ajan Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty mielipiteitä. Kaavoituksen Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kuulutukset> oli nähtävänä sekä kuulutus että laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mielipiteitä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei tullut.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa kuulutus kaupungin ilmoituslehdissä 26.6.2008 kertoo että luonnosvaihtoehdot ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä **27.6 – 8.8.2008** välisen ajan ja että aineistot ovat nähtävänä Tampereen kaupungin Palvelupiste Frenckellissä, Frenckellinaukio 2 B ja internetissä osoitteessa www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/.

Kaavamuutoksesta järjestetään avoimien ovien yleisötilaisuus maanantaina **30.6.2008** klo 16.00 - 18.00 Takahuhdin palvelukeskuksessa osoitteessa Kirjavaisenkatu 15.

Mahdolliset mielipiteet valmisteilla olevista kaava-asioista tulee toimittaa nähtävilläoloaikana os. Tampereen kaupunki, kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere, käyntiosoite Puutarhakatu 6, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@tampere.fi

Valmisteluvaiheessa kaava-alue laajennettiin käsittämään Kirjavaisenkatu 13 sijaitseva Vuokratalosäätiön hallinnoima asuinkerrostalotontti pysäköintijärjestelyjen takia ja alueen itäpuolelta Pappilanpuistosta kallioisen metsänreunan ja voimalinjan väliin jäävä metsittyvä peltokaista tulevaisuuden laajentumistarvetta varten.

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Osallisten on lisäksi mahdollista varata suunnittelijalta aika tapaamista varten. Kooste saaduista mielipiteistä kirjataan kaavaehdotuksen selostukseen tai vastineluettelon.

Valmisteluvaiheen lausuntopyynnöt

Luonnosaineistosta pyydetään lausunnot suunnittelun kannalta keskeisiltä kaupungin hallintokunnilta ja liikelaitoksilta sekä viranomaistahoilta. Saadut lausunnot kirjataan ja jos luonnosta muutetaan niiden tai saadun palautteen pohjalta, muutoksesta tiedotetaan niille tahoille, joita muutos koskee.

Asemakaavaehdotus

Yhdyskuntalautakunta käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan Internetissä.

Kaavoitusviranomaisen pyytää ehdotuksesta viranomaistahojen lausunnot.

Kartta ja asemakaavan selostus ovat nähtävänä palvelupisteessä, Frenckellinaukio 2 B ja kaavoitusyksikön Internet-sivuilla osoitteessa

www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

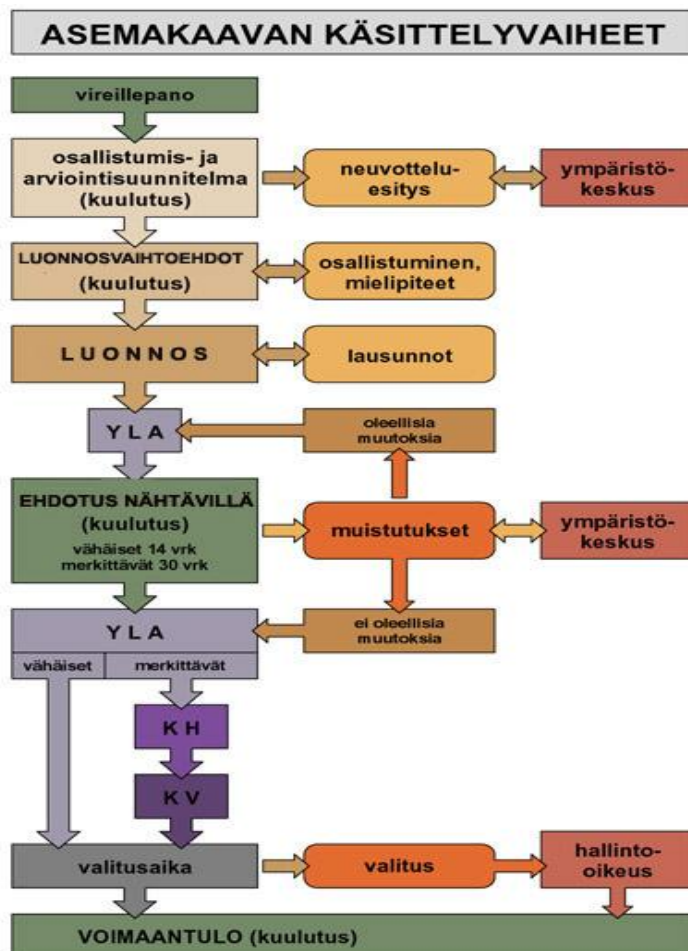
Vaikutusten arviointi:

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä. Suunnitelmasta arvioidaan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön;
- 2) yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen;
- 3) luonnonympäristöön ja maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen

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



kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki
Kaupunkirakentamisen kehittäminen,
kaupunkisuunnittelu, asemakaava-
arkkitehti Sakari Leinonen

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki,
Suunnittelupalvelut,
Asemakaavasuunnittelu

asia hoitaa:

arkkitehti Jorma Hakola
puh. 040 8016100
(ajalla 14.7.-8.8.2008
Maire Väisänen
puh. 03 56565420)

Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
puh. 03 565 66700

Mielipiteiden vastaanotto:

Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite Puutarhakatu 6
kirjaamo@tampere.fi