

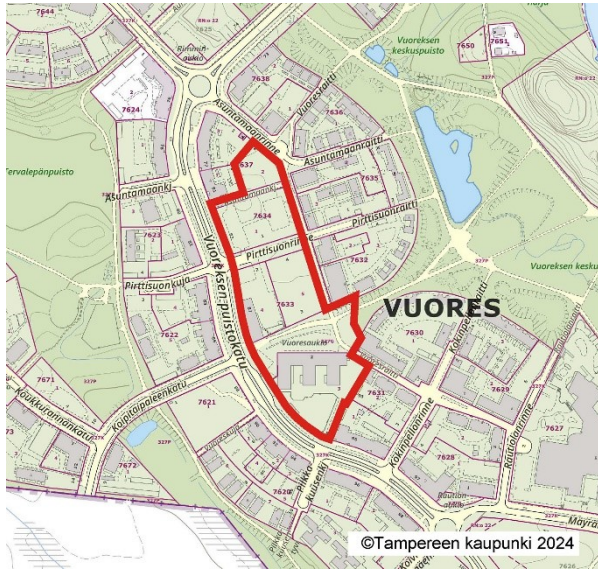
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vuoreksen keskustakortteli ja Vuoresaukion ympäristö, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8943

25.4.2024

Diaarinumero TRE: Diaarinumero TRE:7672/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuva

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue Vuoreksessa sijaitsee 8 kilometriä keskustasta etelään ja on pinta-alaltaan noin 2,6 hehtaaria. Se rajautuu lännestä Vuoreksen puistokatuun. Muut rajaavat kadut ovat Asuntamaanrinne sekä Vuoresraitit.

Alue sijoittuu neljän korttelin osalle ja sitä lävistää itä-länsisuuntaisesti kaksi katua: Asuntamaankuja ja Pirttisuonrinne. Rakentaminen on toteutunut vain osittain ensimmäisen asemakaavan mukaisesti kaupunginsosan rakentamisen alkuvaiheessa 2010-luvulla.

Alueen eteläosassa on Puistokoulun siirtokelpoiset väistötilat tontilla 7631-3. Keskosassa katukulmauksessa sijaitsee tontilla 733-4 liikekeskus Klaava, jossa on päivittäistavarakauppa, seurakuntakoti sekä neuvola. Klaavan laajentumista varten asemakaavoitettu liikerakennusten tontti 7634-1 on vuokrattu määräaikaisesti pysäköintikäyttöön. Muilta osin kortteli on rakentamaton. Vuoreksen puistokadulla ja Vuoresaukiolla on puisto- ja katupuita.

Etelässä ja idässä aluetta rajaavat II-V-kerroksisten asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelit. Alueen pohjoispuolella on toteutunut V-kerroksisten rakennusten asuinkortteli.

Maanomistus

Alue on kokoaanisudessa kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on Vuoreksen keskustan kaupallisten palveluiden vahvistaminen, julkisen palveluverkon tarpeiden täydentäminen, korttelin viimeisteleminen ja täydentäminen tarkoituksenmukaisella, alueen tarpeita vastaavalla rakentamisella. Vuoresaukion on tarkoitus kytkeä korkeatasoisena ulkotilana toiminnallisesti yhteen virkistysalueverkostoa yli Vuoreksen puistokadun. Alueelle tutkitaan kestävää rakentamista ja monipuolista ja laadukasta asumista, sen uusia ratkaisuja, mm. asuin- ja liike- ja palvelurakentamisen yhdistävää rakennustyyppiä. sekä erityisryhmien asumista. Laadukasta suunnitteluratkaisua haetaan v. 2024 arkkitehtuurikilpailulla. Asemakaavamuutos

on ajoitettu vuosien 2024-2028 asemakaavoitusohjelmassa vuodelle 2025.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaavan suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi. Sen eteläisin osa on 2-kehän kehittämisvyöhykkeellä.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, joka varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin. Lisäksi alue on kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Aluetta sivuava Vuoreksen puistokatu on yleiskaavassa pääkokoojakatu, osa pyöräliikenteen seudullista pääreitistöä ja sillä on merkintä ohjeellinen raitiotie. Merkinnällä on osoitettu "Vuoreksen suunnan kytkeminen Tampereen raitiotiejärjestelmään" -erillistarkastelun mukainen raitiotien laajentuminen Hatanpäältä Lakalaivan kautta Vuorekseen. Alue on myös melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarpeen harkinta- aluetta sekä osittain tarvealuetta uudelle lämpökeskukselle.

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

Kantakaupungin vaiheleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja se on ehdotuksena nähtävillä 21.3.-22.4.2024.

<https://www.tampere.fi/vaiheleiskaava2021-2025>

Kuluvan valtuustokauden vireillä olevassa vaiheleiskaavassa Vuoreksen puistokatu osoitetaan kaupunkirakenteen kannalta merkittäväksi kokoojakaduksi ja joukkoliikenteen laatuikäväksi. Vuoreksen eteläosasta poistetaan uuden lämpökeskuksen varaus tarpeettomana ja päivitetään uusi jäteaseman sijainti Ruskontien pohjoispuolelle.

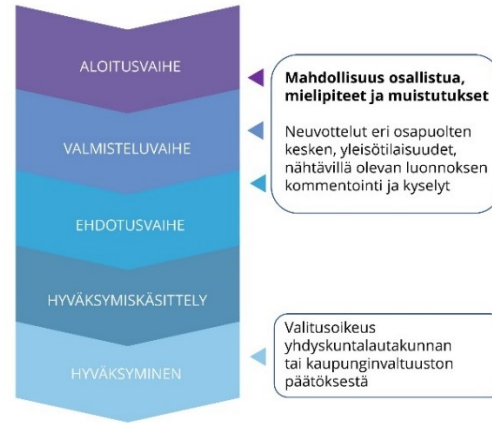
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava numero 8038, joka on vahvistunut v. 2010. Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun Asuntamaankujan pohjoispuolella korttelin 7637 tontille 2 on osoitettu 1000 k-m² kerrosalaa I-III-kerroksiselle asuin-, liike- ja toimistorakentamiselle. Sille voi sijoittaa myös päiväkodin. Lisäksi on 100 k-m² ainoastaan liike-, toimisto, palvelu-, yhteis- ja työtiloja varten. Pirttisuonrinteen molemmin puolin on liikerakennusten korttelialueet KM-2, joissa on merkinnät maanalaisesta ajoyhteydestä. Tontille 1, sekä tonteille 4 ja 5 yhteensä, saa sijoittaa enintään 2300 k-m²:n vähittäiskaupan suuryksiköt kerrosluvulla II. Tontilla 1 on rakennusoikeus 7300 k-m², jonka lisäksi voi rakentaa 600 k-m² katettavaa yleistä jalankulutilaa. Tonteilla 4 ja 5 on rakennusoikeutta yhteensä 10 000 k-m². Palvelu- ja toimistotiloille saa käyttää enintään 35% kerrosalasta. Vuoresaukion eteläpuolinen kortteli on yleisten rakennusten kortteli Y, jonka rakennusoikeus on 4800 k-m² kerrosluvulla II. Liike- ja toimistotiloille saa käyttää 20% kerrosalasta. Y-korttelin eteläpään on osoitettu pysäköimispaikka, muuri sen rajaamiseksi sekä ajoyhteys viereisille tonteille. Jakelumuuntamolle tulee osoittaa KM-2-kortteleissa tilaa 60 m² ja Y-korttelissa 40 m². Vuoreksen puistokadun varressa on koko alueen osalta rakentamiselle ääneneneristysvaatimus 32 dBA.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 25.4.-16.5.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Yleisötilaisuus 2.5.2024 klo 17-19.00 Vuoreksen koululla, os. Rautiolanrinne 2.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Arkkitehtuurikilpailu
- Kaupallinen selvitys
- Lepakkoselvitys
- Liikennetarkastelu
- Hulevesisuunnitelma
- Rakennettavuusselvitys
- Meluselvitys
- Hiilijalanjälkilaskenta
- Vesihuollon yleissuunnitelma
- Vuoresaukion yleissuunnitelma

- Viherkerrointarkastelu ja pihasuunnitelma
- Materiaalitasesuunnitelma
- Rakentamistapaohje

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 kehittymiseen.

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

Sopimukset

Erillisille sopimuksille ei ole tarvetta.

Osalliset

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Tampereen Energia Sähköverkko Oy
- Tampereen Vesi Oy
- Tampereen Raitiotie Oy
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Vuores-palvelu Oy
- Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan Osuuskauppa
- Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä
- Vuoreksen asukasyhdistys ry
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- 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

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

<http://www.tampere.fi/kaavat/8943>

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

yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen

Puh. 040 8016952

etunimi.sukunimi@tampere.fi