

8638 Ojala II

Asemakaavan selostus

31.3.2025



Asemakaava nro **8638**

TRE:2292/10.02.01/2024

OJALA II ASEMAKAAVA

ASEMAKAAVA NRO 8638

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 31.3.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 8638. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Osaa Tampereen kaupungin Ojalan kaupunginosan tilasta 2:81

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Ojalan kaupunginosan korttelit nro XX-xx, katu- ja virkistysaluetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Katarina Surakka ja tekninen suunnittelija Oksana Drab.

Diaarinumero:

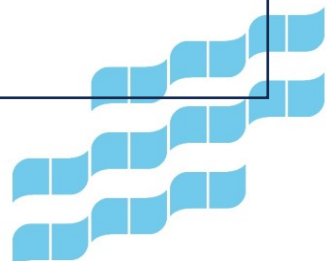
TRE:2292/10.02.01/2024, pvm 24.4.2024

Vireille tulo:

19.9.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

Ojala II ensimmäinen asemakaava. Asemakaava numero 8638.



TIIVISTELMÄ

Ojalan alueen asemakaavoitus jatkuu kaavarungon pohjalta

Asemakaavalla 8638 jatketaan Ojalan alueen asemakaavoitusta. Asemakaava-alue sijaitsee Ojalankylän itäpuolella ja on nykyisellään metsää. Alue on pienipiirteistä ja vaihtelevaa.

Asemakaavatyö pohjautuu vuonna 2015 tehtyyn Ojalan alueen kaavarunkoon, joskin ratkaisua on joiltain osin tarkistettu.

Tavoitteena luonnonläheinen pientaloalue

Asemakaavan tavoitteena on muodostaa luonnonläheinen pientaloalue jatkaamaan Ojalan kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu Ojalan tapaan metsäisille selänteille. Selänteiden väliin jäävät, suurelta osin soistuneet laaksot jäävät rakentamisen ulkopuolelle ja muodostavat jatkuvan viherverkoston.

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 43 000 k-m². Asemakaava-alueella ei ole kerrostalokortteleita, vaan kaikki rakentaminen on osoitettu pientalokortteleihin. Kaava-alueella on yhteensä 127 omakotitonttia, mikä vastaa vajaan vuoden tarvetta

Asemakaavaprosessin vaiheet

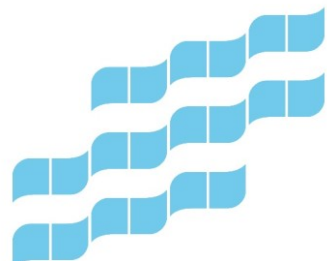
Aloitusvaihe

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 19.9.2024

Aloitusvaiheessa saatiin yhteensä 13 viranomaiskommenttia ja asukasmielipidettä. Tullut palaute ja kaavoituksen vastineet on koottu erilliseen palaute- ja vastineraporttiin, joka on osana kaava-aineistoa.

Viranomaiskommenteissa nostettiin esiin ylempien kaavatasojen ja kaupungin strategian huomiointi sekä ylikunnallisen suunnittelun tarve. Lisäksi kommentoitiin asemakaavan selvitystarpeita, muinaisjäännösten, luontoarvojen ja ympäristöhäiriöiden huomiointia sekä rakentamisen ohjausta.

Asukaspalautteessa nousi esiin huoli kaavarungon esittämästä täydennysrakentamisesta aivan nykyisten asuinkorttelien vieressä, mitä pidettiin huonona ratkaisuna.



Tulleen palautteen myötä käynnistettiin koko Ojalan alueen kattava arkeologinen inventointi. Lisäksi sovittiin ehdotusvaiheessa tehtäväksi kiviainesselvitys, rakennettavuusselvitys ja massatasapainotarkastelu.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Valmisteluvaihe

Täydentyy valmisteluvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

Ehdotusvaihe

Täydentyy ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

Lausunnot:

Täydentyy

Muistutukset

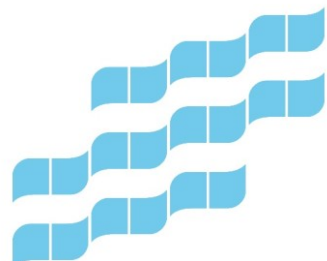
Täydentyy

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Täydennetään asemakaavan hyväksymisvaiheessa.

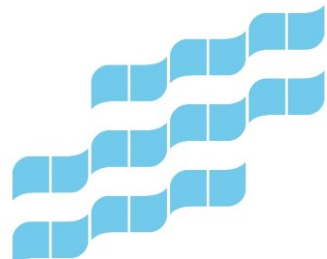
Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

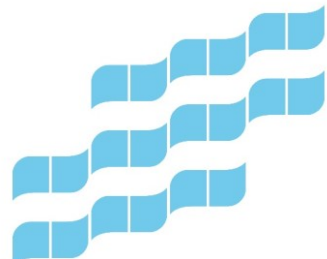


Sisälllys

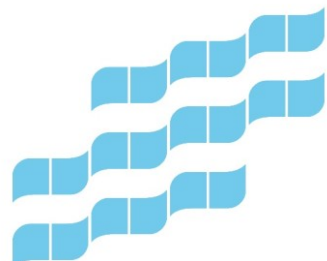
TIIVISTELMÄ	3
Ojalan alueen asemakaavoitus jatkuu kaavarungon pohjalta	3
Tavoitteena luonnonläheinen pientaloalue	3
Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
Aloitusvaihe	3
Valmisteluvaihe.....	4
Ehdotusvaihe	4
Lausunnot:	4
Muistutukset.....	4
Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.....	4
Asemakaavan toteuttaminen	4
Lähtökohdat	8
Selvitys suunnittelualueen oloista	8
Asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta metsämaata.....	8
Luonnonympäristö.....	8
Alue sijaitsee kallioisella metsäselänteellä.....	8
Rakennettu ympäristö.....	10
Yhdyskuntarakenne – Uusi asemakaava jatkaa Ojalan kaupunkirakennetta	10
Rakennettu kulttuuriympäristö - Jäänteitä turveradasta	10
Liikenne.....	10
Tekninen huolto	10
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt	10
Väestö ja palvelut.....	11
Maanomistus: kokonaisuudessaan kaupungin maita	11
Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	11
Asemakaavan kuvaus.....	11
Kaavan rakenne	11
Mitoitus	11
Palvelut.....	11
Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	12
Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	12



Tavoitteiden toteutuminen	12
Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen	12
Kustannustehokkuus	12
Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset	12
Korttelialueet	12
A-korttelit	12
AO -korttelit	13
Muut alueet	13
Katualueet	13
Viheralueet	13
Nimistö	13
Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	14
Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	14
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	14
Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmanlaatuun	14
Vaikutukset ilmastoon	15
Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	15
Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	15
Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	16
Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	16
Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	16
Kulttuuriperintö	16
Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	16
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	16
Asemakaavan toteutus	17
Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
Toteuttaminen ja ajoitus	17
Toteutuksen seuranta	17
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	18
Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta	18
Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta ja osa keskuspuistoverkostoa	19
Asemakaava	22



Kaupungin strategiat.....	22
Tonttijako	23
Pohjakartta	23
Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	23
Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	23
Asemakaavamuutoksen tavoitteet	23
Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	23
Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	24
Kaava-aluetta koskevat selvitykset ja niiden vaikutus kaavaratkaisuun.....	24
Luontotyyppi-, kasvillisuus-, linnusto-, liito-orava sekä sammalselvitys.....	24
Sammalselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa	25
Liito-oravaselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa	25
Ekologinen kompensatio	25
Arkeologinen selvitys	26
Kunnallistekninen suunnitelma	26
Meluselvitys.....	27
Kaavataloustarkastelu	28
Osallistuminen ja vuorovaikutus	28
Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	28
Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	29
Valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	30
Ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	30
Lausunnot:	30
Muistutukset.....	30
Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen	30
Liitteet	31



Asemakaavaratkaisu

Lähtökohdat

Selvitys suunnittelualueen oloista

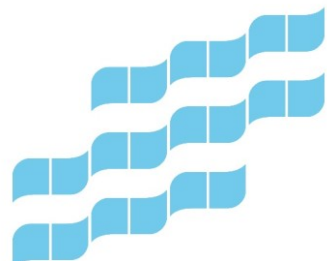
Asemakaava-alue on pääasiassa rakentamatonta metsämaata

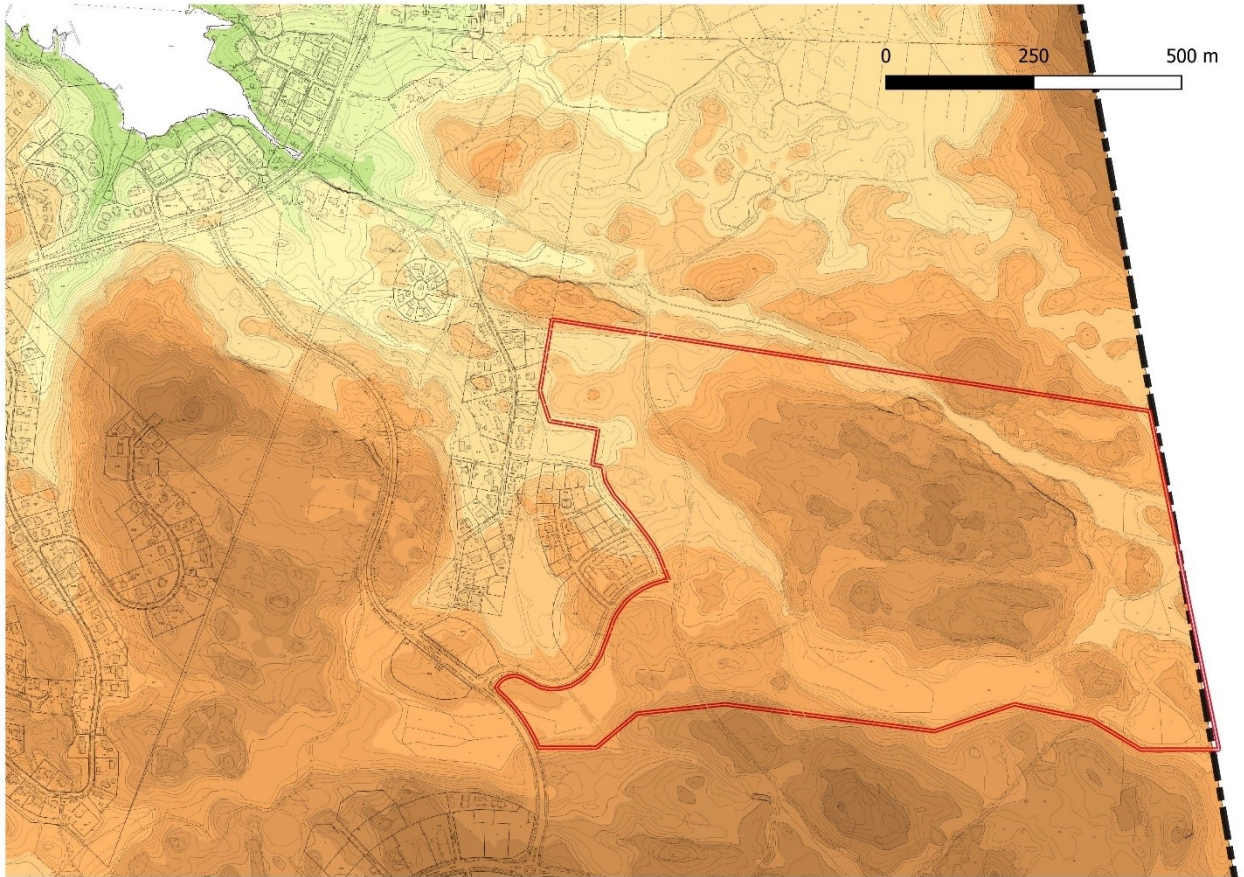
Ojalan toinen asemakaava-alue sijaitsee noin kymmenen kilometrin päässä keskustasta Ojalankylän itäpuolella, Maaniitynojan eteläpuolella ja se rajautuu itäosastaan Kangasalan kaupunkiin. Alueen pinta-ala on noin 60 hehtaaria. Suunnittelualue on lähes kokonaisuudessaan yhtenäistä metsäaluetta, ja sen länsiosia halkoo pohjois–eteläsuuntainen hiekkatie. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Ojalan alueen suunnittelun pohjaksi on laadittu vuonna 2015 kaavarunko, jota toteutetaan vaiheittain erillisten asemakaavahankkeiden avulla. Ojalan alueen kehittäminen liittyy Kangasalan Lamminrahkan kehittämiseen. Ojala-Lamminrahka -alueella odotetaan olevan vuonna 2040 yhteensä noin 12 000 asukasta.

Luonnonympäristö

Alue sijaitsee kallioisella metsäselänteellä

Ojalan alue on pienipiirteistä ja vaihtelevaa metsää, jossa pienialaiset suopainanteet ja kallioiset selänteet vaihtelevat. Ojalan toinen asemakaava-alue sijaitsee pääosin kallioisella metsäselänteellä, joka rajautuu pohjoisessa rotkomaiseen muodostelmaan. Rotko yhdistää Kangasalan puolella sijaitsevan Porrasjärven Olkahistenlahteen.

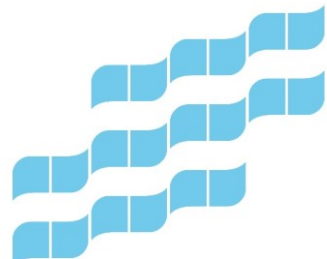




Kuva 1: Ojalan alue on topografialtaan vaihtelevaa. Kuvassa on ruskealla esitetty ympäristöään korkeammat paikat ja vihreällä matalat alueet. Punaisella on rajattu Ojalan toinen asemakaava-alue.

Alueen metsät ovat pääosin tasaikäisrakenteisia, metsätalouskäytössä olevia metsäalueita, joiden lahopuumäärä ja -jatkumo ovat pääosin heikkoja. Alueella sijaitsee useita arvokkaita luontokohteita, kuten huomionarvoisia ja suojeltuja kasvilajeja sekä uhanalaisia luontotyyppejä ja Metsäkeskuksen metsävara-aineiston mukainen metsälain 10 § mukainen kohde.

Puusto on iältään suurelta osin varttunutta kasvatusmetsikköä. Noin puolet selvitysalueen metsistä on iältään noin 30–50-vuotiasta, etenkin alueen keski- ja itäosissa. 50–60-vuotiasta metsää on samoin länsi- ja itäosissa, yksittäisiä vanhemman 70–90-vuotiaan metsän kuvioita etelä- ja pohjoisosissa. Kasvupaikkatyypiltään metsät ovat pääosin tuoretta ja kuivahkoa kangasta.



Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne – Uusi asemakaava jatkaa Ojalan kaupunkirakennetta

Asemakaava-alue sijoittuu Ojalan ensimmäisen asemakaava-alueen viereen. Ojalan alue on rakentumassa, sen keskusta nousee kerrostaloja ja reunamille pientaloja. Ojalankylän asutus on kehittynyt entisen turveradan varteen 1940-luvulta alkaen ja rakennetta tiivistettiin Ojalan ensimmäisessä asemakaavavaiheessa. Ojalan alue liittyy myös eteläpuolella, Kangasalla, sijaitsevaan Lamminrahkan asuinalueeseen tiiviisti niin sijainniltaan kuin toiminnoiltaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö - Jäänteitä turveradasta

Suunnittelualueella sijaitsee pieni osa Ojalan turveradan ja -tehtaan muinaisjäännösalueesta. Sitä on kuvattu yleiskaavassa seuraavasti: Merkinnällä on osoitettu muinaisjäännösinventointiin perustuva Ojalan turverata ja siihen liittyviä turvetekaan jäännöksiä Lamminrahkan suon laidassa. Aluetta ei ole vielä asemakaavoitettu. Nykyisin ulkoilupolkuna palveleva turverata toiminee vastaavassa käytössä jatkossakin.

Liikenne

Kaava-alueen autoliikenne kulkee Ojalan rakennetulle alueelle Mossikaarta pitkin. Alueen läpi kulkee metsäautotie, joka palvelee pääasiassa kävelijöitä ja pyöräilijöitä.

Linja-autoliikenne kulkee nykyisin Aitolahdentietä (linjat 15, 37 ja 90), lisäksi Lamminrahkaan kulkee linja 29. Lähimmille pysäkeille on suunnittelualueelta matkaa katuverkostoa myöten noin kilometri.

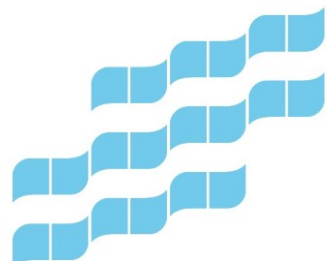
Mossinpuistokadulla kulkee pyöräilyn pääreitti pyöräkaistaa tai erillistä pyörätietä myöten.

Tekninen huolto

Kaava-alueella ei ole valmista infrastruktuuria.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan ennustetilanteessa vuonna 2040 päiväajan keskiäänitaso suunnittelualueella ei nouse yli 45 dB. Myöskään ilmanlaadun osalta ei vuoden 2013 ilmanlaatumallinnoksen mukaan ole ongelmia typpidioksidin tai hengitettävien hiukkasten osalta.



Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole asutusta. Ojalan alueella asui vuonna 2022 noin 240 asukasta.

Ojalassa sijaitsee pienten lasten yksikkö, jossa on päiväkoti, esiopetus ja 1–2 luokkat. Kangasalan puolella Lamminrahkassa on koulu, joka palvelee myös Ojalan 3–6 -luokkalaista.

Maanomistus: kokonaisuudessaan kaupungin maita

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen. Asemakaavatyön pohjaksi laadittiin kaavarunko, jossa määriteltiin pääpiirteittäin mm. katuverkko ja korttelialueet sekä rakentamisen tapa. Asemakaava noudattaa pääpiirteissään kaavarungon ratkaisuja...

Asemakaavan kuvaus

Kaavan rakenne

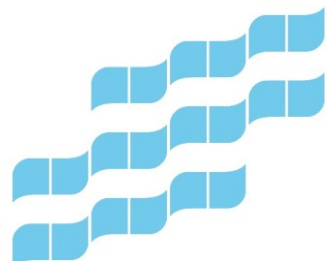
Mitoitus

Asemakaava-alueelle on osoitettu uutta rakentamista yhteensä 43 000 k-m². Asemakaava-alueella ei ole kerrostalokortteleita, vaan kaikki rakentaminen on osoitettu pientalokortteleihin. Kaava-alueella on yhteensä 127 omakotitonttia, mikä vastaa vajaan vuoden tarvetta.

Palvelut

xx-puistoon osoitetaan uusi korttelileikkipuisto.

Jätehuolto järjestetään lähikeräysjärjestelmän avulla. Jätehuoltoa varten on varattu omat ET-2 -korttelialueensa



Ympäristön laatua koskevat tavoitteet**Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet**

Asemakaavan aloitusvaiheessa kaavan tavoitteeksi asetettiin pientaloalue, jota kuvaavat monimuotoinen pientalorakentaminen, laadukas elinympäristö, puurakentaminen, kestävä kehitys ja energiatehokkuus, kohtuuhintaisen asuntotutannon toteutusmahdollisuudet, kestävä ja ekologinen rakentaminen sekä laadukas hulevesien hallinta. Ojalan alue vastaa suurelta osin kaupungin pientalotavoitteeseen. Suunnittelussa oli tarkoitus huomioida metsäympäristö ja lähiluonto. Tavoitteena oli myös monimuotoisen viherympäristön turvaaminen ja kehittäminen.

Tavoitteiden toteutuminen**Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen**

Merkittäviä luontoarvoja sisältävät alueet on asemakaavassa jätetty viheralueiksi ja luontoarvoista pyritään tekemään alueen vetovoimatekijä.

Kustannustehokkuus

Kaavassa on pyritty etsimään mahdollisimman kustannustehokkaita vaihtoehtoja siten, että kaavan muista tavoitteista ei ole tingitty. Asemakaavan toteuttamisen kustannukset lasketaan ehdotusvaiheessa.

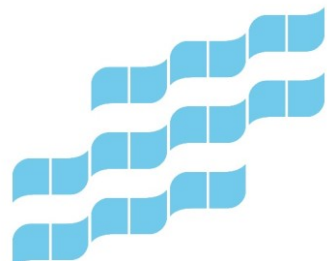
Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset

Asemakaavamerkinnot ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

Korttelialueet**A-korttelit**

Mossikaaren varrella olevat A-korttelit jatkavat edellisessä asemakaavavaiheessa aloitettua pientaloaluetta. Kaikki pientalokorttelit on sijoitettu asuinalueelle johtavan xx-kadun varrelle.

Rakennukset saavat olla korkeintaan kaksikerroksisia. Rakennusten sijoittumista tontille tai rakennustyyppiä ei rajoiteta. Tämä mahdollistaa mahdollisimman hyvän ratkaisun etsimisen maastonmuodoiltaan haastaville tonteille



AO -korttelit

Tavoitteena on luoda monipuolinen ja vaihteleva rakennuskanta siten, että osaksi varsin vaativien tonttien haasteet on mahdollista käyttää suunnittelun voimavarana. Lisäksi tavoitteena on järjestää rakentaminen siten, että rakentamisen vaikutukset pysyvät korttelialueella, ja maisemallisesti arka rakentamisen viheralueen raja muodostuu luontevaksi.

Muut alueet**Katualueet**

Katuja varten on kaavaan osoitettu katualueet. Uusi asuinalue kytkeytyy Mossinkaaren pohjoisosaan Vemmelkaari -kadun välityksellä. Tonttikaduista Vitjalenki -kadun tilavaraus mahdollistaa katupuiden istuttamisen, millä kompensoidaan pientalorakentamisen myötä häviävää metsän puustoa.

Viheralueet

Viheralueet ovat lähivirkistysaluetta (VL). Tärkeimmät reitit ja uusi leikkipuisto on osoitettu asemakaavamerkinnoilla, samoin viheralueille kohdistuvat lajiston suojelumääräykset.

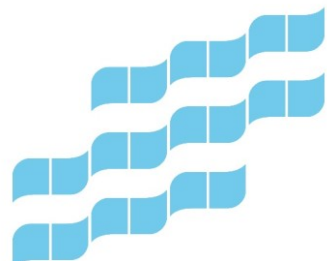
Nimistö

Nimistössä käytetään talonpoikaista sanastoa, kuten on käytetty Ojalan ensimmäisen vaiheen asemakaavassa. Ensimmäisen vaiheen asemakaavan nimistöä annettiin itsenäisyyden juhluvuonna 2017, ja talonpoikainen nimistö liittyi itsenäisyyden juhluvuoden kunnioittamiseen. On perusteltua jatkaa aiemmin käytettyä nimistöideaa erityisesti, kun alueella ei ole luonnostaan vanhaa nimistöä, jota olisi luontevaa käyttää uuden nimistön aiheena.

Päätetyistä nimistä kangaspuiden osiin viittaavat nimet (Pirtakatu, Niisikatu ja Tiuhtakatu) sopivat alueelle erityisesti sen vuoksi, että Ojalan alueen läpi Lamminkahkasta kuljetettiin ns. Mossin rataa pitkin turvetta Näsijärven rantaan ja sieltä edelleen Finlaysonin tehtaan käyttöön, ja Finlayson on merkittävä osa suomalaista tekstiiliteollisuuden historiaa

Vemmelkaari: Nimi viittaa hevosilla käytettyihin valjaiden U-muotoiseen osaan. Nimettävä katu on paljolti vempelen muotoinen.

Vitjalenki: Vitja on esimerkiksi taskukelloissa käytettävä ohut ketju.



Pirtakatu: Pirta on kangaspuiden osa.

Hanhokatu: Hanho on mm. läntisessä Lapissa ja meänkielessä käytetty sana, joka tarkoittaa kaksikorvaista pahkamaljaa.

Niisikatu: Niisi on kangaspuiden osa.

Tiuhkakatu: Sanaa tiuhta käytetään ainakin lounaisessa ja pohjoisessa Suomessa pirran ja pirtanauhan synonyymina, eli kyse on kangaspuiden osasta.

Paarakatu: Paaraa käytetään ainakin läntisessä Suomessa tarkoittamaan lyhytvartista leipälapiota. Yhdessä Maaniitynkadun kanssa Paarakatu on ilmasta katsoen hieman leipälapion muotoinen. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Rakentaminen kohdistuu metsäalueille, jotka ovat lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä, joten uusi rakentaminen vähentää nykyisten asukkaiden käytössä olevia virkistysalueita.

Toisaalta asemakaavalla mahdollistetaan noin 750 asukkaan sijoittuminen luonnonläheiselle ja rauhalliselle asuinalueelle ja vahvistetaan muotoutumassa olevaa Ojalan asuinalueita.

Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

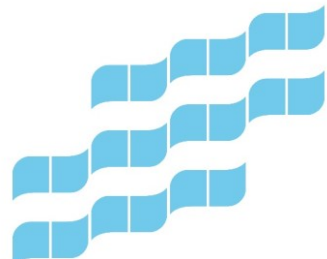
Asemakaavalla muodostettavat uudet asuinalueet tarjoavat elinympäristön liikennemelulta suojatusta ja ilmalaadultaan hyvällä alueella. Katusuunnittelussa on huomioitu liikenneturvallisuus pitämällä tonttikatujen poikkileikkaus hitaaseen ajotapaan ohjaavana kapeana.

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Uudet asukkaat vahvistavat muodostumassa olevaa Ojalan asuinalueita ja luovat käyttäjäpohjaa alueen palveluille, mm. olevalle pienten lasten yksikölle.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmanlaatuun

Katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää voimakkaita maansiirtotöitä ja kallionlouhintaa katu- ja korttelialueilla sekä vähäisempiä kaivu- ja louhintatöitä viheralueilla. Ojalan alueella tehtävän kallioperätutkimuksen mukaan voidaan suunnitella vielä optimoida ehdotusvaiheessa.



Vaikutukset ilmastoon

Metsäinen maasto muodostaa alueella nykyisin hiilivarastoa sekä puustollaan että maaperällään. Uudisrakentamisen myötä tällaisten alueiden osuus vähenee suunnittelualueella. Tilalle tulee muun muassa rakennuksia, nurmialueita ja liikenteeseen liittyviä alustoja.

Suunnitelmassa on ratkaisuja, jotka voivat kokonaisuutena tukea ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Yleismääräyksissä on linjattu esimerkiksi viherkertoimen soveltamisesta A-tonttien osalta.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Rakentamattoman metsäalueen muuttaminen asuinalueeksi muuttaa voimakkaasti kaava-alueen luontoa. Luontoselvityksissä tunnistettuja, monimuotoisuutta tukevia luontotyyppikohteita jää rakentamisen alle kallioselänteelle, mutta valtaosa monimuotoisuutta turvaavista ja tukevista lajityypikohteista pystytään säästämään rakentamiselta.

Luonnonarvoiltaan rikkaimmat kohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Viheralueiden suunnittelussa pyritään ohjaamaan alueille kohdistuva kulutus mahdollisimman kestäville paikoille.

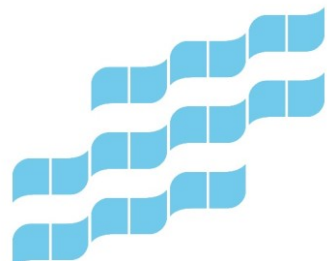
Asemakaavan yhteydessä on testattu BOOST-laskentaa, jolla pyritään määrittämään tarvittavaa ekologisen kompensaation määrää korvaamaan rakentamisen myötä tuhoutuvat luontotyypit. Laskenta valmistuu ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Ojala II:n myötä Ojalan asuinalue laajenee noin 750 asukkaan verran. Tämä kaupungin sisään kohdistuva asukasmäärän kasvu vähentää tarvetta etsiä asuinpaikkoja etäämmältä, ja siten se kiertoteitse vähentää seudullisesti liikkumiseen tarvittavan energian määrää.

Mossin puistokatu syöttää Ojalan liikennettä sekä Lahdentielle että Aitolahdentielle. Vuonna 2017 tehty liikenneselvitys osoitti, että Ojalan liikenteestä suurin osa tulee suuntautumaan Aitolahdentietä pitkin suunniteltuun Tasanteen eritasoliittymään. Ojalan pääkadun ja Aitolahdentien liittymä saattaa jonoutua ilta-päivän huipputunnin aikana Ojalan liittymähaaralla.

Tasanteen eritasoliittymä poistaisi Aitolahdentien eteläosan läpi kulkevaa liikennettä, mistä syystä Aitolahdentien eteläpään liittymissä ei ole ennustettavissa toimivuusongelmia.



Jos Tasanteen eritasoliittymää ei rakenneta, lisääntyy huipputunnin liikenne Aitolahdentie arviolta noin 300 ajon/h ja 3 000 ajon/vuorokausi nykytilanteeseen nähden. Tämä laskee suojateiden turvallisuutta, mutta ei ylitä Aitolahdentien liittymien kapasiteettia.

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Uuden asuinalueen tekninen verkosto liitetään Ojalaan jo aiemmin rakennettuun kunnallistekniikkaan. Oleva verkosto on mitoitettu kattamaan koko Ojalan rakentuminen, joten vaikutuksia valmiiseen verkostoon ei kaavahankkeella ole.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Uusi asuinalue rakentuu pääosin hiukan erilleen ensimmäisistä Ojalan kortteleista. Rakentaminen jatkaa Ojalan tapaa keskittyen metsäisille lakialueille. Väliin jäävät, luontoarvoiltaan rikkaat laaksot muodostavat viheralueverkoston asuinalueen ympärille.

Omakotialueilla rakentamisen tapaa on mahdollista säätää rakennuspaikan olosuhteiden myötä, mikä tuottaa vaihtelevaa katu- ja kaupunkikuvaa. Kaukomaisemassa metsäisten lakialueiden rakentuminen saattaa erottua, tosin selänteiden reunapuusto peittää lakialueet katsojalta ja vähentää haitallista vaikutusta kaukomaisemaan.

Kulttuuriperintö

Asemakaava-alueelle sijoittuu pieni osa Ojalan turveradan ja -tehtaan muinaisjäännösalueesta. Se suojataan asemakaavan sm-4 –merkinnällä, eikä asemakaavalla ole vaikutusta turveradan säilymiseen.

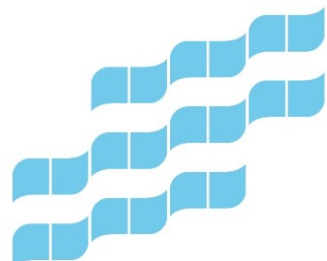
Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Uuden asuinalueen vaatiman kunnallistekniikan ja rakennusten toteuttaminen työllistää rakennusvaiheessa voimakkaasti.

Uusi asuinalue vaatii suuria investointeja, jotka painottuvat rakentamisen alkuvaiheeseen.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Asemakaavalla ei ole tunnistettu olevan muita merkittäviä vaikutuksia.



Asemakaavan toteutus

Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava havainnekuva ja rakentamistapaohje.

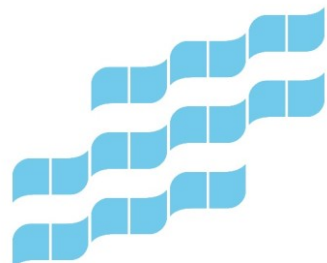
Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat alustavat katusuunnitelmat ja vesihuollon suunnitelmat, viheralueiden yleissuunnitelma ja esimerkkipihojen pihasuunnitelmat sekä viherkerroinlaskelmat. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.



Kaavaratkaisun perusteet ja kehittyminen työn aikana

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

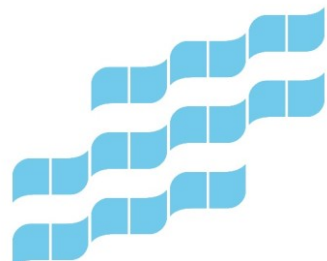
Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta

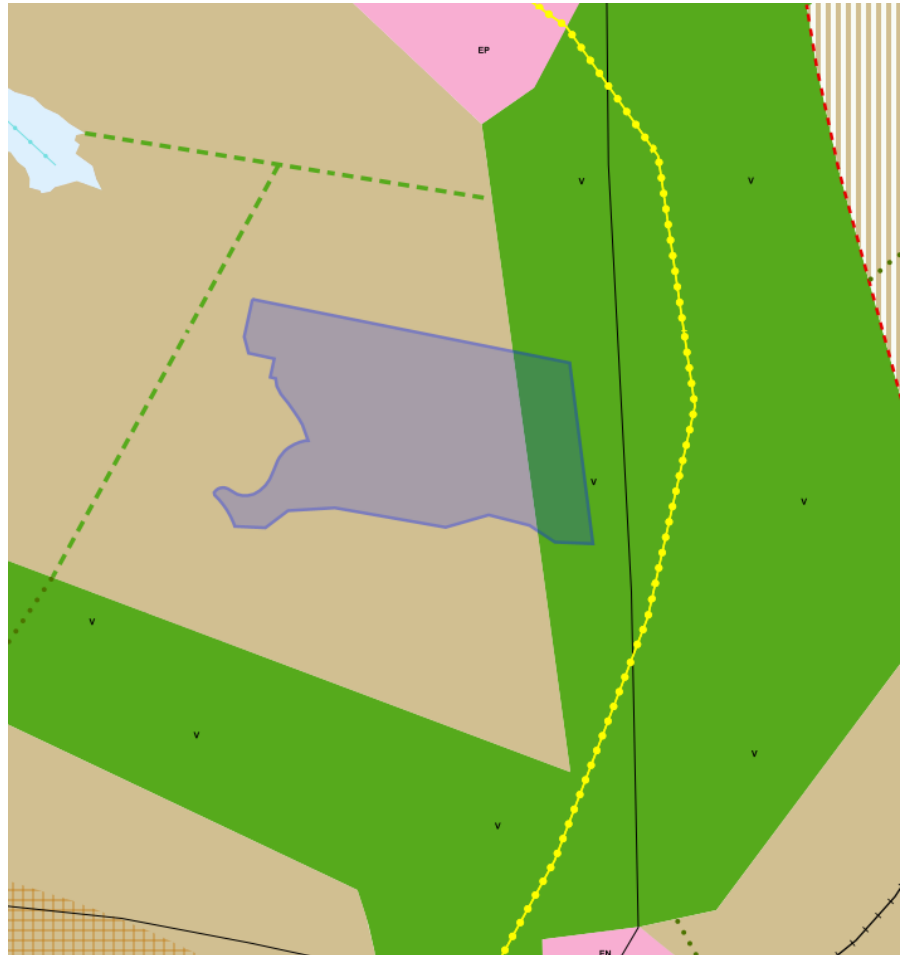
Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019.

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelualueen itäosa on osoitettu virkistysalueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien



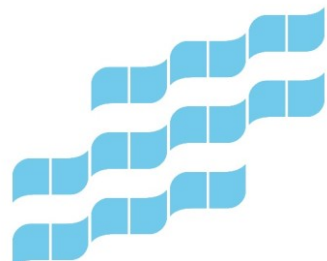
ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeit alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia tai lomarakennuspaikkoja.

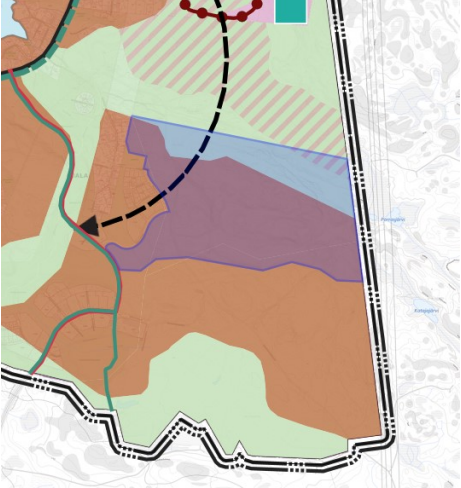
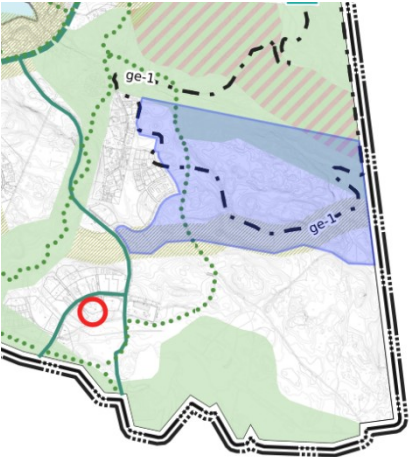


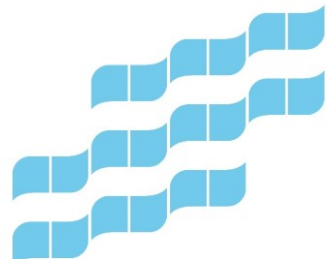
Kuva 2: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä.

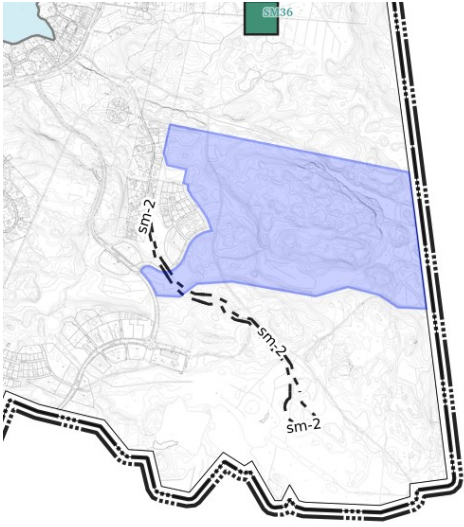
Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta ja osa keskuspuistoverkostoa

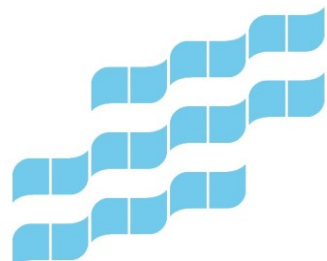
Kantakaupungin yleiskaava 2040 tuli voimaan 20.1.2020 annetulla kuulluksella. Yleiskaava esitetään neljällä kartalla.

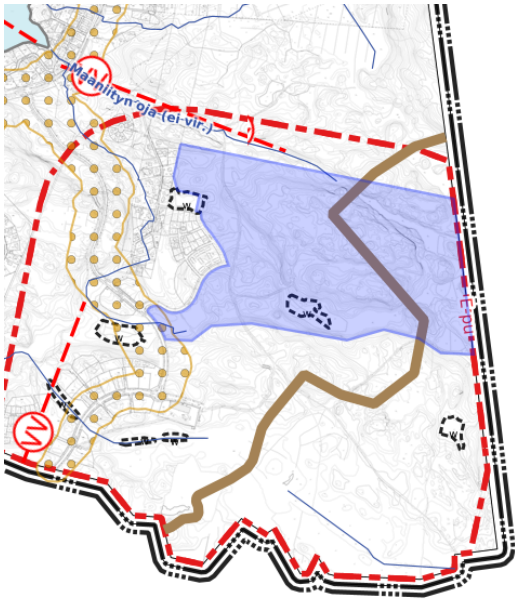


	Suunnittelualue on yleiskaavassa pääosin asumisen aluetta. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.
Yleiskaavan kartta 1, Yhdyskuntarakenne	Suunnittelualueen pohjoisosassa kuuluu keskuspuistoverkoston. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toiminnoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Lisäksi yleiskaavaan on merkitty liikenteen yhteystarve Mossin puistokadun ja Aitolahdentien välille
	Suunnittelualueelle on rajattu geologisesti arvokas kallioalue (ge-1), paikallisesti arvokas Väljäsuo-kallioalue. Alueidenkäytöllä ja suunnittelulla tulee edistää arvokkaiden geologisten muodostumien arvojen säilymistä ja ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.
Yleiskaavan kartta 2, Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut	Suunnittelualueen poikki kulkee ohjeellinen virkistysyhteys. Merkinnällä on osoitettu olemassa oleva tai kehitettävä keskuspuistoverkosta yhdistävä ja täydentävä yhteys, ulkoilureitti tai lähivirkistysalueiden sarja, joka palvelee asuinalueiden tai keskustojen virkistys- ja viheryhteytenä ja lähivirkistysalueena. Keskeisenä tavoitteena on parantaa keskuspuistoverkoston saavutettavuutta.



	Alueen eteläosissa on ohjeellinen ekologinen yhteys. Yhteydellä on merkitystä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston tulee turvata.
	Suunnittelualueelle ulottuu pieneltä osaltaan Ojalan turverata, jota koskee yleiskaavan määräys Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Turveradan ja kokoojakadun risteämiskohtia ei saa muuttaa ilman museoviranomaisen lupaa. Risteämiskohdissa tulee asemakaavan yhteydessä tehdä riittävä arkeologinen dokumentointi ja kadun rakennusvaiheessa tulee varautua radanpohjan arkeologiseen dokumentointiin. Kokoojakadun leveys risteämiskohdassa saa olla rakenteineen enintään 15 metriä. Asemakaavavaiheessa korttelit on suunniteltava siten, että muinaisjäännösalue säilyy yhtenäisenä. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.
Yleiskaavan kartta 3, Kulttuuriperintö	



 Yleiskaavan kartta 4, Kestävä vesitalous, ympäristöterveys ja yhdyskuntatekninen huolto	Suunnittelualue kuuluu kahteen valuma-alueeseen. Länsiosa kuuluu Näsijärven valuma-alueeseen. Halimasjärven tila tulee säilyttää. Alueelle on osoitettu ohjeellisia hulevesien viivytysaltaita. Alue tulee varata hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutusaltaalle tai lammikolle. Alueelliset hulevesien käsittelytoimenpiteet on toteutettava ennen rakentamisen aloittamista. Ojalan alue kuuluu osaksi yleiskaavan jätehuollon kehittämisaaluetta, jolla kaavamääräyksen mukaan on tutkittava putkikeräyksen mahdollisuutta.
--	--

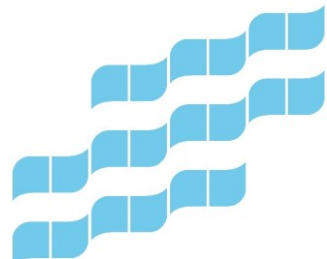
Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiselle ja on perusta kaupungin johtamiselle. Tampereen strategia 2030 – Tekemisen kaupunki hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.11.2021 ja sitä päivitettiin 24.4.2023.

Strategian neljä painopistealuetta ovat yhdenvertaiset yksilöt, tekevät yhteisöt, hiilineutraaleja tekoja ja tulevaisuuden edelläkävijyyttä. Kaavanmuutoshankkeessa näitä strategisia tavoitteita on toteutettu mm. luomalla uusi pientaloalue mahdollisimman lähelle kaupungin keskustaa, mikä vähentää painetta kauempana keskustasta.



Tonttijako

Asemakaavan yhteydessä tehdään sitova tonttijako erillispientalojen tonteille ja ohjeellinen tonttijako yhtiömuotoisille pientalotonteille. Sitova tonttijako vahvistuu asemakaavan myötä.

Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2025

Asemakaavan suunnittelun vaiheet**Asemakaavamuutoksen käynnistäminen**

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 19.9.2024.

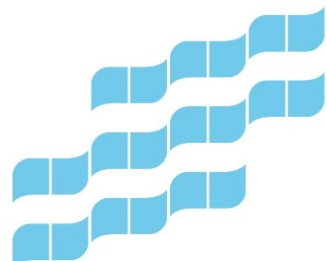
Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Aloitusvaiheessa asemakaavan tavoitteena kirjattiin olevan pientaloalue, jota kuvaavat monimuotoinen pientalorakentaminen, laadukas elinympäristö, puurakentaminen, kestävä kehitys ja energiatehokkuus, kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutusmahdollisuudet, kestävä ja ekologinen rakentaminen sekä laadukas hulevesien hallinta. Ojalan alue vastaa suurelta osin kaupungin pientalotavoitteeseen. Suunnittelussa huomioidaan metsäympäristö ja lähiluonto. Tavoitteena on myös monimuotoisen viherympäristön turvaaminen ja kehittäminen.

Asemakaavan aloitusvaiheessa tavoiteltavana omakotitonttien määränä pidettiin vuonna 2015 tehdyn kaavarungon mukaisesti 188 tonttia.

Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Luonto- ja kulttuuriarvojen painottaminen suunnittelussa sekä hankalasti rakennettavat tontit ovat johtaneet siihen, että omakotitonttien tavoitemäärää ei saavuteta. Valmisteluvaiheessa asemakaavassa on 119 omakotitonttia.



Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaava-aluetta koskevat selvitykset ja niiden vaikutus kaavaratkaisuun

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Luontotyyppi-, kasvillisuus-, linnusto-, liito-orava- sekä sammalselvitys (FCG, 2023 ja 2024)
- Hulevesiselvitys (Ramboll, 2025) - ehdotusvaiheessa
- Kalliorakentamisen selvitys (Ramboll, 2025) - ehdotusvaiheessa
- Kuntatekniset suunnitelmat (Ramboll, 2025)
- Arkeologinen inventointi (Heilu, 2025)
- Viheralueiden yleissuunnitelma (Ramboll, 2025)
- Pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat esimerkkikortteleista (Ramboll, 2025)
- Selvitys kaavataloudesta (Tampereen kaupunki, 2025) - ehdotusvaiheessa

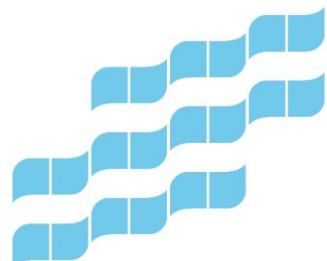
Luontotyyppi-, kasvillisuus-, linnusto-, liito-orava sekä sammalselvitys

Asemakaava-alueen luontotyyppit, kasvillisuus, linnusto, liito-oravat sekä sammat selvitettiin pääosin vuoden 2023 aikana. Tehtyä selvitystä täydennettiin syksyllä 2024, kun asemakaava-alueen rajausta tarkentui.

Alueen kasvillisuutta ja luontotyyppien inventointi tehtiin elokuussa sekä toukokuussa liito-oravakäyntien yhteydessä. Työn tavoitteena oli selvittää alueella esiintyvät rauhoitetut, silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto.

Selvityksessä tunnistettiin huomiotavien luontotyyppien ja lajien esiintymien muodostamat laajemmat arvoaluekokonaisuudet ja alueen ekologinen verkosto. Ekologisen verkoston tarkastelun perusteella arvioitiin viherverkon toimivuutta selvitysalueella ja kytkeytymistä alueen ulkopuolelle. Selvitysalueelta rajattiin kesän 2023 maastonselvitysten perusteella yhdeksän arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohdetta.

Pesimälinnustonselvityksen maastokartoituksia tehtiin touko-kesäkuussa. Kartoitukset kohdennettiin kattavasti koko alueelle. Erityistä huomiota kiinnitettiin suojelullisesti arvokkaisiin lajeihin. Lisäksi huomioitiin alueellisesti harvinaiset lajit sekä mm. kaikki petolintulajit. Edellä mainittujen lajien reviirit merkittiin karttoille ja arvioitiin alueelta ko. lajeille soveltuvien elinympäristöjen laajuus ja laatu. Alueella havaittiin 30 lintulajia, joista 27 arvioitiin pesivän alueella



varmasti tai todennäköisesti. Alueen pesimälinnusto edustaa lähinnä tavanomaista metsän yleislajistoa sekä havumetsälajistoa.

Liito-oravaselvityksen maastoinventoinnit ja liito-oravien kulkuyhteyksien tarkastelu tehtiin toukokuussa 2023. Liito-oravalle potentiaalisia metsäkuvioita käytiin läpi myös muiden selvitysten ohessa. Liito-oravaselvityksessä inventoitiin liito-oravalle soveltuvat metsäkuviot.

Vuoden 2023 kartoituksissa selvitysalueelta löytyi kaksi liito-oravan elinympäristöä selvitysalueen länsiosista, joilla havaittiin yhteensä 10 papanapuuta. Näistä pohjoisempi alue 1 on todennäköisesti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja eteläisempi alue 2 todennäköisesti kulkuyhteys tai levähdyspaikka, sillä siltä löytyi vain yksi papanahavainto. Tämän lisäksi molemmilta elinympäristöiltä löytyi kolopuita, mutta ei papanoita näiden puiden alta.

Sammalkartoitus kohdennettiin erityisesti sammalten kannalta keskeisiin elinympäristöihin. Sammalten kannalta vähempiarvoiset ympäristöt kartoitettiin pinta-puolisemmin. Kaikki maastossa tunnistettavissa olevat lajit kirjattiin tuoreeltaan muistiin ja mikroskooppista lajinmäärittäystä edellyttävistä lajeista otettiin näytteet myöhemmin mikroskoopilla tehtyä määrittäystä varten. Selvitysalueelta löydettiin yhteensä 73 lehtisammal- ja 23 maksasammallajia. Lajimäärää voi pitää melko tavanomaisena keskimääräiselle metsäalueelle Tampereen seudulla, mutta alueelta löytyi laho-kaviosammalen lisäksi kolme muuta uhanalaiseksi luokiteltua sammallajia. Tämän selvityksen maastotöissä havaittiin kymmenen laho-kaviosammalen itujuväsryhmäesiintymää

Sammalselvityksen huomioiminen kaavaratkaisussa

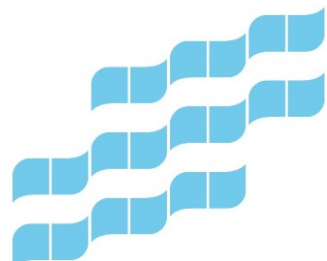
Merkittävät sammalalueet on esitetty asemakaavassa luo -merkinnällä.

Liito-oravaselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Selvityksen takia tarkennettiin katujen linjauksia ja vähennettiin rakentamista suhteessa vuoden 2015 kaavarunkoon.

Ekologinen kompensatio

Tämän asemakaavan yhteydessä on testattu BOOST-hankkeessa (ekologisen kompensatiojärjestelmän kehittäminen) kehitettyä laskentatapaa luontohaittojen hyvittämisestä. Työ aloitettiin arvioimalla kohdealueen ekologinen tila ja laskemalla kohdealueen (Ojala II asemakaavaluonnoksen maankäyttö) aiheuttama haitta erityyppisille luontoalueille. Tällöin saadaan selville uuden maankäytön aiheuttama hyvitystarve ja riittävien hyvitysalueiden määrä.



Uuden asuinalueen rakentamisesta aiheutuu luontotyypeille haittaa yhteensä noin 47 hehtaarin alueella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 60 hehtaaria, mutta rakentamisen alle jääviä alueita on yhteensä vain noin 17 hehtaaria.

Suoran haitan aluetta on yhteensä noin 17 hehtaaria ja epäsuoran haitan noin 30 hehtaaria. Habitaattihehtaareissa haitan suuruus on noin 14 Hha, josta suora haitta on noin 9 Hha ja epäsuora haitta noin 5 Hha

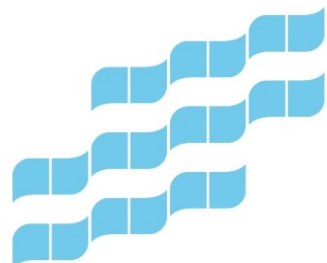
Luontotyypeittäin heikennystä aiheutuu eniten varttuneille havupuuvaltaisille tuoreille kankaille, varttuneille havupuuvaltaisille lehtomaisille kankaille ja varttuneille kuivahkoille kankaille

Arkeologinen selvitys

Asemakaava-alueella tehtiin arkeologinen selvitys syksyllä 2024. Selvityksessä ei löytynyt uusia arkeologisia kohteita, mutta jo tiedossa olevan Ojalan turveradan rajausta täsmentyi ja hiukan laajeni joiltain osin. Uusi rajausta huomioidaan asemakaavan ehdotusvaiheessa, mutta se ei vaikuta asemakaavaratkaisuun. Luonnosvaiheessa on esitetty viitteellinen aluerajausta.

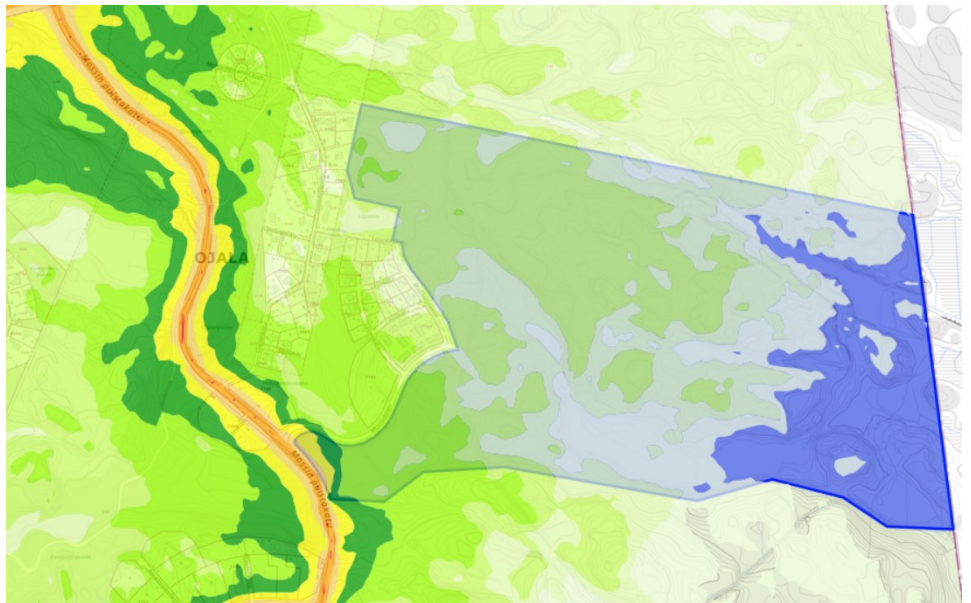
Kunnallistekninen suunnitelma

Asemakaavahankkeen yhteydessä on laadittu yleispiirteiset kunnallistekniset suunnitelmat katujen, vesihuollon, hulevesien ja viheralueiden osalta. Asemakaavan aluerajaukset ja tekniset aluevaraukset perustuvat näihin suunnitelmiin.

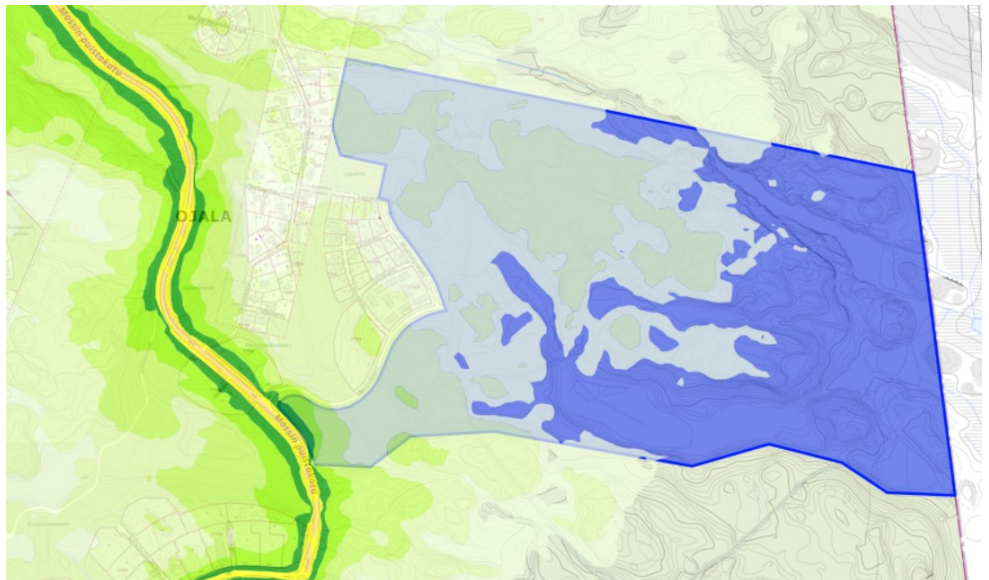


Meluselvitys

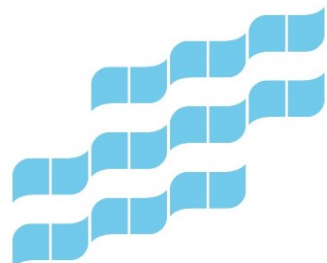
Kaupungin vuonna 2022 tehdyn meluselvityksen mukaan Ojala II asemakaava-alue jää ennustetun liikennemelualueen ulkopuolelle. Tämän takia asemakaavan yhteydessä ei ole tehty meluselvitystä.



Kuva 3: Vuoden 2040 ennustetilanteessa ei päiväajan liikennemelu yllä asemakaavan 8638 alueelle.



Kuva 4: Vuoden 2040 ennustetilanteessa ei myöskään yöajan liikennemelu yllä asema-
kaavan 8638 alueelle.



Kaavataloustarkastelu

Kaavataloustarkastelu tehdään asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 19.9.2024

Aloitusvaiheessa saatiin yhteensä 13 viranomaiskommenttia ja asukasmielipidettä. Tullut palaute ja kaavoituksen vastineet on koottu erilliseen palaute- ja vastineraporttiin, joka on osana kaava-aineistoa.

Viranomaiskommenteissa nostettiin esiin ylempien kaavatasojen ja kaupungin strategian huomiointi sekä ylikunnallisen suunnittelun tarve. Lisäksi kommentoitiin asemakaavan selvitystarpeita, muinaisjäännösten, luontoarvojen ja ympäristöhäiriöiden huomiointia sekä rakentamisen ohjausta.

Asukaspalautteessa nousi esiin huoli kaavarungon esittämästä täydennysrakentamisesta aivan nykyisten asuinkorttelien vieressä, mitä pidettiin huonona ratkaisuna.

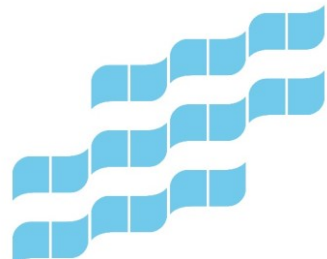
Tulleen palautteen myötä käynnistettiin koko Ojalan alueen kattava arkeologinen inventointi. Lisäksi sovittiin ehdotusvaiheessa tehtäväksi kiviainesselvitys, rakennettavuusselvitys ja massatasapainotarkastelu.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut erillinen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut.

Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Asemakaavaluonnos pohjautuu kaavarunkoon. Kaavaratkaisu on tarkentunut tehtyjen selvitysten takia mm. korttelialueiden rajauksen ja katuverkoston osalta.



Pohjoisin kortteli on kutistunut kaavarunkovaiheesta huonon rakennettavuuden ja arvokkaan kiviröykkiömuodostelman takia. Mossinkaaren ympäristön AP-alueet ovat jääneet pois todetun liito-oravan elinympäristön takia. Päärtinkadun varteen on kaavaluonnoksessa osoitettu 10 omakotitonttia.



Kuva 5: Kuvassa vertailu kaavarunkovaiheen ja kaavaluonnoksen kesken. Punaiset alueet ovat kaavarunkovaiheesta pois jääneitä rakentamisen alueita, siniset kaavarunkovaiheeseen verrattuna uusia alueita.

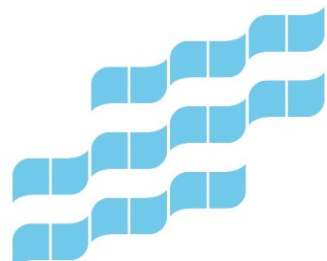
Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Aloitusvaiheessa saatiin yhteensä 13 viranomaiskommenttia ja asukasmielipidettä. Tullut palaute ja kaavoituksen vastineet on koottu erilliseen palaute- ja vastineraporttiin, joka on osana kaava-aineistoa.

Viranomaiskommenteissa nostettiin esiin ylempien kaavatasojen ja kaupungin strategian huomiointi sekä ylikunnallisen suunnittelun tarve. Lisäksi kommentoitiin asemakaavan selvitystarpeita, muinaisjäännösten, luontoarvojen ja ympäristöhäiriöiden huomiointia sekä rakentamisen ohjausta.

Asukaspalautteessa nousi esiin huoli kaavarungon esittämästä täydennysrakentamisesta aivan nykyisten asuinkorttelien vieressä, mitä pidettiin huonona ratkaisuna.

Tulleen palautteen myötä käynnistettiin koko Ojalan alueen kattava arkeologinen inventointi. Lisäksi sovittiin ehdotusvaiheessa tehtäväksi kiviainnesselvitys, rakennettavuusselvitys ja massatasapainotarkastelu.



Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

Valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Täydentyy valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Ehdotusaineistosta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

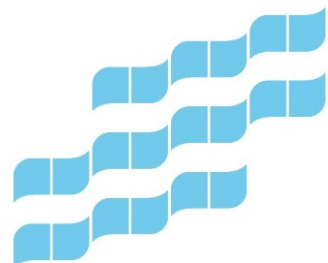
Täydentyy ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Lausunnot:

Muistutukset

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydennetään hyväksymisvaiheessa.



Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.9.2024
- Asemakaavan seurantalomake.
- Aloitusvaiheen palauteraportti 31.3.2025
- Havainnekuva
- Luontotyyppi-, kasvillisuus-, linnusto-, liito-orava sekä sammalselvitys, FCG 2024
- Lepakkoselvitys, FCG 2024
- Arkeologinen selvitys, A-insinöörit 2025
- Ekologisen kompensaation laskenta BOOST-mittareilla, Tampereen kaupunki 2025

