

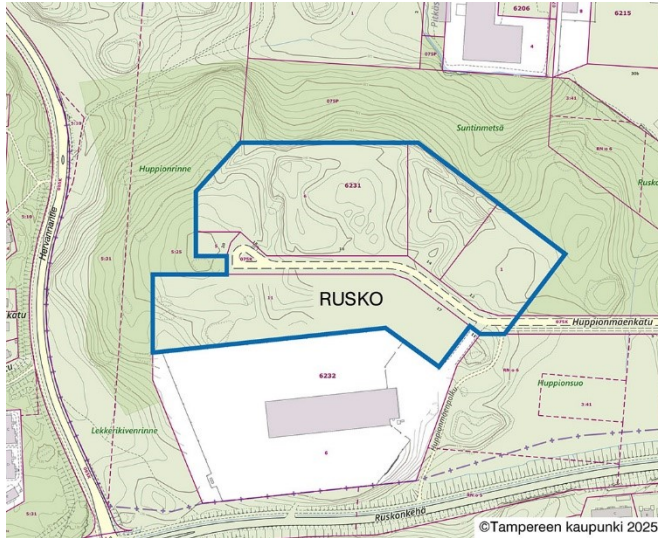
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rusko, Huppionmäenkatu 12, 14, 16, 17, 18, 20 ja katualuetta, asemakaava nro 9046

12.6.2025

Diaarinumero TRE:5728/10.02.01/2023

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen)



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee noin 8 km kaakkoon kaupungin keskustasta ja se rajautuu etelässä teollisuustonttiin ja muissa ilmasuunnissa puistoon. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 8,5 ha ja se on rakentumaton. Kaava-alueen lähiympäristössä on vuonna 2024 valmistunut hallirakennus.

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on yhdistää tontit ja osa katualueesta siten, että saadaan paremmin kysyntään vastaava yhtenäinen teollisuustontti isommalle, yhdelle toimijalle. Samalla muutetaan käyttötarkoitus koko alueella ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle teollisuustoiminnalle. Asemakaavoituksen tavoitteena on sovittaa rakentaminen ympäristöön.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 18.12.2023.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on tullut vireille 9.12.2021 ja ehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2024: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin

vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikkojen ja elinkeinojen alueeksi. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025:

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

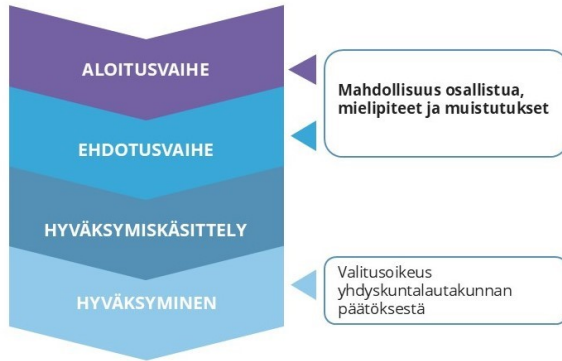
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa alueen pohjoisosa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka kokonaisrakennusoikeudesta saadaan 20 % käyttää liike- ja toimistotiloina. Alueen eteläosa on soitetu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman saastumista tai muuta häiriötä. Alueen länsiosassa on pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 12.6.-31.7.2025. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Kaava valmistellaan suoraan kaavaehdotukseksi.
- Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Viherkerrointarkastelu ja pihasuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Luontoarvojen esiselvitys

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

Koska kaavamutoksen hakijana on Tampereen kaupunki, AKL 91 b §:n tarkoittamia sopimuksia ei tarvita.

Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Kaupunkimittaus, Rakennusvalvonta, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden keskus, Tampereen Energia, Tampereen Energia sähköverkko
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Hervanta-seura
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/kaavat/9046

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

toimistoarkkitehti Merja Kinon

Puh. 040 481 2571

etunimi.sukunimi@tampere.fi