

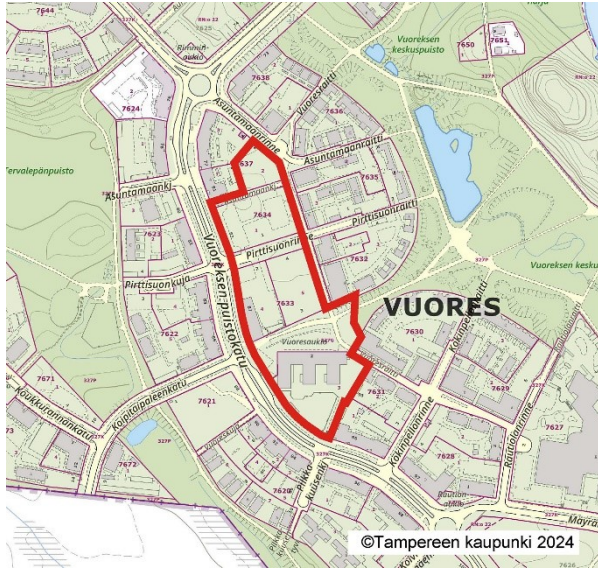
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

25.4.2024. tark. 26.1.2026

Diaarinumero TRE:7672/10.02.01/2022

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

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 Vuoresraitti.

Alue sijoittuu neljän korttelin osalle ja sitä lävistää itä-länsisuuntaisesti kaksi katua: Asuntomaankuja ja Pirttisuonrinne. Rakentaminen on toteutunut vain osittain ensimmäisen asemakaavan mukaisesti.

Alueen eteläosassa on Puistokoulun siirtokelpoiset väistötilat tontilla 7631-3. Keskiosassa katukulmauksessa sijaitsee tontilla 733-4 liikekeskus Klaava, jossa on päivittäistavarakauppa, seurakuntakoti sekä neuvola. Klaavan laajentumista varten asemakaavoitettu liikerakennusten tontti 7634-1 on vuokrattu 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 kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Tavoitteena on Vuoreksen keskustan kaupallisten palveluiden vahvistaminen, julkisen palveluverkon tarpeiden täydentäminen, korttelin viimeisteleminen ja täydentäminen alueen tarpeita vastaavalla rakentamisella. Vuoresaukion on tarkoitus kytkeä korkeatasoisena ulkotilana toiminnallisesti yhteen virkistysalueverkostoa yli Vuoreksen puistokadun. Alueelle tutkitaan kestävästä rakentamisesta ja monipuolista ja laadukasta asumista, sen uusia ratkaisuja, mm. asuin- ja liike- ja palvelurakentamisen yhdistävää rakennustyyppiä sekä erityisryhmien asumista. Laadukasta suunnitteluratkaisua varten järjestettiin arkkitehtuurikilpailu.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia

-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kaavan suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi. Sen eteläisin osa on 2-kehän kehittämisvyöhykkeellä.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue 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.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Asemakaava

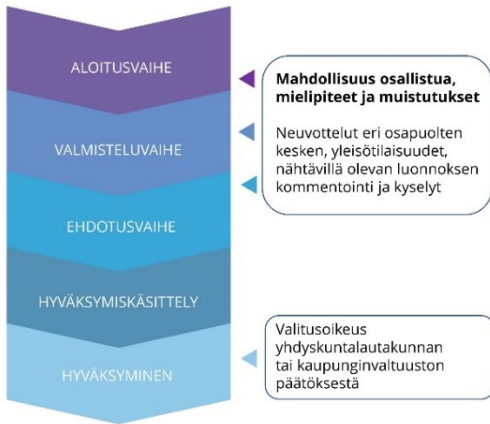
Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava numero 8038, joka on vahvistunut v. 2010. Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun Asuntomaankujan 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 jalankulkutilaa. 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 ääneneristysvaatimus 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.
- Aloituskvaiheen yleisötilaisuus pidettiin 2.5.2024 klo 17-19.00 Vuoreksen koululla.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaluonnosta esitellään Vuores-talon aulassa, jossa suunnittelijat ovat tavattavissa, 12.2.2026 klo 17-19 osoitteessa Rautiolanrinne 2.

- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Arkkitehtuurikilpailu
- Kaupallinen selvitys
- Esiselvitys lepakoista
- Liikennetarkastelu
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Meluselvitys
- Hiilijalanjälkilaskenta
- Vuoresaukion yleissuunnitelma
- Viherkerrointarkastelu ja pihasuunnitelma
- Rakentamistapaohje
- Viheryleissuunnitelma
- Vuoreksen ratahaara: Tärinä ja runkomeluserveys 2025
- Vuoreksen puistokadun raitiotien yleissuunnitelma 2025

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

Tontin 837-327-7633-4 maanvuokralaisen kanssa tulee tehdä hankekehittämisen sopimus ennen asemakaava ehdotuksen lopullista hyväksymistä.

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
- Lupa- ja valvontavirasto
- 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. 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:

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

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

yhdyskuntasuunnittelupäällikkö Hanna Montonen

Puh. 040 8016952

etunimi.sukunimi@tampere.fi