

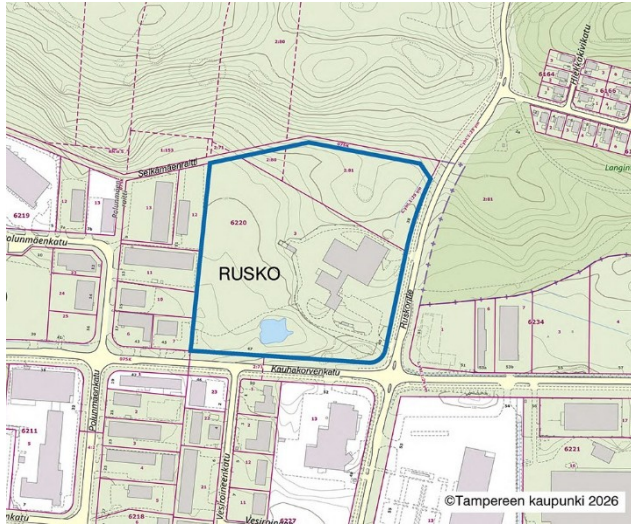
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## RUSKO, Ruskontie 38 ja 40, asemakaava nro 9103

28.5.2026

Diaarinumero TRE:501/10.02.01/2026

Alueidenkäyttölaki 63§



Kaavan suunnittelualue virastokartalla



Kaavan suunnittelualue ilmakuvassa

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Ruskon kaupunginosan korttelin 6220 tontti 3 sekä osat kiinteistöistä 2:80 ja 2:81 osoitteissa Ruskontie 38 ja 40. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 6,3 hehtaaria ja nykyisen, voimassa olevan asema-kaavan mukainen rakennusoikeus tonteilla on 24 043 m<sup>2</sup> ja n. 7450 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee teollisuusrakennus ja rakennusoikeutta on käytetty 4962 m<sup>2</sup>.

### Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

### Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa tontilla sijaitsevan nykyisen tuotantolaitoksen toiminnan laajentaminen, huomioiden mahdollinen purkava täydennysrakentaminen. Suunnittelun teemoihin kuuluu myös alueen luontoarvojen tukeminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja sen kaupunkikuvallinen luonne.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, joka kuuluu 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen. Alueen pohjoispuolelle on esitetty viheryhteysmerkintä.

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 työpaikkojen ja elinkeinojen alueeksi, se kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle ja suunnittelualueen pohjoispuoli kuuluu ohjeelliselle keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueelle.

Suunnittelualueen eteläpuolella Kauhakorvenkadulla kulkee pyöräliikenteen sekä alueellinen ja seudullinen pääreitti ja pohjoispuolella Solkimäessä ohjeellinen virkistysyhteys. Alue kuuluu Vihiojan valuma-alueelle.

[www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma](http://www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma)

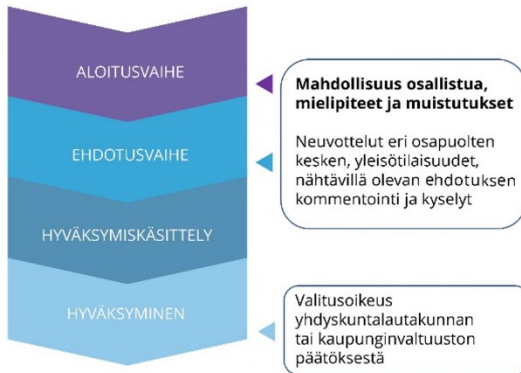
### Asemakaava

Ajantasa-asekaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asekaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava)

Suunnittelualueella on voimassa 21.6.1979 vahvistettu asemakaava 5329. Alue on jaettu kahdeksi ohjeelliseksi tontiksi, joista eteläisen, tontti 3:n, käyttötarkoitus on kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle on merkitty varattuja alueita vesijohdoille ja viemäreille, ja alueen tehokkuusluvaksi on merkitty e=0,50 sekä suurimmaksi sallituksi kerrosluvaksi kolme. Kyseiselle tontille sallitaan kaksi asuinhuoneistoa. Pohjoisemmalla, tontti 4:llä, käyttötarkoitukseksi on asetettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös myymälä- ja konttorirakennuksia ja muita palvelutarkoituksiin osoitettavia rakennuksia ja toimintoja. Tämän lisäksi tontille 4 saa sijoittaa varsinaista toimintaa varten välttämättömän henkilökunnan asuntoja enintään 10% rakennusoikeudesta. Tontin 4 tehokkuusluku e=0,50 ja suurin sallittu kerroskorkeus on kolme. Tonttien rakennusaloja ympäröi määräys istutettavasta puurivistä, jonka etäisyys katualueesta on vähintään 4 metriä.

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 28.5.-18.6.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

- Luontoselvitys, sisältäen liito-orava-, viitasammakko-, hyönteisarvopotentiali-, lepako-, luontotyyppi-, kasvillisuus- ja laihokaviosammalselvityksen sekä selvityksen rauhoitettujen lintujen pesistä, 2026
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Pilaantuneiden maiden historiaselvitys
- Viitesuunnitelma

## 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.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Tampereen Vesi
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Kangasalan kaupunki
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste: 28.5.2026 asti, os. Frenckellinaukio 2 B, 1.6.2026 lähtien Aleksis Kiven katu 14-16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, 28.5.2026 asti os. Frenckellinaukio 2 B, 1.6.2026 lähtien Aleksis Kiven katu 14-16 C. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/9103](http://www.tampere.fi/kaavat/9103)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.  
Käyntiosoite: 28.5.2026 asti Frenckellinaukio 2 B,  
1.6.2026 lähtien Aleksis Kiven katu 14-16 C  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Onni Pernu  
Puh. 040 6267880  
etunimi.sukunimi@tampere.fi