



TAMPERE

Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus

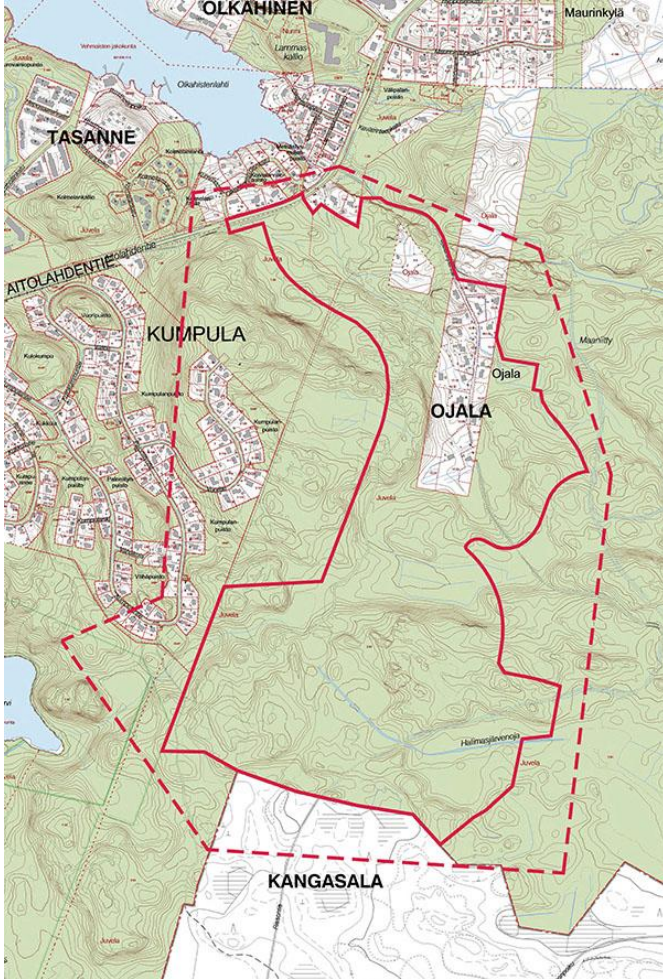
ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

OJALA I, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA. ASEMAKAAVA NRO 8637.

3.11.2016, tark. 29.5.2017, 13.11.2017

Dno TRE: 2451/10.02.01/2015

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Koillis-Tampereella, Kangasalan rajalla, Kumpulan asuntoalueen itäpuolella ja se on laajuudeltaan noin 80 ha. Suunnittelualue käsittää Ojalan kylän ja sen viereistä metsäaluetta. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueen kehittäminen liittyy läheisesti Kangasalan puolella olevan Lamminrahkan alueen samanaikaiseen kehittämiseen.

Ensimmäinen asemakaavavaihe sisältää pääkokoojakadun Kangasalan Lamminrahkan ja Aitolahdentien välille, kerrostalovaltaisia ja, pientalovaltaisia asuinalueita, pienten lasten yksikön, kaupallisia palveluita ja viheralueita. Ojalan alue on yhdessä Kangasalan Lamminrahkan kanssa yksi Tampereen seudun merkittävimmistä asuinalueista ja siihen liittyvät läheisesti myös Lamminrahkan ja Aitovuoren työpaikka-alueet.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa. Ojalan kylään kuuluvat kiinteistöt sekä kiinteistö 837-723-4-9 ovat yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa Ojalan uuden kaupunginosan ensimmäisen vaiheen rakentaminen kustannustehokkaasti ja alueen luonto- ja kulttuuriympäristön arvoja turvaten. Teknisten verkostot suunnitellaan yhteistyössä eri toimijoiden ja Kangasalan kunnan kanssa. Erityistä huomiota kiinnitetään alueen liito-oravan elinpiirin turvaamiseen ja hulevesien määrän ja laadun hallintaan. Tavoitteena on myös laadukas kaupunkiympäristö ja eri osa-alueiden omaleimaisuus. Ojalan asemakaava vastaa myös kaupunkistrategian tavoitteeseen riittävästä pientalotonttien luovuttamisesta vuosittain.

Lähtökohdat

Ojalan osayleiskaava (2015) määrittää alueen kaupunkirakenteen, liikenneverkon pääpiirteittäin sekä kulttuuriympäristön suojelun ja luonnonsuojelun lähtökohdat. Osayleiskaavan yhteydessä alueelle on tehty useita selvityksiä.

Kaava-aineistoon ja osayleiskaavan taustaselvityksiin sekä osayleiskaavan jatkona tehtyyn kaavarunkoon voi tutustua osayleiskaavan sivustolla:

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevat-yleiskaavat/ojala.html>

Osayleiskaavaa on tarkennettu vuonna 2015 tehdyllä kaavarunkotyöllä, jossa on etsitty ratkaisuja eri osa-alueiden toteuttamiseen. Tämä työ toimii lähtötietona tehtävälle asemakaavalle.

Kaavarunkotyön *havainnekuvaan* voi tutustua alla olevan linkin kautta:

http://www.tampere.fi/tiedostot/h/GWa7TzAyZ/Ojalan_kaavarunko_Havainnekuva_2000.pdf

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, OAS-kuulutus ja nähtävilläoloaika 3.11. - 24.11.2016. Mielipiteet. **Yleisötilaisuus 8.11.2016 klo 17** alkaen Koilliskeskuksen monitoimitila Kivessä, osoite Liikekatu 3, 33580 Tampere.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 1.6. - 22.6.2017. Yleisötilaisuus 6.6.2017 klo 16.30 alkaen Koilliskeskuksen monitoimitila Kivessä, osoite Liikekatu 3, 33580 Tampere. Mielipiteet ja lausunnot.
- Kaavaehdotuksen käsittely kuulutus ja nähtävilläoloaika joulukuussa 2017. Muistutukset ja lausunnot.
- Kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittely arviolta alkuvuodesta 2018. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavaa laadittaessa tehdään suunnitelmia mm. kaupunkirakenteesta, maankäytöstä, teknisistä verkostoista, energiatehokkuudesta, viheralueista, katujen tilavarauksista ja liikenteestä. Aineistot ovat kaavan liitteenä vaiheittain. Kaavan vaikutusten arviointia varten laaditaan selvityksiä toiminnallisista, sosiaalisista, taloudellisista, ympäristöllisistä, terveydellisistä, kulttuurisista ja turvallisuuteen liittyvistä vaikutuksista.

Vaikutuksia arvioidaan

1. yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
2. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
3. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
4. luonnonoloihin, maaperään, vesiolosuhteisiin ja luonnonvarojen käyttöön
5. elinkeinoihin ja talouteen

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittamat maankäyttösopimukset laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Suunnittelualueen maanomistajat, toiminnanharjoittajat, asukkaat ja työntekijät
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat ja liikelaitokset
- Teknisten verkkojen haltijat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kangasalan kunta
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101. Käyntiosoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere. Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi.

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Maankäytön suunnittelu

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Katarina Surakka
Puh. 040 806 3935
ja kaavoitusarkkitehti Hanna Ohtola
puh. 040 806 2487
etunimi.sukunimi@tampere.fi

