

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

§ 325

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville, Juvela ja Ojalankylä, Ojala I, uusi asemakaava, asemakaava nro 8637

TRE:2451/10.02.01/2016

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katarina Surakka, puh. 040 806 3935,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Päätösvalmistelusihteeri Anneli Harjuntausta, puh 040 806 3149,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

29.5.2017 päivätty ja 13.11.2017 tarkistettu asemakaavaehdotus nro 8637 hyväksytään asetettavaksi nähtäville ja

esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Kokouskäsitely

Kaavoitusarkkitehti Katarina Surakka esitteli asian kohdassa Ajankohtaiset asiat.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 29.5.2017 päivätyn ja 13.11.2017 tarkistetun asemakaavan nro 8637. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8637>

Dno: TRE: 2451/10.02.01/2016, pvm 7.4.2016

Tiivistelmä

Ojala-Lamminrahakan asuinalue

Ojala suunnitellaan ja rakennetaan samanaikaisesti Kangasalan puolella olevan Lamminrahkan alueen kanssa. Yhdessä Ojala ja Lamminrahka muodostavat vuoteen 2040 mennessä noin 11.000 asukkaan uuden asuinalueen, joka toimii rajan ylittävänä kokonaisuutena.

Ojalan ensimmäinen asemakaava tarjoaa kodin 2000 asukkaalle

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden asuinalueen rakentaminen Ojalaan, Ojalankylän ja Kumpulan läheisyyteen. Ojala toimii

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

rakenteellisesti yhdessä Kangasalan puolelle suunnitteilla olevan Lamminrahkan asuinalueen kanssa ja valmistuttuaan nämä asuinalueet tarjoavat kodin noin 11.000 asukkaalle. Ojalan ensimmäinen asemakaava tuo alueelle noin 2000 asukasta. Ensimmäinen asemakaava aloittaa alueen rakentumisen. Suunnittelua jatketaan myöhemmin seuraavilla asemakaavoilla, joiden myötä alueesta kasvaa noin 4500 asukkaan alue.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kokoojakadun rakentaminen Aitolahdentieltä Kangasalan rajalle, josta se tulee jatkumaan aina Lamminrahkan eritasoliittymään asti. Rakentaminen sijoittuu kallioisille selänteille, ja luontoarvoiltaan rikkaat laaksoalueet jäävät lähivirkistysalueiksi. Ojalan keskus sijoittuu Mossin puistikadun (pääkatu) ja Mossinkaaren risteuksen ympärille. Keskustassa rakentaminen on suhteellisen tehokasta, kerrostalovaltaista. Tärkeimmät palvelut sijoittuvat keskustaan.

Uutta rakennusoikeutta noin 95 500k-m²

Asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu noin 95 500 k-m², josta AK-tonteilla on 29 300 k-m², A-tonteilla noin 38 600 k-m² ja AO-tonteilla noin 23 300 k-m².

98 uutta omakotitonttia, kerrostaloja, yhtiömuotoisia pientaloja ja paljon puistoa

Asemakaava-alueelle muodostuu 98 uutta omakotitonttia, mikä vastaa noin vuoden tarvetta. Lähes puolet kaavan kerrosalasta sijoittuu yhtiömuotoisten pientalotonttien kortteleihin. Keskustaan tulee myös kerrostalokortteleita. Valtaosa kaava-alueen pinta-alasta jää viheralueeksi.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Metsäinen kaava-alue Kumpulan itäpuolella

Suunnittelualue sijaitsee Koillis-Tampereella, Kangasalan rajalla, Kumpulan asuntoalueen itäpuolella ja se on laajuudeltaan noin 77 ha. Suunnittelualue käsittää Ojalan kylän ja sen viereistä metsäaluetta. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Tavoitteena mahdollistaa uuden kaupunginosan muodostuminen

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden Ojalan kaupunginosan rakentamisen aloittamisen.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2017 - 2021 (kohde numero 4 vuodelle 2017).

Asemakaavaprosessin vaiheet

Asemakaavatyötä on valmisteltu tekemällä vuonna 2015 koko Ojalan alueelle yleissuunnitelmatasoinen asemakaavarunko, joka tarkentaa tehtyä osayleiskaavaa ja toimii asemakaavasuunnittelun pohjana eri asemakaavahankkeissa.

Aloitustavaihe

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 3.11 - 24.11.2016 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Asemakaavamuutosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 8.11.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 3 viranomaiskommenttia sekä 4 mielipidettä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineisto - olivat nähtäville 1.6. - 22.6.2017. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle 6.6. pidetyssä asukastilaisuudessa. Valmisteluaineistosta saatiin 9 viranomaiskommenttia ja 6 mielipidettä.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetetaan julkisesti nähtäville 30.11.2017 - 2.1.2018. Myös kaavaehdotusta on mahdollisuus kommentoida.

Viranomaislausunnot pyydetään seuraavilta tahoilta:

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kangasalan kunta
- Pirkanmaan liitto

Liitteet

- 1 Liite yla 28.11.2017_seurantalomake_171128
- 2 Liite yla 28.11.2017 Asemakaavakartta_B
- 3 Liite yla 28.11.2017 Asemakaavakartta_A
- 4 Liite yla 28.11.2017 Asemakaavaselostus
- 5 Oheismateriaali yla 28.11.2017_kaavatalousselvitys.pdf
- 6 Oheismateriaali yla 28.11.2017_selvitys KEKO.pdf
- 7 Oheismateriaali yla 28.11.2017 Kiinteistön käyttöhistoria 837-723-0012-0022
- 8 Oheismateriaali yla 28.11.2017_kalliorakentaminen_ympäristömeluselvitys
- 9 Oheismateriaali yla 28.11.2017 kalliorakentaminen_ilmanlaatu
- 10 Oheismateriaali yla 28.11.2017 kalliorakentaminen_kiviaineselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 28.11.2017 meluselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 28.11.2017 liikenneselvitys
- 13 Oheismateriaali yla 28.11.2017 katujärjestelypiirustukset
- 14 Oheismateriaali yla 28.11.2017 liito-oravaselvitys
- 15 Oheismateriaali yla 28.11.2017_lepakkoselvitys
- 16 Oheismateriaali yla 28.11.2017_rakentamistapaohje_omakotitontit
- 17 Oheismateriaali yla 28.11.2017_rakentamistapaohje_yhtiömuotoiset_pientalotontit
- 18 Oheismateriaali yla 28.11.2017_rakentamistapaohje_keskusta
- 19 Oheismateriaali yla 28.11.2017_palauteraportti
- 20 Oheismateriaali yla 28.11.2017_oas_TARK_171128
- 21 Oheismateriaali yla 28.11.2017_havainnekuva
- 22 Oheismateriaali yla 28.11.2017_viheralueiden_yleissuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

- 23 Oheismateriaali yla 28.11.2017 Hulevesisuunnitelma
- 24 Oheismateriaali yla 28.11.2017_Vesihuollon yleissuunnitelma
- 25 Oheismateriaali yla 28.11.2017 Vihersuunnitelma_1_2000
- 26 Oheismateriaali yla 28.11.2017 Vihersuunnitelma_1_5000
- 27 Oheismateriaali yla 28.11.2017 OAS vaiheen palautekooste.pdf
- 28 Oheismateriaali yla 28.11.2017 Luonnosvaiheen palautekooste

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 1.12.2017
www.tampere.fi

Viranomaislausuntopyyntö:
Pirkanmaan Ely-keskus
Pirkanmaan maakuntamuseo
Kangasalan kunta
Pirkanmaan liitto

Tampere
30.11.2017

Anneli Harjuntausta
Päätösvalmistelusihteri

Asiakirja on sähköisesti hyväksytty päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto
§325

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhalti-jayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)