

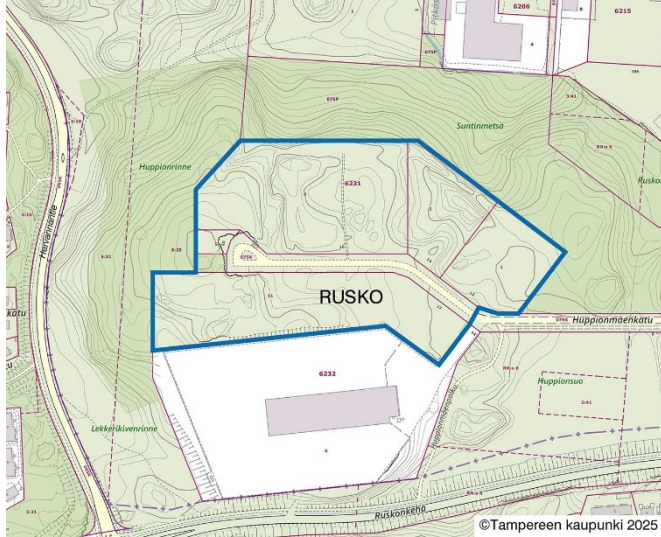
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

12.6.2025, tark.24.11.2025

Diaarinumero TRE:5728/10.02.01/2023

Alueidenkäyttölaki 63§



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. 9,0 hehtaaria ja se on rakentumaton. Kaava-alueen eteläpuolen tontilla on vuonna 2024 valmistunut hallirakennus.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on yhdistää tontit ja osa katualueesta siten, että saadaan paremmin kysyntään vastaava yhtenäinen teollisuustontti isommalle, yhdelle toimijalle. Samalla tarkistetaan kaavamääräykset ja muutetaan käyttötarkoitus koko kaava-alueella ympäristöhäiriöitä tuottamattomalle teollisuustoiminnalle. Asemakaavavoituksen tavoitteena on sovittaa rakentaminen ympäristöön ja edesauttaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 18.12.2023.

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.

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 kyseinen alue on osoitettu työpaikkojen ja elinkeinojen alueeksi. Kaava-alueen pohjoisosassa kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

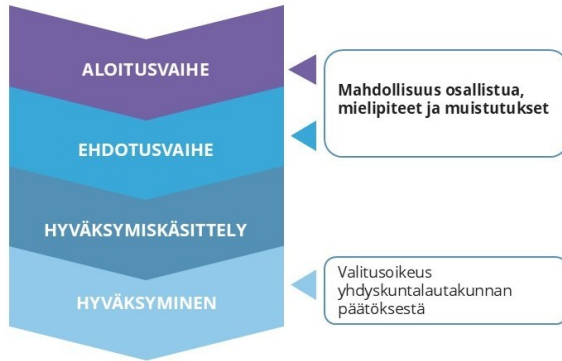
Asemakaava

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 osoitettu 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 on valmisteltu 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 esisselvitys
- Luontoselvitykset

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

Osalliset

- Kaavamuutoksen 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
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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 Kinos

Puh. 040 481 2571

etunimi.sukunimi@tampere.fi

kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Puh. 044 4811660

etunimi.sukunimi@tampere.fi