

Asemakaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue kuuluu pääosin Kalevanrinteen kaupunginosaan mutta käsittää koillisessa myös pienen osan Kalevan kaupunginosaa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Sammonkatuun, lännessä ja etelässä Rieväkatuun sekä idässä Hervannan valtavyylään.

Suunnittelualueeseen sisältyvät korttelin 887 tontit 5, 8, 21, 23, 25 ja 26 sekä Sammonkadun, Hervannan valtavyylän ja Rieväkadun katualueita. Kalevan Prisma sijaitsee tontilla 25, tontilla 8 sekä 21 sijaitsee yksikerroksinen liikerakennus, muut tontit ovat nykyisin Prismän pysäköintikäytössä. Suunnittelualueen luoteiskulmassa Rieväkadun katualueella on rakenteilla raitiotien Hakametsän vaihtopysäkki sekä Sarvijaakonaukio. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,5 hehtaaria.

Maanomistus

Suunnittelualueen tontit 8, 21 ja 25 omistaa Pirkanmaan osuuskauppa. Muilta osin suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Kaleva-Hakametsä –paikalliskeskuksen ydinalueen korttelirakenteesta järjestettiin ilmoittautumiskutsukilpailu 2018-2019. Arkkitehtuurikilpailun voitti ehdotus Sarana, jonka pohjalta suunnittelualueelle laaditaan yleissuunnitelma asemakaavaratkaisun pohjaksi. Kaleva – Hakametsä -paikalliskeskus tulee toimimaan monipuolisen liike-, palvelu- ja liikuntatilojen sekä monimuotoisen kaupunkiasumisen keskittymänä, joka on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Kaleva – Hakametsä –paikalliskeskuksen ydinalueen korttelin arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan laadukas toteuttaminen Hakametsän vaihtopysäkkialueeseen tukeutuen.

Lähtökohdat

Asemakaavatyö 8826 on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021. Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 14.4.2020.

Maakuntakaava

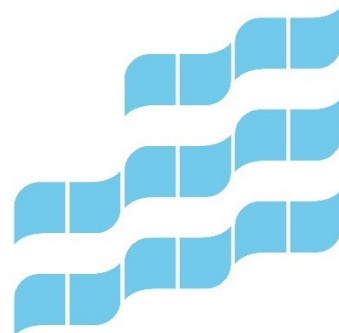
Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Vähittäiskaupan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 kerrosneliometriä (k-m²). Alue sijoittuu osittain kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, jota koskee

suunnittelumääräys. Lisäksi alue on osa tiivistä joukkoliikennevyöhykettä, jolla on kohdemerkintä sekä suunnittelumääräys liityntäpysäköinnistä. Alueen eteläosa sisältyy tärkeään, vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, jolle on osoitettu suunnittelumääräys. Eteläosalla kulkee 110 kilovoltin voimalinja.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu Kaleva-Hakametsä –paikalliskeskukseksi sekä Täydentyvän keskustan alueeksi (c-1), jonka mukaan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 k-m². Alue sisältyy melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen. Lisäksi suunnittelualuetta koskee Raitiotien katujaksolle, Hakametsän vaihtoterminaalille, Joukkoliikennepainotteisille kaduille (Sammonkatu, Sammon valtatie sekä Sarvijaakonkatu) sekä Pyöräliikenteen pääreitistölle (Hervannan valtavyylä) osoitettuja suunnitteluohjeita. Suunnittelualueen eteläosaa ohjaa Ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue, Kehitettävä sähkölinja sekä Aakkulan pohjavesialue.





Keväällä 2020 nähtävillä olleessa Kantakaupungin yleiskaavaaluonnoksessa, valtuustokausi 2017-2021 tavoitteet ovat samankaltaisia voimassa olevan yleiskaavan kanssa.

Kalevanharju sisältyy Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointiin 2013-2014 (ehdotuksena Ympäristöministeriössä).

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

<https://kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat>

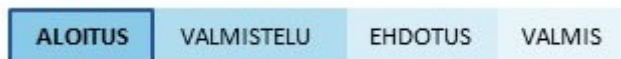
Asemakaava

Tonteilla 5 ja 8 on voimassa asemakaava 5511. Tontti 5 on osoitettu Moottorijoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi ja tontti 8 Pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP). Tonteilla 21 ja 23 on voimassa asemakaava 7101 ja tontit on osoitettu Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-11). Tonteilla 25 ja 26 on voimassa asemakaava 8500. Tontti 25 (Prisma) on osoitettu kaksikerroksisten Liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3). Korttelialueen varsinainen rakennusoikeus on 40 900 k-m²:iä, josta vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 33 800 k-m²:iä. Tontti 26 on osoitettu Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jolle on osoitettu pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta 43 000 k-m²:iä sekä liike- ja toimistorakennusten rakennusoikeutta 700 k-m²:iä.

Ajantasa-asekaava:

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava>

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää jäljempänä olevan kohdan ”Tiedottaminen ja yhteyshenkilöt” mukaisesti.

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 24.9.-15.10.2020. Asemakaavatyöstä järjestetään etäyhteistyötilaisuus 5.10.2020 klo 17.00-. Mielipiteet ja kommentit. Viranomaisneuvottelu.

Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen sekä yleisötilaisuus arviolta kevät 2021. Mielipiteet ja lausunnot.

Yhdyskuntalautakunta päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävillä oloaika arviolta syyskuu 2021. Muistutukset ja viranomaislausunnot.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto, arviolta 2/2022. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Kaleva – Hakametsän –paikalliskeskuksen ydinalueen yleissuunnitelma (ys)
- Kaleva - Kalevanrinteen liikenneverkkoselvityksen päivitys
- asemakaavaan liittyvät liikenne- ja katusuunnitelmat
- kaupallinen selvitys
- selvitys korkean rakentamisen suhteesta maisemaan ja kaupunkikuvaan
- Kalevan viherverkkoselvityksen päivitys käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, jota varten laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma

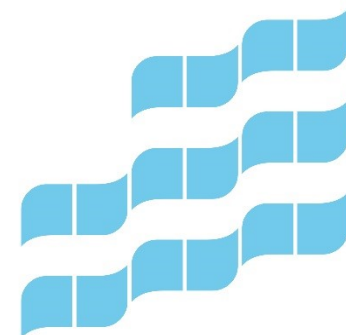
- meluselvitys
- ilmalaatuselvitys
- rakentamistapaohje

Aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Kalevanrinteen maankäytön yleissuunnitelma (ys) (2013)
- Kalevanrinteen katujen ja liikenneverkon ys (2013)
- Kalevanrinne yleissuunnitelma-alueen aluedokumentointi (2013)
- Hakametsä, kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitys (2014)
- Asemakaava 8500 (Prisma) kaupallisten vaikutusten arviointi (2014)
- Hakametsän kunnallistekniikan ys (2018)
- Hakametsän hulevesien ys (2018)
- Kalevanharjun maisema- ja viherverkkoselvitys (2020)
- Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013-2014 (ehdotus)

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 kehittämiseen.





Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Asemakaavan käynnistämiseksi Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Osuuskaupan välille on laadittu yhteistyösopimus. Asemakaavan ehdotusvaiheessa osapuolten välille tehdään toteutus sopimus ja mahdolliset MRL 91 b §:n mukaiset maankäyttösopimukset.

Osalliset

- kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan Osuuskauppa
- Hakametsän Asukasyhdistys ry
- kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- esteettömyys- ja vammaisneuvosto
- 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. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Markku Kaila

Puh. 040 806 3018

etunimi.sukunimi@tampere.fi

