

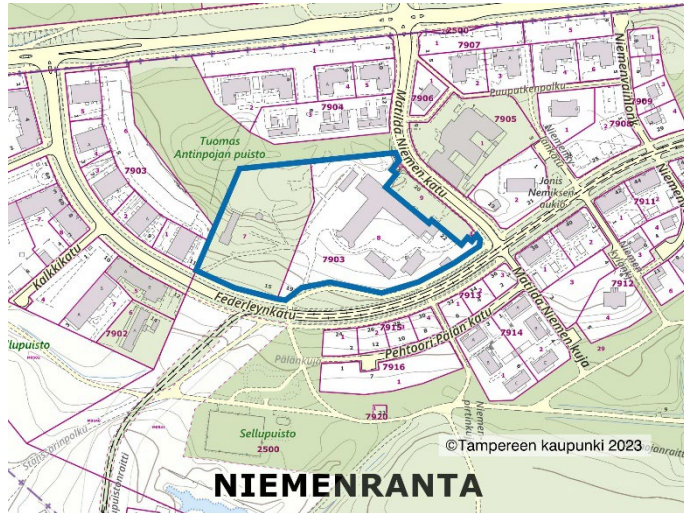
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Niemenranta, Federleyinkatu 15 ja Matilda Niemen katu 22, rakennusoikeuden lisääminen ja liittymäjärjestelyjen tarkistaminen, asemakaava nro 8971

PVM 8.12.2023

Diaarinumero TRE: 2637/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavamuutosalue virastokartalla. © Tampereen kaupunki 2023



Kaavamuutosalue viistoilmakuvassa. ©Blom 2023

Kaava-alue sijaitsee Niemenrannan kaupunginosassa, noin 7 kilometriä luoteeseen kaupungin keskustasta. Suunnittelualueen muodostavat kiinteistöt 7903-7 ja 7903-8. Ne rajautuvat idässä Matilda Niemen kadun suuntaiseen pysäköintialueeseen, etelässä Federleynkatuun, länsireunaltaan osin kerrostalotonttiin ja luoteis- sekä pohjoisreunalta Tuomas Antinpojan puistoon. Kaava-alueen maasto on pohjoisreunastaan noin 10 metriä eteläreunaa korkeammalla. Kaava-alueen pinta-ala on 20 488 neliometriä. Alueella sijaitsevat Niemen kartanon pihapiiri: päärakennus, vieraspytinki ja kellari 1800-luvulta sekä navetta- / tallirakennus ja Niemen mylly 1900-luvun alkupuolelta. Kaava-alueen lähiympäristö on raitiotien myötä tiivistyvää lähipalveluiden ja kerrostalovaltaisen asumisen aluetta, joka sijaitsee aivan Niemenrannan puisto- ja viheralueiden tuntumassa.

### Maanomistus

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi kiinteistöä: kaupungin omistuksessa on kiinteistö 7903-7 ja yksityisessä omistuksessa on kiinteistö 7903-8, jossa toimii tällä hetkellä kulttuurin ja liikunnan palveluja tarjoava yhdistys.

### Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tontin 7903-7 osalta rakennusoikeuden lisääminen Niemenrannan liikuntahallin rakentamiseksi sekä varmistaa tulevan raitioliikenteen johdosta turvalliset liittymäjärjestelyt Federleynkadun suunnasta molemmille suunnittelualueen kiinteistöille (7903-7 ja 7903-8). Alueella sijaitsevien rakennusten suojelumääräykset säilytetään ennallaan.

### Lähtökohdat

Kaavamuutosta koskeva hakemus on jätetty 8.5.2023.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseiselle alueelle on osoitettu seuraavat merkinnät: Taajamatoimintojen alue, tiivis joukkoliikennevyöhyke ja maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Niemen kartano ja asuntoalue).

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021.

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

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu merkinnällä: Asumisen alue (alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle). Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä, Niemen kartano ja asuntoalue. Alueen vierestä on osoitettu kulkemaan sekä pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö, että Tampereen keskustasta Lentävänniemeen rakennettava raitiotie. Suunnittelualue sijaitsee pohjoiseteläsuuntaisella ohjeelliseksi ekologiseksi yhteydeksi merkityllä vyöhykkeellä. Alue sijaitsee Näsijärven valuma-alueella.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

## Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava 8434 alueelle on vahvistettu vuonna 2013. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu merkinnät P-5 Palvelurakentamisen korttelialue ja YPU Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluja varten. Alueella sijaitsevat rakennukset on asemakaavassa suojeltu merkinnöillä sr-3 ja sr-33. Kiinteistöllä 7903–7 on rakennusoikeutta 2000 k-m<sup>2</sup> ja kiinteistöllä 7903–8 on rakennusoikeutta 3365 k-m<sup>2</sup>.

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

Asemakaavan vaihe



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa. Kuulutetaan nähtäville 8.12.2023-19.1.2024. Mielenpiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielenpiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuultus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
  - Pihasuunnitelma
  - Viherkerroinlaskelma
  - Viitesuunnitelma
  - Rakentamistapaohje
- Em. suunnitelmat koskevat kiinteistöä 7903-7

Muut selvitykset ja suunnitelmat:

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016
- Asemakaavatyön 8434 yhteydessä laaditut selvitykset
- Raitiotien katusuunnitelmat

## 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

Kiinteistön 7903-8 osalta on suostumus asemakaavamuutokseen, siten että kiinteistölle määritetään liittymäjärjestely Federleynekadulle.

## Osalliset

- Kaavam muutoksen hakija
- Rientolan settlementti ry.
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Raitiotie Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

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

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

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

## Mielenpiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.  
Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Maija Pakarinen  
Puh. 040 3516640  
etunimi.sukunimi@tampere.fi