

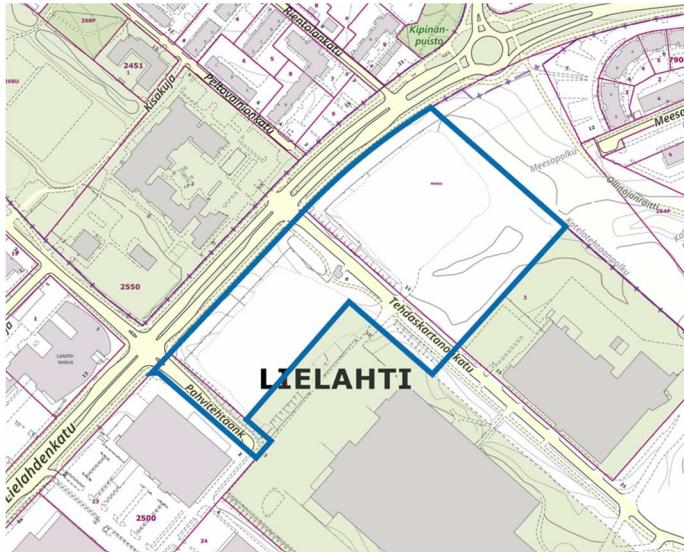
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIELAHTI, Tehdaskartanonkadun varsi, asuin- ja palvelurakentaminen, asemakaava nro 8898

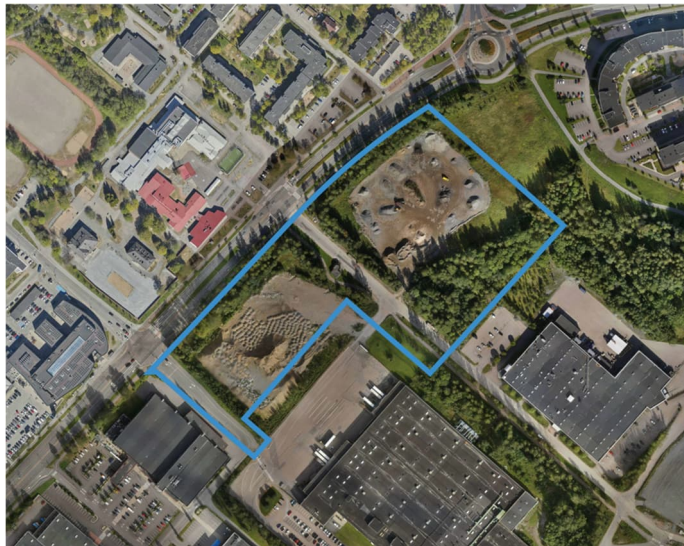
diaarinumero TRE:7028/10.02.01/2021

23.5.2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvasa

Asemakaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lielahden kaupunginosan pohjoispäässä noin viiden kilometrin päässä keskustasta, Tehdaskartanonkadun ja Lielahdenkadun risteyksessä. Alue on entistä teollisuusaluetta jota on käytetty viime vuosina maainesten läjitykseen. Lielahdenkadun varressa ja alueen itäosassa on nuorehkoa puustoa. Suunnittelualueen vieressä, kaakkoispuolella on kaksi toiminnassa olevaa teollisuuslaitosta. Suunnittelualueeseen kuuluu nykyisten tonttien 2500-28 ja 2500-3 osia sekä katualuetta. Laajuus on yhteensä n. 5,5 hehtaaria .

Maanomistus

Hiedanrannan Kehitys Oy omistaa teollisuustonttien osat, mukaan lukien Tehdaskartanonkadun katualueen. Pahvitehtaankadun katualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Tavoitteena on kiinteistöjen kehittäminen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden lisäämisen kautta. Hiedanrannan yleissuunnitelma (KH hyv. 8.6.2020) ulottuu uudistuvan Lielahden puolelle, jota suunnittelualue on.

Yleissuunnitelmassa tavoitteena on ollut sekoittuneita toimintoja, kuten asumista ja pientuotantopainotteista työpaikka-aluetta. Nyt tavoite on tarkentunut vähintään 40 000 kerrosalaneliömetriin kerrostaloasumista. Alueelle tutkitaan myös päiväkodin ja paloaseman sijoittumista, sekä muodostetaan tarvittavat kadut ja puistot. Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen.

Yhdyskuntarakenteen kasvua suunnataan joukkoliikennevyöhykkeelle. Kaupunkiympäristö ja liikennejärjestelyt korostavat kävelyä, pyöräilyä, joukkoliikennettä ja muuta kestäväää liikkumista, sekä paikallisten ja alueellisten viheryhteyksien turvaamista.

Tehdaskartanonkatu on päälähestymissuunta pohjoisesta Lielahden ja Niemenrannan suunnasta Hiedanrantaan saavuttaessa. Paikalla on kaupunkikuvallista merkitystä. Rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön osalta suunnittelualueella ei ole tunnistettuja arvoja. Kaavatyö on asemakaavoitusohjelmassa vuoden 2024 kohde.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu osin keskusta- ja taajamatoimintojen alueeksi ja se on osa kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä ja tiiviin joukkoliikenteen vyöhykettä.

Merkintä kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6) koskee ainoastaan vyöhykkeellä olevia maakuntakaavan maaseutualueita sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Näin ollen merkintää ei sovelleta asemakaavan 8898 alueella.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

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

Kantakaupungin yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu uudistuvana keskustatoimintojen alueena, osana aluekeskusta ja elinvoiman vyöhykettä.

Tehdaskartanonkatu ja Lielahdenkatu ovat alueellisen polkupyöräliikenteen pääreitit. Suunnittelualue kytkeytyy keskuspuistoverkostoon (Sellupuisto ja kaupunginosapuisto). Jätehuollon kehittämisalue on merkitty kartalle.

Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsisuuntainen ohjeellinen virkistysyhteys.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavaan 2017 - 2021 tarkennettuja merkintöjä ovat raitiotien linjaus, keskuspuiston rajausta ja kävelykeskustana kehitettävän alueen rajausta.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

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

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

Asemakaava

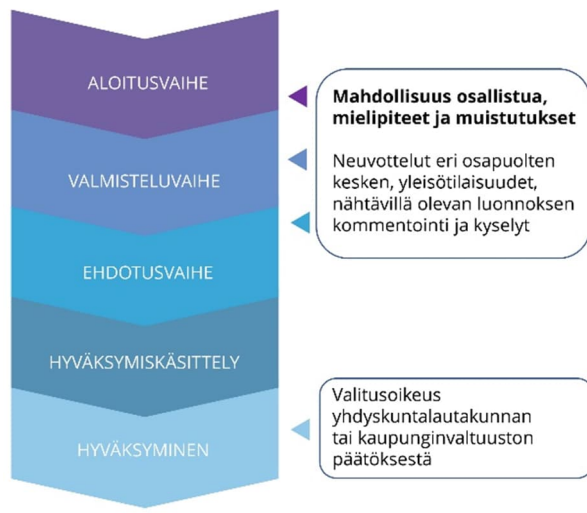
Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro 5961 (vahv. 24.7.1984), nro 8245 (hyv. 21.5.2008) ja nro 8793 (hyv. 29.1.2024). Suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10), tonttitehokkuus $e=0,50$. Lielahdenkadun varteen on osoitettu istutettava puurivi ja määräyksiä rakennuksen julkisivun korkeudesta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös katualueen osia.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee osittain kemikaalilaitosten konsultointivyohtyhykkeellä ja siitä pyydetään Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 23.5.-13.6.2024 väliseksi ajaksi. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Mahdolliset vuorovaikutustilaisuudet tarkentuvat suunnittelun seuraavissa vaiheissa.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen lähtötietoina käytetään:

- Hiedanrannan yleissuunnitelma aineistoinen
- Hiedanranta ja Lielähti, kaupunkikuvallinen visio
- Hiedanranta, yleisten alueiden kaupunkitilan suunnitteluohje
- luontoselvitykset
- pilaantuneiden maa-ainesten selvitys
- katujen yleissuunnitelma
- puistojen yleissuunnitelma
- kuntatekniikan suunnitelmat
- hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma
- viherkerroinlaskelmat ja pihasuunnitelmat
- meluselvitys
- rakentamistapaohje
- julkisten rakennusten viitesuunnitelmat
- hakijan viitesuunnitelmat

Hyödynnetään tarpeen mukaan myös muuta Hiedanrannan kehityshankkeiden selvitys- ja vuorovaikutusmateriaalia.

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päätöksellään (§135) 19.10.2020 Kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n välisen yhteistyösopimuksen keskeiset periaatteet. Kaupunginhallitus hyväksyi tältä pohjalta yhteistyösopimuksen Hiedanrannan kehittämistä 19.10.2020 ja se on allekirjoitettu 31.12.2020.

Kaupungin ja maanomistajan välillä tulee laadittavaksi toteutussopimus sekä mahdollisia muita maan hallintaan liittyviä sopimuksia ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Hiedanrannan Kehitys Oy (hakija)
- Tampereen kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- TUKES
- Tampereen Raitiotie Oy
- Gasgrid Oy
- Hiedanrannan yritykset, yhdistykset ja muut toimijat
- Lielahden yrittäjät ry
- 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/8898

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Frencellinaukio 2B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, asemakaavoitus

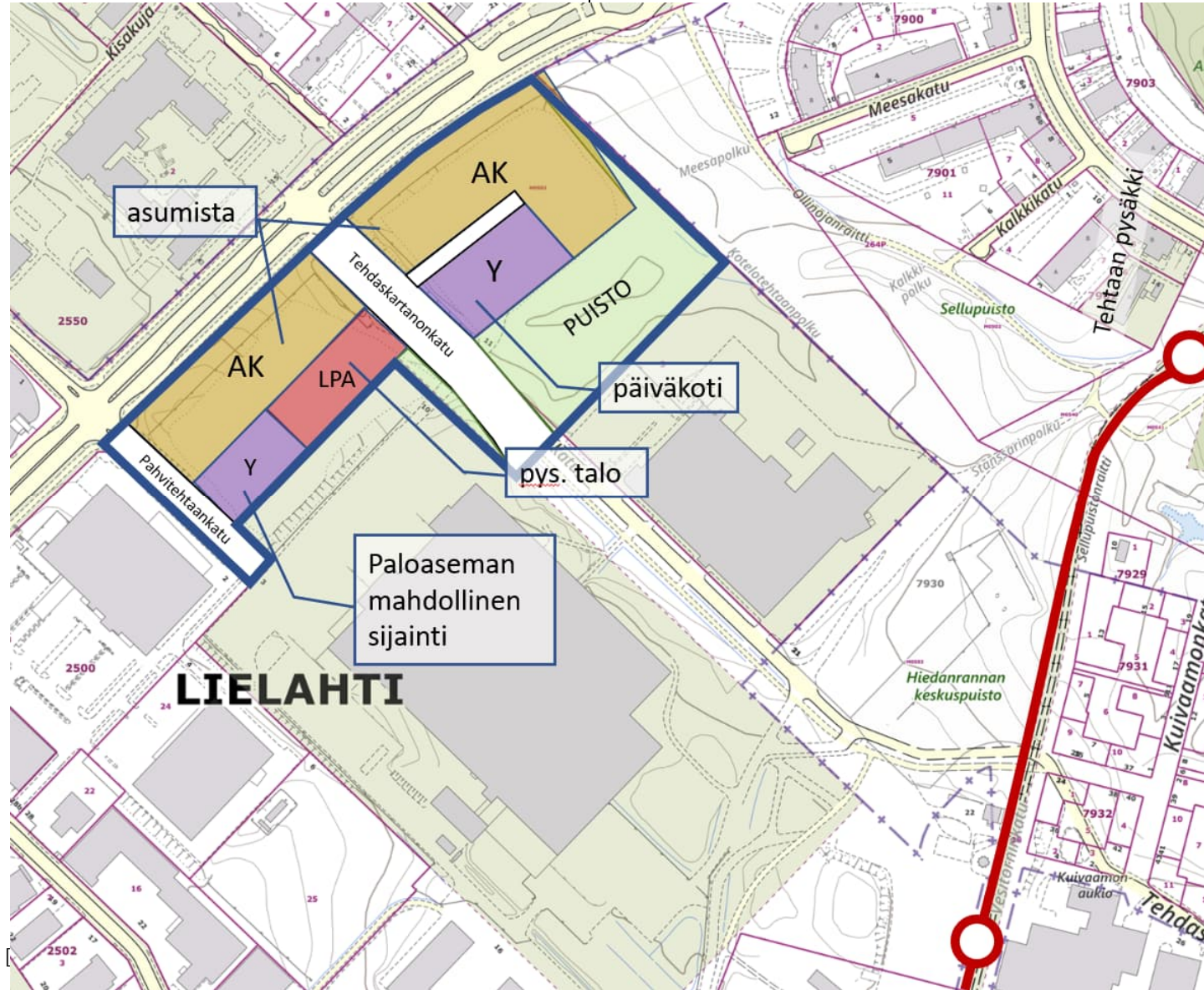
Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Jari Vaarma, puh. 044 7091 8540

etunimi.sukunimi@tampere.fi

projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, puh. 040 801 2724

etunimi.sukunimi@tampere.fi



Kaaviokuva tulevien toimintojen mahdollisesta sijoittumisesta