

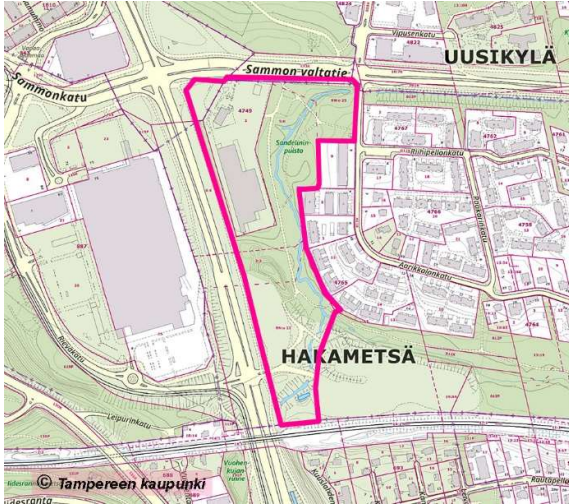
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HAKAMETSÄ, Sammon valtatie 2 ja viheralueet, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8995

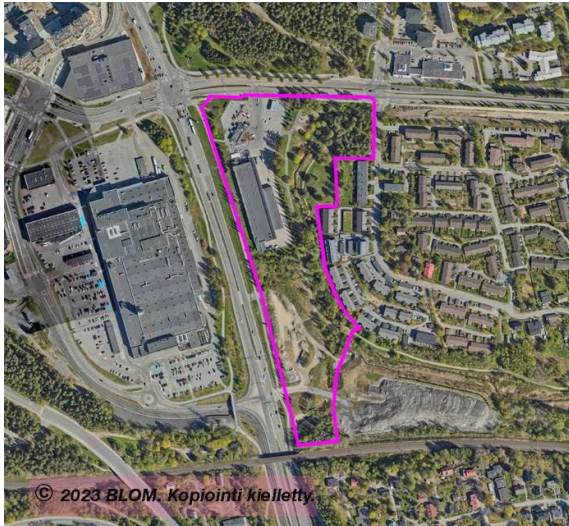
PVM 26.9.2024

Diaarinumero TRE: 1835/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajausta kartalla.



Kaava-alueen rajausta ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Hakametsän kaupunginosassa, noin kolme kilometriä keskustasta itäkaakkoon. Alue käsittää korttelin 4749, sitä ympäröivän Sandelinipuiston sekä muutosalueen eteläosaan sijoittuvan suojaviheralueen. Alue rajautuu pohjoisessa Sammon valtatiehen, lännessä Hervannan valtavyylään, etelässä rautatiealueeseen ja idässä korttelin 4765 tonttiin 1 (Rivitalojen korttelialue) sekä korttelin 4765 tontteihin 2, 3 ja 13 (Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue).

Maanomistus

Asemakaavan muutosalueen omistaa Tampereen kaupunki. Korttelin 4749 vuokraoikeuden haltija on Kiinteistö Oy Jäähovi.

Tavoitteet

Korttelin 4749 vuokraoikeuden haltijan tavoitteena on toteuttaa kortteliin laadukas asumisen kortteli, joka yhdistää hyvät liikenneyhteydet, palvelut ja Sandelinipuiston vehreän ympäristön osaksi asuinrakentamista. Sandelinipuistoon, joka on juuri kunnostettu, ei ole tarkoitus kaavassa tehdä muutoksia.

Kaupungin tavoitteena on parantaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä Hervaannan valtavyylän ja Sammon valtatiehen jakaman Kaleva-Hakametsä-paikalliskeskuksen eli lähinnä Prismakeskuksen ja Sporttikampuksen välillä. Tämän lisäksi tavoitteena on osoittaa alueella uudet sijainnit polttoaineen jakeluasemalle, pikaruokaravintolalle ja Kalevanrinteeltä siirrettävälle sähköasemalle.

Lähtökohdat

Korttelia 4749 koskeva asemakaavan muutoshakemus on jätetty 9.5.2022.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaavanmuutosalue on kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeellä. Alue sijaitsee keskustatoimintojen alueen ja kaupallisten palvelujen alueen vaihettumiskohdassa. Kalevanharju on muinaismuistoaluetta ja valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyä maisema-aluetta.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kaavanmuutosalue sijaitsee kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä, jolle tulee ohjelmoida merkittävä osuus kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpiteistä. Vyöhykkeelle sijoittuvan asuntotuotannon tulee olla monipuolista ja suunnittelussa tulee varmistaa asukkaiden riittävät lähivirkistysalueet.

Suunnittelualan läpi on osoitettu ekologinen yhteys, jonka sijainti, leveys ja luonne ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaavanmuutosalueen länsireuna on keskustatoimintojen aluetta, joka varataan yksityisille ja julkisille palveluille, työpaikkatoiminnoille, keskustaympäristöön soveltuvalle asumiselle sekä monipuolisesti virkistys-, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille.

Kaavanmuutosalueen itäreuna on asumisen aluetta, joka varataan pääasiassa asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle.

Alueen eteläosa on osa keskuspuistoverkosta, josta on virkistysyhteys länteen Kalevanharjulle, pohjoiseen Vuohenojan vartta pitkin Alasjärvelle sekä itään Alasniitynpuistoon. Viherverkon yhteystarpeet etelään, itään, pohjoiseen ja länteen tulee huomioida suunnittelussa. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta- aluetta ja alueen eteläosa sijoittuu Aakkulanharjun pohjavesialueelle.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

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

Asemakaava

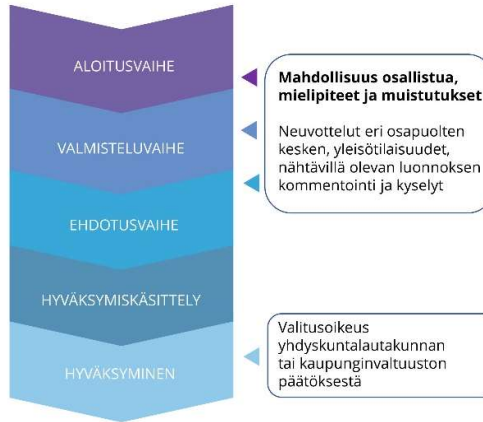
Kortteli 4749 on osoitettu asemakaavassa yksikerroksisten liikerakennusten korttelialueeksi (AL), jonka tehokkuusluku on 0,3. Tontin pohjoisosassa on alue, jolle saa rakentaa autonhuoltoaseman ja tontille on merkitty varaus myös sen läpi kulkevalle putkiviemäriille. Hervannan valtavyhlän puoleisella reunalla on istutettava alueen osa, jolle tulee kaavan mukaan istuttaa koristepuita.

Sandelinipuisto on osoitettu asemakaavassa puistoksi (VP) ja sen eteläpuolella oleva alue suojaviheralueeksi (EV). Puiston läpi kulkee yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, joka haarautuu puiston eteläosassa itään kohti Alasniitynpuistoa jatkamaan väylään ja kaakkoon läpi suojaviheralueen (EV) jatkamaan väylään. Suojaviheralueen läpi on osoitettu myös varaukset sähkölinjalle vaara-alueineen sekä kahdelle jätevesiviemäriille.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohtien Tiedottaminen ja yhteystiedot sekä Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 26.9. – 17.10.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Linkki esittelyvideoon julkaistaan kaavan verkkosivulla nähtävilläolon ajaksi.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Pilaantuneiden maiden selvitys (PIMA)
- Liikenneselvitys
- Meluselvitys

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Luontoselvitys: luontotyypit, kasvillisuus, lepakot ja liito-oravat
- Nykyisen puuston kartoitus, alustava pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu
- Vesihuollon yleissuunnitelma
- Kaavatalouselvitys

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
- Rakunkokuvaan, 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

Kortteliä 4749 koskien on laadittu hankekehittämisen yhteistyösopimus. Toteutus sopimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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

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

www.tampere.fi/kaavat/8995

Mielipiteet, 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

Projektiarkkitehti Ritva Kuusisto

Puh. 040 1826992

ritva.kuusisto@tampere.fi