

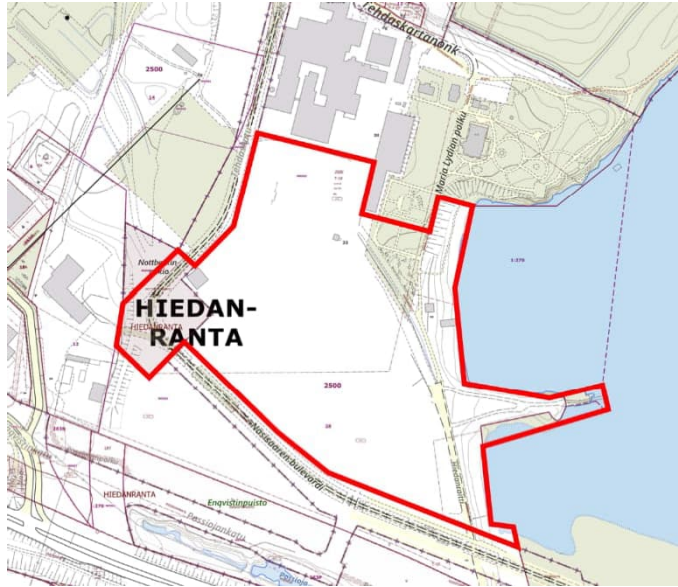
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HIEDANRANTA, Keskusta I - tehtaan eteläpuoli, asemakaava 8894

diaarinumero TRE 7690/10.02.01/2021

tarkistettu 4.2.2021, tark. 19.5.2021 ja tark.9.12.2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue rajattuna virastokartalle.



Suunnittelualue rajattuna ilmakuvaan.

Asemakaavan suunnittelualue

Asemakaavan muutoksen kohteena on osa Lielahden kaupunginosan tontista 2500-28. Kaavamuutosalueeseen sisältyy entisen selluloosatehtaan eteläpuolinen alue rajautuen raitiotielinjaan sekä Näsijärven ranta-alueetta. Suunnittelualueen laajuus on noin 11 ha.

Maanomistus

Maan omistaa osittain Hiedanrannan Kehitys Oy ja osittain Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Asemakaavamuutos laaditaan Kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta.

Tavoitteena on kiinteistökehittäminen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakennusoikeuden lisäämisen kautta.

Asemakaavoitusohjelman mukaiset uudisrakentamisen tavoitteet ovat n. 150 000 k-m² asumista ja 5 000 k-m² muuta rakentamista. Kaavatyö on ohjelmoitu vuodelle 2026.

Hiedanrannasta suunnitellaan uusi, kestävä kaupunginosa, joka tarjoaa korkealaatuisen työ-, asuin- ja palveluympäristön säilyttäen ja hyödyntäen alueen historiaa ja kulttuuriperintöä, innovatiivisia ratkaisuja sekä erinomaista sijaintia raitiotien varrella Näsijärven rannalla.

Asemakaavan tavoite on muodostaa tehtaan eteläpuolisista kortteleista asumisen ja palveluiden vyöhyke, joka liittyy toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti tehdasrakennusten ja keskustan kokonaisuuteen sekä Näsijärven rantaan.

Laadittavien selvitysten pohjalta rakentamistapaohjeilla, tontinluovutusehdoilla ja -tontinluovutuskilpailuilla varmistetaan asetettujen tavoitteiden saavuttaminen.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi ja osin taajamatoimintojen alueeksi, se on osa kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualueesta lähes puolet kuuluu Lielahden kartano ja tehdasalue -nimiseen

maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueelle on merkitty viheryhteys.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaavan - valtuustokausi 2021–2025 ehdotus oli nähtävillä 21.3.– 22.4.2024. Tavoitteena on, että vaiheyleiskaava hyväksytään valtuustossa keväällä 2025.

Lainvoimaisissa yleiskaavoissa kyseinen alue on osoitettu uudistuvana keskustatoimintojen alueena ja osana aluekeskusta ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä. Alueelle on osoitettu raitiotien linjaus, keskuspuiston rajaus ja kävelykeskustana kehitettävän alueen rajaus. Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö on merkitty kartalle. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvat Lielahden kartano, kartanopuisto ja tehdasalueen rakennukset on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Vaiheyleiskaavassa 2021-2025 alueelle on näiden lisäksi osoitettu kaupunkivihreän kehittämisalue ja ohjeelliset virkistysyhteydet.

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

Ajantasa-asemakaava:

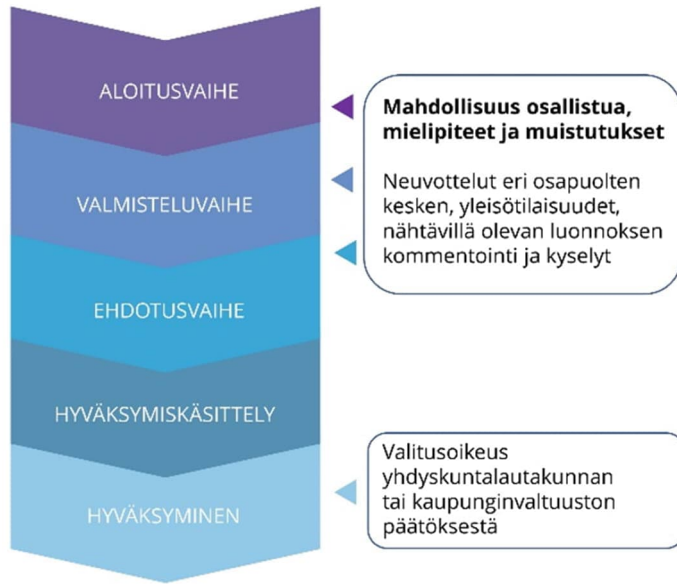
www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro 5961 (vahv. 24.7.1984), nro 8768 (hyv.23.2.2021) ja nro 8770 (hyv. 15.6.2020). Suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10), tonttitehokkuus e=0,50. Nottbeckin aukion käyttötarkoitus on katuaukio.

Asemakaavalla 8768 on kumottu Näsijärven vesialueelta vanhentunut asemakaava.

Suunnittelualue on kemikaalilaitosten konsultointivyöhykettä (SEVESO) ja aineistoista pyydetään TUKESin lausunto.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo; OAS nähtävillä 4.2.2021 - 25.2.2021 ja tarkistettu OAS 19.5.2021 - 9.6.2021
- Uudelleen tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 12.12.2024-16.1.2025. Mielipiteet ja kommentit.
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Hiedanrannan yleissuunnitelma ja siihen liittyvät selvitykset ja suunnitelmat lähteineen
- Hiedanrannan kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Lielahden kartanopuiston yleissuunnitelma ja hoito- ja käyttösuunnitelma
- Raitiotien rakentamissuunnitelma
- Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisten kohteiden inventoinnit
- Luontoselvitykset
- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys
- Ilmanlaatuselvitys
- Tuulisuustarkastelut
- Liikenteen ja logistiikan selvitykset
- Vaikutusten ja riskien arvioinnit
- Hiedanrannan kaupunkikuvallinen visio
- Hiedanrannan yleisten alueiden suunnitteluohje
- Kantakaupungin yleiskaavan viherkatuseelvitys
- Rambollin ja Villi Vyöhykkeen kasvillisuusselvitys

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

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hakijan viitesuunnitelmat
- Rakentamistapaohje
- Viherkerroinlaskelmat ja pihasuunnitelmat
- Hulevesisuunnitelma
- Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys
- Hiilijalanjälkilaskenta
- Rakennusten korjattavuusselvitykset
- Konseptitarkastelut
- Yleisten alueiden ja katujen suunnitelmat
- Kunnallistekniikan suunnitelmat, päivitys
- Puustokartoitus rannan osalta
- Luonto- / luontotyypiselvitys
- Kasvillisuusselvitys, sisältäen vieraslajit
- Hyönteiselvitys
- Muut tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat

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 kehittämisestä 19.10.2020. Yhteistyösopimus on allekirjoitettu 31.12.2020.

Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä laaditaan toteutussopimus, jonka asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyy ennen asemakaavan hyväksymistä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Hiedanrannan Kehitys Oy (maanomistaja)
- Tampereen kaupunki (maanomistaja)
- lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Tampereen Raitiotie Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha, pelastuslaitos)
- TUKES
- Väylävirasto
- Hiedanrannan yritykset, yhdistykset ja muut toimijat
- Lielahden yrittäjät
- 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/8894

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 Jari Vaarma

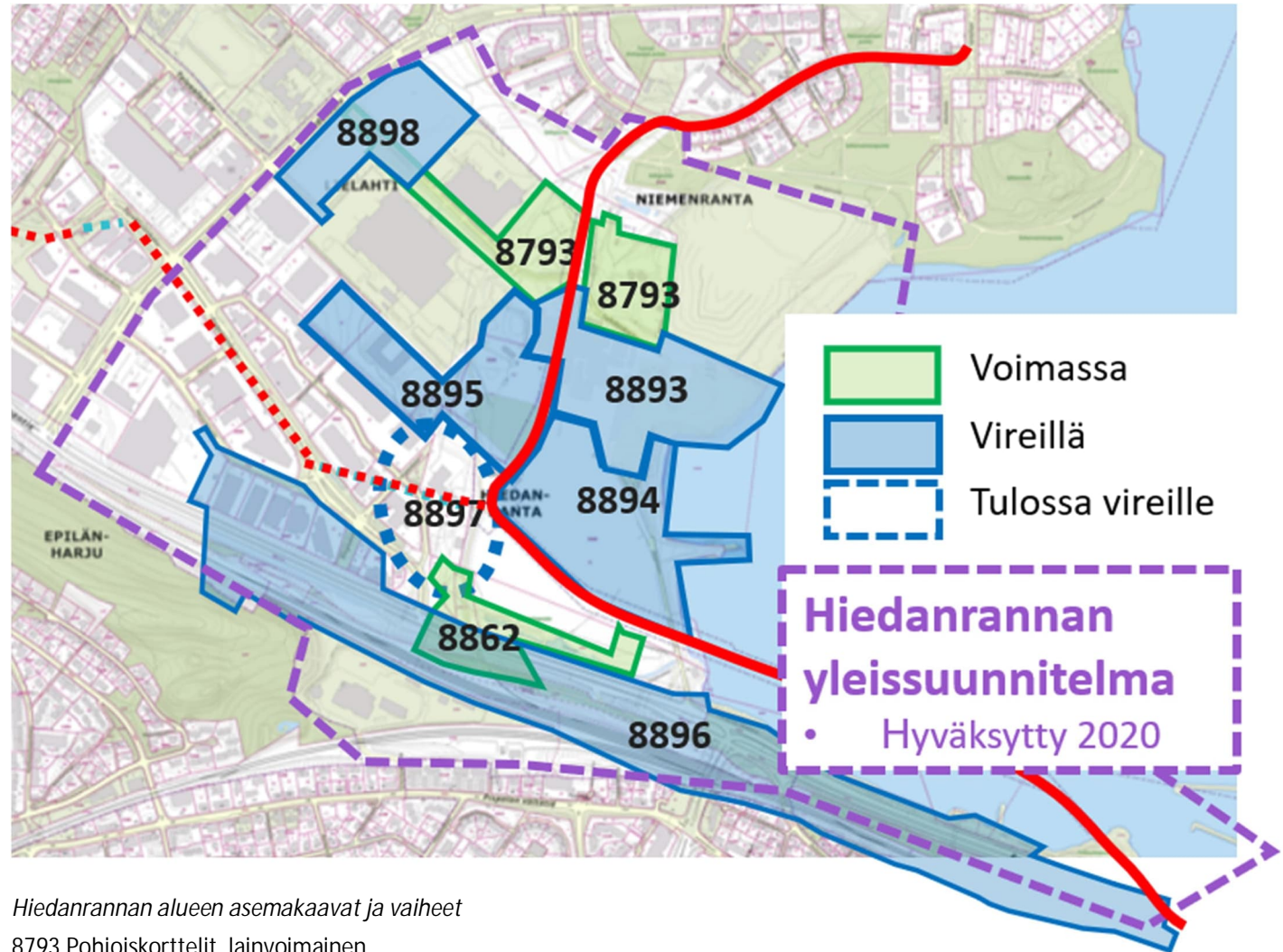
Puh. 040 701 8540

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Puh. 040 801 6951

etunimi.sukunimi@tampere.fi



Hiedanrannan alueen asemakaavat ja vaiheet

8793 Pohjoiskorttelit, lainvoimainen

8862 Hiedanrannan I vaiheen liikennejärjestelyt, lainvoimainen

8893 Tehdas ja kartanoalue, ehdotus 2026

8894 Keskusta I, tehtaan eteläpuoli, ehdotus 2026

8895 Hiedanrannan koulu ja päiväkotiki, ehdotus 2024

8896 Paasikiventien II vaiheen liikennejärjestelyt, luonnos 2025, ehdotus 2026

8897 Keskusta II, raitiotien länsipuoli, ehdotus 2027

8898 Tehdaskartanonkadun varsi, ehdotus 2025 alkuvuosi