

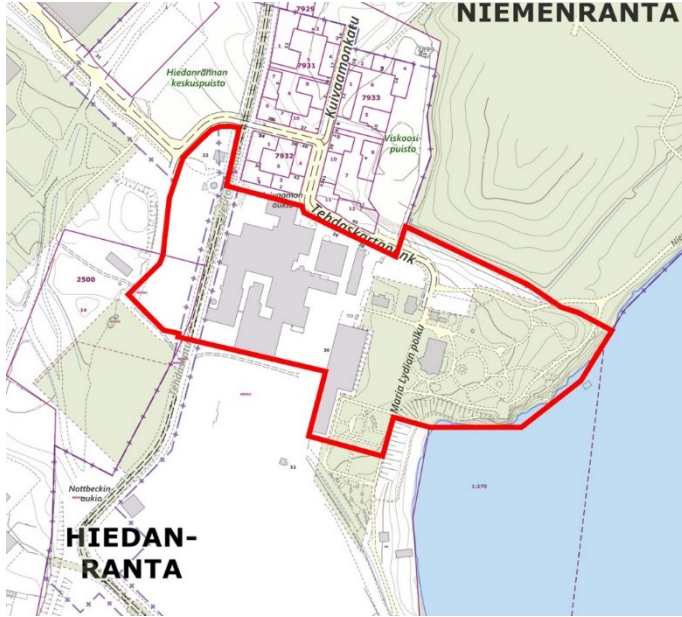
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hiedanranta, Tehdas- ja kartanoalue, asemakaava 8893

Diaarinumero TRE 7689/10.02.01/2021

4.2.2021, tark. 19.5.2021 ja 27.1.2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue rajattuna virastokartalle.



Suunnittelualue rajattuna ilmakehuvaan.

Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan muutoksen kohteena on osa Lielahden kaupunginosan tontista 2500-28 sekä osa tontista 2500-14. Kaavamuuotosalueeseen sisältyy entisen selluloosatehtaan ja Lielahden kartanon alue sekä Näsijärven ranta-alueita. Suunnittelualueen laajuus on noin 8,3 ha.

Maanomistus

Maan omistaa osittain Hiedanrannan Kehitys Oy ja osittain Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Alue asemakaavoitetaan Kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelmassa Lielahden kartanon ympäristö teollisuusrakennuksineen on uuden Hiedanrannan kaupunginosan ydin, jota täydennetään uudisrakennuksilla ja ympäröivillä uusilla kortteleilla.

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 tavoitteena on rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen ja arvokkaan rakennuskannan säilyminen ja uusi käyttö. Tehtaan ja kartanon kokonaisuudesta suunnitellaan kulttuurin ja muiden palvelujen vireä keskittymä, johon toteutetaan monipuolisia tiloja erilaisille toimijoille. Alueelle suunnitellaan myös asumista.

Kartanopuisto säilytetään julkisessa käytössä osana Näsijärven rantavyöhykkeen viher- ja virkistysverkostoa. Liikennejärjestelyt korostavat kävelyä, pyöräilyä, joukkoliikennettä ja muuta kestävästä liikkumisesta mutta myös alueen tapahtumalogistiikan tarpeet ja saavutettavuus ajoneuvoliikenteellä huomioidaan.

Laadittavien selvitysten ja suunnitelmien pohjalta asemakaavalla, rakentamistapaohjeilla, tontinluovutusehdoilla varmistetaan asetettujen tavoitteiden saavuttaminen.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaavamuuotosalue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi ja osin taajamatoimintojen alueeksi, se on osa kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Lielahden kartano ja tehdasalue on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä. 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 keuhällä 2025. Lainvoimaisissa yleiskaavoissa kyseinen alue on osoitettu uudistuvana keskustatoimintojen alueena ja osana aluekeskusta ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä. Hiedanrannan alueelle on osoitettu raitiotien linjaus, keskuspuiston rajaus ja kävelykeskustana kehitettävän alueen rajaus.

Lielahden kartano, kartanopuisto ja tehdasalueen rakennukset on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana rakennettuina kulttuuriympäristönä.

Vaiheyleiskaavassa 2021–2025 alueelle on lisäksi osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys sekä viherverkoston yhteystarve.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

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

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

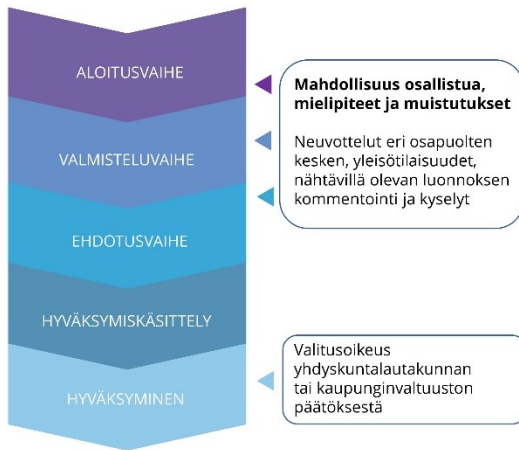
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Kaava-alueella on voimassa asemakaava nro 5961 vuodelta 1984, jossa tontit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10) ja kartanorakennukselle on osoitettu suojelumerkintä sr-2. Länsiosan katualueella on voimassa asemakaava nro 8770 (hyv. 15.6.2020).

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 30.1.- 20.2.2025. Mielipiteet ja kommentit.
- Viranomaisneuvottelu
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Hiedanrannan yleissuunnitelma ja siihen liittyvät selvitykset ja suunnitelmat lähteineen
- Hiedanrannan kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisten kohteiden inventoinnit
- Lielahden kartanopuiston yleissuunnitelma ja hoito- ja käyttösuunnitelma
- Luontoselvitykset
- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys
- Rakennusten kunto- ja haitta-ainetutkimukset sekä kunnallistekniset selvitykset
- Ilmanlaatuselvitys
- Tuulisuustarkastelut
- Kaavatalous- ja työllisyys selvitykset
- Raitiotien rakentamissuunnitelma
- Raitiotien kattamisselvitys
- Liikenteen ja logistiikan selvitykset
- Vaikutusten ja riskien arvioinnit
- Hiedanrannan kaupunkikuvallinen visio
- Hiedanrannan yleisten alueiden suunnitteluohje
- Kantakaupungin yleiskaavan viherkatu selvitys
- kasvillisuus selvitykset

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

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hakijan teettämät viitesuunnitelmat
- Liikenteen, pysäköinnin, logistiikan ja jätehuollon tarkastelut
- Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys
- Kunnallistekniikan suunnitelmat, päivitys
- Yleisten alueiden ja katujen suunnitelmat
- Hulevesisuunnitelma
- Viheryleissuunnitelma
- Pilaantuneiden maa-ainesten lisäselvitykset
- Rakennusten korjattavuusselvitykset
- Hiilijalanjälkilaskenta
- Rakentamistapaohje
- Viherkerroinlaskelmat ja pihasuunnitelmat
- Luontoselvitysten täydennykset
- 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 23.11.2020 Hiedanrannan Kehitys Oy:n kanssa solmittavan yhteistyösopimuksen Hiedanrannan kehittämistä. Yhteistyösopimus on allekirjoitettu 31.12.2020. Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä laaditaan toteutus sopimus, jonka asunto- ja kiinteistö lautakunta hyväksyy ennen asemakaavan hyväksymistä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kiinteistönomistaja Tampereen kaupunki
- Kiinteistönomistaja Hiedanrannan Kehitys Oy
- Lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Tampereen Raitiotie Oy
- Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha, pelastuslaitos)
- TUKES
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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/8893

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 Minna Kiviluoto

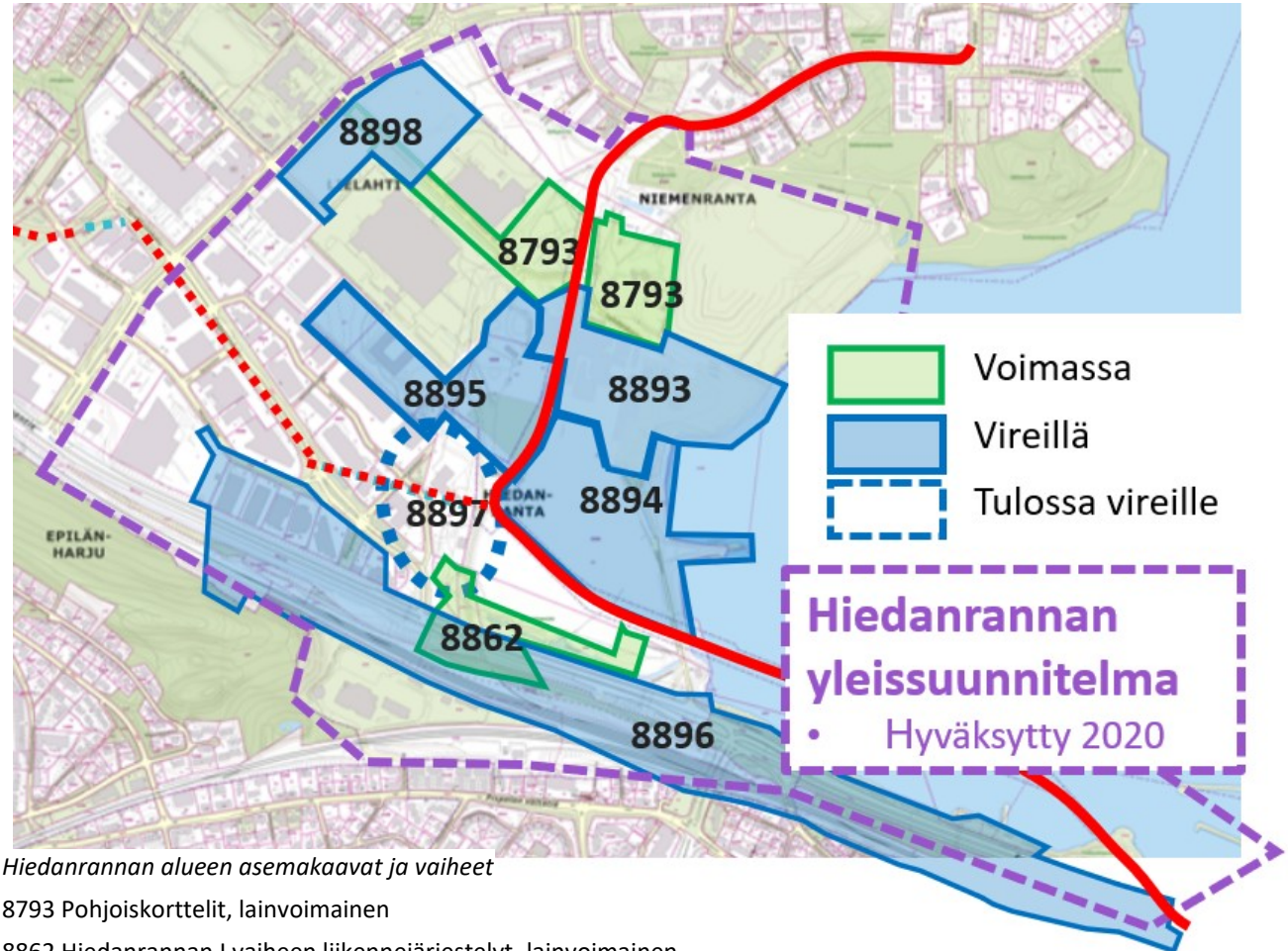
Puh. 040 801 6951

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

Puh. 040 801 2724

etunimi.sukunimi@tampere.fi



Hiedanrannan alueen asemakaavat ja vaiheet

8793 Pohjoiskorttelit, lainvoimainen

8862 Hiedanrannan I vaiheen liikennejärjestelyt, lainvoimainen

8893 Tehdas ja kartanoalue, ehdotus 2026 (2027)

8894 Keskusta I, tehtaan eteläpuoli, ehdotus 2026

8895 Hiedanrannan koulu ja päiväkotit, ehdotus 2024

8896 Paasikiventien II vaiheen liikennejärjestelyt, luonnos 2025, ehdotus 2026

8897 Keskusta II, raitiotien länsipuoli, ehdotus 2027

8898 Tehdaskartanonkadun varsi, ehdotus 2025 alkuvuosi