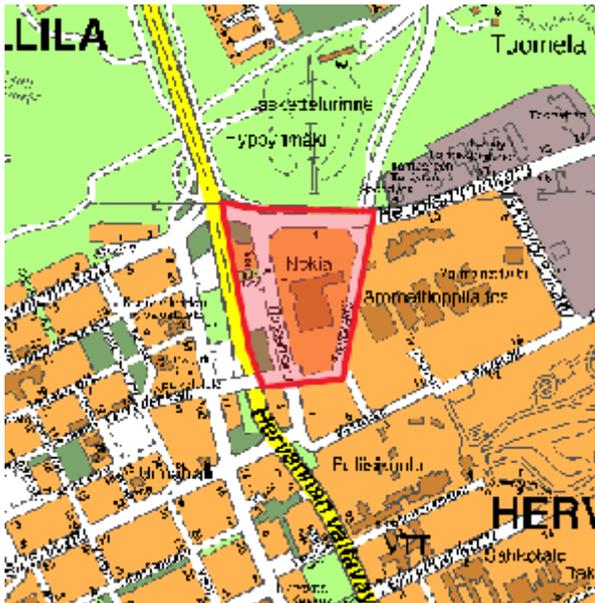


Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.2.2006, tark. 6.11.2008

HERVANTA-7050, 7053 ja 7048, katu- ja puistoaluetta, Tieteenkatu 1, 2 ja 4

**Toimitilakiinteistön (Postipankin entinen maksupalvelukeskus) ja ympäristön käyttötarkoituksen muutos
kartta no 8132 (YPA:185/611/2006)**



Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (MRL 9 §). Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Sisältö

Suunnittelun lähtökohdat

- 1 Suunnittelualan nimi ja suunnittelualue
- 2 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet
- 3 Suunnittelualan kuvaus, tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi

- 4 Osalliset
- 5 Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen
- 6 Viranomaisyhteistyö
- 7 Vaikutusten selvittäminen ja arviointi
- 8 Kaavoitusaikataulu
- 9 Yhteystiedot

1 Suunnittelualan nimi ja suunnittelualue

Suunnittelualan nimi on Tieteenkatu 1. Se sijaitsee Hervannan valtavyöhykkeen vieressä liikekeskuksen pohjoispuolella. Alue muodostuu kortteleista 7050, 7053, 7048 ja puistoalueesta. Tieteenkadun, Hepolamminkadun, ja Tietoraitin katualueet sisältyvät suunnittelualueeseen. Alue rajautuu lännessä Hervannan valtavyöhykkeeseen, etelässä Orivedenkatuun, idässä Tietoraittiin ja pohjoisessa Hepolamminkatuun. Alueen pinta-ala on n. 9 ha.

2 Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Korttelissa 7050 sijaitseva toimitilakiinteistö on jäämässä käyttämättömäksi. Kysyntää korvaavalle toimitilakäytölle ei ole, joten on muodostunut tarve asemakaavan muuttamiselle tilanteessa, jossa uusien asuntojen kysyntä jatkuu voimakkaana.

Hakijan tavoitteena on muodostaa suunnittelualueesta asuinkerrostaloihin perustuva yhtenäinen ja kaupunkimaisesti rakentuva Hervannan keskustan laajentumisalue.

Suunnittelun tavoitteena on hyödyntää alueen sijainnista johtuvat mahdollisuudet parantaa kaupunginosan keskeisen sisääntulomaiseman kaupunkikuvaa, tiivistää keskusta-alueen kaupunkirakennetta, sekä muodostaa nykyiselle keskusta-alueelle sen palvelutarjonnan elinvoimaisuutta hyödyntävä ja lisäävä asuntoalue.

3 Suunnittelualan kuvaus, tehdyt selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualue muodostuu pääosin kortteleista 7050 ja 7053, mitkä ovat Sampo Groupin omistuksessa. Korttelissa 7050 sijaitsee v. 1973 rakennettu toimitilakiinteistö (entinen Postipankin maksupalvelukeskus), jonka laajuus on n. 30000 m². Kortteli 7053 on rakentamatonta LPA - aluetta.

Suunnittelualueeseen sisältyy lisäksi kaupungin omistuksessa oleva kortteli 7048, joka on vuokrattu huoltoasemakäyttöön. Vuokraoikeuden haltija on Oy Shell Ab.

Luonnontilaista aluetta on Hepolamminkadun varressa ja Orivedenkadun pohjoispuolella. Alue on kuitenkin pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä.

Maakuntakaavaehdotuksessa alue on palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Kantakaupungin yleiskaavassa alue on palveluvaltaisen yritystoiminnan aluetta (PK-3), joka varataan pääasiassa liike- ja toimistotiloille. Alueelle voidaan sijoittaa myös muuta soveltuvaa työpaikkatoimintaa. Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 7050 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-9), jonka kerrosalasta 5% voidaan käyttää liiketiloina. Kortteli 7053 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA-2) ja kortteli 7048 huoltoasemarakennusten korttelialuetta, jolle saadaan rakentaa liiketilaa myös ravitsemuspalveluja varten (LH-3).

4 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavan arvioinnin perusteella osallisia ovat seuraavat tahot:

Julkishallinto ja yritykset
Kaupungin hallintokunnat
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan ympäristökeskus
Maakuntamuseo
Aluepelastuslaitos
Liikennelaitos
Sähkölaitos
Fingrid Oyj
Yhteisöt

HerPro
Hervanta-seura ry

Tampereen Hervantalaiset ry
Hervannan Yrittäjät ry

Suunnittelu- ja vaikutusalueen maanomistajat, kiinteistöjen haltijat ja asukkaat.

Osallisten luettelo voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

5 Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Asemakaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kuulutuksissa Aamulehdessä, Demarissa, Tamperelaisessa ja Hervannan sanomissa.

Kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lehti-ilmoituksella (myös Hervannan sanomissa), kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavoitusyksikön toimistoon, Hervannan kirjastoon ja kaupungin kotisivuille (www.tampere.fi). Osallisilla ja muilla kuntalaisilla on mahdollisuus antaa kirjallista tai suullista palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, jota on mahdollisuus täydentää suunnittelutyön aikana. Mahdolliset osallistumis- ja arviointisuunnitelman muutokset päivitetään kaupungin kotisivuille.

Asiasta järjestettiin avoimien ovien yleisötilaisuus Hervannan vapaa-aikakeskuksen yläaulassa, osoitteessa Lindforsinkatu 4, keskiviikkona 15.2.2006 klo 16.00 - 19.00, jossa oli mahdollisuus tutustua maankäyttösuunnittelun lähtökohtiin.

Kaavaluonnosvaihe

Luonnoksen laatimisen yhteydessä tutkitaan tarvittaessa myös vaihtoehtoja maankäytön järjestämiseksi alueella. Asemakaavan muutosluonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto asetetaan valmisteluvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville kaavoitusyksikön toimistoon, palvelupiste Frenckelliin, Hervannan kirjastoon ja kaupungin kotisivuille.

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto on asetettu nähtäville 25.5.-15.6.2007 ennen varsinaista luonnosvaiheen nähtävilläoloa ja järjestetty sen johdosta avoin yleisötilaisuus 30.5.2007. Esillä oli kaksi alustavaa luonnosvaihtoehtoa.

Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville 7.11.-28.11.2008 väliseksi ajaksi. Asiasta järjestetään yleisötilaisuus Hervannan vapaa-aikakeskuksen yläaulassa keskiviikkona 12.11.2008 klo 17.00-19.30. Luonnos on laadittu valitun suunnitelmavaihtoehdon pohjalta. Tieteenkadun ja Hervannan valtavyölyän välisen alueen asemakaavoituksen pohjana on kumppanuuskaavoituksella tuotettu tarkempi suunnitteluaineisto.

Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Luonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan lehti-ilmoituksella, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla. Lisäksi järjestetään yleisötilaisuus ja pyydetään ennakkolausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavan muutosehdotus, joka asetetaan virallisesti nähtäville (MRL 65 §) kaavoitusyksikön toimistoon, palvelupiste Frenckelliin ja kaupungin kotisivuille. Kuulutus kaavan nähtäville asettamisesta julkaistaan lehdessä, kaupungin kotisivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on oikeus tehdä muistutus kaavasta.

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään yhdyskuntalautakunnassa. Mikäli ne antavat aihetta muutoksiin, kaavaa tarkistetaan. Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

6 Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aloitusvaiheessa sekä kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelut (MRL 66 §), lisäksi muita viranomaisneuvotteluita järjestetään tarpeen vaatiessa. Viranomaisneuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu

koskee.

Viranomaisilta pyydetään ennakkolausunnot asemakaavan muutosluonnoksesta ja lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta.

7 Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tässä tapauksessa vaikutusten selvittämisessä tulee painottumaan vaikutukset elinympäristöön, liikenteeseen, kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen sekä palveluiden saatavuuteen. Lisäksi laaditaan yleiskaavallinen selvitys, jossa tutkitaan yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen siltä osin kun asemakaava poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta.

8 Kaavoitusaikataulu

Sampo Group on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen Tampereen kaupungille 5.1.2006

Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 25.5.-15.6.2007

Yleisötilaisuus Hervannassa 30.5.2007

Kaavaluonnoksen nähtävilläolo 7.11.-28.11.2008

Yleisötilaisuus Hervannassa 12.11.2008

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo 12/2008-1/2009

9 Yhteystiedot

Tampereen kaupungin puolesta asiaa hoitaa asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen.

Työn tilaaja / kaavoitusviranomaisen:

Tampereen kaupunki

Yhdyskuntapalvelut / kaupunkisuunnittelu

asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

Kaavan laatija:

Kaavakonsulttina

FCG Planeko Oy

Suunnittelupäällikkö arkkitehti Alf Lindström

Tampereen kaupunki

Yhdyskuntapalvelut / suunnittelupalvelut

Asemakaavoitus

asiaa hoitaa asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

sakari.leinonen@tampere.fi

Aineiston esittely:

Asiakaspalvelu

Palvelupiste Frenckell

Frenckellinaukio 2 B

puh. 020 716 6700

Mielipiteiden vastaanotto:

Yhdyskuntapalveluiden kirjaamo

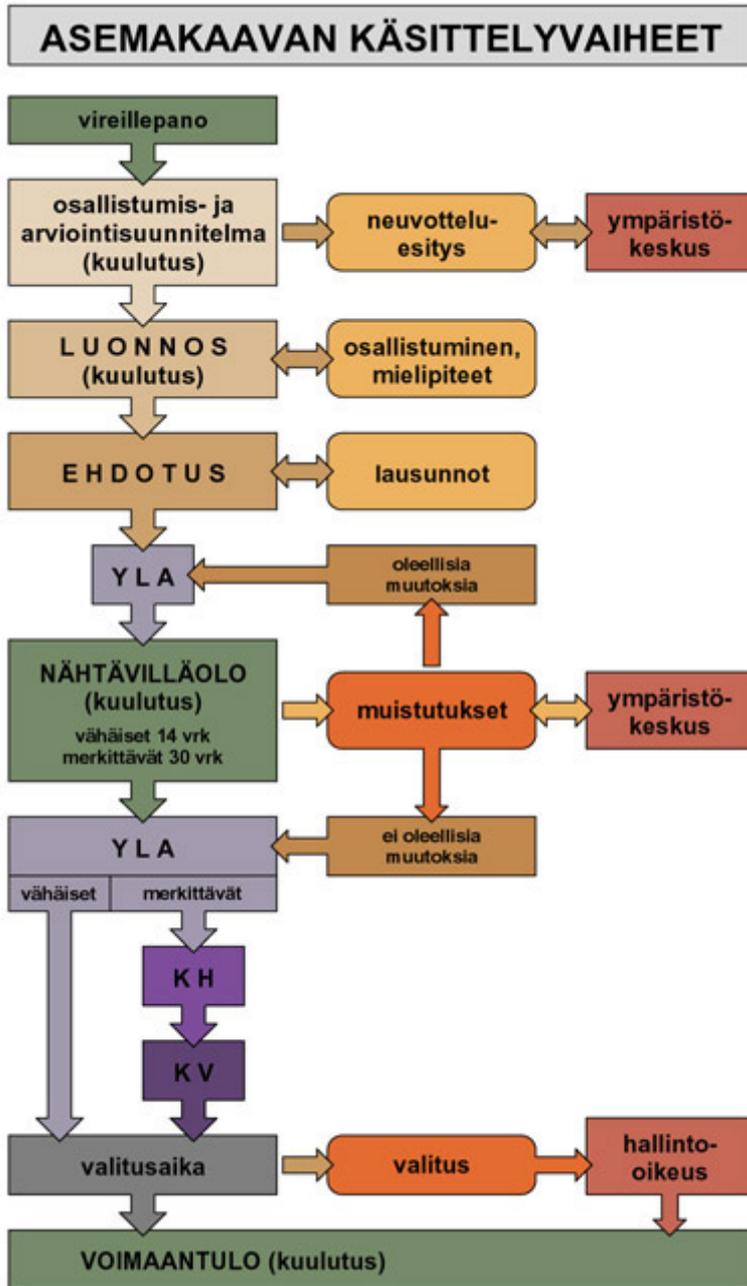
PL 487, Tampere 33101

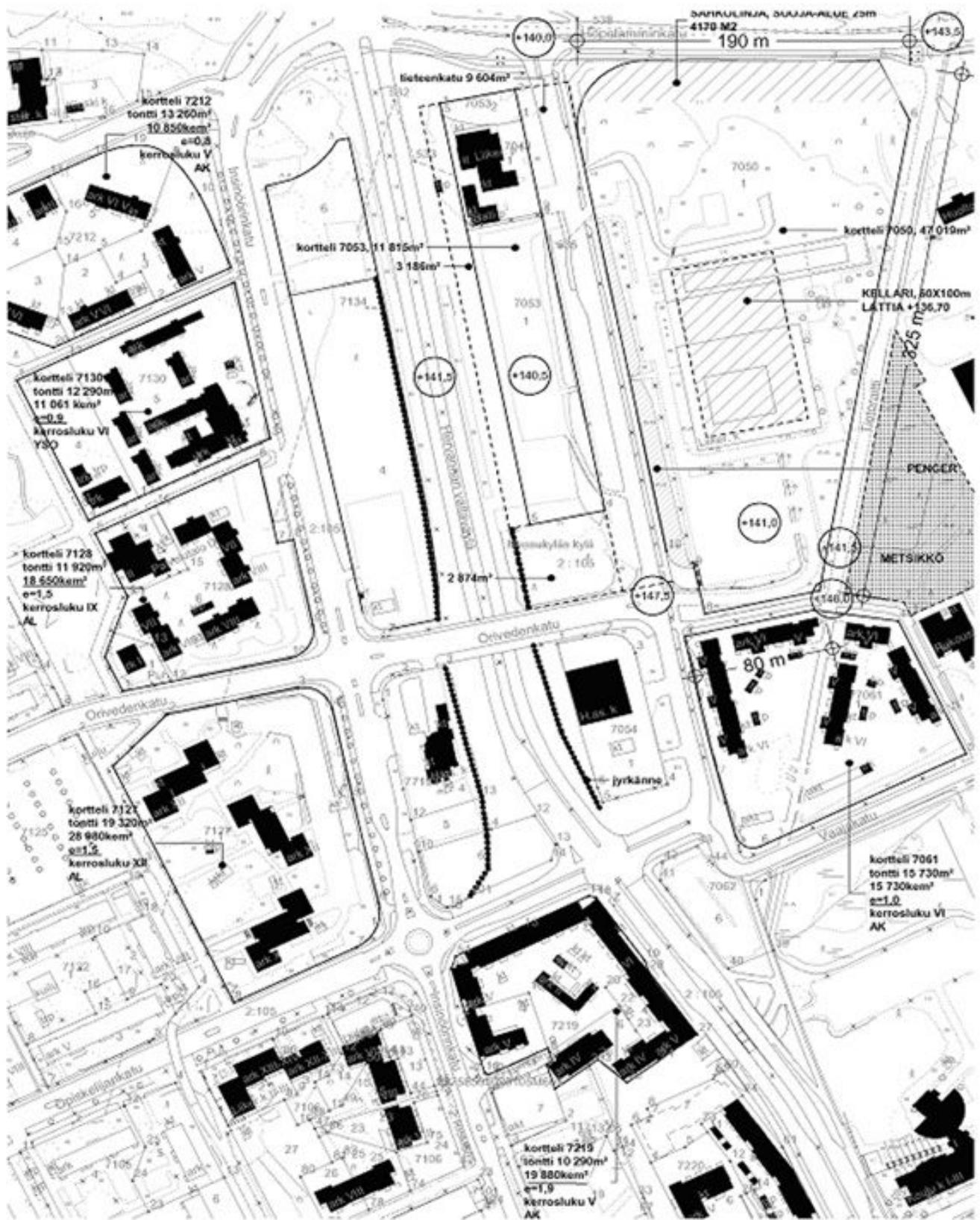
käyntiosoite Frenckellinaukio 2 B

ypa.kirjaamo@tampere.fi

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Asemakaavan muutoksen hyväksyminen kuuluu ympäristölautakunnan toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää, miten osallistumismahdollisuus jatkuu yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.





Suunnittelun reunaehtoja