

Asemakaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee pohjois-Hervannassa noin 7 km kaupungin keskustasta kaakkoon. Alue rajautuu Kanjoninkatuun, Louhoskujaan ja Hervannan Kanjoniin.

Asemakaavan muutos koskee korttelia nro 7211, Louhoskujan katualuetta sekä Kanjonin viheraluetta. Alueella on 1980–2000-luvuilla rakennettuja huolto- ja varistorakennuksia, toimistorakennus sekä grillikioski. Raitiotien linja sijoittuu korttelin itäpuolelle ja raitiotiepysäkki noin 150 metrin etäisyydelle korttelista. Alueen pohjoispuolella on 110 kV:n voimalinja.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki. Korttelin nro 7211 vuokraoikeuden haltija on Kiinteistö Oy Tampereen Hansa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa hyvällä paikalla sijaitsevan korttelin käyttötarkoitus nykyisestä liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta asuinrakentamiseen, mikä tukee kaupungin kasvua ja täydennysrakentamista raitiotien pysäkkien läheisyydessä. Rakentaminen sovitetaan Hervannan pohjoisosan kaupunkikuvaan ja Kanjonin maisemaan. Tavoitteena on toteuttaa alueelle monimuotoista asumista. Hakijan suunnitelma perustuu nykyisten rakennusten purkamiseen.

Aloitteen asemakaavan muutoksesta on tehnyt vuokraoikeuden haltija Kiinteistö Oy Tampereen Hansa 11.1.2017. Tampereen kaupunki maanomistajana ja vuokraoikeuden haltija ovat tehneet yhteistyösopimuksen tontin kehittämisestä.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä. Alue kuuluu 2-kehän kehittämisvyöhykkeeseen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Aluetta kehitetään täydennettävänä keskustatoimintojen alueena. Alue on elinvoiman ja kasvun vyöhykkeellä.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

<https://kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat>

Vireillä olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2017–2021 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2017–2021:

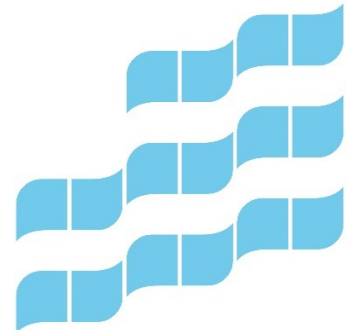
www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Korttelissa 7211 on voimassa 17.2.2014 hyväksytty asemakaava nro 8417. Asemakaavassa kortteli on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialueeksi (K-10). Rakennusoikeutta on 8600 k-m², josta liiketiloina saa käyttää 20 %. Pohjoisreunaltaan kortteli rajautuu voimajohtoalueeseen. Louhoskujan katualueella on voimassa 20.1.1984 hyväksytty asemakaava nro 6050. Kanjonin lähivirkistysalueella on voimassa 10.9.1982 hyväksytty asemakaava nro 5771.

Ajantasa-asetus:

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asetus>





Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan Tiedottaminen ja yhteyshiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.11.–19.12.2019. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu:

- Viitesuunnitelma
- Maisema- ja pihasuunnitelma
- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Liito-oravaselvitys.

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.

Hankekehittämisen toteutus sopimus

Hankekehittämisen toteuttamissopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Hervantalaiset ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteyshiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere. Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere. Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Anna Hyppä
Puh. 040 800 7905
etunimi.sukunimi@tampere.fi

