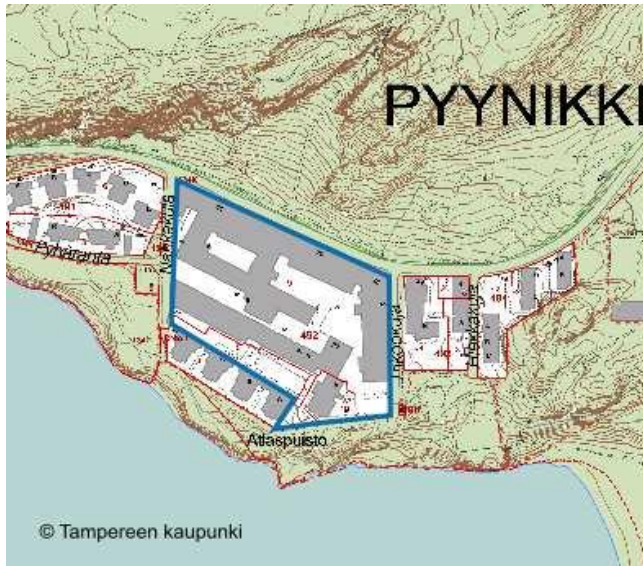




©2018 Blom. Kopiointi kielletty.



Kaavan suunnittelualue

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee noin 2 km kaupungin keskustasta länteen Pyynikintien, Trikookujan ja Nahkakujan välisessä korttelissa.

Pyynikin Trikoo sijaitsee Pyynikin luonnonsuojelualueen ja Pyynikintien eteläpuolella. Tontti lähiympäristöineen on Pyhäjärven ranta-alueella, jolle 1800-luvun lopulla ja 1900-luvulla syntyi teollisuustoimintaa, erityisesti tekstiiliteollisuuden yrityksiä. Tällä hetkellä tontin 9 kiinteistöt ovat pääosin yritysten toimitiloina ja osassa kiinteistöä on käynnissä muutostyöt asunnoiksi voimassa olevan kaavan sallimissa rajoissa. Tontilla 10 on entiseen voimalaitokseen tehtyjä asuntoja ja tontti 5 on piha- ja pysäköintikantta.

Maanomistus

Alueen omistaa tontin 9 osalta Kiinteistö Oy Pyynikin Trikoo, tontin 10 osalta Asunto Oy Tampereen Pyynikin Trikoon Voimalaitos sekä tontin 5 osalta Kiinteistö Oy Pyynikin Parkki.

Tavoitteet

Kaavahankkeen tavoitteena on kehittää vanhaa tehdaskiinteistöä asumiseen sekä mahdollistaa uusia palveluita huomioiden ja turvaten rakennetun kulttuuriympäristön arvot: valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen erityispiirteet ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Lisäksi tavoitteena on huomioida viereisen luonnonsuojelualueen arvot.

Tontin 9 kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos sekä eteläisen

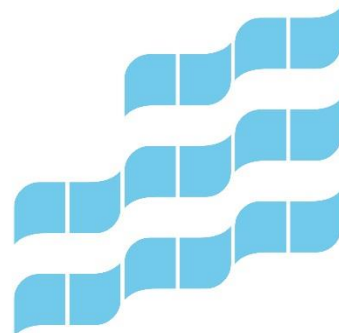
toimitilarakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella.

Tonteilla 5 ja 10 on tavoitteena päivittää asemakaavaan käyttötarkoitus vastaamaan toteutunutta, sekä tarkistaa, että yhteiskäyttösopimukset toteutuvat kaavan estämättä.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osa laajaa, seudullisesti merkittävää Pyynikin virkistysaluekokonaisuutta (V). Pääkäyttötarkoitusta osoittavan aluevarausmerkinnän määräyksessä todetaan, että alueella voi sijaita olemassa olevia rakennuspaikkoja. Lisäksi Pyynikin Trikoo kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja maakunnallisesti arvokkaaseen Pispalanharju-Pyynikki-maisema-alueeseen (Ma). Kaavamuutosalue on osa valtakunnallisesti arvokasta Pyynikin maisema-alueita (Mav). Kohde kuuluu myös maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Pyynikin kohteet ja Viikinsaari). Maakuntakaavan taustaselvityksessä ”Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt 2016” on mm. Pyynikin Trikoon tuotantorakennukset (1898-1971) tunnistettu rakennuskulttuurin ydinalueeksi. Kohdetta koskee myös





kehittämisperiaattemerkintä Pyhäjärven ympäristön kehittämisyöhyke.

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

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi A. Alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita, jonka suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät maisema-arvot, jotka liittyvät harjuluontoon ja kulttuurihistoriaan, säilyvät. Alue on myös maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitava rakennettu kulttuuriympäristö. Aluetta ja kohdetta koskeissa toimenpiteissä, tarkemmassa suunnittelussa tai kaavojen ajanmukaisuutta arvioitaessa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

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

Vireillä olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2017 - 2021:ssä Pyynikin Trikoon alue on mainittu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Kulttuuriperintöä koskee yleismääräys, jonka mukaan muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarve yhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Tampereen maisemallisten erityispiirteiden säilymiseen. Kansallisen kaupunkipuiston hakuvaiheen rajausehdotus ja hulevesien käsittely tulee huomioida.

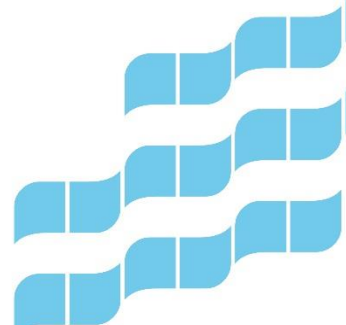
www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

Asemakaavassa numero 7748 alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös julkisten palvelujen tiloja, asuntoja sekä pysäköintilaitos. Ajoneuvoliikenne pysäköintilaitokseen ei saa katkaista pihalta yhteyttä virkistysalueelle. Kaavassa vanhat tehdasrakennukset on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi, eikä niitä saa purkaa tai korjata siten, että niiden kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuisi. Alueella on myös säilytettäviä rakenteita kuten vanha piippu ja muuri.

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





Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 9.-30.1.2020. Mielipiteet ja kommentit, viranomaisneuvottelu. Yleisötilaisuus 20.1.2020 klo 16.30-18.00.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 7.-29.10.2020. Kaavan esittelyvideo. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan:

- Rakennushistoriallisen selvityksen tarkistus
- Kaupunkikuvallinen analyysi
- Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti
- Lepakkoselvitys
- Viitesuunnitelma
- Rakentamistapaohje
- Pihisuunnitelma
- hulevesiselvitys
- Meluselvitys

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

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösojimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Pyynikin asukasyhdistys ry.
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

Kaava laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

arkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 4863496

etunimi.sukunimi@tampere.fi