

Kaavan suunnittelualue

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosan eteläpuolella 5 km kaupungin keskustasta etelään rajautuen pohjoisessa Leppästensuonkatuun ja lännessä Helsinki-Tampere moottoritien (VT3) sekä sen ramppiin. Itä- ja etelä-puolella on virkistysalueena toimivaa metsikköä, jonka maasto laskee kohti Särkijärveä. Luoteis- sekä pohjoisreunalla alueen ulkopuolella on Fingridin 110 kV voimajohtoalue ja länsipuolella kaasulinja. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 23,4 ha.

Aluetta on esirakennettu ja kalliolouhinnat on tehty keskitetysti kaupungin toimesta. Alueen puusto on poistettu ja pintamaat kuorittu. Esirakentamistoimenpiteistä on 2019 tehty n. 2/3.

Maanomistus

Alue on Tampereen kaupungin omistama.

Tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa toiminnan painopiste kaupasta teollisuuteen ja tutkia suuren teollisuuslaitoksen sijoittumismahdollisuus alueelle. Kaupan ja teollisuuden käyttötarkoituksimerkinnot ja rakennusoikeus järjestetään tarkoituksenmukaisesti yhdessä Lahdesjärven alueen muiden kaavamutoshankkeiden kanssa. Tavoite on, että uusi kokonaisuus luo monipuolisesti mahdollisuuksia yrityksille valtakunnallisesti ja kaupunkiseudullisesti keskeisten liikenneväylien läheisyydessä.

Asemakaava sisältyy vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Suunnittelualuetta koskee Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke - merkintä (kk1).

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

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu palveluiden ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi sekä sinne saa sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa. Lisäksi suunnittelualueen pohjoisosat kuuluvat osittain etelän kasvusuunta-vyöhykkeeseen. (kartta 1).

Alue on Höytämönjärven valuma-alueella ja sinne on osoitettu ohjeelliset alueelliset hulevesien viivytysaltaat. Suunnittelualue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella. (kartta 4). Kantakaupungin yleiskaava 2040: <https://kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat>

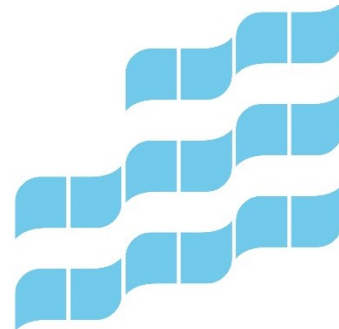
Vireillä olevassa Kantakaupungin yleiskaavassa 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu teollisuus – ja tuotantotoimintojen alueeksi ja se sijaitsee osittain ohjeellisen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella. (kartta 1) Yleiskaava Alue on Höytämönjärven valuma-alueella. Hulevesiä on viivytettävä ja hulevesien laatua parannettava sekä Särkijärven tila tulee säilyttää. Suunnittelu-alue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella. (kartta 4). Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Kaavamutosalueella on voimassa 15.8.2016 hyväksytty asemakaava nro 8534. Voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitukset ovat liikerakennusten korttelialue (KM-3), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (KTT-15). Akulatinkatu yhdistää alueen Leppästen-suonkatuun. Ajantasa-aseamakaava:

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





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 12.3.2020 -2.4.2020. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksessa tukeudutaan suunnitelmiin ja selvityksiin, jotka on laadittu voimassa olevan asemakaavan (2016) yhteydessä. Tarpeen mukaan suunnitelmia päivitetään ja täydennetään asemakaavoituksen aikana mm. laskelmilla kalliolouhinnasta. Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen tehdään piha- ja hulevesisuunnitelma sekä laaditaan maisemasuunnitelma. Asemakaavan laadinnan yhteydessä harkitaan melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve.

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

Yhteistyösopimuksella (voimassa 31.12.2021 saakka) on sovittu kohteena olevien maa-alueiden kehittämisestä yhteistyössä Tampereen kaupungin ja Metso Minerals Oy:n kanssa. KH 16.3.2020.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Palokallion Omakotiyhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Tampereen yhdistys ry
- Särkijärven yhdistys ry
- Nekalan-Koivistonkylän Yrittäjät ry
- Etelän alueverkosto
- 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

kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Puh. 044-481 1660

anne.karlsson@tampere.fi

kaavoitusarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044-486 3500

milla.hilli-lukkarinen@tampere.fi

