



Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lielahdessa korttelissa 2479 Viirapuistonkadun, Teivaalankadun ja Teivaankujan rajaamalla alueella. Suunnittelualue on kooltaan n. 11 060 m². Suurin osa alueesta, tontti 2479:13, on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Vähäisempi alueen osa, osa tontista 2479:18, on liikerakennusten korttelialuetta. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu vähäinen osa tontista 2479:25, joka on paikoitusalue, sekä Teivaankujan katualue.

Maanomistus

Suunnittelualueesta noin 9702 m² on yksityisessä omistuksessa ja kaupunki omistaa noin 1358 m².

Tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa asuinrakennusten ja liikerakennusten korttelialueiden väliin jäänyt teollisuus- ja varastorakennusten tontti paikan lähtökohdat ja reunaehdot huomioivan laadukkaana ja monipuolisen asumisen korttelialueeksi.

Hakijoiden tavoitteena on, että suunnittelualueelle osoitettaisiin asuinrakentamista noin 11 500 kerrosalaneliometriä.

Lähtökohdat

Lielahden Pienteollisuustalo Oy jätti hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi 5.3.2020 ja Pirkanmaan Osuuskauppa 19.1.2021. Yritykset ovat valtuuttaneet Peab Oy toimimaan suunnittelualueen kehittäjänä.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi sekä kasvutaajamien kehittämisyöhykkeeksi.

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

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen ja uudistuvan keskustan alueeksi sekä kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi. Alueen luoteis- ja koillissivulla on ohjeellinen virkistysyhteys ja alueen eteläkulma kuuluu ohjeelliseen keskitettyjen liikunta-, urheilu- ja vapaa-ajan palveluiden tarvealueeseen. Koillispuolisko kuuluu melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

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

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa valtuustokausi 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen ja uudistuvan keskustan alueeksi sekä kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi. Alueen luoteis- ja koillissivulla on ohjeellinen virkistysyhteys. Koillispuolisko kuuluu melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen.

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa pääosa alueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Aivan suunnittelualueen lounaisreuna kuuluu liikerakennusten korttelialueeseen, jolla kulkee maanalainen johtovaraus. Samalla osa-alueella on merkinnät istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita vähintään 1/3 alueen pinta-alasta sekä istutettava alueen osa, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla. Osalla alueen luoteisreunaa on merkintä melusuojusta. Alueen kaakkoislaidalla on katualuetta sekä pieni pala pysäköintialuetta.

Ajantasa-asemakaava:

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



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 11.2. – 4.3.2021.
- Valmisteluaineisto eli kaavaluonnos, -selostus ja tehdyt selvitykset asetetaan nähtäville keväällä 2021. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo, arviolta kesällä 2021. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- viitesuunnitelma
- pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- rakentamistapaohje
- liikenneselvitys
- päivitetty meluselvitys
- tarvittaessa päivitetty ilmanlaatuselvitys
- maaperän ja pohjaveden haitta-ainetutkimus
- hulevesiselvitys
- suunnittelussa hyödynnetään myös aikaisempia selvityksiä. Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Aineistot ovat kaavan liitteenä ajankohtaisissa vaiheissa.

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

Aloitusvaiheessa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus.

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäytösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä yhdyskuntalautakunnassa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä; Viheralueet ja hulevedet; Palveluverkon kehittäminen
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Ryydynpohjan omakotiyhdistys

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 Tampereen palvelupisteessä, 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 Timo Silomaa

Puh. 044 486 3497

etunimi.sukunimi@tampere.fi