

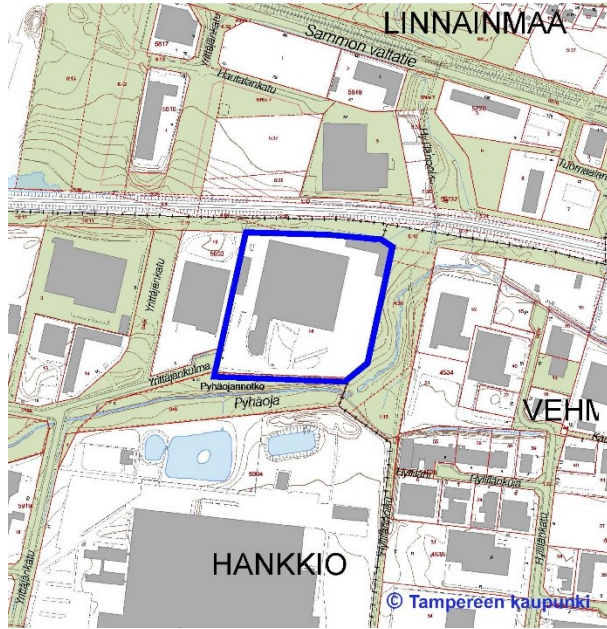
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Hankkio, Yrittäjänkulma 5, rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen. Asemakaava nro 8864

10.6.2021

Diaarinumero TRE: 7644/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Hankkion kaupunginosan korttelin 5903 tontin numero 14 ja lähivirkistysaluetta. Alue sijaitsee noin yhdeksän kilometrin päässä keskustasta kaakkoon osoitteessa Yrittäjänkulma 5, Vehmaisten kaupunginosan rajalla.

Tontti on osa rakentunutta teollisuusaluetta. Idässä ja etelässä se rajautuu lähivirkistysalueeksi kaavoitetuun Pyhäojantokoon ja lännessä teollisuusrakennukseen. Pohjoispuolella viherkaistale erottaa tontin rautatiealueesta. Pinta-alaltaan tontti on 43 113 m<sup>2</sup>, ja sen tehokkuusluku e=0,50.

Tontilla sijaitsee alun perin vuonna 1974 valmistunut teollisuusrakennus, jota on laajennettu, ja kaksi erillistä varastorakennusta.

### Maanomistus

Tontti 5903-14 on yksityisessä omistuksessa. Virkistysalueeksi kaavoitetun alueen omistaa Tampereen kaupunki.

### Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen ja tontin rajojen tarkistaminen vastaamaan toteutunutta ja suunnitteilla olevaa rakentamista niin, että sen eteläreunaan liitetään noin 1000 m<sup>2</sup>:n laajuinen lisäalue. Tontin itäreunaan on tarkoitus rakentaa uusi toimitilarakennus. Tontille osoitetaan auto- ja pyöräpysäköintipaikkoja Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan pysäköintinormin mukainen määrä.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on turvata asemakaavan muutosratkaisussa Pyhäojantokkon ekologinen ja virkistysyhteys. Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökalua.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 16.12.2020.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, ja se kuuluu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu työpaikkojen ja elinkeinojen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

[www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat](http://www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat)

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu työpaikkojen ja elinkeinojen alueeksi.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017 - 2021:

[www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021](http://www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021)

### Asemakaava

Tontilla on voimassa 1.2.1993 vahvistettu asemakaava nro 7130. Siinä tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-18). Virkistysalueella on voimassa 20.11.2002 vahvistettu asemakaava nro 7825.

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

Asemakaavan vaihe



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 10.6.-5.8.2021. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma.

Mahdolliset lisäselvitystarpeet ilmenevät kaavatyön edetessä.

## 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

Sopimustarpeita ei ole.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- TUKES
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Hankkion omakotiyhdistys ry
- 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](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

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

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html](http://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

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Puh. 044 4811 660

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Puh. 040 8063 284

etunimi.sukunimi@tampere.fi