

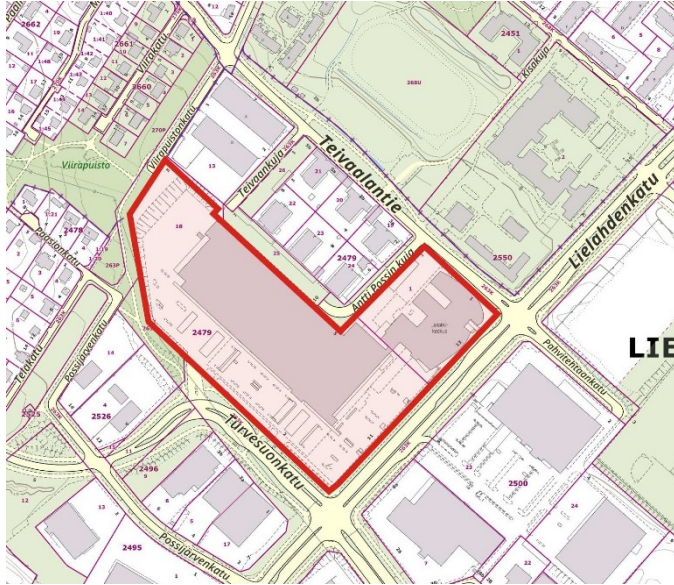
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lielahi, Turvesuonkatu 2 ja Antti Possin kuja 1, hypermarketin rakennusoikeuden lisääminen, Asemakaava nro 8914

26.5.2022

Diaarinumero TRE:8707/10.02.01./2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaava-alueen rajaus.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Lielahden kaupunginosan korttelissa 2479 tontit 1 ja 18. Osa tontista 18 kuuluu vieressä olevaan Teivaankujan kaavamuuosalueeseen (asemakaava nro 8827). Asemakaava-alueen pinta-ala on 52 338 m². Alue rajautuu Turvesuonkatuun, Lielahdenkatuun, Teivaalantiehen, Antti Possin kujaan sekä Viirapuistoon.

Tontilla 1 sijaitsee arkkitehtonisesti laadukas Kauppakeskus Like, jossa toimii liikkeitä, ravintoloita ja Tampereen kaupungin hyvinvointikeskus. Lielahden Prismakeskus sijoittuu tontille 18. Pysäköintialueella on polttoaineiden jakeluasema. Tontin eteläreunassa kulkee 110 kv suurjännitelinja ja luoteisnurkassa toimii Rinki-ekopiste.

Molemmilla tonteilla ovat maanalaiset pysäköintilaitokset, joita yhdistää tunneli.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kauppakeskuskokonaisuuden laajentaminen Lielahdenkadun varren pysäköintialueelle ja päivittäistavarakaupan rakennusoikeuden kasvattaminen. Uudisosan alle on tarkoitus laajentaa maanalaista pysäköintilaitosta. Tavoitteena on myös osoittaa kaava-alueen länsiosaan noutopiste ja verkkokaupan keräilyvarasto. Kauppakeskus Liken tilojen osalta asemakaava koskee lähinnä laajennuksen nivelosaa tonttien rajalla, jossa tarkistetaan myös kiinteistörajoja.

Tampereen kaupungin tavoitteena on sovittaa täydennysrakentaminen Lielahi-Hiedanranta -kokonaisuuteen ja varmistaa liikenteen toimivuus eri liikennemuodoilla. Suunnitellun raitiotien vaatimat tilavaraukset otetaan huomioon katualueiden osalla. Lisärakentamisen suunnittelussa huomioidaan Kauppakeskus Liken arkkitehtoniset arvot, kaupunkikuvalliset tavoitteet ja kunnallistekniset reunaehdot.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 16.12.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueelle ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston

hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja uudistuvaksi keskustaksi (c-2). Alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Alue on osa kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykettä (lihanjalostustehdas). Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö kulkee Lielahdenkadulla. Alueen lounaisreunaan sijoittuu kehitettävä sähkölinja.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022. Siinä yhtenä osa-alueena käsitellään Lielahi-Hiedanranta-kokonaisuutta.

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Lielahden yleissuunnitelma

Vireillä oleva Lielahden yleissuunnitelma on osa vaiheyleiskaavan suunnittelua. Asemakaava-alue sisältyy yleissuunnitelma-alueeseen.

www.tampere.fi/lielahdenyleissuunnitelma

Tampereen raitiotien seudullinen yleissuunnitelma

Raitiotien seudullinen yleissuunnitelma valmistui vuonna 2021, yhtenä suuntana linja Turvesuonkadulta Ylöjärvelle.

www.tampereenratikka.fi/suunnittelu/seudullinen-suunnittelu/

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Lielahi-Ylöjärvi

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma on vireillä ja valmistuu vuoden 2022 loppuun mennessä.

www.tampereenratikka.fi/suunnittelu/lielahti-ylojarvi/

Asemakaava

Ajantasa-aseamakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontilla 1 on voimassa asemakaava nro 8377 vuodelta 2012. Tontti on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös julkista tilaa sekä ympäristöön

soveltuva muuta työpaikkatoimintaa. Rakennusoikeus on 15 000 k-m². Liiketiloija voi rakentaa tästä 48 %.

Tontti 18 on voimassa olevassa asemakaavassa, nro 7891 vuodelta 2009, liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kokonaisrakennusoikeus on 17 100 k-m², josta vähittäiskaupan suuryksikön pinta-ala saa olla enintään 15 000 k-m². Päivittäistavarakaupan myyntialan enimmäismäärä on 4 000 k-m². Tontin länsiosassa on kaistale sähkölinjan vaara-aluetta ja pohjoisreunassa kulkee varaus maanlaiselle johdolle ja yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle.

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 27.5.-17.6.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen syksyllä 2022. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Lielahden yleissuunnitelma ja siihen liittyvät selvitykset, 2021 ja 2022
- Lielähti-Hiedanranta kaupan selvitys, 2021.
- Raitiotien seudullinen yleissuunnitelma, 2021.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Kaupallinen selvitys
- Hulevesiselvitys
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma

Asemakaavan pohjana käytetään hakijoiden laatimia viitesuunnitelmia, joita päivitetään asemakaavatyön aikana.

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 maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä yhdyskuntalautakunnassa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Tampereen Raitiotie Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- TUKES
- Alueen yritykset ja muut toimijat
- Ryydynpohjan omakotiyhdistys y
- 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 palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

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 Susanna Virjo

Puh. 041 730 6093

etunimi.sukunimi@tampere.fi