



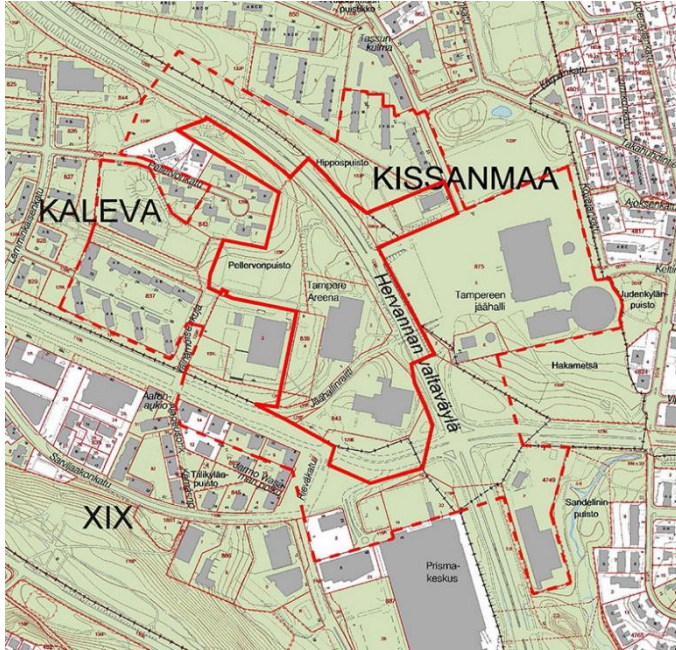
TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaleva, XIX (Kalevanrinne), Kissanmaa, Iskun ja Tampere Areenan tontit sekä tontti 839-4, katuyhteyden muodostaminen, Sammonkatu 47, Jäähallinraitti 3, asemakaava nro 8489

19.12.2013, tark. 19.2.2018
Dno TRE: 6481/10.02.01/2017
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavamuutosalue ja lähivaiutusalue

Suunnittelualueen kuvaus

Asemakaavamuutosalue sijaitsee n. 3 km itään kaupungin keskustasta. Asemakaavamuutos koskee Iskun huonekaluliikkeen ja Tampere Areenan tontteja, tontti 839-4 sekä katu-, puisto- ja suojaviheralueita. Alueen läpi kulkeva Jäähallinraitti on kevyen liikenteen pääyhteys Sammonkadulta Hervannan valtavyylän alitse Hakametsän jäähallille. Iskun tontilla sijaitsee v. 1983 rakennettu liikerakennus ja Tampere Areenan tontilla v. 2001 rakennettu liikunta- ja liiketilarakennus. Lisäksi alueeseen sisältyy Hervannan valtavyylän itäpuolelta urheilu- ja virkistyspalvelualue, jolla sijaitsee yhden kentän "kuplatennishalli" sekä kaksi ulkotenniskenttää. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on n.10 ha.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön kaupunkirakenteellisena ja toiminnallisena tavoitteena on vahvistaa Kantakaupungin yleiskaavaehdotuksessa 2040 Sammonkadun itäpäähän, Sarvijakonaukion raitiotien vaihtopysäkin lähiympäristöön osoitettua Kaleva - Hakametsä -paikalliskeskusta. Asemakaavatyöhön sisältyvä Rieväkadun pohjoisen jatkeen (Jäähallinkaari) linjaaminen mahdollistaa uusien asuin- ja liikekorteileiden rakentamisen nykyisten Iskun ja Tampereen Areenan tonttien alueille Kalevan puistoalueisiin tukeutuen. Sammonkadun varrelle sijoittuva uusi rakentaminen rajaa kaupunkitilallisesti ja -kuvallisesti syntyvän paikalliskeskuksen pohjoisreunaa. Jäähallinkaaren ja Hervannan valtavyylän tasoliittymä parantaa Hakametsän hallialueen liikenteellistä saavutettavuutta ja mahdollistaa alueen maankäytön kehittämisen. Asemakaava-alueella huomioidaan lisäksi laadukkaat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, hulevesien hallinta- ja meluntorjuntaratkaisut sekä uuden rakentamisen liittyminen Kalevan kulttuuri- ja viherympäristöön. Asemakaavatyö sisältyi vuoden 2017 asemakaavoitusohjelmaan

Maanomistus

Tampereen kaupunki omistaa koko asemakaava-alueen. Tontti 843-1 (Isku) on vuokrattu Isku Invest Oy:lle vuoteen 2022 saakka ja tontti 839-2 (Tampere Areena) on vuokrattu vuoteen 2039 saakka Kiinteistö Oy Tampereen Kotikentälle. Asemakaavatyöhön liittyen laaditaan yhteistyösopimus hankekehittämisestä Tampereen kaupungin sekä tonttien 843-1 ja 839-2 vuokramiesten välillä. Hervannan valtavyylän itäpuolella sijaitseva urheilu- ja virkistyspalvelualue on vuokrattu Mansen Tennis Oy:lle. Kuplahallilla on määräaikainen rakennuslupa vuoteen 2019 saakka.

Kaavalliset lähtökohdat

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi **Pirkanmaan maakuntakaavan 2040** kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asemakaava-alue 8489 on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Keskustatoimintojen alueeksi (C).

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvakysminen>
Asemakaava-alueesta sisältyvät Pellervonpuiston alue sekä Hervannan valtavyylän itäpuolinen alue 12.12.2000 vahvistettuun **Kantakaupungin yleiskaavaan**. Valtuuston 15.5.2017 hyväksymä **Kantakaupungin yleiskaava 2040** tulee korvaamaan voimassa olevan yleiskaavan. Yleiskaavaehdotuksessa asemakaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Yleiskaavasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/kantakaupungin-yleiskaava-2040.html>

Voimassa olevassa **Kalevanrinteen osayleiskaavassa** Iskun tontti on osoitettu Palvelujen ja hallinnon alueeksi (P-9) sekä Tampere Areenan tontti on osoitettu Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY-3).

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevat-yleiskaavat/kalevanrinne.html>

Tontilla 843-1 (Isku) on voimassa **asemakaava nro 5773**, jossa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2), jolle ei saa rakentaa elintarviketilaista myymälätilaa. Tontilla 839-2 (Tampere Areena) on voimassa **asemakaava nro 7528**, jossa tontti on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-3), jolle saa rakentaa enintään prosenttiluvun (op25%) osoittaman määrän tiloja myös opetustoimintaa varten.

Hervannan valtavyölyän ja Kissanmaankadun välisellä asemakaava-alueen osalla on voimassa **asemakaava nro 7116**, jossa Kissanmaankatuun rajoittuva alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-3), jolle saadaan rakentaa toimintaan liittyviä tiloja, rakennelmia ja laitteita enintään luvun (750) osoittama määrä kerrosalaa.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan tarvittaessa suunnittelutyön kuluessa.

- **Aloitust ja vireilletulo:** Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 19.12.2013 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä ajalle 19.12.2013 - 16.1.2014. Mielipiteet.
- **Valmisteluvaihe:** Asemakaavamuutosta valmistellaan saadun palautteen, laadittujen selvitysten ja viitesuunnitelmien pohjalta. Valmisteluaineiston kuulutus ja nähtävilläolo 22.2.-15.3.2018. Yleisötilaisuus 7.3.2018 Tredun auditoriossa. Kaupunkikuvatoimikunnan käsittely nähtävillä oloaikana maaliskuussa 2018. Mielipiteet ja lausunnot.
- **Ehdotusvaihe:** Asemakaavamuutos valmistellaan ehdotukseksi saadun palautteen ja tarkistettujen selvitysten ja viitesuunnitelmien pohjalta. Tavoitteena on saada ehdotus yhdyskuntalautakunnan käsittelyyn syyskuussa 2018. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä asettamien ja toteuttamissopimus. Muistutukset ja lausunnot.
- **Hyväksyminen:** Asemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto arviolta vuodenvaihteessa 2018 - 2019. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana on laadittu ilmaanlaatuselvitys, viherverkkoselvitys sekä ympäristötekninen maaperäselvitys. Lisäksi on laadittu liikenneselvityksiä ja -tarkasteluja, meluselvitys, hulevesiselvitys, viitesuunnitelmia, maisemasuunnitelma- / lähiympäristösuunnitelmaluonnos sekä rakentamistapaohjeluonnos, jotka tarkentuvat asemakaavatyön aikana. Ehdotusvaiheessa laaditaan vesi- huollon yleissuunnitelma sekä muita selvityksiä ja yleissuunnitelmia tarpeen mukaan.

Vaikutukset arvioidaan

- 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
- yritystoimintaan

Osalliset

- naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutus-alue)
- alueella työskentelevät
- Isku Invest Oy
- Kiinteistö Oy Tampereen Kotikenttä
- Mansen Tennis Oy
- Tredu-Kiinteistöt Oy
- alueella toimivat yhdistykset
- Kaleva-seura ry
- kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- 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 Frencckellissä, os. Frencckellin aukio 2 B. Lisäksi aineistoa löytyy asemakaavan kotisivulta osoitteesta <https://www.tampere.fi/cgj-bin/kaava/kaavadoc?8489>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14-16 C
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi.

Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Markku Kaila
Puh. 040 806 3018
etunimi.sukunimi@tampere.fi

