

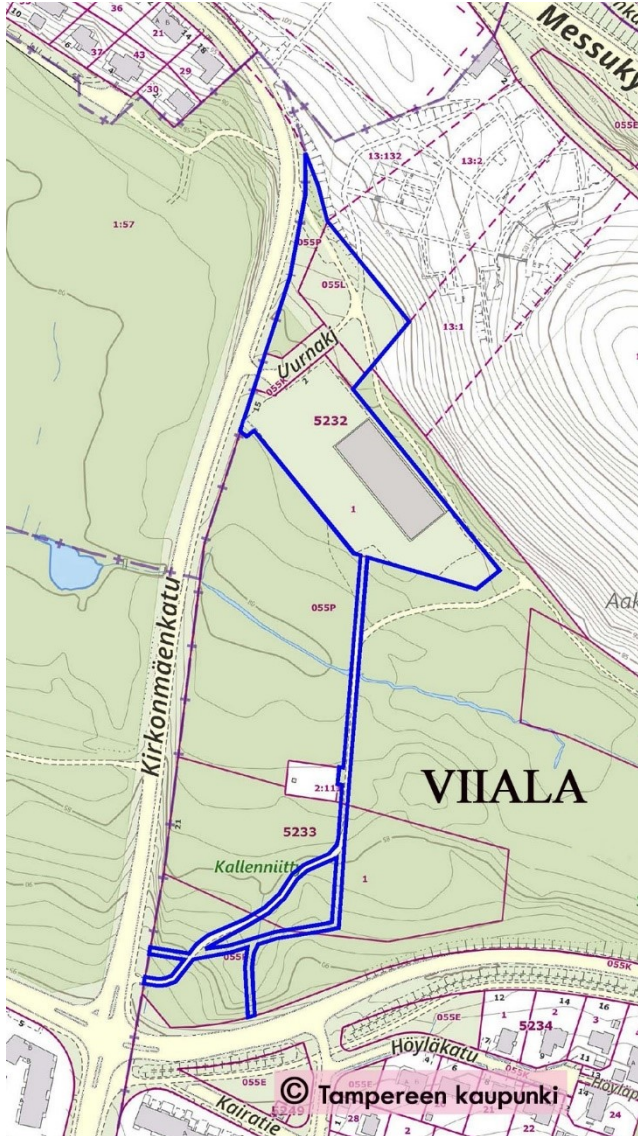
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Viiala, Kirkonmäenkatu 15, tontin rajojen tarkistaminen, asemakaava nro 8865

27.4.2023, tark. 3.6.2024, 26.08.2024

Diaarinumero: TRE: 1601/10.02.02/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Viialan kaupunginosan korttelin 5232 tontin nro 1 ja puistoa (VP) sekä katu- ja pysäköintialueen (LP-4). Lisäksi suunnittelualueessa on mukana uurnahautausmaata (EH-1) ja lähivirkistysaluetta (VN, VL-7) jalankululle, polkupyöräilylle, huoltoajolle varatun alueen osalta.

Alue sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä keskustasta kaakkoon osoitteessa Kirkonmäenkatu 15/Uurnakuja 2. Alue rajautuu lännessä Kirkonmäenkatuun ja etelässä sekä koillisessa lähivirkistysalueisiin. Messukylän uurnahautausmaa on kaava-alueen vieressä.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 15 895 m², josta tontti 5232-1 on 8 510 m². Tontin tehokkuusluku e=0,20. Tontilla sijaitsee vuonna 2006 valmistunut urheiluhalli, jota on laajennettu. Hallin toteutunut kerrosala on 2034 m² (e= 0,24).

Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on nykyisen urheilutoiminnan kehittäminen laajentamalla ulkokenttiä ja rakentamalla uusi urheiluhalli olemassa olevan viereen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan tontin rajat ja turvataan pysäköintialueella yhteiskäyttö korttelin 5134 kanssa. Lisäksi huomioidaan riittävät jalankulku- ja pyöräily-yhteydet sekä tarkistetaan Kallenniityn yhteydet toteutuksen mukaisiksi. Tarkoitus on, että Uurnakuja poistuu asemakaavasta muutoksen myötä.

Tonttiin 837–55–5232-1 kohdistuva rasite tullaan poistamaan lohkomisen yhteydessä. ET-4 tontille osoitetaan lähivirkistysalueen (korttelin 5233 tontin 837-55-5233-1), niityn läpi uusi kulkuyhteys, joka sallii huoltoajon.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 26.2.2021.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi. Alue on osa Aakkulanharjun virkistysaluetta, ja se on Aakkulanharjun pohjavesialuetta.

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 keskuspuistoverkoston alueeksi, ja se on osana ohjeellista keskuspuistoverkoston kehittämistarvealuetta. Suunnittelualueen vieressä on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (mav, kartta 3, kulttuuriperintö), Pirkanmaan harjumaisema/Aakkulanharju. Alue on kemikaalilaitoksen konsultaatiovyöhykettä ja sijaitsee vedenhankinnan kannalta merkittävällä 1-luokan pohjavesialueella.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022:

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

Asemakaava

Tontilla 5232–1 on voimassa 24.5.1984 vahvistettu asemakaava nro 6064. Tontin pääkäyttötarkoitus on YU-2 (urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa ratsastustoiminnan vaatimia rakennuksia). Tehokkuusluku e=0,20. Tontilla on merkitty ajoyhteys korttelille 5233 ja ET-4-tontille.

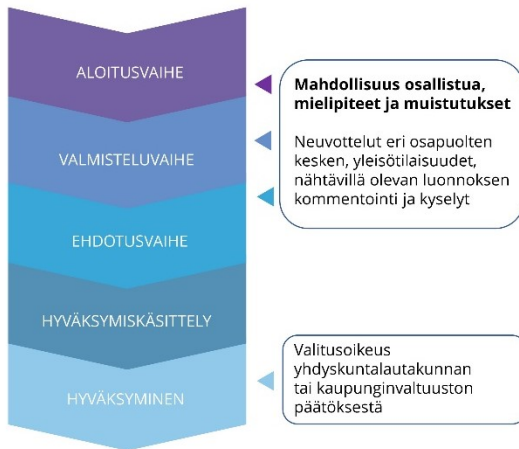
Puistoksi osoitetulla VP-alueella, LP-4-alueella ja katualueella on voimassa asemakaava nro 7366, joka on vahvistettu 26.8.1996. Suunnittelualueen eteläpuolella on kaava-

alueeseen kuuluva osa, missä on voimassa 11.8.2004 vahvistettu asemakaava nro 7781. Alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL-7.

Ajantasa-asetmakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asetmakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 27.4.-19.5.2023. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Pihasuunnitelma ja viherkerroin, WSP Finland Oy 2023
- Hulevesiselvitys, WSP Finland Oy 2022
- Liikennevaikutukset ja -järjestelyt, WSP Finland Oy 2022

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 kehittämiseen

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Ei tarvetta MRL 91 b §:n tarkoittamalle maankäyttö-sopimukselle. Vuokrasopimus tarkistetaan vastaamaan muuttunutta tilannetta kaavamuutoksen jälkeen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- TUKES
- Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntaryhmä
- Viialan omakotiyhdistys r.y.
- Messukylän omakotiyhdistys r.y.
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) 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/asetmakaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, 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