

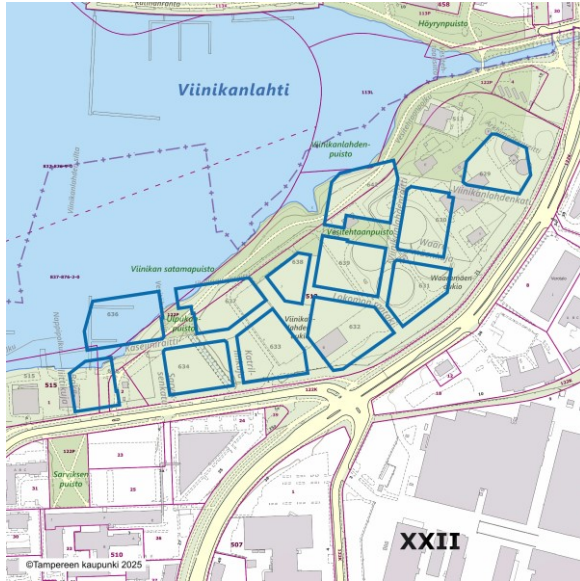
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XXII (Hatanpää), XIII (Ratina), Viinikanlahden alue, pysäköintimääräyksen muutos, vaiheasemakaava nro 9039

29.05.2025

Diaarinumero TRE:1318/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttöläksi 1.1.2025 alkaen)



Suunnittelualan sijainti virastokartalla

Kaavan suunnitteluala

Asemakaavan muutoksen kohteena ovat Viinikanlahden alueen asuinkerrostalojen korttelien nro 629 – 639 ja 642 pysäköintimääräyksen mitoitus. Viinikanlahden asemakaava hyväksyttiin 19.8.2024 ja se tuli lainvoimaiseksi 9.10.2024.

Maanomistus

Suunnitteluala on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Viinikanlahden asemakaavan numero 8755 lainvoimaiseksi tulon (9.10.2024) jälkeen Tampereen kaupunginvaltuusto päätti 21.10.2024 kokouksessaan raitiotien rakentamisesta Hatanpään valtatielle. Vaiheasemakaavan tavoitteena on

muuttaa asemakaavan nro 8755 autopaikkamääräys vastaamaan Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikan raitiotiepysäkin lähellä käytettävää mitoitusta. Asemakaavassa vaadittava pysäköintimitoitus pienenee, kun etäisyys tontin keskeltä raitiotiepysäkillä on alle 500 metriä. Pysäköintimitoitusta lukuun ottamatta voimassa oleva asemakaava nro 8755 määräyksineen säilyy ennallaan.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on tullut vireille 9.12.2021 ja ehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2024: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Maakuntakaavassa Viinikanlahti on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin sekä Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeille. Rannassa kulkee viheryhteys, jolla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta. Alueella sijaitsee seudullisesti merkittävä siirtoviemäri. Viinikanlahti kytkeytyy Tampereen ydinkeskustaan ja tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Rautatien itäpuolella on Tampereen järjestelyratapiha ja vaarallisten aineiden kuljetukseen käytettävä (VAK-) ratapiha.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Alueelle on merkitty keskustatoimintoja ja laajentuvaa ydinkeskustaa. Suunnittelussa on huomioitava rannan julkinen käyttö, viheralueiden riittävä laajuus sekä rannan suuntainen yhtenäisyys. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota sini-viherrakenteen kytkeytyneisyyteen, maaperän pilaantuneisuuteen, kunnostamiseen ja täyttömateriaalin sopivuuteen. Suunnittelussa on myös huomioitava

viherverkoston, keskuspuistoverkoston ja kansallisen kaupunkipuiston muutos- ja tarvealueet. Alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä, ohjeellisella liikenneverkon kehittämisen kohdealueella, ohjeellisella keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueella sekä osittain korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Rannan suuntaisesti on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys ja alueellinen pyöräilyn pääreitti. Hatanpään valtatielle on osoitettu raitiotie, merkittävä liikenteen kokoojakatu, joukkoliikenteen laatukäytävä ja pyöräliikenteen seudullinen pääreitti. Lisäksi alue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Viinikanlahden sijoittuu myös ohjeellinen satama. Alueen pohjoisosa, Höyrynpuisto ja Jokikadun ympäristö, kuuluvat Keskustan strategisen osayleiskaavan alueeseen. Viinikanlahden yli on osoitettu jalankulun yhteystarve sekä keskustan pyöräilyn pääreitti. Aluetta sivuaa sen itäpuolella joukkoliikenteen laatukäytävä sekä seudullinen pyöräilyn pääreitti. Alueen läpi kulkee rannan myötäisesti tärkeä jalankulkureitti ja kaavaan on merkitty myös satama.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024: <https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

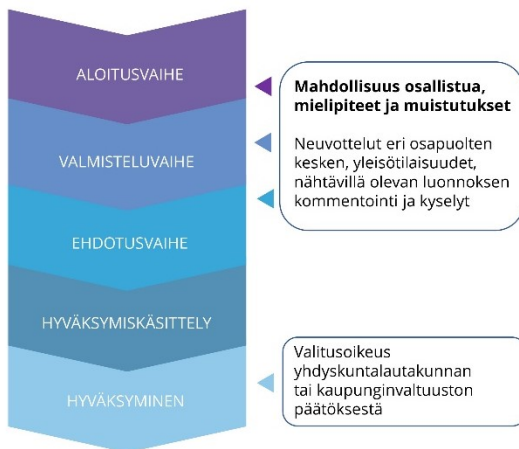
Asemakaava Suunnittelualaueella on voimassa asemakaava nro 8755. Asemakaavassa alue koostuu asuinkerrostalojen sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueista. Hatanpääkadun varrella on julkisten lähipalveluiden korttelialue, joka mahdollistaa päiväkodin, koulun, liikuntahallin ja nuorisotilan rakentamisen. Alueen länsipäähän on osoitettu palvelurakennusten korttelialue urheilu-, liikunta ja vapaa-ajan palveluita varten. Lisäksi asemakaavassa on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueita. Asuinrakennukset muodostavat umpikortteileita, joihin avataan yksi kulkuaukko ja

porttikongeja. Kadun puoleisissa asuinkortteleissa on 4–17 kerrosta, rannanpuoleisissa kortteleissa 4–6 kerrosta. Asemakaavakartalla on annettu yleismääräyksiä, jotka kohdistuvat joko kaikkiin kortteleihin tai vain osaan kortteleista. Pysäköinti keskitetään kahteen autopaikkojen korttelialueeseen. Erityisasumisen kohteisiin voidaan toteuttaa enemmän liikuntaesteisten ja palveluliikenteen autopaikkoja, muihin asuinkortteleihin voi sijoittaa vain kaksi liikuntaesteisten autopaikkaa. Pihakaduille toteutetaan lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja kuljetus- ja saattoliikennettä varten.

Ajantasa-asemakaava: www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Alueidenkäyttölain mukainen asemakaavan muutos (AKL 50.2 §) Asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaihteittain tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia koskien. Vaikutukset arvioidaan vain muutoksen osalta ja mahdolliset selvitykset rajataan osa- ja asiakokonaisuuden kannalta olennaisiin aiheisiin. Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 30.5.-20.6.2025. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Koska raitiotietä suunniteltiin jo asemakaavan 8755 laatimisen aikana, selvityksissä ja suunnitelmissa on huomioitu myös raitiotiepysäkin läheisyyden pysäköintimitoitus. Vaihekaavan yhteydessä ei ole tarvetta laatia uusia selvityksiä tai suunnitelmia.

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

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Takon Soutajat Ry
- As Oy Tampereen Järvi-Sarvis
- As Oy Tampereen Ratinan Tähystäjä
- Tampereen Raitiotie Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/kaavat/9039

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Ronja Laatu

Toimistoarkkitehti

041 7311060

etunimi.sukunimi@tampere.fi