

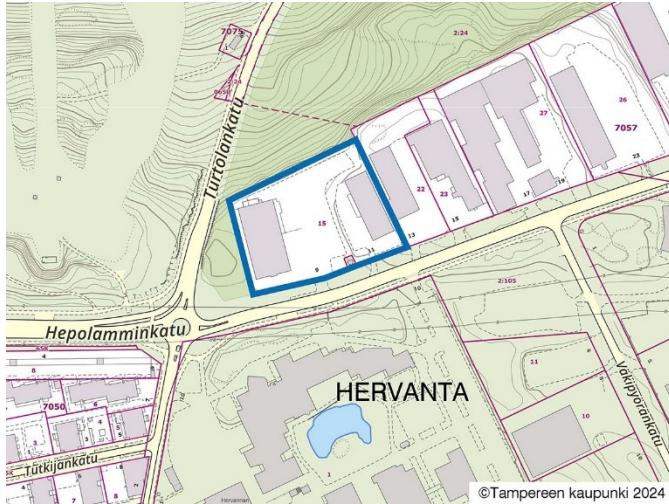
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Hervanta, Hepolamminkatu 9, 9b ja 11, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8980

30.5.2024, tark.2.6.2025

Diaarinumero TRE: 1869/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alue virastokartalla



Kaava-alue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 6,5 km kaakkoon kaupungin keskustasta, Hervannan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Pitkäähde-nimiseen puistoon, idässä teollisuustonttiin ja etelässä Hepolamminkatuun. Suunnittelualan pinta-ala on 12 518 m². Tontilla 7057-15 sijaitsee kaksi vuosina 1977 ja 1987 rakennettua teollisuusrakennusta. Kiinteistöllä 837-585-2-105 sijaitsee muuntamo.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa 3 000 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan rakentaminen sekä sovittaa uudisrakennus ympäristöön. Suunnittelutyössä huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Lisäksi puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuuden ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää lisätään nykytilanteeseen verrattuna. Muuntamolle muodostetaan oma tontti.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 30.3.2023.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Tontti sijoittuu myös 2-kehän kehittämisvyöhykkeelle.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi. Alue sijoittuu myös ohjeelliselle keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueelle sekä kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025:

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

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavassa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka kokonaiskerrosalasta 25 % saa käyttää liike- ja toimistotiloina. Muuntamolle on osoitettu muuntaja-alue.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 30.5.-27.6.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Kaava on valmisteltu suoraan kaavaehdotukseksi.
- Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viherkerrointarkastelu ja pihasuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Liikenneselvitys

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

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus tehdään ennen asemakaavan hyväksymistä.

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
- Hervannan omakotiyhdistys
- Fingrid Oyj
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/kaavat/8980

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Frencckellinaukio 2 B, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

toimistoarkkitehti Merja Kinos
Puh. 040 481 2571
etunimi.sukunimi@tampere.fi