

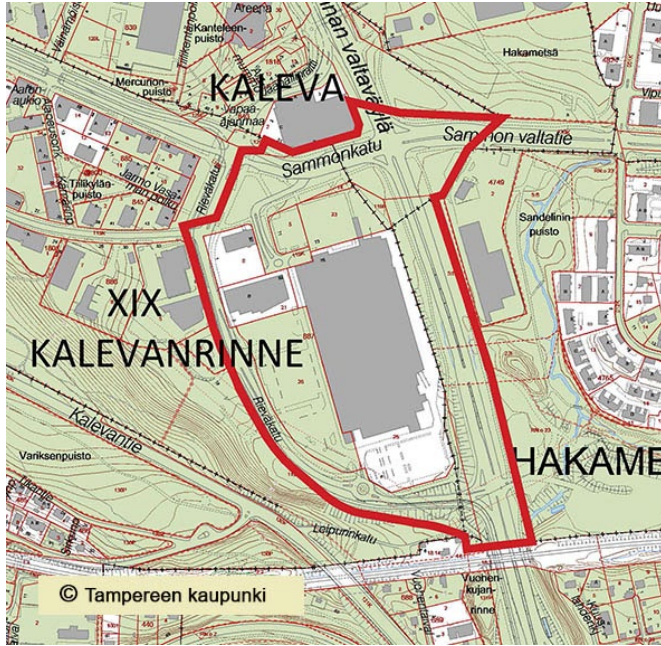
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KALEVA, KALEVANRINNE, Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue, Asemakaava nro 8826

24.9.2020, tark. 7.6.2021, 15.11.2021, 9.5.2022

Diaarinumero TRE: 3609/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaavan suunnittelualue.

Asemakaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km itään kaupungin keskustasta. Alue kuuluu pääosin Kalevanrinteen kaupunginosaan mutta käsittää myös pieniä osia Kalevan ja Hakametsän kaupunginosia. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Sammonkatuun, lännessä ja etelässä Rieväkatuun sekä idässä Hervannan valtavyhlään.

Suunnittelualueeseen sisältyvät korttelin 887 tontit 5, 8, 21, 23, 25 ja 26 sekä Sammonkadun, Hervannan valtavyhlän ja Rieväkadun katualueita. Kalevan Prisma sijaitsee tontilla 25, tontilla 8 sekä 21 sijaitsee yksikerroksinen liikerakennus, muut tontit ovat nykyisin Prisman pysäköintikäytössä.

Suunnittelualueen luoteiskulmassa Rieväkadun katualueella on rakenteilla raitiotien Hakametsän vaihtopysäkki sekä Sarvijaakonaukio. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,6 hehtaaria.

Maanomistus

Suunnittelualueen tontit 8, 21 ja 25 omistaa Pirkanmaan osuuskauppa. Muilta osin suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Kaleva-Hakametsä –paikalliskeskuksen ydinalueen korttelirakenteesta järjestettiin ilmoittautumiskutsukilpailu 2018-2019. Arkkitehtuurikilpailun voitti ehdotus Sarana, jonka pohjalta suunnittelualueelle laaditaan yleissuunnitelma asemakaavaratkaisun pohjaksi. Kaleva – Hakametsä -paikalliskeskus tulee toimimaan monipuolisena liike-, palvelu- ja liikuntatilojen sekä monimuotoisen kaupunkiasumisen keskittymänä, joka on hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Kaleva – Hakametsä –paikalliskeskuksen ydinalueen korttelin arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvaltaan laadukas toteuttaminen Hakametsän vaihtopysäkkialueeseen tukeutuen.

Lähtökohdat

Asemakaavatyö 8826 on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2021. Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 14.4.2020.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa

vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Vähittäiskaupan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 kerrosneliometriä (k-m²). Alue sijoittuu osittain kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, jota koskee suunnittelumääräys.

Lisäksi alue on osa tiivistä joukkoliikennevyöhykettä, jolla on kohdemerkintä sekä suunnittelumääräys liityntäpysäköinnistä. Alueen eteläosa sisältyy tärkeään, vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, jolle on osoitettu suunnittelumääräys. Eteläosalla kulkee 110 kilovoltin voimalinja.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu Kaleva-Hakametsä –paikalliskeskukseksi sekä Täydentyvän keskustan alueeksi (c-1), jonka mukaan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Kalevassa on 70 000 k-m². Alue sisältyy melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen. Lisäksi suunnittelualuetta koskee Raitiotien katujaksolle, Hakametsän vaihtoterminalille, Joukkoliikennepainotteisille kaduille (Sammonkatu, Sammon valtatie sekä Sarvijaakonkatu) sekä Pyöräliikenteen pääreitistölle (Hervannan valtavyhlä) osoitettuja suunnitteluohjeita. Suunnittelualueen eteläosaa ohjaa Ohjeellinen vihervestoston yhteystarvealue, Kehitettävä sähkölinja sekä Aakkulan pohjavesialue.

Alkuvuonna 2021 nähtävillä olleessa Kantakaupungin yleiskaavaehdotuksessa, valtuustokausi 2017-2021 tavoitteet ovat samankaltaisia voimassa olevan yleiskaavan kanssa.

Kalevanharju sisältyy Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointiin 2013-2014 (ehdotuksena Ympäristöministeriössä).

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa - valtuustokausi 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Tonteilla 5 ja 8 on voimassa asemakaava 5511. Tontti 5 on osoitettu Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi ja tontti 8 Pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP). Tonteilla 21 ja 23 on voimassa asemakaava 7101 ja tontit on osoitettu Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-11). Tonteilla 25 ja 26 on voimassa asemakaava 8500. Tontti 25 (Prisma) on osoitettu kaksikerroksisten Liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä (KM-3). Korttelialueen varsinainen rakennusoikeus on 40 900 k-m²:iä, josta vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 33 800 k-m²:iä. Tontti 26 on osoitettu Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jolle on osoitettu pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta 43 000 k-m²:iä sekä liike- ja toimistorakennusten rakennusoikeutta 700 k-m²:iä.

Ajantasa-asekaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 24.9.-15.10.2020. Asemakaavatyöstä järjestettiin etäyleisötilaisuus 5.10.2020. Mielipiteet ja kommentit. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 16.12.2020.
- Valmisteluaineiston kuuluttaminen nähtäville 10.6.-5.8.2021 sekä etäyleisötilaisuus 22.6.2021. Mielipiteet ja lausunnot.
- Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville 2.12.2021 – 14.1.2022 väliseksi ajaksi. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Kaleva – Hakametsän –paikalliskeskuksen ydinalueen yleissuunnitelma (ys)
- yleissuunnitelman pohjalta suunnittelualueelle laaditaan arkkitehtuurin, maiseman ja liikenteen viitesuunnitelmat
- Kaleva - Kalevanrinteen liikenneverkkoselvityksen päivitys
- JK/PP-tavoiteverkkoselvitys ja yleissuunnitelma
- kaupallinen selvitys
- suurmaisema-, kaupunkikuva- ja viherverkkoselvitys
- lähimaisema, hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma sekä viherkerroinlaskenta
- meluselvitys
- ilmanlaatuselvitys
- rakentamistapaohje ja lähiympäristösuunnitelma
- pima-selvitykset (kesä 2021)
- Hakametsän kunnallistekniikan yleissuunnitelman päivitys (kesä 2021)

Aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Kalevanrinteen maankäytön yleissuunnitelma (ys) (2013)
- Kalevanrinteen katujen ja liikenneverkon ys (2013)
- Kalevanrinne yleissuunnitelma-alueen aluedokumentointi (2013)

- Hakametsä, kaupunkikuva- ja kulttuuriympäristöselvitys (2014)
- Asemakaava 8500 (Prisma) kaupallisten vaikutusten arviointi (2014)
- Hakametsän kunnallistekniikan ys (2018)
- Hakametsän hulevesien ys (2018)
- Kaleva-Kalevanrinne-Hakametsä -rajapinta viherverkkoselvitys (2017)
- Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013-2014 (ehdotus)

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

Asemakaavan käynnistämiseksi Tampereen kaupungin ja Pirkanmaan Osuuskaupan välille on laadittu yhteistyösopimus. Asemakaavan ehdotusvaiheessa osapuolten välille tehdään toteutussopimus ja mahdolliset MRL 91 b §:n mukaiset maankäytösopimukset.

Osalliset

- Asemakaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Messukylän omakotiyhdistys ry
- Tampereen Polkupyöräilijät ry
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset

- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- esteettömyys- ja vammaisneuvosto
- 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

Asemakaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Markku Kaila

Puh. 040 806 3018

etunimi.sukunimi@tampere.fi