

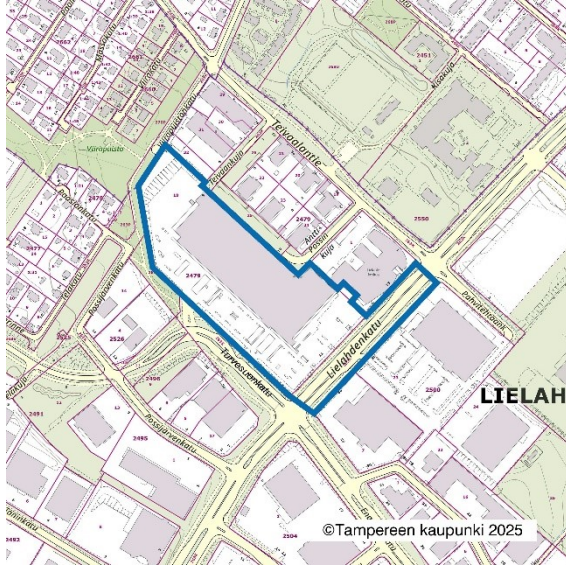
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lielahi, Turvesuonkatu 2 ja Antti Possin kuja 1, hypermarketin rakennusoikeuden lisääminen, Asemakaava nro 8914

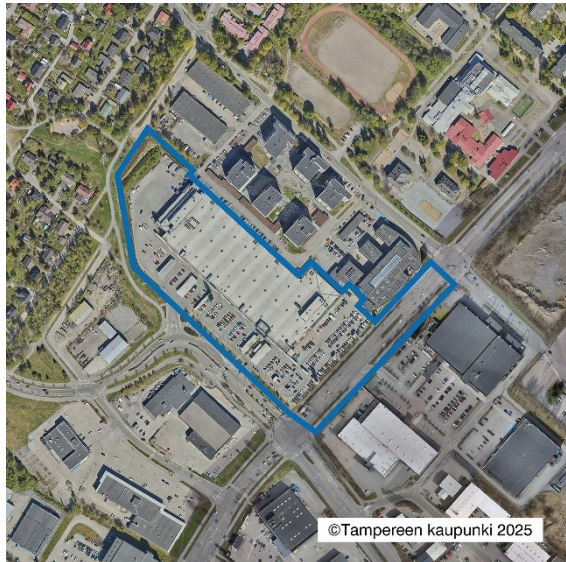
26.5.2022, tark. 1.12.2025

Diaarinumero TRE:8707/10.02.01./2021

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Lielahden kaupunginosan korttelissa 2479 tontti 33 sekä osa tonttia 1 ja lisäksi katualuetta. Asemakaava-alueen pinta-ala on 51 763 m². Alue rajautuu kortteliin 2500, Turvesuonkatuun, Teivaalantiehen, Antti Possin kujaan sekä Viirapuistoon.

Tontilla 1 sijaitsee arkkitehtonisesti laadukas Kauppakeskus Like/Lielahrikeskus, jossa on myymälöitä, ravintoloita ja julkisia palveluita, kuten kirjasto sekä sosiaali- ja terveyspalveluita. Lielahden Prismakeskus sijaitsee tontilla 33. Pysäköintialueella on polttoaineiden jakeluasema. Tontin eteläreunassa kulkee 110 kv suurjännitelinja ja luoteisnurkassa toimii Rinki-ekopiste. Molemmilla tonteilla ovat maanalaiset pysäköintilaitokset, joita yhdistää tunneli.

Maanomistus

Tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kauppakeskuskokonaisuuden laajentaminen Lielahdenkadun varren pysäköintialueelle ja kaupan rakennusoikeuden kasvattaminen. Tavoitteena on myös osoittaa kaava-alueen länsiosaan varasto. Kauppakeskus Liken osalta tulee vähäinen tarkistus kiinteistörajoihin. Tampereen kaupungin tavoitteena on sovittaa täydennysrakentaminen Lielahi-Hiedanranta -kokonaisuuteen ja varmistaa liikenteen toimivuus eri liikennemuodoilla. Suunnitellun raitiotien vaatimat tilavaraukset otetaan huomioon katualueiden osalla. Lisärakentamisen suunnittelussa huomioidaan kaupunkikuvalliset tavoitteet ja kunnallistekniset reunaehdot.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueelle ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle.

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

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja uudistuvaksi keskustaksi (c-2). Alue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä sekä kaupunkivihreän kehittämisalueella. Alue on osa kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykettä (lihanjalostustehdas). Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö kulkee Lielahdenkadulla.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

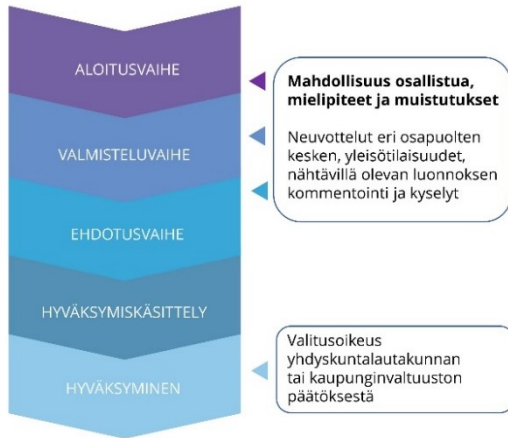
www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontilla 1 on voimassa asemakaava nro 8377 vuodelta 2012. Tontti on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan rakentaa myös julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Rakennusoikeus on 15 000 k-m². Liiketiloja voi rakentaa tästä 48 %.

Tontilla 18 (erillisessä tonttijaossa vuonna 2023 muuttunut tontti nro 33) on voimassa olevassa asemakaavassa, nro 7891 vuodelta 2009, liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kokonaisrakennusoikeus

on 17 100 k-m², josta vähittäiskaupan suuryksikön pinta-ala saa olla enintään 15 000 k-m². Päivittäistavarakaupan myyntialan enimmäismäärä on 4 000 k-m². Tontin länsiosassa on kaistale sähkölinjan vaara-aluetta ja pohjoisreunassa kulkee varaus maanalaiselle johdolle ja yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 27.5.-17.6.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen syksyllä 2025. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen lähtötietoina käytetään:

- Lielahden yleissuunnitelma ja siihen liittyvät selvitykset

- 2021, 2022. Lielahden Hiedanranta kaupan selvitys 2021
- Raitiotien tarkentava yleissuunnitelmaa
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma
- Liikenneselvitys
- Meluselvitys
- Runkomeluselvitys (WSP Finland Oy 2022)
- Lielahdenkadun yleissuunnitelma
- Viitesuunnitelma

Mahdolliset muut lisäselvitystarpeet ilmenivät 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 kehittymiseen.

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

Sopimukset

Aloitussuunnitelmassa laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus. AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä yhdyskuntalautakunnassa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Tampereen Raitiotie Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo

- TUKES
- Alueen yritykset ja muut toimijat
- Ryrydynpohjan omakotiyhdistys ry
- Hiedanrannan Kehitys Oy
- 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/kaavat/8914

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 4811660
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Toimistoarkkitehti Ronja Laatu
Puh. 041 7311060
etunimi.sukunimi@tampere.fi