

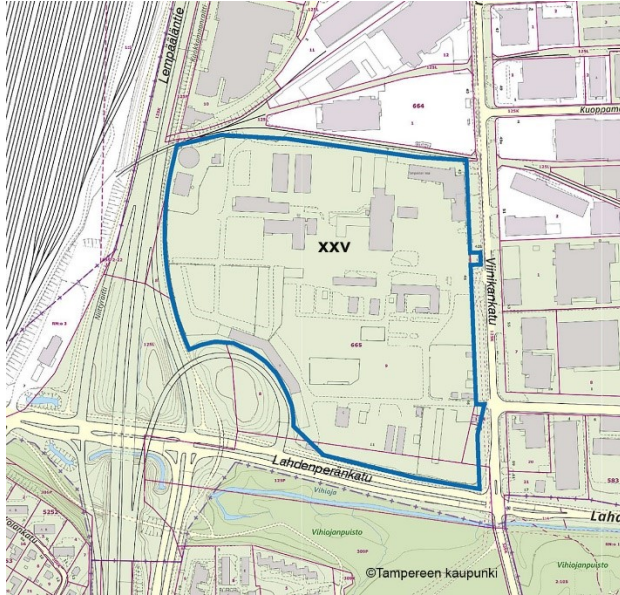
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XXV (Vihioja), Viinikankatu 42–46, poliisin ja pelastuslaitoksen toimitilat, asemakaava nro 8786

19.11.2020, tark. 16.5.2022, tark. 28.11.2022

Diaarinumero TRE:4006/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §



Asemakaavan suunnittelualue virastokartalla.



Asemakaavan suunnittelualue ilmakuvassa.

Asemakaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vihiojan kaupunginosassa 2,5 km kaupungin keskustasta etelään osoitteessa Viinikankatu 42, 44 ja 46. Asemakaavan muutos koskee tonttia nro 665-9, muuntamoaluetta, sekä Viinikankadun ja Lahdenperäntkadun katualuetta Nekalan teollisuusalueen eteläosassa. Länsipuolella on Lempääläntie ja Viinikan ratapiha, etelässä Vihioja. Suunnittelualue on väljästi rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta, jossa toimivat mm. jäteasema, lämpökeskus ja Tampereen Veden pääkonttori. Alue sijaitsee vaarallisten aineiden kuljetusten (VAK) huomiointivyöhykkeellä.

Maanomistus

Alueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusien toimitilojen rakentaminen poliisille, pelastuslaitokselle ja muille viranomaistahoille alueen eteläosaan. Samalla kehitetään tontin pohjoisosassa sijaitsevia kaupungin toimintoja. Asemakaava on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2022.

Lähtökohdat

Kaupungin Kiinteistötoimi ja Senaatti-kiinteistöt jättivät asemakaavan muutoshakemuksen 3.6.2019 ja 1.4.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Alueen länsipuolinen ratapiha on osoitettu VAK-kohdemerkinnällä järjestelyratapihaksi, jolla tehtävistä vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelytoiminnoista aiheutuu suuronnettomuusriski lähialueelle.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi. Se sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä sekä ohjeellisella liikenneverkon kehittämisen kohdealueella. Tontti sijoittuu yleiskaavan kemikaalilaitoksen ja sen konsultointivyöhykkeen alueelle, geolämmön keruuvyöhykkeelle, melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueelle sekä Vihiojan valuma-alueelle. Aluetta sivuavat ohjeellinen viherverkoston yhteystarvealue sekä seudullinen pyöräilyn pääreitit ja alueelliset pääreitit. Alueella on osoitettu jäteasema, lämpökeskus ja kaasulinjoja. Länsipuolinen järjestelyratapiha on osoitettu VAK-merkinnällä.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Asemakaava

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 6805 ja 2630. Tontti 665-9 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka tonttitehokkuus on e=0,50 ja suurin sallittu kerrosluku III. Tontilla on useita johtovaroja.

Ajantasa-asekakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekakaava

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan Tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 19.11.–10.12.2020. Mielipiteet ja kommentit sekä viranomaisneuvottelu 4.6.2021.
- Valmisteluaineiston ja tarkistetun OAS:n nähtäville kuuluttaminen 19.5.–9.6.2022. Esittelyvideo julkaistaan internetissä. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelmat
- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma
- Kasvillisuus-, luontotyyppi- ja hyönteisselvitys
- Rakennusinventointi
- Ympäristötekniset tutkimukset
- Vesihuollon yleissuunnitelma
- Selviämishoitoaseman ja sosiaali- ja kriisipäivystystoiminnan VAK-riskinarvio
- Puutyöpajan ja varastojen B ja C kuntotutkimus

Asemakaavaa koskee myös:

- Viinikan järjestelyratapiha, riskianalyysi VAK-kuljetuksista (2018)

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

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija sekä tulevat toimijat poliisi ja Pirkanmaan pelastuslaitos
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Väylävirasto
- Traficom
- Gasum ja Gasgrid Finland Oy
- Tampereen Polkupyöräilijät ry
- 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

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 486 3500

etunimi.sukunimi@tampere.fi