

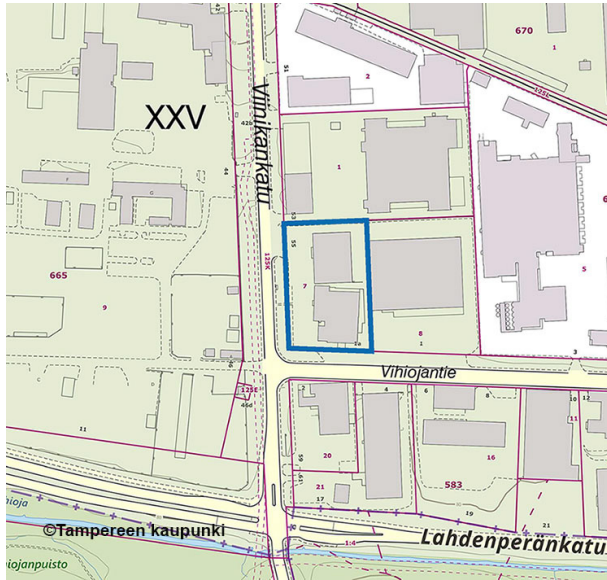
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XXV (Vihioja), Viinikankatu 55, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, Asemakaava 8940

1.12.2022 tark. 11.4.2023

Diaarinumero TRE: 861/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva alueesta

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee XXV kaupunginosassa (Vihioja) noin 3 km Keskustorilta kaakkoon. Kaavoitettava alue on Viinikankadun varrelta korttelin 671 tontti nro 7.

Maanomistus

Maanomistaja on Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakentaa Tampereelle kansainvälisen tason kiipeily- sekä skeittitilat. Tavoitteeseen pääsemiseksi on tarpeen muuttaa tontin käyttötarkoitusta liikuntapalveluille ja toimitaloille soveltuvaksi sekä nostaa tontin tehokkuusluku 1,26:een ja suurin sallittu kerrosluku kolmesta kuuteen.

Nykyisestä rakennuskannasta on tarkoituksena säilyttää vuonna 2011 rakennettu myymälä- ja hallirakennus, jonka lisäksi tontille rakennettaisiin uusi hallirakennus. Alun perin 1960-luvulla rakennettu osa purettaisiin.

Tavoitteena on sovittaa kokonaisuus kaupunkikuvaan ja varmistaa liikenteellinen toimivuus. Suunnittelutyössä on tarkoituksena hyödyntää Tampereen elinkeinoalueiden visiotyön tuloksia. Nekalassa keskeisen kehittämisen teemaksi muodostuu pyrkimys monipuolisen yritys ympäristön etenevään elävöittämiseen keskustan läheisyydessä.

Lähtökohdat

Aloite kaavasta on tehty 27.1.2022. Kohde sijaitsee kemikaalilaitoksen konsultaatiovyöhykkeellä sekä VAK-huomiointivyöhykkeellä.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota koskee myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeen määräykset. Suunnittelualueella on merkintä ”Yhdysvesijohto (Tampere Nekala-Rusko)”.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa tontti sijaitsee palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneella alueella. Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutustoimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikennenympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö on osoitettu sekä Viinikankadulle että Vihiojantielle.

Alue on kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä ja melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella sekä Vihiojan valuma-alueella. Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

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

Kantakaupungin yleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 luonnoksen aineistona on Tampereen elinkeinoalueiden visiotyön luonnosraportti.

Visiotyö perustuu hyväksytyihin Tampereen kaupungin elinkeinopoliittisiin linjauksiin (kaupunginhallitus 7.12.2020).

Raportissa täsmennetään keskeisiä yritysalueiden kehittämislinjauksia ja visiosisällöt on tarkoitus hyväksyä yritysalueiden kehittämisen yleispiirteiseksi pohjaksi myöhemmin syksyllä 2023.

[Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö](#)

Asemakaava

Tontilla on tällä hetkellä voimassa asemakaava 5254 vuodelta 1978, jossa tontti on yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jossa kokonaisrakennusoikeudesta saadaan enintään 10% rakentaa liike- ja toimistotiloiksi.

Tontille sallitaan korkeintaan kolme kerrosta korkea rakennus tonttitehokkuudella $e=1,0$ (7290 k-m²).

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 1.12.-22.12.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyön aikana laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia ovat hulevesiselvitys, viitetsuunnitelma, pihasuunnitelma sekä liikenteellinen ja kaupunkikuvallinen tarkastelu.

Muita selvityksiä laaditaan kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

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

Ei tarvetta MRL 91 b §:n tarkoittamalle maankäytösopimukselle. Vuokrasopimus päivitetään tarvittaessa kaavamuutoksen jälkeen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tukes
- 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/asemakaavat

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

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 486 3496

etunimi.sukunimi@tampere.fi