



TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

KALEVANRINNE, TAKOJANKATU 2 - 10, ALUEEN MUUTOS ASUNTOALUEEKSI

Asemakaava nro 8656.

30.8.2018, tarkistettu 20.5.2019, 1.6.2020,
21.05.2021

Dno TRE: 7809/10.02.01/2017
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue ja ilmakuva alueesta

Suunnittelualue

Kaavamuutos koskee Kalevanrinteen kaupunginosassa Takojankatu 2 - 10 kiinteistöjä ja Takojankadun katualuetta ja Kalevanharjun puistoaluetta. Alueelta on lopettanut Vepsäläisen huonekaluliike ja Vaasan oy:n leipomo. Osittain toimintaa on liike- ja toimistorakennuksissa. Takojankadun varrella on kolme muuntamaa.

Rakennukset ovat valmistuneet tai niitä on muutettu tontilla 833-9 vuosina 1972 - 2000 (Vepsäläinen n. 5700 k-m²), tontilla 833-3 vuosina 1972 - 2001 (Vaasan leipomo 4003 k-m²), tontilla 833-8 vuosina 1963 - 2011 (K. Salmi 2348 k-m²) ja tontilla 833-6 vuosina 1965 - 1986 (KOy Takojankatu 2 2061 k-m²). Jakelumuuntamot: Takojankatu 2 c on rakennettu v. 1973, Takojankatu 6 v. 1990, Takojankatu 10 1950 -luvulla. Kolmen kiinteistön alueella pinta-maan alla on käytöstä poistettu yhdyskuntajätteen kaatopaikka, jonka vuoksi maa-ainesta on tarkoitus poistaa ja puhdistaa alue maaperä tulevaa käyttöä varten. Puhdistamisesta on tehty suunnitelma ja sille on saatu ELY-keskuksen lupa 2021.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha. Se rajautuu etelässä Kalevanharjun puistoon, idässä Sarviijaakonkatuun ja Sarviijaakonpolkuun ja pohjoisessa asuin- sekä liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueisiin.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki. Alue on vuokrattu siellä toimiville yrityksille. Asemakaavaa varten tehdään yhteistyösopimukset ja toteuttamissopimukset kaupungin ja vuokraoikeuksien haltijoiden kesken.

Tavoitteet

Asemakaava sisältyi Tampereen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2019–2022. Tavoitteena on hyväksyä asemakaava 2021. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa hyvällä sijainnilla olevalle alueelle korkealaatuinen rakentaminen joukkoliikenteen, raitiotien, palvelujen ja puistojen äärelle tukemaan monipuolista asuntotuotantoa, myös vuokra-asumista, sekä kaupungin kasvutavoitteita.

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustoimintojen alueeksi (C).

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Yleiskaavassa kyseinen alue on keskustatoimintojen aluetta, elinvoiman vyöhykettä ja kasvun vyöhykettä. Raitiotie ja pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko on Sammonkadulla. Alue on lähellä Kalevanrinteen täydentyvän keskustan aluetta (c-1) ja aluekeskuksen lähellä. Kaava-alue rajautuu eteläreunassa keskuspuistoverkostoon ja ohjeelliseen virkistysyhteyteen

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedotot/y/0D5q5UKwN/Yk2040_Kartat_1-4_voimaantulo_20_1_2020.pdf

Ajantasa-asetus:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetus/ajantasa-asetus.html>

Kalevanharjun puistoalueella on muinaismuistolain perusteella rajattu kiinteä muinaisjäännösalue, jossa on hiilimiluja ja tapahumapaikka (1918).

Kalevanharju kuuluu valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen (mav). Alueen eteläpuolella on muinaisjäännöskohde (SM39). Kaava-alue rajautuu Kalevan RKY -alueeseen lännessä Takojankadun päässä. Kohde kuuluu myös melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueelle. Yhdyskuntajätteen vanha kaatopaikka on merkitty puhdistettavana / kunnostettavana alueena (saa).

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan suunnittelu-työn kuluessa. Mielenpitoet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, OAS-kuulutus ja nähtävilläoloaika 30.8.–20.9.2018. Mielenpitoet.
- Valmisteluaineiston kuulutus ja nähtävilläoloaika 31.5.-28.6.2019 sekä yleisötilaisuus 3.6.2019. Mielenpitoet ja lausunnot.
- Kaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika 11.6. – 13.7. 2020. Muistutukset ja lausunnot.
- Kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittely loppuvuodesta 2021. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavaa laadittaessa tehdään suunnitelmia mm. maankäytöstä, liikenteestä ja vihverkosta. Aineistot ovat kaavan liitteinä vaihteittain. Kaavan vaikutusten arviointia varten laaditaan selvityksiä mm. vaikutuksista toimintaan, ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan. Alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot selvitetään. Asemakaavaa varten laaditaan rakentamisa-paohjeet.

Hankkeeseen liittyviä suunnitelmia ja selvityksiä on koottu asemakaavan internet-sivustolle:

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8656>

Vaikutuksia arvioidaan

- 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 (yritys-vaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto (muut kuin tontinjako tai pientalotontteja koskevat asemakaavat)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Vammais- ja esteettömyysasiamies
- 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 Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielenpitoet, muistutukset ja lausunnot:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula
Puh. 040 800 7901
etunimi.sukunimi@tampere.fi

