



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva © BLOM v. 2018

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sarankulman kaupunginosassa korttelissa 783, jossa toimii Wigrenin lihajalostusalan tuotantolaitos. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa yhtenä tonttina (nro 33), mutta se on 8.8.2018 lohottu tonteiksi nrot 67, 68 ja 69. Tuotantolaitos sijaitsee tontilla 68. Asemakaavamuutos koskee näitä kaikkia. Alue rajautuu pohjoisessa valtatie 3:een, idässä Patamäenkatuun ja etelässä sekä lännessä teollisuustontteihin. Kaava-alueen pinta-ala on 30 945 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yhteensä 15 473 k-m².

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on asemakaavamuutos, joka vastaa sekä käyttötarkoituksen toteutunutta nykytilannetta että mahdollistaa kehittämisen ja täydentävän uudisrakentamisen. Alue ei ole enää yksinomaan voimassa olevan kaavan osittamassa tuotantokäytössä, vaan sillä sijaitsevat myös mm. tehtaan myymälä ja lounasravintola. Ne on toteutettu 19.12.2012 myönnetyn rakennusluvan yhteydessä tehdyllä poikkeamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on tarjota yrityksille joustavaa laajenemisvaraa, uusia mahdollisuuksia toiminnalle ja tilankäytölle toteutuksen sekä muutoksen suhteen. Sarankulman olemassa olevan teollisuusalueen muutoskehitystä ohjataan asemakaavaratkaisulla ja -määräyksillä toiminnoiltaan monipuoliseksi, sekoittuneiden toimintojen alueeksi yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

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 Työpaikka-alueeksi. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet. Lisäksi alueelle on osoitettu seuraavat kehittämisperiaate-merkinnät: Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke. (kk1) ja Tiivistettävä asemanseutu.

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

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Yleiskaava on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Yleiskaavassa (kartta 1) kyseinen alue on osoitettu Palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi tai kohteeksi.

Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutus- toimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa- ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Merkinnällä on osoitettu maankäytöltään monipuolisia ja sekoittuneita alueita, joilla tapahtuu jatkuvaa toimintojen kehittämistä. Tonttien kokonaan uudelleen rakentamiseen tähtäävä asemakaavamuutos olisi ohjelmoitava asemakaavoitusohjelmaan. Olemassa olevan rakennuskannan käytön kehittämistä yleiskaavan sallimiin käyttötarkoituksiin on mahdollista tukea muuttamatta asemakaavaa ja kehittämällä hankkeita poikkeamislupapohjalta.

Yleiskaava (kartta 4): Härmälänjojan valuma-alue / Hulevesivirtaamia on rajoitettava ennen johtamista Härmälänjojan. Suunnittelualue sijaitsee kemikaalilaitoksen konsultaatiovyöhykkeellä.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:
https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 7257 (vahvistettu 25.7.1994), jossa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.

Ajantasa-asemakaava:

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava>

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottamisen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 5.-26.3.2020 väliseksi ajaksi. Mielipiteet ja kommentit.
- Ehdotusvaihe. Valmisteluvaiheen palaute, yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Laaditut selvitykset:

- Hulevesiselvitys 2019
- Patamäenkatu 2, ojan siirto 2018

Vaikutuksia arvioidaan (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.

Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittama maankäyttösopimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKES
- Härmälän omakotiyhdistys ry
- Härmälä-Seura ry
- Härmälän-Sarankulman Yrittäjät 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 Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.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

Kaavoitusarkkitehti
Anne Karlsson
044 4811660
etunimi.sukunimi@tampere.fi

