

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

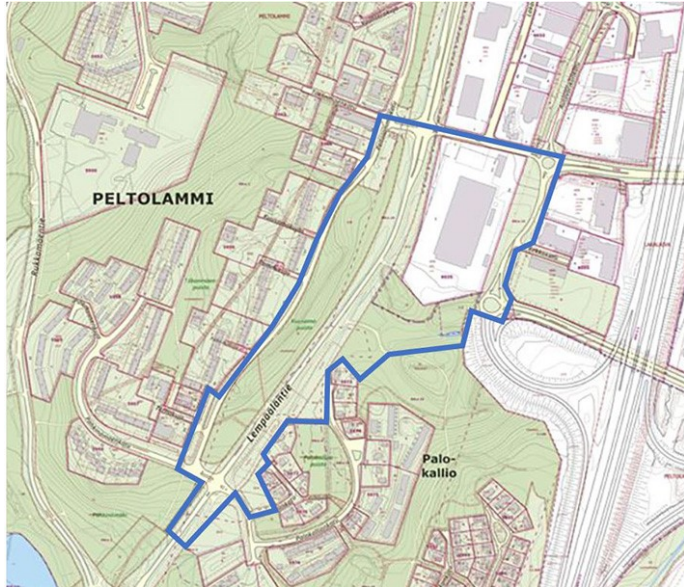
Peltolammi, Lakalaiva, hyvinvointikeskus, liiketilaa ja asumista

Asemakaava nro 8628

26.11.2020 tark. 14.11.2022 tark. 20.11.2023

Diaarinumero TRE: 1841/10.02.01/2017

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue © Tampereen kaupunki 2023

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa Automiehenkadun eteläpuolella. Siihen sisältyy Valiolta vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita. Länsipuolella on Peltolammin asuinalue, pohjois- ja itäpuolella Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta. Alueen koko on 17,4 ha.

Maanomistus

Katu- ja viheralueet ovat kaupungin omistuksessa. Kortteli 6035 (ent. Valio) on yksityisomistuksessa (Asunto Oy Espoon Sinfonia).

Tavoitteet

Kaavoitettava alue muodostaa tulevaisuudessa osan Peltolammi-Lakalaivan aluekeskuksesta. Tavoitteet:

- **Eteläisten kaupunginosien hyvinvointikeskus**, koulu, päiväkotiki, ikäihmisten päivätoiminta, kirjasto, nuoris- ja liikuntatilat, neuvola, hammashoito
- **Liiketilat**, päivittäistavaran myymälät ja pienliiketilat
- **Asuinkorttelit**, kohtuuhintaista, vapaarahoitteista, monipuolista asumista yksioista perheasuntoihin, myös erityisryhmien asumista kaupungin asumisen palveluverkkoselvityksen mukaisesti.
- **Ikäystävälliset viherpalvelut**, oleskelu, leikki, liikunta.
- **Kävely ja pyöräily**, kattavat yhteydet, turvallisuus
- **Joukkoliikennettä edistävä kaupunkirakenne**, tilavaraukset bussille ja raitiotielle
- **Lempääläntien uusi linjaus**, Peltolammin kohdalla liikenne ohjataan Herrainsuon kautta Autovarikonkadulle, jolloin tiealue vapautuu täydennysrakentamiseen
- **Kaupunkiympäristö**, laadukasta palvelu- ja asuinympäristöä, täydennysrakentamisessa otetaan huomioon Peltolammin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen, tiivistettävään asemanseutuun ja tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Eteläosa on lentomelualue. Alueella on yhteystarve Tampere-Lempäälä yhdysesijohdolle ja 110kV voimalinjalle välille Rautaharkko-Multisilta. Länsipuoleinen Peltolampi on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa suunnittelualue on osa uutta aluekeskusta ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä kuului etelän kasvusuuntaan. Entinen Valion tontti on uudistuvien keskustatoimintojen aluetta ja muu osa suunnittelualueesta asumisen aluetta. Lempääläntie on osa pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkkoa. Automiehenkadun kautta linjautuu ohjeellinen raitiotien laajenemissuunta keskustasta Vuorekseen. Länsipuoleinen Peltolampi on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaa rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen eteläosa on lentomelualue ja muu osa lentoliikenteen laskeutumisvyöhykettä. Suunnittelualueen poikki tai sen läheisyydessä on yhteystarve 110 kV:n voimalinjalle Multisilta-Rautaharkko.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

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

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

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 6035 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Kuusamapuisto ja Herrainsuo ovat lähivirkistysalueita. Alueeseen sisältyy lisäksi Lempääläntie, sen länsipuolen pysäköintialue ja itäpuolen kapea suojaviheralue sekä osuus Automiehenkatua, Autovarikonkatua ja Peltolamminkatua.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 26.11.-17.12.2020. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 17.11.-15.12.2022. Asemakaavoittaja ja muita suunnittelijoita tavattavissa tiistaina 29.11.2022 klo 15–19 Peltolammin koulun väistötilan ruokalassa os. Säästäjänkatu 16. Tilaisuudessa voi tutustua valmisteluaineistoon ja keskustella paikalla olevien suunnittelijoiden kanssa. Mielipiteet ja lausunnot. Tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakentamistapaohje
- Viitesuunnitelmat
- Viherkertoimen laskenta
- Viheryleissuunnitelma
- Liikenneselvitys ja katuyleissuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Vesihuollon yleissuunnitelma
- Pilaantuneiden maiden selvitys
- Meluselvitys
- Ilmanlaatuselvitys
- Lepakkoselvitys
- Lahokaviosammalselvitys

- Eliöstö- ja biotooppiselvitys
- Liito-oravaselvitys

Aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Peltolammi-Lakalaivan yleissuunnitelma (2019)
- Peltolammin yleissuunnitelma (2010)
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 70-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (2010)

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

Asemakaavan käynnistämiseksi on Tampereen kaupungin ja Asunto Oy Espoon Sinfonian välille laadittu yhteistyösopimus. Asemakaavamutoksen ehdotusvaiheessa osapuolten välille tehdään toteutussopimus ja MRL 91 b §:n mukaiset maankäytösopimukset

Osalliset

- Kaavamutoksen hakijat (Tampereen kaupunki ja Asunto Oy Espoon Sinfonia)
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Peltolammi-Multisilta -lähiöohjelma
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Finavia
- Puolustusvoimat
- Peltolammiseura ry
- Palokallion omakotiyhdistys ry
- 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/aseamakaavat

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 Ilkka Kotilainen

Puh. 040 806 2485

etunimi.sukunimi@tampere.fi