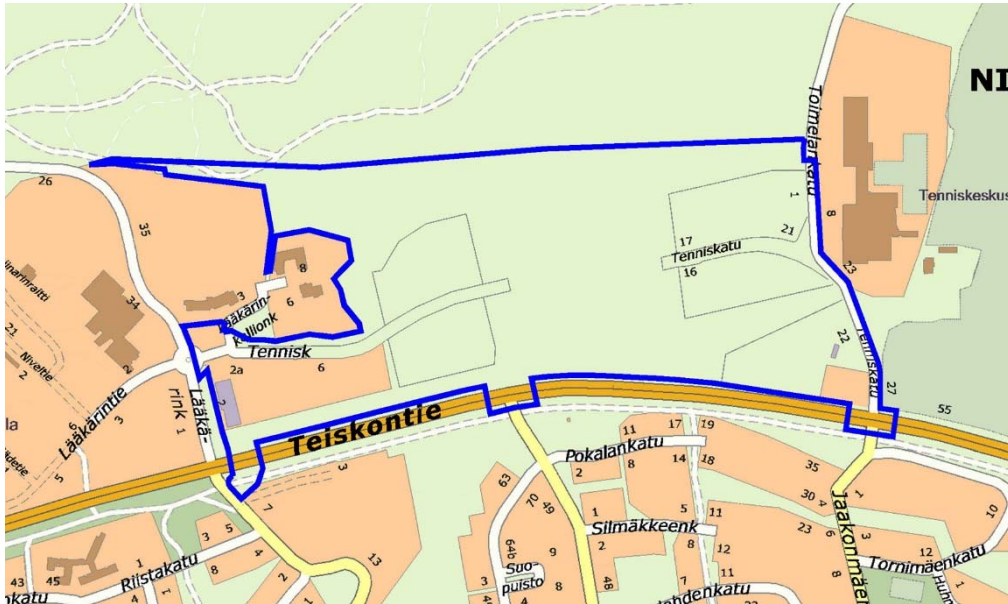




ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA

Kauppi, Kaupin kampus, Medi-Park IV
Asemakaava nro 8618

14.11.2019
Dno TRE 7386/10.02.01/2015
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee noin 4 km itään Tampereen keskustasta Teiskontien pohjoispuolella Ruotulan kohdalla Kaupin ja Niihaman välillä. Kaava-alue rajautuu eteläpuolelta Teiskontien liikennealueeseen, itäpuolelta Toimelantiehen ja länsipuolelta Arvo-Ylpön katuun ja kortteliin 888. Kaava-alueen pinta-ala on noin 36 hehtaaria.

Kaava-alue on pääosin jo kaavoitettua yritystoimintojen ja puistoaluetta, jonka keskellä on noin 190 m leveä kaavoittamaton alueen osa. Kauppi-Niihaman laajat noin 900 ha:n virkistys- ja luontoalueet avautuvat kaava-alueen pohjoispuolella. Suunnittelualueella on hakattua metsää, laikuttaista sekametsää, pienialaisia kosteikkoja ja eri ikäisiä metsäkuvioita. Länsipäässä rakentuvat koko ajan Pirkanmaan sairaanhoitopiirin Kaupin

Kampuksen sairaalatoimintojen ja Tampereen yliopiston lääketieteen laitoksen toiminnot sekä raitiotie Taysin alueen Vieritien kautta kohti Lääkärintakua. Alueen länsipään poikki on rakennettu Kaupin Kampuksen hulevesilinja. Inion Oy:n lääketieteen tutkimus- ja tuotantolaitos sijaitsee tontilla 892-4. Alueella ei ole asuntoja, lähimmät asuinkorttelit ovat Kissanmaalla ja Ruotulassa.

Maanomistus

Tampereen kaupunki omistaa maa-alueet.

Tavoitteet

Kaupin kampus, Medi-Park IV alueen suunnittelun tavoitteena ovat

palvelut, opetus- ja toimitilat mm. lääketieteen ja tutkimuksen toimintoille sekä terveysteknologian tarpeisiin. Samalla tutkitaan asumisen eri muotojen sijoittamista sekä liikuntarakentamista ja pienimuotoisen liikerakentamisen sijoittumista.

Tavoitteena on myös kestävän kehityksen mukainen ja hiilineutraali rakentaminen alueen ja ympäristön merkittävät luontoarvot huomioiden.

Kaupin kampuksen ja Teiskontien liikenteen sekä kehittyvän maankäytön johdosta muodostuu tarve Tenniskadun tehokkaalle joukkoliikenteelle katuyhteydelle, joka mahdollistaa myös kaupunkiraitiotien sijoittamisen ja linjaamisen alueelle.

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan asemakaavaan nykyisen tonttijaon mukaiset pysäköintirasitteiden sijainnit Inion Oy:n osalta.

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 palvelujen alueeksi (P). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydin- ja keskustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydin- ja keskustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydin- ja keskustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydin- ja keskustoiminnan keskittymät.

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

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja Iidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi tai kohteeksi. Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutustoimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:
https://www.tampere.fi/tiedot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Alueella ovat vahvistettu tai voimassa asemakaavat 7306 (vahv. 12.7.1995), 7307 (vahv. 12.7.1995 7667, (vahv. 29.10.2003),

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

7949 (vahv. 16.3.2005), 8312 (voimaan 19.5.2010) ja 8311 (voimaan 11.5.2015). Asemakaavojen mukaan korttelialueet 892 ja 893 sekä 894 ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KS-1), jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueet 4697, 4698 ja 4699 ovat Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuoltoa palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. (KS-3). Lisäksi alueella on katu-, liikenne, puisto-, viher- ja suojaviheralueita sekä suojelumerkintöjä luonnomympäristöä koskien. Asemakaava-alue on pääosin rakentumatta lukuun ottamatta Tenniskadun alueelle sijoitettua hulevesiviemäriä ja muuta infraa. Rakennus-oikeutta on käyttämättä 230 000 tai 390 000 kem2 riippuen pysäköinnin ratkaisusta (e=1,0 - 2,0).

Ajantasa-asemakaava:

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

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 14.11.- 5.12.2019. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen, yleisötilaisuus. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kestävän kehityksen tavoitteiden pohjalta mm. seuraavia:

- Viitesuunnitelma
- Meluselvitys
- Rakennettavuus- ja massatasapainoselvitys
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

- Kunnallistekniset yleissuunnitelmat
- Viheryleissuunnitelma
- Vaikutukset ilmastoon
- Luontoselvitykset, mm. liito-orava, viitasammakko
- Raitiotien ja Tenniskadun jatkon katuyleissuunnitelma, liikenneselvitys
- Rakentamistapaohjeet
- Palveluselvitykset (mm. liikunta, erityisasuminen)
- Kauppi-Niihaman vertaissuunnittelun 2018-19 palaute selvitetään kaavaan vaikuttavilta osilta

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 kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimukset

Asemakaavan laatimista tai toteuttamista varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia, koska kaupunki omistaa maa-alueet. Alueella on tontin vuokraoikeus INION Oy:llä ja Kukkarilla määräaikainen vuokrasopimus.

Osalliset

- Asemakaavamuutoksen ja asemakaavan hakija
- Kiinteistöjen omistajat, vuokraoikeuksien haltijat ja asukkaat (myös lähiympäristössä)

- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset. Mm. elinvoiman- ja kilpailukyvyyn palvelualue, hyvinvoinnin palvelualue, kaupunkiympäristön palvelualue, Tampereen Infra, TKL, Tampereen Vesi, Pirkanmaan Pelastuslaitos
- Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vera oy, Tammervoima Oy, Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Pirkanmaan sairaanhoitopiiri
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuustekniikan keskus (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 internetsivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitus-taulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenczellissä, os. Frencellinaukio 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

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula
Puh. 040 8007901
etunimi.sukunimi@tampere.fi