

Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan muutoksen kohteena on Lielahden kaupunginosan tontin 2500-14 osa ja osa tontista 2500-28. Kaavamuutosalueeseen sisältyy entisen selluloosatehtaan keskeinen alue rakennuksineen, Lielahden kartano puistoinen sekä tehtaan lähiympäristön alueet pohjois- ja eteläpuolelta. Suunnittelualan laajuus on noin 22 ha.

Maanomistus

Maan omistaa osittain Hiedanrannan Kehitys Oy ja osittain Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Alue asemakaavoitetaan vaiheittain osa-alue kerrallaan Kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelmassa Lielahden kartanon ympäristö teollisuusrakennuksineen on uuden

Hiedanrannan kaupunginosan ydin, jota täydennetään uudisrakennuksilla ja ympäröivillä uusilla kortteleilla. Asemakaavan tavoitteena on myös arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilyminen alueella.

Hiedanrannasta suunnitellaan uusi, kestävä kaupunginosa, joka tarjoaa korkealaatuisen työ-, asuin- ja palveluympäristön hyödyntäen alueen historiaa ja kulttuuriperintöä, innovatiivisia ratkaisuja sekä erinomaista sijaintia suunniteltavan raitiotien varrella Näsijärven rannalla.

Yhdyskuntarakenteen kasvua suunnataan joukkoliikennevyöhykkeelle. Hiedanrannassa tavoitellaan keskustamaista jalankulkuvyöhykettä, jossa kaupunkiympäristö ja liikennejärjestelyt korostavat kävelyä, pyöräilyä, joukkoliikennettä ja muuta kestävää liikkumista.

Laadittavien selvitysten pohjalta rakentamistapaohjeilla, tontinluovutusehdoilla ja -tontinluovutuskilpailuilla varmistetaan asetettujen tavoitteiden saavuttaminen.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu osin keskustatoimintojen alueeksi ja osin taajamatoimintojen alueeksi, se on osa kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Lielahden kartano ja tehdasalue on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä. Vähittäiskaupan suuryksikköjen enimmäismitoitus Lielahden alueella on 80000 k-m². Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu uudistuvana keskustatoimintojen alueena ja osana aluekeskusta ja elinvoiman vyöhykettä. Suunnittelualueelle sijoittuvat Lielahden kartano, kartanopuisto ja tehdasalueen rakennukset on osoitettu maisemallisesti tai kaupunkikuvallisesti huomioitavana rakennettuna kulttuuriympäristönä tai kohteena. Alueeseen rajautuvan Lielahden kylätontin asuinpaikat on osoitettu muinaisjäännösalueena. Jätehuollon kehittämisalue ja geolämmön keruuvyöhyke on merkitty kartalle.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevaan Kantakaupungin vaiheyleiskaavaan 2017 - 2021 tarkennettuja merkintöjä ovat raitiotien linjaus, keskuspuiston raja ja kävelykeskustana kehitettävän alueen raja. Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö on merkitty kartalle.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Ajantasa-asekaava:

Kaava-alueen tonteilla on osittain voimassa asemakaava nro 5961 vuodelta 1984, jossa tontit ovat teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T-10). Osalta tontteja on voimassa myös asemakaavamuutos nro 8770 vuodelta 2020, jossa teollisuustonttia on osoitettu katualueeksi ja muodostettu Lielahden ja Hiedanrannan kaupunginosan väliaikainen raja liittyen raitiotien rakentamiseen.

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 4.- 25.2.2021 väliseksi ajaksi. Esittelyvideo. Mielipiteet ja kommentit.
- Viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Yleisötilaisuus. Mielipiteet ja lausunnot.
- Muut tilaisuudet tarkentuvat suunnittelun edetessä seuraavissa vaiheissa.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Hiedanrannan yleissuunnitelma ja siihen liittyvät selvitykset ja suunnitelmat lähteineen:
- Hiedanrannan kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisten kohteiden inventoinnit
- Luontoselvitykset
- Kiertotalous- ja kestävyys selvitykset
- Alueen rakennusten kunto- ja haitta-ainetutkimukset sekä kunnallistekniset selvitykset

- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys
- Ilmanlaatuselvitys
- Tuulisuustarkastelut
- Kaavatalous- ja työllisyys selvitykset
- Liikenteen ja logistiikan selvitykset
- Vaikutusten ja riskien arvioinnit
- Lielahden kartanopuiston yleissuunnitelma ja hoito- ja käyttösuunnitelma
- Raitiotien katujen yleissuunnitelma
- Raitiotien toteutussuunnitelma

Hyödynnetään tarpeen mukaan myös muuta Hiedanrannan kehityshankkeiden selvitys- ja vuorovaikutusmateriaalia.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma ja 3D-malli sisältäen liikenteen, pysäköinnin, logistiikan ja jätehuollon tarkastelut
- Melu- ja värinäselvitys
- Kunnallistekniikan ja katujen suunnitelmat
- Hulevesisuunnitelma
- Viheryleissuunnitelma
- Rakennusten kunto- ja haitta-aineiden sekä pilaantuneiden maiden selvitykset
- Hiilijalanjätkilaskenta
- Konseptitarkastelut
- Rakentamistapaohje
- Viherkerroinlaskelmat ja pihasuunnitelmat
- Luontoselvitysten täydennykset
- Muut tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat

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

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päätöksellään (§135) 19.10.2020 Kaupungin ja Hiedanrannan kehitys Oy:n välisen yhteistyösopimuksen keskeiset periaatteet. Kaupunginhallitus hyväksyi tältä pohjalta yhteistyösopimuksen Hiedanrannan kehittämisestä 19.10.2020. Yhteistyösopimus on allekirjoitettu 31.12.2020. Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä laaditaan toteutussopimus, jonka asunto- ja kiinteistölahtakunta hyväksyy ennen asemakaavan hyväksymistä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kiinteistönomistaja Tampereen kaupunki
- Kiinteistönomistaja Hiedanrannan Kehitys Oy
- Lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Tampereen Raitiotie Oy
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo

- TUKES
- Hiedanrannan yritykset, yhdistykset ja muut toimijat
- Lielahden yrittäjät
- 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. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaava laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitavat

Projektiarkkitehti Riikka Rahkonen

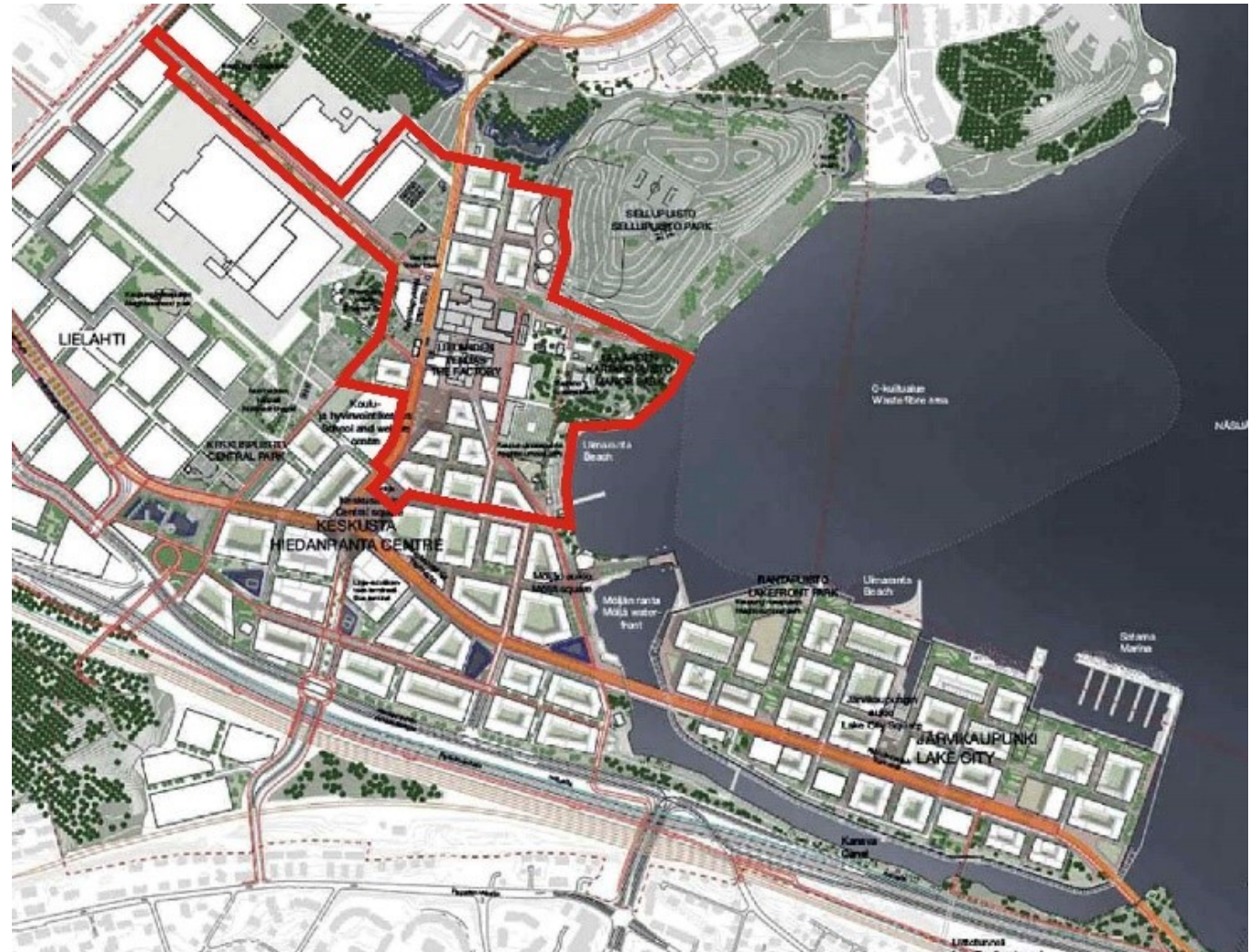
Puh. 040 801 2724

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 486 3496

etunimi.sukunimi@tampere.fi



Ohessa kaava-alueen raja- ja Hiedanrannan yleissuunnitelman kartalla