

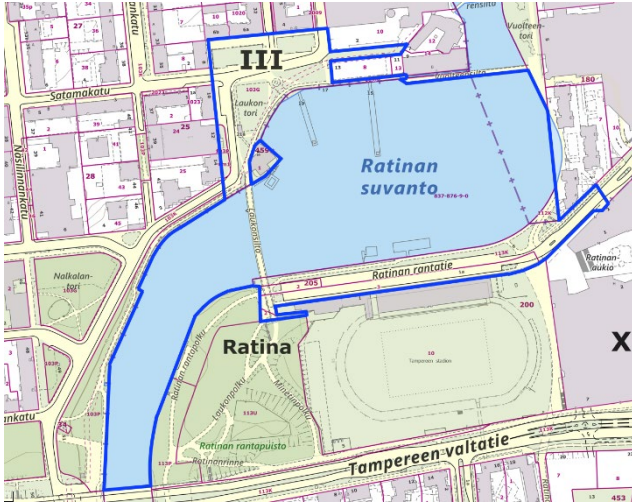
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

III (Nalkala), XII (Kyttälä), XIII (Ratina), Ratinan suvannon alueen kehittäminen. Asemakaava nro 8916.

PVM 15.9.2022

Diaarinumero TRE:1465/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaava-alueen rajaus virastokartalla.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustassa Tammerkosken alajuoksulla. Alue sijoituu Nalkalan (III), Kyttälän (XII) ja Ratinan (XIII) kaupunginosiin. Suunnittelualueeseen kuuluu Ratinansuvannon vesialuetta Ratinan sillan ja Vuolteensillan välissä, Laukonsilta ja Laukontori sekä katu- ja puistoalueita suvannon pohjois- ja eteläpuolelta. Asemakaavan muutosalue rajautuu Laukontorin pohjoispuolen kortteleihin, Takon tehdasalueeseen ja Vuolteensillan, idässä Vuolteentoriin ja Ratinansuvannon rannan asuinkortteliin, etelässä Ratinan kauppakeskukseen ja stadioniin sekä rantapuistoon ja Ratinansillan, idässä suvannon rantaan Nalkalantorin ja -kadun varrella sekä Laukontorin länsipuolen kortteleihin. Saunaravintolan ja Laukontorin itäisen pysäköintialueen kiinteistöt eivät kuulu kaava-alueeseen.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on alueen kehittäminen kaupunkilaisten ja matkailijoiden aktiivisena virkistys- ja vapaa-ajan alueena siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot ja toiminnalliset ominaispiirteet säilyvät. Kaavassa huomioidaan alueen luontoarvot, patoturvallisuus, liikenne, liiketoiminta, satamatoiminta, tapahtumatoiminta ja lähiseudun asumisen edellytykset.

Lähtökohdat

Kohde kuuluu vuoden 2024 asemakaavoitusohjelmaan. Aiemmin mm. yleiskaavoituksen osana tehdyt, aluetta koskevat kyselyt huomioidaan suunnittelussa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi sekä Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeksi. Alueella sijaitsee Laukontorin satama.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualueella sijaitsee vesialueeksi, keskustatoimintojen alueeksi, torialueeksi ja keskustatoimintojen ja virkistyssekoittuneeksi alueeksi sekä viher- ja virkistysalueeksi osoitettuja alueita.

Osayleiskaavan mukaan Ratinan suvannon alueesta tulee kehittää veden läheisyyttä hyödyntävä korkealaatuinen ja monipuolinen osa keskustaa siten, että suvannon rantojen käyttö lisääntyy. Alueen toreja ja aukioita on kehitettävä viihtyisinä ja laadukkaina julkisina kaupunkitiloina. Alueella

sallitaan täydennysrakentaminen. Alueella on toimiva satama eikä sen toimintaa saa estää eikä haitata.

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (Ratinalan stadionin alue, Tammerkosken teollisuusmaisema). Tammerkoski ja sen ympäristön rakentaminen ja arkeologiset kohteet muodostavat kansallisesti merkittävän kulttuuriympäristökokonaisuuden. Alueen rakentamisen ja muiden toimenpiteiden on tuettava arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittämistä.

Alue kuuluu ydinkeskustan ja kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeisiin sekä kehitettävään viher- ja virkistysvyöhykkeeseen. Suunnittelualue on kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta, jossa jalankulkijoiden olosuhteita on parannettava. Alueella on tärkeitä ja kehitettäviä jalankulun ja pyöräilyn reittejä.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Alueella on voimassa eri-ikäisiä asemakaavoja vuosilta 1897-2010. Nämä ovat asemakaavat nro -162, 655, 2336, 2995, 6485, 7326, 8172, 8204 ja 8369.

Laukontori ja sen ympäristö on voimassa olevissa asemakaavoissa merkitty torialueeksi ja Ratinan suvannon vesistö vesialueeksi. Asemakaavoissa on osoitettu sijainti Laukonsillalle sekä suvannon itäosan kävelyn ja pyöräilyn sillalle.

Ratinalan rantatien puolella alueelle on osoitettu tilavaraus kävelylle ja pyöräilylle, katualuetta ja pysäköinti- sekä puistoaluetta.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 15.9.-6.10.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Valmistelua varten kerätään vapaamuotoisia mielipiteitä, joissa voi tuoda esiin esimerkiksi aluetta koskevia huomioita ja toiveita alueen kehittämistä.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Luonnosaineistoa esitellään sidosryhmille ja luonnoksesta kerätään mielipiteitä.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Ideasuunnitelma/viitesuunnitelma
- Luontoselvitykset laadittavan tarveselvityksen pohjalta
- Maisemahistoriallinen selvitys
- Vedenalainen arkeologinen inventointi
- Siltojen inventointi

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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Vuokrasopimuksia tarkennetaan tarvittaessa aluetta koskevien muutosten perusteella.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Museovirasto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Patoturvallisuusasioiden viranomaisvalvonnasta vastaava Kainuun ELY-keskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Satamatoimisto
- Tampereen Kaukolämpö Oy
- Tampereen Sähköverkko Oy
- Suomen Hopealinja Oy
- Metsä Board Tako
- H. Liljeroos Oy
- Tampere tunnetuksi ry
- Tampereen Kauppakamari
- Tammerkosken yrittäjät ry
- Tampereen Torikauppiasyhdistys 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 Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asekaavat

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 Altti Moisala

Puh. 044 431 4369

etunimi.sukunimi@tampere.fi