

# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Asemakaavamuutos Hiedanranta, Lielahdi, Santalahti, Paasikiventien liikennejärjestelyt vaihe II, asemakaava nro 8896

5.10.2023

Diaarinumero TRE: 7698/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla. ©Tampereen kaupunki 2023



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa. ©Tampereen kaupunki 2023

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue on noin kahden kilometrin mittainen osuus Paasikiventien (kt 65 / vt 12) vartta, ulottuen Lielahdesta Pölkylänniemen kohdalle Hiedanrantaa sivuten. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 30 hehtaaria.

### Maanomistus

Paasikiventien tiealuetta ja rata-alueen omistaa valtio, jota edustaa Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY). Osan tiealueesta ja yleisiä alueita omistaa Tampereen kaupunki. Lielahden/Hiedanrannan päässä suunnittelualueella on yksityisomistuksessa olevaa maata.

### Tavoitteet

Asemakaavamuutos mahdollistaa vt 12 ja kt 65 parantamisen laadittavan tiesuunnitelman mukaisesti, jolla on seudullista ja valtakunnallista vaikutusta liikenteeseen. Paikallisesti toimintojen uudelleen järjesteleminen on edellytys Hiedanrannan keskustan eteläosan kehittämiseksi yleissuunnitelman mukaisesti. Yhteensovittavaksi tulee eri liikennemuotojen, kuntatekniikan, ekologisten- ja virkistysyhteyksien, ympäristövaikutusten sekä kaupunkikuvallisten ja maisemallisten vaikutusten teemoja, mikä vaatii onnistunutta vuorovaikutusta.

### Lähtökohdat

Kaavatyö kuuluu asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2024. Hiedanrannan maankäytön yleissuunnitelma hyväksyttiin Tampereen kaupunginhallituksessa 8.6.2020.

### Maakuntakaava

Alueella on voimassa ajanmukainen yleiskaava, joka on alueidenkäytön suunnittelujärjestelmässä maakuntakaavaa yksityiskohtaisempi taso. Aineistoihin voidaan kuitenkin tukeutua kaavatyössä ja tiesuunnitelmaa laadittaessa. Maakuntakaavassa suunnittelualueella koskevat merkinnät kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeestä, keskustatoimintojen alueesta, merkittävästi parannettavasta valta- ja kantatiestä, merkittävästi parannettavasta pääradasta, uudesta eritasoliittymästä, joukkoliikenteen vaihtopaikasta sekä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta.

**Maakuntakaava 2040:** [tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

**Kartta 1:** Hiedanrannan alue on osoitettu uudistuvaksi keskustaksi, keskustatoimintojen alueeksi, aluekeskukseksi ja kasvun vyöhykkeeksi. Paasikiventien liikennekäytävään on merkitty seudullinen pääväylä, rautatie, pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko ja sitä sivuva raitiotie. Paasikiventielle on osoitettu suunnittelualueella uusi eritasoliittymä ja uusi suuntaisliittymä.

**Kartta 2:** Epilänharju on osa keskuspuistoverkostoa. Näsisaaren alue on sekoittunutta keskustatoimintojen ja virkistykseen sekoittunutta aluetta. Suunnittelualueella on ohjeellinen viherverkoston yhteystarve Hiedanranta-Epilänharju-Santalahti.

**Kartta 3:** Suunnittelualue rajautuu Pispalan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Epilänharju on valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

**Kartta 4:** Suunnittelualue ulottuvat merkinnät pohjavesialue (Epilänharju-Villilä A), Näsijärven lähivaluma-alue, huomioon otettava huleveden hallinta-alue sekä kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke, kaasulinja ja kehitettävä sähkölinja. Hiedanrannan kohdalla on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue, jätehuollon kehittämisalue sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue.

### 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

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- nro 8703 hyväksytty 25.6.2019,
- nro 7711 hyv. 20.6.2001,
- nro 7367 hyv. 30.4.1996,
- nro 7303 vahvistettu 12.7.1995,
- nro 7117 vahv. 9.6.1992,
- nro 6208 vahv. 27.6.1985,
- nro 6255 vahv. 12.3.1985,
- nro 6209 vahv. 7.11.1984,
- nro 5671 vahv. 29.5.1981,
- nro 3762 vahv. 28.9.1979,
- nro 4414 vahv. 10.1.1975,
- nro 2955 vahv. 15.7.1969 ja
- nro 2472 vahv. 3.5.1967.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään § 123, 21.8.2023, hyväksynyt osittain suunnittelualueelle sijoittuvan asemakaavamuutoksen nro 8862.

Suunnittelualue on valtaosin tiealuetta, rata-aluetta, katualuetta ja muita yleisiä alueita. Lielahden päässä on yksityisessä omistuksessa olevaa tonttimaata, joka on asemakaavoitettu liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten sekä huoltoasemarakennusten korttelialueeksi.

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee osittain kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeellä ja siitä pyydetään Turvallisuus- ja kemikaaliviraston lausunto.

*Asemakaavan vaihe*



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 5.10.-26.10.2023. Mielipiteet ja kommentit, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisoesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

- Hiedanrannan yleissuunnitelma 2020
- vt12/kt65 parantamisen aluevaraussuunnitelma (ELY)
- Tiesuunnitelma (ELY)
- Katusuunnitelma
- Melu- ja värinäselvitys
- Hulevesiselvitys
- Luontoselvitys
- Arkeologinen selvitys

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan ja tukeudutaan osin alueelta aikaisemmin laadittuihin selvityksiin.

Aineistot ovat kaavan liitteinä sen ajankohtaisissa vaiheissa.

## 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 asemakaavan selostukseen.

## Sopimukset

Asemakaavan toteuttamiseen liittyy maanvaihtoja ja kiinteistökauppoja.

## Osalliset

- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- TUKES
- Pirkanmaan liitto
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Gasgrid Oy
- Hiedanrannan Kehitys oy
- Lielahden yrittäjät 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](http://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/asemakaavat](http://www.tampere.fi/asemakaavat)

## 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 Jari Vaarma

puh. 040 701 8540, etunimi.sukunimi@tampere.fi

projektiarkkitehti Riikka Rahkonen,

puh. 040 801 2724, etunimi.sukunimi@tampere.fi