

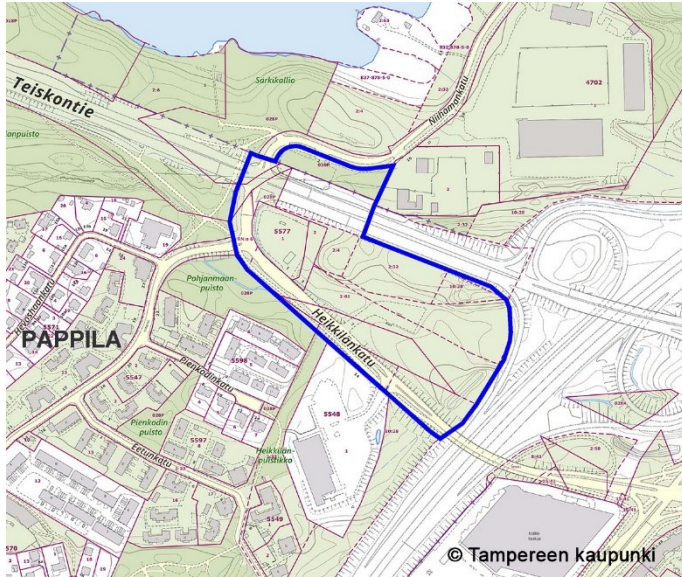
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Pappila, Niihama, Linnainmaan raitiotievarikon kortteli, Asemakaava ja asemakaavan muutos, Asemakaava nro 8876

4.8.2022, tarkistettu 23.10.2023

Diaarinumero TRE: 4817/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Ilmakuva suunnittelualueesta.

### Kaavan suunnittelualue

Asemakaavan suunnittelualue käsittää Heikkilänkadun, Teiskontien (valtatie 12) ja Kehätien (valtatie 9) väliin jäävän maa-alueen, joka valtaosin on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria.

Alueella toimii kaksi polttonesteen jakeluasemaa, joista toinen sijaitsee huoltoasemarakennusten korttelialueella (LH-3, asemakaava 7654) ja toinen asemakaavattomalla alueella. Muutoin alue on rakentamaton.

### Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

### Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa raitiotietoiminnan vaatiman varikon vaiheittainen rakentaminen, liityntäpysäköinnin toteuttaminen sekä tutkia muita alueelle soveltuvia toimintoja.

Tavoitteena on luoda kaupunkivallisesti korkeatasoinen kortteli paikalle, joka toimii porttina tiivistyvään raitiotiekaupunkiin idästä ja pohjoisesta päin tullessa. Asemakaavan tavoitteena on myös vahvistaa sekä ekologista yhteyttä että virkistysyhteyttä Pappilasta Niihamaan.

### Lähtökohdat

Alueen asemakaavoituksen lähtökohdat muodostuvat toisaalta ylempien, suunnittelua ohjaavien kaavojen kautta ja toisaalta raitiotiesuunnittelun myötä.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueen kautta kulkee voimalinjan yhteystarve. Heikkilänkadun risteykseen on osoitettu varaus uutta eritasoliittymää varten.

Maakuntakaava 2040:

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

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osaksi aluekeskusta. Alueelle on osoitettu uusi raitiotievarikko. Heikkilänkatu on pääkokoajakatu ja sitä myöten kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitti. Alue on osa korkeaan rakentamiseen soveltuvaa vyöhykettä ja sen kautta kulkee ohjeellinen viherverkoston yhteystarve Niihamaan. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muinaisjäännekohte (SM39: Heikkilänpuisto).

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-asekakaava:

[www.tampere.fi/asekakaavat](http://www.tampere.fi/asekakaavat)

Heikkilänkadun ja Teiskontien liittymän läheisyydessä on voimassa asemakaava 7654 vuodelta 2003. siinä on osoitettu polttoaineen jakelupisteelle huoltoasemarakennusten korttelialue (LH-3) ja tämän itäpuolelle autopaikkojen korttelialue (LPA). Muutoin suunnittelualue on asemakaavoittamaton.

### Muut suunnitelmat

Valtatie 12 osalta on laadittu yleissuunnitelma, jossa esitetään mm. uusi ratkaisu valtateiden 9 ja 12 välisen eritasoliittymän osalta.

<https://vayla.fi/vt-12-ajasjarvi-huutijarvi>



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 4.8. – 1.9. 2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Kaava-aineiston esittely myös raitiotien yleisötilaisuudessa.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 26.10. – 16.11.2023. Yleisöesittely 9.11.2023. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Aluetta koskevat mm. seuraavat aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Lahokaviosammalselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Arkeologinen selvitys
- Maisemarakenne -selvitys
- VT 12 yleissuunnitelma, jossa esitetään uusi eritasoliittymä VT 12 ja VT 9 risteykseen

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan ainakin seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma, johon sisältyy raitiotievarikon suunnitelma
- Katusuunnitelma Heikkilänkadulle, jossa ratkaistaan mm. raitiotiepysäkin sekä seudullisen pyörätien rakentaminen
- Liikenneselvitys
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Meluselvitys
- Viherkerrointarkastelu
- Vesihuollon yleissuunnitelma

- Luontoselvitykset: arvokkaat luontotyytit ja kasvillisuus, liito-oravat, lepakot, viitasammakot, arvokas linnusto, potentiaaliset hyönteisalueet
- Maaperän haitta-ainaselvitys

Muita selvityksiä ja suunnitelmia tehdään tarvittaessa.

## 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.

## Osalliset

- Tampereen Raitiotie Oy
- Lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- 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](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/asekaavat](http://www.tampere.fi/asekaavat)

## 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 Katarina Surakka

Puh. 040 806 3935

etunimi.sukunimi@tampere.fi