

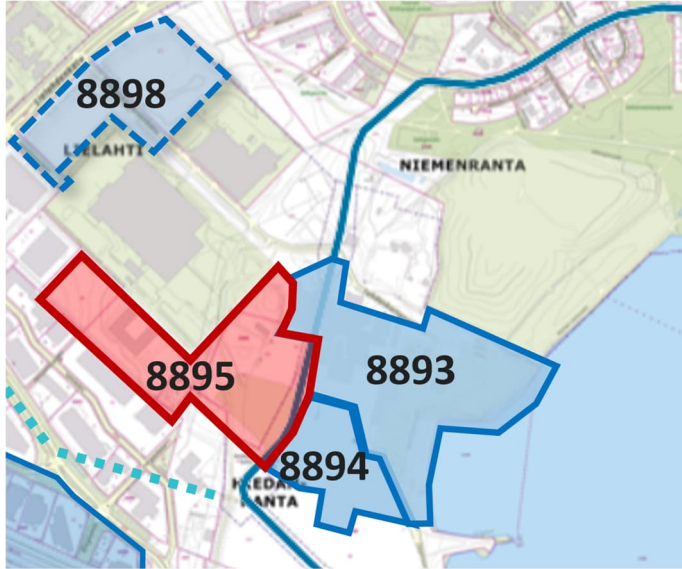
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Hiedanranta, Lielahi, Hiedanrannan koulu ja päiväkoti, asemakaavamuutos nro 8895

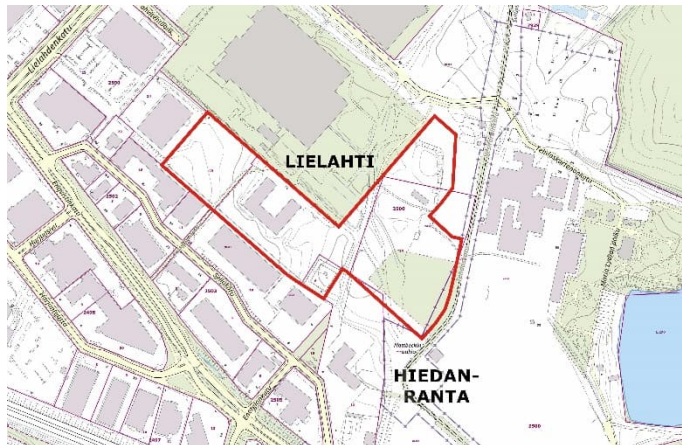
diaarinumero TRE:7697/10.02.01/2021

16.3.2023, tark 25.3.2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §



Asemakaavamuutoksen nro 8895 sijainti ja muita tulevia asemakaavamuutoksia Hiedanrannassa ja Lielahdessa



Asemakaavamuutoksen suunnittelualue virastokartalla

### Asemakaavan suunnittelualue, nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Lielahden ja tulevan Hiedanrannan kaupunginosan rajalla noin neljän kilometrin päässä Tampereen keskustasta. Muutosalue on pääosin entistä teollisuusaluetta. Suunnittelualueen laajuus on noin 7,9 ha. Asemakaavan muutoksen kohteena on Lielahden kaupunginosan tontti 2500-25, tontin 2500-28 osa, tontin 2500-14 osa, tontin 2500-12 osa ja katualuetta.

### Maanomistus

Tampereen kaupunki omistaa maan osittain. Suurin yksityinen maanomistaja on Hiedanrannan Kehitys Oy. Kiinteistö Oy Tampereen Hiedanranta (Lujatalo/Ilmarinen) omistaa tontin 2500-12.

### Tavoitteet

Hiedanrannan alue asemakaavoitetaan vaiheittain osa-alue kerrallaan kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta.

Yleissuunnitelmassa keskuspuisto erottaa tulevan Hiedanrannan kaupunginosan uudistuvasta Lielahdesta. Suunnittelualue käsittää keskuspuistoa Nottbeckin kappelilta Tehdaskartanonkadulle sekä alueita sen molemmin puolin.

Asemakaavalla muodostetaan korttelialueita uutta koulua, päiväkotiä ja liikuntarakennuksia varten, niitä palvelevan katuverkon osia sekä tulevan Hiedanrannan keskuspuiston keskimäinen osa.

Rakennusperinnön ja kulttuuriympäristön osalta tavoitteena on arvojen turvaaminen suojelemalla ja ottamalla osaksi tulevaa keskuspuistoa. Arvokkaita tunnistettuja kohteita suunnittelualueella ovat Nottbeckien kappeli, Lignotechin konttorirakennus sekä Lielahden rusthollin kiinteä muinaisjäännös.

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 kestäväää liikkumista. Kaavatyö on asemakaavoitusohjelmassa vuodelle 2024.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen ja se on osa kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Läheinen Lielahden kartano ja tehdasalue on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä. Vähittäiskaupan suuryksiköjen enimmäismitoitus Lielahden alueella on 80 000 k-m<sup>2</sup>. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualueella on maakaasulinja.

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.

Kantakaupungin yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu uudistuvana keskustatoimintojen alueena ja osana aluekeskusta ja elinvoiman vyöhykettä.

Suunnittelualan välittömään läheisyyteen sijoittuvat Lielahden kartano, kartanopuisto ja tehdasalueen rakennukset on osoitettu maisemallisesti tai kaupunkikuvallisesti huomioitavana rakennettuna kulttuuriympäristönä tai kohteena. Suunnittelualueella sijaitsevat Lielahden kylätontin asuinpaikat on osoitettu muinaisjäänköhteena sekä Jätehuollon kehittämialue ja geolämmön keruuvyöhyke.

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

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmajpdfkartat>

### Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa asemakaava nro 5961 (vahv. 1984), jossa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10) ja kappelin ympärillä hautausmaata (EH). Luoteiskulmassa on voimassa asemakaava nro 8425 (hyv. 2008), jossa on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K). Kaakkoiskulmassa on voimassa asemakaava nro 8770 (hyv. 2020), jossa osoitettu katualuetta ja Hiedanrannan kaupunginosan väliaikainen raja liittyen raitiotien rakentamiseen.

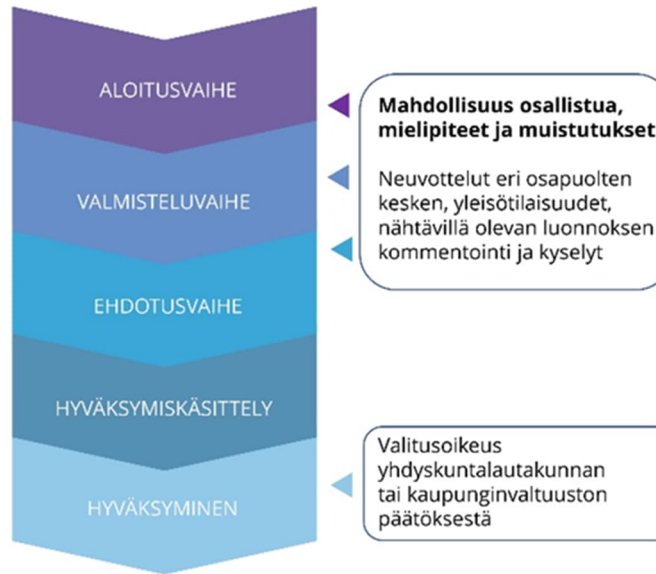
Pohjoisosassa on voimassa asemakaava nro 8793 (hyv. 2024), jossa on osoitettu katualuetta ja Hiedanrannan kaupunginosan väliaikainen raja.

Ajantasa-asekaava:

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

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

### Kaavoitusprosessin eteneminen



### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 16.3- 6.4.2023 väliseksi ajaksi. Mielipiteet ja kommentit.
- Aloitusvaiheen aineistoon oli mahdollista tutustua myös kaupungin verkkosivuilla sekä Hiedanrannan puutarhajuhlilla 19.8.2023 jolloin suunnittelijat olivat tavattavissa. Alueen suunnitelmiin kävi tutustumassa ja keskustelemassa arviolta 150 henkilöä.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Liikenneselvitys
- Katujen yleissuunnitelma
- Puistojen yleissuunnitelma
- Kuntatekniikan suunnitelmat
- Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma
- Julkisten rakennusten viitesuunnitelmat
- Viherkerroinlaskelmat ja pihasuunnitelmat
- Rakennusten kunto- ja haitta-aineiden sekä pilaantuneiden maiden selvitykset
- Luontoselvitysten täydennykset
- Meluselvitys päivitettävä
- Muut tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat

### 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
- Kaavatalous- ja työllisyys selvitykset
- Liikenteen ja logistiikan selvitykset
- Vaikutusten ja riskien arviointi
- Raitiotien katujen yleissuunnitelma
- Raitiotien toteutussuunnitelma selvityksineen

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

## 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 23.11.2020 ja se on allekirjoitettu 31.12.2020.

Kaupungin ja maanomistajan välillä tulee laadittavaksi toteutus sopimus sekä mahdollisia muita maan hallintaan liittyviä sopimuksia ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

## Osalliset

- Tampereen kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- TUKES
- Hiedanrannan Kehitys Oy
- Tampereen Raitiotie Oy
- Gasgrid Oy
- Hiedanrannan yritykset, yhdistykset ja muut toimijat
- 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/asekaavat](http://www.tampere.fi/asekaavat)

Kuva: Kaavio eri toimintojen mahdollisesta sijoittumisesta.



AK 8895 toimintojen periaatekaavio  
luonnos 16.3.2023

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Jari Vaarma, puh. 044 7091 8540

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)