

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

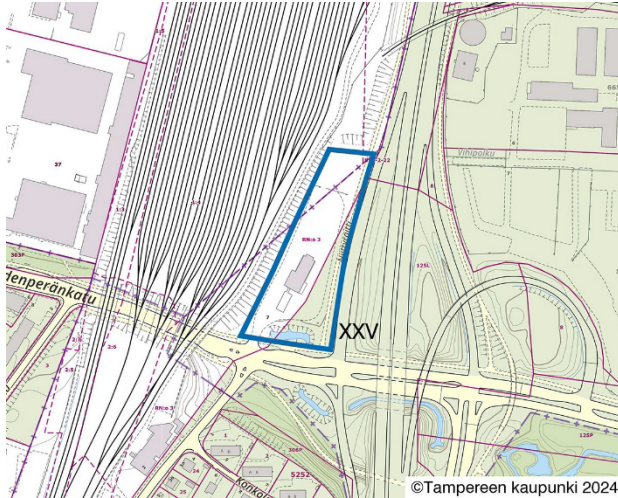
XXV (Vihioja), Lahdenperäkatu 7, käyttötarkoituksen muutos ja ensimmäinen asemakaava, asemakaava nro 8857

8.2.2024, tark. 24.3.2025

Diaarinumero TRE:1844/10.02.01/2025

Vireille diaarinumerolla TRE:6588/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue virastokartalla



Kaavan suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vihiojan kaupunginosassa noin 2,5 kilometriä kaupungin keskustasta etelään. Suunnittelualueen osoite on Lahdenperäkatu 7. Kaavamuutos koskee rautatiealueen määrärajoja kiinteistöistä 837-586-3-0, 837-598-1-4 ja 837-586-1-5. Tontti rajautuu etelässä Lahdenperäkatuun, idässä Niittyräntien ja muualla rata-alueeseen. Tontilla sijaitsee vuonna 1991 valmistunut huoltamorakennus.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistavat valtio ja kaupunki.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin muodostaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen huoltoasemakäyttöön vastaamaan nykyistä käyttötarkoitusta, mahdollistaen mm. sähköauton lataamisen. Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa tontin käytön jatko nykyisessä muodossaan sekä liikenneyhteyksien kehittämisen mahdollistaminen. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 6.11.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu maaliikenteen alueeksi, jonka toissijainen käyttötarkoitus on taajamatoimintojen tai keskustatoimintojen alue. Alue on Tampereen ratapiha-alueella, jossa on vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelytoimintoja.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi, joka kuuluu etelän kasvusuuntaan. Alue on VAK-järjestelyratapiha-alueella, kemikaalilaitoksen konsultointiväyhykkeellä sekä Vihiojan valuma-alueella, jossa hulevesivirtaamia on rajoitettava.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

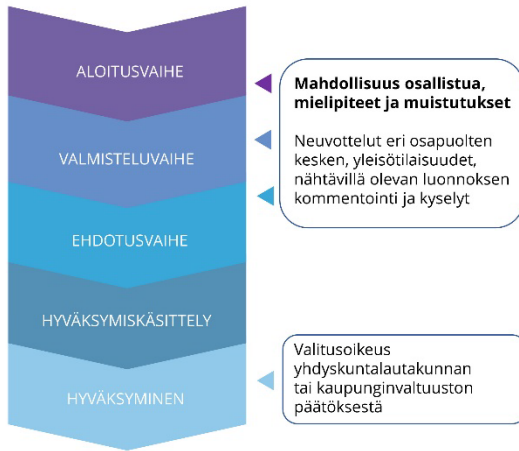
<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Ajantasa-asemakaava: suunnittelualueella on voimassa 26.9.1989 vahvistettu asemakaava nro 6805. Siinä huoltamon alue on rautatiealuetta (LR). Suunnittelualueen pohjoisosa on asemakaavatonta aluetta. Huoltamoaluetta idästä rajaava alueet on merkitty asemakaavassa jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi ja eteläinen alue yleiselle jalankululle varatuksi alueeksi.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 8.2.-29.2.2024. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 27.3.-17.4.2025. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Meluselvitys (sis. runkomelu ja tärinä)
- Maaperäselvitys (ei-saavutettava)
- VAK-riskinarvio (ei-saavutettava)

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

Ennen kaavan käsittelyä kaupunginhallituksessa pitää olla tarvittavat sopimukset tehtynä. Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvan ehtona.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- VR
- Tukes
- Väylävirasto
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) 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/asekaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Onni Pernu

Puh. 040 626 7880

etunimi.sukunimi@tampere.fi