

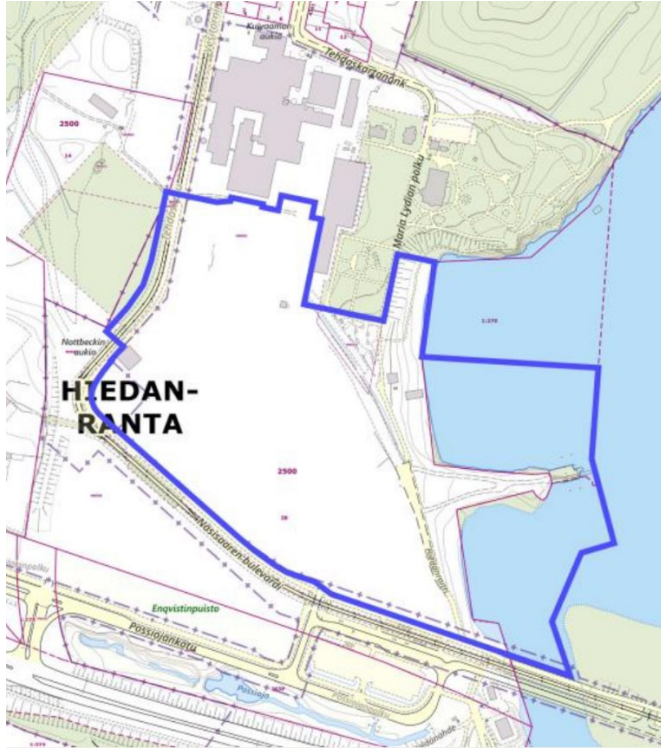
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

HIEDANRANTA, Keskusta I - tehtaan eteläpuoli, asemakaava 8894

diarinumero TRE:2287/10.02.01/2026 jatkuu diaarilta TRE 7690/10.02.01/2021

4.2.2021, tark. 19.5.2021, tark. 9.12.2024 ja tark. 27.4.2026

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue rajattuna virastokartalle.

Asemakaavan suunnittelualue

Asemakaavan muutoksen kohteena on osa Lielahden kaupunginosan tontista 2500-28. Kaavamuutosalueeseen sisältyy entisen selluloosatehtaan eteläpuolinen alue rajautuen raitiotielinjaan sekä Näsijärven vesialuetta. Suunnittelualueen laajuus on noin 15,6 ha.

Maanomistus

Maan omistaa pääosin Hiedanrannan Kehitys Oy. Tampereen kaupunki omistaa raitiotien pohjan ja Näsijärven vesialueen.

Tavoitteet

Asemakaavamuutos laaditaan kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta.

Tavoitteena on kiinteistökehittäminen käyttötarkoituksen muutoksella ja rakennusoikeuden lisäämisellä.

Asemakaavoitusohjelman mukaiset uudisrakentamisen tavoitteet ovat n. 150 000 k-m² asumista ja 5 000 k-m² muuta rakentamista. Kaavatyö on ohjelmoitu vuodelle 2026.

Hiedanrannasta suunnitellaan uusi, kestävä kaupunginosa, joka tarjoaa korkealaatuisen työ-, asuin- ja palveluympäristön säilyttäen ja hyödyntäen alueen historiaa ja kulttuuriperintöä, innovatiivisia ratkaisuja sekä erinomaista sijaintia raitiotien varrella Näsijärven rannalla.

Asemakaavan tavoite on muodostaa tehtaan eteläpuolisista kortteleista asumisen ja palveluiden vyöhyke, joka liittyy toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti tehdasarakennusten ja keskustan kokonaisuuteen sekä Näsijärven rantaan.

Asetettujen tavoitteiden saavuttamista varmistetaan tontinluovutusehdoilla, rakentamistapaohjeella ja laaturyhmämenettelyllä.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta.

Kaavamuutosalue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueeksi ja osin taajamatoimintojen alueeksi, se on osa kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualueesta lähes puolet kuuluu Lielahden kartano ja tehdasalue -nimiseen maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueelle on merkitty viherysteys.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu kolmesta lainvoimaisesta yleiskaavasta -Kantakaupungin yleiskaava 2040, Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2017-2021 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025.

Lainvoimaisissa yleiskaavoissa suunnittelualue on osoitettu uudistuvana keskustatoimintojen alueena ja osana aluekeskusta ja kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykettä. Alueelle on osoitettu raitiotien linjaus, keskuspuiston rajaus ja kävelykeskustana kehitettävän alueen rajaus. Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö on merkitty kartalle. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvat Lielahden kartano, kartanopuisto ja tehdasalueen rakennukset on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Kantakaupungin vaiheyleiskaavaan 2021 - 2025 tarkennettuja merkintöjä ovat raitiotien viherkatu, täsmennetyt ekologiset- ja virkistysyhteydet sekä kauppakeskus Hiedanrannan keskustaan.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro 5961 (vahv. 24.7.1984), nro 8768 (hyv.23.2.2021) ja nro 8770 (hyv. 15.6.2020).

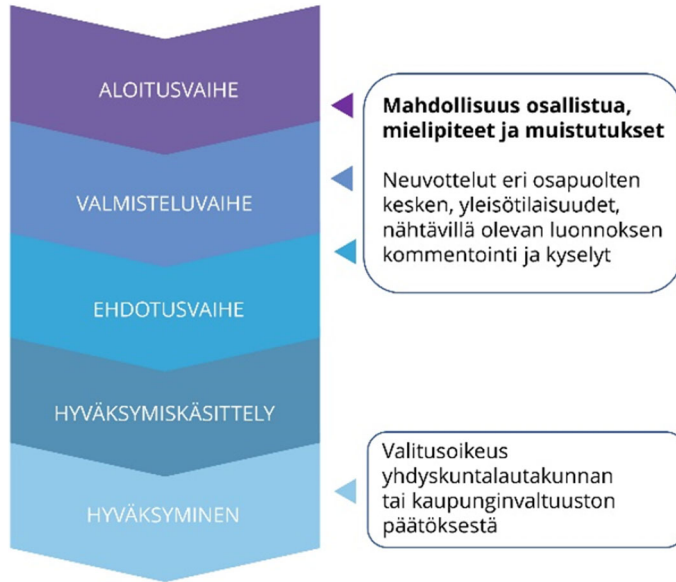
Suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T-10), tonttitehokkuus e=0,1. Nottbeckin aukion käyttötarkoitus on katuaukio. Asemakaavalla 8768 on kumottu Näsijärven vesialueelta vanhentunut asemakaava.

Suunnittelualue on pieneltä osin kemikaalilaitosten konsultointivyöhykettä (SEVESO) ja aineistoista pyydetään TUKESin lausunto.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo; OAS nähtävillä 4.2.2021 - 25.2.2021 ja tarkistettu OAS 19.5.2021 - 9.6.2021
- Uudelleen tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 12.12.2024-16.1.2025. Mielipiteet ja kommentit.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 19.3.2025
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 30.4-28.5.2026. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Hiedanrannan yleissuunnitelma ja siihen liittyvät selvitykset ja suunnitelmat lähteineen
- Hiedanrannan kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Lielahden kartanopuiston yleissuunnitelma ja hoito- ja käyttösuunnitelma
- Raitiotien rakentamissuunnitelma
- Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologisten kohteiden inventoinnit
- Luontoselvitykset
- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys
- Ilmanlaatuselvitys
- Tuulisuustarkastelut
- Liikenteen ja logistiikan selvitykset
- Vaikutusten ja riskien arvioinnit
- Hiedanrannan kaupunkikuvallinen visio
- Hiedanrannan yleisten alueiden suunnitteluohje
- Kantakaupungin yleiskaavan viherkatu- ja kasvillisuus selvitys

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

Kaavatyön aikaiset selvitykset ja suunnitelmat

- Hakijan viitesuunnitelmat
- Rakentamistapaohje
- Viherkerroinlaskelmat ja pihasuunnitelmat
- Hulevesisuunnitelma
- Yleisten alueiden ja katujen suunnitelmat
- Kunnallistekniikan suunnitelmat, päivitys
- Luonto- / luontotyyppiselvityksen päivitys
 - Kasvillisuus selvitys, sisältäen vieraslajit
 - Hyönteisselvitys
 - Lepakkoselvitys päivitys
- Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys
- Maaperäselvitys
- Pienilmastoselvitys
- Muut tarvittavat selvitykset ja suunnitelmat

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

Kaupunginhallitus hyväksyi yhteistyösopimuksen Hiedanrannan kehittämistä 19.10.2020. Yhteistyösopimus on allekirjoitettu 31.12.2020.

Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä laaditaan toteutussopimus, jonka asunto- ja kiinteistölautekunta hyväksyy ennen asemakaavan hyväksymistä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Hiedanrannan Kehitys Oy (maanomistaja)
- Tampereen kaupunki (maanomistaja)
- lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen Elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha, pelastuslaitos)
- TUKES
- Väylävirasto
- Hiedanrannan yritykset, yhdistykset ja muut toimijat
- Lielahden yrittäjät
- Tampereen Seudun polkupyöräilijät 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

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/8894

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14-16

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Jari Vaarma

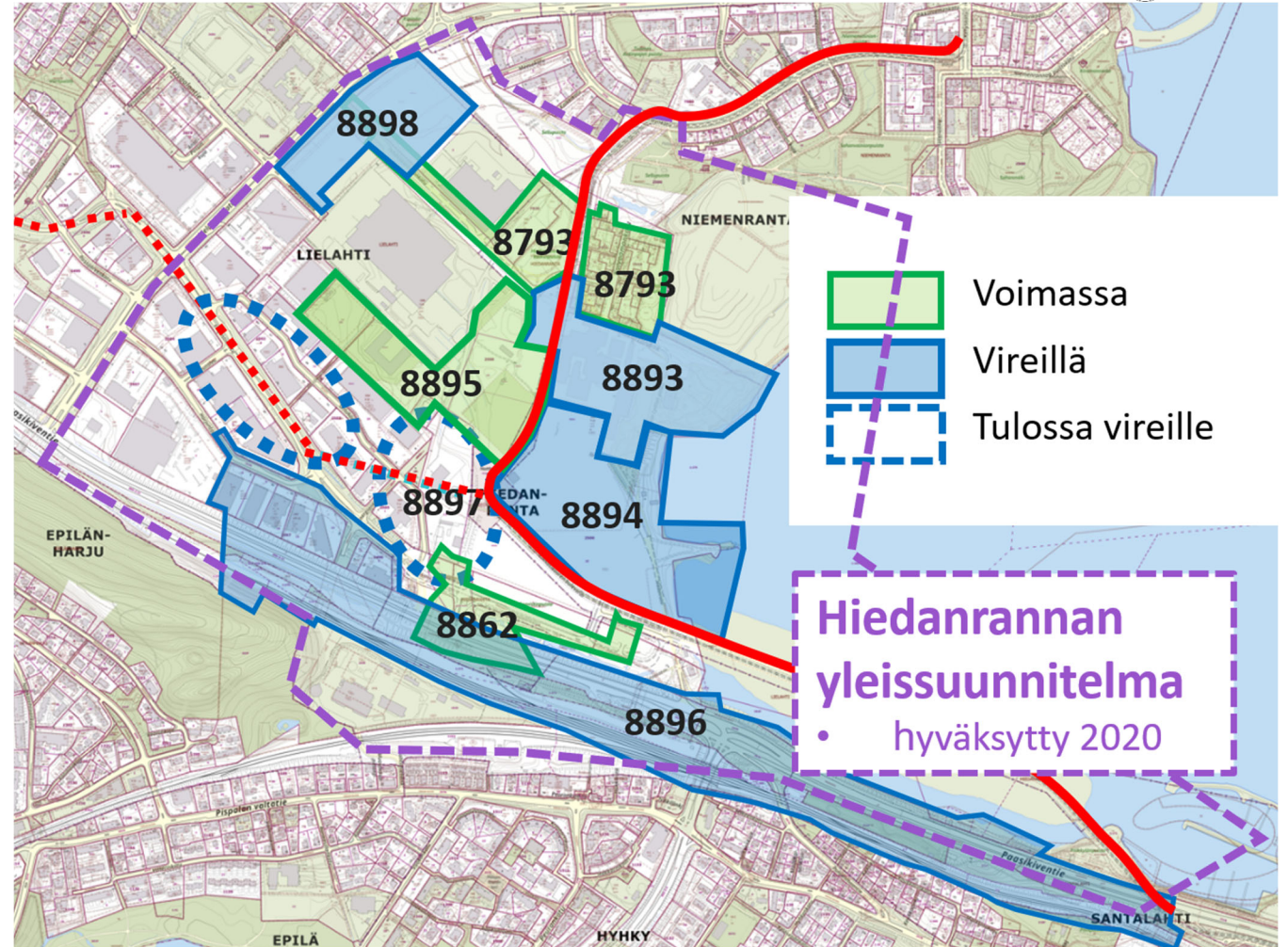
puh. 040 701 8540

etunimi.sukunimi@tampere.fi

projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

puh. 040 801 6951

etunimi.sukunimi@tampere.fi



Hiedanrannan alueen asemakaavat ja vaiheet 27.4.2026

8793 Pohjoiskorttelit, lainvoimainen

8862 Hiedanrannan I vaiheen liikennejärjestelyt, lainvoimainen

8893 Tehdas ja kartanoalue, luonnos 2026, ehdotus 2027

8894 Keskusta I, tehtaan eteläpuoli, ehdotus 2026

8895 Hiedanrannan koulu ja päiväkoti, lainvoimainen

8896 Paasikiventien II vaiheen liikennejärjestelyt, luonnos 2026, ehdotus 2027

8897 Keskusta II, raitiotien länsipuoli, ehdotus 2027

8898 Tehdaskartanonkadun varsi, hyväksytty 13.4.2026