



Kaavan suunnittelualue © Tampereen kaupunki 2020

### Kaavan suunnittelualue ja lähiympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Peltolammin ja Lakalaivan kaupunginosissa Automiehenkadun eteläpuolella. Siihen sisältyy Valiolta vapautunut tontti osoitteessa Automiehenkatu 2 sekä lähiympäristön liikenne-, katu-, viher- ja suojaviheralueita. Länsipuolella on Peltolammin asuinalue, pohjois- ja itäpuolella Lakalaivan yritystontteja ja eteläpuolella Palokallion pientaloasutusta. Suunnittelualueen koko on noin 19 ha.

### Tavoitteet

Kaavoitettava alue muodostaa tulevaisuudessa osan Peltolampi-Lakalaivan aluekeskuksesta. Tavoitteet:

- **Eteläisten kaupunginosien hyvinvointikeskus**, koulu, päiväkoti, ikäihmisten päivätoiminta, kirjasto, nuoriso- ja liikuntatilat, neuvola, hammashoito
- **Liiketilat**, päivittäistavaran myymälät ja pienliiketilat
- **Asuinkorttelit**, kohtuuhintaista, vapaarahoitteista, monipuolista asumista yksioista perheasuntoihin, myös erityisryhmien asumista kaupungin asumisen palveluverkkoselvityksen mukaisesti.
- **Ikäystävälliset viherpalvelut**, oleskelu, leikki, liikunta.
- **Kävely ja pyöräily**, kattavat yhteydet, turvallisuus
- **Joukkoliikennettä edistävä kaupunkirakenne**, tilavaraukset bussille ja raitiotielle
- **Lempääläntien uusi linjaus**, Peltolammin kohdalla liikenne ohjataan Herrainsuon kautta Autovarikonkadulle, jolloin tiealue vapautuu täydennysrakentamiseen
- **Kaupunkiympäristö**, laadukasta palvelu- ja asuinympäristöä, täydennysrakentamisessa otetaan huomioon Peltolammin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

### Lähtökohdat

**Maakuntakaava.** Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämissvyöhykkeeseen, kasvutaajamien kehittämissvyöhykkeeseen ja tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Länsipuoleinen Peltolampi on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

**Yleiskaava.** Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 suunnittelualue on osa uutta aluekeskusta ja kuuluu etelän kasvusuuntaan. Entinen Valion tontti on uudistuvien keskustatoimintojen aluetta ja muu osa suunnittelualueesta asumisen aluetta. Lempääläntie on osa pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkkoa. Automiehenkadun kautta linjautuu ohjeellinen raitiotien laajenemissuunta keskustasta Vuorekseen. Länsipuoleinen Peltolampi on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaa rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueen eteläreuna sijoittuu lentomelualueelle. Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

**Voimassa oleva asemakaava.** Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat numerot 57, 1944, 2315, 6627, 7066, 7436 ja 8284. Kortteli 6035 on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Kuusamapuisto ja Herrainsuo ovat lähivirkistysalueita. Alueeseen sisältyy lisäksi Lempääläntie, sen länsipuolen pysäköintialue ja itäpuolen kapea suojaviheralue sekä osuus Automiehenkatua, Autovarikonkatua ja Peltolamminkatua.

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asebakaava>

**Maanomistus.** Katu- ja viheralueet ovat kaupungin omistuksessa. Kortteli 6035 (ent. Valio) on yksityisomistuksessa (Asunto Oy Espoon Sinfonia).



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 26.11. - 17.12.2020. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 17.11.- 15.12.2022. Asemakaavoittaja ja muita suunnittelijoita tavattavissa tiistaina 29.11.2022 klo 15–19 Peltolammin koulun väistötilan ruokalassa os. Säästäjänkatu 16. Tilaisuudessa voi tutustua valmisteluaineistoon ja keskustella paikalla olevien suunnittelijoiden kanssa. Mielipiteet ja lausunnot. Tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakentamistapaohje
- Viitesuunnitelma
- Viherkertoimen laskenta
- Viheryleissuunnitelma
- Liikenneselvitys ja katuyleissuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Vesihuollon yleissuunnitelma
- Pilaantuneiden maiden selvitys
- Meluselvitys
- Ilmanlaatuseelvitys

- Lepakkoselvitys
- Lahokaviosammalselvitys
- Eliöstö- ja biotooppiselvitys

## Aiemmin laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Peltolammi-Lakalaivan yleissuunnitelma (2019)
- Peltolammin yleissuunnitelma (2010)
- Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 70-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (2010)

## 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

Asemakaavan käynnistämiseksi on Tampereen kaupungin ja Asunto Oy Espoon Sinfonian välille laadittu yhteistyösopimus. Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa osapuolten välille tehdään toteutus sopimus ja MRL 91 b §:n mukaiset maankäytösopimukset

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat (Tampereen kaupunki ja Asunto Oy Espoon Sinfonia)

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Peltolammi-Multisilta -lähiöohjelma
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Peltolammiseura ry
- Palokallion omakotiyhdistys ry
- 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: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaava laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Ilkka Kotilainen  
Puh. 040 806 2485  
etunimi.sukunimi@tampere.fi