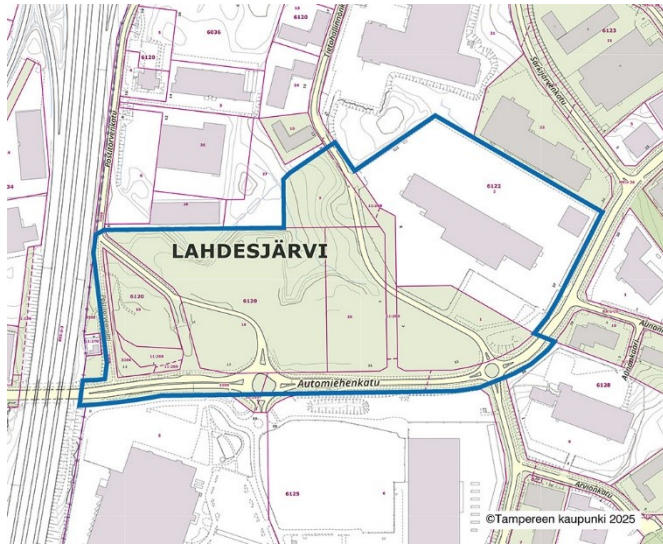


Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LAHDESJÄRVI, Automiehenkadun pohjoispuoli, asemakaavan ajanmukaistaminen, asemakaava nro 8686

PVM 20.9.2018, tark. 3.3.2025, 6.10.2025
Diaarinumero TRE:2916/10.02.01/2024,
vireille diaarinumerolla TRE: 4347/10.02.01/2017
Alueidenkäyttölaki 63§



Asemakaavan muutosalue virastokartalla



Ilmakuva alueesta

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta. Kaavamuutos käsittää pääosin rakentamattomia teollisuudelle kaavoitettuja korttelinosia ja katualueita. Alueen itäreunassa on Valmet Oy:n toimitilarakennus osoitteessa Automiehenkatu 27. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 19,74 ha.

Maanomistus

Kaava-alue on pääasiassa Tampereen kaupungin omistuksessa, korttelin 6122 tontti 2 on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Tavoitteena on, että asemakaavaa muutetaan katuverkon, alueellisen hulevesiuoman ja ekologisen käytävän osalta siten, että saadaan paremmin liike- ja yritystoimintaan soveltuvat korttelimuodot. Samalla muutetaan käyttötarkoituksia ja lisätään rakennusoikeutta. Raitiotien mahdollistaminen vaatii Automiehenkadun poikkileikkauksen laajentamista. Alueen käyttöön ottamiseksi kaupunki järjestää yrityksille Lahdesjärven yritysalueen tontinluovutukseen tähtäävän konseptihaun 2025 ilmoittautumismenettelyllä. Haun tuloksen perusteella valittavat yritykset voivat osallistua asemakaavan muutoksen kehittämiseen asemakaavaehdotukseksi.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka- ja kaupallisen palvelujen alueeksi (KMT), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Lahdesjärven alueen kerrosalamitoitus on erikoistavarakaupan osalta 150 000 ja keskustahakuksen erikoistavarakaupan osalta 15 000 kerrosalaneliömetriä. Seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alarajat ovat paljon tilaa vaativan kaupan osalta 15 000 k-m², keskustahakuksen vähittäiskaupan osalta 10 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5 000 k-m².

Keskustatoimintojen ja km alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi sekä alueeksi (km), jolle saa sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa 150 000 k-m². Keskustatoimintojen alueiden ja km-alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m² suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2025:

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

Tässä vaiheyleiskaavassa alueelle on merkitty uutena kaupunkivihreän kehittämisalue ja kaupunkirakenteen kannalta merkittävä liikenteen kokoojakatu ja joukkoliikenteen laatukäytävä sekä pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö.

Elinkeinoalueiden visiotyö

Visiotyö perustuu Tampereen kaupungin elinkeinopoliittisiin linjauksiin. Raportissa täsmennetään keskeisiä yritysalueiden kehittämislinjauksia. Visiotyö on hyväksytty alueiden jatkosuunnittelun pohjaksi (kaupunginhallitus 25.9.2023):

[Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö](http://www.tampere.fi/elinkeinoalueidenvisiotyö)

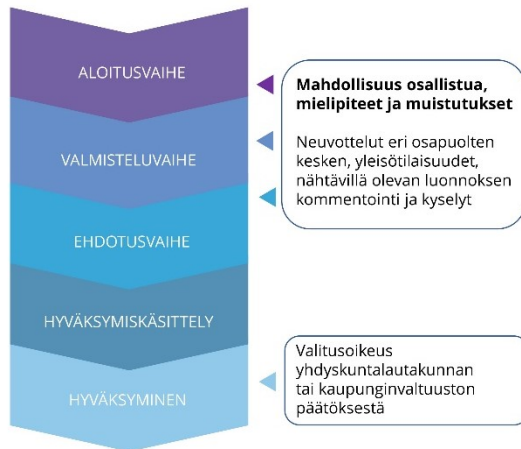
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaavat nro 7019 (vahvistettu 8.11.1991, katualuetta), nro 7190 (vahvistettu 8.3.1993, katualuetta), nro 7246 (vahvistettu 18.1.1994, nyk. käyttämätön alue Tietohallinnonkadun varressa), nro 7272 (vahvistettu 14.6.1994, nyk. maanlajitusalue) ja nro 7396 (vahvistettu 15.10.1996, nyk. Valmetin alue). Voimassa olevien asemakaavojen pääkäyttötarkoitukset ovat toimistorakennusten korttelialue (KT-6) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-24). Kerrosluku on 3–6. Rakentamisen tehokkuusluku vaihtelee välillä $e=0.60\text{--}1.00$ ja rakennusoikeutta on noin $103\ 360\text{ k-m}^2$.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 20.9.–11.10.2018. Palautteena saatiin mielipiteet ja kommentit. Viranomaisneuvottelu.
- Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville ajaksi 6.3.–27.3.2025. Mielipiteet ja lausunnot.
- Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 16.10 – 6.11.2025.

- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Selvitetään mm. kaupallisia vaikutuksia, liikenteen tilatarpeita, liikenteen verkostollisia vaikutuksia ja liikkumisturvallisuutta, hulevesien hallintaa, ekologista yhteyttä, viherympäristön kehittämistarvetta ja ympäristön haavoittuvuutta ilmastomuutoksessa. Kaava-alueesta on tehty luontoselvitys, kaavatalouslaskelmat ja vaihtoehtovertailut sekä alustavat pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelma. Ehdotusvaiheeseen tarkennetaan selvityksiä ja suunnitelmia.

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

Korttelin 6122 yksityisomistuksessa olevan tontin 2 maankäytösopimusta ei ole tarpeen laatia, koska maankäyttöön ei ole tavoitteena merkittäviä muutoksia.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset

- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Väylävirasto
- Pirkanmaan liitto
- Gasgrid Finland
- Tukes
- Tampereen Raitiotie Oy
- 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/kaavat/8686

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 Anne Karlsson

Puh. 044 481 1660

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula

Puh. 040 800 7901

etunimi.sukunimi@tampere.fi