

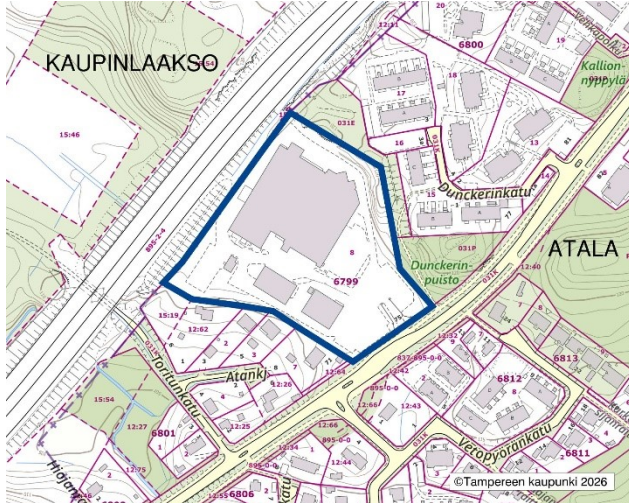
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Atala, Aitolahdentie 75, teollisuuskorttelin käyttötarkoituksen muutos asumiselle, asemakaava nro 9073

5.3.2026

Diaarinumero TRE: TRE:2583/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Asemakaava-alueen rajausta virastokartalla



Asemakaava-alueen rajausta ilmakuvalla

Kaavan suunnittelualaue

Asemakaava-alue sijaitsee Atalassa, Aitolahdentien ja VT 9 välissä, osoitteessa Aitolahdentie 75. Etäisyys Keskustorilta on noin 7 km. Suunnittelualaue on laajuudeltaan noin 2,2 ha ja sillä sijaitsevat ATA-Gears Oy:n tuotantorakennukset. Linnainmaan aluekeskuksen kattavat palvelut sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä.

Maanomistus

Suunnittelualaue on kokonaisuudessaan yksityisessä maanomistuksessa.

Tavoitteet

Tontin käyttö tuotantotarkoituksiin on loppumassa tehtaan toiminnan siirtyessä muualle ja alue on tarkoitus kehittää asumiseen.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa viihtyisä asuinalue ja monipuolinen asuinrakentaminen lähellä Linnainmaan palveluita joukkoliikennedyhteyksien äärellä. Tavoitteena on myös huomioida ja vaalia alueen kulttuuriympäristöarvoja.

Asemakaavassa tutkitaan mahdollisuutta säilyttää alueen olevaa rakennuskantaa sitä hyödyntäen.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi (A) ja viereinen VT9 merkittävästi parannettavaksi moottoriväyläksi.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualauea koskevat seuraavat kohdemerkinnät: asumisen alue, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhyke, ohjeellinen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealue, ohjeellinen ekologinen yhteys, Viinikanojan valuma-alue.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

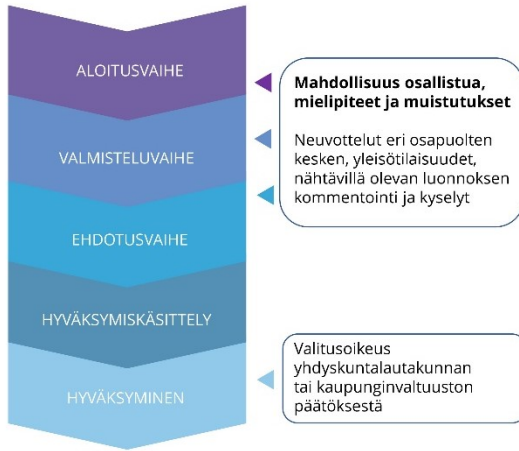
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualaueella on voimassa asemakaava nro 7493 vuodelta 2000, jossa tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-9), ja sille on osoitettu rakennusoikeutta merkinnällä e=0,5 (noin 11 000 k-m²).

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 5.3.-26.3.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisöesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennushistoriaselvitys
- Viitesuunnitelma, pihasuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Viherkerrointarkastelu
- Meluselvitys
- Luontoselvityksiä
- Pilaantuneen maaperän selvitys
- Rakennusten haitta-aineselvitys

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

AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. kiinteistötoimi ja ympäristönsuojelu
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Atalan seudun omakotiyhdistys ry.
- 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/9073

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

Projektiarkkitehti Katarina Surakka

Puh. 040 806 3935

etunimi.sukunimi@tampere.fi