

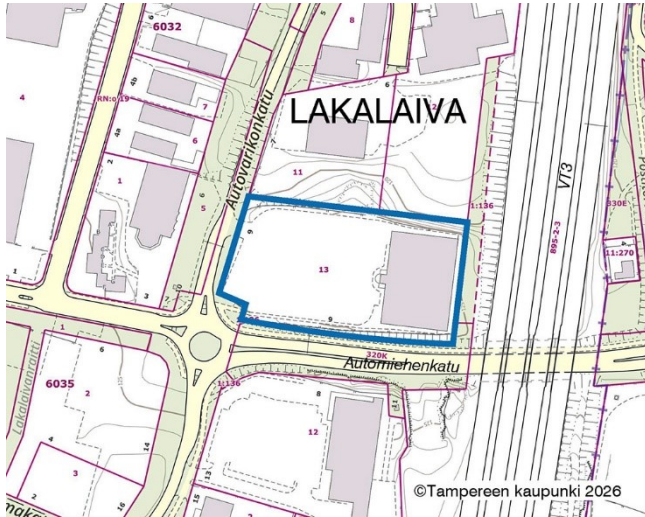
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LAKALAIVA, Automiehenkatu 9, Autovarikonkatu 9, asemakaavan muutos nro 9041

12.02.2026, tarkistettu 1.4.2026

Diaarinumero TRE:5908/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee noin 5 km etelään kaupungin keskustasta ja se rajautuu pohjoisessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, idässä moottoritiehen, etelässä Automiehenkatuun sekä lännessä Autovarikonkatuun.

Suunnittelualan pinta-ala on 1,33 ha. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1997 valmistunut 3 112 k-m² suuruinen myymälä-/varastorakennus. Kaava-alueen lähiympäristö on eri vuosikymmenillä rakentunutta teollisuus- ja työpaikka-aluetta.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on laajentaa liikerakennuksen myymälä- ja varastotiloja ja rakentaa mainospyloni. Tontin rakennusoikeus ei kasva.

Asemakaavoituksen tavoitteena on tontin pääkäyttötarkoituksen muuttaminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta liikerakennusten korttelialueeksi ja sovittaa lisärakentaminen ympäristöön. Suunnittelutyössä huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Lisäksi puuston latvuspeitteisyyden, kerroksellisen kasvillisuuden ja viherpeitteisen vettä läpäisevän maanpinnan määrää lisätään nykytilanteeseen verrattuna.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 19.12.2024.

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue sijoittuu myös joukkoliikennevyöhykkeelle sekä tiivistettävän asemanseudun alueelle. Vaihemaakuntakaavassa on merkitty voimalinjan yhteystarve.

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 kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi sekä alueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa kauppaa 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 myymäläkeskitymiä. Tontti sijoittuu osin myös aluekeskuksen alueelle sekä kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle sekä kaupunkivihreän kehittämisalueelle. Yleiskaavassa on merkitty tontin eteläpuolelle Automiehenkadulle pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö, ohjeellinen virkistysyhteys, ohjeellinen raitiotie ja kaupunkiliikenteen kannalta merkittävä liikenteen kokoojakatu sekä joukkoliikenteen laatukäytävä. Lisäksi Autovarikonkadun kohdalle on merkitty uusi pääkokoojakatu. www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Elinkeinoalueiden visiotyö

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

[Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö](#)

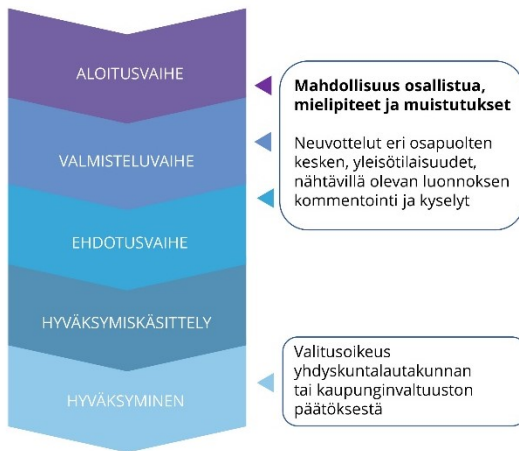
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavassa suunnittelualaue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi jolla saadaan enintään 35 % rakennusoikeudesta käyttää liike- ja toimistotiloihin. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuuden e=0,40 mukaan 5 341 k-m².

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 12.2.-5.3.2026.

Mielipiteet, kommentit ja lausunnot. Tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

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

Selvitykset ja suunnitelmat

- Viherkerrointarkastelu ja pihasuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

Asemakaavamuutoksen lähtötietoina käytetään: kaupallisten vaikutusten arviointi (Lahdesjärven kaupalliset vaikutukset 2025), raitiotien Automiehenkadun tilavaraukset 2025 ja Vuoreksen raitiotien melu- runkomelu- ja tärinäselvitys 2025

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 kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

AKL 91 b §:n tarkoittama maankäytösopimus tehdään ennen asemakaavan hyväksymistä.

Osalliset

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

- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan Maakuntamuseo
- 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/9041

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 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