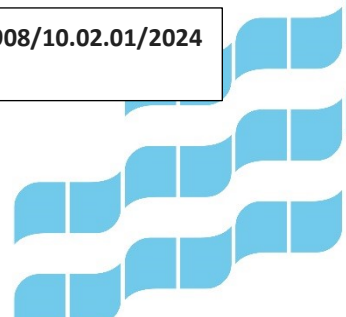


**Lakalaiva, Automiehenkatu 9,
Autovarikonkatu 9, asemakaava nro 9041**

Asemakaavan selostus

12.02.2026, tark. 20.04.2026



Lakalaiva, Automiehenkatu 9, Autovarikonkatu 9, asemakaavan muutos

ASEMAKAAVA NRO 9041

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 12.2.2026 päivättyä ja 20.4.2026 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 9041. Muutoksella tontin pääkäyttötarkoitus muutetaan. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Lakalaivan kaupunginosan korttelin 6034 tonttia nro 13.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Lakalaivan kaupunginosan korttelin 6034 tontti nro 13.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Vesa Kinttula.

Diaarinumero:

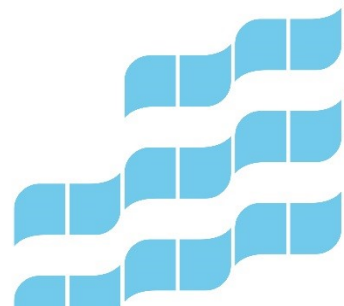
TRE:5908/10.02.01/2024, pvm 19.12.2024

Vireille tulo:

12.02.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Lakalaiva, Automiehenkatu 9, Autovarikonkatu 9, asemakaavamuutos. Asemakaava numero 9041.



Tiivistelmä

Asemakaavalla tavoitellaan Lakalaivan kaupallista kehittämistä Biltema Oy:n hakemuksesta yleiskaavan tilaa vaativan kaupan km-1 merkinnän rajaamalla alueella pääkäyttötarkoitusta muuttamalla teollisuudesta liiketoiminnoille.

Asemakaavalla mahdollistetaan Biltema Oy:n laajentaminen nykyisellä tontin tehokkuudella.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe ja valmisteluvaihe

Aineistot, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnosaineisto pidettiin nähtävillä 12.2.-5.3.2026 välisen ajan. Saatu palaute on koottu vastineineen palauteraporttiin ja se on huomioitu asemakaavaehdotusta laadittaessa.

Ehdotusvaihe

Valmisteltu aineisto pidetään nähtävillä yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 30.04. – 14.05.2026 välisen ajan ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteutuu hakijan toimesta sen saatua lainvoiman.

Sisällys

Asemakaavan selostus	1
Tiivistelmä	3
Asemakaavaratkaisu.....	5
1 KAAVARATKAISU	5
1.1 Asemakaavan rakenne	5
1.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset	5
1.3 Asemakaavaehdotus	5
1.4 Asemakaavan hyväksyminen.....	5
1.5 Asemakaavan kehittyminen työn aikana	6
1.6 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	6
1.6.1 Asemakaavamuutoksen osalliset	6
1.7 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe	6

1.7.1	Vaikutusten huomiointi	8
1.7.2	Tulleen palautteen huomiointi	8
1.8	Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäiseminen	8
2	Kaavan vaikutukset.....	8
2.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	8
2.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	9
2.3	Vaikutukset luontoon	9
2.4	Vaikutukset maisemaan	9
2.5	Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.....	10
2.6	Vaikutukset talouteen	10
2.7	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	10
2.8	Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä.....	10
2.9	Vaikutukset sosiaalsiin oloihin ja kulttuuriin	10
2.10	Muut kaavan merkittävät vaikutukset	10
3	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	10
4	HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT.....	11
4.1	Kaavaratkaisun perusteet ja kehittyminen työn aikana.....	11
4.2	Asemakaavan tavoitteet.....	11
5	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	11
5.1	Sijainti kaupunkirakenteessa.....	11
5.2	Kuvaus luonnonympäristöstä: alueen luonne, erityiset arvot	12
5.3	Väestö ja palvelut	12
5.4	Maanomistus.....	12
6	ASEMAKAAVAA OHJAAVAT SUUNNITELMAT	12
6.1	Maakuntakaava	12
6.2	Yleiskaava	13
6.3	Asemakaava.....	14
6.4	Viitesuunnitelma	15
7	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	16
8	TEHDYT SELVITYKSET	16
8.1	Tonttijako ja pohjakartta.....	20
9	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA.....	20

9.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista.....	21
9.2	Luettelo muusta aineistoista	21

Asemakaavaratkaisu

1 KAAVARATKAISU

1.1 Asemakaavan rakenne

Tontille osoitetaan pääkäyttötarkoitus liikerakennusten korttelialue (KL), johon osoitetaan kerrosalaa 5 350 kerrosneliometriä (jatkossa k-m²). Uuden tontin rakennusoikeus kasvaa vähäisesti 9 k-m². Liikerakentamisen osuus muutoksella kasvaa 3 481 k-m², tonttitehokkuus on muutoksen jälkeen e= 0,41 (rakennusoikeus kerrosneliometreinä jaettuna tontin pinta-alalla).

Ajantasakaava	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
T-19	13 353	5 341	0,40
Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m ²	Rakennusoikeus k-m ²	Tonttitehokkuus e
KL	13 026	5 350	0,41
Katu	326	-	-

1.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat liitteenä olevassa asemakaavakartassa.

1.3 Asemakaavaehdotus

Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saadun palautteen jälkeen laaditaan asemakaavaehdotus.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset:

1.4 Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

1.5 Asemakaavan kehittyminen työn aikana

Asemakaavaa on suunniteltu aluksi hakijan suunnitelman pohjalta. Muutostarvetta suunnittelun aikana selvisi Vuoreksen raitiotiehaaran alustavan tilavarauksen, yleiskaavan kaupunkivihreän tavoitteen, lämpösaarekeilmiön, kevyen liikenteen pääreitit ja joukkoliikenteen pääreitit sijoittamisen takia Automiehenkadulle. Tontin viherkertoimen ratkaiseminen toi tarkennuksia sisältöön.

1.6 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille 12.02.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnekuva) kuulutettiin nähtäville 12.02.-05.03.2026.

1.6.1 Asemakaavamuutoksen osalliset

Tieto asemakaavamuutoksen vireille kuuluttamisesta ja valmisteluaineistoa saatettiin tiedoksi osallisille.

- 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
- Muut ilmoituksensa mukaan.

1.7 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 12.02.–05.03.2026 välisen ajan. Asemakaavan valmisteluaineistosta saadut mielipiteet (7 kpl):

1. Terveystieteiden tutkimuskeskus: ei kommentoitavaa

Kaavoituksen vastine: -

2. Pirkanmaan Liitto: useita kaavahankkeita yleiskaavan km-alueelle (paljon tilaa vaativaa kauppa). Yleiskaavatilannetta tarvittaessa päivitetäisiin km-kaavamerkinneen rajauksen osalta, ajantasaisiin selvityksiin perustuen. Näin voitaisiin jatkossa Lahdesjärven-Lakalaivan alueen tulevissa asemakaavahankkeissa tulkita yleiskaavan sisältöä ja rajoituksia yksiselitteisesti.

Kaavoituksen vastine:

Jatkossa asemakaavamuutoksissa Lahdesjärvellä ja Lakalaivassa huomioidaan km-alueajauksen yleiskaavan sisältöä yksiselitteisesti. Yleiskaavoituksessa ei ole vielä kantaa km alueen kokonaisuuteen tai jakamiseen.

3. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES): ei lausuttavaa

Kaavoituksen vastine: -

4. Pirkanmaan maakuntamuseo: tekstikorjaus selostukseen ja Pirkanmaan maakuntamuseon rooli osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa

Kaavoituksen vastine:

Selostukseen mallipohjasta jäänyt asiavirhe poistetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tarkistetaan Maakuntamuseon rooli.

5. Lupa- ja valvontavirasto (LVV): Maakuntakaavan johtotarvemerkinän huomioiminen. Alueen vehreyden edistäminen yleiskaavatasolla osoitettujen määräysten mukaisesti.

Kaavoituksen vastine:

Maakuntakaavan voimalinjan yhteystarve on poistunut Tampereen Energiaverkko Oy:n ohjausryhmässä ilmoittaman tiedon perusteella. Sitä ei tarvitse huomioida asemakaavamuutoksessa.

6. Sisä-Suomen elinvoimakeskus (EVK): Ei huomautettavaa valmisteluaineistosta. Rakentaminen tontilla ja tontin toiminta ei saa vaarantaa vt 3:n kuivatusta, muita tierakenteita eikä liikennettä. Mainospylonin sijainti on hyvä Autovarikonkadun puolella. Tontille ei ole esitetty maantien suoja-alueita, eikä se ulotu tontille asti. Yleismääräystä korjattava pylonin osalta. Liikenneosaston mielestä olisi hyvä merkitä pylonille oma rakennusala. Moottoritien puolelle ei tule sijoittaa liikennettä haittaavia ja vaarantavia mainoksia.

Kaavoituksen vastine:

Kaavamääräystekstiä tarkennetaan. Ehdotusvaiheessa tutkitaan pylonia koskevia määräyksiä ja tarvittaessa karttamerkintöjä sitä varten.

Saatu kommentti:

7. Tampereen polkupyöräilijät TaPo ry: Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty, mistä kohtaa tontille on tarkoitus järjestää pyöräliikenteen ajoliittymä. TaPo haluaa, että tarkistetaan ajoneuvoliittymäkieltomerkintä Automiehenkadun varrelta. Halutaan samanlainen yleismääräys, kuin kaavassa 8914 sujuvista ja turvallisista reiteistä ja vastaavat pyöräpysäköintimerkinnot. Esitetään myös esim. rakentamistapaohjeella määriteltävä murtoyrityksiä kestävä telinemalli.

Kaavoituksen vastine:

Polkupyöräily ja jalankulku ohjataan katusuunnitelmassa ja tontilla rakentamisluvan asemapiirroksessa, piha- ja tontinkäyttösuunnitelmassa. Asemakaava ei sisällä muuta kuin mahdollistavat ja kieltävät määräykset, suunnittelu tapahtuu tontin ja kadun toteutussuunnittelussa. Ajoneuvojen liittymäkielto Automiehenkadun varrella johtuu kadun ja tontin välisestä korkeuserosta ja siitä että Automiehenkatu on kokoojakatu ja tulevaisuuden raitiotiekatu, johon ei voi liikenneturvallisuussyistä liittää tontteja suoraan. Yleismääräyksen täydentäminen tutkitaan. Tontille ei tule rakentamistapaohjeita.

1.7.1 Vaikutusten huomiointi

Hulevesien hallinta, lämpösaarekeilmiön lieventäminen ja yleiskaavan kaupunkivihreän kehittämismerkintä on ohjannut selvityksiä ja suunnitelmia, joilla on asemakaavan sisältö ratkaistu. Pihasuunnitelma ja viherkerroin on asemakaavassa pohjana.

1.7.2 Tulleen palautteen huomiointi

Maakunnan liiton kommentissa esitettiin, että asemakaavoitusta jatkettaisiin Lakalaiva – Lahdesjärven laajemmalla alueella, jolloin kaupallisten vaikutusten arvioinnin tulosten perusteella esitetty km alueen jakaminen olisi mahdollista. Jatkossa asemakaavoitusta on mahdollista jatkaa laajemmalla alueella.

1.8 Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäiseminen

Asemakaavaan merkitään hulevesien hallinnasta yleismääräykset. Asemakaavassa on istutusaluemerkinnät ja määräys viherrakentamisesta.

2 Kaavan vaikutukset

MRA 25§ mukaan selostuksessa tulee arvioida kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset.

2.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan toteuttaminen ei muuta alueen yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueelle saavuttaessa tukeudutaan autoilun, jalankulun ja pyöräilyn lisäksi myös julkiseen liikenteeseen bussipysäkkien ollessa tontin läheisyydessä. Liikerakennuksen laajentamisen mukanaan tuoma lisäys alueen liikennemääriin ei heikennä alueen liikenneturvallisuutta liikenneympäristön kehittyessä selkeämmäksi.

Rakennusoikeuden muutos lisää uusien asiakkaiden määrää ja sen myötä asiakaspysäköinnin tilantarvetta tontilla, mikä on huomioitu asemakaavan pysäköintimitoituksessa

2.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset alueen maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ovat eheyttäviä ja parantavia, koska alueen kaupallinen ilme vahvistuu ja sitä kautta tukee Lakalaivan tulevan keskuksen rakennetta. Vaikutuksia hallita hyvällä suunnittelulla, suunnitelmien havainnollistamisella sekä rakennusvalvonnan ohjauksella. Kulttuuriperintöön ei ole vaikutuksia.

2.3 Vaikutukset luontoon

Kaavamuutoksella on vähäisiä vaikutuksia maa- ja kallioperään, alueella on tarvetta tehdä jonkin verran kallioulouhintaa tai syvemmälle meneviä maansiirtotöitä rakennuksen laajennuksen hulevesiviivytyksen rakentamisesta ja mainospylonin perustamisesta johtuen. Tontin hulevesien hallinta parantuu, kun alueelle toteutetaan hulevesien viivytyksrakenteita hulevesisuunnitelman mukaisesti. Rakentamisen tarvitsemien materiaalien valmistus, maanmuokkaus ja rakentamisen aiheuttama liikennöinti aiheuttavat hiilidioksidipäästöjä. Vaikutuksia ilmastoon voidaan vähentää mm. käyttämällä uusiomateriaaleja ja hiilivarastoina toimivia materiaaleja kuten puuta, suosimalla lyhyitä kuljetusyhteyksiä, säilyttämällä olemassa olevaa ja istuttamalla uutta puustoa. Alueen sijainti joukkoliikenteen pysäkkien läheisyydessä ja n. 5 km kaupungin keskustasta voi edistää kestävien liikkumismuotojen suosiota sekä vähentää lasten kuljettamista kouluun autolla, mikä voi vähentää liikkumisesta aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä. Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen.

Suunnittelualue on ollut jo kauan liikekäytössä ja on siten osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Kaavamuutos ei suoraan vaikuta kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Uudisrakentaminen ja pihan muutosten toteuttaminen edellyttävät luonnonvarojen käyttöä. Vaikutuksia luonnonvaroihin voidaan vähentää mm. käyttämällä kierrätys- ja tai uusiomateriaaleja. Pihasuunnittelussa voidaan vaikuttaa luonnon monimuotoisuuteen, mm. suosimalla kasvilajeja ja istutuskokonaisuuksia, jotka houkuttelevat pölyttäjiä ja tukevat luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä.

2.4 Vaikutukset maisemaan

Maisemalliset olosuhteet paranevat uusien istutusten myötä.

2.5 Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutos parantaa eteläpuolen tulevan kevyenliikenteen väylän liikenneturvallisuutta, sillä kevyen liikenteen väylä on suunniteltu erillisinä kaistoina ja Automiehenkadun kiertoliittymä tulee valo-ohjatuksi myöhemmissä vaiheissa. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon. Hulevedet voidaan ohjata Autovarikonkadun hulevesiviemäriin tontilla tapahtuvan viivytyksen kautta, mikä osaltaan parantaa hulevesitilannetta alapuolisella verkostolla.

2.6 Vaikutukset talouteen

Elinkeinotoiminnan vahvistaminen lisää kaupungin verotuloja. Tontin asemakaavamuutoksella on jonkin verran kaupallista yritystoimintaa kasvattavaa yritysvaikutusta, mikä on yritykselle merkittävää

2.7 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Olosuhteita terveyden ja turvallisuuden kannalta on mahdollista parantaa nykytilanteesta asemakaavan toteuttamisen myötä.

2.8 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Asemakaavan parantaa elinoloja ja elinympäristöä muuttamalla kaupallista aluetta vihreämmäksi ja viihtyisämmäksi. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon

2.9 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Kaupallisten palvelujen vahvistaminen vahvistaa Lakalaivan sosiaalisia oloja. Paikallisia kulttuurivaikutuksia ei juurikaan ole.

2.10 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Asemakaava vahvistaa tilaa vaativan kaupan rakennetta osaltaan melko merkittävästi.

3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavasta on tehty havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus kaavan toteuttamiseksi suunnittelualueen tontilla.

Maankäyttösopimus tehdään ennen asemakaavan hyväksymistä.

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

4 HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

4.1 Kaavaratkaisun perusteet ja kehittyminen työn aikana

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 19.12.2024 valtakirjalla tontin omistajan asiamiehen toimesta.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on Biltema Oy:n liikerakennuksen laajentaminen ja mainospylonin rakentaminen. Tontin rakennusoikeus ei kasva.

Tampereen kaupungin elinkeinoalueiden visiotyössä 2023 täsmennettiin keskeisiä yritysalueiden kehittämislinjauksia. Visiotyö on hyväksytty alueiden jatkosuunnittelun pohjaksi (kaupunginhallitus 25.9.2023).

Asemakaavoituksen tavoitteena on pääkäyttötarkoituksen muuttaminen ja asemakaavamääräysten päivittäminen. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

5 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

5.1 Sijainti kaupunkirakenteessa

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Lakalaivan kaupunginosan korttelin 6034 teollisuus- ja varistorakennusten tonttia 13.

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 km etelään kaupungin keskustasta osoitteessa Automiehenkatu 9. Kiinteistön rinnakkaisosoite on Autovarikonkatu 9.

Tontti on yksityisomistuksessa. Tontin 6034-9 pinta-ala on 13 353 m². Se rajautuu lännessä Autovarikonkatuun ja etelässä Automiehenkatuun ja pohjoisreunassa teollisuustontteihin ja itäpuolella Asentajan suojaviheralueeseen. Tontti on myös erittäin vilkkaan valtatie 3:n moottoritien äärellä.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1997 valmistunut 3 112 k-m² suuruinen myymälä-/varistorakennus. Kaava-alueen lähiympäristö on eri vuosikymmenillä rakentunutta teollisuus- ja työpaikka-aluetta. Tonttitehokkuus on asemakaavassa e=0,40 josta on rakennettu e=0,23.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Suunnittelualue ja sen ympäristö on rakennettua teollisuus ja varistorakennusten aluetta sekä liikenne- ja katualueiden hallitsemää ympäristöä. Liikennemelu on voimakasta ja ilmanlaatu heikentyntä.

Suunnittelualan läheisyydessä on eri-ikäisiä autokaupan ja korjaamoalan 1- ja 1,5-kerroksisia rakennuksia sekä Automiehenkadun eteläpuolella Lidl:in päivittäistavarakauppa. Lounaispuolelle on rakentumassa Peltolammin – Lakalaivan palvelukeskittymä liiketiloineen ja kerrostalokorttelit. Rakennusaika Lakalaivassa vaihtelee pääosin 1970-luvulta 2020-luvulle. Lakalaivan alueella ei ole asuntoja.

5.2 Kuvaus luonnonympäristöstä: alueen luonne, erityiset arvot

Kaava-alueen piha-alue rajautuu naapuritonteista ja tiestä istutuksilla. Piha on lähes kokonaan asfalttipäällysteinen lukuun ottamatta reunojen nurmikkoalueita puineen. Tontti laskee loivasti kohti länttä ja jyrkästi Automiehenkadun suuntaan. Tontilla on korkeuseroa yli kolme metriä. Tontin maaperä on Maanmittauslaitoksen paikkatietoaineiston mukaan hiekkamoreenia länsi- ja itäosilla sekä kalliomaata keskiosilla. Ympäristö on vähäpuustoinen.

5.3 Väestö ja palvelut

Suunnittelualueella ei ole väestöä. Palveluista rakennettavat Peltolammin hyvinvointikeskus (päiväkotiki ja yhtenäiskoulu, jossa ovat luokat 1-9 sekä esiopetus) ja Peltolammin SOTE -keskus, sijaitsevat alle 300 m etäisyydellä. Lähin päivittäistavarakauppa, Lidl, sijaitsee Automiehenkadun eteläpuolella, noin 100 m etäisyydellä. Lähimmät kaupunkiliikenteen bussipysäkit sijaitsevat Automiehenkadun ja Lempääläntien varsilla noin kolmensadan - kuudensadan metrin kävelyetäisyydellä suunnittelualan tontista.

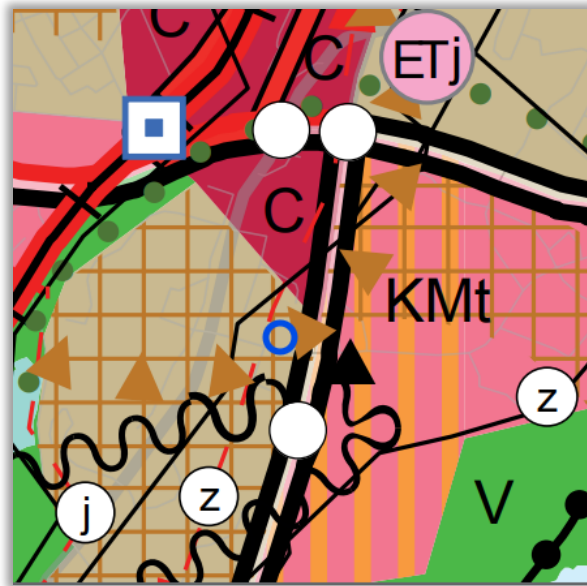
5.4 Maanomistus

Tontin omistaa Biltema Oy.

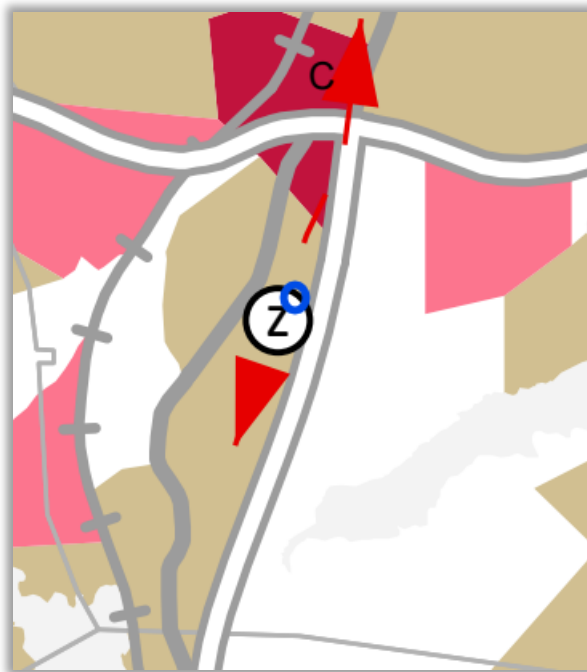
6 ASEMAKAAVAA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

6.1 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 yhteistarve.



Kuva 1. Ote maakuntakaavasta, muutosalueen sijainti sinisellä ympyrällä.



Kuva 2. Ote vaihemaakuntakaavasta (kartta 2), muutosalueen sijainti sinisellä ympyrällä.

6.2 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 alue 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 myymäläkeskittyviä. Tontti sijoittuu osin myös aluekeskuksen alueelle sekä kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle sekä kaupunkivihreän kehittämisalueelle. Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö on Automiehenkadun pohjoisreunassa.



Kuva 3. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 1, yhdyskuntarakenne.

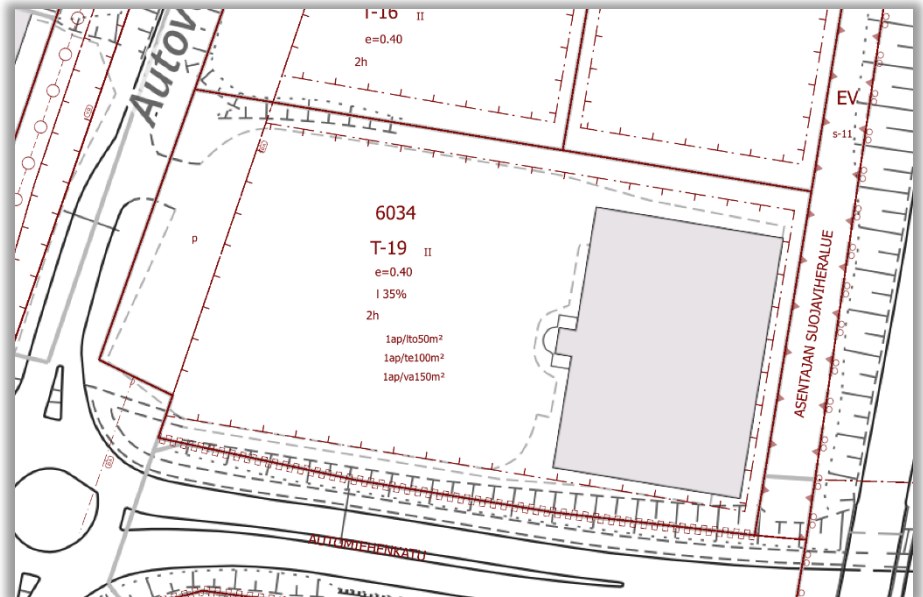


Kuva 4. Ote kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kartta 2, viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut.

6.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 7029, joka on vahvistettu 23.08.1991. Asemakaavassa tontti on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan prosenttiluvun osoittama

määrä käyttää liike- ja toimistotiloina (T-19). Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin ulkovarastoalueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla. Tontilta on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä.



Kuva 5. Ajantasa-areena

6.4 Viitesuunnitelma



Kuva 6. Viitesuunnitelma, luonnos

7 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

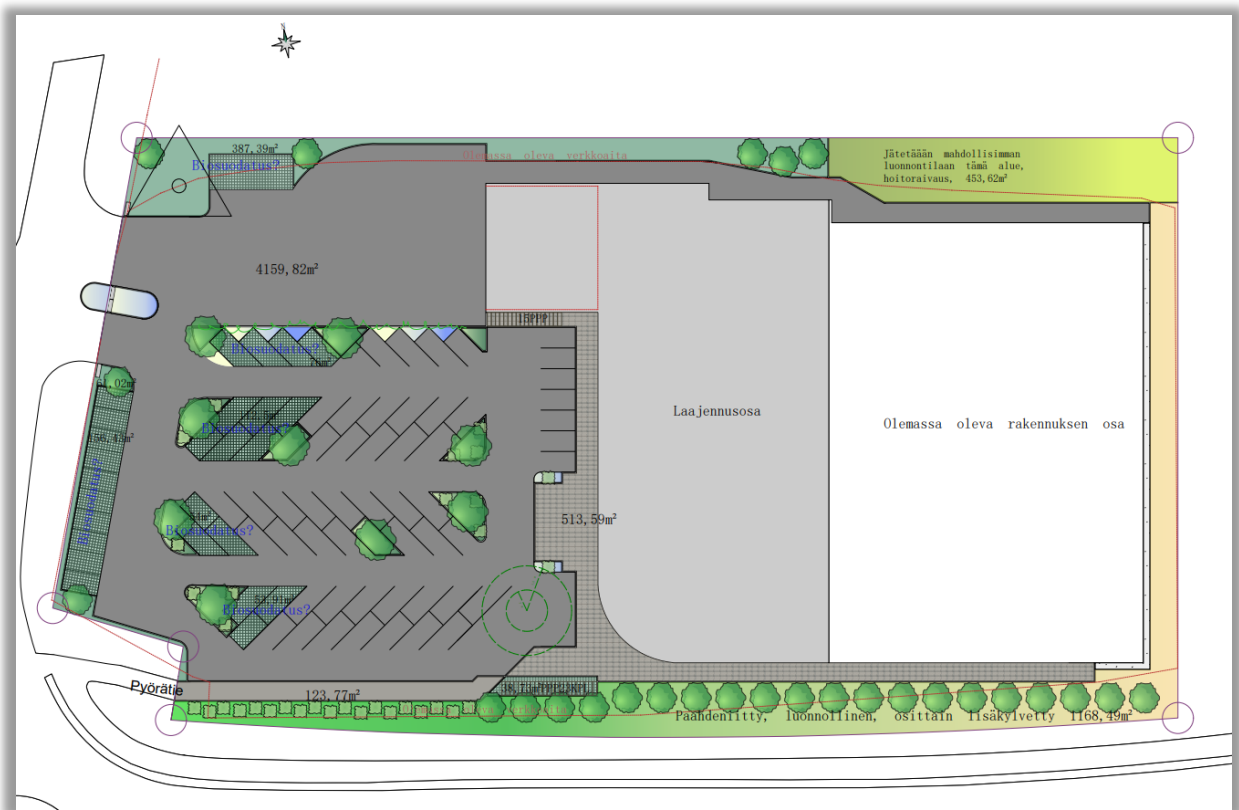
Suunnittelun lähtökohtana ja tavoitteena on täydentää ja muuttaa liiketoiminnalle yleiskaavassa määriteltyä kaupallista toimintaa. Esillä on ollut vain yksi vaihtoehtoinen suunnitelma, jonka sovittaminen paikkaan on reunaehtojen mukaisesti asemakaavalla ratkaistu.

Automiehenkadulle on yleiskaavassa ja seudullisessa raitiotietarkastelussa osoitettu joukkoliikenteen pääreitti ja Vuoreksen ratahaaran raitiotien tilavaraus. Myös kevyen liikenteen pääreitti pitää huomioida edellisten lisäksi Automiehenkadun poikkileikkauksessa.

8 TEHDYT SELVITYKSET

Pihasuunnitelma

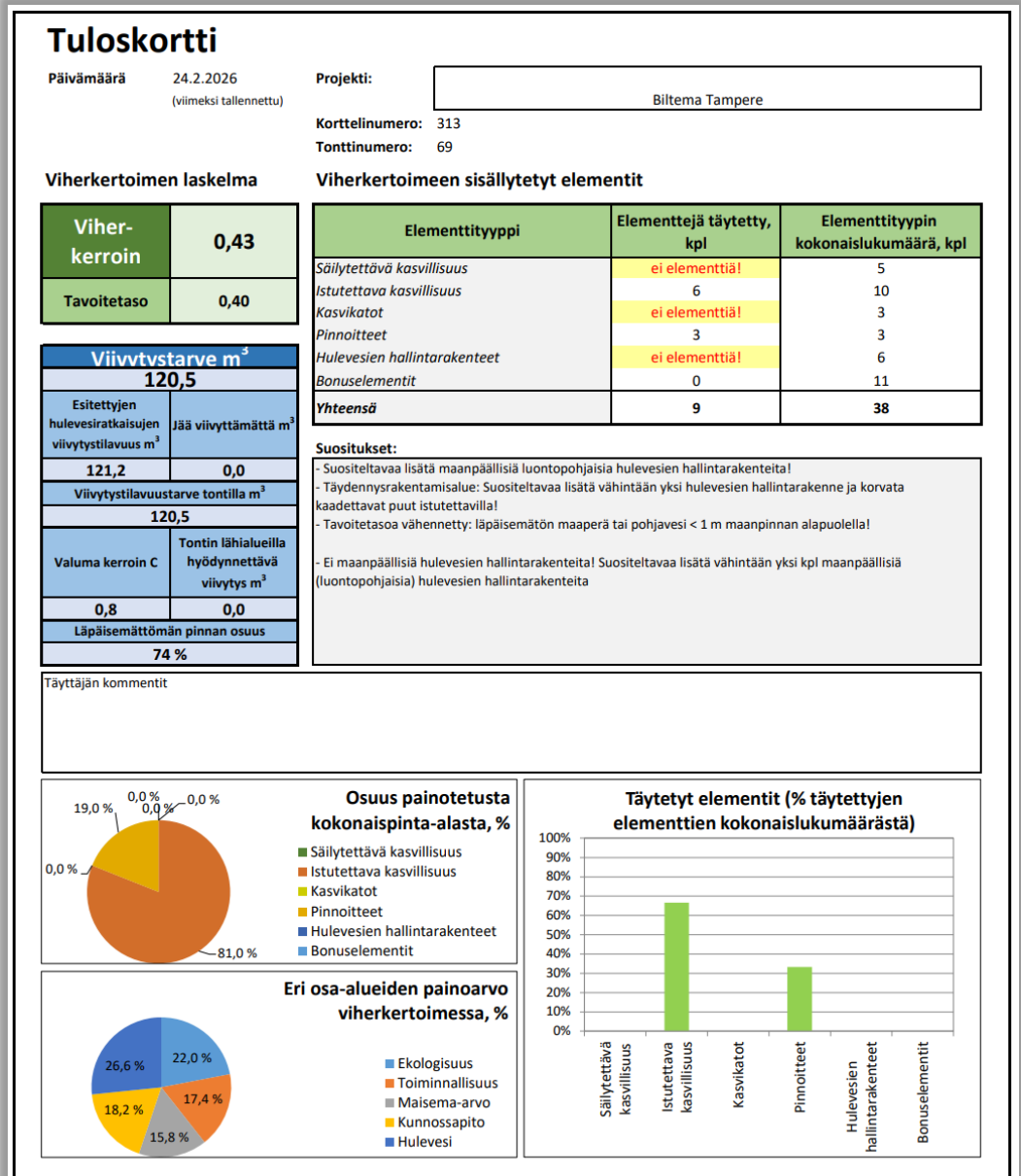
Suunnitelmassa on esitetty uudet pihajärjestelyt, autopaikat ja viherrakenteet laajennetussa tilanteessa viitesuunnitelman pohjalta. Pihasuunnitelmaan tulee päivittää Automiehenkadun varren jalankulun ja pyöräilyn pääreitit sijoitustarve.



Kuva 7. Pihasuunnitelma, Pihastamo

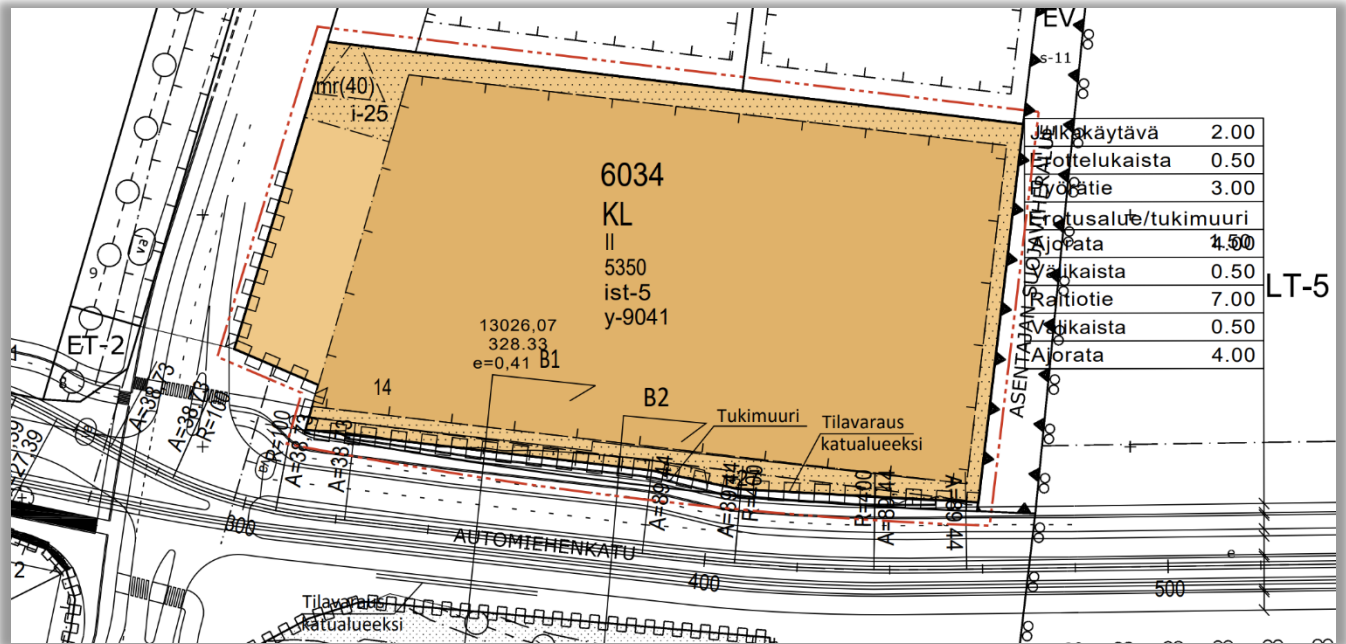
Viherkerroin

Viherkerroin on laskettu Tampereen ohjeen mukaisesti. Viivytyksen tavoitetasoa vähentää tontin sijainti kalliolisella alueella. Suosituksina ovat maanpäällisten luontopohjaisten hulevesien hallintarakenteiden lisääminen, vähintään yhden hulevesien viivytyksrakenteen lisääminen ja kaadettavien puiden korvaaminen istuttamalla. Viivytystarve on 120,5 m³.



Kuva 8. Viherkerroin, Pihastamo

Automiehenkadun raitiotietarkastelu 2025-26

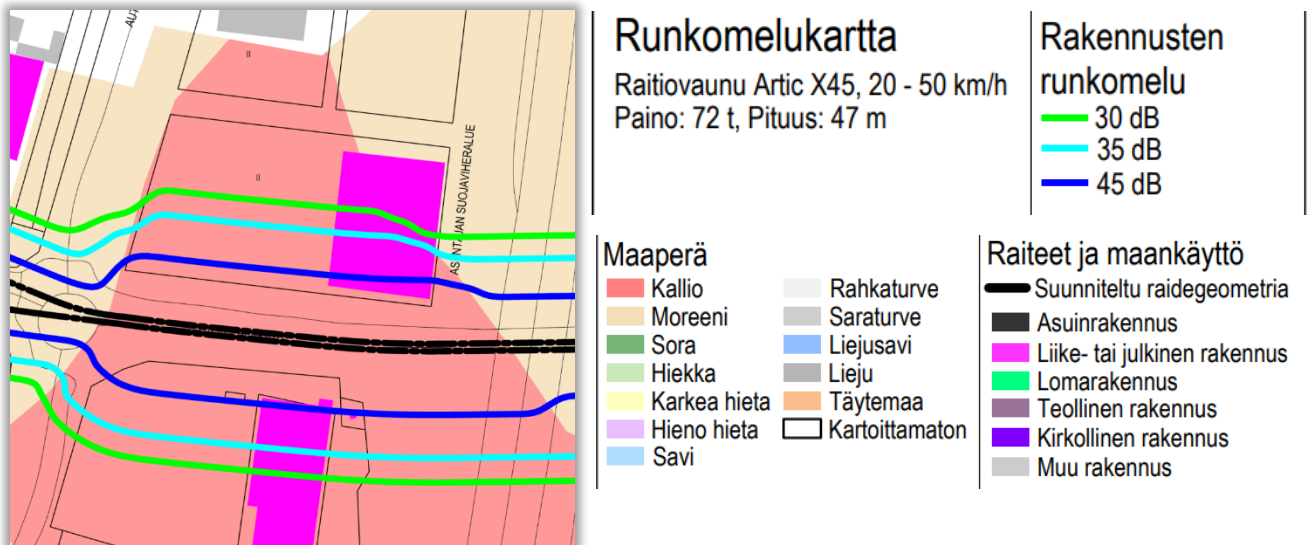


Kuva 10. Automiehenkadun yleissuunnitelmaluonnos, Raitiotien tilavaraus, Ramboll 2025-26

Raitiotien kadun yleissuunnitelman luonnoksessa Automiehenkadun varren jkpp väylää on siirretty Biltelman rakennuksen eteläpuolella muutetun tontin rajan ulkopuolelle. Länsiosalla noin tontin keskivaiheilta tarvitaan katualueelle sijoitustilaa jalkakäytävälle tontista.

Tontilla on myös sisäinen jalankulku- ja huoltoyhteys rakennuksen eteläpuolen oville. Uuden jalkakäytävän varrelle sijoittuu tontin uudelle etelärajalalle tukimuurirakenne.

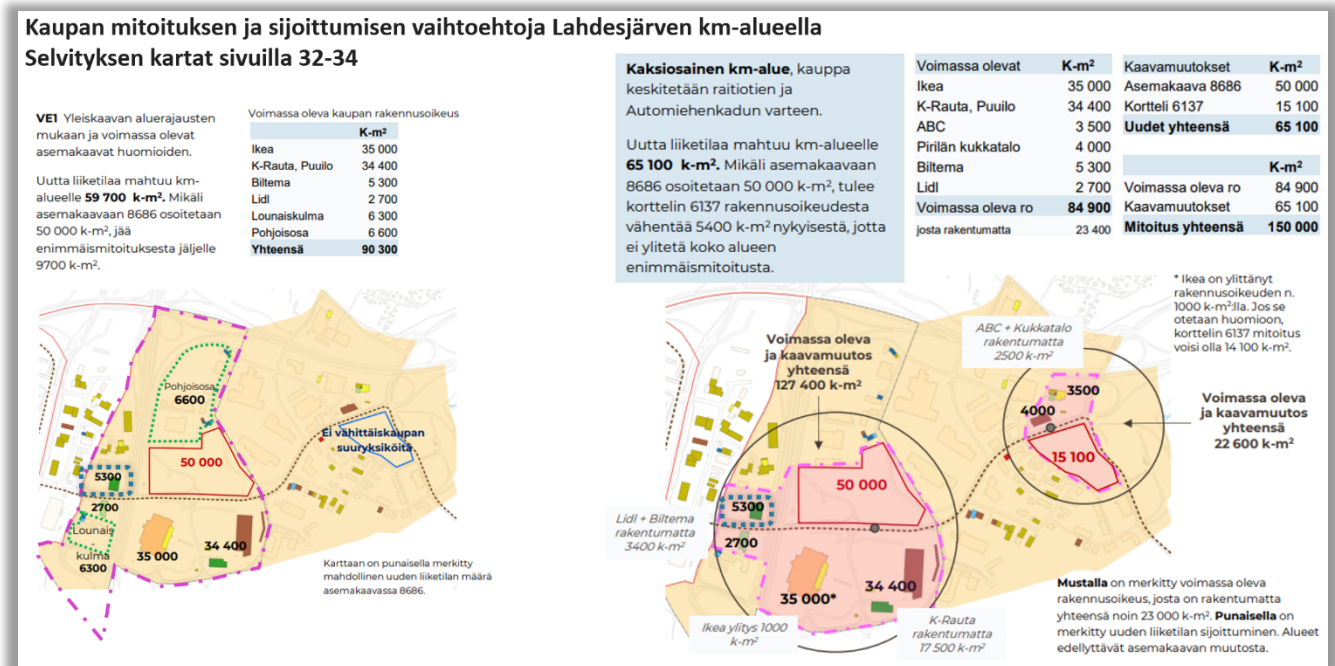
Automiehenkadun runkomelu ja tärinäselvitys, 2025



Kuva 11. Runkomelu, Ote Vuoreksen ratahaaran raitiotieluonnoksesta 2025

Selvityksen perusteella voidaan arvioida, että raitiotien rakentamisen yhteydessä on tarpeen huomioida tärinä ja runkomeluvaimennus. Liikerakentamisen osalta vaimennustarve on tärinän osalta alle 0,60 mm/s ja runkomelun osalta alle 45 dB. Näistä on lisätty määräykset asemakaavan yleismääräykseen.

Kaupallisten vaikutusten arviointi Lahdesjärvellä 2025



Kuva 12. Kaupallisten vaikutusten arviointi Lahdesjärvi 2025, WSP

Kaupallisten vaikutusten arvioinnissa on huomioitu Bilteman tontin lisärakentaminen liiketarkoitukseen yleiskaavan km-rajauksen mukaisesti.

8.1 Tonttijako ja pohjakartta

Tontilla on voimassa 13.11.1991 hyväksytty tonttijako nro 6711 Tontti on merkitty tonttirekisteriin 09.02.1994. Tontilla on myös voimassa 9.2.1994 hyväksytty tonttikartta nro 13691, jossa on merkitty käyttöoikeuden supistusalue.

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu vuonna 2026.

9 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.02.2026
- Asemakaavakartta 12.02.2026, tarkistettu 20.4.2026
- Asemakaavan seurantalomake

- Valmisteluvaiheen palaute
- Ehdotusvaiheen palaute (täydentyy hyväksymisvaiheessa)

9.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Pihasuunnitelma, Pihastamo, 2025-26
- Viherkerroin, Pihastamo, 2025-26
- Viitesuunnitelma, HIMLA, 2025-26
- Hulevesiselvitys, Sitowise, 2025-26

9.2 Luettelo muusta aineistoista

- Planect päästölaskelma, 2026
- Automiehenkadun raitiotiesuunnitelmaluonnos, Ramboll, 2025
- Vuoreksen raitiotien melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys, selvitysluonnos, (Bilteman kohta), Ramboll, 2025
- Lahdesjärven kaupallisten vaikutusten arviointi, WSP, 2024