

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XXV (Vihioja), Jokipohjantie 32, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 9034

12.2.2026, tark.23.3.2026

Diaarinumero TRE:5726/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km kaakkoon kaupungin keskustasta ja se rajautuu sekä lännessä että pohjoisessa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, idässä Jokipohjantiehen ja etelässä Vihiojanpuistoon.

Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä 2,02 ha. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1968 valmistunut 718 k-m² suuruinen teollisuusrakennus sekä vuonna 2025 valmistunut 3 924 k-m² suuruinen liikuntahalli. Kaava-alueen lähiympäristö on 1960-2020-luvuilla rakentunutta teollisuus- ja työpaikka-aluetta.

Maanomistus

Suunnittelualue on Tampereen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on nostaa tonttitehokkuus ja muuttaa käyttötarkoitusta siten, että se mahdollistaisi liike- ja toimisto- sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten, mutta myös varastojen ja teollisuusrakennusten rakentamisen.

Asemakaavoituksen tavoitteena on 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 12.12.2024.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia

-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Tontti sijoittuu myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle.

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 suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi. Tontti sijoittuu myös melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueelle.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

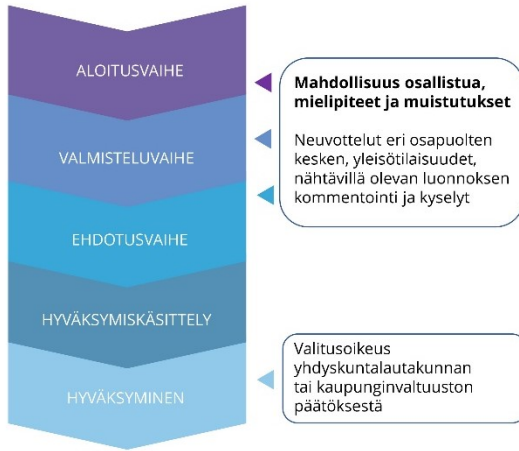
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Kaava-alueella on voimassa asemakaava nro 5704, jossa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jonka kerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää liike- ja toimistotiloina.

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 ja kommentit, 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
- Liito-oravaselvitys
- Puustonselvitys

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

Ei tarvetta Alueidenkäyttölain 91 b §:n tarkoittamalle maankäytösopimukselle. Vuokrasopimus päivitetään tarvittaessa kaavamutoksen jälkeen.

Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Viinikan-Nekalan Omakotiyhdistys ry
- Koivistonkylän Omakotiyhdistys ry
- 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/9034

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

Toimistoarkkitehti Merja Kinos
Puh. 040 481 2571
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson
Puh. 044 4811660
etunimi.sukunimi@tampere.fi