



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta. Kaavamuutos käsittää pääosin rakentamattomia teollisuudelle kaavoitettuja korttelinosia ja katualueita. Alueen itäreunassa on toimitilarakennus osoitteessa Automiehenkatu 27. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 20 ha.

Maanomistus

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

Tavoitteet

Tampereen kaupungin kiinteistötoimi esitti asemakaavamuutoksen vireille laittamista 30.5.2017. Tavoitteena on, että asemakaava muutetaan vastaamaan toteutettua katuverkkoa, sekä muuttaa käyttötarkoituksia ja lisätä rakennusoikeutta. Asemakaava sisältyy vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan.

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi **Pirkanmaan maakuntakaavan 2040** kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017.

Maakuntakaavassa alue on merkitty työpaikka- ja kaupallisen palvelujen alueeksi (KMt), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Kaava-alueelle voidaan osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan

suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua myös keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle,

kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Lahdesjärven alueen vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus on 150 000 k-m², josta 15 000 k-m² on erikoistavarakauppaa ja 135 000 k-m² paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa. Mitoitus voidaan toteuttaa myös paljon tilaa vaativan erikoiskaupan kerrosalana. Tavoitteena kaava-alueella on mm. vahvistaa Lakalaivan aluekeskusta sekä edistää vahvoihin joukkoliikennevyöhykkeisiin perustuvaa liikumista. Keskeistä on myös läntisten väylähankkeiden muodostaman kokonaisuuden hyödyntäminen saavutettavana ja vetovoimaisena yritysvyöhykkeenä. Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu kartalla 1 alueeksi, jolle saa sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa, sekä etelän kasvusuuntavyöhykkeeksi, jota kehitetään tulevaisuuden työ- ja toimipaikkaympäristönä. Kaava-alueen reunalla sijaitsee pyöräilyn pääreitti ja raitiotien ohjeellinen laajenemissuunta. Kantakaupungin yleiskaava 2040: www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2040

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaavat nro 7019 (vahvistettu 8.11.1991, katualueetta), nro 7190 (vahvistettu 8.3.1993, katualueetta), nro 7246 (vahvistettu 18.1.1994, nyk. käyttämätön alue Tietohallinnonkadun

varressa), nro 7272 (vahvistettu 14.6.1994, nyk. läjitysalue), nro 7396 (vahvistettu 15.10.1996, nyk. Valmetin alue) ja nro 7957 (hyväksytty 19.9.2007, Automiehenkadun eteläpuoli). Voimassa olevien asemakaavojen pääkäyttötarkoitukset ovat toimistorakennusten korttelialue (KT-6) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-24). Kerrosluku on 3 – 6. Rakentamisen tehokkuusluku e vaihtelee välillä 0.60 – 1.00 ja rakennusoikeus on 103 360 k-m².

Ajantasa-asetmakaava: www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetmakaavoitus/ajantasa-asetmakaava.html

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 20.9.–11.10.2018. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavaa laadittaessa selvitetään mm. kaupallisia vaikutuksia, liikenteen tilatarpeita ja vaikutuksia, sekä hulevesien hallintaa.

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

Korttelin 6122 yksityisomistuksessa olevan tontin kaavamääräyksiä ei muuteta, joten kiinteistötoimen mukaan maankäyttösopimusta ei laadita.

Osalliset

- Tampereen kaupunki
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere
käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C
sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Aulikki Graf
puh. 040 800 7211
erikoissuunnittelija Milla Hilli-Lukkarinen
puh. 044 486 3500
etunimi.sukunimi@tampere.fi