

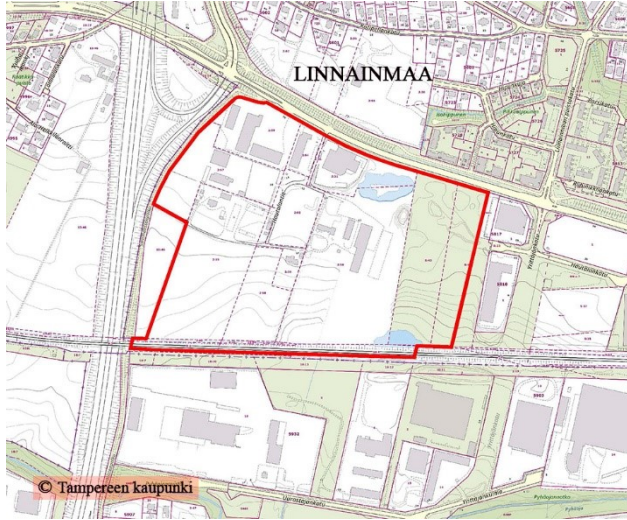
# Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Linnainmaa, Hautalan työpaikka-alue, asemakaava nro 8867

15.6.2023

Diaarinumero TRE: 7092/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajaus virastokartalla



Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Linnainmaan kaupunginosassa ja se sijaitsee noin 6 km kaupungin keskustasta itään. Alue rajautuu pohjoisessa Sammon valtatiehen, idässä teollisuusalueeseen, etelässä junarataan ja lännessä valtatiehen VT 9. Suunnittelualan pinta-ala on n. 22,5 ha. Kaava-alueen pohjoisosassa on muutamia eri alojen yrityksiä sekä kolme asuinrakennusta. Noin puolet kaava-alueen pinta-alasta on edelleen peltoa tai muutoin rakentamatonta.

### Maanomistus

Kaava-alue on osin yksityisessä, osin kaupungin ja osin Suomen valtion omistuksessa.

### Tavoitteet

Kaupunkirakenteen keskellä olevalle alueelle laaditaan ensimmäinen asemaakaava, joka on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2023.

Maanomistajien tavoitteita ovat mm. maankäytön monipuolisuus, alueen katuverkon kehittäminen, laadukas rakentaminen sekä alueella olemassa olevan toiminnan jatkumisen mahdollistaminen sekä käytetyn kerrosalan sopeuttaminen kaavaan.

Tampereen kaupungin tavoitteena on alueen hallittu uudistaminen teolliset ja kaupalliset edellytykset tasapainottaen sekä kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

### Lähtökohdat

Sammon valtatiehen rajautuvaa pitkäköä yritysvyöhykettä kehitetään elinkeinorakenteeltaan monipuolistuvana ja profiililtaan kaupallistuvana alueena. Monipuolistumista tuetaan Hautalan työpaikka-alueen asemakaavalla. Kaupan toiminnot sovitetaan rakenteeseen siten, että alueen tuotantoyksiköiden toiminta saa jatkoa.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Merkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat työpaikkatoimintojen lisäksi seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueiksi.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi sekä alueeksi, jolle saa sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa. Suunnittelualue on myös kokonaissuunnitelman tarvealuetta. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuu seuraavat määräykset: Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, jolla melu on huomioitava rakentamisessa ja ohjeellinen lähijuna-asema sekä tarvealue uudelle lämpökeskukselle.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Kantakaupungin yleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 luonnoksen aineistona on Tampereen elinkeinoalueiden visiotyön luonnosraportti:

[Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö](#)

Visiotyö perustuu hyväksytyihin Tampereen kaupungin elinkeinopoliittisiin linjauksiin (kaupunginhallitus 7.12.2020).

Raportissa täsmennetään keskeisiä yritysalueiden kehittämislinjauksia ja visioisällöt on tarkoitettu hyväksyä yritysalueiden kehittämisen yleispiirteiseksi pohjaksi syksyllä 2023.

## Asemakaava

Suunnitelualueella ei ole asemakaavaa.

*Asemakaavan vaihe*



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 15.6.-17.8.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaava-alueelta laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Luontoselvityksiä esiselvityksen perusteella
- Puustoselvitys
- Arkeologinen tarkkuusinventointi
- Rakennetun ympäristön ja maiseman selvitys
- Pilaantuneiden maiden selvitys
- Maaperä- ja rakennettavuusselvitys
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu
- Meluselvitys
- Tärinäselvitys

- Liikenteellinen selvitys
- Kaupallinen selvitys
- Kaavataloustarkastelu
- Kemikaalilaitosten konsultaatiovyöhykkeen selvitys

## 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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Sopimukset

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäytösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- TUKES
- Väylävirasto
- Linnainmaan omakotiyhdistys ry.
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: [www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://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/asekaavat](http://www.tampere.fi/asekaavat)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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. 044 481 1660  
etunimi.sukunimi@tampere.fi