

## Kirjaamo

---

**Lähettilä:** [REDACTED]  
**Lähetetty:** torstai, 21. maaliskuuta 2024 14:48  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo  
**Aihe:** Muistutus asemakaava nro 8979

**Luokat:** Purppura luokka

Linnainmaa, Hautalankatu 32, rakennusoikeuden tarkistaminen, asemakaava nro 8979  
Diaarinumero: TRE: 669/10.02.01/2023  
Päätöksentekijä: Yhdyskuntalautakunta

Teen asemakaavamuutoksesta seuraavan muistutuksen:

**-Hyllilänpolulta tulee merkitä kaavaan jalankulun ja pyöräilyn yhteys Hautalankadulle**

Perustelut: Yhteystarve on kasvanut erityisesti Sammon valtatie ylittävän suojatie poistuttua Yrittäjänkadun kohdilta ja tämä parantaisi merkittävästi työpaikka-alueen työmatkojen liikenneturvallisuutta. Työpaikka-alueet tulee olla saavutettavissa hyvin jalan sekä pyörällä ja se perustuu suoraan kaupungin omiin strategioihin. Nyt Kaavamuutoksen viitesuunnitelman mukaan on poistumassa jopa kiinteistön oma jalankulun yhteys Hyllilänkadulta. Myöskin tämä lisää tarvetta rajata kiinteistön pohjoisosasta noin 5 m levyinen alue pois tontista. Yleisestikin tällaisia puumaisia liikenneverkkoja ei tule suunnitella jalankulun sekä pyöräilyn osalta, koska se vähentää kestävien kulkumuotojen käyttöä ja pahimmillaan vaarantaa henkiä, kuten tuossa Sammon valtatie suojatietömässä ylityksessä. Erityisesti yhteyspuutteet haittaavat tällaisia teollisuusalueita, joissa ei ole muutenkaan turvallista jalankulun ja pyöräilyn infraan kaduilla.

**-Kiinteistöllä tulee huomioida pyöräpysäköinnin tarpeet ja sijoittelu sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.**

Asiakirjan diaarinumero: 279/2024

Päivämäärä: 05.04.2024

Otsikko: Tampere, Linnainmaa, Hautalankatu 32, rakennusoikeuden tarkistaminen, asemakaava 8979, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (TRE:669/10.02.01/2023)

### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Gaia Vilhelmiina Mäkelä Vadim Adel	Vahva Vahva	2024-04-05 14:51 2024-04-05 15:23



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

05.04.2024 DIAR: 279/2024

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavoitus  
PL 487  
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnne 21.3.2024

TAMPERE, LINNAINMAA, HAUTALANKATU 32, RAKENNUSOIKEUDEN TARKISTAMINEN, ASEMAKAAVA 8979, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO (TRE:669/10.02.01/2023)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Vs. kulttuuriympäristöpäällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Miinu Mäkelä

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MM/mm/kml

Tampereen kaupunki  
PL 487, 33101 TAMPERE  
0211675-2

## Lausunto Tukes 3484/03.00.02/2024

### Asia

**Tukesin lausunto Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Linnainmaa, Hautalankatu 32, rakennusoikeuden tarkistaminen, asemakaava nro 8979 TRE: 669/10.02.01/2023**

Kaava-alue sijaitsee noin 7 km kaakkoon kaupungin keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 1,93 ha. Kiinteistöllä 5819-3 sijaitsee vuonna 2008 valmistunut 8 646 k-m<sup>2</sup> suuruinen teollisuusrakennus. Kaava-alueen lähiympäristö on 1970-2020-luvuilla rakentunutta teollisuus- ja työpaikka-aluetta. Asemakaavatyön tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta tontilla 5819-3 ja liittää siihen kaksi määräalaa, pienet osat naapurikiinteistöstä 837-584-5-37 ja katualueesta 837-584-7-0 sekä sovittaa lisärakentaminen ympäristöön. Kaava-alueella on voimassa asemakaava nro 8519, jossa kaava-alue on osoitettu liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja yleisten rakennusten korttelialueeksi, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 50 % käyttää liike- ja toimistotiloiksi.

### Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). **Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.**

Kaavamuutosalueen läheisyydessä 150 m etäisyydellä sijaitsee Tukesin valvonnassa oleva laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava kohde Bodycote Lämpökäsittely Oy, Hyllilänkatu 17. Kohteen toiminnan laajuus on toimintaperiaateasiakirjavelvollinen laitos ja konsultointivyöhyke 1 km. Kohteen vaarallisin aine on ammoniakki, laitosalueella varastoidaan myös metanolia ja nestekaasua.

Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella ammoniakkivuodon sattuessa kaavoitettavalle alueelle voi levitä ammoniakkipitoisuuksia, jotka voivat aiheuttaa altistuneille vakavia ja pitkäaikaisia haittoja (AEG-2). Tukes suosittelee, että rakentamisen ohjaamisessa kiinnitetään huomiota rakennuksissa työskentelevien henkilöiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää kaasupilven leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa. Kaavoitettavalle alueelle ei tule sijoittaa herkkiä kohteita kuten päiväkotia tai hoitolaitoksia.

#### Lisätietoja lausunnosta

Lisätietoja antaa Ylitarkastaja Anna Pääkkönen, [anna.paakkonen\(at\)tukes.fi](mailto:anna.paakkonen(at)tukes.fi), puh. 029 505 2247

Esittelijä: Anna Pääkkönen, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Sanna Pietikäinen, Ylitarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

#### Tiedoksi

Pirkanmaan pelastuslaitos  
Pirkanmaan ELY/ Maankäyttö  
Bodycote Lämpökäsittely Oy





**Tampereen kaupunki**  
Kirjaamo

kirjaamo@tampere.fi

Viite: lausuntopyyntö 22.3.2024 (TRE:669/10.02.01/2023)

## Lausunto Hautalankatu 32 rakennusoikeuden tarkistamisen asemakaavasta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan luonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Kaavan suunnittelualue sijaitsee noin 7 kilometriä kaakkoon kaupungin keskustasta ja se rajautuu pohjoisessa liike-, toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, idässä suojaviheralueeseen, etelässä rata-alueeseen sekä lännessä liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja yleisten rakennusten korttelialueeseen. Kaavan pinta-ala on noin 1,93 ha. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2008 valmistunut 8 646 k-m2 suuruinen teollisuusrakennus. Kaava-alueen lähiympäristö on 1970-2020 -lukuilla rakentunutta teollisuus- ja työpaikka-aluetta.

Asemakaavan tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta tontilla 5819-3 ja liittää siihen kaksi määräalaa, pienet osat naapurikiinteistöstä 837-584-5-37 ja katualueesta 837-584-7-0 sekä sovittaa lisärakentaminen ympäristöön. Suunnittelutyössä huomioidaan alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne sekä turvataan virkistys- ja ekologiset yhteydet.

### Radan läheisyyteen rakentaminen ja radan stabiliteetti

Radan läheisyyteen osoitettavan rakentamisen osalta on otettava jatkosuunnittelun osalta huomioon, ettei siitä saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille tai kuivatukselle taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä), louhinta- tai paalutustöitä taikka maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on huomioitava suunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Rakennussuunnittelu tulee tehdä siten, että rakentaminen ei heikennä radan vakavuutta eikä aiheuta rataa painumia tai haitallista tärinää.

8.4.2024

Väylävirastossa asiasta lisätietoja antaa ja tehdyt suunnitelmat sekä selvitykset hyväksyy geosiantuntija Mauri Kulman (p. 029 534 3363).

### **Rautatien melu, runkomelu ja tärinä**

Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavaa varten on laadittu riittävät tärinä- ja runkomeluserelvitykset. Väylävirasto pyytää huomioimaan, että suunnittelualue sijaitsee rautatieliikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vaikutusalueella, jolloin esimerkiksi junaliikenteessä mahdollisesti tapahtuvien muutoksien vuoksi tärinä- ja runkomeluhaitat lähellä rataa saattavat siten olla mahdollisia. Radan läheisyyteen ei tästä syystä tule sijoittaa ympäristöhäiriölle herkkää toimintaa. Mikäli tämän kaltaista toimintaa sijoitetaan, tulee kaavamerkintöjen kautta tuoda esiin, että toiminta sijaitsee rautatieliikenteen aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vaikutusalueella.

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.*

*Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt kiinteistöasiantuntija Lauri Huttunen.*

Jakelu Tampereen kaupunki

Tiedoksi Eero Virtanen  
Ville Kandell (Ramboll CM Oy)  
Lauri Liuttula (Ramboll CM Oy)  
Taiju Virtanen  
Mikael Takala  
Pirkanmaan ELY-keskus, L-vastuualue  
Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue





## ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures.

You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

## ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

---

Allekirjoittaja **Lauri Huttunen**  
Allekirjoitusaika 08.04.2024 13:12

Allekirjoittaja **Jaakko Knuutila**  
Allekirjoitusaika 08.04.2024 13:15

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja Tampere\_ Hautalankatu 32\_ rakennusoikeuden tarkistaminen ak.pdf



## Lehtonen Sirpa Maarit

---

**Lähettäjä:** Nousiainen Anni  
**Lähetetty:** torstai, 11. huhtikuuta 2024 19:03  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Kopio:** Skippari Kati K  
**Aihe:** 8979 Hautalakatu 32\_YSU kommentit

**LINNAINMAA**, Hautalankatu 32, rakennusoikeuden tarkistaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava 8979. (TRE:669/10.02.01/2023) <https://www.tampere.fi/kaavat/8979>

- Kohteesta on tehty luontoselvitys. Selvitys tulisi liittää kaavan aineistoihin ja huomioida tulokset kaavan selostuksessa luontovaikutusten arvioinnin yhteydessä.
- Kohteella sovelletaan viherkerrointa. Luonnoksen viherkerrointa koskeva kaavamääräys edellyttää viherkertoimen täyttämistä vain hulevesien viivytyksen osalta. Määräystä olisi täydennettävä siten, että se huomioi viherkertoimen tavoitteiden täyttämisen myös muiden kuin hulevesielementtien osalta.
- Kaavassa liitetään pieni osa ekologisen verkoston viheraluetta KTT-alueeseen, mikä on tavanomaisesta käytännöstä poikkeava ratkaisu. Ratkaisun poikkeuksellisuus tulisi huomioida myös kaavan vaikutustenarviossa huolellisesti perustelemalla ja tarkastelemalla tehtävän muutoksen vaikutukset viheralueeseen, luonnonarvoihin ja yleiskaavan ohjeelliseen ekologiseen yhteyteen.

**Anni Nousiainen**  
ympäristösuunnittelija  
0401391753  
[etu.sukunimi@tampere.fi](mailto:etu.sukunimi@tampere.fi)



Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Ympäristönsuojelu  
Frenckellinaukio 2  
PL 487  
33101 Tampere  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

---

**Lähettäjä:** kapakaava <[kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)>

**Lähetetty:** torstai 21. maaliskuuta 2024 11.50

**Aihe:** Tiedoksi asemakaava-aineistot 8581 Eteläpuisto ja lähiympäristö, 8974 Koivistonkylän päiväkotit ja 8979 Hautalakatu 32

Tiedoksi yksiköille,

Nähtäville on kuulutettu seuraavat asemakaava-aineistot:

- **III (NALKALA), VI (KAAKINMAA), XIII (RATINA)**, Eteläpuisto ja lähiympäristö, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8581. (TRE:1488/10.02.01/2024) <https://www.tampere.fi/kaavat/8581>
- **KOIVISTONKYLÄ**, Koivistonkylän päiväkotit, Lehvänkatu 2 ja Piilinkatu 3, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8974. (TRE: 4404/10.02.01/2023) <https://www.tampere.fi/kaavat/8974>
- **LINNAINMAA**, Hautalankatu 32, rakennusoikeuden tarkistaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava 8979. (TRE:669/10.02.01/2023) <https://www.tampere.fi/kaavat/8979>

Mahdolliset palautteet tulee toimittaa **asemakaavan nro 8581 osalta 18.4.2024 ja asemakaavojen 8974 ja 8979 osalta 11.4.2024** mennessä os. [kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)

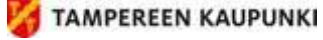
Ystävällisin terveisin

**Sirpa Lehtonen**

kaavoitussihteeri

040 800 7904

[sirpa.lehtonen@tampere.fi](mailto:sirpa.lehtonen@tampere.fi)



Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

23/2024

## Lausunto Tampereen Linnainmaan (Hautalankatu 32) asemakaavan 8979 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä kaavaluonnoksesta (TRE:669/10.02.01/2023)

### Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Linnainmaan (Hautalankatu 32) asemakaavan nro 8979 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaluonnokseen.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavan muutosalue sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetulle Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueelle (KMT), jonka vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitukseksi on Hankkion alueelle määritetty erikoistavarakaupan osalta (TIVA) 40000 k-m<sup>2</sup> ja keskustahakuisen erikoiskaupan osalta 0 k-m<sup>2</sup>. Kaupan toimintojen sijoittumista ohjataan myös voimassa olevassa Tampereen Kantakaupungin yleiskaavassa, jonka yleismääräyksen mukaisesti *"Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4000 k-m<sup>2</sup> suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä"*. Liitto katsoo, että nämä kaavasuunnittelua ohjaavat mitoitukselliset reunaehdot on tarpeen kirjata nyt laadittavan asemakaavan selostuksen "Lähtökohdat"-osioon.

Nyt nähtäville asetetussa asemakaavaluonnoksessa on esitetty, että KTT-11 -korttelialueen kokonaisrakennus-oikeudesta (12200 k-m<sup>2</sup>) voidaan puolet käyttää liiketilojen toteuttamiseen. Asemakaavamerkinnällä (ptl 0%) on suljettu pois päivittäistavarakaupan toteutuminen alueella, mutta TIVA- tai muun erikoiskaupan osalta ei vastaavia kaavamerkintöjä ole osoitettu kaavakartalle tai -määräyspalstaan. Mikäli kaavasuunnittelun tavoitteena on ollut, että alueella sallitaan näitä kaupan muita toimintoja, tulee kaavaselostuksessa esittää Hankkion alueen kaupan mitoituksen kokonaistilanne, joka selventäisi kaupan kysymyksiin liittyvää arviointia kaavamuu-  
toksen KTT-11 -korttelialueen osalta. Muussa tapauksessa asemakaavamääräyksiä on tarpeen tältä osin täydentää. Lisäksi suunnittelussa tulee yleiskaavan yleismääräyksen puitteissa ottaa huomioon, että suuryksikön voivat muodostaa myös eri tonteilla sijaitsevat useasta myymälästä koostuvat keskittymät, jotka vaikutuksiltaan on verrattavissa merkitykseltään vähittäiskaupan suuryksikköön.

### Selostus

Tampereen kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan liitolle 21.3.2024 tiedoksiannon Linnainmaan (Hautalankatu 32) asemakaavan nro 8979 osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtäville kuuluttamisesta. Mahdollinen palaute on pyydetty toimittamaan 18.4.2024 mennessä Tampereen kaupungin kirjaimoon, ja merkitsemään siihen asian diaarinumeron (TRE:669/10.02.01/2023).

#### *Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava*

Kaavasuunnittelun lähtökohdat löytyvät kaava-asiakirjoista.

#### *Maakuntakaava*

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu Työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KMt / *Hankkio*). Merkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat työpaikkatoimintojen lisäksi seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan alueiksi. Suunnittelumääräyksessä on esitetty vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus, joka on Hankkion alueella erikoistavarakaupan osalta (TIVA) 40000 k-m<sup>2</sup> ja keskustahakuisen erikoiskaupan osalta 0 k-m<sup>2</sup>.

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/> Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

#### **Liitteet:**

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

#### **Päätöksen peruste**

Pirkanmaan liiton hallintosääntö 150 §

#### **Lisätietoja**

Suunnittelujohtaja

10.04.2024

---

Sivu 3 (3)

*Tämän asian on valmistellut maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.*

**Ote**

Tampereen kaupunki, kirjaamo



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite: TRE:669/10.02.01/2023  
Lausuntopyyntö 21.3.2024

## **Asemakaava 8979, Tampere, Linnainmaa, Hautalankatu 32, rakennusoikeuden tarkistaminen**

Tampereen kaupunki on tiedottanut ELY-keskusta otsikon mukaisen asemakaavaluonnoksen nähtävillä olost. Tarkoituksena on nostaa Hankkiossa sijaitsevan tontin rakennusoikeutta ja rakentamisalaa, millä mahdollistettaisiin nykyisen hallin laajentaminen. ELY-keskus on perehtynyt aineistoihin ja antaa seuraavan lausunnon:

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 määrittelee kaupan mitoituksia kaupallisten toimintojen suuryksikköjen sijoittumisen ja koon osalta. Hankkiossa maakuntakaava määrittelee laajahkon alueen, joka ulottuu nyt asemakaavoitettavallekin alueelle. Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040 puolestaan edelleen määrittelee maakuntakaavassa osoitetun kaupan alueen Hankkion länsiosiin valtatieisteyksen tuntumaan. Nyt asemakaavoitettava alue on osoitettu yleiskaavassa työpaikkojen ja elinkeinojen alueena. Yleiskaavamääräyksessä todetaan mm. seuraavasti: *Alue varataan teollisuus- ja tuotantotoiminnoille sekä logistisille toiminnoille ja palveluille. Alueita kehitetään tehokkaina ja hyvin saavutettavina tuotantotoiminnan alueina.*

Kantakaupungin yleiskaavassa on annettu seuraava yleismääräys: *Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittymiä.* ELY-keskus näkee, että Hautalankadun kaavamuutoksessa tulee jatkossa huomioida tämä määräys ja tarkistaa myymälöihin liittyviä asemakaavamääräyksiä.

ELY-keskus kiinnittää huomiota myös kantakaupungin vaiheyleiskaavassa valtuustokaudella 2017-2021 osoitettuun ohjeelliseen ekologiseen yhteyteen. On ilmeistä, että kaavamuutos heikentää yhteyden kehittämismahdollisuuksia.



Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt Mari Seppä ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

[kirjaamo@tamper.fi](mailto:kirjaamo@tamper.fi)

TIEDOKSI

Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/2889/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/2889/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 12.04.2024 09:12

Esittelijä Seppä Mari 12.04.2024 09:00