

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lielahi, Possijärvenkatu 12 ja 14, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8988

16.1.2025

Diaarinumero TRE: 5781/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lielahdessa. Sitä rajaa etelässä Turvesuonkatu. Lännessä ja pohjoisessa on pientaloalue ja Viirapuisto. Koillisessa on Lielahden Prisman hypermarketin tontti. Kokonaisuudessaan suunnittelualue on kooltaan noin 3,25 hehtaaria.

Maanomistus

Possijärvenkatu 12 ja 14 tontit ovat yksityisten omistuksessa ja yhteensä pinta-alaltaan noin 0,9 ha. Loput noin 2,35 hehtaaria omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Possijärvenkatu 12 ja 14 korttelin käyttötarkoitus on tavoitteena muuttaa liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten alueesta tehokkaaksi asuinkortteliksi Lielahden yleissuunnitelman pohjalta. Siinä mahdollistetaan monipuolinen asuminen, myös kohtuuhintainen asuinrakentaminen ja tutkitaan kivijalkaliiketojen sijoittumista katutasoon. Alueen katuverkko, kävely- ja pyöräreitit muutetaan yleissuunnitelman linjausten mukaisiksi huomioiden raitiotien tarvitsema tilavaraus.

Asemakaavamuutos on vuoden 2025 kaavoitusohjelman kohde.

Lähtökohdat

Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 14.5.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu työpaikkojen ja kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Lisäksi se on osa kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä, jota kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on merkintä taajamatoimintojen alue, jolla osoitetaan asumisen, kaupan ja

muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Lisäksi siellä on merkintä tiivis joukkoliikennevyöhyke, jolla osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Suunnittelualueen poikki kulkee merkintä voimalinjasta.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021.

Yleiskaavassa koko suunnittelualue on merkitty kuuluvaksi kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeseen, joka koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asioinnin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualueen eteläosa on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka varataan julkisille ja yksityisille palveluille, työpaikkatoiminnoille ja keskustaympäristöön soveltuvalle asumiselle sekä monipuolisesti virkistykseen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin toiminnoille. Eteläosassa on myös uudistuva keskusta merkintä, jolla on osoitettu Lielahden aluekeskus, jota kehitetään voimakkaasti Hiedanrannan valmistuneen yleissuunnitelman pohjalta. Lisäksi eteläosa kuuluu kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeeseen, melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeseen ja Turvesuonkadulla on ohjeellinen raitiotiemerkintä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu asumisen alueeksi, joka varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Pohjoisosan poikki

on merkintä kehitettävä sähkölinja sekä merkintä ohjeellinen viheryhteys, jolla osoitetaan keskuspuistoverkostoa yhdistävä virkistysyhteys tai lähivirkistysalueiden sarja.

Yleiskaavan yleismääräyksen mukaan asemakaavoitettujen puistojen ja virkistysalueiden määrän säilyminen ja hyvä saavutettavuus tulee turvata.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

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

Lielahden yleissuunnitelma 8832

Yleissuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 24.10.2022 alueen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Yleissuunnitelmassa suunnittelukohte on osoitettu pääosin asumisen ja viheralueiden alueeksi. Etelälaidalla Turvesuonkadulla on varaus raitiotielle.

[Lielahden yleissuunnitelma 8832](#)

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavassa suurin osa eli noin 2,35 ha alueesta on puisto-, suojaviher- tai katualuetta. Loput 0,9 hehtaaria on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Puistoon on merkitty ohjeellisia yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia sekä sähkölinja ja sen vaara-alue. Tela- ja Possijärvenkatujen välissä olevalla suojaviheralueella on pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 neliömetrin suuruisen muuntamorakennuksen.

Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueella tehokkuusluku on $e=0,50$. Sallitusta kerrosalasta 40 % saadaan käyttää teollisuustiloiksi. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kutakin liike- tai toimistotilan 50 kerrosaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Kutakin teollisuustilan 100

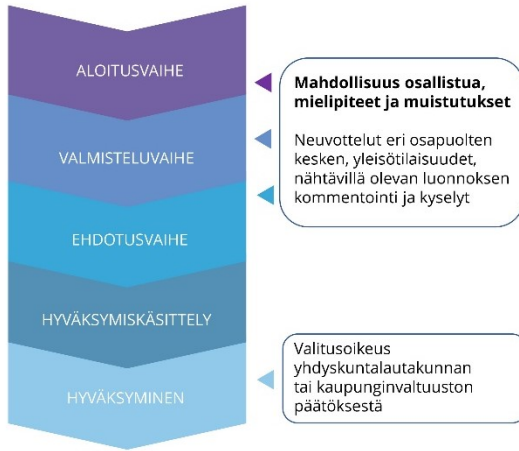
kerrosaneliometriä ja kutakin varastotilan 150 kerrosaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Korttelialueen lounaisosa on varattu pysäköintipaikoille.

Raitiotie

Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Lielähti-Ylöjärvi on hyväksytty helmikuussa 2023.

[Lielähti-Ylöjärvi tarkentava yleissuunnitelma](#)

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 16.1.-6.2.2025. 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.

Selvitykset ja suunnitelmat

Tehdyt selvitykset ja suunnitelmat:

- Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma
- Luontoselvitys

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Rakentamistapaohje
- Katujen yleissuunnitelmat
- Vesihuollon yleissuunnitelma
- Johtoverkoston yleissuunnitelma

- Raitiotien hankesuunnitelma
- Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys
- Maaperän haitta-ainetutkimus

Suunnittelussa hyödynnetään myös aikaisempia selvityksiä ja muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Aineistot ovat kaavan liitteenä tai oheismateriaalina ajankohtaisissa vaiheissa.

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

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

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden keskus, Liikennejärjestelmän suunnittelu.
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Raitiotie Oy
- TUKES
- 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/8988

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

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Puh. 044 486 3497

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Projektiarkkitehti Susanna Virjo

Puh. 041 730 6093

etunimi.sukunimi@tampere.fi