

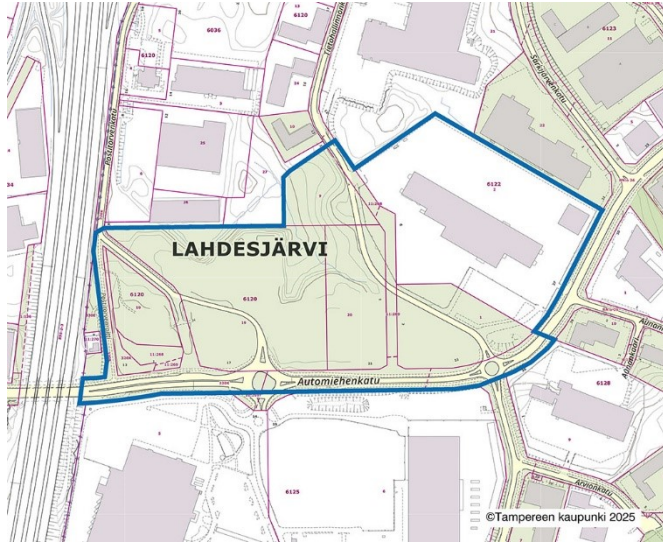
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## LAHDESJÄRVI, Automiehenkadun pohjoispuoli, asemakaavan ajanmukaistaminen, asemakaava nro 8686

PVM 20.9.2018, tark. 3.3.2025

Diaarinumero TRE:2916/10.02.01/2024,  
vireille diaarinumerolla TRE: 4347/10.02.01/2017

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttöläksi 1.1.2025 alkaen)



Asemakaavan muutosalue virastokartalla



Ilmakuva alueesta

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta. Kaavamuutos käsittää pääosin rakentamattomia teollisuudelle kaavoitettuja korttelinosia ja katualueita. Alueen itäreunassa on Valmet Oy:n toimitilarakennus osoitteessa Automiehenkatu 27. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 19,74 ha.

### Maanomistus

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

### Tavoitteet

Tavoitteena on, että asemakaavaa muutetaan katuverkon, alueellisen hulevesiuoman ja ekologisen käytävän osalta siten, että saadaan paremmin liike- ja yritystoimintaan soveltuvat korttelimuodot. Samalla muutetaan käyttötarkoituksia ja lisätään rakennusoikeutta. Raitiotien mahdollistaminen vaatii Automiehenkadun poikkileikkauksen laajentamista. Alueen käyttöön ottamiseksi kaupunki järjestää yrityksille Lahdesjärven yritysalueen tontinluovutukseen tähtäävän konseptihaun 2025 ilmoittautumismenettelyllä. Haun tuloksen perusteella valittavat yritykset voivat osallistua asemakaavan muutoksen kehittämiseen asemakaavaehdotukseksi.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka- ja kaupallisen palvelujen alueeksi (KMt), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Lahdesjärven alueen kerrosalamitoitus on erikoistavarakaupan osalta 150 000 ja keskustahakuisen erikoistavarakaupan osalta 15 000 kerrosalaneliömetriä.

Maakuntakaava 2040: [tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi sekä alueeksi (km), jolle saa sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa 150 000 k-m<sup>2</sup>. Keskustatoimintojen alueiden ja km-alueiden ulkopuolelle ei saa sijoittaa yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja myymäläkeskittyä.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024. Siinä alueelle on merkitty uutena kaupunkivihreän kehittämisalue ja kaupunkirakenteen kannalta merkittävä liikenteen kokoojakatu ja joukkoliikenteen laatuikävä sekä pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö.

Vaiheyleiskaavan 2021–2025 ehdotus:

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

### Elinkeinoalueiden visiotyö

Visiotyö perustuu Tampereen kaupungin elinkeinopoliittisiin linjauksiin. Raportissa täsmennetään keskeisiä yritysalueiden kehittämislinjauksia. Visiotyö on hyväksytty alueiden jatkosuunnittelun pohjaksi (kaupunginhallitus 25.9.2023):

[Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö](https://www.tampere.fi/elinkeinoalueiden-visiotyö)

### Asemakaava

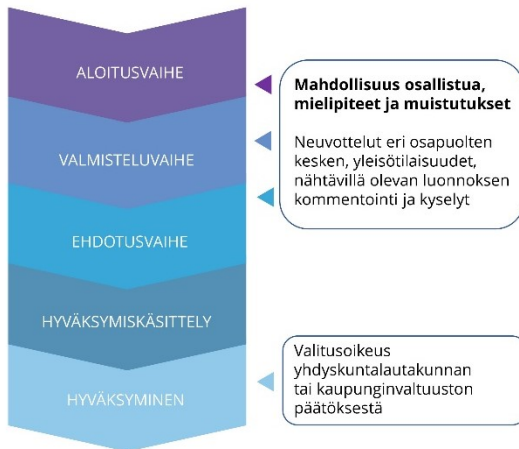
Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaavat nro 7019 (vahvistettu 8.11.1991, katualuetta), nro 7190

(vahvistettu 8.3.1993, katualuetta), nro 7246 (vahvistettu 18.1.1994, nykykäyttämätön alue Tietohallinnonkadun varressa), nro 7272 (vahvistettu 14.6.1994, nykymaanlajitusalue) ja nro 7396 (vahvistettu 15.10.1996, nykyValmetin alue). Voimassa olevien asemakaavojen pääkäyttötarkoitukset ovat toimistorakennusten korttelialue (KT-6) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-24). Kerrosluku on 3–6. Rakentamisen tehokkuusluku vaihtelee välillä  $e=0.60-1.00$  ja rakennusoikeutta on noin 103 360 k-m<sup>2</sup>.

### Asemakaavoituksen vaiheet



### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 20.9.–11.10.2018. Palautteena saatiin mielipiteet ja kommentit. Viranomaisneuvottelu.
- Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville ajaksi 6.3.–27.3.2025. Mielipiteet ja lausunnot.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville arviolta 9/2025.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.

- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Selvitetään mm. kaupallisia vaikutuksia, liikenteen tilatarpeita, liikenteen verkostollisia vaikutuksia ja liikkumisturvallisuutta, hulevesien hallintaa, ekologista yhteyttä, viherympäristön kehittämistarvetta ja ympäristön haavoittuvuutta ilmastonmuutoksessa. Kaava-alueesta on tehty luontoselvitys, kaavatalouslaskelmat ja vaihtoehtovertailut sekä alustavat pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelma. Ehdotusvaiheeseen tarkennetaan selvityksiä ja suunnitelmia.

### 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

Korttelin 6122 yksityisomistuksessa olevan tontin 2 maankäytösopimusta ei ole tarpeen laatia, koska maankäyttöön ei ole tavoitteena merkittäviä muutoksia.

### Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

- Väylävirasto
- Pirkanmaan liitto
- Gasgrid Finland
- Tukes
- Tampereen Raitiotie Oy
- Muut ilmoituksensa mukaan

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencckellinaukio 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. Frencckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/8686](http://www.tampere.fi/kaavat/8686)

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Puh. 044 481 1660

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula

Puh. 040 800 7901

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)