

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 144

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: XXV (Vihioja), Lahdenperäncatu 7, käyttötarkoituksen muutos ja ensimmäinen asemakaava, asemakaava nro 8857

TRE:1844/10.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Onni Pernu, puh. 040 626 7880, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8857 (päiväty 24.3.2025 ja tarkistettu 25.5.2026) hyväksytään asetettavaksi nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 24.3.2025 päivätyn ja 25.5.2026 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8857. Asian hyväksyminen kuuluu valtuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa: <http://www.tampere.fi/kaavat/8857> ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Dnro: TRE:1844/10.02.01/2025 (tullut vireille TRE:6588/10.02.01/2020, pvm 6.11.2020)

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Onni Pernu.

Asemakaavoitusta rautatiealueen määräaloille ja asemakaavoittamattomalle alueelle

Kaavamuutos mahdollistaa huoltoasematoiminnan rautatiealueen määräalalla ja asemakaavattomalla alueella, jossa on jo aiemmin ollut huoltoasematoimintaa poikkeusluvilla. Kaavamuutos tekee alueen nykytilanteesta kaavan mukaista.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Rakennusoikeus kasvaa 560 kerrosalaneliömetriä (k-m²), mahdollistaen nykyisen huoltoasemarakennuksen pysyttämisen tontilla. Rakennusoikeus ei olennaisesti muutu väliaikaisten poikkeuslupien mukaisesta, rakennuksen nykyisestä rakennusoikeudesta.

Vihiojan avouoma ja Niittyraitin puurivi huomioidaan

Huoltoasema-alueen eteläpuolella sijaitseva viheralue, jolle sijoittuu Vihiojan avouoma, merkitään asemakaavassa säilytettäväksi avouomaksi, jota ei saa putkittaa. Kaavaratkaisu edellyttää huoltoaseman itäpuolella kulkevan jalankulku- ja polkupyöräreitien ja autotien välisen puurivin istuttamista. Alueella sijaitsee jo tällä hetkellä nuori puurivi, mutta yksittäisten puiden poistuessa tulee huolehtia korvaavista puista. Niittyraitilla on huomioitu jalankulku- ja polkupyöräreitien kehittäminen erotelluksi tulevaisuudessa.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 8.2.–29.2.2024. Siitä saatiin 7 viranomaiskommenttia ja yksi mielipide. Palaute koski vak-alueen huomiointia, kaava-alueen rajausta, avouoman säilyttämistä ja polkupyörävylien kehittämisen mahdollistamista.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 27.3.–17.4.2025. Siitä saatiin 6 viranomaiskommenttia. Palaute koski osallistumis- ja arviointisuunnitelman teknisiä tarkistuksia, selostuksen tarkentamista ja alueen maaperän laadun edellyttämiä hulevesi- ja toimenpidemääräyksiä.

Tarkemmat kuvaukset saadun palautteen vaikutuksista ovat vaihekohtaisissa palauteraporteissa sekä asemakaavan selostuksessa.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Väylävirasto

Tiedoksi

Hakija, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 9.6.2026 8857 asemakaava
- 2 Liite yla 9.6.2026 8857 asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 9.6.2026 8857 asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 9.6.2026 8857 asemakaavan OAS

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 12.6.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Päätös on lähetetty sähköpostilla 12.6.2026

Tampere
12.06.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§144

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)