

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 331

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lahdesjärvi, eteläosa, Akulatinkatu, asemakaava nro 8805

TRE:194/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:
Hanna Montonen

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 481 1660, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8805 (päivätty 19.10.2020, tarkistettu
30.11.2020) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

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

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 19.10.2020 päivätyn ja
30.11.2020 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8805. Asian
hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Lisätietoja
osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8805>

Diaarinumero: TRE:194/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,
asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson.

Suunnittelualue sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosan eteläpuolella 5 km
kaupungin keskustasta etelään. Kaava-alue on pinta-alaltaan noin 23,4
ha. Alueen esirakentaminen on valmis. Kaupunginhallitus hyväksyi
16.3.2020 § 123 yhteistyösopimuksen (voimassa 31.12.2021 saakka)
Metso Minerals Oy:n kanssa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on
muuttaa toiminnan painopiste kaupasta teollisuuteen ja tutkia suuren
teollisuuslaitoksen sijoittumismahdollisuus alueelle. Alueella säilyvät
ennallaan rakennusalueen rajat sekä istutettavat tontinosat.
Käyttötarkoitus muuttuu kaupasta teollisuuteen. Koko alue muutetaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

teollisuusrakennusten korttelialueeksi TY, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa sellaista teollisuutta, joka ei aiheuta ympäristöhäiriötä.

Kaavassa on käytetty Tampereen viherkerrointyökälvä, jota varten kohteeseen on laadittu piha- ja hulevesisuunnitelma sekä tehty maisemaselvitys. Asemakaavassa on uusi merkintä (vih-ra), jonka tarkoitus on osoittaa selkeästi viherrakentamisen alue teollisuuskorttelissa. Tontin sijainti, suuri pinta-ala, joka on suureksi osaksi kallioinen, sekä näkyvyys kadun suuntaan vaatii maisemointia ja vihreyden lisäämistä. Edustavuuden huomioimista sisääntulon ja toimistorakennuksen lähellä alueen viimeistelyssä on korostettu sekä realismia toiminta huomioiden, jotta viherrakenteet säilyvät. Vihersuunnitelman ratkaisut palvelevat samalla hulevesien hallintaa ja laadun varmistamista Särkijärven valuma-alueella.

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 12.3.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 7 lausuntoa /kommenttia sekä 2 mielipidettä. Palautteessa korostui hulevesien hallinta ja Särkijärven vedenlaadun turvaaminen. Leppästäntien asukkaat ja Särkijärven yhdistys ry pyysivät myös huomioimaan teollisen toiminnan äänet yöaikaan. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) ehdotti kaavahankkeesta viranomaisneuvottelua maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (MRL 66 §). Aloituskäytön viranomaisneuvottelu pidettiin 4.6.2020.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä viitesuunnitelma, selostus ja selvitysaineisto - asetettiin nähtäville 22.10.-12.11.2020. Valmisteluvaiheesta saatiin 5 mielipidettä ja 8 lausuntoa /kommenttia. Palautteessa pyydettiin tarkennuksia hulevesiselitykseen ja -määräyksiin. Aluekehityksestä ja sen muuttumisesta kaupan alueesta teollisuusalueeksi oltiin huolissaan, miten kaavamuutos tulee vaikuttamaan erityisesti alueen tulevaan kehitykseen ja alueen kaupalliseen houkuttelevuuteen muiden toimijoiden osalta.

Asemakaavan valmistelussa on huomioitu suuren teollisuusyrityksen viestintä ja vuorovaikutussuunnittelun tarpeet koskien sisäistä ja ulkoista tiedottamista. Hankkeesta on tiedotettu aktiivisesti.

Vaikutukset Lahdesjärven alueen yritystoimintaan ovat positiiviset. Suunnitelma palvelee koko kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Ympäristöratkaisut saadaan paremmin toteutettua haastavalla alueella, kun sinne on tulossa yksi toimija aiemmin kaavailun 10-15 eri toimijan sijaan. Kaavamuutoksella Lahdesjärven kaupan alueet voidaan keskittää paremmin. Laajan T-alueen sijoittuminen Akulatinkadulle vahvistaa Automiehenkadun molemmin puolin vetovoimaisempaa kaupallista kokonaisuutta sekä mahdollistaa toisiaan tukevien kaupallisten toimijoiden lisääntymisen. Myös Lahdesjärven T-alueiden profiilia nostetaan mahdollistamalla moderni tuotantolaitos

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

toimistotiloineen alueelle, jossa tulevat huomioiduksi maisema- ja kaupunkikuvalliset arvot.

Lausunnot

Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Fingrid Oy, Jaana Huttunen, Sirpa Lehtonen

Liitteet

- 1 Liite YLA 8.12.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 2 Liite YLA 8.12.2020 Poistettava asemakaava
- 3 Liite YLA 8.12.2020 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelumuistio
- 4 Liite YLA 8.12.2020 Asemakaava
- 5 Liite YLA 8.12.2020 Asemakaavaselostus

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Lahdesjarven kaupan alueet selvitys
- 3 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Lahdesjarvi kaupallisten vaikutusten arviointi loppuraportti
- 4 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Maisema- ja pihaselvitys
- 5 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Hulevesiselvitys
- 6 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 8805 Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Palaute ja vastineraportti, OAS ja valmisteluvaihe
- 8 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Kommentit, Oas ja valmisteluvaihe
- 9 Oheismateriaali YLA 8.12.2020 Liikenne- ja meluselvitys

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 11.12.2020 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 14.12.2020

Tampere
14.12.2020

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§331

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.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)