

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 55

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, asemakaava nro 8858**

TRE:588/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 4811 660, 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 8858 (päivätty 29.9.2022, tarkistettu 19.2.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

#### **Kokouskäsitely**

Elina Karppinen oli paikalla asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 29.9.2022 päivätyn ja 19.2.2024 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8858. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavaan liittyvät selvitykset, suunnitelmat ja havainnekuva sekä muuta lisätietoa osoitteesta [www.tampere.fi/kaavat/8858](http://www.tampere.fi/kaavat/8858).

Diaarinumero: TRE:588/10.02.01/2021

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

#### *Tiivistelmä*

Asemakaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen kortteli- ja katurakenne tarkistetaan sopivammaksi isommille yritysille sekä käyttötarkoitukset nykyistä kysyntätilannetta vastaavaksi.

*Kaava-alueen sijainti*

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Suunnittelualue sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosassa, noin kuusi kilometriä kaupungin keskustasta etelään. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6143-6146 sekä katu-, virkistys- ja liikennealuetta. Kaava-alueen pinta-ala on n. 10 hehtaaria.

#### *Tavoitteet*

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa käytettiin kokeiluidea Aluevaraus- ja konseptihakumenettelystä, jonka tuloksen pohjalta on laadittu kaavamuutosehdotus. Tarkoitus on saada markkinoiden kiinnostus esille ja kaavarakenne soveltuvaksi suoraan yrityksiin tarpeisiin. Kiinteistötoimi järjesti konseptihaun kevyellä menettelyllä, jotta kaikki kiinnostuneet yritykset voivat tehdä hanke-esityksen. Hakuprosessin jälkeen tontit varattiin tarkempaa tontinkäytön suunnittelua varten ja varsinainen tontinluovutus tapahtuu, kun kaava on lainvoimainen.

Kohde on ollut kaavoitusohjelmassa. Asemakaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen kortteli- ja katurakenne on tarkistettu sopivammaksi isommille yrityksille sekä käyttötarkoitukset nykyistä kysyntätilannetta vastaavaksi. Korttelien sisäisiä järjestelyitä on muutettu huomioiden ympäristöarvot, infran toteutettavuus ja ratikan tilanvaraustarpeet sekä ulkoilureittiverkostojen yhteystarpeet. Asemakaavalla muodostuu rakennusoikeutta 49 190 k-m<sup>2</sup>. Kortteleiden lukumäärää on vähennetty neljästä kolmeen. Katuvihreän määrää on lisätty tonttikaduilla ja korttelien ympärillä.

Kaavassa on käytetty Tampereen viherkerrointyökalua. Alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, maisema-analyysi sekä tonttien pihojen viitesuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat. Suunnittelun tavoitteena on korkeatasoinen yritys- ja työpaikka-alue, jonka rakentamisessa pyritään resurssiviisaisiin ratkaisuihin ja menetelmiin sekä huomioidaan ympäristön arvot. Hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota, jotta turvataan Särkijärven vesiympäristöjen tilan säilyminen.

#### *Vaikutukset*

Vaikutukset Lahdesjärven alueen yritystoimintaan ovat positiiviset. Suunnitelma palvelee koko kaupungin yhdyskuntarakenteen kehittymistä siten, että asemakaava on laadittu mahdollisimman toteuttamiskelpoiseksi. Asemakaavamuutos tuo alueelle noin 800-2700 työpaikkaa.

Muutosratkaisu on valmistelu tiiviissä yhteistyössä 4 yrityksen kanssa esitettyjen toiveiden pohjalta huomioiden kaupungin asettamien tavoitteiden toteutuminen.

#### *Valmisteluaineistosta esitetyt kommentit*

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 29.9.- 20.10.2022. Palautteena saatiin 6 viranomaiskommenttia: viheralueet ja hulevedet, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Fingrid Oyj ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. ELY-keskus ehdotti viranomaistyöneuvottelun järjestämistä alueen kaupan alan toimintojen sijoittumisen osalta. Työneuvottelu pidettiin 17.2.2023.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Fingrid Oyj, ympäristönsuojelu

#### **Tiedoksi**

Tampereen Energia Sähköverkko Oy, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### **Liitteet**

- 1 Liite yla 5.3.2024 asemakaavaehdotus
- 2 Liite yla 5.3.2024 asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 5.3.2024 seurantalomake
- 4 Liite yla 5.3.2024 OAS tarkistus

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 8.3.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 7.3.2024

Tampere  
07.03.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§55

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)