

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 117

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Hautalan työpaikka-alue, asemakaava 8867

TRE:1870/10.02.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Merja Kinos, puh. 040 481 2571, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8867 (päivätty 9.12.2024, tark. 27.4.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn ja 27.4.2026 tarkistetun asemakaavan nro 8867. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8867.

Diaarinumero: TRE: 7092/10.02.01/2020, 2.4.2026 lähtien TRE:1870/10.02.01/2026

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson ja toimistoarkkitehti Merja Kinos.

Kaava-alueen lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km itään kaupungin keskustasta. Alue rajautuu pohjoisessa Sammon valtatiehen, idässä teollisuusalueeseen, etelässä junarataan ja lännessä valtatiehen VT 9. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 23,0 ha. Kaava-alueen pohjoisosassa on muutamia eri alojen yrityksiä sekä kolme asuinrakennusta. Noin puolet kaava-alueen pinta-alasta on edelleen viljelemätöntä peltoa tai muutoin rakentamatonta. Tarkastelualueen työpaikkojen rakennuskanta on pääosin 1900-luvun lopulta ja 2000-luvulta.

Asemakaavan tavoitteet

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maanomistajien tavoitteita ovat mm. maankäytön monipuolisuus, alueen katuverkon kehittäminen, laadukas rakentaminen sekä alueella olemassa olevan toiminnan jatkumisen mahdollistaminen sekä käytetyn kerrosalan sopeuttaminen kaavaan.

Kaupunkirakenteen keskellä olevalle alueelle laaditaan ensimmäinen asemakaava, joka on kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2025–2026. Tampereen kaupungin tavoitteena on alueen hallittu uudistaminen teolliset ja kaupalliset edellytykset tasapainottaen sekä kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Asemakaavan sisältö

Alueen länsi- ja eteläosaan tulee 36 000 k-m² paljon tilaa vaativaa kauppaa yleiskaavan mukaisesti. Sammon valtatie varteen ja alueen itäosaan tulee toimitilarakennusten korttelialuetta. Rata-alueen ja korttelien väliin sijoittuu suojaviheralue. Suunnittelualue kytkeytyy ympäröivään liikenneverkkoon jo olemassa olevien Hautalantien ja Hautalankadun kautta. Vanha alueen sisäinen itä-länsisuuntainen tielinja muutetaan kevyenliikenteen väyläksi. Hautalankadulle tulee bussipysäkit. Suunnittelussa on varauduttu Hankkion lähijunaseisakkeen sijoittumiseen kaava-alueen eteläpuolelle, Hautalantien eteläpään tuntumaan.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Vireilletulovaihe

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.6.-17.8.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi mielipide ja kahdeksan kommenttia.

Tampereen polkupyöräilijät esitti parannusehdotuksia alueen pyöräilyolosuhteisiin.

Pirkanmaan ELY-keskuksella (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) ja Fingridillä ei ollut huomautettavaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista kaava-alueella.

Tampereen Energia Sähköverkko Oy toivoi jokaiselle tontille omaa muuntamoaa.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö edellytti hulevesisuunnitelman laatimista kaava-alueelle.

Pirkanmaan liitto ei antanut virallista lausuntoa nähtäville asetetusta asemakaavan valmisteluaineistosta, mutta pyysi ottamaan asemakaavan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

laadinnassa huomioon maakuntakaavassa ja yleiskaavassa Hankkion alueelle määritetyn tilaa vaativan vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoituksen (40 000 k-m²)

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES) totesi, että kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Väylävirasto edellytti kommentissaan, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Kaavatyön yhteydessä on laadittava hulevesiselvitys. Kaavan mukainen rakentaminen ei saa heikentää radan kuivatusta ja hulevesiä ei tule lähtökohtaisesti johtaa radan kuivatusjärjestelmiin.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä 12.12.2024-16.1.2025. Aineistosta saatiin kahdeksan viranomaiskommenttia. Yhtään mielipidettä ei jätetty.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö ilmoitti, että luonnosvaiheen hulevesisuunnitelmaa päivitetään tarvittavilta osin ehdotusvaiheessa.

Ympäristönsuojeluyksikkö kiinnitti huomiota alueen kosteikkoihin sekä linnuston elinolosuhteisiin. Toivottiin, että kaavaratkaisua kehitettäisiin suuntaan, jossa alueen paikallisia luontoarvoja huomioidaan nykyistä paremmin, ja suojaviheralueella on riittävästi tilaa monipuoliselle kasvillisuudelle, suuret puut mukaan lukien.

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla ei ollut lisättävää asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa annettuun lausuntoon.

Tampereen Energia Sähköverkko esitti muutosta muuntamomääräyksen sanamuotoon siten, että muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusosalalla sen sijaan, että se olisi integroitu rakennukseen tai rakenteisiin.

Väylävirasto otti kantaa radan aiheuttaman runkomelun ja -värinän määräyksiin sekä radan läheisyydessä tapahtuvan rakentamisen ohjaukseen, jotta rakentamisesta ei aiheudu haittaa radan stabiliteetille.

Pirkanmaan liitto ei antanut tässä vaiheessa lausuntoa.

Pirkanmaan maakuntamuseo otti kantaa alueen avoimiin näkyymiin sekä säilytettäviin puuriveihin ja rakennuksiin.

ELY-keskus (nyk. Lupa- ja valvontavirasto) kiinnitti huomiota alueen hulevesien hallintaan ja tulvasuojeluun, radan stabiliteettiin sekä lisääntyvien liikennemäärien vaikutukseen VT9 ja sen ramppien toimivuuteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Maankäyttösopimukset allekirjoitetaan ennen asemakaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustossa.

Lausunnot

Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus

Tiedoksi

Hakijan asiamies, Lupa- ja valvontavirasto, Katarina Surakka, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Jani Kiiskilä

Liitteet

- 1 Liite YLA 12.5.2026 8867 Asemakaava
- 2 Liite YLA 12.5.2026 8867 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 12.5.2026 8867 Seurantalomake
- 4 Liite YLA 12.5.2026 8867 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 15.5.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 18.5.2026

Tampere
18.05.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§117

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 §)