

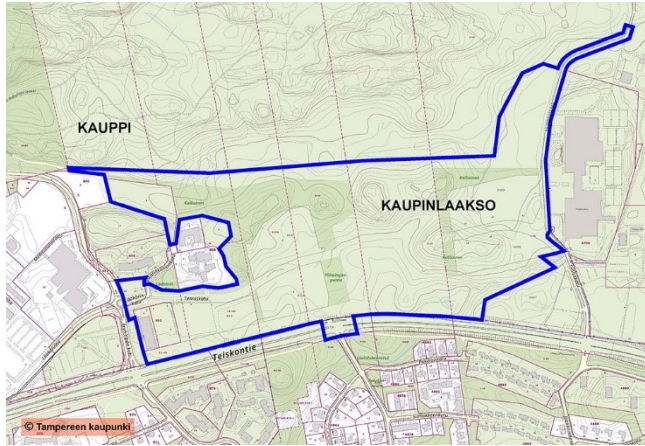
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Kauppi, Kaupinlaakso I. Asemakaava nro 8618

14.11.2019, tark. 24.4.2023, 25.3.2024 ja 2.9.2024

Diaarinumero TRE:2297/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Asemakaava-alue virastokartalla

### Asemakaavan suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee noin 4 km itään Tampereen keskustasta Teiskontien pohjoispuolella Ruotulan kohdalla Kaupin ja Niihaman välillä. Kaava-alue rajautuu eteläpuolelta Teiskontien liikennealueeseen, itäpuolelta Tenniskeskuksen tonttiin ja länsipuolelta Arvo Ylpön katuun ja kortteliin 888. Kaava-alueen pinta-ala on noin 36 hehtaaria.

Kaava-alue on pääosin jo kaavoitettua yritystoimintojen aluetta sekä puistoaluetta. Keskellä on noin 240 m leveä kaavoittamaton alueen osa. Kauppi-Niihaman laajat noin 900 ha:n virkistys- ja luontoalueet avautuvat kaava-alueen pohjoispuolella. Suunnittelualueella on hakattua metsää, laikuittaista sekametsää, pienialaisia kosteikkoja ja eri ikäisiä metsäkuvioita. Länsipäässä rakentuvat Pirkanmaan hyvinvointialueen Kaupin kampuksen sairaalatoimintojen ja Tampereen yliopiston lääketieteen laitoksen toiminnot sekä raitiotie Taysin alueen Lääkärintien kautta kohti Lääkärinkatua. Alueen länsipään poikki on rakennettu Kaupin Kampuksen hulevesilinja. INION Oy:n lääketieteen tutkimus- ja tuotantolaitos sijaitsee tontilla 892–4. Alueella ei ole

asuntoja, lähimmät asuinkorttelit ovat Kissanmaalla ja Ruotulassa.

### Maanomistus

Tampereen kaupunki omistaa maa-alueet.

### Tavoitteet

Kaupinlaakso I alueen suunnittelun tavoitteena ovat palvelut, opetus- ja toimitilat mm. lääketieteen ja tutkimuksen toiminnoille sekä terveysteknologian tarpeisiin. Alueelle sijoitetaan myös yleiskaavan sallimaa asumista ja palveluasumista sekä liikuntarakentamista ja pienimuotoisen liikerakentamisen sijoittumista. Tällä turvataan raitiotien pysäkin käyttäjämäärä.

Tavoitteena on myös kestävän kehityksen mukainen ja hiilineutraali rakentaminen alueen ja ympäristön merkittävät luontoarvot huomioiden.

Kaupin kampuksen ja Teiskontien liikenteen kasvun sekä kehittyvän maankäytön johdosta muodostuu tarve Lääkärinkadun tehokkaalle joukkoliikenteen raitiotiekadun sijoittamisen ja linjaamisen alueelle.

Asemakaavan muutoksella tarkistetaan asemakaavaa myös Inion Oy:n osalta.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu Palvelujen alueeksi. Maakunnallisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Lisäksi suunnittelualue on osoitettu tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi (Kaleva – Kangasala) sekä suunnittelualueen länsiosa sijoittuu Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle (kk1). Suunnittelualueen pohjoispuolinen alue on osoitettu Virkistysalueeksi (V, Kauppi-Niihama).

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 suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi tai kohteeksi. Aluetta kehitetään monipuolisten työpaikka- ja koulutustoimintojen, kaupallisten palvelujen, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotantotoiminnan alueena. Alueen liikenneympäristön tulee tukea kestävien liikkumismuotojen käyttöä.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2017–2021 alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi tai kohteeksi. Pohjoisosa kuuluu Keskuspuistoverkoston alueeseen sekä ohjeellisen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueeksi (vkk). Lisäksi suunnittelualue on osoitettu Kokonaissuunnitelman tarvealueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu raitiotie, Teiskontie on osoitettu valtakunnalliseksi pääväyläksi, Teiskontien pohjoispuolelle pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö sekä eteläpuolelle pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö.

Alueella tuetaan kärkitoimialaan liittyvien hankkeiden kehittämistä. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi asuminen. Alueen kytkeytymistä osaksi kaupunkirakennetta tulee edistää kehittämällä sujuvat kävely ja pyöräily-yhteydet aluekeskuksen palveluihin ja lähivirkistysalueisiin.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

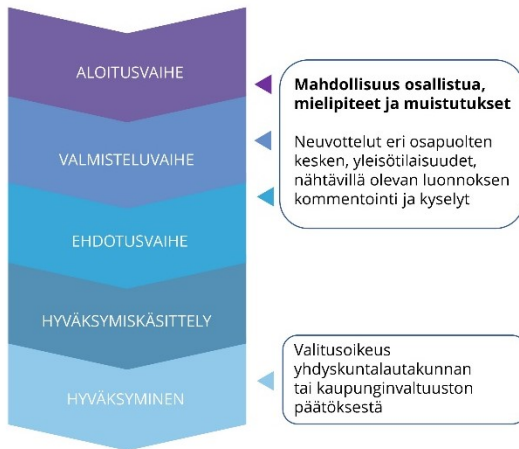
<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

### Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

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

Alueella ovat voimassa asemakaavat 7667 (vahvistettu 29.10.2003), 7926 (vahvistettu 24.1.2004), 7949 (vahvistettu 16.3.2005), 8311 (voimaan 11.5.2015 ja 8312 (voimaan 19.5.2010). Asemakaavojen mukaan korttelialueet 892 ja 893 sekä 894 ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (KS-1), jolla sallitaan terveydenhuoltoa palvelevien tutkimus-, opetus- ja tuotantotilojen rakentaminen. Korttelialueet 4697, 4698 ja 4699 ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolla sallitaan tutkimus- ja opetustilojen sekä terveydenhuoltoa palvelevien tuotantotilojen rakentaminen. (KS-3). Asemakaavassa on katu-, liikenne, puisto-, viher- ja suojaviheralueita sekä suojelumerkintöjä. Alue on pääosin rakentamatta lukuun ottamatta INION Oy:n rakennusta ja jo rakennettua hulevesiviemäriä ja muuta infraa. Rakennusoikeutta on käyttämättä 230 000 tai 390 000 k-m2 riippuen pysäköinnin ratkaisusta (e=1,0–2,0).



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 14.11.- 5.12.2019. Mielipiteet ja kommentteja saatiin kahdeksan kappaletta, aloitusvaiheessa pidettiin viranomaisneuvottelu.
- Tarkistettu OAS ja asemakaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä 27.4.-25.5.2023. Esittelyvideo osoitteessa: [www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/jaesittelyt](http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/jaesittelyt) Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 16.5.2023 Kaupin Kampuksen Arvo-talolla. Tilaisuudessa esiteltiin myös Alasjärven länsiosan, asemakaava no 8931

ja Pirkkala-Linnainmaa-raitiotien valmisteluaineistoja. Palautetta saatiin yhteensä 14 kpl, joista kaksi mielipidettä.

- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päätti ehdotuksen nähtäville asettamisesta 3.4.2024, kuulutus ja nähtävilletulo 5.4. – 5.5.2024. Muistutuksia ei jätetty. Viranomaislausuntoja annettiin kuusi kappaletta. Yleisötilaisuus oli 17.4.2024 Kaupin Kampuksen Arvo talolla. Tarkistetun asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Arkeologinen selvitys
- Hydrologiset selvitykset
- Luontoselvitykset
- Kestävän kehityksen selvitykset (ilmasto, palvelut, päästöt, yleiskaavan arvioinnit, energiaselvitys)
- Liikenteen selvitykset
- Maankamaraselvitykset
- Melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset
- Viherympäristöselvitykset
- Viitesuunnitelma, rakentamistapaohjeet, viherkerroin
- Kauppi-Niihaman vertaissuunnittelun 2018–19 palaute

## 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.
- Arvioidaan kaupungin yritysvaikutukset.

## Sopimukset

Asemakaavan laatimista tai toteuttamista varten ei tarvitse tehdä sopimuksia. Tontin vuokraoikeus on INION Oy:llä.

## Osalliset

- Asemakaavan hakija (maanomistaja)
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)

- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. elinvoiman- ja kilpailukyvyyn palvelualue, sivistyspalvelujen palvelualue, kaupunkiympäristön palvelualue, Tampereen Infra, Joukkoliikenne, Tampereen Vesi, Pirkanmaan Pelastuslaitos, Tampereen Energia Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Tampereen Vera oy, Tammervoima Oy, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Tampereen Raitiotie Oy, Pirkkala-Linnainmaa raitiotieallianssi
- Pirkanmaan hyvinvointialue (PirHa)
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuustekniikan keskus (TUKES)
- Tampereen Tenniskeskus Oy ja Tammer-Golf ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/kaavat/8618>

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Vesa Kinttula

Puh. 040 8007901, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Puh. 044 4811660, etunimi.sukunimi@tampere.fi