

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

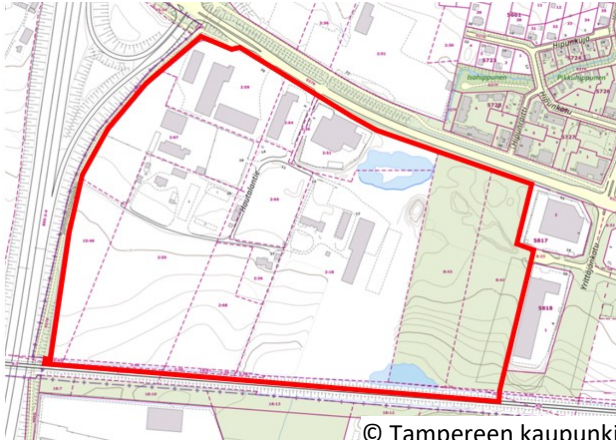
Linnainmaa, Hautalan työpaikka-alue, asemakaava nro 8867

15.6.2023, tark. 9.12.2024

Diaarinumero TRE: 7092/10.02.01/2020 ja 2.4.2026 lähtien

TRE:1870/10.02.01/2026

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajausta virastokartalla



Kaava-alueen rajausta ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Linnainmaan kaupunginosassa ja se sijaitsee noin 6 km kaupungin keskustasta itään. Alue rajautuu pohjoisessa Sammon valtatiehen, idässä teollisuusalueeseen, etelässä junarataan ja lännessä valtatiehen VT 9. Suunnittelualaueen pinta-ala on n. 23 ha. Kaava-alueen pohjoisosassa on muutamia eri alojen yrityksiä sekä kolme asuinrakennusta. Noin puolet kaava-alueen pinta-alasta on edelleen peltoa tai muutoin rakentamatonta.

Maanomistus

Kaava-alue on osin yksityisessä, osin kaupungin ja osin Suomen valtion omistuksessa.

Tavoitteet

Kaupunkirakenteen keskellä olevalle alueelle laaditaan ensimmäinen asemaakaava, joka on kaavoitusohjelman kohde vuosille 2025-2026.

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

Tampereen kaupungin tavoitteena on alueen hallittu uudistaminen teolliset ja kaupalliset edellytykset tasapainottaen sekä kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

Lähtökohdat

Sammon valtatiehen rajautuvaa pitkäkököä yritysvyöhykettä kehitetään elinkeinorakenteeltaan monipuolistuvana ja profiililtaan kaupallistuvana alueena. Monipuolistumista tuetaan Hautalan työpaikka-alueen asemakaavalla. Kaupan toiminnot sovitetaan rakenteeseen siten, että alueen tuotantoyksiköiden toiminta saa jatkoa.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Merkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet, jotka

yhdyksuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat työpaikkatoimintojen lisäksi seudullisesti merkittävän paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alueiksi. Paljon tilaa vaativan kaupan määrä on enintään 40 000 k-m². Kaava-alueen läpi on osoitettu Nurmi-Alasjärvi-Hankkio-voimalinjan yhteystarve.

Maakuntakaava 2040:

<https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi sekä alueeksi, jolle saa sijoittaa seudullista paljon tilaa vaativaa kauppaa enintään 40 000 k-m². Alueen luoteisosa sijoittuu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle. Suunnittelualaue on myös kokonaissuunnitelman tarvealuetta. Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus.

Lisäksi suunnittelualaueelle kohdistuu seuraavat määräykset: Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, jolla melu on huomioitava rakentamisessa ja ohjeellinen lähijuna-asema sekä voimalinjan yhteystarve.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Kantakaupungin yleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 luonnoksen aineistona on Tampereen elinkeinoalueiden visiotyön luonnosraportti:

[Tampereen elinkeinoalueiden visiotyö](#)

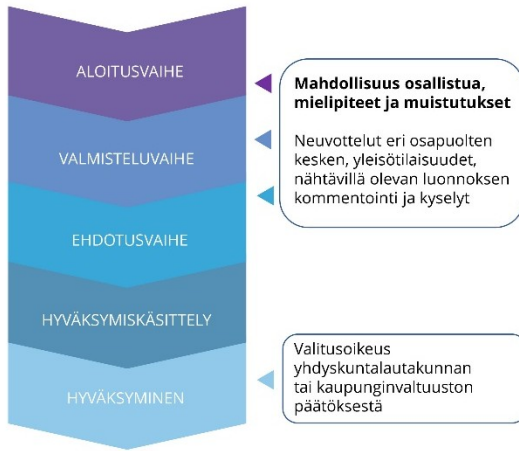
Visiotyö perustuu hyväksytyihin Tampereen kaupungin elinkeinopoliittisiin linjauksiin (kaupunginhallitus 7.12.2020). Raportissa täsmennetään keskeisiä yritysalueiden kehittämislinjauksia ja visioisällöt on tarkoitus hyväksyä

yrittäjäalueiden kehittämisen yleispiirteiseksi pohjaksi syksyllä 2023.

Asemakaava

Suunnitelualueella ei ole asemakaavaa.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 15.6.-17.8.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston ja tarkistetun OAS:n nähtäville kuuluttaminen 12.12.2024 – 16.1.2025. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Kaava-alueelta laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Luontoselvityksiä esiselvityksen perusteella
- Puustoselvitys
- Arkeologinen tarkkuusinventointi

- Rakennetun ympäristön ja maiseman selvitys
- Pilaantuneiden maiden selvitys
- Maaperä- ja rakennettavuus selvitys
- Kunnallistekniikan yleissuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu
- Meluselvitys
- Tärinäselvitys
- Liikenteellinen selvitys
- Kaupallinen selvitys
- Kaavataloustarkastelu
- Kemikaalilaitosten konsultaatiovyöhykkeen selvitys

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.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- TUKES
- Väylävirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus

- Linnainmaan omakotiyhdistys ry.
- Tampereen pyöräilijät ry.
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/asetakaavat

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Merja Kinos

Puh. 040 481 2571

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Puh. 044 481 1660

etunimi.sukunimi@tampere.fi