

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 94

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Linnainmaa, Aitolahdentie 15 ja 19, Seppä-Villen katu 7, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8920**

TRE:1803/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:  
Karppinen Elina

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 4811660, 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 8920 (päivätty 4.12.2023, tarkistettu 18.3.2024) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 4.12.2023 päivätyn ja 18.3.2024 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8920. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Kaavan valmistelussa on laadittu pima-tutkimus, luontoselvitys, käyttöhistoriaselvitys, pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, liikennetärinäselvitys, liikenneselvitys, hulevesisuunnitelma ja pinnantasaussuunnitelma, hulevesiselvitys, meluselvitys, tarkistettu OAS, OAS-vaiheen palautekooste, valmisteluvaiheen palautekooste ja viitesuunnitelmat. Kaavaan liittyvät selvitykset ja muita lisätietoja osoitteesta: [www.tampere.fi/kaavat/8920](http://www.tampere.fi/kaavat/8920)

Diaarinumero: TRE: 1803/10.02.01/2022

*Kaavan laatija*

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

*Tiivistelmä*

Suunnittelualue sijaitsee Aitolahdentien ja Sammon valtatie risteyksessä, valtakunnallisesti merkittävän pääväylän, vt 9:n varrella Linnainmaan kaupunginosan länsirajalla, noin 6 km:n päässä kaupungin keskustasta itään.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asemakaavatyön tavoitteena on kehittää alueesta toimiva ja uusia tarpeita palveleva, nykyaikainen kauppaliikepaikka. Kokonaisuus sovitetaan kaupunkikuvaan, ja alueen liikenteellinen toimivuus varmistetaan. Suunnittelutyössä huomioidaan yleiskaavan ekologisen yhteyden tilan turvaaminen. Sammon valtatiehen rajautuvaa pitkäkököä yritysvyöhykettä kehitetään elinkeinorakenteeltaan monipuolistuvana ja profiililtaan kaupallistuvana alueena.

#### *Kaavaratkaisu*

Tonteille osoitetaan rakennusoikeutta liiketilojen (KL) rakentamista varten yhteensä 6 900 k-m<sup>2</sup>. Tontti 5811-8 säilyy liikerakennuksien korttelialueena ja rakennusoikeus pysyy ennallaan. Tonttiin 5811-11 liitetään katu- ja puistoaluetta yhteensä 1211 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa 523 k-m<sup>2</sup>. Kaava mahdollistaa ajoneuvojen huoltopalveluliiketoiminnan sijoittumisen kortteliin, mikä on huomioitu toteutettavassa autopaikkamäärässä vyöhykejaosta poiketen.

Kaavassa on käytetty Tampereen viherkerrointyökäluua ja viherkertoimen tavoitetasot saavutetaan molemmilla tonteilla. Kaupunkikuvallinen painopiste on kadunvarsipuustossa ja tonttivihreässä sekä kadun puoleisissa laadukkaissa julkisivuissa.

#### *Vaikutukset*

Tonttien käytettävyyttä ja toimintojen sijoittumista on määritellyt alueella jo sijaitseva autopesula ja polttoaineen jakeluaseman tontti suunnittelualueen keskellä sekä huoltoliikenne. Olemassa olevaa sinivihertilannetta on kuitenkin pystytty parantamaan kokonaisuutena viherkertoimen ja hulevesiratkaisujen ansiosta sekä yleiskaavan mukaista ekologista yhteyttä vahvistettu nykyisestä suojaviheralueen monimuotoisuuden lisäyksellä. Toiminnasta ei katsota aiheutuvan merkittävää meluhaittaa.

Asemakaavan toteuttaminen ryhdittää hajanaista risteysalueen kaupunkikuvaa. Liikerakennukset sopivat alueelle, jota rajaavat liikenneväylät ja hyvä näkyvyys.

#### *Kaavaprosessin vaiheet*

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 17.8.-7.9.2023. Aineistosta saatiin 8 viranomaiskommenttia ja 7 mielipidettä. Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.12.2023-19.1.2024. Aineistosta saatiin 7 viranomaiskommenttia ja 2 mielipidettä.

#### **Tiedoksi**

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaava
- 2 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 3.4.2024 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 3.4.2024 OAS tarkistettu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 8.4.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 5.4.2024

Tampere  
05.04.2024

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§94

## **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.)