Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 251

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Lahdesjärvi, Automiehenkadun pohjoispuoli, asemakaavan ajanmukaistaminen, asemakaava nro 8686

TRE:2916/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot
Kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson, puh. 044 4811660, etunimi.sukunimi@tampere.fi ja projektiarkkitehti Vesa Kinttula, puh 040 800 7901, 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 8686 (päivätty 6.10.2025, tarkistettu 21.9.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset tulee olla hyväksyttyinä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Perustelut
Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 6.10.2025 päivätyn ja 21.9.2026 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8686. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8686 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.
Diaarinumero: TRE:2916/10.02.01/2024, pvm. 28.05.2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson ja projektiarkkitehti Vesa Kinttula

Asemakaavan kuvaus

Lahdesjärven asemakaavan muutoksella tavoitellaan tehokasta liikerakentamista ja vähittäiskaupan toimintoja.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden kaupan alueen rakentaminen Lahdesjärven kaupunginosaan Ikean ja K-Raudan pohjoispuolelle Automiehenkadun varrelle. Lahdesjärven kaupan alue toimii rakenteellisesti yhdessä toisen kaupan alueen kanssa ja valmistuttuaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

nämä kaupan alueet tarjoavat työpaikan noin 680 työntekijälle ja kaupalliset palvelut läheisille 6000 asukkaalle Peltolammilla, Lakalaivassa ja Västinginmäessä.

Asemakaavalla mahdollistetaan uuden Vuoreksen raitiotielinjan ja Automiehenkadun kokoojakadun muutoksen rakentaminen. Rakentaminen kortteleissa ja osalla katuja sijoittuu täyttömaille moreeniselänteille. Paikoin maastonmuodot vaihtelevat rakentamattomilla tonteilla alueen pohjoisreunassa. Alueen pohjoisreunaan muodostetaan kortteleihin hulevesi- ja tulva-alueet, jonka kautta pienvedenjakaja-alueen vedet ohjataan hallitusti kohti Pyhäjärveä. Rakentaminen on suhteellisen tehokasta, johtuen pysäköintivaatimuksesta ei-rakenteellisena ja toiminnan luonteen vuoksi yksikkökokojen suuruusvaatimuksista. Tärkeimmät palvelut sijoittuvat raitiotiepysäkin äärelle muodostuvan aukion ympärille.

Uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä noin 24 750 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueelle on osoitettu rakentamista KM-3 korttelinosassa 24 750 k-m², KL korttelinosassa 550 k-m², T-20 ja T24 kortteleissa 5 480 k-m² ja 41 263 k-m². Liike- ja toimistotilaa on 4 384 k-m2 (l 5%) teollisuuskortteleissa. Yhteensä kerrosalaa on 69 043 k-m². Rakennusalasta noin 30 % liikekortteleissa ja 70 % on teollisuuskortteissa. Liikerakentamista muodostuu alueelle, mukaan lukien T-kortteleissa osoitetut liiketilat, yhteensä 25 184 k-m². Kaava-alueelle ei tule asuntoja.

Asemakaava-alueen KM-KL kortteliin muodostetaan asemakaavan yhteydessä kolme tonttia. Vähittäiskaupan suuryksiköt vastaavat noin kuudesosaa maakunta- ja yleiskaavan mitoituksesta. Yleiskaavan viherympäristön kehittämistarvealuetta varten maankäytöstä tehdään viherkerrointarkastelu, jolla ohjataan asemakaavan viherrakennetta.

Itäpuolella Valmet Oyj:n omistaman ja vuokraoikeusalueiden asemakaavaa päivitetään, ja rajat muutetaan ajantasaiseksi huomioiden mahdollisen raitiotien tuomat muutokset Automiehenkadulla. Tietohallinnonkadun voimassa olevan asemakaavan mukainen linjaus osoitetaan jo rakennetun kadun mukaiseksi. Tietohallinnonkadun varrella oleva kaupungin T-24 tontti 6120–9 muutetaan T-20 tontiksi, jolloin se on mahdollista liittää viereiseen T-20 tonttiin.

Kaupan ja teollisuuden alueet kaava-alueeseen liittyen

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Kaavamuutos käsittää liiketiloille ja teollisuudelle kaavoitettuja korttelinosia sekä katualueita. Lännessä kaava rajautuu Postitorvenraittiin, etelässä Automiehenkatuun, pohjoisessa HML Invest Oy:n omistamiin tontteihin, kaupungin rakentamattomaan tonttiin 6120–9 ja idässä Tamron kiinteistöihin.

Muutosalueen ympäristössä eteläpuolella sijaitsevat mm. IKEA:n ja K-raudan, Puuilon ja McDonald’s:in liikekiinteistöt, länsipuolella vt-3 moottoritie ja pohjoisessa osin rakentamattomia liike- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

teollisuustontteja sekä idässä Lahdesjärven pk yrityskiinteistöjä. Lahdesjärvi sijoittuu kehätien eteläpuolelle ja vt-3 itäpuolelle kahden eritasoliittymän välille. Asemakaavan muutos on laajuudeltaan noin 19,7412 hehtaaria.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä

Kohteeseen suunnitellaan kaupan suuryksiköitä laajemman alueen tarkastelujen pohjalta vastaamaan Lahdesjärvelle kohdistuneeseen kaupalliseen kysyntään. Tonttien kehittämiseksi järjestetään konseptihaku tonttien hakijoille asemakaavan luonnosvaiheessa 2025. Ratkaisu kehitetään yhdessä tonttien kehittäjien ja rakentajien kanssa valmiiksi kaavaehdotusratkaisuksi, jolla voi muodostua vuoteen 2040 mennessä noin 25 200 kem2 ja 170 - 200 työpaikan kaupallinen kokonaisuus tukemaan Lahdesjärven kaupan alueen kehittymistä.

Tavoitteena mahdollistaa uudenlainen kaupan alue

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupallisen rakentamisen aloittaminen. Tavoitteena on, että asemakaavaa muutetaan katuverkon, alueellisen hulevesijärjestelyn ja ekologisen käytävän sekä viherrakenteen osalta siten, että saadaan paremmin liike- ja yritystoimintaan soveltuvat korttelimuodot. Samalla muutetaan käyttötarkoituksia ja lisätään rakennusoikeutta. Katuraitiotien mahdollistaminen vaatii Automiehenkadun poikkileikkauksen laajentamista. Alueen käyttöön ottamiseksi pidettiin Lahdesjärven kaupallisen yritysalueen tontinluovutukseen tähtäävä konseptihaku 2025 tähän ilmoittautuville yrityksille. Haun tuloksena mukaan valittu yritys osallistui asemakaavan muutoksen kehittämiseen asemakaavaehdotukseksi 2026.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe 2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa (kaupallisten vaikutusten arviointi) kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 2018 saatiin kuusi viranomaiskommenttia sekä kaksi mielipidettä. Palaute koski muuntamotarpeita, viherverkon yhteystarvetta ja ekologista hulevesiyhteyden tarvetta, kaupan mitoitusta ja liikennettä, hulevesisuunnitelmaa, arkeologista kulttuuriperintöä ja rakennetun ympäristön arvoja (edellisiin ei huomautettavaa), maakuntakaavan kaupan palveluverkon kuvaus ja vaikutukset. Mielipiteen jättivät Tampereen polkupyöräilijät ry ja IKEA. Polkupyöräilijät toivoivat Automiehenkadulle parannuksia jalankulkijoille ja pyöräilijöille. IKEA piti hyvänä alueen rakentumisen myötä tulevaa kävijämäärää ja elinvoimaisuuden parantumista. Liikenneoloissa tulisi huomioida joukkoliikenteen saavutettavuus yksityisautojen lisäksi. Ympäristöarvot ovat myös IKEA:lle tärkeitä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavaluonnoksessa oli kaupan ylimitoitus, jonka takia Pirkanmaan liitto ei puoltanut asemakaavamuutoksen laadintaa ao. ajankohdan kaavallisten mitoituslähtökohtien takia.

Asemakaavan tavoitteet ovat aloitusvaiheen 2018 jälkeen muuttuneet maakuntakaavan ja yleiskaavan km merkintöjen alueella. Lahdesjärven eteläosan KM asemakaava on muutettu Metso Oyj:lle teollisuusalueeksi 2022, mikä on vapauttanut kaupallista kerrosalaa 105 000 k-m2 Lahdesjärven muulle km-alueelle. Asemakaavan muutos jäi odottamaan ympäröivän maankäytön tavoitteiden kehittymistä.

Uusi aloitusvaihe 2025

Uudelleen aloittaminen tavoitteiden täsmentyessä tuli mahdolliseksi 2024, ja alueen maankäyttöä päätettiin lähteä ratkaisemaan aluevaraus- ja konseptihakumenettelyllä. Tätä varten on tutkittu asemakaavassa vaihtoehtoa, jossa tilaa vaativan kaupan alueeksi muodostettaisiin tiiviimmin Automiehenkadun ympäristö.

Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi viranomaislausuntoa ja kommenttia sekä kaksi mielipidettä. Saatu palaute on huomioitu asemakaavan valmistelussa. Tiivistelmät palautteesta, vastineet ja toimenpiteet ovat palaute- ja vastineraportissa asemakaavan liitteenä.

Valmisteluvaiheesta saatu palaute

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä viiteaineisto, selostus ja selvitysaineistoa - pidettiin nähtävillä 16.10. – 6.11.2025.
Valmisteluaineistosta saatiin viisi viranomaiskommenttia ja yksi mielipide.

Palautteessa nousi esiin Pirkanmaan liiton osalta tilaa vaativan kaupan mitoitus ja yleiskaavan päivittämisen tarve muuttuneen Lahdesjärven maankäytössä kaupan km-1 aluerajauksen tarkistuksessa. Tässä viitattiin kaupan selvitykseen 2025. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunnossa huomiota kohdistettiin myös kaupan mitoitusasiaan, yleiskaavallisten vaikutusten arviointiin, luontoarvojen ja vihreän infrastruktuurin huomiointiin sekä liikenneolojen vaikutuksiin. Tampereen seudun Polkupyöräilijät kommentoivat pyöräilyn olosuhteiden paremmasta huomioimisesta. Muissa palautteissa ei ollut huomauttamista. Valmisteluvaiheen aikana julkistettiin konsepti- ja aluevaraushaku kaupan toimijoille. Valittu hakija päätettiin asunto- ja kiinteistölautakunnassa 26.3.2026.

Tehdyt muutokset ehdotusvaiheeseen

Asemakaavaa on tarkistettu mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun ja konseptihaun tulosten myötä kaavaehdotukseksi. Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen on tarkoitus pitää julkisesti nähtävillä 1.-15.10.2026.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Lausunnot
Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan Liitto, Gasgrid Finland, Tukes

Tiedoksi
Hakijat, Tampereen Raitiotie Oy, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

1 Liite yla 29.09.2026 8686 Asemakaavakartta
2 Liite yla 29.09.2026 8686 Selostus
3 Liite yla 29.09.2026 8686 Seurantalomake
4 Liite yla 29.09.2026 8686 Osallistumis ja arviointisuunnitelma 20260921

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 2.10.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 2.10.2026

Tampere
02.10.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§251

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 §)