

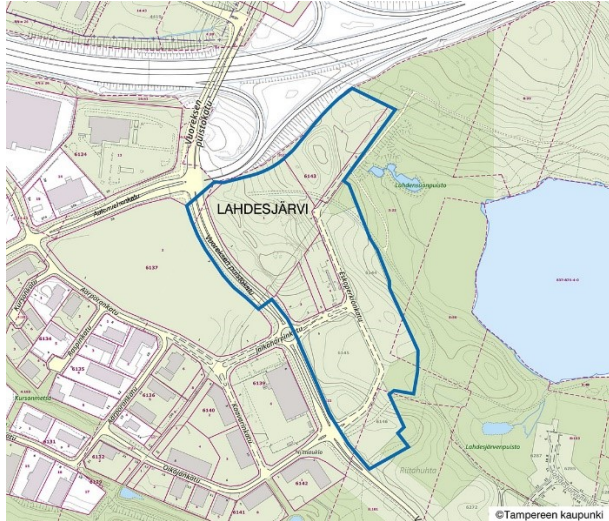
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuolinen alue, käyttötarkoitusten tarkistus, Asemakaava nro 8858

29.9.2022, tark.19.2.2024

Diaarinumero TRE:588/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue virastokartalla



Ilmakuva suunnittelualueesta

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lahdesjärven kaupunginosassa, noin kuusi kilometriä kaupungin keskustasta etelään. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6143- 6146 sekä katu-, virkistys- ja liikennealuetta. Kaava-alueen pinta-ala on n. 10 hehtaaria.

### Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

### Tavoitteet

Kohde on ollut kaavoitusohjelmassa. Tavoitteena on alueen elinkeinoelämän toimintaedellytyksien edistäminen huolehtimalla siitä, että kaupungilla on tarjolla yrityksille houkuttelevia sijoittumismahdollisuuksia.

Asemakaavamuutoksessa muutetaan korttelien sisäisiä järjestelyitä huomioiden ympäristöarvot, infran toteuttavuus ja ratikan tilanvaraustarpeet sekä ulkoilureittiverkostojen yhteystarpeet. Asemakaavoitetun, mutta rakentamattoman alueen kortteli- ja katurakenne tarkistetaan sopivammaksi isommille yrityksille sekä käyttötarkoitukset nykyistä kysyntätilannetta vastaavaksi.

### Lähtökohdat

Kaavaprosessin valmisteluvaiheessa käytettiin kokeiluideoita Aluevaraus- ja konseptihakumenettelystä, jonka tuloksen pohjalta laadittiin kaavamuutosehdotus hulevesi- ja pihasuunnitelmineen. Menettelyllä on ollut tarkoitus saada markkinoiden kiinnostus esille ja kaavarakenne soveltuvaksi suoraan yritysten tarpeisiin.

Kiinteistötoimi järjesti konseptihaun kevyellä menettelyllä, jotta kaikki kiinnostuneet yritykset voivat tehdä hankesityksen. Hakuprosessin jälkeen tontit varattiin tarkempaa tontinkäytön suunnittelua varten ja varsinainen tontinluovutus tapahtuu, kun kaava on lainvoimainen.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu työpaikka-alueeksi ja kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen ja tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi tai kohteeksi. Alueen läpi lounaan suuntaa lähtee 110 kV sähkölinja ja alue on lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeellä.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

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

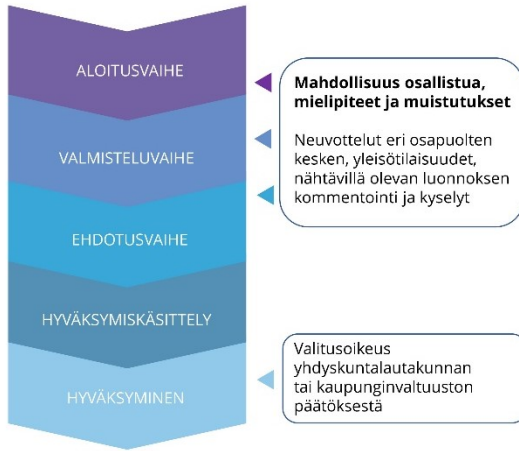
### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 17.1.2007 hyväksytty asemakaava nro 8026. Voimassa olevan asemakaavan pääkäyttötarkoitukset ovat liikerakennusten korttelialue (KL), toimistorakennusten korttelialue (KT), liike-, toimisto- ja tuotantorakennusten sekä tutkimustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (KTTY-6), autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa liiketilaa enintään merkinnän osoittama määrä (LPA-8) sekä katualue (Eskoperkiönkatu, Jalkaharpinkatu). Vuoreksen puistokadulla on voimassa 19.4.2006 hyväksytty asemakaava nro 7951.

Ajantasa-asemakaava:

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

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 29.9.-20.10.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

Luontoarvoselvitys on laadittu 21.12.2021. Lahdesjärven Vuoreksen puistokadun täydentävät luontoselvitykset ovat valmistuneet 26.8.2022, tarkistettu 26.9.2022 maastokäynnin pohjalta. Asemakaavahankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, mitä varten kohteeseen on tehty piha- ja hulevesisuunnitelma. Tarvittavien selvityksien laadita ajoitettiin vaiheeseen, jossa yritysten hanke-esitykset alustavine tontinkäyttösuunnitelmineen olivat käytettävissä kaavaehdotusta työstettäessä. Konseptihaulla kerättiin tietoja mm. kiinnostuneiden yritysten:

- toimialoista ja toiminnasta
- tilatarpeista
- suunniteltujen hankkeiden kokoluokasta ja tilantarpeesta sekä vaiheistuksesta.

Mahdolliset muut lisäselvitystarpeet ilmenivät kaavatyön edetessä. Laadittujen selvitysten ja suunnitelmien pohjalta varmistettiin asetettujen tavoitteiden saavuttaminen.

## 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.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Fingrid Oyj
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella

ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

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

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

[www.tampere.fi/kaavat/8858](http://www.tampere.fi/kaavat/8858)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson

Puh. 044 481 1660

etunimi.sukunimi@tampere.fi