

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 234, 16.09.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 154, 27.05.2025

§ 234

Asemakaava nro 8898, Lielahti, Tehdaskartanonkadun asuin- ja palvelurakentaminen

TRE:7028/10.02.01/2021

Yhdyskuntalautakunta, 16.09.2025, § 234

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Projektiarkkitehti Jari Vaarma, puh. 040 701 8540, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päivätty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025 ja 18.8.2025) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn, 5.5.2025 ja 18.8.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8898

Diaarinumero: TRE: 7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.05.2025 - 30.06.2025. Siitä saatiin yksi (1) viranomaislausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Lausunnossaan ELY-keskus käsitteli ekologisia yhteyksiä, niiden parantamista kaava-alueen ulkopuolella ja meluolosuhteita. Palaute- ja vastineraportti sekä ELY-keskuksen alkuperäinen lausunto ovat päätöksen liitteinä. ELY-keskuksen lausunto ei aiheuta toimenpiteitä kaavakartalle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakartalle on tarkistettu ylöspäin pysäköintilaitoksen rakennusoikeutta, koska kellariin osoitettu pääkäyttötarkoituksen (LPA) mukainen tila muodostaa kerrosalaa lopullisesta maanpinnan korkeusasemasta riippuen. Tontin 2509-6 rakennusoikeudessa ollut virhe on tarkistettu. Selostusta on täydennetty. Tarkistus ei edellytä asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.

Asemakaavamuutoksen kanssa samanaikaisesti on laadittu Tehdaskartanonkadun katusuunnitelma ja Kotelotehtaanpuistikon yleissuunnitelma, jotka tulevat yhdyskuntalautakunnan hyväksyttäväksi erillisinä pykälinä.

Tiedoksi

kv:n päätöksestä: Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan selostus
 - 3 Liite YLA 16.9.2025 Asemakaavan seurantalomake
 - 4 Liite YLA 16.9.2025 Rakentamistapaohje
 - 5 Liite YLA 16.9.2025 Ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti
 - 6 Liite YLA 16.9.2025 Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto
-

Yhdyskuntalautakunta, 27.05.2025, § 154

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8898 (päiväty 9.12.2024, tarkistettu 5.5.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.12.2024 päivätyn ja 5.5.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8898. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa <https://www.tampere.fi/kaavat/8898> ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Diaarinumero: TRE:7028/10.02.01/2021

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Jari Vaarma

Uudistuva Lielähti

Uudistuvaa Lielähtea asemakaavoitetaan vaiheittain osa-alue kerrallaan kaupunginhallituksen 8.6.2020 hyväksymän Hiedanrannan yleissuunnitelman pohjalta. Yleissuunnitelmassa tavoitteena on ollut sekoittuneita toimintoja, kuten asumista ja pientuotantopainotteista työpaikka-aluetta. Nyt tavoite on tarkentunut kerrostaloasumiseen. Alueelle tutkitaan myös päiväkodin sijoittumista, sekä muodostetaan tarvittavat kadut ja puistot. Aloitus- ja luonnosvaiheessa tutkittiin myös paloaseman sijoittumista alueelle, mutta siitä on sittemmin luovuttu ehdotusvaiheessa.

Kerrostaloasumista noin 53 000 kerrosalaneliömetriä

Asemakaava-alueella uutta asuinrakennusoikeutta muodostuu noin 53 000 k-m². Pysäköinti sijoitetaan keskitetysti laitokseen. Päiväkodille osoitetaan rakennusoikeutta 2800 k-m² ja se on mitoitettu 160 lapselle.

Puistoa ja katuverkkoa

Asemakaavalla muodostuu hieman yli hehtaari uutta viheraluetta (Kotelotehtaanpuistikko), joka liittyy pohjoiseen Sellupuiston kautta osaksi keskuspuistoverkostoa. Puiston yleissuunnitelman luonnos on kaavan oheismateriaalina. Kaavatyön aikana on laadittu myös liikenneselvitys ja katusuunnitelmaluonnoksia, jotka ovat myös kaavan oheismateriaalina.

Suojeltavat muinaisjäännökset ja rakennukset

Suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisia kulttuuriperintökohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön kohteita.

Tavoitteena mahdollistaa asumista ja palveluita

Asemakaava kuuluu asemakaavoitusohjelmaan vuodelle 2025. Maapohjan omistaa suurimmaksi osaksi Hiedanrannan Kehitys Oy, joka rahoittaa tontinluovutuksesta saamallaan tuloilla alueen kehittämistä yhteistyösopimuksen periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavaprosessin vaiheet:

Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.5-13.6.2024 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viisi (5) viranomaiskommenttia ja ei yhtään mielipidettä. Aloitusvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

Valmisteluvaihe

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, selostus ja selvitysaineistoa - olivat nähtävillä 12.12.2024-16.1.2025. Nähtävilläoloaikana saatiin seitsemän (7) viranomaiskommenttia, yksi mielipide ja kaupunkikuvatoimikunnan kommentit. Valmisteluvaiheen palautekooste vastineineen on kaavan aineistoissa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Pirkanmaan ELY-keskus

Tiedoksi

Hiedanrannan Kehitys Oy, Pirkanmaan ELY-keskus, Juha Kaivonen, Juha-Matti Ala-Laurila, Jarmo Viljakka, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Kokouskäsittely

Jari Vaarma oli paikalla kokouksessa asiantuntijana ja poistui kokouksesta esityksensä jälkeen ennen päätöksentekoa.

Liitteet

- 1 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavaehdotus
- 2 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 27.5.2025 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite YLA 27.5.2025 Rakentamistapaohje
- 5 Liite YLA 27.5.2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§234

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 §)