



Kaavan suunnittelualue ja lähivaiikutusalue

#### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 7 kilometriä länsi-luoteeseen Tampereen keskustasta Lamminpään kaupunginosassa rajoittuen lännessä Lamminpään vanhaan pientaloalueeseen ja itäpuoleltaan Vaasantiehen/Paasikiventiehen ja Seinäjoen rataan. Alue sijoittuu Suonsivunkadun itäreunaan, Suonsivunkatu 6-26, kortteli Lamminpää-2077. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Suonsivunkadun länsipuolelta Suonsivunkatu 23-25/Juurikatu 15, tontti Lamminpää-2042-10. Teollisuuskortteli 2077 viettää itään päin. Asuinkerrostalojen tontti 2042-10 viettää jyrkemmin Suonsivunkadulle päin.

#### Maanomistus

Teollisuustontit ovat yksityisomistuksessa. Katu- ja yleiset alueet sekä nykyiset asuinkerrostalotontit ovat kaupungin omistuksessa.

#### Tavoitteet

Lamminpään itäreunassa, Suonsivunkadun ja valtatie-rautatiealueen välissä oleva alue on 1970-luvulta lähtien ollut teollisuus- ja varastokäytössä. Alueen itäpuolelle rakennettiin valtatie 1960-luvulla ja rautatie 1970-luvulla. Aikaisemmin alue on ollut pääosin peltoa ja metsää. Kun 1970-luvulla rakennettiin valtatiestä länteen erkaneva Myllypuronkatu, Lamminpään omakotialueen perällä oleva alue alkoi olla myös raskaalla liikenteellä saavutettavissa. Nyt alueen sijainti ei ole enää teollisuudelle optimaalinen, koska Myllypuronkadulta ei ole suoraa yhteyttä alueelle. Lisäksi alue rajoittuu länsiosaltaan suoraan Lamminpään vanhaan pientaloalueeseen, jolle teollisuuden tai liikenteen melu ja ilmansaasteet aiheuttavat ympäristökuormitusta. Suonsivunkadun pohjoispäässä olevat teollisuustontit ovat jääneet rakentamatta. Alueella onkin noussut kiinnostus luopua teollisuus- ja varastokäytöstä ja muuttaa alue asuntoalueeksi, jolla ei olisi asumista häiritseviä toimintoja.

Teollisuustontit ja nykyiset kerrostalotontit on tarkoitus osoittaa asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

#### Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muide-n taajamatoimintojen rakentamisalueet. Lisäksi osalla aluetta on merkintä: tiivis joukkoliikennevyöhyke. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiivinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Osalla aluetta on myös merkintä: tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toimintoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelualueen pohjoisosassa oleva Jussinpuisto kuuluu keskuspuistoverkostoon ja puiston kautta kulkee ohjeellinen virkistysyhteys. Lisäksi alueella on merkintä: melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Alue, jolla asemakaavan laadinnan yhteydessä on harkittava melu- ja ilmanlaatuselvityksen tarve. Pienellä osalla aluetta on merkintä: pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa.

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Hulevedet on johdettava pois pohjavesialueille sijoituvilta liikennealueilta.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

[https://www.tampere.fi/tiedot/tot/y/4tmQcUzJD/YK2040\\_kartat1\\_4\\_osittainen\\_voimaantulo\\_20\\_09\\_2018.pdf](https://www.tampere.fi/tiedot/tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf)

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968 ja 1971. Asemakaavassa Suonsivunkadun itäpuolinen alue on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi, jonka suurin sallittu kerrosluku on 2, tonttitehokkuus on 0,50 ja kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asuinhuoneiston. Alueen pohjoisosaan on osoitettu luonnontilassa säilytettävä puistoalue, jolla sijaitsee ohjeellinen pallokenttä. Suunnittelualan Suonsivunkadun länsipuolinen osa on osoitettu asuinrakennusalojen korttelialueeksi, jonka suurin sallittu kerrosluku on 3 ja tonttitehokkuus on 0,5. Lisäksi korttelialueelle on varattu sosiaalisia tiloja varten rakennusala, jolle saa rakentaa enintään yksi kerroksisen 375 k-m<sup>2</sup> rakennuksen.

Ajantasa-asemakaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe: osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 25.8.—22.9.2016. Saatiin viisi viranomaiskommenttia ja kuusi mielipidettä. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 24.11.2016.
- Kaavaluonnos- ja valmisteluaineisto sekä päivitetty OAS asetetaan nähtäville 25.4. - 16.5.2019. Yleisötilaisuus pidetään 6.5.2019.  
Mielipiteet ja viranomaiskommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavaa laadittaessa tehdään suunnitelmia mm. kaupunkirakenteesta, maankäytöstä, teknisistä verkostoista, katujen tilavarauksista ja liikenteestä sekä laaditaan rakentamistapaohje. Aineistot ovat kaavan liitteenä sen ajankohtaisessa vaiheessa. Kaavan vaikutusten arviointia varten laaditaan selvityksiä toiminnallisista, sosiaalisista, taloudellisista, ympäristöllisistä, terveydellisistä, kulttuurisista, arkeologisista ja turvallisuuteen liittyvistä vaikutuksista.

Kaavahankkeeseen on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Eliöstö- ja biotooppiselvitys (Tampereen kaupunki, 2018)
- Selvitys kaavataloudesta (Tampereen kaupunki, 2019)
- Hulevesiselvitys (Ramboll, 2016, tark. 2019)
- Ilmanlaatuselvitys (Erwin, 2017)
- Nauhatehtaan asemakaavaan liittyvät katujärjestelyt ja Myllypuronkadun liittymäjärjestelyt (Sitowise, 2018)
- Rakennettavuusselvitys (Ramboll, 2016)
- Maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys (Ramboll, 2012)
- Maaperän ja pohjaveden haitta-ainetutkimus (Ramboll, 2016, tark. 2017)
- Meluselvitysluonnos (Ramboll, 2017, tark. 2018)

- Muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti, 2016)
- Historiatarkastelu (Tampereen kaupunki, 2016)

### Vaikutuksia arvioidaan (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 yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

### Maankäyttösopimus

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

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Lamminpään-Tohlopin omakotiyhdistys ry
- Ylöjärven kaupunki
- Tampereen Polkupyöräilijät ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

### Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

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

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

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Puh. 044 486 3497

etunimi.sukunimi@tampere.fi

projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

Puh. 040 801 6951

etunimi.sukunimi@tampere.fi

