



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee länsi-Tampereella, noin 6 kilometrin päässä keskustasta ja alle kilometrin etäisyydellä Lielahitokeskuksesta. Alue käsittää tontit 3 ja 4 korttelista 2538. Tontti 2538-3 on pinta-alaltaan 1379 m<sup>2</sup> ja tontin 2538-4 pinta-ala on 2463 m<sup>2</sup>. Yhteensä alueen pinta-ala on 3842 m<sup>2</sup>.

### Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa

### Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 2538-4 käyttötarkoituksen muuttaminen työpaikka-alueesta asuinrakentamiseen, rakennusoikeuden lisääminen ja alueella nykyisin sijaitsevien rakennusten korvaaminen uudisrakentamisella.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset ympäristöön sopeutuvalla täydennysrakentamiselle, jossa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa, suhde lähiympäristöön ja kaupunkikuva.

### Lähtökohdat

Asemakaavamuutoksen aloitteen on tehnyt Gradina Oy 17.8.2017.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle, kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle. 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.

Kantakaupungin yleiskaava 2040: [https://www.tampere.fi/tiedot/y/4tmQcUzJD/YK2040\\_kartat1\\_4\\_osittainen\\_voimaantulo\\_20\\_09\\_2018.pdf](https://www.tampere.fi/tiedot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf)

Alueella ovat voimassa asemakaavat nro 1821 (18.5.1962) ja 1376 (19.10.1959). Tontti 2538-4 on asemakaavassa osoitettu Pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi. Tontin 2538-3 käyttötarkoitus on asunto- ja liiketontti. Tonteille on määritelty rakennusalat ja molemmille tonteille saa rakentaa omakotirakennuksen, jonka räystäskorkeus on enintään 5,2 m ja kattokaltevuus 1:1,5 ja jonka pinta-ala saa olla enintään 10 x 12 m. Pienteollisuusrakennuksen suurin sallittu kerros-luku on 2 ja kattokaltevuus 1:4.

Ajantasa-asemakaavaan voi tutustua osoitteessa.:

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

### Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

## Asemakaavan vaihe

**ALOITUS** VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa (hakijan suunnitelmat) kuulutetaan nähtäville 17.1.-7.2.2019 väliseksi ajaksi. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot. Yleisötilaisuus pidetään 28.1.2019 klo 17:30 alkaen Juhlatila Sukkatehtaalla, os. Ollinojankatu 30-32.
- Valmisteluvaihe. Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta ja tässä vaiheessa on mahdollisuus muutoksenhakuun.

## Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaava-alueesta laaditaan historiaselvitys, josta ilmenee teollisuusrakennuksen ja sen toiminnasta johtuneiden haitta-aineiden mahdollinen käyttö alueella. Kaava-alueen maaperän pilaantuneisuudesta laaditaan selvitys ja lisäksi alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma.

## Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yrittäjävaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Ryydynpohjan omakotiyhdistys
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## 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.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot:  
Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.  
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.  
Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

## Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

## Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna Hakula  
Puh. 044 4863494  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

