
A 109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos, luonnos nähtäville

YMPLTK 16.06.2026 § 61

Kaupungille on tullut yhteydenottoja Prisman eteläpuolella, Vammalantien ja Aarnontien risteyksessä sijaitsevasta tontista. Yhteydenotoissa on osoitettu kiinnostusta tontin käytöstä liiketoimintaa palvelevana korttelina.

Alueen voimassa olevassa asemakaavassa Vammalantien jatkeen asemakaavan muutos 2020 (Kaupunginvaltuusto 14.12.2020) alue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL-31). Asemakaavassa annetaan liike- ja toimitiloja koskevia määräyksiä seuraavasti: ”Korttelin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hyvän kaupunkikuvan luomiseen ja liike- ja toimitiloiden kerrosalasta vähintään 1/3 tulee sijaita katutasen kerroksessa. Liike- ja toimitiloja tulee sijoittaa ensisijaisesti Vammalantien puolelle ja katutasen liike- ja toimitiloihin tulee järjestää sisäänkäynti myös Vammalantien puolelta.” Kaavassa annetaan alueesta myös mm. asumista ja pihoja koskevia määräyksiä, jotka selviävät kaavakartalta. Alueen asemakaava on 5 vuotta vanha ja alue ei ole vielä toteutunut asemakaavan mukaisesti. Nykyisellään alueella ei ole toimintaa.

Maankäyttö näkee, että alue sopii myös pelkkien liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueen asumistarpeisiin on vastattu mm. maaliskuussa 2026 lainvoimaan tulleella Aarnontien asemakaava-alueella, joka sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä. Aarnontien asemakaava lisää asumisen tarkoitettuja kiinteistöjä 12 tontilla.

Keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, vaatii kaavamuutosta oikean suuruisen rakennusoikeuden ja tontin massoitte-
lun löytymiseksi. Nykyinen kaava palvelee hyvin asuin-, liike- ja toimistorakennusten hybridirakentamista, mutta se ohjaa huonommin suoraan liike- ja toimistorakentamisen toteuttamista.

Alueella ehdotetaan kaavamuutoksen käynnistämistä. Kaavamuutoksen nimeksi tulee Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos. Kaavamuutosalueen koko noin. 1,4 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä tarkistaa kiinteistön ja Vammalantien katualueen välistä kiinteistörajaa. Kaavamuutoksella täydennetään kaupunkikuvaa ja kaupunkirakennetta laadukkaalla liike- ja toimistorakentamisella.

Asemakaavamuutoksesta on laadittu 25.5.2026 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on pykälän liitteenä.

Toimivallan peruste

hallintosäntö 30 § ja 20 §

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Mattila, kaavoitusarkkitehti Broman
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamista nähtäville AKL § 63 ja MRA § 30 mukaisesti. Vireilletulosta kuuluttamista ja OAS:n asettamista nähtäville esitetään yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520

KHALL 29.06.2026 § 130

Toimivallan peruste	Alueidenkäyttölaki 63 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §, hallintosäntö 25 § 3 momentti 9 kohta
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman ja hallintojohtaja Tapio Rautava
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutoksen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville AKL § 63 ja MRA § 30 mukaisesti sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh. 040 506 2520

YMPLTK 08.09.2026
399/10.02.05/2026

Kaava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin vireille viikolla 27 vuonna 2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi kommenttia. Fingrid, DNA ja Sisä-Suomen elinvoimakeskus totesivat, että niillä ei ole lausuttavaa asiasta.

Pirkanmaan liitto jätti kommentin, jossa se muistuttaa aluetta koskevasta maakuntakaavamerkinnästä seudullisten vähittäiskauppojen suuryksiköiden osalta sekä OAS:aan korjattavasta liikenteen yhteysmerkinnästä.

Caruna totesi alueella olevasta puistomuuntamostaan.

Pirkanmaan maakuntamuseolle myönnettiin lisääaikaa lausuntoon 22.8.2026 asti. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja eikä kaava-hankkeeseen liity näiden osalta selvitystarpeita. Myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa.

Kommentit on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Asemakaavaluonnos muodostaa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K-5), jolla voi sijoittaa toimistotilojen lisäksi pääasiallisesti rakennusten sisällä olevia varasto- ja työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä tai heikennä kaupunkikuvaa. Alueelle ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Korttein suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Rakennusaloja tontilla osoitetaan kaksi ja korttelin tehokkuusluvaksi esitetään 0,5, mikä tarkoittaa rakennusoikeutta olevan yhteensä 3630 kerrosalaneliötä. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni Vammalantien vastaista rakennusalan rajaa. Rakennusten väliin on sijoitettava paikoitusta. Alueen läntisessä kulmassa kulkee johtovaraus ja itäisessä kulmassa on osoitettu olemassa olevan puistomuuntamon paikka.

31.8.2026 päivättyä asemakaavaluonnosta liitteineen ehdotetaan nähtäville asetettavaksi osallisten kuulemista varten.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Broman
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 31.8.2026 päivätyn Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää kaavaluonnoksen tiedoksi mahdollista lausuntoa varten viranomaisille sekä muille toimijoille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Päätös	
Lisätietoja	Kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520