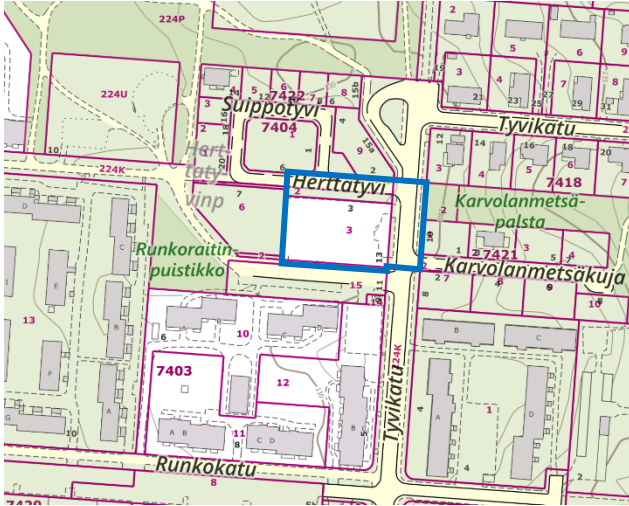


Haukiluoma, Tyvikatu 13, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 9010

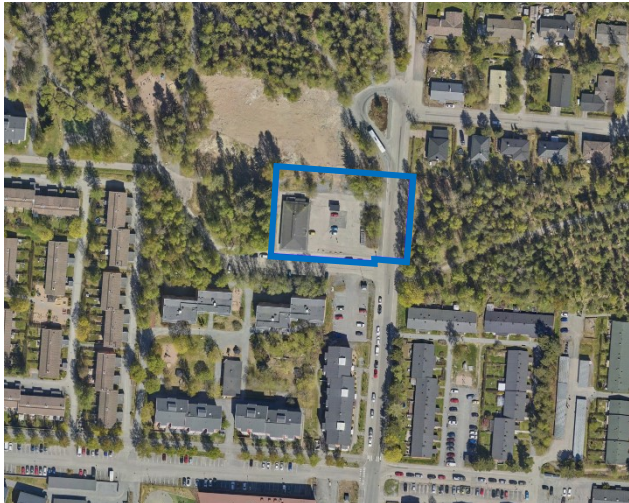
20.11.2025

Diaarinumero TRE:6176/10.02.01/2023

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue rajattuna sinisellä virastokartalle.



Suunnittelualue rajattuna sinisellä vuoden 2022 ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Haukiluoman kaupunginosassa. Sitä rajaa pohjoisessa Herttatyvi, idässä Tyvikatu ja etelässä Runkoraitti.

Suunnittelualueen koko on noin 3 760 m².

Maanomistus

Katualueet omistaa Tampereen kaupunki ja loput n. 2 030 m² omistaa Pirkanmaan Osuuskauppa.

Tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa nykyinen liikerakennusten tontti tiiviin pietalorakentamisen korttelialueeksi, noudattaen Herttatyvin ja Suippotyvin varren asemakaavojen periaatteita.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 15.12.2023.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia):

<https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2021—2025. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

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

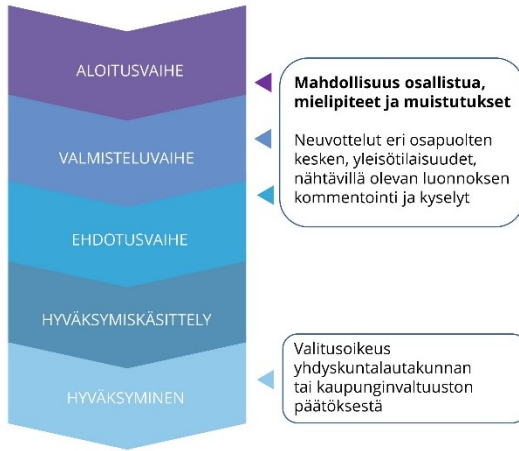
Asemakaava

Ajantasa-asetus:

www.tampere.fi/ajantasa-asetus

Asemakaavassa alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen rakennuksen. Liiketilojen lisäksi saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa huoltohenkilökuntaa varten. Tonttitehokkuus (e) eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on enintään 0,6. Lisäksi osa suunnittelualueesta on osoitettu katualueeksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 20.11.2025. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualueelle on laadittu yleissuunnitelmatyön yhteydessä seuraavat selvitykset:

- Asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (1960–1980-luvut), Tampereen kaupunki, WSP, 2010
- Haukiluoman Maisema- ja luontoselvitys, Tampereen kaupunki, 2010
- Korttelikorttiraportti, Tampereen kaupunki, 2010
- Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden Natura-arviointi, FCG, 2015
- Liito-oravaselvitys, Sitowise, 2020

Suunnittelualueelle laadittavat/ laaditut muut selvitykset:

- Havainnekuvia
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Pihasuunnitelma

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.

Sopimukset

AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä yhdyskuntalautakunnassa.

Maakauppa tehdään, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset. Esim. Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittika
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio

2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/kaavat/9010

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Puh. 044 486 34 97

etunimi.sukunimi@tampere.fi