

Haukiluoma, Tyvikatu 13, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 9010

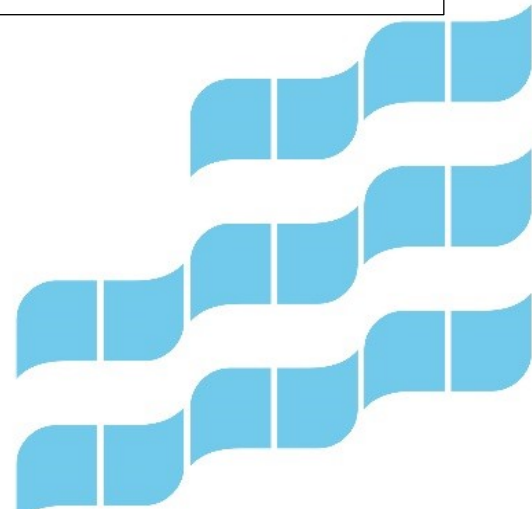
Asemakaavan selostus, luonnos

17.11.2025



Asemakaava nro 9010

TRE: 6176/10.02.01/2023



Haukiluoma, Tyvikatu 13, käyttötarkoituksen muutos**Asemakaava nro 9010**

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 3.11.2025 päivättyä asemakaavakarttaa nro 9010. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Haukiluoman kaupunginosan korttelin nro 7404 tonttia 3 sekä katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Haukiluoman kaupunginosan korttelin nro 7404 tontit 7—12 sekä katualuetta.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa.

Diaarinumero:

TRE: 6176/10.02.01/2023, 15.12.2023

Vireille tulo:

20.11.2025

Kaavan nimi ja tarkoitus

Haukiluoma, Tyvikatu 13, käyttötarkoituksen muutos, asemakaavanmuutos. Asemakaava numero 9010.

1 TIIVISTELMÄ

1.1 Asemakaava tarjoaa tontin kuudelle kaupunkipientalolle

Suunnittelualueella on liikerakennusten korttelialueen tontti, jolla on sijainnut pienehkö päivittäistavarakauppa. Päivittäistavarakauppa on kannattamattomana purettu. Asemakaavalla mahdollistetaan tämän liikerakennusten korttelialueen tontin käyttötarkoituksen muutos asuinpientalojen korttelialueeksi ja jakamisen kuudeksi tontiksi. Lisäksi alueelle tulee pieni tonttien yhteiskäyttöinen korttelialue hulevesien hallintaa varten.

1.2 Uutta asuinpientalojen ja talousrakennusten rakennusoikeutta noin 1 590 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m^2)

Suunnittelualueella on nykyisin liikerakennusten rakennusoikeutta n. 1 218 k-m^2 , joka kaavamuutoksella poistetaan. Uutta asuinpientalojen rakennusoikeutta muodostuu 1 320 k-m^2 ja autosuoja- ja taloustilojen rakennusoikeutta muodostuu noin 270 k-m^2 . Rakennusoikeuden lisäys nykyisestä on n. 372 k-m^2 .

1.3 Kuusi omakotitonttia tai yhtiömuotoisia pientaloja

Asemakaava-alueelle muodostuu kuusi kaupunkipientalotonttia (townhouse). Pientalot voidaan toteuttaa myös yhtiömuotoisina.

1.4 Asfaltti- ja sorakenttä asuinalueen keskellä.

Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Tampereella Haukiluoman kaupunginosassa taajamarakenteen sisällä. Suunnittelualueen itä-, pohjois- ja länsipuolella on pientaloaluetta. Eteläpuolella on kerrostaloalue. Tontti on lähes kokonaan asfaltoitu aivan Tyvikadun puoleista reunaa lukuun ottamatta.

1.5 Tavoitteena mahdollistaa kaupunkirakenteen eheyttäminen uusilla kaupunkipientalotonteilla

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

1.6 Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto oheismateriaaleineen kuulutettiin nähtäville 20.11.2025 ja lähetettiin tiedoksi osallisille. Nähtävillä olleesta aineistosta saatiin xx viranomaiskommenttia sekä xx mielipidettä.

Ehdotusvaihe

Täydentyy ehdotuksen oltua nähtävillä.

Lausunnot:

Muistutukset

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

1.7 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta. Maakauppa tehdään, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

2 SISÄLLYS

Asemakaavan selostus, luonnos.....	1
1 Tiivistelmä.....	3
1.1 Asemakaava tarjoaa tontin kuudelle kaupunkipientalolle	3
1.2 Uutta asuinpientalojen ja talousrakennusten rakennusoikeutta noin 1 590 kerrosalaneliömetriä (jatkossa k-m ²)	3
1.3 Kuusi omakotitonttia tai yhtiömuotoisia pientaloja	3
1.4 Asfaltti- ja sorakenttä asuinalueen keskellä.	3
1.5 Tavoitteena mahdollistaa kaupunkirakenteen eheyttäminen uusilla kaupunkipientalotonteilla.....	3
1.6 Asemakaavaprosessin vaiheet.....	3
1.7 Asemakaavan toteuttaminen	4
2 Sisälllys	5
1 LÄHTÖKOHDAT	8
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
1.1.1 Asemakaava-alue on pääasiassa asfaltoitua entistä paikoitus- ja katualuetta	8
1.1.2 Luonnonympäristö.....	8
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
1.1.4 Väestö ja palvelut	9
1.1.5 Maanomistus: pääosin yksityistä maata	10
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat.....	10
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	10
2.1 Kaavan rakenne.....	10
2.1.1 Mitoitus.....	10
2.1.2 Palvelut.....	11
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet	11
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet.....	11
2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen	11
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnot ja määräykset.....	11
2.3.1 Korttelialueet.....	11
2.3.2 Muut alueet	14
2.4 Nimistö	14
3 KAAVAN VAIKUTUKSET.....	14
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	14

3.1.1	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	14
3.1.2	Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin	14
3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	14
3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	14
3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	15
3.4.1	Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen.....	15
3.4.2	Vaikutukset liikenteeseen	15
3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	15
3.5.1	Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö	15
3.5.2	Kulttuuriperintö	15
3.6	Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)	16
3.7	Muut kaavan merkittävät vaikutukset	16
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Asemakaavamuutoksen käynnistäminen.....	16
4.2	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	16
4.2.1	Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana	16
4.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	16
4.4	Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	16
4.5	Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana	16
4.5.1	Aloituvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen.....	16
4.5.2	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen	16
4.5.3	Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen.....	17
4.5.4	Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen	17
5	KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET.....	17
5.1	Hulevesiselvitys- ja yleissuunnitelma	17
5.2	Kaavataloustarkastelu	17
5.3	Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden selvitykset	17
5.4	Asemakaavan 8812, Haukiluoma, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos, selvitykset.....	18
6	KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET	18
6.1	Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta	18
6.2	Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta	19

6.3	Asemakaava.....	20
6.4	Kaupungin strategiat.....	21
6.5	Tonttijako	21
6.6	Pohjakartta	21
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	21
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus	21
7.3	Toteutuksen seuranta	21
8	LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	21
8.1	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	22

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Asemakaava-alue on pääasiassa asfaltoitua entistä paikoitus- ja katualuetta

Suunnittelualue sijaitsee Haukiluoman kaupunginosassa ja se on laajuudeltaan noin 0,38 ha. Suunnittelualue käsittää liikerakennusten tontin ja katualuetta. Liikerakennusten tontilla ja sen itäpuolisella katualueella eli Tyvikadulla on voimassa oleva asemakaava vuodelta 1976, sen etelä- ja pohjoispuolisilla katualueilla on asemakaava vuodelta 2022.

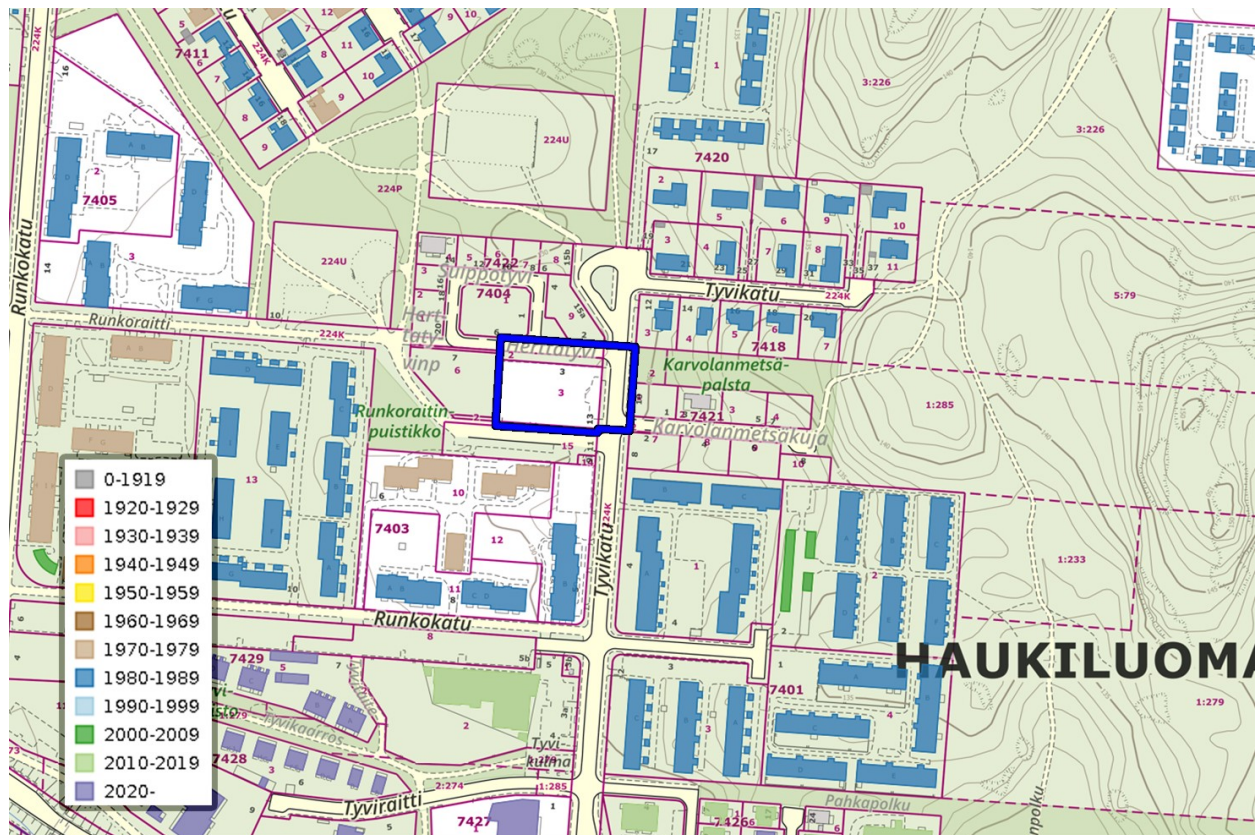
1.1.2 Luonnonympäristö

Alue rakennetussa kaupunkiympäristössä

Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Alueen etelä- ja itäpuolella on liito-oravalle soveltuva mahdollinen kulkureitti.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne



Kuva 1: Kartta suunnittelualueen ympäristön rakennuskannan rakeisuudesta ja ikäjakaumasta. Suunnittelualue on rajattu kartalle tummansinisellä viivalla. © Tampereen kaupunki, 2024

Suunnittelualue sijaitsee rakennetulla asuinalueella. Alueen pohjois- ja itäpuolella on pientaloalue, jonka rakennukset ovat pääosin 1970-luvun loppupuolelta ja 1980-luvulta. Alueen etelä- ja itäpuolella on kerrostalojen alue, joka on samoin rakentunut pääosin 1970-luvun lopulla ja 1980-luvulla. Hieman kauempana etelän suunnalla kerrostaloalueen rakennukset ovat 2000-vuosisadalta.

Välittömästi suunnittelualueesta pohjoiseen on sijainnut sosiaalista ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten tontti, jolla on ollut päiväkotit. Päiväkotit on purettu. Välittömästi länteen on ollut liikerakennusten tontti, joka on jäänyt rakentamatta. Edellä mainituille tonteille on laadittu uusi, vuonna 2022 vahvistunut, asemakaava. Uudessa asemakaavassa alue on pääosin osoitettu tiiviiksi asuinpienalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueeksi. Alueen kadut on jo toteutettu kaavan mukaisesti, mutta suurimmalla osalla tonteista ei vielä ole rakennuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja.

Liikenne

Suunnittelualueen itälaidalla kulkee Tyvikatu, joka on alueellinen kokoojakatu. Alueen pohjoislaidalla kulkee Herttatyvi niminen katu, jolta suunnittelualueen tonteille kuljetaan. Etelälaidalla on Runkoraitti niminen kävely- ja polkupyöräreitti.

Tekninen huolto

Kaava-alueelle on vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan kaava-alueella ei liikennemelun keskiäänitaso nouse yli 45 dB. Tampereen ilmanlaatumallinnuksen (2013) mukaan ei alueella ole myöskään ongelmia typpidioksidin tai hengitettävien hiukkasten osalta.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Haukiluomassa asui vuonna 2023 n. 2040 asukasta. Asukkaista n. 130 oli alle kouluikäisiä ja n.210 kouluikäisiä. Nuoria aikuisia, 18—29-vuotiaita, oli n. 375, 30—64-vuotiaita n. 890 ja 65-vuotiaita tai sitä vanhempia asukkaita oli n. 435. Haukiluoman väestötiheys oli siis vähän yli 2500 asukasta neliökilometrillä.

Haukiluoma kuuluu Tesoman koulupolkualueeseen. Lähimmät päiväkodit ovat Haukiluoman päiväkoti n. 200 metrin kävelymatkan päässä ja Myllypuron päiväkoti n. 1.1 km kävelyreitillä päässä. Lähimmät koulut ovat Lamminpään koulu n. 1,2 km kävelyreitillä päässä ja Tesoman koulu n. 2 km kävelyreitillä päässä.

1.1.5 Maanomistus: pääosin yksityistä maata

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa lukuun ottamatta Tyvikadun, Herttatyvön ja Runkoraitin katualueita.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavan – valtuustokausi 2021—2025 mukainen.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Asemakaavassa on yksi asuinpientalojen korttelialue, joka jaetaan kuudeksi rakennuspaikaksi tai tontiksi. Asuinpientalokorttelialueen länsipuolella on pieni asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolle pientalotonttien hulevedet johdetaan ja jolla niitä imeytetään ja/tai viivytetään ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiviemäriin. Korttelialueen pohjoispuolella on Herttatyvi niminen katu, itäpuolella Tyvikatu ja eteläpuolella on Runkoraitti niminen jalankululle varattu katu.

2.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueella on yhteensä kuusi kaupunkipientalotonttia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 2 117 m². Tontit ovat samankokoisia eli n. 328,5 m². Tonttien länsipuolella oleva asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue on kooltaan n. 146 m².

Kaikilla kuudella tontilla on saman verran rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta asuinrakennusta varten on 220 k-m² jos vähintään 20 % kerrosalasta sijoitetaan ullakon tasolle. Muussa tapauksessa asuinrakennuksen rakennusoikeus on 180 k-m². Asuinrakennuksen rakennusoikeuden lisäksi jokaisella tontilla on 45 k-m² rakennusoikeutta autosuoja-, työ- ja taloustiloille, joiden rakennusalat on merkitty kaavakartalle.

Yhteensä alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 1 590 k-m², josta 1 320 k-m² on asuinrakennusten ja 270 k-m² on autosuoja- ja talousrakennusten kerrosalaa. Korttelialueen tehokkuus eli kerrosalan suhde korttelialueen pinta-alaan on n. 0,75.

2.1.2 Palvelut

Alueelle ei osoiteta uusia palveluja.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Tavoitteena oli muuttaa tontin käyttötarkoitus liikerakentamisesta tiiviin pientalorakentamisen korttelialueeksi, noudattaen Herttatyvin ja Suippotyvin varren asemakaavojen periaatteita.

2.2.2 Tavoitteiden toteutuminen

Luonnonarvojen sekä kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen

Alueella ei ole todettu merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoja.

Kustannustehokkuus

Kaavassa on pyritty etsimään mahdollisimman kustannustehokkaita vaihtoehtoja siten, että kaavan muista tavoitteista ei ole tingitty.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

AP-korttelialue

Tavoitteena on, että korttelialueelle rakennetaan kaupunkipientaloja (townhouse).

Kullekin tontille voidaan rakentaa kaksikerroksinen pientalo, jonka ullakolle voidaan sijoittaa kerrosalaan laskettavia pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Rakennusoikeutta tätä päärakennusta varten on 220 k-m² jos vähintään 20 % kerrosalasta sijoitetaan ullakolle. Muussa tapauksessa rakennusoikeus on 180 k-m². Päärakennus tulee rakentaa kiinni rakennusalan Herttatyvin puoleiseen rajaan sekä tonttien välisiin rajoihin.

Päärakennuksen rakennusoikeuden lisäksi jokaisella tontilla on 45 k-m² rakennusoikeutta yksikerroksisille autosuoja- ja taloustiloille.

Autosuoja tulee rakentaa Herttatyvin puoleiselle sisääntulopihalle ja kiinni tontin itärajaan.

Runkoraitin varrella on rakennusala talous- ja/tai työtiloja sisältävälle rakennukselle, joka myös on rakennettava kiinni tontin itärajaan. Tämän rakennuksen voi toteuttaa niin, että se soveltuu esimerkiksi etätyötiloiksi. Se voi siis olla lämmitetty ja siinä voi olla mm. vesipiste ja wc.

Asuinrakennusten kattojen tulee olla tummanharmaita tai mustia satula- eli harjakattoja tai pulpettikattoja. Kattojen etelälappeille suositellaan sijoitettavan aurinkopaneeleja tai -keräimiä, joiden tulee olla kattolapteen pinnan suuntaisia. Autotallien, -katosten ja talousrakennusten katot tulee toteuttaa viherkattoina.

Kaikkiin rakennuksiin tulee tonttien välisillä rajoilla oleviin seiniin rakentaa palomuuuri. Palomuurin voi rakentaa tonttien välisen rajan keskelle naapurirakennusten yhteiseksi. Jos jokin rakennuksista puretaan, jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria ei saa purkaa tai vahingoittaa. Tonttien välisillä rajoilla oleviin seiniin eli palomuuureihin ei saa sijoittaa ikkunoita.

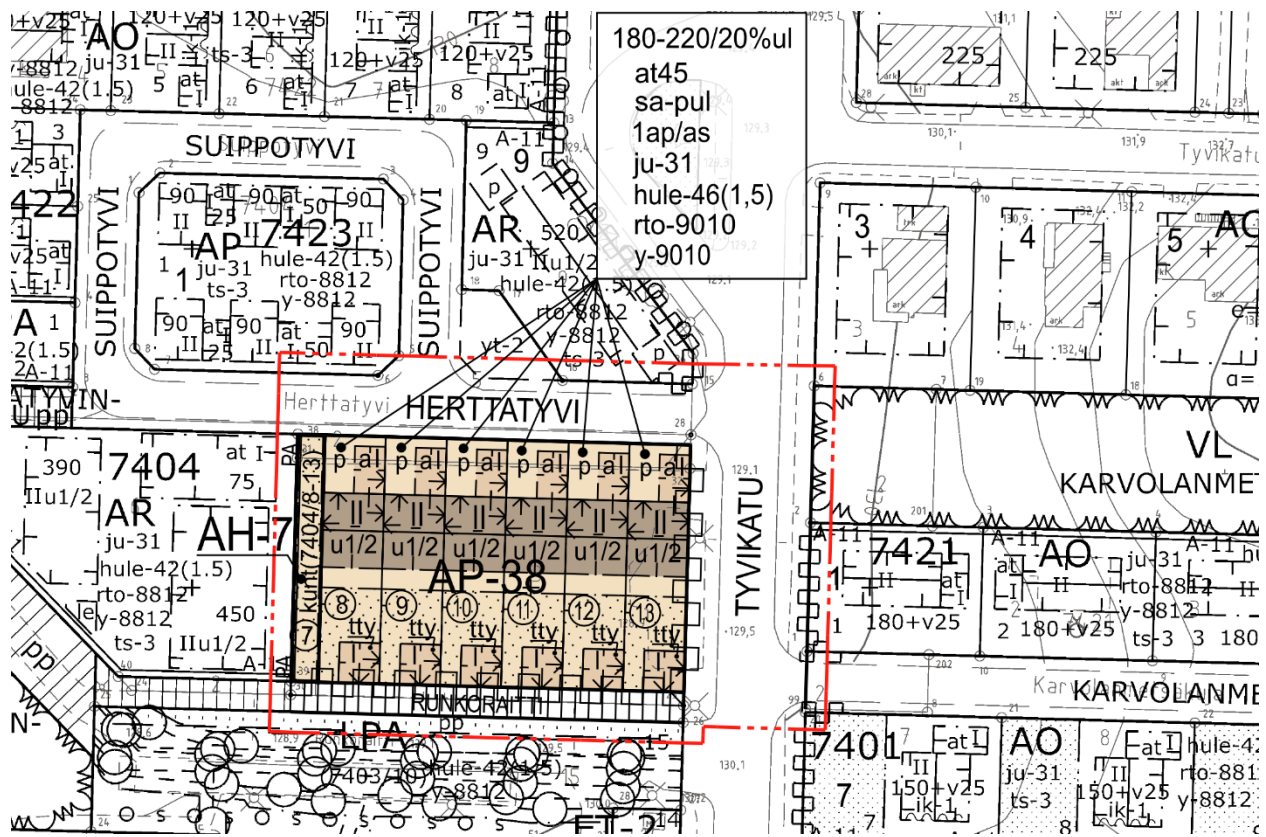
Oleskelupihojen välisille rajoille tulee rakentaa rakennusten arkkitehtuuriin sopiva rakenteellinen aita. Aidan suositellaan olevan materiaaleiltaan palomuurien kanssa yhteneväinen.

Pihojen kaikkien pinnoitteiden tulee olla vettäläpäiseviä.

AH-7 korttelialue

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, jolle pientalotonttien hulevedet johdetaan ja jolla niitä imeytetään ja/tai viivytetään ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiviemäriin.

23)



Kuva 2: Ote asemakaavaaluonnoksesta. © Tampereen kaupunki, 2025



Kuva 3: Mallinnuskuva suunnittelualueen yhdestä mahdollisesta asemakaavan mukaisesta toteutuksesta. Kuvakulma on suoraan ylhäältä. © Tampereen kaupunki, 2025

23)

2.3.2 Muut alueet

Katualueet

Katuja varten on kaavaan osoitettu katualueet.

2.4 Nimistö

Alueella ei oteta käyttöön uutta nimistöä.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Nykyisin suunnittelualue on pääosin asfaltoitu liikerakennusten tontti, jolta kannattomaksi muuttunut vähittäiskauppa on purettu. Käyttämättömät asfaltti- ja sorakentät eivät ole hyvää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä. Ne saattavat kerätä ympäristöön sopimatonta toimintaa ja tavaraa tai jätettä. Tontin muuttaminen tiiviin asuinpientaloalueen osaksi voi torjua näitä mahdollisia haittoja.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Haukiluomaan tulee kaavan toteutuessa uuden tyyppisiä rakennuksia, mutta koko asuinalueen mittakaavassa muutokset ovat melko pieniä, eikä niillä ole odotettavissa merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisiin oloihin tai kulttuuriin.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualue on nykyisellään kokonaan rakennettua aluetta. Uusia merkittäviä maansiirtotöitä ei ole tiedossa. Kaavamuutoksen mukanaan tuomat hulevesiä koskevat uudet määräykset voivat osaltaan parantaa alueen vaikutuksia pohjaveteen ja Vihnusjärven valuma-alueen sekä Myllypuron natura-alueen vesistöihin.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksen mukaisella rakentamisella ei ole odotettavissa merkittäviä vaikutuksia luonnonoloihin. Nykyisen liikerakennusten tontin Tyvikadun puoleisen rajan tuntumassa on jonkin verran puita. Nämä puut todennäköisesti menetetään uuden kaavan mukaisen rakentamisen

yhteydessä. Vastaavasti uusien kaupunkipientalojen pihoilta tulee nykyiseen asfaltti- ja sorakenttään verrattuna enemmän kasvillisuutta.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

3.4.1 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Kaavamuutoksen toteuttaminen ei edellytä uuden kunnallistekniikan rakentamista.

3.4.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaupunkipientalojen korttelialueen pohjoislaitaan liitetään n. 3,5 m leveä ja n. 203 m² suuruinen kaistale Herttatyvin katualueesta. Katualue siis kapenee korttelialueen kohdalta saman levyiseksi kuin se on muualla. Katualueen kapeneminen ei vaikuta rakennetun kadun leveyteen tai toimivuuteen.

Vastaavasti pientalojen korttelialueen etelälaidasta liitetään Runkoraitin katualueeseen n. 2 m leveä ja n. 116 m² suuruinen kaistale. Runkoraitin katualue siis levenee n. 4.5 m levyiseksi ja jalankulkureitin turvallisuutta ja käytettävyyttä on mahdollista parantaa.

Paikotus sijoitetaan tonteille Herttatyvin puolelle ja uusiin rakennuksiin on tarkoitus kulkea Herttatyviltä. Runkoraitin kautta jalankulku tonteille on mahdollista.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

3.5.1 Kaupunkikuva, maisema ja rakennettu ympäristö

Kaupunkikuva täydentyy uusilla elementeillä, jotka sovitetaan Herttatyvin ja Suippotyvin varren asemakaavojen periaatteisiin. Muutoksilla parannetaan lähimaisemaa, kun epämääräinen käyttötarkoitusta vailla oleva asfalttikenttä korvautuu kaupunkipientaloilla ja niiden hoidetuilla pihoilta. Muutokset kaukomaisemaan tulevat olemaan vähäisiä.

3.5.2 Kulttuuriperintö

Kaava-alueella ei ole tiedossa merkittävää kulttuuriperintöä.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Asemakaavan sallima lisärakentaminen on suhteellisen vähäistä, sillä ei ole nähtävissä merkittäviä vaikutuksia talouteen eikä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 20.11.2025.

4.2 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena oli muuttaa tontin käyttötarkoitus liikerakentamisesta tiiviin pientalorakentamisen korttelialueeksi, noudattaen Herttatyvin ja Suippotyvin varren asemakaavojen periaatteita.

4.2.1 Tavoitteiden tarkentuminen kaavaprosessin aikana

Alueelle tavoitellaan kaupunkipientaloja.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Täydentyy, kun kaava-aineistoa on ollut nähtävillä.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute ja kaavan valmisteluaineiston laatiminen

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu Tampereen kaupunkiympäristön suunnittelussa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

23)

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydentyy ehdotuksen oltua nähtävillä.

Lausunnot:

Täydentyy ehdotuksen oltua nähtävillä.

Muistutukset

Täydentyy ehdotuksen oltua nähtävillä.

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydentyy ehdotuksen oltua nähtävillä.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

5.1 Hulevesiselvitys- ja yleissuunnitelma

Hulevesiselvitys ja alustava hulevesienhallintasuunnitelma, Morena, 2025

5.2 Kaavataloustarkastelu

Asemakaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tiivistäen sitä, jolloin taloudellisesta näkökulmasta katsoen täydennysrakentaminen on kannattavaa pienten infrakustannusten vuoksi.

5.3 Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden selvitykset

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 yleissuunnitelman 1033 hulevesiselvitys, FCG Oy, 2012
- Haukiluoman ekotehokkuusselvitys, WSP, 2013
- Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden Natura-arviointi, FCG, 2015

5.4 Asemakaavan 8812, Haukiluoma, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos, selvitykset

Vuonna 2022 vahvistetun asemakaavan 8812 yhteydessä on laadittu seuraavat kaavan 9010 suunnitteluun liittyvät selvitykset ja suunnitelmat:

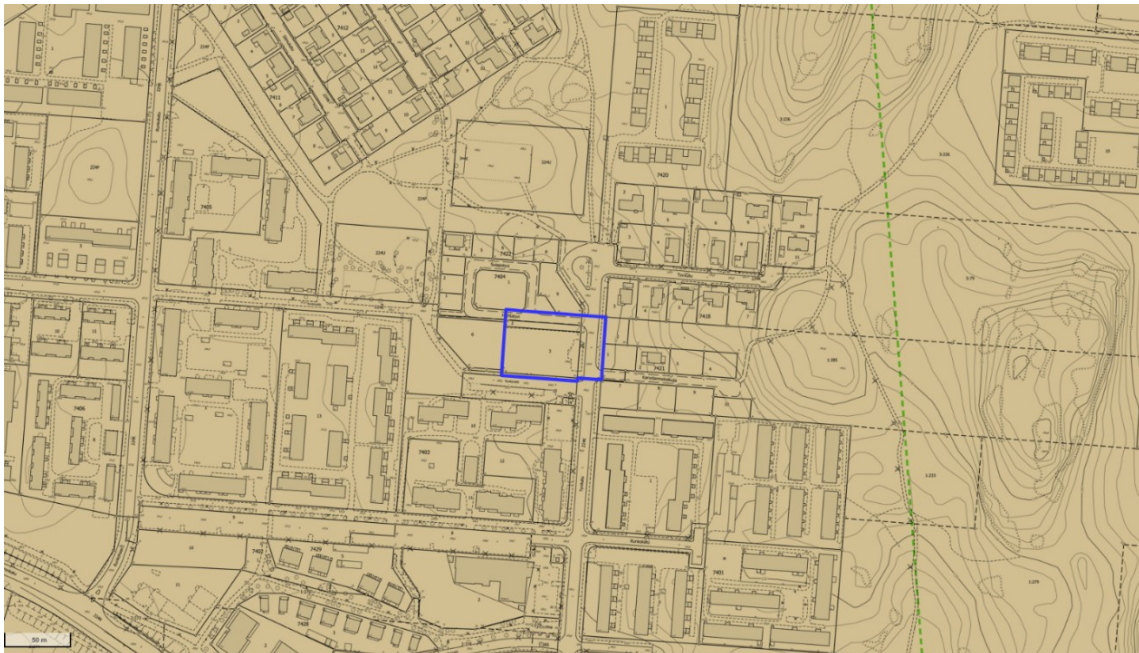
- Liito-oravaselvitys, Sitowise, 2020
- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise, 2020
- Viitesuunnitelma, Arkkitehdit MY, 2021
- Katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma, Tampereen kaupunki, 2021

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

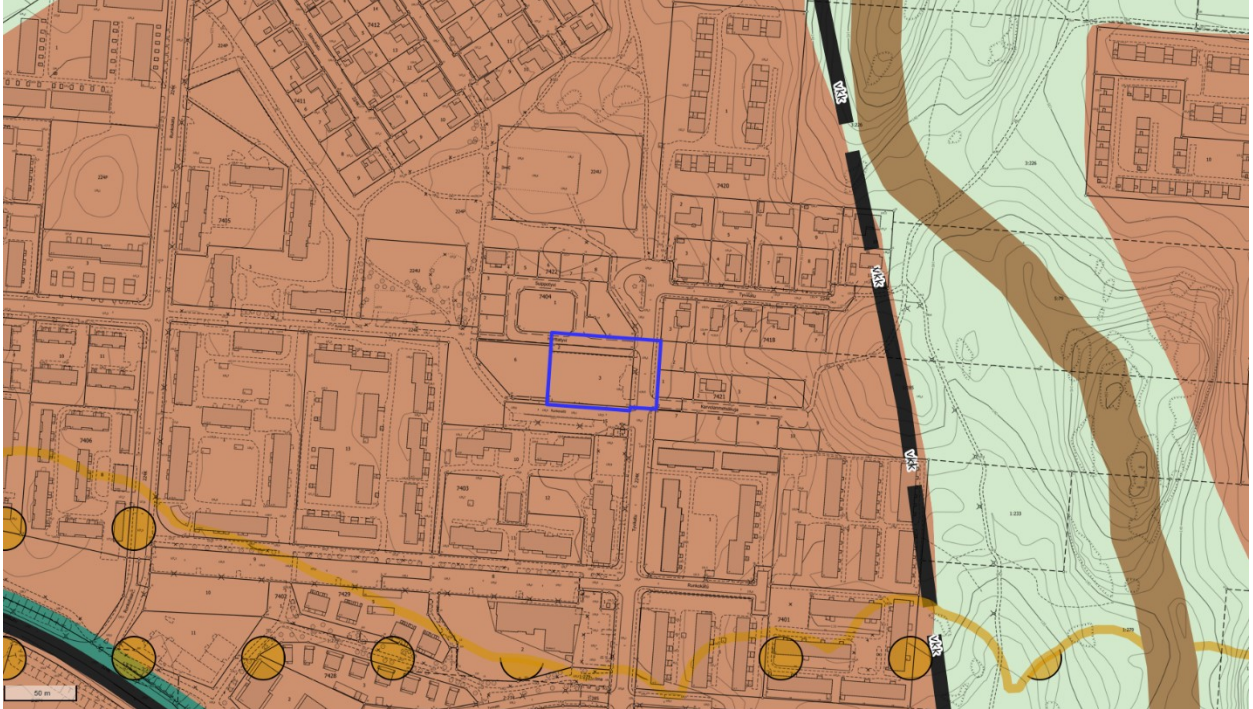
6.1 Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta

Maakuntakaavassa 2040 kyseinen alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.



Kuva 4: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualue rajattu kartalle sinisellä.
© Pirkanmaan liitto, 2019, Tampereen kaupunki, 2025.

6.2 Yleiskaavassa alue on asumisen aluetta



Kuva 5: Ote Tampereen kantakaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu kartalle sinisellä. © Tampereen kaupunki, 2025.

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2025.

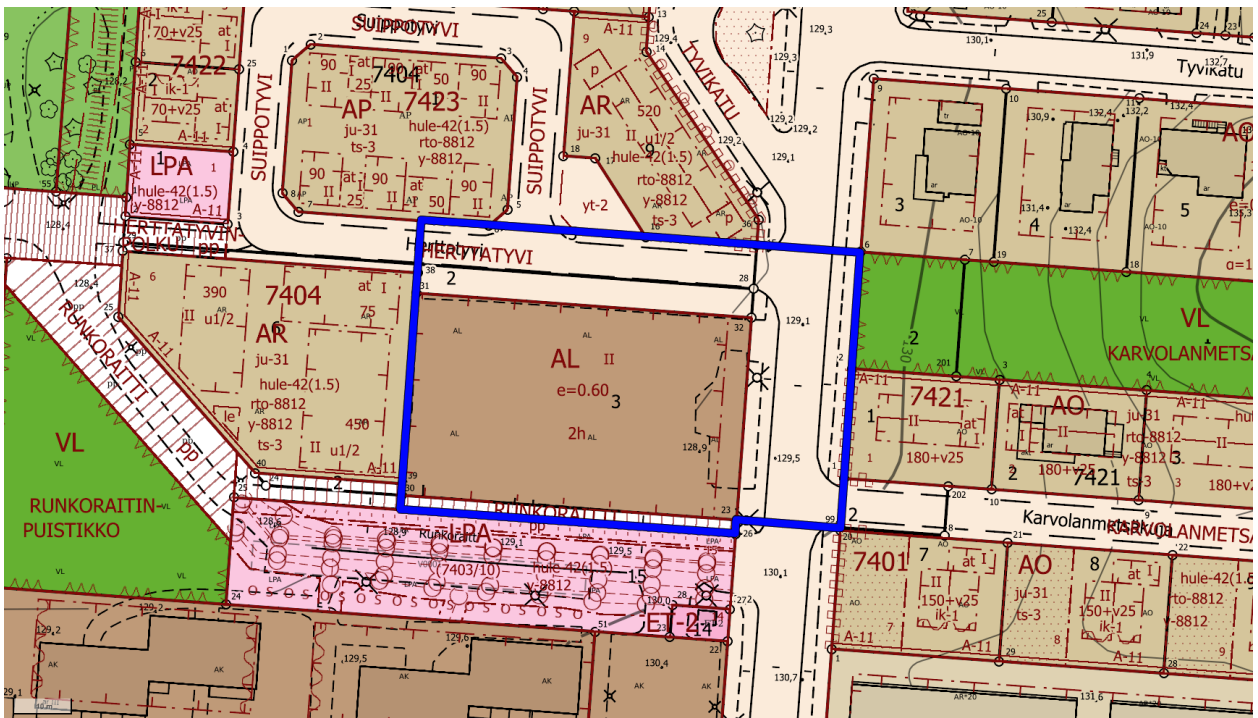
Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi. Alue varataan pääosin asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille, mm. virkistys- ja suojaviheralueille, lähipalveluille sekä nykyiselle ja uudelle ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueelle sijoittuvien yksityisten rakentamishankkeiden yhteydessä varaudutaan tarvittaessa julkisten palvelujen tarvitsemiin tilavarauksiin. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Vyöhyke koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asioinnin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista yhdistäen Tampereen ydinkeskustan ja aluekeskukset toimivaksi osaksi kaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta. Hiilineutraalisuutta ja kestävää liikkumista koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi vyöhykkeelle tulee ohjelmoida merkittävä osuus kaupungin kasvua toteuttavasta asunto- ja toimitilarakentamisesta sekä kestävien kulkumuotojen kehittämistoimenpiteistä.

Suunnittelualue kuuluu Vihnusjärven valuma-alueeseen. Alueella on edellytettävä riittävää hulevesien määrällistä ja laadullista hallintaa pohjaveden, Myllypuron luontoarvojen sekä Vihnusjärven vedenlaadun turvaamiseksi. Myllypuron Natura 2000-alueen vesitase ja vedenlaatu on säilytettävä ennallaan (luonnonsuojelulaki 9/2023 luku 5 (voimaan 1.6.2023)). Myllypuroon kohdistuvaa hulevesivirtaamaa on rajoitettava.

6.3 Asemakaava

Suurimmalla osalla suunnittelualueutta on voimassa asemakaava 5108 vuodelta 1976 ja suunnittelualueen pohjoislaidalla asemakaava 8812 vuodelta 2022. Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL), jolle saa rakentaa enintään kaksikerroksisen (II) rakennuksen. Liiketilojen lisäksi saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa huoltohenkilökuntaa varten (2h). Tonttitehokkuus eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on enintään 0,60 ($e=0,60$). Lisäksi pohjoisosa suunnittelualueesta on osoitettu Herttatyvi nimisen kadun katualueeksi ja eteläosa Runkoraitti nimisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun katualueeksi.



Kuva 6: Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalle sinisellä. © Tampereen kaupunki, 2025.

6.4 Kaupungin strategiat

Kaupunkistrategia on kuvaus painotuksista ja tavoitteista, joita kaupunginvaltuusto pitää tärkeimpinä. Se sisältää keskeiset viestit Tampereen kehittämiseksi ja on perusta kaupungin johtamiselle. Valtuusto on hyväksynyt kaupunkistrategian.

6.5 Tonttijako

Liikerakennusten korttelialueella on voimassa sitova tonttijako 837–5108 vuodelta 1976.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin paikkatiedon laatima ja se on tarkistettu v.2024

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista ohjaava rakentamistapaohje ja havainnekuvia.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä pihasuunnitelmat. Nämä ovat asemakaavan oheismateriaalina.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta. Maakauppa tehdään, kun asemakaava on saanut lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis ja arviointisuunnitelma 20.11.2025
- Asemakaavakartta, 17.11.2025
- Asemakaavan seurantalomake, 17.11.2025.

23)

- Rakentamistapaohjeet, 17.11.2025
- Havainnekuvia, 17.11.2025

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Hulevesiselvitys ja hulevesienhallintasuunnitelma, Morena, 2025

Kuva 7: Taulukko 1: mallitaulukko
