

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Härmälä, Konttilukinkatu 10 ja 12 sekä Lättähatunkatu 1 ja 3, asuinrakentamisen lisääminen, asemakaava nro 9062

4.12.2025

Diaarinumero TRE: 3041/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla.



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee Härmälän kaupunginosassa noin 3 km kaupungin keskustasta lounaaseen. Suunnittelukohteena ovat korttelin 1906 tontit 7, 11 ja 12. Alue sijaitsee Härmälänrannan asuinalueen keskeisessä korttelissa. Alueen laajuus on 1,17 ha ja se rajautuu pohjoisessa asuinkeuhkaloihin, idässä Lättähatunkatuun, etelässä Rollikanpolkuun ja lännessä Konttilukinkatuun. Suunnittelualaue sijaitsee entisen lentokonehtaan alueella puretun kantatehtaan paikalla. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee asemakaavalla suojeltu entisen lentokonehtaan hallintorakennus ja Härmäläntalon puisto. Alueen länsi- ja pohjoisnaapurissa on asuinkeuhkaloja. Alueen aiemman asemakaavamuutoksen pohjalta tontille 12 on toteutettu asemakaavan mukaisesti Lentokonehtaan Pysäköinti Oy:n pysäköintilaitos, joka otettiin käyttöön vuonna 2022. Kaksi muuta tonttia, liike- ja toimitaloille osoitettu tontti 11 sekä asuinrakennukselle osoitettu tontti 7, ovat jääneet toteuttamatta.

Maanomistus

Asemakaavamuutosalueen omistaa Skanska Talonrakennus Oy.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korttelin viimeisteleminen ja täydentäminen tarkoituksenmukaisella, alueen tarpeita vastaavalla rakentamisella. Alueelle tavoitellaan nykyistä vähemmän toimitilarakentamista ja enemmän asumista muuttamatta suunnittelualan nykyistä kokonaisrakennusoikeutta.

Suunnittelussa huomioidaan Härmälänrannan palvelutarpeet ja turvataan kaupallisten toimintojen säilyvyys alueen arvot ja kaupunkikuvallinen luonne huomioiden.

Lähtökohdat

Härmälänrannan entisen lentokonehtaan alue on toteutettu jo lähes kokonaan pääosin asemakaavan nro

8388 pohjalta, joka noudattaa alueelle laadittua vuoden 2012 yleissuunnitelman periaatteita.

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja sijaitsee kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeellä, tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeellä sekä Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeellä. Entinen lentokonehtaan alue on osa Härmälän maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

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

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu asumisen alueeksi ja se sijaitsee kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Alue kuuluu Pyhäjärven lähialueeseen.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

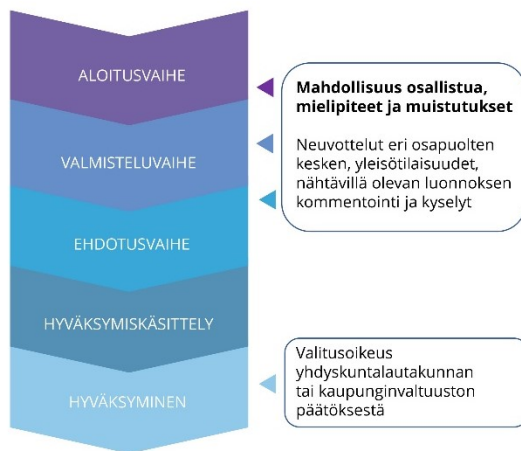
www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualuetta koskee 9.7.2018 voimaan tullut asemakaava nro 8642, jossa koko kaava-alue on merkitty tontiksi 1, joka on jaettu eri rakennusaloiksi. Tontin pääkäyttötarkoitus on liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue (KA). Rakennusalat on myöhemmin jaettu erillisiksi tonteiksi 7, 11 ja 12.

Asemakaavaan osoitettu asuinkeuhkalon rakennusala on nykyinen tontti 7, jonka rakennusoikeus on 3000 k-m² ja

suurin sallittu kerrosluku on VIII. Nykyisen tontin 11 rakennusosalalle on osoitettu rakennusoikeutta 10400 k-m² monipuolisille palveluille, kuten kulttuuri-, opetus- ja urheilutoiminnalle, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja pysäköintilaitokselle. Sen suurin sallittu kerrosluku on II. Nykyinen tontti 12 on pysäköintilaitoksen rakennusaluetta, kerrosluku on II. Tonteilla 11 ja 12 sallitaan pysäköintitasojen rakentaminen kahteen kellarikerrokseen. Kaavaan on merkitty ne korttelit, joiden autopoajikkoja kaava-alueen pysäköintilaitoksiin saadaan sijoittaa. Lisäksi kaavassa on määräys kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen arvon huomioimisesta sekä pilaantuneen maaperän kunnostustarpeesta.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 4.12.2025-8.1.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.

- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön pohjatiedoiksi on käytettävissä alueella aiemmin laadittuja, laajoja selvityksiä. Muita suunnittelun yhteydessä laadittavia selvityksiä ovat:

- Viitesuunnitelmat
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma
- Pilaantuneiden maa-ainesten selvitys

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.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Härmälänrannan asukasyhdistys ry

- Härmälä-Seura ry
- Härmälän omakotiyhdistys ry
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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:

<http://www.tampere.fi/kaavat/9062>

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

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila

Puh. 041 730 4636

etunimi.sukunimi@tampere.fi