

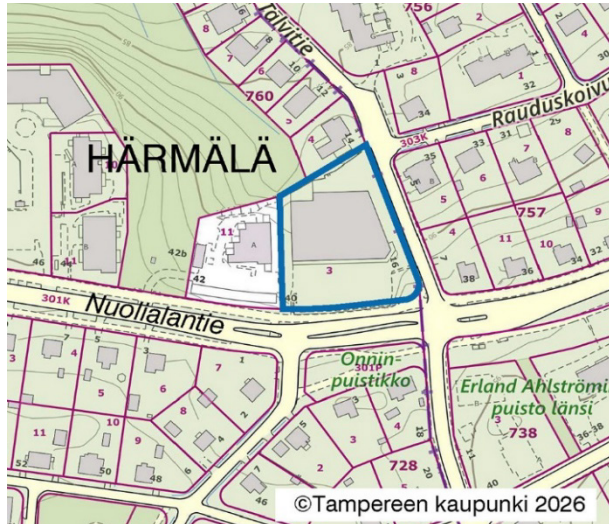
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Härmälä, Nuolialantie 40, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8712

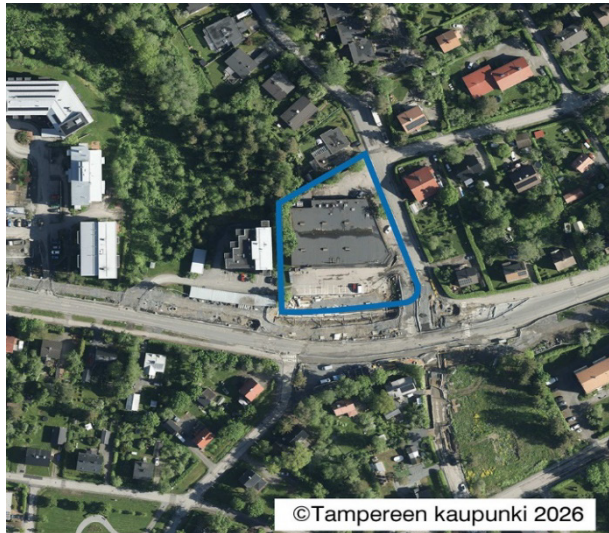
15.1.2026

Diaarinumero TRE:6100/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualueen rajausta virastokartalla



Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue on osoitteessa Nuolialantie 40, joka sijaitsee Nuolialantien ja Talvitien kulmauksessa. Suunnittelualue käsittää yhden tontin, jonka pinta-ala on 4423 m².

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa nykyinen liikerakennusten korttelialue asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi kaupunkikuvaa eheyttävällä tavalla. Pääkäyttötarkoituksen muutoksen lisäksi tutkitaan kerrosluvun ja tonttitehokkuuden lisäämistä. Tavoitteena on mahdollistaa tilat kaupalle myös tulevaisuudessa.

Lähtökohdat

Tontti on nykyisin enintään kaksikerroksisten liikerakennusten korttelialue, jolla sijaitsee 1750 m² suuruinen vuonna 1977 valmistunut liikerakennus.

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi alueella on merkinnät tiivis joukkoliikennevyöhyke ja kaupunkiseudun keskusakselin, kasvutaajamien sekä Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeet. Alue rajautuu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

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 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja kuuluvaksi kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeseen. Lisäksi alueella on merkintä Pyhäjärven valuma-alue. Suunnittelualueen eteläpuolella Nuolialantiella on merkinnät kaupunkirakenteen kannalta merkittävä liikenteen kokoojakatu ja joukkoliikenteen laatuikävä, raitiotie ja pyöräliikenteen seudullinen pääreitti. Tontti rajautuu maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin ympäristöihin (Rantaperkiö M20 ja Härmälä M21). Ohjeellinen viettoviemäri sijaitsee Nuolialantiella.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

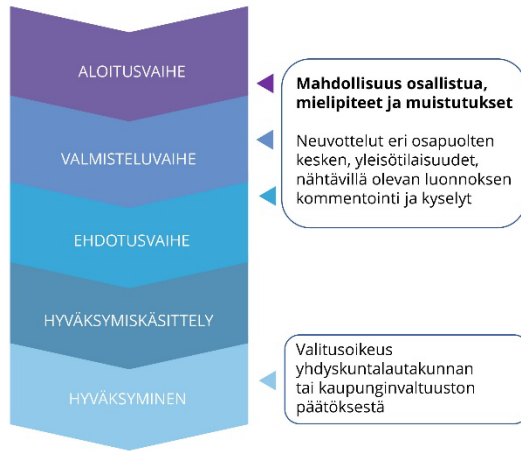
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa nro 4604 vuodelta 1975 alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen pohjois- ja keskiosassa on enintään kaksikerroksisen liikerakennuksen rakennusala ja tontin eteläinen osa on osoitettu pysäköintiin. Tontille saadaan rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidolle välttämättömä henkilökuntaa varten. Tontin itä-, etelä- ja länsireunat on merkitty istutettaviksi alueiksi. Tonttitehokkuus eli tontin kerrosalan (k-m²) suhde tontin pinta-alaan on 0,40, jonka perusteella rakennusoikeus on n. 1770 k-m².

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 15.1.-5.2.2026. 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 kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- viitesuunnitelma
- pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- hulevesiselvitys
- maisemallinen ja rakennushistoriallinen selvitys
- melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys
- VAK-riskinarviointi
- purettavien rakennusten lepakkotarkastus
- rauhoitettujen lintujen pysyvien pesien selvitys
- mahdollisesti liito-oravaselvitys ja puustokartoitus
- suunnittelussa hyödynnetään myös aikaisempia selvityksiä ja laaditaan muita selvityksiä tarpeen mukaan.

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

Kaava-aluetta koskien tehdään maanvuokralaisen kanssa yhteistyösopimus ja toteutussopimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Härmälän Omakotiyhdistys ry.
- Härmälä-Seura Ry
- Tampereen Raitiotie Oy
- 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/8712>

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

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola

Puh. 044 4863496

etunimi.sukunimi@tampere.fi