

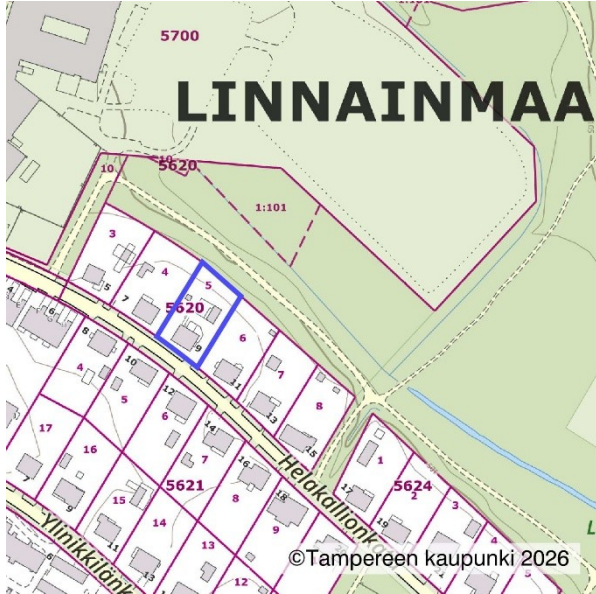
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Linnainmaa, Helakallionkatu 9, tontin jakaminen, asemakaava nro 9081

21.5.2026

Diaarinumero TRE: 4336/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualan rajaaminen virastokartalla



Suunnittelualan rajaaminen ilmakuvassa

Kaavan suunnitteluala

Suunnitteluala sijaitsee n. 7 kilometriä kaupungin keskustasta itään. Suunnittelukohteena on Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5620 tontti 5 osoitteessa Helakallionkatu 9.

Tontti rajautuu etelässä Helakallionkatuun, idässä sekä lännessä erillispientalotontteihin ja pohjoisessa virkistysalueeseen. Tontin pohjoispuolitse kulkee jalankulun ja pyöräilyn reitti.

Suunnittelualan pinta-ala on 1102 m². Tontin eteläosassa sijaitsee vuonna 1961 valmistunut, kellarillinen asuinrakennus, jota on laajennettu ullakkokerroksella. Lisäksi kellarikerroksen autotalli ja varastotiloja on muutettu asumiseen. Tontin itärajalla on kellarillinen ja tulisijallinen talousrakennus 1960-luvulta. Molemmat tontin rakennukset ovat tiilirakenteisia ja vaaleaksi rapattuja. Tontilla on kokonaisuudessaan käytetty sillä oleva rakennusoikeus 197 k-m².

Tontilla on maalämpökaivo.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen toisen asuinrakennuspaikan muodostamiseksi. Talousrakennus on tarkoitus purkaa.

Kaavoituksessa huomioidaan alueen kaupunkikuvallinen luonne ja sijainti kaupunkirakenteessa. Tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 13.8.2025.

Tontin sijainti rautatieverkon tärinän riskivähykkeellä vaatii suunnittelun tueksi tärinäselvityksen.

Sijainti kemikaalilaitoksen konsultointivähykkeellä edellyttää lausuntoa Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnitteluala on osoitettu asumisen alueeksi.

Alue sijaitsee Viinikanojan valuma-alueella. Tontti rajoittuu pohjoisessa ohjeelliseen keskuspuistoverkoston kehittämistarvealueeseen.

Tontti liittyy uuden lämpökeskuksen tarvealueelle, jolla on varauduttava kaupunkirakenteen täydentymisestä johtuvan lisäkapasiteetin rakentamiseen.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

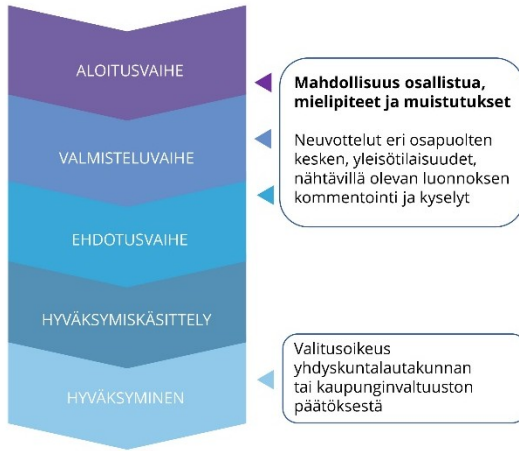
Asemakaava

Ajantasa-asekaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Suunnittelualaueella on voimassa 14.3.1960 vahvistettu asemakaava nro 1425. Tontille on osoitettu rakennusalat asuinrakennukselle ja talousrakennukselle. Asuinrakennuksen räystääskorkeus saa olla enintään 5 m ja talousrakennuksen enintään 4 m, molemmissa rakennuksissa kattokaltevuuden on oltava 1:3. Asuinrakennuksen laskennallinen rakennusoikeus on 165 k-m² ja talousrakennuksen 32 k-m², tonttitehokkuudeksi muodostuu e=0,18.

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 21.5.-11.6.2026. 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

- Liikennetärinäselvitys, Taratest Oy, 2026

Muita selvityksiä ja suunnitelmia laaditaan kaavatyön aikana 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.

Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- TUKES
- Lupa- ja valvontavirasto
- Linnainmaan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste: 28.5.2026 asti os. Frenckellinaukio 2 B, 1.6.2026 lähtien Aleksis Kiven katu 14-16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/kaavat/9081>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: 28.5.2026 asti Frenckellinaukio 2 B, 1.6.2026 lähtien Aleksis Kiven katu 14-16 C.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila
Puh. 041 730 463
etunimi.sukunimi@tampere.fi