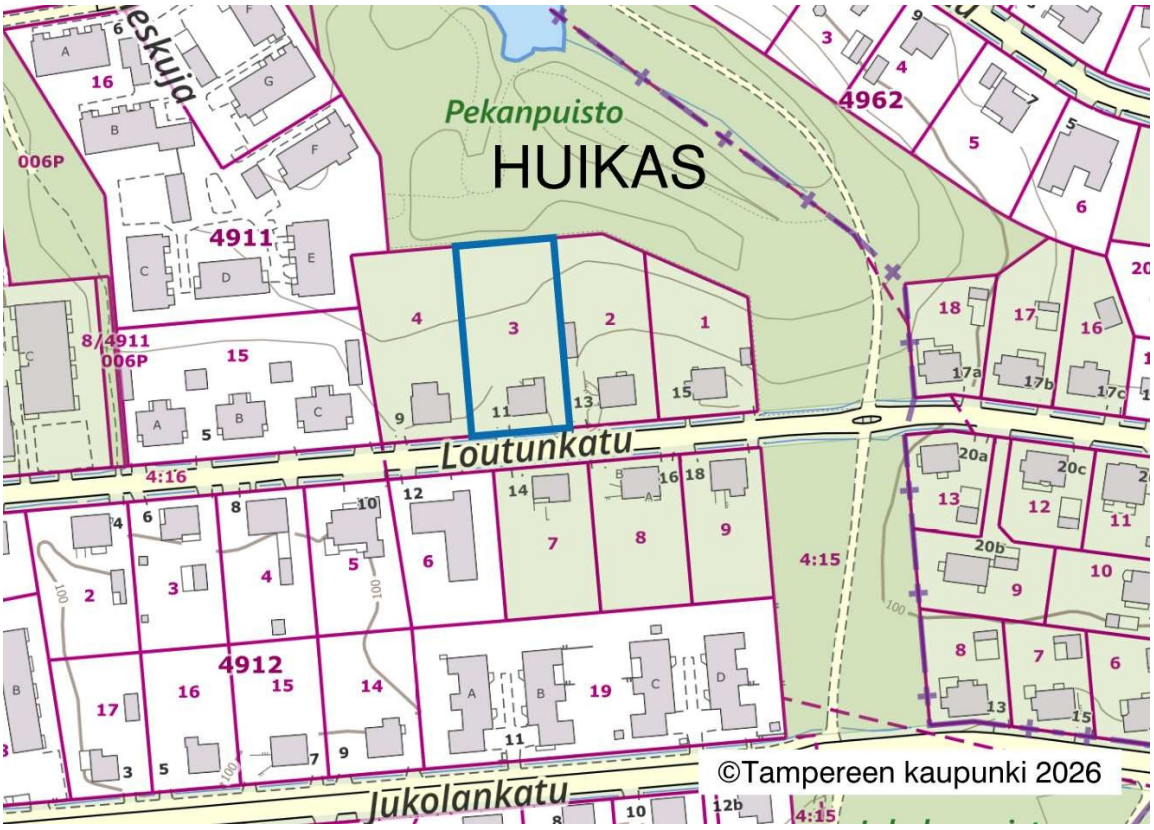
Huikas, Loutunkatu 11, tontin jakaminen, asemakaava nro 9091

Asemakaavan selostus

5.11.2026



Asemakaava numero 9091

TRE: 5022/10.02.01/2025

TAMPERE

Huikas, Loutunkatu 11

ASEMAKAAVA NUMERO 9091

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 5.11.2026 päivättyä asemakaavakarttaa numero 9091. Asian hyväksyminen kuuluu Yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Tampereen kaupungin Huikkaan kaupunginosan korttelin 4911 tonttia numero 3.

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Huikkaan kaupunginosan korttelin 4911 tontit 4911–18 ja 4911–19.

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Diaarinumero:

TRE: 5022/10.02.01/2025

Vireille tulo:

5.11.2026

Kaavan nimi ja tarkoitus

Huikas, Loutunkatu 11, tontin jakaminen, asemakaavamuutos, asemakaava numero 9091

Asemakaavaratkaisu

1 Asemakaavaratkaisu

1.1 Asemakaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella ja tonttijaolla nykyisestä tontista 4911–3 muodostetaan kaksi yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueen tonttia (AO-33).

Tontille 4911–18 osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 150 kerrosalaneliömetriä (k-m²) ja tontille 4911–19 osoitetaan 165 k-m².

Muodostuvien tonttien yhteenlaskettu kerrosala on 315 k-m² ja alueen tehokkuusluku e (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna alueen pinta-alalla) on 0,18.

Alueen kokonaisrakennusoikeus kasvaa 20 k-m²:llä. Kaavaratkaisu täydentää olemassa olevaa pientaloaluetta ja sopeutuu ympäröivän asuinalueen mittakaavaan.

Kaikki tätä asemakaavaa koskevat määräykset ja merkinnät ovat selityksineen asemakaavakartan yhteydessä.

Nykytila	Pinta-ala m²	Rakennusoikeus k-m²	Tonttitehokkuus e
4911–3	1 746	295	0,17

Kaavamuutoksen jälkeen	Pinta-ala m²	Rakennusoikeus k-m²	Tonttitehokkuus e
4911–18	751	150	0,20
4911–19	994	165	0,17
Suunnittelualue yht.	**1 746**	**315**	**0,18**

1.2 Asemakaavan kehittyminen työn aikana

1.2.1 Vaikutusten huomiointi

Kaavamuutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja hyödyntää valmiita katu- ja kunnallisteknisiä verkostoja. Rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle asuintontille eikä muuta alueen käyttötarkoitusta.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentäminen tukee kestävää maankäyttöä ja vähentää tarvetta uusien verkostojen rakentamiselle. Tämän vuoksi kaavamuutoksen ilmastovaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

1.2.2 Saadun palautteen huomiointi

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

2 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§).

2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava sallii kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta. Alueen käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Asukasmäärä kasvaa hieman alueen tiivistyessä. Muutos on vähäinen, eikä muuta alueen luonnetta merkittävästi. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia asukkaiden elinoloihin tai elinympäristöön.

2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, luontoon, ilmastoon

Alueella ei ole tarvetta kalliolouhintaan tai laajoihin syvemmälle meneviin maansiirtotöihin. Tavanomaisella asuinrakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan, luontoon ja ilmastoon. Rakentamisen seurauksena vettä läpäisevien pintojen määrä vähenee jonkin verran.

2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on ollut kauan asuinkäytössä, ja se on osa jo rakennettua kaupunkiympäristöä. Tontilla on merkintä ohjeellisesta ekologisesta yhteydestä. Alueesta on tehty liitooravakartoitus, eikä siellä ole lajille soveltuvaa pesä- tai kulkuyhteyspuustoa. Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen, kasvi- tai eläinlajeihin eikä luonnonvaroihin.

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

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan yksi uusi rakennuspaikka, mikä lisää paikallisesti pientaloalueen tiiviyttä. Se ei muuta merkittävästi alueen yhdyskuntarakennetta tai liikennemääriä.

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniikkaan sekä katuverkkoon.

2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tontti on osa vanhaa kaupunkiympäristöä. Uusi rakentaminen sijoittuu tontin takaosaan, joten vaikutukset katukuvaan ja lähimaisemaan jäävät vähäisiksi.

2.6 Yritysvaikutukset

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

3 Havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan tueksi on laadittu havainnepiirros, jossa on esitetty yksi mahdollisuus asemakaavan toteuttamiseksi. Havainnepiirros on kaavamateriaalin liitteenä.

4 Selvitys alueen oloista

4.1 Sijainti kaupunkirakenteessa

Suunnittelualueena on tontti 4911–3 osoitteessa Loutunkatu 11 Huikkaan kaupunginosassa. Tontti sijaitsee noin 5 kilometriä Tampereen keskustasta itään, ja se rajautuu Loutunkatuun, pohjoisessa Pekanpuistoon ja muuten pientalotontteihin.

Kaupunginosa on viime vuosina tiivistynyt tontinjakojen myötä. Loutunkadun varrella on yhä jäljellä suuria omakotitontteja väljine piha-alueineen.

4.2 Suunnittelualue

Tontin pinta-ala on 1 746 m^2. Sillä sijaitsee vuonna 1964 valmistunut 1,5-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on noin 100 m^2. Rakennus on harjakattoinen ja julkisivuiltaan rapattu. Kaava-alueen piha-alue rajautuu naapuritonteista ja tiestä istutuksilla. Piha on kulkureittejä lukuun ottamatta nurmipintainen.

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

4.3 Luonnonympäristö

Tontti rajautuu pohjoisessa Pekanpuistoon, josta avautuu Huikkaan ja Takahuhdin kaupunginosia erottava puistoalue hyvine virkistysyhteyksineen.

Lähialueen yleisilme on vehreä.

4.4 Rakennettu ympäristö

Kaupunginosan rakennuskanta koostuu suurelta osin erillispientaloista. Alueella on myös joitakin ympäröivää pientalokantaa suurempia asuinrakennuksia. Loutunkadun varrella on asuinrakennuksia eri vuosikymmeniltä. Lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä e=0,17–0,3.

4.5 Väestö ja palvelut

Vuonna 2025 Huikkaan asukasluku oli 1 175. Päivittäiset palvelut, kuten päivittäistavarakaupat ja laajemmat kaupalliset palvelut sijaitsevat pääosin Kalevanrinteellä.



Kuva 1. Tontilla sijaitseva asuinrakennus © Tampereen kaupunki 2026



Kuva 2. Takapihalta kuvattuna. © Tampereen kaupunki 2026

4.6 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

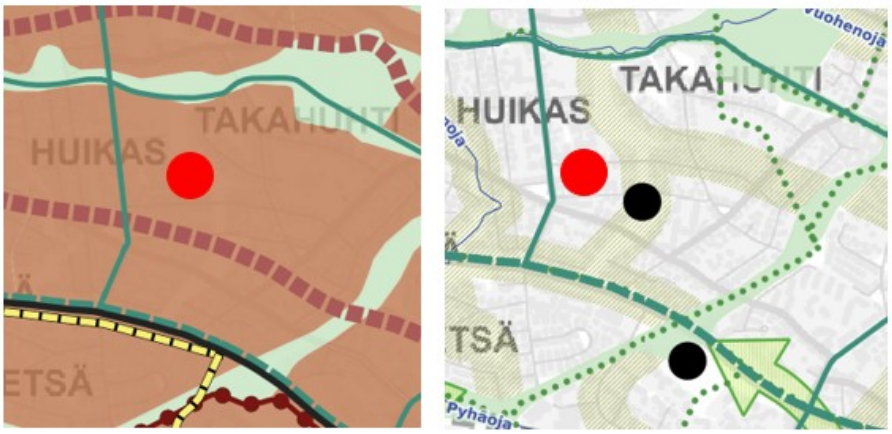
5 Asemakaavaa ohjaavat suunnitelmat

5.1 Yleiskaava

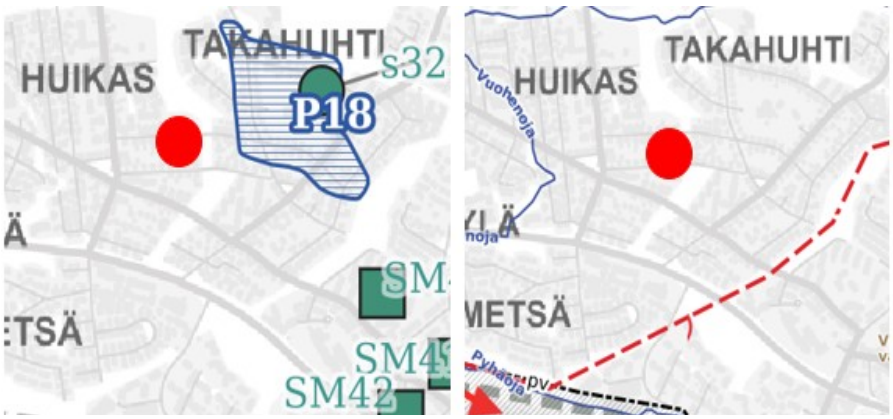
Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi.

Tontilla on ohjeellisen ekologisen yhteyden merkintä. Yhteys on merkittävä eliölajien liikkumiselle ja luonnon monimuotoisuuden säilymiselle. Sen toimivuus ja kytkeytyminen kes-kuspuistoverkostoon on turvattava.

Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.



Kuva 3. Otteet voimassa olevista yleiskaavoista, kartat 1 ja 2.© Tampereen kaupunki 2026



Kuva 4. Otteet voimassa olevista yleiskaavoista, kartat 3 ja 4.© Tampereen kaupunki 2026

5.2 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 3.3.1951 vahvistettu asemakaava nro 199. Siinä tontti on erillispientalojen korttelialuetta. Asemakaavaan on merkitty tyyppipiirustusten mukaisen tai muun omakotirakennuksen rakennusala. Räystäskorkeus saa olla enintään 5 metriä, ja kattokaltevuuden on oltava 1:1,5. Ullakon pinta-alasta saa sisustaa asuinhuoneeksi 2/3. Asemakaavaan on merkitty katon harjansuunta.

Talousrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 4 m ja kattokaltevuuden on oltava 2:5.

Tonttitehokkuus e= 0,17.

6 Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavamuutos on jätetty 23.9.2025.

6.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Kaavamuutoksella mahdollistetaan olemassa olevan pientalotontin jakaminen ja alueen täydentyminen siten, että alueen viihtyisyys, terveellisyys ja kaupunkikuvalliset arvot säilyvät. Kaavoituksessa huomioidaan alueen sijainti osana kaupunkirakennetta sekä ympäristön ominaispiirteet.

7 Osallistuminen ja vuorovaikutus

7.1 Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

Asemakaavamuutos kuulutetaan vireille 5.11.2026. Samassa yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (asemakaavakartta, asemakaavaselostus ja havainnepiirros) kuulutetaan nähtäville 5.-26.11.2026 väliseksi ajaksi.

7.2 Ehdotusvaihe

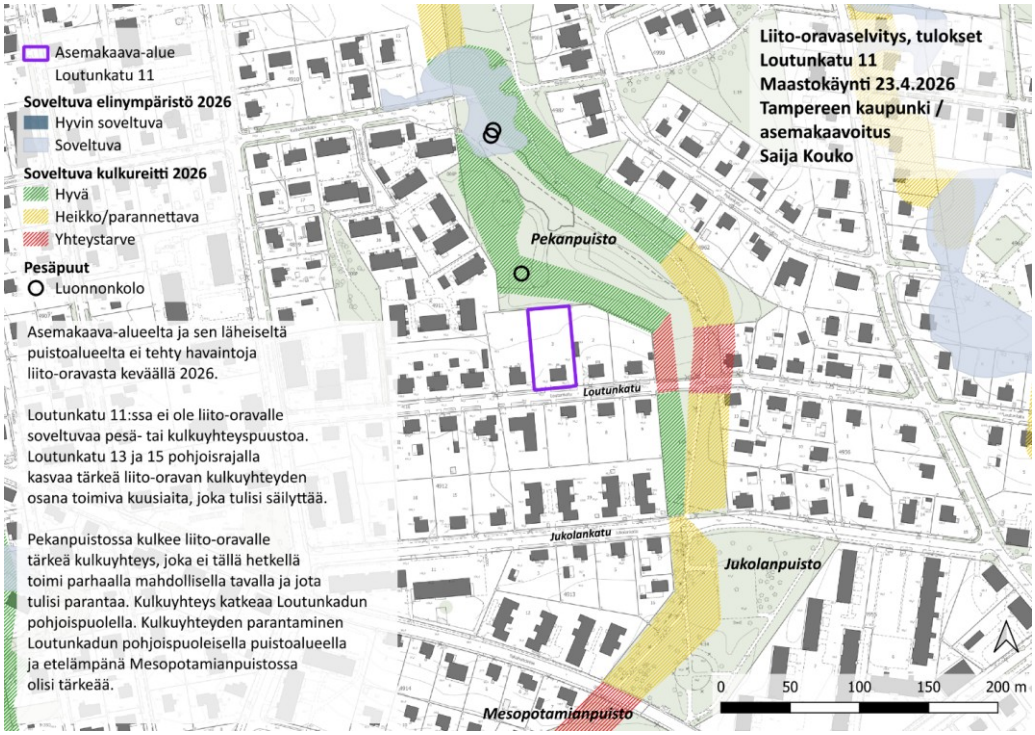
Ehdotus uudeksi asemakaavaksi esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää sen asettamisesta nähtäville.

7.3 Hyväksymisvaihe

Asemakaava hyväksytään yhdyskuntalautakunnassa sen oltua nähtävillä. Hyväksymisen jälkeen päätökseen voi hakea muutosta.

8 Tehdyt selvitykset

Tontille tehtiin maastokäynti huhtikuussa 2026 liito-oravatilanteen kartoittamiseksi. Havaintoja liito-oravasta ei tehty. Tontilla ei ole liito-oravalle soveltuvaa pesä- tai kulkuyhteyspuustoa. Pekanpuistossa kulkee liito-oravalle tärkeä kulkuyhteys, joka ei tällä hetkellä toimi parhaalla mahdollisella tavalla, ja jota tulisi parantaa. Kulkuyhteys katkeaa Loutunkadun pohjoispuolella. Kulkuyhteyden parantaminen Loutunkadun pohjoispuoleisella puistoalueella ja etelämpänä Mesopotamianpuistossa olisi tärkeää.



Kuva 5: Ote liito-oravakartoituksesta. © Tampereen kaupunki 2026

9 Kaavan toteuttaminen

Ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä vuokralaisen tulee allekirjoittaa sitoumus tontin vuokrauksen uudelleenjärjestelystä. Uudet maanvuokrasopimukset tulee solmittavaksi kaavan saatua lainvoiman.

Uusi liittymäkohta johtaa katuvalon siirtoon, josta aiheutuu kuluja tontin haltijalle.

Asemakaavaa voidaan lähteä toteuttamaan sen saatua lainvoiman. Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.