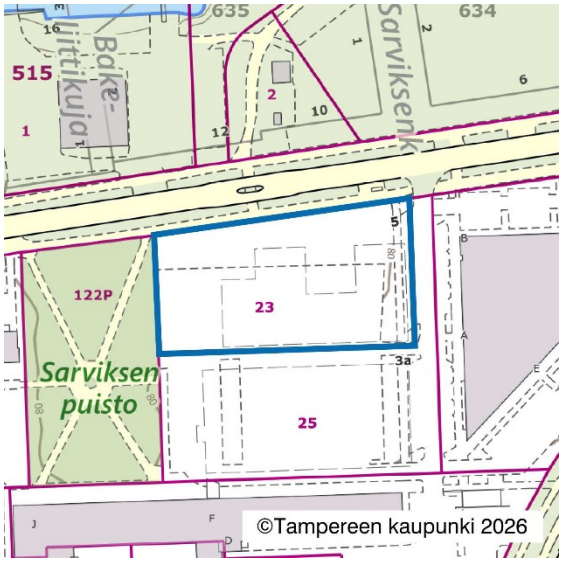
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XXII (Hatanpää), Hatanpäänkatu 5, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9115

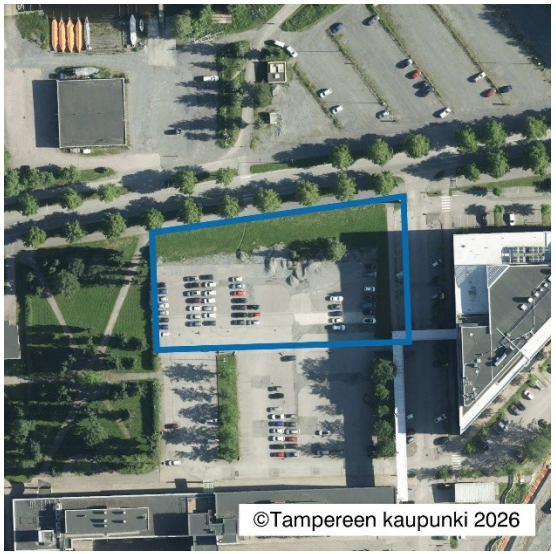
5.11.2026

Diaarinumero TRE:3293/10.02.01/2026

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualueen sijainti kartalla



Suunnittelualueen sijainti ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Alue sijaitsee Hatanpäänkadun eteläpuolella lähellä Pyhäjärveä noin 1,3 kilometriä linnuntietä keskustorilta. Kaava-alueen vieressä sijaitsevat Sarvis Oy:n entiset teollisuusrakennukset.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Tavoitteena on nostaa tontin rakennusoikeutta ja osalla tonttia myös kerroslukua rakenteilla olevan toimistorakennuksen laajentamiseksi.

Lähtökohdat

Hakemus kaavamuutokseen on jätetty 5.6.2026.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).
Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, kaupunkiseudun keskusakselin ja Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeksi sekä tiiviiksi joukkoliikennevyöhykkeeksi.

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 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue on myös etelään laajentuvaa ydinkeskustaa, liikenneverkon kehittämisaluetta, osittain keskuspuistoverkoston kehittämisaluetta.
Pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö sijaitsee alueen Hatanpäänkadun varrella. Alue on VAK-huomiointivyöhykettä ja kemikaalilaitosten konsultointivyöhykettä.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

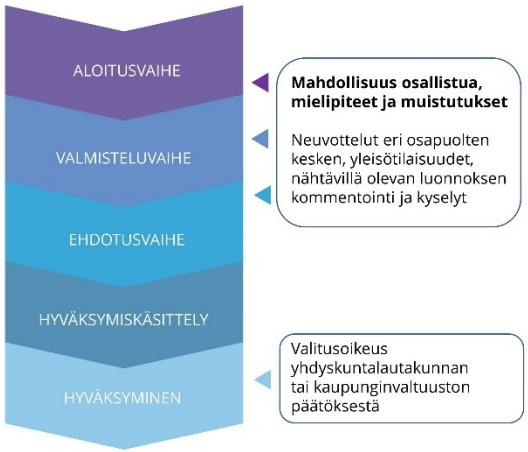
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jonka kokonaiskerrosalasta saadaan enintään 10% käyttää liiketiloiksi. Autopaikkoja on varattava yksi autopaikka 80:tä kerrosalaneliömetriä kohti. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä.
Rakennusoikeutta on osoitettu 9600 kerrosneliömetriä. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema saa olla +100.2. Tontilla on rakennusalat, joille saa sijoittaa maanalaisia pysäköintitiloja sekä ullakkosaunan talon omaan käyttöön. Sallitut kerrosluvut vaihtelevat yhdestä viiteen. Tontille on lisäksi merkitty rasitteita johdoille ja istutettavaa alueen osaa.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 5.-26.11.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.
- Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Pihasuunnitelma ja viherkerrointarkastelu
- Viitesuunnitelma
- Lausunnot: VAK-alueista, mustaliuskeista ja pilaantuneiden maiden puhdistamisesta
- Liikennetarkastelu
- Ilmastovaikutusten arviointi

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 tulee olla hyväksyttynä ennen yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. viheralueet ja hulevedet-yksikkö
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- TUKES
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/9115

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola
Puh. 044 4863496
etunimi.sukunimi@tampere.fi