

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 107, 20.04.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 369, 14.12.2021**

**§ 107**

**Asemakaava 8812, Haukiluoma, Tyvikadun pohjoisosan täydennysrakentaminen, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttötarkoituksen muutos, asemakaavamuutos ja ensimmäinen asemakaava**

TRE:3541/10.02.01/2020

**Yhdyskuntalautakunta, 20.04.2022, § 107**

Valmistelija / lisätiedot:  
Elina Karppinen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola, puh. 044 4863496, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8812 (päivätty 1.11.2021, tarkistettu 14.12.2021 ja täydennetty 20.4.2022) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 1.11.2021 päivätyn, 14.12.2021 tarkistetun ja 20.4.2022 täydennetyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8812. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8812>

Diaarinumero: TRE: 3541/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoinen asetettiin julkisesti nähtäville 16.12.2021-28.1.2022. Ehdotusaineistosta pyydettiin viranomaislausunnot, johon vastauksia saatiin kaksi, eikä muuta palautetta aineistosta jätetty.

Pirkanmaan liitto totesi aineistoon tutustuttuaan, ettei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui, että selostuksessa oleva Natura-arvioinnin tarvearviointi on riittävän asianmukainen, joskin sisälsi joitakin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

asiavirheitä. Välttämättömät hulevesien hallintaratkaisut on otettu mukaan riittävällä tavalla kaavaehdotuksen kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavan toteuttaminen ei merkittävästi heikennä Myllypuron Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja. Hulevesien hallintaratkaisujen toteuttamisen ja toimivuuden seuranta ELY-keskus pitää kuitenkin tärkeänä varmistettaessa, ettei merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteisiin synny.

Palautteen perusteella selostuksen tarvearviointikappaleen asiavirheitä on korjattu. Kaavan ohjausryhmässä käytyjen keskustelujen perusteella aineistoon on lisätty puistoalueiden hoitoluokitus, jonka lisäksi hulevesisuunnitelman ja vesihuoltosuunnitelmien sekä rakentamistapaohjeessa olevan maalämpökaivojen sijaintiluonnoksen yhteensopivuutta on tarkastettu. Kaavakartalle ei ole tehty muutoksia.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### **Tiedoksi**

Valtuuston päätöksestä: Heli Toukoniemi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, Pirkanmaan Ely-keskus

### Liitteet

- 1 Liite yla 20.4.2022 Asemakaava
- 2 Liite yla 20.4.2022 Asemakaavan selostus ja kaupungin vastine lausuntoihin
- 3 Liite yla 20.4.2022 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 20.4.2022 Rakentamistapaohje

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Hulevesiselvitys
- 3 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Hulevesisuunnitelma
- 4 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma
- 5 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Liito-oravaselvitys
- 6 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luontotyypiselvitys
- 7 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Haukiluoman yleissuunnitelman Natura-arviointi
- 8 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Pihasuunnitelmat ja viherkerroinlaskelmat
- 9 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Viheralueiden hoitoluokitus
- 10 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Yritysvaikutusten arviointitarve
- 11 Oheismateriaali yla 20.4.2022 Ehdotusvaiheen alkuperäinen viranomaislausunto
- 12 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 13 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Luonnosvaiheen alkuperäiset viranomaislausunnot
- 14 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

15 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Aloitusvaiheen palaute- ja vastineraportti

16 Oheismateriaali Yla 20.4.2022 Aloitusvaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit

---

## Yhdyskuntalautakunta, 14.12.2021, § 369

Valmistelijat / lisätiedot:

Elina Karppinen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8812 (päivätty 1.11.2021, tarkistettu 14.12.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 1.11.2021 päivätyn ja 14.12.2021 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8812.

Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8812>

Diaarinumero: TRE: 3541/10.02.01/2020

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Suunnittelualue sijaitsee Haukiluoman kaupunginosassa n. 8,5 km luoteeseen Tampereen keskustasta. Alue rajoittuu Haukiluoman puistoon sekä pientalo-, rivitalo- ja kerrostalotontteihin. Suunnittelualue on laajuudeltaan reilut 2 ha ja sisältää tontit 2 ja 5 korttelista 7404, tontin 2 korttelista 7418 sekä kaavoittamattoman osan metsäaluetta. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu katu- ja virkistys- ja liikennealuetta.

Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen Haukiluomaan Tyvikadun pohjoisosassa olevan palvelukeskuksen tilalle ja sen lähialueelle. Asemakaava-alueelle muodostuu 15 omakotitonttia, kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia sekä yksi asuinpienalojen tontti, jolle mahtuu kuusi autokatoksilla toisiinsa kytkettyä pientaloa. Osa alueen pinta-alasta osoitetaan katu-, pysäköinti- ja virkistysalueeksi sekä sähkömuuntamolle varatuksi korttelialueeksi.

Asemakaava-alueella rakennusoikeutta muodostuu 4580 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakennuksille osoitetaan 3940 k-m<sup>2</sup>, autosuoja- ja varastorakennuksille 600 k-m<sup>2</sup> ja muuntamorakennukselle 20 k-m<sup>2</sup>.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaava-alueella on tällä hetkellä rakennusoikeutta yhteensä 3176 k-m<sup>2</sup>, joten yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä kasvaa 1404 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavan taustalla on Haukiluoman yleissuunnitelma, joka on 16.4.2013 hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa asemakaavoituksen pohjaksi. Haukiluoman yleissuunnitelman tarkoituksena oli tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Haukiluomassa alueen kokonaisrakenne, kaupunkikuva ja ympäristön arvot huomioon ottaen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen täydentäminen uusilla asuinkortteleilla, suunnittelualueella olevien tonttien käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, jotta mahdollistetaan pientalojen sekä kytkettyjen omakotitalojen rakentaminen muodostuville tonteille. Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen.

Suunnittelualueella sijaitseva liikerakennus on tarkoitus purkaa ja korvata uusilla asuinrakennuksilla. Pirkanmaan osuuskaupan omistamalle kiinteistölle (Salen kiinteistö) on viitesuunnitelmavaihtoehdossa tutkittu asuinrakennuksia. Päivittäistavarakauppa on toistaiseksi jäämässä alueelle, eikä kiinteistö ole kaava-alueessa mukana.

Tavoitteena on myös ajantasaistaa kerrostalotontin 7403-10 oikeus pysäköintiin kiinteistöllä 837-224-9901-0-V0001. Tätä varten laaditaan erillinen vaihekaava, jolla pysäköintiä koskevat määräykset korttelissa 7403 päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

#### *Aloitusvaihe*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 3.-24.6.2021 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin 6 viranomaiskommenttia, joista 3:ssa oli huomautettavaa, sekä 5 mielipidettä. Palaute koski pääosin liito-oravien kulkureittiä ja Tyvikadun itäpuolelle alustavassa viitesuunnitelmassa esitettyjä tontteja.

#### *Valmisteluvaihe*

Kaavahankkeen tavoitteita päivitettiin saadun palautteen myötä: Tyvikadun itäpuolella metsäyhteyden sijainti siirrettiin pohjoisemmaksi, liito-oravayhteys suunniteltiin toimivaksi ja tonttien määrää vähennettiin. Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä havainnekuva, selostus ja selvitysaineistoa oli nähtävillä 4.-22.11.2020. Valmisteluaineistoa esiteltiin yleisölle esittelyvideolla. Valmisteluaineistosta pyydettiin viranomaiskommentit. Pirkanmaan Ely-keskus lausuu, että kaavaselostusta tulee täydentää Natura-arvion tarveharkinnalla. Pirkanmaan Liitto ei jättänyt lausuntoa, mutta pyysi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

selostusta täydennettävän purkavan täydennysrakentamisen hiilijalanjälkivaikutusten osalta. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut lausuttavaa. Viheralueet ja hulevedet -yksikkö totesi, että hulevesisuunnittelu on aloitettu. Lisäksi jätettiin kaksi yksityistä mielipidettä, jossa toisessa pyydettiin, että alueen yksityisyys säilyy ja toisessa, että metsä jätetään kokonaan rakentamatta.

Palaute, siihen vastaaminen ja toimenpiteet on kerrottu erillisessä palauteraportissa.

#### *Ehdotusvaihe*

Asemakaavaa tarkistetaan mm. kaavaluonnoksesta tulleen palautteen ja tarkentuvan suunnittelun myötä kaavaehdotukseksi. Ehdotusvaiheessa asemakaavaluonnokseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Suippotyven pohjoispuolen tonttien kerrosluku on muutettu yhdestä kahdeksi ja kerrosalaa lisätty, jotta kadun ja puiston välinen tasoero voidaan toteuttaa rinneratkaisulla. Kaksi pienemmän rakennusoikeuden tonttia on nyt Herttatyven länsireunalla.
- Puistojen vastaisille rajoille on lisätty aitamerkintöjä.
- Suippotyven jatkeena ollut pyörätie on muutettu tonttimaaksi, jolloin ajoliittymät viereisille tonteille on helpompi toteuttaa.
- Karvolanmetsäkujalle on lisätty istutusmerkintöjä, joiden tavoitteena on lisätä alueen viihtyisyyttä. Lisäksi korttelin 7401 rakennusaloja on lyhennetty.
- Pysäköintialueiden laadullista hulevesien hallintaa tarkennettiin kaavamääräyksellä.

Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten ja Natura-arvioinnin tarveharkinnan osalta. Rakentamistapaohjeen Energiaratkaisut-kappaletta on täydennetty.

Asemakaavaehdotus siihen liittyvine aineistoineen asetetaan julkisesti nähtäville. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### *Asemakaavan toteuttaminen*

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävän oheismateriaalin verkkojulkisuutta on rajoitettu.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan pelastuslaitos

#### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite ylä 14.12.2021 Asemakaava
- 2 Liite ylä 14.12.2021 Asemakaavan selostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 3 Liite yla 14.12.2021 Asemakaavan seurantalomake
- 4 Liite yla 14.12.2021 Rakentamistapaohje
- 5 Liite Yla 14.12.2021 Luonnosvaiheen palaute- ja vastineraportti
- 6 Liite Yla 14.12.2021 OAS-vaiheen palaute- ja vastineraportti

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hulevesisevitys
- 2 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- 3 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Luonnosvaiheen alkuperäiset viranomaislausunnot
- 4 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 14.12.2021 OAS-vaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit
- 6 Oheismateriaali yla 14.12.2021 OAS
- 7 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Hulevesiyleissuunnitelma
- 8 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Yritysvaikutusten arviointitarve
- 9 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Viitesuunnitelma
- 10 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Luontotyyppiselvitys
- 11 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Liito-oravaselvitys
- 12 Oheismateriaali yla 14.12.2021 Haukiluoman yleissuunnitelman Natura-arviointi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§107

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)