

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 226

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville Linnainmaa, Helakallionkatu 9, tontin jakaminen, asemakaava nro 9081

TRE:4336/10.02.01/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila, puh. 041 730 4636, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9081 (päivätty 21.5.2026, tarkistettu 17.8.2026) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 21.5.2026 päivätyn ja 17.8.2026 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 9081. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9081 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:4336/10.02.01/2025

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila.

Asemakaavan kuvaus

Suunnittelukohteena on Linnainmaan kaupunginosan korttelin 5620 tontti 5. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Helakallionkatu 9. Tontin pinta-ala on 1102 m² ja se on yksityisomistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee pientaloalueella. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu keskuspuistoverkostoksi merkittyyn alueeseen, joka muodostaa kantakaupungin viheralueverkoston ja ekologisen verkoston rungon ja jonka jatkuvuus, saavutettavuus ja toimivuus tulee turvata. Lähialueella on tunnistettu liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä, joiden välillä on todettu yhteystarve.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnittelualue sijaitsee seveso-laitokseksi merkityn Bodycote Lämpökäsittely Oy:n konsultointivyohtokkeella, mikä vaatii kaavoituksen yhteydessä TUKES:n lausunnon.

Kohteen sijainnin ja savipohjaisen maaperän vuoksi suunnittelualue kuuluu rautatieliikenteen tärinän riskivyohtokkeeseen. Tontille laaditun liikennetärinäselvityksen perusteella tontin rakennettavuudelle ei ole estettä.

Kaavamuutoksella tontti 5620-5 jaetaan kahdeksi erillispientalotontiksi.

- Tontti 5620-11, pinta-ala 515 m², sallittu kerrosala 165 k-m², e=0,32, tontilla säilyy vanha asuinrakennus

- Tontti 5620-12, pinta-ala 587 m², sallittu kerrosala 100 k-m², e=0,17

Kaavamuutos lisää rakennusoikeutta 68 k-m² ja täydentää olemassa olevaa pientaloaluetta tukeutuen nykyiseen katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Suunnittelualueen tehokkuudeksi muodostuu e=0,24, joka on erillispientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa nykyisten suunnitteluperiaatteiden mukainen ja alueen ominaispiirteisiin soveltuva. Kaava mahdollistaa ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan ja ominaispiirteisiin sopeutuvan uudisrakentamisen. Kaavamääräyksillä turvataan alueen vehreys, hulevesien hallinta sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.

Valmisteluaineistosta saatu palaute

Asemakaava kuulutettiin vireille 21.5.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 21.5.-11.6.2026. Aineistosta pyydettiin TUKES:lta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta lausunnot. TUKES toteaa esitetyn kaavamuutoksen mahdolliseksi. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Aineistosta saatiin yksi naapurin mielipide. Rakennusalan siirtämiselle kauemmas rajasta ei todettu perusteita, ja muut naapurin esittämät näkökohdat on jo huomioitu kaavassa. Palautteet ja vastineet sisältyvät kaavaselostukseen.

Tehdyt muutokset ehdotusvaiheeseen

Asemakaavakartta on tarkistettu: istutusalue-määräystä on entisestään lisätty molemmille muodostettaville tonteille. Kaavaselostusta on täydennetty.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

Hakijat, Lupa- ja valvontavirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

2 Liite yla 1.9.2026 9081 Asemakaavan selostus

3 Liite yla 1.9.2026 9081 Seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 4.9.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 4.9.2026

Tampere
04.09.2026

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto
§226

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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)