



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva 2018©BLOM

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Takahuhtiin kaupunginosan korttelin 4954 tontin nro 8. Alue sijaitsee noin 6 km kaupungin keskustasta itään osoitteessa Takahuhdintie 67/Kokonkatu 1/Linnankatu 4.

Alue rajautuu Irjalankadun pientalotontteihin, ja muuten yllä mainittuihin katuihin.

Tontti 4954-8 on pinta-alaltaan 14 946 m². Alue on erotettu kahdeksi määräalaksi M501 (9842 m²) ja M502 (5104 m²).

Koillis- ja eteläpuolella sijaitsevat määräalat ovat rakentamatonta peltoa. Lounaispuolella sijaitsee Kokon maatilaa rakennusryhmä. Kokko kuuluu Takahuhtiin kylän kantatiloihin, ja siihen sisältyy kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Tilan päärakennuksen vanhin osa on 1850-luvulta. Kokon tilakeskus on inventoitu osana Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998-selvitystä.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Tutkitaan mahdollisuutta rakentaa tontin koillisosan määräalalle palveluasumista ja toiselle, eteläisemmälle määräalalle asuinrakentamista Kokonkadun kulmaan. Suunnittelussa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä soveltuvalle täydennysrakentamiselle.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 9.9.2020.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueelle.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, ja se sijaitsee osittain kasvun vyöhykkeellä.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

www.kartat.tampere.fi/yk2040pdfkartat

Vireillä olevassa Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa 2017 - 2021 kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi sekä osin melu- ja ilmanlaadun selvittämistarpeen vyöhykkeeksi.

Kantakaupungin vaiheyleiskaava -valtuustokausi 2017 - 2021:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaava2017-2021

Asemakaava

Tontilla on voimassa 5.12.1952 hyväksytty asemakaava nro 290. Siinä tontti on asunto- ja liikekortteli. Tontille saa rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia asuin- ja maatalousrakennuksia, ja sen pinta-alasta saa rakentaa 1/15. Rakennukset on sijoitettava vähintään 8 metrin päähän naapuritontin rajoista ja toisistaan.

Ajantasa-asekaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 29.4-20.5.2021. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennetun ympäristön inventointi
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Liito-oravaselvitys
- Lepakkoselvitys
- Meluselvitys

Vaikutuksia arvioidaan Maan käyttö- 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

MRL 91b §:n mukainen maankäyttösopimus tulee laadittavaksi ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä kaupunginvaltuustossa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Huikkaan-Ruotulan Omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frencellissä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

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

Kaava laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari
Puh. 040 806 3284
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Projektiarkkitehti Katarina Surakka
Puh. 040 806 3935
etunimi.aukunimi@tampere.fi