

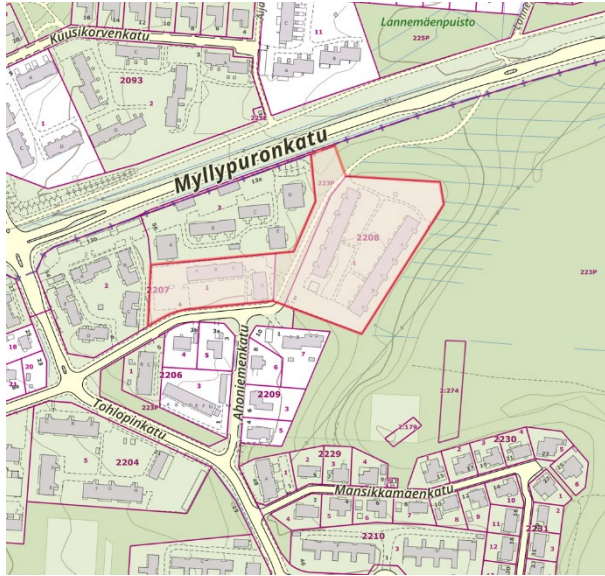
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Tohloppi, Suoniemenkatu 2 ja 4, asuinkerrostalotonttien täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8950

5.10.2023, tark. 12.8.2024

Diaarinumero TRE:7091/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualueen rajaus virastokartalla.



Suunnittelualueen rajaus ilmakuvassa.

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tohlopin kaupunginosassa Myllypuronkadun ja Suoniemenkadun välisellä alueella Tohloppinsuonpuiston länsilaidalla. Alueen koko on noin 1,7 hehtaaria. Alueelle on toteutunut asuinrakentamista neljään kerrostaloon yhteensä noin 8280 m<sup>2</sup>.

### Maanomistus

Suunnittelualue on konaisuudessaan Tampereen kaupungin omistuksessa. Kerrostalotonttien vuokraoikeuden haltija on kiinteistö Oy Tohloppinkontu.

### Tavoitteet

Tavoitteena on suunnittelualueen täydennysrakentaminen Tohlopin kaupunkirakenteeseen soveltuvalla tavalla alueen ominaispiirteet ja luontoarvot huomioiden.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 12.10.2022.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi ja pieni osa virkistysalueeksi. Lisäksi alueella on kasvutaajamien kehittämisvyöhyke merkintä.

Maakuntakaava 2040:

<https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat>

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi. Lisäksi suunnittelualueen kaakkoiskulmassa on merkintä ohjeellinen ekologinen yhteys ja pohjoislaidalla on merkintä melu- ja ilmanlaatuselvitysten harkinta-alue.

Vaiheyleiskaavassa suunnittelualueella on edellisten lisäksi merkintä Pyhäjärven valuma-alueesta.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

### Asemakaava

Ajantasa-asetus:

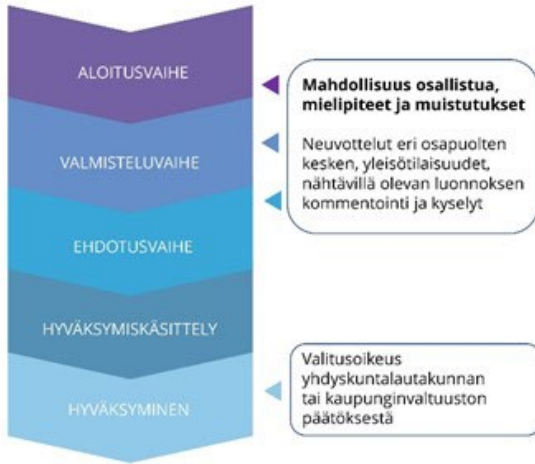
<https://www.tampere.fi/ajantasa-asetus>

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1970, 1972 ja 2000. Vuoden 1970 kaavassa Suoniemenkatu 2 on osoitettu enintään kolmikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jonka tehokkuus eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0,6.

Vuoden 1972 kaavassa Suoniemenkatu 4 on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontille on merkitty rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 2400 kerrosalaneliometriä. Rakennusallalle saa rakentaa enintään kolmikerroksia rakennuksia, joiden kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään puolet ylemmän kerroksen kerrosalasta. Lisäksi tontille on osoitettu autosäilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa enintään yksikerroksisia rakennuksia.

Vuoden 2000 kaavassa tonttien väliin on osoitettu puistoalue, jolla sijaitsee ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa kuulutettiin nähtäville 5.10. – 26.10.2023. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 22.8.–12.9.2024. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys.
- Luontoselvitys, sisältäen liito-orava- ja lepakkoselvityksen.
- Pihasuunnitelma.
- Viherkerroinlaskelma.
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelmat.

## 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

Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltijan tulee allekirjoittaa sitoumus tontin vuokrauksen uudelleenjärjestelyistä, mikä toteutetaan asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Tohlopin asukasyhdistys ry
- Lamminpää-Tohlopin omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asekaavat](http://www.tampere.fi/asekaavat)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Timo Silomaa

Puh. +358 44 486 3497

etunimi.sukunimi@tampere.fi