

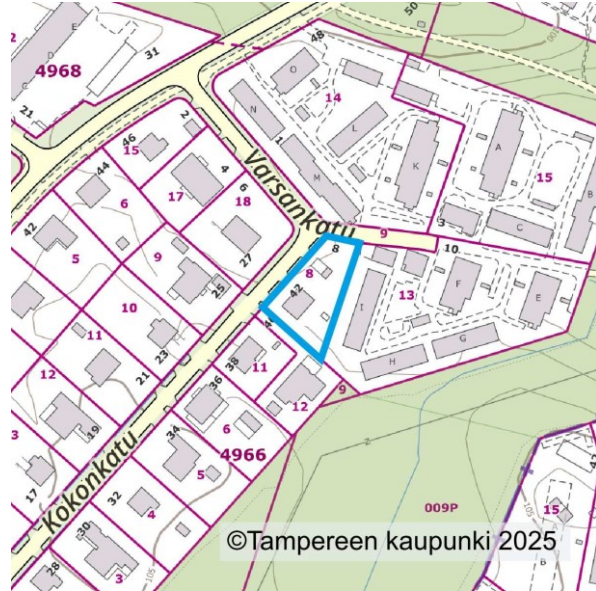
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Takuhti, Kokonkatu 42, tontin jakaminen, asemakaava nro 9012

6.2.2025

Diaarinumero TRE: 2649/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 6 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Kokonkatu 42. Tontti on Kokonkadun ja Varsankadun risteyksessä, ja sen pinta-ala on 1046 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1962 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 147 k-m (Facta-kuntarekisteri). Sen lisäksi tontilla on autotalli ja varistorakennus.

Suunnittelualan lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin eri vuosikymmeniltä olevista pien- ja rivitaloista.

Maanomistus

Tontti 4966-8 on yksityisomistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Suunnittelun tavoitteena on tukea kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 4.4.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: 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, ja se on kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä.

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

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

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontilla on voimassa 5.12.1952 vahvistettu asemakaava nro 290. Siinä tontille on ehdotettu omakotirakennuksen rakennusala. Omakotirakennusten räystäskorkeus saa olla enintään 5 m, ja kattokaltevuuden on oltava 1:1½. Ullakon pinta-alasta saa sisustaa asuinhuoneiksi 2/3.

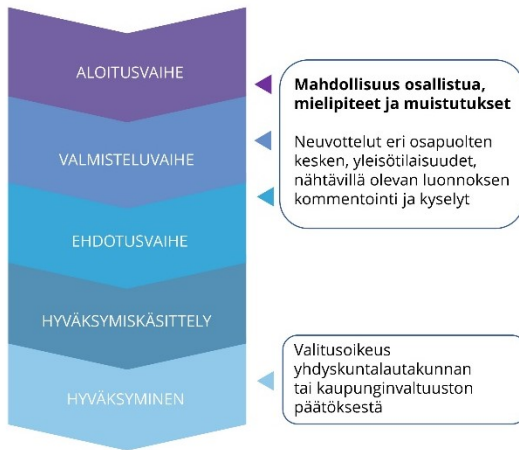
Talusrakennuksen räystäskorkeus saa olla enintään 4 m, ja kattokaltevuuden on oltava 2:5.

Asuinrakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 6 m, ja talusrakennusten etäisyyden vähintään 5 m.

Asuin- ja talusrakennusten välimatkan samalla tontilla on oltava vähintään 8 m, paitsi kulmittain sijoitettuna 6 m.

Rakennusoikeutta on yhteensä 197 k- m², josta toteutunut on 147 k- m². Tonttitehokkuus e=0,19.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 6.2.-27.2.2025. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset 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

Erillisille asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Irjalan 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

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

www.tampere.fi/kaavat/9012

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

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Puh. 040 806 3284

etunimi.sukunimi@tampere.fi