

## Korkinmäki, Suutalankatu 12, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen

### Asemakaava nro 8814

13.8.2020, tark. 22.11.2021, 30.1.2023

Diaarinumero TRE: 8070/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue



Ilmakuva ©2018 BLOM

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue kattaa Korkinmäen kaupunginosan korttelin 5523 tontin 12. Alue sijaitsee noin 5 km:n päässä kaupungin keskustasta kaakkoon, osoitteessa Suutalankatu 12. Tontin lounais- ja luoteissivua rajaa tontti nro 13, jolla sijaitsee yhtiömuotoinen erillispientaloalue. Suunnittelualueen eteläreunaa sivuaa pyöräily- ja kävelytie sekä kauempana etelässä sijaitsee valtatie 9. Tontin itäpuolisen suojaviheralueen poikki kulkee raitiotie ja kauempana idässä Hervannan valtavyölyä.

Puustoinen suunnittelualue on pinta-alaltaan 3569 m<sup>2</sup>. Tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 600 k-m<sup>2</sup>, josta asuinhuoneistoja varten on 300 k-m<sup>2</sup> ja työtiloja varten 300 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus e=0,17. Tontilla sijaitsee vanha hirsisauna, autotalli ja vuonna 1929 valmistuneen kaksikerroksisen päärakennuksen rauniot. Asuinrakennus tuhoutui tulipalossa vuonna 2021.

### Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

### Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin 5523-12 käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuden kasvattaminen niin, että tontille on mahdollista rakentaa pienkerrostaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

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

### Lähtökohdat

Asemakaavanmuutoshakemus on jätetty 1.10.2019 ja päivitetty 21.4.2021.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu tiiviin joukkoliikenteen vyöhykkeeksi ja taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi, ohjeellisen ekologisen yhteyden alueeksi, Vihiojan valuma-alueeksi ja melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueeksi.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

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

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

### Asemakaava

Kaavamuutosalueella tontilla 5523-12 on voimassa 24.3.2009 hyväksytty asemakaava nro 8025. Siinä tontti on erillispientalojen korttelialue (AO).

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

## Asemakaavan vaihe



### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 13.8.-3.9.2020.
- Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 25.11. - 16.12.2021.
- **Asemakaavaehdotuksen käsittely.** Yhdyskuntalautakunta päättää 14.2.2023 ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys
- Liito-oravaselvitys

Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, jota varten kohteeseen laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma. Ilmanlaatuselvityksen tarve on uudelleenarvioitu. Kyseinen kaavamuutos ei edellytä sitä.

### 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

MRL 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus tulee laadittavaksi ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä yhdyskuntalautakunnassa.

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset.
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Korkinmäen-Veisun 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](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: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.  
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Anna-Kaisa Anttila  
Puh. 041 730 4636  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)