

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 96

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Takahuhti, Kokonkatu 42, tontin jakaminen, asemakaava nro 9012

TRE:2649/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, 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 9012 (päivätty 6.2.2025, tarkistettu 17.3.2025)
hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja
rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 6.2.2025 päivätyn ja
17.3.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9012.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9012
ehdotuksen nähtävilleasettamisesta lähtien.

Diaarinumero: TRE: 2649/10.02.01/2024

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 245
k-m2. Kerrosala kasvaa 48 k-m2.

Tontti 4966-16, 601 m2, tonttitehokkuus e= 0,25

Tontti 4966-17, 445 m2, tonttitehokkuus e= 0,21

Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-
33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Takahuhdin kaupunginosassa noin 6 km itään
kaupungin keskustasta osoitteessa Kokonkatu 42. Tontti on
yksityisomistuksessa, ja sen pinta-ala on 1 046 m2. Tontti rajautuu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

luoteessa Kokonkatuun, pohjoisessa Varsankatuun, idässä 1-kerroksisiin rivitaloihin ja etelässä pientalotonttiin. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1962 valmistunut 1,5-kerroksinen asuinrakennus, jonka kerrosala on 147 m². Tontin pohjoisosassa sijaitsee talousrakennus. Kokonkadun rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä niin jälleenrakennuskauden ja 1960-luvun alkupuolen 1,5-kerroksisista asuinpientaloista, kuten myös 1970–80-lukujen yksikerroksisista rivitaloista. Lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,19–0,36. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin ja rakennusoikeuden lisääminen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalle täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.2. - 27.2.2025. Aineistosta saatiin 3 kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo) ja 3 mielipidettä. Ympäristönsuojelu kommentoi, että kaavamuutoksen myötä alueelta tulee todennäköisesti poistumaan jokunen suurikokoinen puu. Latvuspeitteisyyden turvaamiseksi kaavassa on syytä antaa määräys tonttikohtaisesta puustosta ja säilytettävien puiden rakennusaikaisesta suojaamisesta. Muilla ei ollut hankkeesta kommentoitavaa.

Vastine asemakaavoitus:

Puuston suojausmääräys on melko ohjeellinen, ja soveltuu paremmin isommille tonteille. Alueella ei ole liito-oravia tms., joiden vuoksi puustoa olisi ehdottomasti vaalittava. Kaavakarttaan on ehdotusvaiheessa lisätty määräys i-11: istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Mielipiteissä kannettiin huolta Kokonkadun pohjoispäädyn tiiviistä rakentamisesta sekä kadunvarsipysäköinnin ja liikenteen lisääntymisestä erityisesti Kokon- ja Varsankadun risteysalueella, missä liikkuu paljon ulkoilijoita. Otettiin myös kantaa nykyisen ja uuden asemakaavan rakennusalan rajaetäisyyksien ja kerroslukuun. Tulisi tavoitella olemassa olevan asuinrakennuksen etäisyyttä tontin rajasta. Uudisrakennuksen kerrosluku 1,5 rajoittaa naapurissa sijaitsevien yksikerroksisten rivitalojen piha- ja luontonäkymiä. Yksikerroksinen rakentaminen yhdistyisi luontevammin mataliin rivitaloihin. Kaupunkikuva muuttuu selkeästi, jos asuinrakentamista tiivistetään kaavoittamalla tien varrelle. Vähäisempi vaikutus olisi ns. kirveenvarsitontilla, jossa kadun läheisyyteen ei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

rakenneta asuinrakennusta, ja alueen vehreys ja näennäinen väljyys on helpompi säilyttää. Halutaan välttää alueen muuttumista parkkipaikaksi nykyisten asukkaiden kustannuksella.

Vastine asemakaavoitus:

Liikenteen kasvu on vähäistä yhden uuden erillispientalon rakentamisella. Risteyksen läheisyydessä on tällä hetkellä ajo autokatokseen, joten uuden tontin myötä tilanne ei muutu. Asemakaavassa tonteilla on määräys kahdesta autopaikasta per asunto.

Rakennusala on tontin 4966–17 itäkulmassa vain hyvin pieneltä osalta 4 metriä naapurin tontista, muilta osin se loittonee ollen rakennusalan eteläpäädyssä noin 9 metriä. Naapuritontin rakennusalaan on vähimmillään noin 10,5 metriä, enimmillään noin 16 metriä. Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa ei voida taata pysyviä näkymiä vuosiksi eteenpäin. Molemmilla asuinrakennuksilla on kerroslukuna 1,5, mikä sopii kaupunkikuvallisesti paremmin Kokonkadun varrella oleviin rakennuksiin. Tontin muodon osalta ns. kirveenvarsitontti ei ole tässä tapauksessa mahdollinen.

Ehdotusvaiheessa asemakaavaan on lisätty määräys i-11.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

Hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 1.4.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 1.4.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 1.4.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 4.4.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.4.2025

Tampere
04.04.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§96

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 §)