

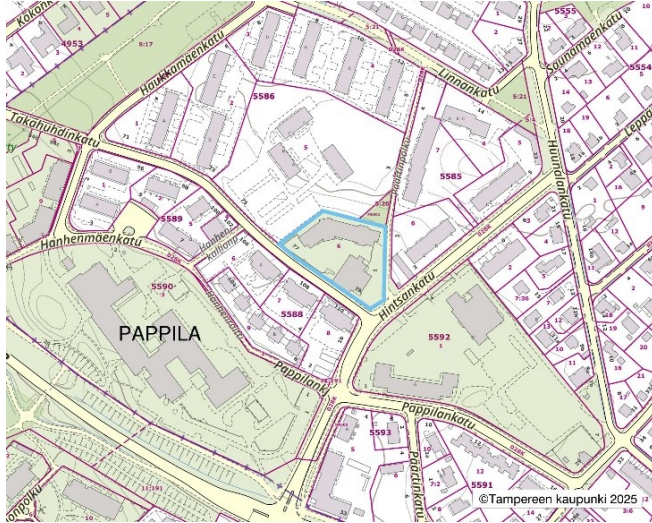
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pappila, Takahuhdinkatu 77, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9038

25.9.2025

Diaarinumero TRE: 5310/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Pappilan kaupunginosan korttelin 5585 tontin nro 6. Alue sijaitsee noin 5 km kaupungin keskustasta itään osoitteessa Takahuhdinkatu 77. Kaavamuutosalue on Takahuhdinkadun ja Hintsankadun risteyksessä, ja se rajautuu kerrostalotontteihin sekä pieneen puistoalueeseen. Päärtinpolku erottaa alueen itäisestä kerrostalotontista. Takahuhdin koulun B-talo piha-alueineen sijaitsee Hintsankadulla suunnittelualuetta vastapäätä. Tontin pinta-ala on 4 958 m², ja sillä sijaitsee kaksi erillistä vuonna 1988 valmistunutta päiväkodin rakennusta, joista toinen toimi alun perin liikerakennuksena.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus asumiseen. Päiväkodin rakennukset on tarkoitus korvata kahdella kerrostalolla ja rivitaloasumisella.

Varhaiskasvatuksen toiminta keskitetään jatkossa Takahuhdin koulurakennus B kiinteistön yhteyteen.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 15.11.2024.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja se on osa arkeologisen perinnön ydinaluetta.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen alueeksi. Vierestä kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitistö (Hintsankatu). Suunnittelualueen lähellä sijaitsee kiinteä muinaisjäänköhde (Linna).

Alue kuuluu Viinikanojan valuma-alueeseen.

Asemakaavoituksen yhteydessä on selvitettävä tarve melu- ja ilmanlaatuselvityksille.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

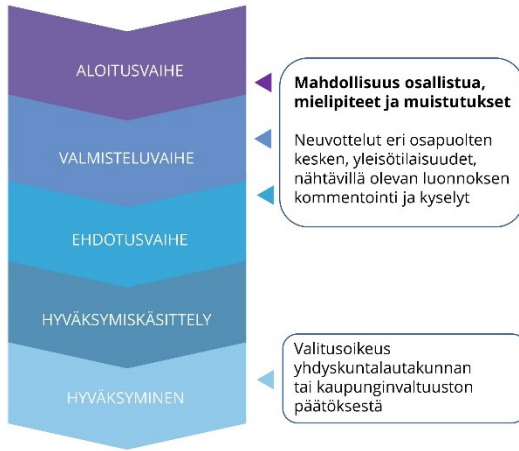
Asemakaava

Tontilla on voimassa 15.5.1987 vahvistettu asemakaava nro 6534. Siinä tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-17), jolle saadaan rakentaa myös julkista tilaa. Tonttia varten on varattava autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. Kerrosluku on I ½, ja tonttitehokkuus e= 0,40. Tontin läntiselle puolelle on merkitty ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, ja tontilla on leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le).

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 25.9.-16.10.2025. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys
- Rautatieverkon tärinäselvitys
- Pihasuunnitelma ja viherkerroin (jos kaavaratkaisun korttelitehokkuus on vähintään e=0,8)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Asemakaavatasoinen rakennusinventointi
- Puustokartoitus
- Kadun tilavarausselvitys

Selvityksiä täydennetään tarpeen mukaan.

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)
- Pirkanmaan liitto
- Pappilan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

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

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/kaavat/9038

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 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