

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 306

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ikuri, Ikurintie 72 ja puistoalue, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 8941

TRE:6414/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

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 8941 (päivätty 7.3.2024, tarkistettu 3.11.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Kokouskäsittely

Juho Hirvelä ehdotti, että asia hylätään. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 7.3.2024 päivätyn ja 3.11.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8941. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8941 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE: 6414/10.02.01/2022

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Asemakaavan muutoksessa tontille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 300 k-m2. Kerrosala vähenee 904 k-m2. Tontti osoitetaan asuinpienalojen korttelialueeksi kytkettyä tai erillisiä yksiasuntoisia pientaloja varten (AP-36). VL-alue kasvaa 473 m2.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Ikurin kaupunginosan korttelin 3737 tonttia 1 ja puistoaluetta. Suunnittelualue sijaitsee noin 11 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Ikurintie

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

72. Alue rajautuu Ikurintiehen ja muutoin pientalotontteihin. Alueella on eri-ikäisiä, lähinnä puolitoistakerroksisia pientaloja. Rakennusaika vaihtelee 1950-luvusta 2010-luvulle asti. Lähiympäristön tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e = 0,15-0,27$.

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki. Tontin 3737-1 pinta-ala on 2 408 m², ja se on yleisten rakennusten korttelialuetta, tonttitehokkuus $e=0,5$. Tontti on rakentamaton. Alueella sijaitsee kalliota ja siirtolohkareita, ja siellä kasvaa paljon puita. Puistoalueen pinta-ala on 958 m². Sen läpi kulkee kevyen liikenteen väylä.

Asemakaavan tavoitteet

Toteutumatta jäänyt yleisten rakennusten tontti 3737-1 muutetaan asuinpienalojen korttelialueeksi ja VL-aluetta laajennetaan. Puiston läpi kulkeva liito-oravan kulkuyhteys pyritään turvaamaan. Asemakaavassa on haluttu säästää olemassa olevaa puustoa ja kallioita Ikurintien varrella, joten rakentaminen keskittyy tontin itäosaan.

Asemakaavanmuutos vastaa Tampereen kaupungilta edellytettävään pientalotonttien määrän kasvattamiseen. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.-28.3.2024. Aineistosta saatiin 3 kommenttia (Pirkanmaan maakuntamuseo, ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet) ja 7 mielipidettä, joista yksi mielipide jätettiin kahteen otteeseen. Yhdessä mielipiteessä oli useita allekirjoituksia.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa. Ympäristönsuojelun mukaan kaavaluonnoksessa on huomioitu yleiskaavan mukaisen ohjeellisen ekologisen yhteyden kehittäminen ja liito-oravan kulkuyhteysverkon turvaaminen.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö kommentoi, että Kuokkapuistikon laajeneminen etelän suuntaan on viheralueiden ja nykyisen puistokäytävän säilymisen kannalta hyvä ratkaisu. Laajennus mahdollistaa tontin ja reitin väliin jäävän puuston säilymisen ja vahvistaa viheralueeksi kaavoitettua viherverkostoa nykyisestä. Kallion ja puuston säilyttämistä koskevat kaavamerkinnot lieventävät rakentamisen mahdollisia haitallisia vaikutuksia Ikurintien katunäkymiin ja maisemakuvaan. On hyvä, että kaavassa on kallion ja puuston säilyttämiseen liittyviä määräyksiä. Jatkosuunnittelussa tulisi tutkia, onko rakennuspaikoille ajo mahdollista järjestää tonttien yhteisen, kallioesiintymän eteläreunaan sijoittuvan tonttiliittymän kautta. Kaavan havainnekuvassa esitetyn pohjoisen tonttiliittymän rakentaminen edellyttää kallioleikkauksien tekemistä viheralueen reunan lähelle, sillä siellä kallio kohoaa selvästi Ikurintien tasausta korkeammalle tasolle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavoitus:

Ehdotusvaiheen kaavaratkaisua on muutettu siten, että alueella on yksi AP-tontti kahden erillispientalotontin sijaan. Ajoliittymä esitetään tontin eteläpuolelle.

Mielipiteissä vastustettiin rakentamista luonnontilaiselle alueelle. Se tulisi kaavoittaa kaikille avoimeksi virkistysalueeksi: arjen ulkoiluun, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Alue on yksi harvoista monipuolisista metsiköistä Ikurissa kallioineen ja eläimistöineen. Asuintalot tulisi sijoittaa samaan riviin Ikurintien muiden talojen kanssa, jolloin yhtenäinen kaupunkikuva säilyy. Liito-oravan kulkuyhteyden parantaminen tai turvaaminen tai kulkuväylän leventäminen tapahtuisi muka siten, että kapea alue kävelytien pohjoispuolelta laajennettaisiin muutama metri kävelytien eteläpuolelle. Samalla poistettaisiin kymmenien metrien levyinen luonnontilainen alue, joka muka ei ole ollut liito-oravan käytössä.

Asemakaavoitus:

Toteutumatta jäänyt yleisten rakennusten tontti muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi ja lähivirkistysaluetta laajennetaan. Tontin 3737-1 voimassa olevassa asemakaavassa tehokkuuslukuna on $e=0,5$. Asemakaavaehdotuksessa uusi tehokkuusluku on $e=0,16$, joten alueen kerrosala vähenee huomattavasti. Asemakaavanmuutos vastaa Tampereen kaupungilta edellytettävään pientalotonttien määrän kasvattamiseen. Laaditun liito-oravaselvityksen mukaan alue ei ole liito-oravalle soveltuvaa aluetta sen puuston osalta. Puuston läpi kulkeva liito-oravan kulkuyhteys pyritään turvaamaan. Asemakaavassa on haluttu säästää olemassa olevaa puustoa ja kallioita Ikurintien varrella, joten rakentaminen keskittyy tontin itäosaan.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen on tehty seuraavia tarkistuksia:

- kallion sijaintia on tarkistettu
- kaksi pientalotonttia muutettu yhdeksi AP-tontiksi
- käyttötarkoitus AO-33 muutettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-36)
- lisätty määräykset: las (parvekkeiden ja terassien lasitus), A-10 (rakennettava aita VL-alueen ja tontin väliin), ei-ai (ei aita Ikurintien varrella), ajoliittymä-kieltomerkintä, a-8 (autokatos), s-o (säilytettävä puu Ikurintien varrella), muutettu määräys sl-3 muotoon sl-6

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaava

2 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavaselostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 21.11.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.11.2025

Tampere
21.11.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§306

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 §)