

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 197

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ikuri, Raivaajantie 16, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9036

TRE:5786/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Suunnittelija Ilari Anttila, puh. 041 7310663, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9036 (päivätty 29.5.2025, tarkistettu 19.8.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 29.5.2025 päivätyn ja 19.8.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9036. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9036 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Diaarinumero: TRE:5786/10.02.01/2024

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, suunnittelija Ilari Anttila

Asemakaavan muutoksessa tontille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 250 k-m². Kerrosala kasvaa 87 k-m². Tontin 3734-4 koko on 1056 m² ja tonttitehokkuus e=0,24. Tontti osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33). Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Ikurin kaupunginosassa noin 9 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Raivaajantie 16. Tontti on yksityisomistuksessa, ja sen pinta-ala on 1056 m². Tontti rajautuu idässä Ikurinpuistoon ja muuten omakotitontteihin. Tontilla sijaitsee vuonna

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1957 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 85 m² (Facta-kuntarekisteri). Tonttitehokkuus on $e=0,15$. Tontti laskee loivasti kohti itää. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on 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 30.5.–20.6.2025. Aineistosta saatiin kaksi kommenttia ympäristönsuojelulta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1957 valmistunut yksikerroksinen, satulakattoinen omakotitalo, jota on rakennuslupapiirustusten mukaan muokattu mm. julkisivuverhouksen osalta 1960-luvulla. Kiinteistö ei sijaitse alueella, jolla olisi tunnistettu erityisiä kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Lähiympäristö on ajallisesti kerroksellista: ensimmäiset pientalot ovat rakentuneet 1950-luvulla ja viimeisimmät 2020-luvulla. Rakennuskanta koostuu pääosin satulakattoisista pientaloista. Kaavaluonnos mahdollistaa ympäristöön sopeutuvan, joskin mittakaavaltaan hieman suuremman, puolitoistakerroksisen pientalon rakentamisen. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää alueellisen vastuumuseon lausuntoa.

Asemakaavoitus: merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojelun mukaan on hyvä, että kaava-alueen itäosaan on osoitettu puustoista istutettavaa aluetta, jolla voidaan myös ehkäistä itäpuolen metsikköön kohdentuvaa reunavaikutusta. Tontille on silti suositeltavaa osoittaa vielä enemmän kasvillisuutta. Alueen länsiosassa esiintyy paikkatietoaineiston perusteella haitallista vieraslajia jättitarta. Haitalliset vieraslajit tulee torjua asianmukaisesti eikä niitä saa levittää esim. maamassojen tai työkoneiden mukana.

Alueen itärajasta noin 20 m etäisyydellä alarinteessä kulkee Myllypuron Natura-alueelle johtava Tesomajärvenoja, mistä on hyvä lisätä maininta kaavaselosteeseen. Alueella tulee noudattaa viheralueet ja hulevedet -yksikön sekä ympäristönsuojeluyksikön linjausta Myllypuroon hulevedet johtavien kiinteistöjen hulevesien hallinnasta. Kaavamääräyksiä tulee korjata ja täydentää tämän suhteen. Hankkeella ei saa olla vaikutuksia Myllypuron Natura-alueen suojeluperusteisiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asemakaavoitus: selostusta ja kaavamääräyksiä on täydennetty palautteen perusteella.

Ehdotusvaiheessa asemakaavan määräys hule-42 on tarkistettu sekä asemakaavaan on lisätty merkintä istutettavasta alueen osasta ja seuraavat yleismääräykset:

"Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämiskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa."

"Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesisuunnitelma, johon sisältyy myös rakentamisen aikaiset järjestelyt. Suunnitelmassa tulee esittää ratkaisut, joilla hulevesien määrä ja laatu pysyy hyvänä kaikissa vaiheissa. Suunnitelma tulee hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa."

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite yla 19.8.2025 Asemakaava

2 Liite yla 19.8.2025 Selostus

3 Liite yla 19.8.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 22.8.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.8.2025

Tampere
22.08.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§197

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 §)