

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 262, 21.10.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 197, 19.08.2025

§ 262

Asemakaava nro 9036, Ikuri, Raivaajantie 16, rakennusoikeuden lisääminen

TRE:5786/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 21.10.2025, § 262

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1240 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9036 (päivätty 29.5.2025, tarkistettu 4.8.2025) hyväksytään.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 29.5.2025 päivätyn ja 4.8.2025 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9036. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9036.

Diaarinumero: TRE:5786/10.02.01/2024

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 21.8.–4.9.2025. Siitä ei saatu muistutuksia tai lausuntoja.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

Tiedoksi

Hakija, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 21.10.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 21.10.2025 Selostus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

3 Liite ylä 21.10.2025 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 19.08.2025, § 197

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

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 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

sopeutuvalla 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 itäraja 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.

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 leviämiskeskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa."

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

"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 hyväksyttää 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 24.10.2025 kaupungin internetsivuille
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 24.10.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
24.10.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§262

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 310 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.