

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 336, 16.12.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 306, 18.11.2025

§ 336

Asemakaava nro 8941, Ikuri, Ikurintie 72 ja puistoalue, käyttötarkoituksen muutos

TRE:6414/10.02.01/2022

Yhdyskuntalautakunta, 16.12.2025, § 336

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Eriävä mielipide

Juho Hirvelä

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8941 (päivätty 7.3.2024, tarkistettu 3.11.2025)
hyväksytään.

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.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8941.

Diaarinumero: TRE: 6414/10.02.01/2022

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

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.11.-4.12.2025. Siitä ei jätetty
muistutuksia.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 16.12.2025 8941 Asemakaava
 - 2 Liite YLA 16.12.2025 8941 Asemakaavaselostus
 - 3 Liite YLA 16.12.2025 8941 Asemakaavan seurantalomake
-

Yhdyskuntalautakunta, 18.11.2025, § 306

Valmistelijat / lisätiedot:
Karppinen Elina

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

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

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 asuinpientalojen 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 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,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 asuinpientalojen 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.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 tehokkuusluku 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. Puiston 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

Kokouskäsitely

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

Liitteet

1 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaava

2 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavaselostus

3 Liite YLA 18.11.2025 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 19.12.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.12.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
22.12.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§336

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.