

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 212

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Huikas, Ali-Huikkaantie 14, tontin jakaminen, asemakaava nro 9003

TRE:1641/10.02.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

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 9003 (päivätty 8.5.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 8.5.2025 päivätyn asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 9003. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9003 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.

Dno: TRE: 1641/10.02.01/2024

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 350 k-m², kerrosala kasvaa 100 k-m.

Tontti 4899-20, 614 m², tonttitehokkuus e= 0,28

Tontti 4899-21, 711 m², tonttitehokkuus e= 0,25

Tontit osoitetaan yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Suunnittelualue sijaitsee Huikkaan kaupunginosassa noin 5 km itään kaupungin keskustasta osoitteessa Ali-Huikkaantie 14. Tontti rajautuu lännessä Ali-Huikkaantiehen, ja idän puolella puistoalueeseen. Etelän puolella on 2-kerroksisia pientaloja, ja pohjoisessa pientaloaluetta.

Tontin pinta-ala on 1 325 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1955 (Facta-kuntarekisteri) valmistunut 1,5-kerroksinen asuintalo sekä autotalli. Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 250 k-m², tonttitehokkuus $e=0,19$. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja 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 8.5. - 30.5.2025. Aineistosta saatiin 2 kommenttia. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lähialueen rakennuskannan kokeneen muutoksia. Uudisrakennuksen sijoituessa tontin sisäosiin osa kaava-alueen kaupunkikuvallisista arvoista on mahdollista säilyttää, mikä on huomioitu kaavaluonnoksessa mm. merkinnällä sj-6.

Kulttuuriympäristön arvojen osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa.

Asemakaavoitus: Merkitään tiedoksi.

Ympäristönsuojelu suosittelee kaavaan lisättäväksi vaatimuksia tonttien kasvillisuudesta. Etenkin suuret puut ovat säilyttämisen arvoisia. Lähempänä Ali-Huikkaantietä oleva piha-alue sijaitsee melualueella. Melun ohjearvojen tulee alittua pihojen oleskeluun ja leikkiin tarkoitetuilla alueilla, mistä tulee määrätä kaavassa. Kirveenvarsitontin osalta tulee varmistaa, että jäteastioille on olemassa riittävä tila, eikä niiden sijoittaminen aiheuta haittaa naapureille. Lumitilan riittävyys tulee tarkastaa. Kohteen kaakkoiskulmalle on merkitty laji.fi-viranomaisportaalissa laadunvarmistamaton kansalaishavainto haitallisesta vieraslajista jättiputkesta. Havainnon laatu tulee tarkastuttaa ja huomioida se tarpeen mukaan kaavamääräyksissä. Vaikka jättiputkesta ei olisikaan jäljellä maanpäällistä kasvustoa, saattaa maaperässä olla sen itämiskykyisiä siemeniä. Haitalliset vieraslajit tulee torjua asianmukaisesti eikä niitä saa levittää esim. maamassojen tai työkoneiden välityksellä.

Vastine asemakaavoitus:

Meluselvityksen mukaan oleskeluun tarkoitettut meluarvot ylittyvät Ali-Huikkaantien varrella, mutta tonteilla on laajasti ohjearvot alittavia piha-alueita, joille on mahdollista sijoittaa kyseiset toiminnot. On epätodennäköistä, että Ali-Huikkaantien varrella olevaa aluetta käytetään

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

oleskelualueena, joten erillistä kaavamääräystä ei katsota tarpeelliseksi. Suunnittelualueen ulkopuolella sijainnut jättiputki on hävitetty. Suurien puiden säilyttäminen on suositeltavaa, mutta ei kaikissa tapauksissa mahdollista.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaava
- 2 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaavaselostus
- 3 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaavan seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 5.9.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 5.9.2025

Tampere
05.09.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§212

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 §)