

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 248, 30.09.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 212, 02.09.2025

§ 248

Asemakaava nro 9003, Huikas, Ali-Huikkaantie 14, tontin jakaminen

TRE:1641/10.02.01/2024

Yhdyskuntalautakunta, 30.09.2025, § 248

Valmistelija / lisätiedot:

Montonen Hanna

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.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 9003 (päivätty 8.5.2025) hyväksytään.

Perustelut

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

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/9003.

Diaarinumero: 1641/10.02.01/2024

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 4.9.-18.9.2025. Siitä ei jätetty muistutuksia.

Toimivalta: Hallintosääntö 22 § 3 momentti

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite YLA 30.9.2025 Asemakaava

2 Liite YLA 30.9.2025 Asemakaavaselostus

3 Liite YLA 30.9.2025 Asemakaavan seurantalomake

Yhdyskuntalautakunta, 02.09.2025, § 212

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

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

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 tarkoitetut 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 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 yrittäjätoimintaan.

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 Asemakaavaselvitys
- 3 Liite YLA 2.9.2025 Asemakaavan seurantalomake

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 3.10.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.10.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
03.10.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§248

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.