

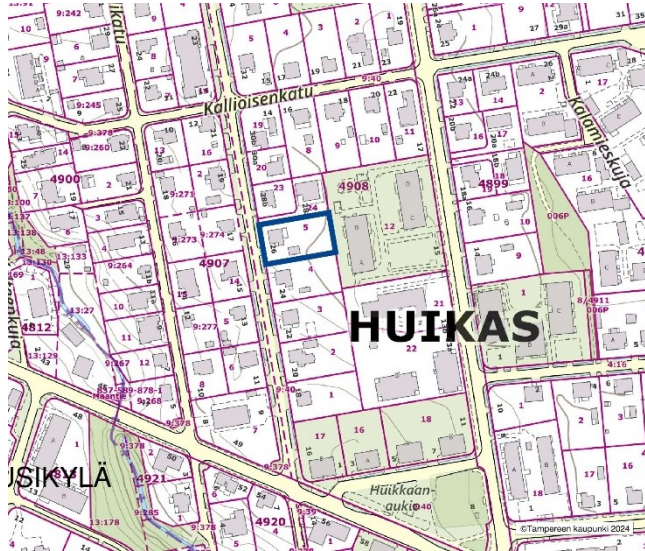
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Huikas, Yli-Huikkaantie 26, tontin jakaminen, asemakaava nro 9009

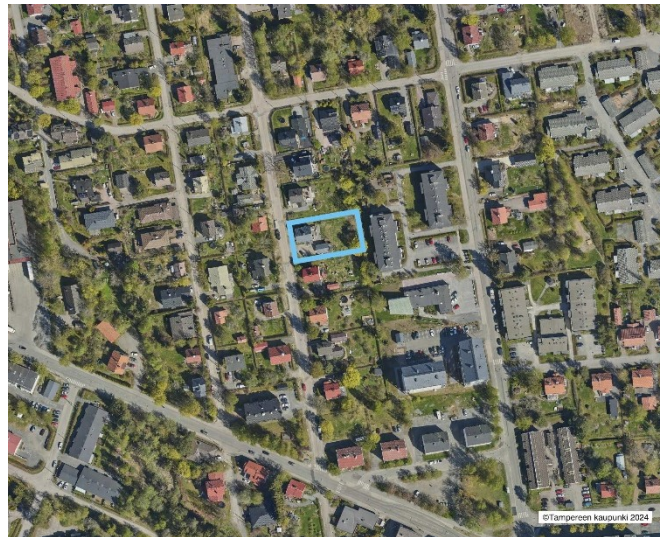
15.8.2024

Diaarinumero TRE: 2622/10.02.01/2024

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta virastokartalla. © Tampereen kaupunki 2024.



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa. © Tampereen kaupunki 2024.

### Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee itä-Tampereella noin 4 km päässä keskustasta, Huikkaan kaupunginosassa osoitteessa Yli-Huikkaantie 26. Asemakaavan muutos koskee korttelin 4908 tonttia 5. Tontin 4908-5 pinta-ala on 1196 m<sup>2</sup>, ja sillä sijaitsee vuonna 1949 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 146 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta on yhteensä 182 k-m<sup>2</sup>, josta toteutunut on 146 k-m<sup>2</sup> + 32 k-m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on e=0,15. Tontilla sijaitsee vuonna 2012 valmistunut autotalli, jonka kerrosala on 32 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualan lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin pien- ja rivitaloista, jotka ovat eri vuosikymmeniltä. Tontin itäpuolella olevalla tontilla on kaksi kolmikerroksista asuinkerrostaloa.

### Maanomistus

Tontti 4908-5 on yksityisomistuksessa.

### Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on jakaa tontti ja lisätä sen rakennusoikeutta, ja näin mahdollistaa uuden pientalon rakentaminen.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne. Suunnittelun tavoitteena on tukea kaupungin täydennysrakentamistavoitteita.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 14.5.2024.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

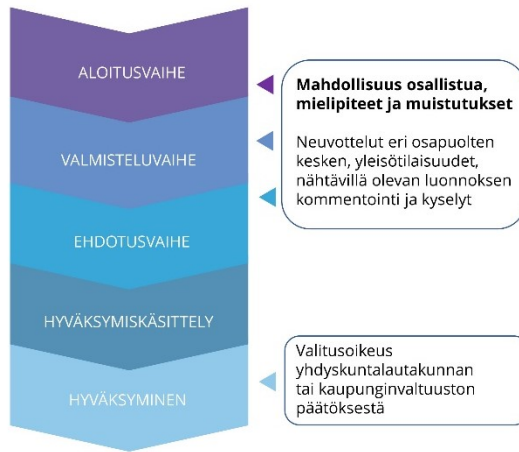
### Asemakaava

Tontilla on voimassa 1.9.1948 vahvistettu asemakaava nro 98. Asemakaavassa tontille on merkitty rakennusala tyyppiirustusten mukaiselle tai muulle 1-kerroksiselle rakennukselle, sekä talusrakennukselle. Kaavassa on määritelty asuinrakennuksen räystäskorkeudeksi 5 m ja kattokaltevuudeksi 1:1½. Talusrakennukselle ei ole annettu rakennusalan lisäksi muita määräyksiä.

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 15.8.-5.9.2024. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

- Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella, Tampereen kaupunki 2019

[https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/Palstoittamalla\\_syntyneet\\_pientaloalueet\\_Tampere.pdf](https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-05/Palstoittamalla_syntyneet_pientaloalueet_Tampere.pdf)

## Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Sopimukset

Ei ole sopimustarvetta.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Huikkaan-Ruotulan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/kaavat/9009](http://www.tampere.fi/kaavat/9009)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari

Puh. 040 806 3284

etunimi.sukunimi@tampere.fi