

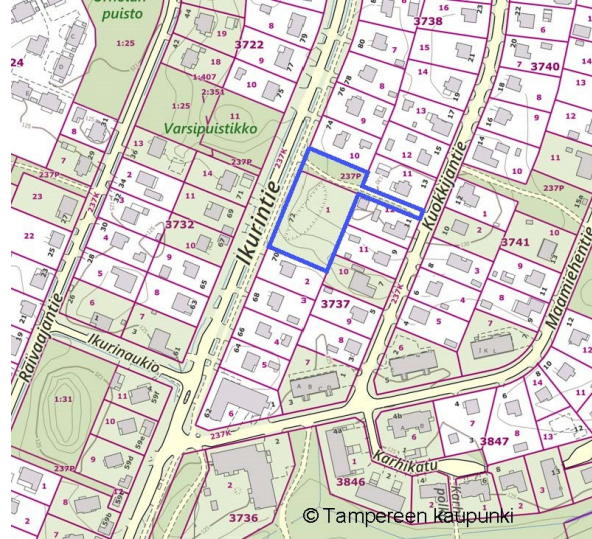
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

7.3.2024

Diaarinumero TRE: 6414/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajaus virastokartalla



Suunnittelualan rajaus ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue käsittää Ikurin kaupunginosan korttelin 3737 tontin nro 1 ja puistoalueen. Alue sijaitsee noin 11 km kaupungin keskustasta länteen osoitteessa Ikurintie 72, ja se rajautuu Ikurintiehen ja muilta osin pientalotontteihin.

Tontin pinta-ala on 2408 m², ja se on rakentamaton. Alue on puustoinen, ja sillä sijaitsee kallio.

Puistoalueen pinta-ala on 958 m². Sen läpi kulkee kevyen liikenteen paikallisreitti.

Maanomistus

Suunnittelualan omistaa kaupunki.

Tavoitteet

Tavoitteena on tontin 3737-1 käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja jakaa alue kahdeksi pientalotontiksi. Puistoaluetta laajennetaan, ja liito-oravan kulkuyhteys turvataan.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Kaupunkiympäristön tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 15.9.2022.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

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. Aluetta sivuaa pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö, ja alueella on merkintä ohjeellisesta ekologisesta yhteydestä. Puistoalueella on ohjeellinen virkistysyhteys.

Alue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-aluetta, ja se kuuluu Vihnusjärven valuma-alueeseen.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

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

Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

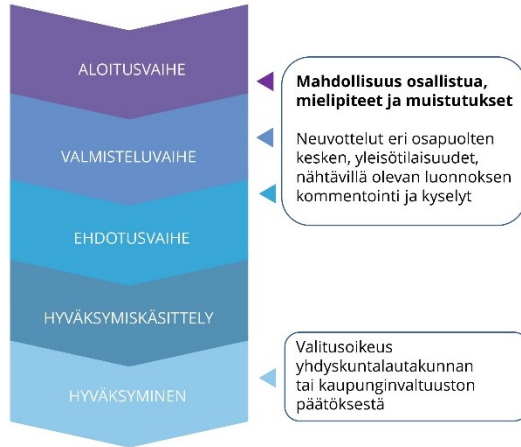
www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualaueella on on voimassa 22.7.1948 vahvistettu asemakaava 76 ja siihen asemakaavalla nro 104 laadittu asemakaavamääräyksen muutos, joka on vahvistettu 27.5.1950.

Tontti 3737-1 on merkitty yleisen rakennuksen korttelialueeksi (Y). Rakennusoikeutta tontilla on 1204 k-m², tonttitehokkuus e= 0,5.

Alueen pohjoisosassa on puistoalue.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 7.3.-28.3.2024. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys, Sitowise 2024
- Liito-oravaraportti, Tampereen kaupunki 2022

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

Erillisille sopimuksille ei ole tarvetta.

Osalliset

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

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella

ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

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

www.tampere.fi/asemakaavats

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 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