

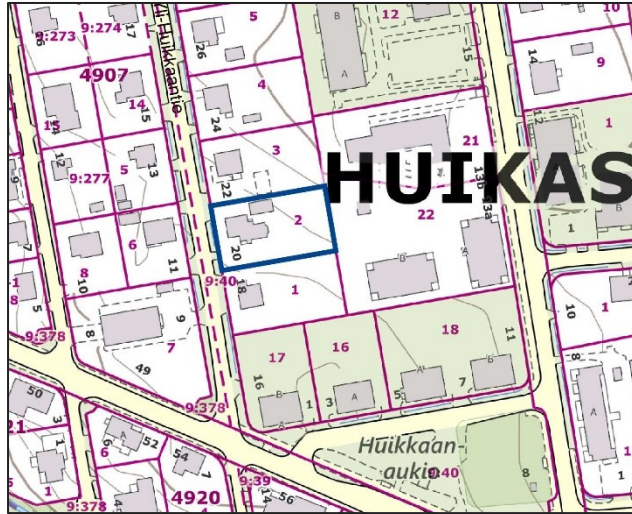
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Huikas, Yli-Huikkaantie 20, tontin jakaminen, asemakaava nro 8973

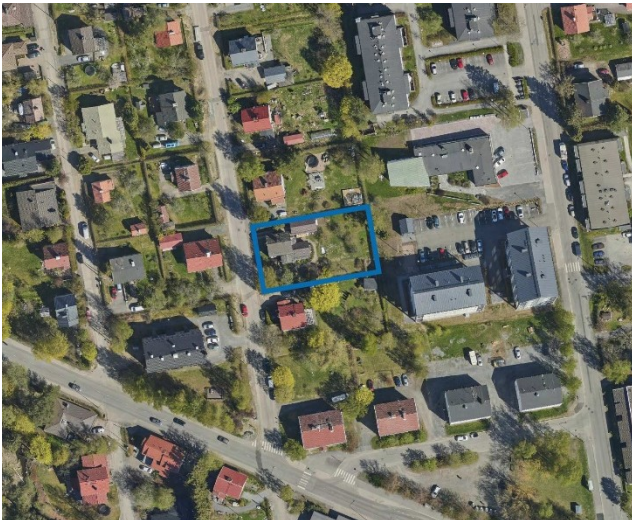
7.3.2024

Diaarinumero TRE:3926/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla, © Tampereen kaupunki 2024



Ilmakuva suunnittelualueesta, © Tampereen kaupunki 2024

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee palstoittamalla syntyneellä pientaloalueella Huikkaan kaupunginosassa noin 5 kilometriä itään kaupungin keskustasta. Tontti rajautuu pohjoisessa ja etelässä pientalotontteihin, idässä asuinkerrostalotonttiin ja lännessä Yli-Huikkaantiehen. Tontin 4908-2 pinta-ala on 1196 neliometriä ja sillä sijaitsee olemassa oleva rakennus sekä autotalli.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä maanomistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen. Autotalli on tarkoitus purkaa.

Kaupunkiympäristön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 4.9.2023

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

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

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

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

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

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

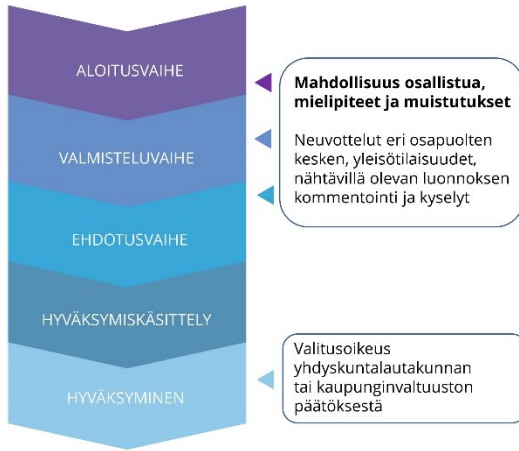
Asemakaava

Ajantasa-asekakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekakaava

Tontilla 4908-2 on voimassa 1.7.2003 vahvistettu asemakaava nro 7907. Siinä tontti on merkitty yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialueeksi (AO-34). Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 240 kerrosneliometriä (k-m²) ja siitä on käytetty 165 k-m².

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

- Tontti kuuluu palstoittamalla syntyneisiin pientaloalueisiin.
[Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella](#)
- Tärinäselvitys

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 asemakaavan yhteydessä tehtäville sopimuksille ei ole tarvetta.

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
- 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/kaavat/8973

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

Kaavoitusarkkitehti Mikko Marjasalo

Puh. 040 199 6396

etunimi.sukunimi@tampere.fi