

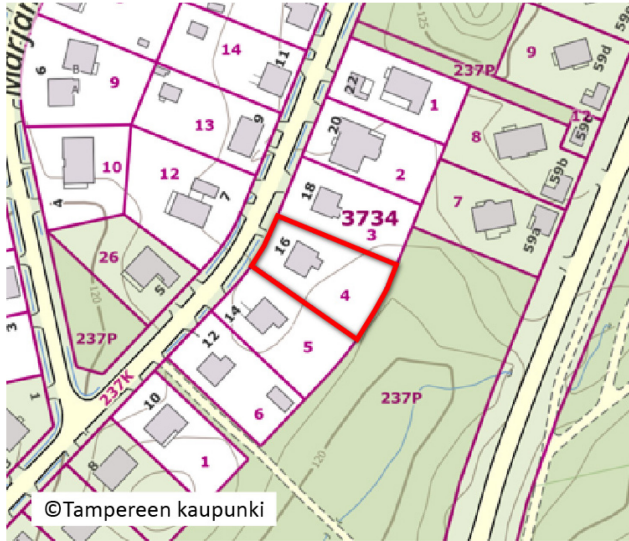
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ikuri, Raivaajantie 16, rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9036

29.5.2025

Diaarinumero TRE: 5786/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttöläksi 1.1.2025 alkaen)



Suunnittelualan rajausta virastokartalla.



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa.

Kaavan suunnitteluala

Suunnitteluala käsittää Ikurin kaupunginosan korttelin 3734 tontin nro 4. Alue sijaitsee noin yhdeksän kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta länteen osoitteessa Raivaajantie 16. Alue rajautuu lännessä Raivaajantiehen, idässä Ikurinpuistoon ja muutoin omakotitontteihin. Tontti on pinta-alaltaan 1056 m².

Tontilla on vuonna 1957 valmistunut yksikerroksinen omakotitalo, jonka kerrosala on 85 m².

Lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin satulakattoisista pientaloista, joista ensimmäiset ovat rakentuneet 1950-luvulla ja viimeisimmät 2020-luvulla.

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakennusoikeuden lisääminen.

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

Lähtökohdat

Asemakaavaan muuttamista koskeva hakemus on jätetty hakijan toimesta 15.12.2024.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on tullut vireille 9.12.2021 ja ehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2024: kaava.pirkanmaa.fi/

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>

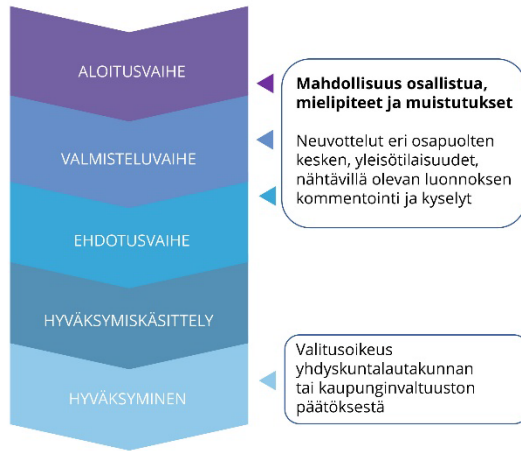
Asemakaava

Tontilla on voimassa 22.7.1948 vahvistettu asemakaava nro 76 ja siihen asemakaavalla nro 194 laadittu asemakaavamääräyksen muutos, joka on vahvistettu 27.5.1950. Asemakaavassa tontille on merkitty rakennusala yksikerroksiselle asuinrakennukselle. Katon kaltevuudeksi on määrätty 1:2 ja rakennuksen korkeudeksi enintään 5,5 metriä. Rakennusoikeutta on kaavassa määrätty 163 k-m², jota on käyttämättä 78 k-m². Tehokkuusluku on e=0,15.

Ajantasa-asemakaava:

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 30.5.–20.6.2025. Mielipiteet ja kommentit.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 2025

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 pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Ikurin-Haukiluoman 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/kaavat/9036

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

suunnittelija Ilari Anttila

Puh. 041 7310663

etunimi.sukunimi@tampere.fi