

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Huikas, Jukolankatu 10, tontin jakaminen, asemakaava nro 9035

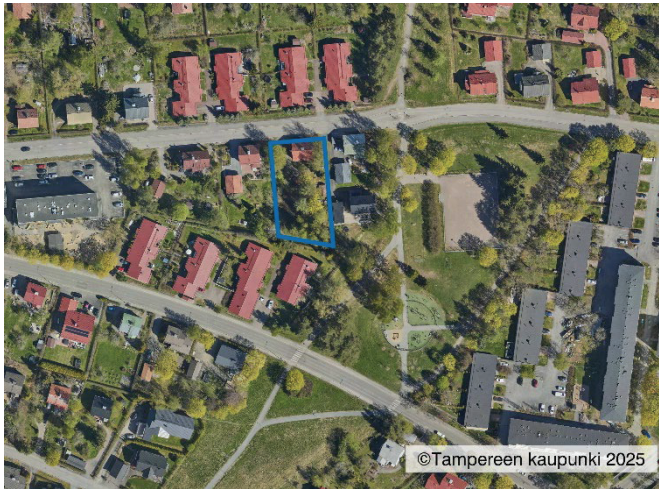
27.11.2025

Diaarinumero TRE: 5914/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue rajattuna virastokartalle.



Suunnittelualue rajattuna ilmakehuvaan.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Huikkaan kaupunginosan korttelin 4913 tontin nro 5. Alue sijaitsee noin neljän kilometrin etäisyydellä keskustasta osoitteessa Jukolankatu 10. Alue rajautuu pohjoisessa Jukolankatuun ja muilta sivuiltaan naapuroiviin pientalotontteihin.

Tontti 4913–5 on pinta-alaltaan 1428 m² ja sen tehokkuusluku on e=0,19. Rakennusoikeutta tontilla on 265 k-m². Alueen pohjoisreunassa sijaitsee vuonna 1957 rakennettu asuinrakennus, jonka kerrosala on 135 k-m².

Suunnittelualueen lähiympäristön rakennuskanta koostuu pääosin eri vuosikymmenillä rakennetuista pien- ja rivitaloista. Saman korttelin 4913 tontilla nro 11 sijaitsee kaksi 1970-luvun kerrostaloa.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen.

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

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista käsittelevä hakemus on jätetty 20.12.2024.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): kaava.pirkanmaa.fi

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

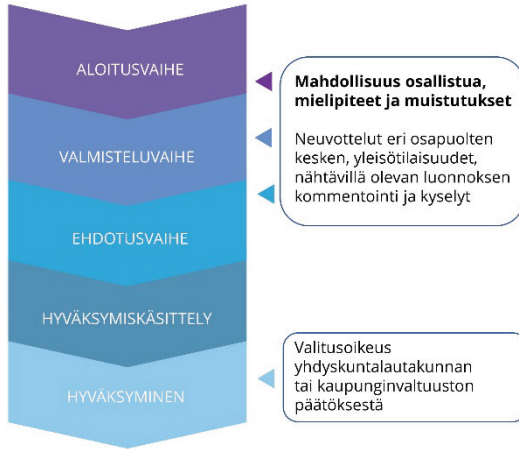
Asemakaava

Tontilla on voimassa 3.3.1951 vahvistettu asemakaava nro 236. Asemakaavassa tontille on merkitty rakennusalat asuin- ja talousrakennuksille. Kaavassa on määriteltä asuinrakennuksen räystäskorkeudeksi enintään 5 m ja kattokaltevuudeksi 1:1½ ja talousrakennuksen räystäskorkeudeksi enintään 4 m ja kattokaltevuudeksi 2:5. Rakennusoikeutta on käyttämättä 130 k-m².

Ajantasa-aseamakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 27.11.–18.12.2025. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Tärinäselvitys (A-Insinöörit Suunnittelu Oy 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)
- Huikkaan-Ruotulan 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/9035

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