



TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

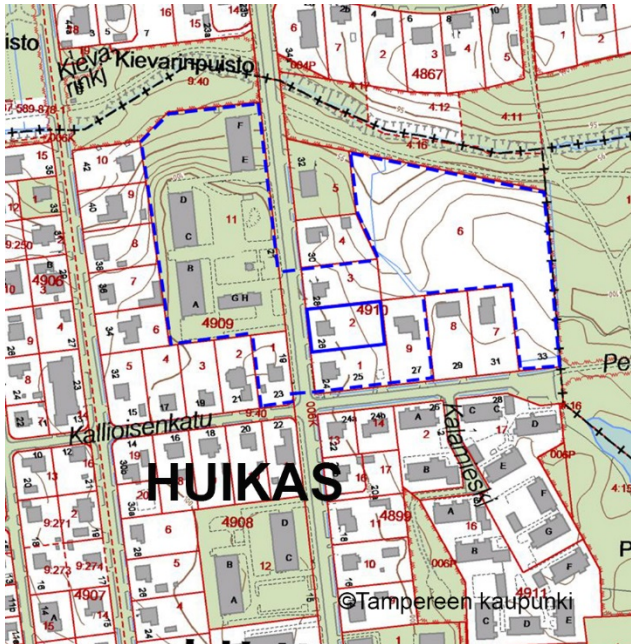
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Huikas, Ali-Huikkaantie 26, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen
Asemakaava nro 8783

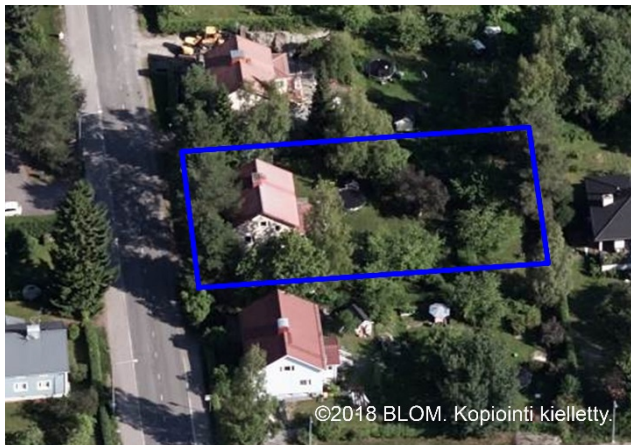
13.6.2019

Dno TRE:2108/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue



Ilmakuva ©Blom v. 2018.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee itä-Tampereella Huikkaan kaupungin-osassa pientalovaltaisella asuinalueella ja se on laajuudeltaan 1344 m². Alue käsittää tontin 4910-2. Alue rajautuu Ali-Huikkaantielle sekä kolmeen omakotitonttiin. Alueella on yksi vuonna 1954 rakennettu omakotirakennus.

Maanomistus

Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa omakotitaloalueen täydennysrakentaminen yhden uuden rakennuksen verran.

Asemakaavalla tontti jaetaan kahdeksi tontiksi. Muodostuvien tonttien pinta-alat ovat 574 m² ja 770 m² ja niiden rakennusoikeudet ovat 150 k-m² ja 185 k-m². Tonttien tehokkuudet ovat $e = 0,26$ ja $0,24$. Uutta rakennusala muodostuu 100 k-m².

Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoiminnan alueeksi. Se kuuluu myös kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja lidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi ja sen vierestä kulkee alueellinen pääväylä.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

https://www.tampere.fi/tiedos-tot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf

Suunnittelualueella on voimassa vuoden 1951 asemakaava 199. Asemakaavassa tontille 4910-2 on merkitty omakotirakennuksen rakennusala, jonka räystäskorkeus saa olla korkeintaan viisi metriä ja kattokaltevuuden tulee olla 1:1½. Rakennuksen ullakon pinta-alasta 2/3 saa sisustaa asuinhuoneiksi. Rakennuksen harja on määrätty Ali-Huikkaantien suuntaiseksi. Tontille on merkitty myös talusrakennuksen rakennusala, jossa räystäskorkeus saa olla enintään neljä metriä ja kattokaltevuuden on oltava 2:5.

Ajantasa-asekaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asekaavoitus/ajantasa-asekaava.html>

Huikkaan aluetta on tutkittu osana yhtenäisten pientaloalueiden selvitystä vuonna 2016.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 13.6.-4.7.2019. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Tiedossa ei ole tarvetta erillisille selvityksille.

Vaikutuksia arvioidaan (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 yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Huikkaan-Ruotulan omakotiyhdistys ry
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Suunnittelija Else Luotinen
Puh. 044 4811671
else.luotinen@tampere.fi

