

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginhallitus, § 87, 20.02.2023**

**Yhdyskuntalautakunta, § 18, 28.01.2020**

**Yhdyskuntalautakunta, § 20, 31.01.2023**

**§ 87**

**Asemakaava nro 8539 , Ikuri, Tesomajärvi, Taimiston ja Tuomarinkadun alue**

TRE:777/10.02.01/2018

**Kaupunginhallitus, 20.02.2023, § 87**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

Projektiarkkitehti Raija Mikkola, puh. 040 806 3019, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

**Päätösehdotus**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8539 (päivätty 17.9.2015, tarkistettu 23.11.2015,  
13.1.2020 sekä 23.1.2023) hyväksytään.

**Perustelut**

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Ikurin ja Tesomajärven kaupunginosiin, Tesoman valtatie ja Tuomarinkadun läheisyyteen. Asemakaavalla muutetaan runsaat neljä hehtaaria kaupungin taimistoaluetta ja metsää kuudeksi korttelialueeksi. Kortteleihin esitetään asuntorakentamista pientaloista kerrostaloihin. Alueelle saadaan arviolta 500 – 600 uutta asukasta Tesoman monipuolisten palvelujen ja hyvien ulkoilumaastojen äärelle ja samalla joukkoliikennereittien tuntumaan.

Arvokkaan Myllypuron valuma-alueella hulevesiviivytyksen suunnitteluun ja ekologisten yhteyksien säilyttämiseen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Kaavaehdotuksessa alueen kokonaisrakennusoikeus on 25 650 k-m<sup>2</sup>, joka on kokonaisuudessaan uutta rakennusoikeutta.

**Tiedoksi**

Virpi Ekholm, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Sirpa Lehtonen,  
Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 1 Liite yla 31.1.2023 Asemakaavakartta
- 2 Liite Yla 31.1.2023 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 31.1.2023 Seurantalomake
- 4 Liite yla 31.1.2023 Rakentamistapaohje

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Havainneaineisto
  - 2 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Rakennettavuusselvitys
  - 3 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Maankäytön historiaselvitys
  - 4 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Meluselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Ikurin hulevesirakenteet
  - 6 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Hulevesiselvitys
  - 7 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Tesomajärven laskuojan mitoitustarkastelu
  - 8 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Natura-arviointi
  - 9 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Tesoman liito-oravaselvitys
  - 10 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Kantakaupungin Liito-oravaselvitys: Ikuri
  - 11 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Viheryleissuunnitelma
  - 12 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden Natura-arviointi
  - 13 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Elyn Lausunto Natura-arvioinnista 2020
  - 14 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Elyn lausunto\_Natura-arvioinnista 2015
  - 15 Oheismateriaali yla 31.1. 2023 Elyn lausunto hulevesiratkaisuista
  - 16 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palauteraportti
  - 17 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Palauteraportti ehdotusvaihe 2016
  - 18 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Ehdotusvaiheen 2020 alkuperäinen lausunto
  - 19 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Ehdotusvaiheen alkuperäiset lausunnot 2016
  - 20 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Aloitus- ja valmisteluvaiheen alkuperäiset lausunnot
  - 21 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Tarkistettu OAS
- 

#### Yhdyskuntalautakunta, 28.01.2020, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8539 (päiväty 17.9.2015, tarkistettu 23.11.2015 ja 13.1.2020) sekä 9.4.2015 päiväty ja 13.1.2020 tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.9.2015 päivätyn ja 23.11.2015 sekä 13.1.2020 tarkistetun asemakaavan nro 8539. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteesta:

[www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8539](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8539)

Diaarinumero: TRE:777/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus  
projektiarkkitehti Raija Mikkola

Kaava-alueen sijainti ja luonne

### Tiivistelmä

Asemakaavamuutos koskee Ikurin ja Tesomajärven kaupunginosan Tesomanpuistoa ja kaupunginosan rajaa sekä Kaarilan kylään kuuluvaa kaavoittamatonta taimistoaluetta. Alue sijaitsee noin kahdeksan kilometriä luoteeseen Tampereen keskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Myllypuronkatuun, idässä Tesoman valtatiehen, etelässä Tuomarinkatuun ja Tesoman uimahallin alueeseen sekä lännessä Ikurin pientaloalueeseen. Suunnittelualue kuuluu Ikurin kaupunginosaan lukuun ottamatta pientä Tesomajärven kaupunginosaan kuuluvaa aluetta Tuomarinkadun varrella.

### Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kantakaupungin yleiskaavaan 2040 ja Tesoman täydennysrakentamisen yleissuunnitelmaan (2016) pohjautuen jatkaa nykyistä kaupunkirakennetta ja osoittaa paikkoja uudelle, monipuoliselle asuntorakentamiselle joukkoliikennereittien ja palvelujen tuntumaan.

Täydennysrakentaminen ei saa kasvattaa Myllypuron Natura-alueelle johtuvien hulevesien virtaamaa tai heikentää huleveden laatua. Kaavassa esitettävien huleveden hallintaratkaisujen tarkoituksena on estää nämä vaikutukset.

Suunnittelualueen länsireunalle on yleispiirteisemmässä suunnittelussa osoitettu seudullisen viheryhteyden tarve. Asemakaavassa esitetään maastokäytävän sijainti ja leveys.

Myllypuronkadun eteläpuolisten korttelien suunnittelussa lähtökohtana on Tampereen Sähköverkko Oy:n omistaman 110 kV voimalinjan kaapelointi. Kaavatyössä tarkennetaan kaapeloinnin edellytyksiä ja toimenpiteen vaikutuksia maankäyttöratkaisuihin.

### Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Taimiston ja Tuomarinkadun alue on kaavoitusohjelman 2015 - 2017 mukainen hanke. Asemakaavamuutos tuli vireille 9.4.2015, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville.

#### Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.4. - 30.4.2015. Siitä jätettiin kolme mielipidettä. Mielipiteissä tuotiin esille mm. seuraavia asioita: Suunnitelma on kantakaupungin yleiskaavan 1998 vastainen, metsäympäristö sekä siellä kulkevat latu- ja virkistysreitit tulee säilyttää, metsäisiä viheralueita ei saa pienentää tai muokata puistomaisiksi ympäristöiksi, Tesomajärven kuormitusta ei saa lisätä ja kaava-alueen eteläosa tulisi osoittaa luonnonmukaisena säilytettäväksi viheralueeksi. Viheralueiden asemesta täydennysrakentamisen toivottiin painottuvan jo rakennetuille korttelialueille, esimerkiksi teollisuustonteille.

Tampereen kaupungin eri hallintokunnat ja muut viranomaiset toivat lausunnoissa näkökulmiaan esille seuraavasti:

Liikuntapalvelut piti tärkeänä, että valaistu latu/ulkoilureitti säilyy Tesomajärven länsipuolella. Jotta reitti palvelisi hyvin myös hiihtoa, se tarvitsee riittävät suojaetäisyydet rakennettuun infraan. Tasoristeyksiä talvikunnossapidettävien väylien kanssa pitäisi välttää mahdollisuuksien mukaan.

Tilakeskuksen taholta ilmaistiin huolta Tuomarinkadun liikenteellisestä toimivuudesta uudessa tilanteessa ja mahdollisesta luvattomasta asukaspysäköinnistä uima- ja jäähallin pysäköintialueella.

Ympäristönsuojelu muistutti Natura-arviointiprosessin keskeneräisyydestä, yleissuunnitelmassa esitettyjen viheryhteyksien turvaamisesta, hulevesien viivyttämisestä tonteilla, asumisen suojaamisesta liikennemelulta sekä mahdollisten pilaantuneiden maiden puhdistustarpeesta.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Muista viranomaisista lausuntonsa jätti Säteilyturvakeskus, joka suosittelee launnossaan, että lasten pysyvään oleskeluun tarkoitettuja tiloja ei tulisi rakentaa alueelle, jolla magneettivuon tiheys ylittää 0,4  $\mu$ T. Säteilyturvakeskus arvioi voimajohdon keskimääräisen kuormituksen perusteella, että magneettivuon tiheys alittaa raja-arvon 20 metrin etäisyydellä johtokäytävän keskilinjasta.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty palauteraportissa. Kooste lausunnoista ja lyhentämättömistä mielipiteistä on listan liitteenä.

#### Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto laadittiin asetettujen tavoitteiden ja saadun palautteen pohjalta. Valmisteluvaiheessa laadittiin selvitykset hulevesihuollosta ja liikennemelusta ja suunnitteluratkaisuja arvioitiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

niiden pohjalta. Viheralueiden sijaintia ja kokoa tarkennettiin ja esitettiin linjaus virkistysreitille. Valmisteluaineistona asetettiin 17.9. - 8.10.2015 nähtäville havainnekuvat ja maankäyttökaaviot kahdesta eri suunnitelmavaihtoehdosta.

Valmisteluvaiheen asukastilaisuus järjestettiin karttatyöpajana 22.9.2015. Työpajassa vieraili noin 30 Tesoman ja lähialueiden asukasta. Valmisteluvaiheen aineistosta käytiin linjauskeskustelut ja pyydettiin lausuntoja keskeisiltä kaupungin toimialoilta sekä asianomaisilta viranomaistahoilta.

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä neljä mielipidettä kirjaamon kautta ja noin kolmekymmentä karttakommenttia asukastilaisuudessa. Lisäksi saatiin kolme lausuntoa. Valmisteluaineistosta jätettyihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet.

Lausuntoja antoivat Elisa Oyj, Tampereen Puhelin Oy ja Säteilysurvakeskus. Elisa Oyj:llä ei ollut huomautettavaa suunnitelmista. Tampereen Puhelin ilmaisi huolensa kaapelien jäämisestä rakentamisen alle. Karttatarkastelun perusteella voitiin todeta, että kaapelit eivät ole vaarassa. Säteilysurvakeskus totesi, että suunnittelualueen länsi- ja pohjoisreunoille asennettuna maakaapelin aiheuttama magneettivuon tiheys ei ylitä 0,4 µT paikoissa, joissa oleskellaan pysyvästi.

Mielipiteissä esitettiin, että suunnitelma on kantakaupungin yleiskaavan 1998 vastainen, kaava-alueen eteläosa polkureitteineen olisi säilytettävä luonnonmukaisena lähivirkistysalueena, liito-oravan olosuhteita tulisi kehittää, Taimiston alue tulisi rajata nykyiseen metsänrajaan, Tuomarinkadun pohjoispuolella oleva räme ja kuusikorpi tulisi säästää, hulevesien viivytysaltaan suunnittelussa viheralueelle tulisi huomioida puuston säilyttäminen ja korttelien suunnittelussa huomioitava alueen sosiaalinen turvallisuudentunne.

Vastineet mielipiteisiin ja lausuntoihin on esitetty erillisessä palauteraportissa. Kooste lausunnoista ja lyhentämättömistä mielipiteistä on listan liitteenä.

#### Ehdotusvaihe

Palautteen perusteella sekä käytyjen neuvottelujen pohjalta suunnitelmasta laadittiin asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen. Rakentamisen kokonaismäärää, korttelirakennetta ja katuverkkoa tarkennettiin. Myös viheralueiden sijainti ja niitä koskevat tavoitteet tarkentuivat. Hulevesien ja liikennemelun hallinnasta esitettiin kaavamääräykset.

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 3.12.2015 - 4.1.2016. Kaavaehdotuksesta jätti muistutuksen Tampereen ympäristönsuojeluyhdistys. Muistutuksessa toivottiin rakennettavien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

korttelialueiden vähentämistä, jotta alueen luontoarvot säilyisivät kattavammin. Pirkanmaan liitto antoi lausunnon, jossa tuotiin esiin tarve varmistaa seudullisen viheryhteyden riittävä laajuus.

Vastineet ehdotusvaiheessa saatuihin muistutukseen ja lausuntoon on esitetty erillisessä palauteraportissa. Kooste lyhentämättömästä palautteesta on listan liitteenä.

#### Asemakaavaehdotuksen tarkistaminen

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen 7.3. - 17.6.2016 järjestettiin Tuomarinkadun korttelikilpailu, jonka tulosten perusteella asemakaavaehdotusta on tarkistettu. Tarkistustarpeita on noussut myös Käräjätörmän pohjoisosan (asemakaava 8678) suunnittelun edistyttyä. Kaavaehdotuksesta edellisessä vaiheessa saatu palaute on huomioitu mahdollisuuksien mukaan.

Asemakaavaehdotusta tarkistettaessa on valmistunut Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 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.

Yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin kantakaupungin liito-oravaselvitys, jossa myös asemakaavan 8539 suunnittelualuetta koskevat luontotiedot tarkentuivat. Asemakaavaratkaisua on tarkistettu suhteessa selvitystietoihin. Asemakaavan yhteydessä tehdyt alkuperäiset selvitykset on arvioitu ja hyödynnetty soveltuvin osin.

Asemakaavaehdotukseen tehtyjen tarkistusten laajuus huomioon ottaen asemakaavaehdotus on päätetty asettaa uudelleen nähtäville.

#### Asemakaava

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden, noin viidensadan asukkaan asuinalueen rakentamisen Ikurin kaupunginosaan. Suunnittelualueella olevasta Tesomanpuiston lähivirkistysalueesta (VL) noin 2 ha muuttuu asemakaavan myötä kortteli- ja katualueiksi ja loput viheralueeksi. Asemakaavoittamattomasta, runsaan 3 hehtaarin kokoisesta taimistoalueesta kortteli- ja katualueiksi muuttuu noin 2 hehtaaria.

Noin 5 hehtaaria Tesomanpuistosta muodostetaan kaavamerkinnällä VL-7 lähivirkistysalueeksi, jota tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioon ottavalla tavalla. Yhteensä noin 1 hehtaarin osuus suunnittelualueen pohjois- ja itäreunalla osoitetaan suojaviheralueeksi, jolla sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys (EVS). Suunnittelualueen eteläreunalle on osoitettu noin 0,3 hehtaarin laajuinen suojaviheralue, joka on merkittävä pintavalunnan purkureitti (EV-11).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Täydennysrakentamisen haitalliset vaikutukset Myllypuron Natura-alueeseen pyritään estämään hulevesihuoltoa koskevilla kaavamääräyksillä ja aluevarauksilla.

Tonttikohtaiset vaatimukset huleveden hallinnalle esitetään kaavamääräyksellä hule-42(1): Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytyrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Asemakaava-alueelle on esitetty tilavarauksina yleisten alueiden hulevesipainanteet ja ojat.

#### Mitoitus

Asuinkerrosalan jakautuminen suunnittelualueella:

Asuinkerrostalojen korttelialueilla (AK) 17 230 k-m<sup>2</sup>

Asuinrakennusten korttelialueilla (A) 7200 k-m<sup>2</sup>

Asuinpientalojen korttelialueilla (AP) 1280 k-m<sup>2</sup>

Erillispientalojen korttelialueilla (AO) 1320 k-m<sup>2</sup>

Asumisen kerrosalaa yhteensä 27 030 k-m<sup>2</sup>

Erillispientalojen korttelialueita lukuun ottamatta kaikilla korttelialueilla saadaan asemakaavassa esitetyn kerrosalan lisäksi toteuttaa asukkaiden yhteistiloja, teknisiä tiloja ja jätetiloja sekä varastotiloja. Nämä tilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoitettavaa kerrosalaa.

Pysäköintipaikkojen määrässä on käytetty seuraavaa mitoitusta:

Kerrostalot 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup> asumista

Rivitalot ja kytketyt pientalot 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup> asumista

Erillispientalot 2 ap / asunto

Opiskelija-asuminen 1 ap / 230 k-m<sup>2</sup> asumista

Vuokra-asuminen (Valtion korkotukikohde) 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup> asumista

#### Asemakaavan toteuttaminen

Tonttijako laaditaan ohjeellisena. Asemakaavan toteuttamisen edellytyksenä on Tampereen Sähköverkot Oy:n omistaman 110 kV voimajohdon kaapelointi yleisille alueille erillisen suunnitelman mukaisesti.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä yritysvaikutuksia.

Kiinteistötoimen lausunto: Ei huomauttamista asemakaavallisista asioista.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto

#### **Tiedoksi**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 28.1.2020 Asemakaava
- 2 Liite yla 28.1.2020 Asemakaavan seurantalomake
- 3 Liite yla 28.1.2020 Rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 28.1.2020 tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 5 Liite yla 28.1.2020 Kaupungin vastine muistutuksiin ja lausuntoihin

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Palauteraportti
- 2 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Meluselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Rakennettavuusselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Yleisten alueiden yleissuunnitelma
- 5 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Maankäytön historiaselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- 7 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Asemakaava-alueen ja ympäristön liito-oravaselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Ote kantakaupungin liito-oravaselvityksestä
- 9 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Natura-arviointi Tesoman ja Haukiluoman yleissuunnitelmista
- 10 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Havainneaineisto
- 11 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Ely-keskuksen lausunto Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelmien Natura-arvioinnista
- 12 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Aloitus- ja valmisteluvaiheen alkuperäiset viranomaislausunnot
- 13 Oheismateriaali yla 28.1.2020 Ehdotusvaiheen alkuperäiset viranomaislausunnot

---

#### Yhdyskuntalautakunta, 31.01.2023, § 20

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8539 (päivätty 17.9.2015, tarkistettu 23.11.2015, 13.1.2020 sekä 23.1.2023) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.9.2015 päivätyn ja 23.11.2015, 13.1.2020 sekä 23.1.2023 tarkistetun asemakaavan nro 8539. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Lisätietoja osoitteesta: <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8539>

Diaarinumero: TRE:777/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu,  
asemakaavoitus, projektiarkkitehti Raija Mikkola ja kaavoitusarkkitehti  
Marjut Lund-Rahkola

Asemakaavaehdotukseen tehtyjen tarkistusten laajuus huomioon ottaen  
asemakaavaehdotus päätettiin asettaa uudelleen nähtäville 30.1.  
-13.2.2020. Siitä antoi palautetta Pirkanmaan ELY-keskus sekä kaksi  
yksityishenkilöä.

ELY-keskus esitti lausunnossaan, että melumääräyksiä tulisi täydentää  
vastaamaan Valtioneuvoston päätökseen 993/1992 liittyvää  
perustelumuiiota ja LIME-työryhmän mietintöä. Meluvaikutusten  
arviointia tulisi täydentää samoin periaattein. Ympäristövaikutusten  
arviointia tulisi täydentää kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan kolopuun  
ja sen läheisyyteen osoitetun pyörätien osalta. ELY-keskuksen  
näkemys oli myös, että asemakaavasta tulisi laatia Natura-arviointi.

Yksityishenkilöiden jättämissä muistutuksissa pyydettiin kunnollista  
puustoa liito-oravaa varten, sekä lähimetsän hoitoa siten, että  
luontoarvot lisääntyvät. Latu toivotaan jätettävän pois toisessa  
palautteessa ja toisessa sitä toivottiin linjattavan kohti Lamminpäättä.  
Toivottiin myös, että Tesoman valtatie länsipuolen asutus käyttäisi  
jäähallin parkkipaikkaa läpikulkuun oman katuliittymän sijasta.

Vastineet palautteisiin ovat kaavaselostuksen kohdassa 5.4.5.

Palautteen ja tarkentuneiden tavoitteiden myötä Natura-arviointi on  
laadittu alueelta Elyn lausunnon mukaisesti ja liito-oraviin liittyvää  
vaikutusten arviointia on täydennetty. Korttelissa 3880 on  
rakennusoikeuden yhteismäärää nostettu, jotta melusuojaus pystyy  
järjestämään ensisijaisesti rakennusmassoilla meluseinien sijasta.  
Meluun liittyviä kaavamääräyksiä on myös tarkistettu ja lisätty.

Kaavaan on tarkistettu hulevesimääräys, joka ohjaa, että rakentaminen ja  
sitä valmistelevat työt kortteleissa 3880-3883 ja niihin liittyvillä  
katualueilla (Raadinkatu, Raadinkuja, Pistokaspolku ja Raadinraitti)  
voidaan aloittaa vasta hulevesiviivytykseen tarkoitettun Raadinlammen  
valmistuttua. Raadinlammen sijaintia on muutettu puuston  
säästämiseksi. Myös ladun linjausta on muutettu, jotta sen alta  
kaadettavien puiden määrä voidaan minimoida. Liiteaineistoa on  
täydennetty ja tarkistettu, mm. Tesomajärven laskuojan  
mitoitustarkastelu ja yleiskartta Ikurin hulevesirakenteista lisätty sekä  
rakentamistapaohje ja yleisten alueiden viheryleissuunnitelma on  
päivitetty.

Sisäisen palautteen perusteella kaavakarttaa on tarkistettu:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- Kortteleihin on lisätty ajanmukaiset yhteistila- ja varastomääräykset.
- Korttelissa 3885 on kaavakartalle tarkennettu asuinrakennusten rakennusaloja sekä kerroslukuja kilpailutyön mukaisesti.
- Korttelissa 3884 on esitetty ohjeellinen tonttijako ja rakennusoikeudet on jaettu näille tonteille. Tonteille saa sijoittaa palveluasumista.
- Korttelissa 3882 rakennusoikeutta on puolestaan tarkistettu pienemmäksi, jotta tontille varmistetaan tilaa paitsi tarvittaville pysäköintipaikoille myös riittäville piha-alueille.
- Kerrostalojen pääasiallinen runkosyvyys saa olla kortteleissa 3880 ja 3882 enintään 14 m.
- Pysäköinnin aluevarauksia on tarkennettu.
- Maakaaren katualueen rajausta on tarkistettu.
- Kortteleiden puistojen vastaisille rajoille on lisätty aitamerkintöjä.

Henkilötietoja sisältävän liitteen verkkojulkisuutta on rajoitettu.

### Tiedoksi

kh

### Kokouskäsitely

Ari Vandell poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

### Liitteet

- 1 Liite yla 31.1.2023 Asemakaavakartta
- 2 Liite Yla 31.1.2023 Asemakaavaselostus
- 3 Liite yla 31.1.2023 Rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 31.1.2023 Seurantalomake

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Meluselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Rakennettavuusselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Ikurin hulevesirakenteet
- 5 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Tesomajärven laskuajan mitoitustarkastelu
- 6 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Natura-arviointi
- 7 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Tesoman liito-oravaselvitys
- 8 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Kantakaupungin Liito-oravaselvitys: Ikuri
- 9 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Maankäytön historiaselvitys
- 10 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Viheryleissuunnitelma
- 11 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Havainneaineisto
- 12 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Haukiluoman ja Tesoman yleissuunnitelma-alueiden Natura-arviointi
- 13 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Elyn lausunto\_Natura-arvioinnista 2015
- 14 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Elyn Lausunto Natura-arvioinnista 2020
- 15 Oheismateriaali yla 31.1. 2023 Elyn lausunto hulevesiratkaisuista
- 16 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Palauteraportti ehdotusvaihe 2016

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- 17 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Ehdotusvaiheen alkuperäiset lausunnot 2016
- 18 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Ehdotusvaiheen 2020 alkuperäinen lausunto
- 19 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Aloitus- ja valmisteluvaiheen palauteraportti
- 20 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Aloitus- ja valmisteluvaiheen alkuperäiset lausunnot
- 21 Oheismateriaali yla 31.1.2023 Tarkistettu OAS

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§87

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)