

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginvaltuusto, § 39, 20.03.2023

Yhdyskuntalautakunta, § 18, 28.01.2020

Yhdyskuntalautakunta, § 20, 31.01.2023

Kaupunginhallitus, § 87, 20.02.2023

§ 39

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

TRE:777/10.02.01/2018

Kaupunginvaltuusto, 20.03.2023, § 39

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.

Päätösehdotus

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

Tiedoksi

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

Liitteet

- 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
-

Yhdyskuntalautakunta, 28.01.2020, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:
Elina Karppinen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 17.9.2015 päiväty 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

Diaarinumero: TRE:777/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus projektiarkkitehti Raija Mikkola

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Tiivistelmä

Asemakaavamuuotos 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kaapelointi. Kaavatyössä tarkennetaan kaapeloinnin edellytyksiä ja toimenpiteen vaikutuksia maankäyttöratkaisuihin.

Kaavaprosessin vaiheet ja osallistuminen

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 viivytttämisestä 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 μ 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

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 Säteilyturvakeskus. Elisa Oyj:llä ei ollut huomautettavaa suunnitelmista. Tampereen Puhelin ilmaisi huolensa kaapelien jäämisestä rakentamisen alle. Karttatarkastelun perusteella voitiin todeta, että kaapelit eivät ole vaarassa. Säteilyturvakeskus 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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

osoitettu noin 0,3 hehtaarin laajuinen suojaviheralue, joka on merkittävä pintavalunnan purkureitti (EV-11).

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 vettäläpäisemättömiä 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-m²

Asuinrakennusten korttelialueilla (A) 7200 k-m²

Asuinpientalojen korttelialueilla (AP) 1280 k-m²

Erillispientalojen korttelialueilla (AO) 1320 k-m²

Asumisen kerrosalaa yhteensä 27 030 k-m²

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-m² asumista

Rivitalot ja kytketyt pientalot 1 ap / 80 k-m² asumista

Erillispientalot 2 ap / asunto

Opiskelija-asuminen 1 ap / 230 k-m² asumista

Vuokra-asuminen (Valtion korkotukikohde) 1 ap / 120 k-m² 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto

Tiedoksi

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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.

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 näkemyksenä 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 melusuojauksen 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

mitoitustarkastelu ja yleiskartta Ikurin hulevesirakenteista lisätty sekä rakentamistapaohje ja yleisten alueiden viheryleissuunnitelma on päivitetty.

Sisäisen palautteen perusteella kaavakarttaa on tarkistettu:

- 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

Kokouskäsittely

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 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
 - 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
-

Kaupunginhallitus, 20.02.2023, § 87

Valmistelijat / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

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 kaupunginosaan, 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-m², joka on kokonaisuudessaan uutta rakennusoikeutta.

Tiedoksi

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

Liitteet

1 Liite yla 31.1.2023 Asemakaavakartta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- 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 Rakennettavuus selvitys
- 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

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 30.3.2023 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 31.3.2023.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
31.03.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§39

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisen ja kunnan jäsenen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on asetettu nähtäville, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.