

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Yhdyskuntalautakunta, § 94, 01.04.2025

Yhdyskuntalautakunta, § 21, 04.02.2025

§ 94

Asemakaava nro 8866, Ristimäki, Tesoman valtatie 38, täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos

TRE:7901/10.02.01/2020

Yhdyskuntalautakunta, 01.04.2025, § 94

Valmistelija / lisätiedot:
Karppinen Elina

Valmistelijan yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh. 040 806 2647, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihiteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8866 (päivätty 23.9.2024, tarkistettu 20.1.2025)
hyväksytään.

Kokouskäsittely

Ari Vandell ja Pia Hastio poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.9.2024 päivätyn ja
20.1.2025 tarkistetun asemakaavan muutoksen nro 8866. Asian
hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asemakaava-aineisto on osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8866.

Diaarinumero: TRE 7901/10.02.01/2020

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.2.-20.2.2025. Siitä ei saatu lausuntoja
eikä mielipiteitä.

Toimivalta: Hallintosäännön 22 §:n 3 momentin mukaan
yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät
asemakaavat.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Pirkanmaan ELY-keskus, asemakaavaavustajat@tampere.fi,
Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

-
- 1 Liite yla 1.4.2025 Asemakaavan selostus
 - 2 Liite yla 1.4.2025 Asemakaava
 - 3 Liite yla 1.4.2025 Seurantalomake
-

Yhdyskuntalautakunta, 04.02.2025, § 21

Valmistelijat / lisätiedot:
Montonen Hanna

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8866 (päivätty 23.9.2024, tarkistettu 20.1.2025) hyväksytään asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 23.9.2024 päivätyn ja 20.1.2025 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8866. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Asiakirjat ja lisätiedot ovat osoitteessa www.tampere.fi/kaavat/8866 ehdotuksen nähtävillepanosta lähtien.
Diaarinumero: TRE: 7901/10.02.01/2020

Kaavan laatija: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Asemakaavan muutos koskee Tampereen kaupungin Ristimäen kaupunginosan korttelin 3813 tonttia 1 ja kaupunginosan rajaa. Suunnittelualue sijaitsee noin 7 km länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Tesoman valtatie 38.

Asemakaava-alue on kaupungin omistuksessa. Tontin pinta-ala on 2257 m². Tontilla on aiemmin sijainnut Tesoman kirjastorakennus.

Tontti rajautuu lännessä Tesoman valtatiehen, pohjoisessa Kärjäjämäen lähivirkistysalueeseen, etelässä ja idässä kerrostalotonttiin (elinkaarikortteli) ja idässä Kohmankaari-katuun.

Asemakaavaehdotuksen sisältö

Tontille on suunniteltu 7-kerroksisen asuinkerrostalo, joka sijoittuu hieman etäämmälle katulinjasta säilyttäen puustoisien kallioiden kadun puolella. Kaavamääräyksillä ja kaavan yleismääräyksillä ohjataan rakennuksen sopeutumista kaupunkikuvallisesti naapurikortteliin mm. rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja ja sopeutua arkkitehtuuriltaan naapuritaloihin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ajo tontille tapahtuu voimassaolevan kaavan mukaisesti naapuritontin kautta Kohmankaari-kadulta. Ajoväylää levennetään 1-1,5 metriä. Tontinluovutusehtoihin kirjataan ajoyhteyden leventämiseen liittyvät asiat. Rasitesopimukset uusitaan ja sovitaan väylän kunnossapidosta. Naapuritontin pelastustie- ja huoltotierasiteoikeus kaavoitettavalle entisen kirjastotalon tontille otetaan myös rasitesopimuksiin.

Mitoitus

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 7-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista varten 2550 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m2). Tontin rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 1350 k-m2. Uusi tonttitehokkuus (rakennusoikeus kerrosneliömetreinä jaettuna tontin pinta-alalla) $e = 1,13$. Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat asemakaavakartassa.

Valmisteluvaihe

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 26.9. – 17.10.2024. Aineistosta saatiin 4 kommenttia (maakuntamuseo, viheralueet ja hulevedet, ympäristönsuojelu, terveydensuojelu). Mielipiteitä saatiin 4, joista yhtä täydennettiin nähtävillolokaikana.

Maakuntamuseo: Ei huomautettavaa

Viheralueet ja hulevedet: Hulevesisuunnitelman päivitys ehdotusvaiheeseen.

Terveydensuojelu: Huoli ainoastaan etelä-länsisuuntaan avautuvista yksioista, asuntojen lämpeneminen kesäaikana.

Ympäristönsuojelu: Menetettyjen puiden tilalle suotavaa istuttaa uusia puita, paikkojen löytyminen kallioisen kasvupaikan vuoksi hankalaa.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit sijoitettava riittävän kauas leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuista alueista.

Mielipiteiden tiivistelmä:

Rakennus rakennettavaksi peilikuvana; parempi leikkialue ja aurinkoisempi piha.

Huoltotiemerkintä pelastustievaraukseen.

Ei ole esitetty vieraspaikkoja.

Tontille oltava ajo Tesoman valtatieltä, esitetty ratkaisu on ahdas, vähintään huoltoajoyhteys Tesoman valtatielle. Pelastus- ja jäteautoille ei ole riittäviä kääntösäteitä.

Jos ajoyhteys säilyy kaavaluonnoksen mukaisena, vaatimukset: ajoväylän nykyisille haltijoille ei saa tulla kustannuksia ajoyhteyden leventämisestä ja tilapäisjärjestelyistä.

Pyydämme asemakaavaa ja kirjallista kannanottoa sekä esitystä tontinluovutusehdoista em. asioihin ennen kaavaehdotuksen laatimista.

Turvallinen jalankulku ja pyöräily turvattava Tesoman Valtatiellä. Toive tontin kaavoittamisesta autopaikattomana.

Aloitussvaiheessa oli ehdotettu tontin ajoyhteydelle kahta eri vaihtoehtoa, pitäydyttävä nyt esitetyssä; Kohmankaari-kadun kautta kulku, Tesoman

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

valtatielle liittyvä ajoyhteys heikentäisi merkittävästi pyöräliikenteen pääreitien olosuhteita.

Asemakaavoituksen vastine on liitteenä olevassa selostuksessa kohdassa 3.3.

Asemakaavaan tehdyt tarkistukset

Pelastustievarausta jatketaan muutamia metrejä Tesoman valtatie suuntaan, jotta paloauto mahtuu paremmin kaavoitettavan tontin ja naapuritontin yhteiselle nostopaikalle, joka sijoittuu molempien tonttien alueelle tonttien rajalle. Lisäksi pelastustien alueelle lisätään merkintä: Huoltoajoa varten varattu alueen osa. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joiden huoltoajo on alueella sallittu, h-1(3813-5). Huoltoajaoikeus koskee siis myös naapuritonttia.

Lisätty yleismääräys: Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle pihan oleskelualueista.

Yleismääräykseen: Tontti tulee rajata viheraluetta vasten pensasaidalla tai matalalla luonnonkivimuurilla, rakenteellista aitaa ei saa tehdä, on lisätty sanat: viheraluetta vasten.

Lausunnot

ELY-keskus

Tiedoksi

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

Kokouskäsittely

Matti Järvinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite yla 1.4.2025 Asemakaava
- 2 Liite yla 4.2.2025 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 1.4.2025 Seurantalomake

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 4.4.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.4.2025

Muutoksenhakuviranomaisen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
04.04.2025

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kunnallisvalitus

§94

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://asiointi.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. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 310 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.