

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 21

### **Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ristimäki, Tesoman valtatie 38, asemakaava 8866**

TRE:7901/10.02.01/2020

Valmistelija / lisätiedot:  
Montonen Hanna

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kaavoitusarkkitehti Katariina Korte, puh. 040 8062 647, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Hallintosihteeri 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 asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

#### **Kokouskäsitely**

Matti Järvinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

#### **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](http://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 m<sup>2</sup>. Tontilla on aiemmin sijainnut Tesoman kirjastorakennus.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontti rajautuu lännessä Tesoman valtatiehen, pohjoisessa Käräjämäen 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 puolella. Kaavamääräyksillä ja kaavan yleismääräyksillä ohjataan rakennuksen sopeutumista kaupunkikuvallisesti naapurikortteliin mm. rakennuksen julkisivujen tulee olla pääosin rapattuja ja sopeutua arkkitehtuuriltaan naapuritaloihin.

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 rasitesopimukseen.

#### *Mitoitus*

Tontille osoitetaan rakennusoikeutta 7-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamista varten 2550 kerrosneliometriä (jatkossa k-m<sup>2</sup>). Tontin rakennusoikeus kasvaa kaavamuutoksen myötä 1350 k-m<sup>2</sup>. 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 nähtävillöloaikana.

Maakuntamuseo: Ei huomautettavaa

Viheralueet ja hulevedet: Hulevesisuunnitelman päivitys ehdotusvaiheeseen.

Terveydensuojelu: Huoli ainoastaan etelä-länsisuuntaan avautuvista yksiöistä, 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 tarkoitetuista 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,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 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. Suluisissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joiden huoltoajo on alueella sallittu, h-1(3813-5). Huoltoajo-oikeus 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

#### Liitteet

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

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 7.2.2025 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 7.2.2025

Tampere  
07.02.2025

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§21

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen 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 §)