

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 78

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: Ristimäki, Ristimäenkatu 21 ja katualuetta, pientalotontin rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8881

TRE:4933/10.02.01/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Elina Karppinen

Valmistelijan yhteystiedot

Toimistoarkkitehti Marjukka Huotari, puh. 040 806 3284, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 124 1626, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8881 (päivätty 2.12.2021, tarkistettu 14.3.2022)
hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.12.2021 päivätyn ja
14.3.2022 tarkistetun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen nro 8881.
Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: [http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?
8881](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8881)

Dno: TRE: 4933/10.02.01/2021

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus,
toimistoarkkitehti Marjukka Huotari.

Asemakaavan muutoksessa tontille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 280 k-
m². Kerrosala lisääntyy 60 k-m². Tontit osoitetaan asuinpienalojen
korttelialueeksi (AO).

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Ristimäen kaupunginosassa noin 10 kilometriä
länteen kaupungin keskustasta osoitteessa Ristimäenkatu 21. Alue on
Ristimäenkadun ja Rätvänäkujan risteyksessä, ja muuten tontti rajautuu
pientalotontteihin. Tontti on pinta-alaltaan 939 m². Tontilla sijainnut
asuintalo tuhoutui vuonna 2020. Rakennusoikeutta tontilla on 220 k-m²,
ja tonttitehokkuus e= 0,23. Suunnittelualueen lähiympäristö on vehreää,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja se koostuu eri aikakausien pientaloista. Pientaloalue sijoittuu Tesomankadun ja rautatien väliin, ja lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,16-0,3. Ristimäenkatua länteen mentäessä alkaa kerrostalojen korttelialue. Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Muutosalueeseen on ehdotusvaiheessa liitetty Ristimäenkadun katualuetta, jonka jalankululle varatun katualueen osaa on tarkistettu.

Asemakaavan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen pientalojen rakentamista varten. Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset hyvälle asuinympäristölle ja siihen sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Ristimäenkadun katualuetta tarkistetaan jalankululle varatun katualueen osalta.

Valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 2. - 23.12.2021. Aineistosta saatiin kuusi kommenttia (ympäristönsuojelu, viheralueet ja hulevedet -yksikkö, kiinteistötoimi, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan ELY-keskus).

ELY-keskus kommentoi, että tilanne meluolosuhteiden osalta on syytä kuvata kaavaselostuksessa, ja meluvaikutukset tulee arvioida. Tarvittaessa kaavan tueksi voi olla syytä laatia asianmukainen meluselvitys. Rautatien melualueelle kaavoitettaessa tulee kaavasta pyytää lausunto Väylävirastolta. Rakentamisen mittakaava todettiin sopivaksi alueelle. Kaavakarttaan on hyvä täydentää tarvittavat rakentamistapaa ja ympäristön käsittelyä koskevat kaavamääräykset miljöön viihtyisyyden edistämiseksi. Kadunvarren miljööseen on tarpeen kiinnittää huomiota, Ristimäenkadun vastaavantyyppisissä pientaloissa rakennusten sisäänkäynnit ovat tyypillisesti pihojen puolella ja kadunpuoleinen pihan reuna istutettu. Kaavakarttaan on tarpeen lisätä liittymäkiellot risteys- ja jalankulkualueelle.

Kaavoittaja: Oskari-melukartan mukaan päiväajan keskiäänitaso on välillä 50-55 dB. Tampereen kaupungin melulinjausten mukaan erillistä meluselvitystä ei ole tarpeen laatia, jos päiväajan keskiäänitaso ennustetilanteen mukaan ei ylitä 55 dB. Melukartoissa on huomioitu raideliikenne. Radan varteen on toteutettu meluvalli, joten sieltä kantautuva melu on torjuttu. Liittymäkielto-merkintä on lisätty kaavakarttaan risteysalueelle. Jalankulkualueen osalta aluetta on tarkistettu siirtämällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua kadun osaa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto Väylävirastolta.

Kaavakarttaa on tarkistettu valmisteluvaiheen jälkeen muuttamalla tontin käyttötarkoitusta AP-tontista AO-tontiksi. Kaava-alueeseen on liitetty osa Ristimäenkadun katualuetta, missä jalankululle varatun katualueen osaa on tarkistettu.

Yksittäisen tontin asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia yritystalouteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Lausunnot

Väylävirasto

Tiedoksi

Hakijat, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 22.3.2022 Asemakaavan seurantalomake

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Havainnekuva
- 2 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Tark. OAS
- 3 Oheismateriaali YLA 22.3.2022 Valmisteluvaiheen kommentit

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 25.3.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.3.2022

Tampere
25.03.2022

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§78

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.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)