

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 223, 20.12.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 18, 26.01.2021**

**Yhdyskuntalautakunta, § 118, 13.04.2021**

**Kaupunginhallitus, § 568, 07.12.2021**

**§ 223**

**Asemakaava nro 8733, Tesomajärvi, Raiskionkatu 7, Tesomajärven koulun tontin muuttaminen asumiseen**

TRE:1449/10.02.01/2018

**Kaupunginvaltuusto, 20.12.2021, § 223**

Valmistelija / lisätiedot:

Mikko Nurminen

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

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

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Päätösehdotus**

Asemakaavaehdotus nro 8733 (päivätty 5.1.2020, tarkistettu 18.1.2021) hyväksytään.

**Tiedoksi**

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

**Liitteet**

- 1 Liite yla 13.4.2021 Seurantalomake
- 2 Liite yla 13.4.2021 Rakentamistapaohje
- 3 Liite yla 13.4..2021 Asemakaavakartta
- 4 Liite yla 13.4.2021 Selostus ja kaupungin vastine muistutukseen

**Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Lepakkoselvitys
  - 2 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Viranomaiskommentit valmisteluvaihe
  - 3 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Lausunto
  - 4 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Hulevesiselvitys
  - 6 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Tesomajärven koulu rhs
  - 7 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Palauteraportti valmisteluvaihe
-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Yhdyskuntalautakunta, 26.01.2021, § 18

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

### Päätösehdotus oli

Asemakaavaehdotus nro 8733 (päivätty 5.10.2020, tarkistettu 18.1.2021) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

### Perustelut

Kaupunkiympäristön suunnittelu on valmistellut 5.10.2020 päivätyn ja 18.1.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8733. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8790>

Dno: TRE: 1449/10.02.01/2018

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, kaavoitusarkkitehti Katariina Korte.

Asemakaavan muutoksessa tonteille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 19 500 k-m<sup>2</sup>, joka on kokonaisuudessaan asuinkerrosalaa. Korttelitehokkuus on noin  $e=0,8$ . Rakennusoikeudesta 8 100 k-m<sup>2</sup> on kerrospientaloille ja kerrostaloille ja 11 400 ainoastaan kerrostaloille. Kerrosala lisääntyy 10 818 k-m<sup>2</sup>.

Kortteli 3817 osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Kerrosluku vaihtelee kahden ja kuuden välillä.

Asemakaava mahdollistaa uusien kerrostalojen ja kerrospientalojen rakentamisen käytöstä pois jääneen koulun tontille. Ajo koko alueelle tulee Raiskionkadun päästä. Alueen keskelle osoitetaan uusi lähivirkistysalue (VL), jonka läpi kulkee yleinen ulkoilureitti vesitornin suuntaan. Kaava-alue liittyy rakenteellisesti Tesoman kerrostaloalueisiin, väliin jää uimarannalta kauppakeskukselle kulkeva Käärmekallionpolku. Entinen tarpeettomaksi jäänyt vuonna 1967 rakennettu koulurakennus on tarkoitus purkaa asumisen tieltä. Selvityksessä koululle ei ole osoitettavissa erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja.

Asemakaava-alueelle muodostuu yksi kortteli, joista läntiseen rantakorttelin osaan on osoitettu neljä kaksikerroksista kerrospientaloa sekä kolme kerrostaloa. Itäpuolen rinnekorttelin osaan tulee kuusi uutta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kerrostaloa. Kerrostalot ovat viisi- ja kuusikerroksisia. Alueelle tulee asukkaita noin 350. Uudet lähivirkistysalueet säilyvät luonnontilaisina puustoisina alueina, joista vesitornin rinne ja Raiskionkadun puoleinen sivu on osoitettu liito-oravan suojelualueiksi. Alueen pysäköinti järjestetään pintapysäköintinä.

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Suunnittelualue sijaitsee Tesoman taajamassa 400 metrin päässä Tesoman keskuksesta, 250 metrin etäisyydellä bussipysäkestä ja 700 metrin päässä tulevasta lähijunaseisakkeesta ja on laajuudeltaan noin 3,5 ha. Suunnittelualue käsittää entisen Tesoman koulun tontin sekä viheraluetta ja katualuetta. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoite on suunnitella tontille monimuotoista, keskitehokasta kerrostaloasumista. Alueelle tavoitellaan kohtuuhintaista perheasumista. Alueen maisema-arvot sekä virkistys- ja kevyenliikenteen yhteydet sekä yhteydet palveluihin huomioidaan suunnittelussa. Kaavoitusprosessin aikana kohteesta on järjestetty korttelikilpailu, jonka voittaja on ollut mukana kaavan jatkokehittelytyössä.

Tampereen kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella.

Asemakaavoituksessa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvallinen luonne.

Kaavoituksen vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.3. - 18.4.2019 sekä lähetettiin tiedoksi osallisille. Yleisötilaisuus pidettiin 9.4. Tesoman hyvinvointikeskuksessa lännen alueverkoston tilaisuudessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi viranomaislausuntoa sekä kaksi mielipidettä. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna kommenttia.

Maakuntamuseo totesi kommentissaan että koulurakennuksen säilyttämistä tulisi myös miettiä.

Ympäristönsuojelun kommentit liittyivät mm. luontoselvitysten tavoitteisiin.

Ensimmäisessä mielipiteissä esitettiin kulkua alueelle Raiskionkadun kautta, ei etelän suunnasta. Toisessa mielipiteessä toivottiin näkyvyyttä vesitornille eri tavoin ja toivottiin pulkkamäen säilymistä vesitornin mäeltä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan valmisteluaineisto - kaavaluonnos, siihen liittyvä viiteaineisto, selostus ja selvitysaineisto olivat nähtävillä 8.10.-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

29.10.20202. Kaavaluonnosta esiteltiin esittelyvideolla. Valmisteluaineistosta saatiin neljä mielipidettä ja kuusi viranomaiskommenttia: Maakuntamuseo, ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pelastuslaitos, viheralueet ja hulevedet, ympäristönsuojeluyksikkö.

Palautteessa nousi esiin mm. kerrokorkeus, hulevedet, huoltoajo, pelastustiet, koulurakennuksen säilyttäminen, lähiluonnon säilyminen.

Palauteraporttiin on koottu palautteiden tiivistelmät sekä vastineet.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaa on tarkistettu pienillä muutoksilla kaavaehdotukseksi: Läntisintä rakennusala on tuotu hivenen kauemmas järvestä tontin länsirajalta, lähivirkistysalueen läpi kulkevaa ajoyhteyttä on hivenen levennetty, muuntamon paikkaa on siirretty ajoyhteyden saamiseksi, liito-oravamääräystä on tarkistettu. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Kiinteistötoimella ei ole asemakaavallista huomautettavaa.

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Henkilötietoja sisältävien liitteiden verkkojulkisuutta on rajoitettu.

#### **Lausunnot**

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

#### **Tiedoksi**

Hakija, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite yla 26.1.2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 26.1.2021 Asemakaavan selostus
- 3 Liite yla 26.1.2021 Rakentamistapaohje
- 4 Liite yla 26.1.2021 Seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viitesuunnitelma
- 2 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
- 3 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Hulevesiselvitys
- 4 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Lepakkoselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Tesomajärven koulu rhs
- 6 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Palauteraportti
- 7 Oheismateriaali yla 26.1.2021 Viranomaiskommentit

---

#### **Yhdyskuntalautakunta, 13.04.2021, § 118**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

**Päätös**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Asemakaavaehdotus nro 8733 (päiväty 5.1.2020, tarkistettu 18.1.2021) hyväksytään ja esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi edellyttäen, että kaavan toteuttamiseen liittyvät sopimukset on hyväksytty.

#### **Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 5.10.2020 päivätyn ja 18.1.2021 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8733. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa: <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8733>

Dno: TRE: 1449/10.02.01/2018

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.1.-1.3.2021. Siitä saatiin yksi muistutus sekä Pirkanmaan liiton lausunto. Muistutuksessa mm. pidettiin rakentamista liian tiiviinä, esitettiin huoli Tesomajärven pinnan laskusta, ajoneuvoliikenteen lisääntymisestä sekä rakentamistapaohjeen noudattamisen valvonnasta. Lausunnossa mm. esitettiin huoli 1960-1970-luvun aluerakentamisen kulttuurin ohentumisesta sekä arvojen tunnistamisesta sekä tuotiin esille rakennusmateriaalien kierron ja uusiomateriaalien käytön edistämistarve.

#### **Tiedoksi**

Ylan päätöksestä: muistuttaja; Kv:n päätöksestä: muistuttaja, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, hakija, Virpi Ekholm, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen, kuulutus

#### **Liitteet**

- 1 Liite yla 13.4..2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 13.4.2021 Selostus ja kaupungin vastine muistutukseen
- 3 Liite yla 13.4.2021 Seurantalomake
- 4 Liite yla 13.4.2021 Rakentamistapaohje

#### **Oheismateriaali**

- 1 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Lausunto
  - 2 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
  - 3 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Hulevesiselvitys
  - 4 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Lepakkoselvitys
  - 5 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Tesomajärven koulu rhs
  - 6 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Palauteraportti valmisteluvaihe
  - 7 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Viranomaiskommentit valmisteluvaihe
-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valmistelijat / lisätiedot:  
Mikko Nurminen

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asemakaavaehdotus nro 8733 (päivätty 5.1.2020, tarkistettu 18.1.2021) hyväksytään.

### **Perustelut**

Tesoman entisen koulun tontille alle kilometrin päähän lähijunaseisakkeesta on suunniteltu keskitehokasta rakentamista yhteensä 13 kpl 2-6 -kerroksista asuinrakennusta. Rakennusoikeus on 19 500 k-m<sup>2</sup>. Tavoite on saada alueelle kohtuuhintaista perheasumista. Korttelirakenne on avoin, jolloin useista asunnoista saadaan avoimet näkymät viheralueille tai Tesomajärvelle. Käytöstä poistunut koulu puretaan; rakennuksella ei ole selvityksissä todettu erityistä kulttuurihistoriallista arvoa.

Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi alueen ideakilpailun voittajan kanssa tehdään vuokrasopimus rannan puoleiselle tontille maapolitiikan linjausten mukaisesti.

### **Tiedoksi**

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

### Liitteet

- 1 Liite yla 13.4..2021 Asemakaavakartta
- 2 Liite yla 13.4.2021 Selostus ja kaupungin vastine muistutukseen
- 3 Liite yla 13.4.2021 Seurantalomake
- 4 Liite yla 13.4.2021 Rakentamistapaohje

### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Lepakkoselvitys
- 2 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Viranomaiskommentit valmisteluvaihe
- 3 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Lausunto
- 4 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Eliöstö ja biotooppiselvitys
- 5 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Hulevesiselvitys
- 6 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Tesomajärven koulu rhs
- 7 Oheismateriaali yla 13.4.2021 Palauteraportti valmisteluvaihe

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 28.12.2021 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 28.12.2021.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
28.12.2021

Kalle Kaunisto  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§223

### 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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomaisena

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 260 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.