

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Yhdyskuntalautakunta, § 222, 27.09.2022**

**Yhdyskuntalautakunta, § 78, 22.03.2022**

**§ 222**

**Asemakaava nro 8881, Ristimäki, Ristimäenkatu 21 ja katualuetta, pientalotontin rakennusoikeuden lisääminen**

TRE:4933/10.02.01/2021

**Yhdyskuntalautakunta, 27.09.2022, § 222**

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 (päivätty 2.12.2021, tarkistettu 14.3.2022 ja 5.9.2022) hyväksytään.

**Perustelut**

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 2.12.2022 päivätyn ja 14.3.2022 ja 5.9.2022 tarkistetun asemakaavamuutoksen nro 8881. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan. Lisätietoja osoitteessa: <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

Asemakaavaehdotus kuulutettiin nähtäville 24.3.-7.4.2022. Siitä ei jätetty muistutuksia. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin Väylävirastolta lausunto, jossa todetaan, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on huomioitava mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Suunnittelualueesta on tarpeen laatia liikennetärinäselvitys. Väylävirasto suosittelee, että uuden asuintalon radan puoleiseen julkisivuun kohdistuvat enimmäisäänitasot mallinnettaisiin julkisivun riittävän ääneneristävyyden varmistamiseksi.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Kaavoittaja: Suunnittelualueesta laadittiin liikennetärinäselvitys, jonka perusteella junaradan aiheuttama tärinä ei aiheuta rakennuksille vaurioita, eikä uudisrakennuksiin ole tarpeen asentaa tärinäeristyksiä. Asemakaavaa on nähtävilläolon jälkeen tarkistettu lisäämällä asemakaavamääräys me-6: "Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma."

#### **Tiedoksi**

hakijat, Pirkanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

#### Liitteet

- 1 Liite YLA 27.9.2022 Asemakaava
- 2 Liite YLA 27.9.2022 Asemakaavan selostus
- 3 Liite YLA 27.9.2022 Asemakaavan seurantalomake

#### Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Havainnekuva
  - 2 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Liikennetärinäselvitys
  - 3 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Lausunto Väylävirasto
  - 4 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Valmisteluvaiheen kommentit
  - 5 Oheismateriaali YLA 27.9.2022 Tark. OAS
- 

#### **Yhdyskuntalautakunta, 22.03.2022, § 78**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Elina Karppinen

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.  
Esittelijä: Mikko Nurminen, Johtaja

#### **Päätösehdotus oli**

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>

Dno: TRE: 4933/10.02.01/2021

*Kaavan laatija*

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Asemakaavan muutoksessa tontille osoitetaan kerrosalaa yhteensä 280 k-m<sup>2</sup>. Kerrosala lisääntyy 60 k-m<sup>2</sup>. Tontit osoitetaan asuinpientalojen 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 m<sup>2</sup>. Tontilla sijainnut asuintalo tuhoutui vuonna 2020. Rakennusoikeutta tontilla on 220 k-m<sup>2</sup>, ja tonttitehokkuus  $e = 0,23$ . Suunnittelualan lähiympäristö on vehreää, 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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. Jalankulkualan osalta aluetta on tarkistettu siirtämällä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua kadun osaa 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 30.9.2022 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköpostilla 30.9.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Muutoksenhakuviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
30.09.2022

Jonna Koivumäki  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§222

### 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.

#### 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 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.