



TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

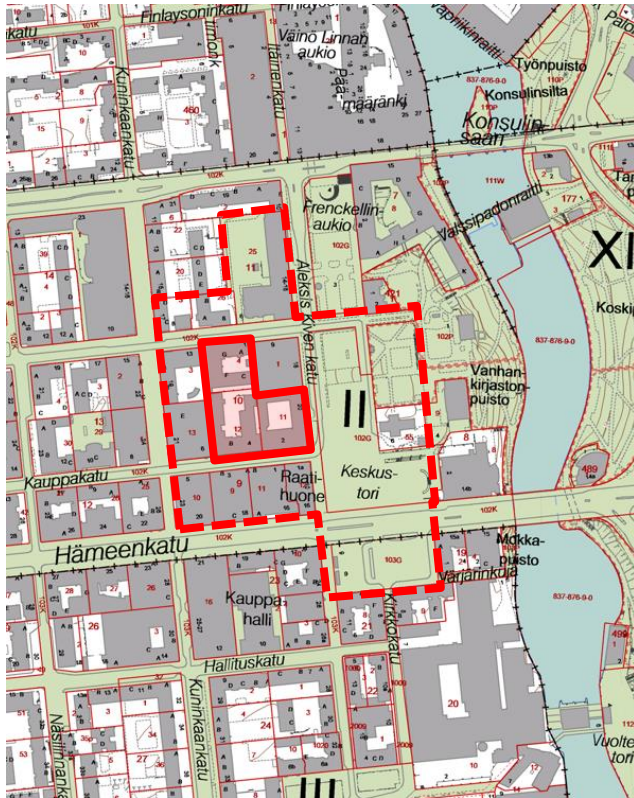
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

II (TAMMERKOSKI), PUUTARHAKATU 11, KAUPPAKATU 2 JA 4. ASEMAKAAVA NRO 8557.

26.6.2014, tark. 15.10.2018

Dno TRE:665/10.02.01/2014

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaavan suunnittelualue (yhtenäinen viiva) ja lähivaikutusalue (katkoviiva).

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee II kaupunginosassa Tampereen ydinkeskustassa Keskustorin laidalla. Korttelin nro 10 tontit nro 4, 11 ja 12 käsittävä kaavamuutosalue rajautuu Puutarhakatuun, Aleksis Kiven katuun ja Kauppakatuun. Keskustori ympäristöineen on Tampereen hallinnollinen, kaupunkikuullinen, toiminnallinen ja historiallinen ydin, jossa sijaitsevat kaupungin merkittävimmät julkiset rakennukset. Pääosin liike- ja toimistokäytössä oleva kortteli 10 on kaupungin vanhimpia kortteleita. Suunnittelualueella sijaitsevat Pantin talo (1908), Sandbergin eli Kekäleen talo (1880–1896) sekä Osuuspankin talo (1905, 1954).

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Tonttien nro 4 ja 12 omistajien tavoitteena on kehittää korttelin elinvoimaisuutta, lisätä asumista ja katutasen kaupallista houkuttelevuutta, monipuolistaa tonttien käyttötarkoitusta sekä selvittää mahdollisuudet maankäytön tehostamiseen. Tontin nro 11 omistajan tavoitteena on tontin asemakaavan päivittäminen sekä täydennysrakentaminen osana korttelin kehittämistä.

Kaupungin tavoitteena on korttelin kehittäminen korttelisuunnitelman periaatteiden mukaisesti alueen kulttuuriympäristöarvot huomioiden. Suunnittelutyön yhteydessä selvitetään hakijan suunnitelmien toteuttamiskelpoisuus. Suunnittelussa otetaan huomioon alueen sijainti kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuullinen luonne. Täydennysrakentamisen sovitetaan ympärivään kaupunkirakenteeseen.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemukset on jätetty: tontti nro 4: 17.3.2014, tontti nro 11: 22.1.2014 ja tontti nro 12: 22.1.2014.

Tontit nro 3 ja 13 jättäytyivät pois asemakaavamuutoksesta valmisteluvaiheen jälkeen.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi **Pirkanmaan maakuntakaavan** 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C).

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa (hyväksytty 18.1.2016, tullut voimaan suunnittelualueella 2.6.2017) suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeelle sekä kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueelle. Kuninkaankadulla ja Aleksis Kiven kadulla on urbaani jalankulkuakseli. Puutarhakadulla on seudullinen pyöräilyn pääreitti ja Aleksis Kiven kadulla keskustan pyöräilyn pääreitti. Keskustorin tuntumaan on merkitty keskittettyä pyöräpysäköintiä. Keskustorin ja Kuninkaankadun alla on maanalainen pysäköintilaitosverkosto laajenemisalueineen.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

Kartta 1, maankäyttö: www.tampere.fi/tiedostot/k/efXkGLRkL/Keskusta_kartta1_maarayksineen.pdf
Kartta 2, liikenne: www.tampere.fi/tiedostot/k/e1h37eVOv/Keskusta_Liikenne_kartta2.pdf

Tonteilla nro 4 ja 12 on voimassa 7.1.1993 vahvistunut **asemakaava** nro 7153. Tontit ovat liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jonne saadaan rakentaa myös asuntoja. Tontilla nro 11 on voimassa 10.6.1936 vahvistunut asemakaava nro -182, jossa tontille ei varhaisten asemakaavojen tapaan ole osoitettu asemakaavamerkintöjä.

Ajantasa-asemakaava: www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html

Kortteliin nro 10 laadittiin **korttelisuunnitelma** (Eriksson Arkkitehdit Oy 2012), jossa tarkasteltiin mm. korttelin täydennysrakentamista ja kulkuyhteyksiä.

Korttelisuunnitelma: www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/ohjelmat/keskustahanke/korttelisuunnitelmat.html

Asemakaavan vaihe

ALOITUS VALMISTELU **EHDOTUS** VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan ”Tiedottaminen ja yhteystiedot” mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 26.6.–21.8.2014. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 12.1.–2.2.2017 ja suunnitelmia esiteltiin yleisötilaisuudessa 25.1.2017. Mielipiteet ja lausunnot. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistettiin suunnittelualan muututtua.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavaa varten on laadittu seuraavat suunnitelmat ja selvitykset:

- Viitesuunnitelmat (BST-Arkkitehdit Oy 2018)
- Korttelisuunnitelma (Eriksson Arkkitehdit Oy 2012)
- Kymppikorttelin kulttuuriympäristöselvitys (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio 2014)
- Vanha Osuuspankin talo, rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio 2014)
- Pantin talo, rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Seija Hirvikallio 2014)
- Sandbergin eli Kekäleen talo, rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy 2014)
- Sandbergin talo, A-rapun porrashuoneen dokumentointi (Pirkanmaan maakuntamuseo 2014)
- Tirkkosen talon rakennushistoriallinen selvitys (Aihio Arkkitehdit Oy 2016; Tirkkosen talon tontti kuului aiemmin kaavan suunnittelualueeseen)

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittamat maankäyttösopimukset laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Museovirasto
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.tampere.fi/ilmoitustaulu.

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot tulee toimittaa Tampereen kaupungin kirjaamoon: Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere. Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere. Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi.

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna Hyypä
Puh. 040 800 7905
etunimi.sukunimi@tampere.fi

