



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

### Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Tammerkosken kaupunginosassa Tampereen ydinkeskustassa osoitteessa Hämeenpuisto 21 ja 23. Asemakaavan muutos koskee tontteja nro 17-2 ja 3, jotka rajautuvat lännessä Hämeenpuistoon, etelässä Puutarhakatuun sekä idässä ja pohjoisessa korttelin muihin tontteihin.

Tontilla nro 2 (Hämeenpuisto 21) sijaitsee 1963 rakennettu 8-kerroksinen asuin- ja liikeyröstalot Hämeenpuiston laidalla ja kolmikerroksinen vanha kirjapainorakennus sisäpihalla. Tontilla nro 3 (Hämeenpuisto 23) sijaitsee 1969 rakennettu 8-kerroksinen asuin- ja liikeyröstalot Hämeenpuiston puolella ja 6-kerroksinen liike- ja toimistorakennus Puutarhakadun puolella.

### Maanomistus

Tontin nro 2 omistaa Kiinteistö Oy Hämeenpuisto 21 ja tontin nro 3 omistaa Asunto Oy Koisonkulma.

### Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen hakijoiden tavoitteena on korttelin täydennysrakentaminen sekä muuttaminen nykyaikaisemmaksi ja toimivammaksi. Tontilla nro 2 on tavoitteena rakentaa tontin itäreunaan uusi 8-kerroksinen asuinrakennus. Tontilla nro 3 on tavoitteena korottaa tontin itälaidan asuin- ja liikeyröstaloa kaksi kerrosta sekä rakentaa Puutarhakadun varteen uusi liikesiipi.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan. Täydennysrakentamisen yhteydessä pihat suunnitellaan viherämmiksi ja pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Kadun varren rakennusten ensimmäiset kerrokset säilytetään liike- ja palvelukäytössä. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkivalliset ja kulttuuriympäristön arvot huomioidaan suunnittelussa.

### Lähtökohdat

Keskustan strateginen osayleiskaava (2015) liikennekarttoineen määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Osayleiskaavan maankäyttökartalla suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle sekä ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeelle. Hämeenpuistoon on merkitty kehitettävä viher- ja virkistysvyöhyke. Hämeenpuisto kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Osayleiskaavan liikennekartalla suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueeseen, jonka liikenneympäristöä on kehitettävä kävelyn ehdoilla. Hämeenpuisto on osa keskustan kehää. Hämeenpuistossa kulkee tärkeä jalankulun reitti sekä keskustan pyöräilyn pääreitti, Puutarhakadulla on seudullinen pyöräilyn pääreitti.

Osayleiskaavaan voi tutustua osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html>

Tontilla nro 2 on voimassa asemakaava nro 1877 (1962), jossa tontti on liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta. Hämeenpuiston varteen on osoitettu asuin- ja liikeyröstaloita ja sisäpihalle kirjapainoalan liikeyröstalo. Tontin kerrosalasta enintään 50 % saa käyttää asumiseen.

Tontilla nro 3 on voimassa asemakaava nro 2207 (1964), jossa tontti on asunto- tai liikeyröstalojen korttelialuetta. Hämeenpuiston puolelle on osoitettu liike- ja asuntokerrostalo, Puutarhakadun varteen vaatetusteollisuudelle varattu liikeyröstalo.

Ajantasa-asemakaavaan voi tutustua osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/ajantasa-asemakaava.html>

## Asemakaavan vaihe

**ALOITUS** VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

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

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville **13.4.–4.5.2017**. Mielipiteet. Suunnittelijat ovat tavattavissa tiistaina **25.4.2017 klo 15–17** Galleria Nottbeckissa, Finlayson, Satakunnankatu 18.
- Valmisteluaineiston kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta kesällä 2017. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta syksyllä 2017. Muistutukset ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittely arviolta loppuvuodesta 2017. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavatyön pohjana käytetään Arkkitehtihuone Niemi-  
sen laatimaa viitesuunnitelmaa. Suunnittelualueelta laaditaan mm. rakennetun ympäristön selvitys, pysäköintiselvitys sekä selvitys hulevesien hallintamahdollisuuksista tontilla.

### Vaikutuksia arvioidaan

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. yritystoimintaan.

### Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittamat maankäyttösopimukset laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

### Osalliset

- Suunnittelualueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Naapurikiinteistöjen omistajat, asukkaat ja työntekijät (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- 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](http://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, Tampere 33101.

Käyntiosoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi).

### Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

### Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna Hyyppä  
Puh. 040 800 7905  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

