



Asemakaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa ydinkeskustassa rautatieaseman itäpuolella. Asemakaavan muutos koskee Tullikamarin aukiota, tontteja nro 299-2, 310-1 ja 2 sekä Tullikatua, Hammareninkatua ja Pinninkatua.

Tullikamarin aukion ympärillä sijaitsevat kulttuuriravintolat Tullikamari ja Telakka, TOAS:n opiskelija-asuntola sekä Tullintorin kauppakeskus. Itsenäisyydenkadun ja Yliopistonkadun kulmassa on Attilan toimistorakennus. Tullikamarin aukiolla on ajoittaisia tapahtumia, ravintoloiden terasseja ja huolto liikennettä. Aukion alla sijaitsee pysäköintilaitos.

Tullin alue kuuluu keskustan arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin sekä Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Maanomistus

Aukio-, katu- ja puistoalueet sekä tontin nro 299-2 omistaa Tampereen kaupunki. Tontin nro 310-1 omistaa Suomen valtio, haltijana Senaatti-kiinteistöt. Tontin nro 310-2 omistaa Kiinteistö Oy Tullinaukio.

Tavoitteet

Tavoitteena on uudistaa Tullikamarin aukio viihtyisäksi kaupunkitilaksi ja monikäyttöiseksi tapahtumapaikaksi, mahdollistaa aukion pohjoislaidan täydennysrakentaminen sekä uudistaa Pinninkatu ja Tullikatu jalankulku- ja pyöräilypainotteisiksi. Suunnittelussa huomioidaan mm. huolto- ja pysäköintiliikenne, urbaanit hulevesiratkaisut sekä liittyminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Tonttien nro 310-1 ja 2 asemakaavat ajantasaistetaan ja tarkistetaan Pinninkatuun ja aukioon liittyviltä osiltaan.

Asemakaava laaditaan 2017-2018 järjestetyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun sekä Tullin yleissuunnitelman pohjalta. Asemakaava oli kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2018.

Asemakaavan tavoitteet tarkentuivat kaavatyön aikana. Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena on laajentaa Attilan toimistorakennusta. Tullikamarille tavoitellaan uutta sisäänkäyntilajennusta Tullikamarin aukion puolelle.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. Se sijoittuu ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeelle, korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä ja kävelykeskustana kehitettävälle hitaan liikkumisen alueelle. Itsenäisyydenkatu on joukkoliikenteen laatukäytävä ja Pinninkadulla kulkee urbaani jalankulkuakseli.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro 6965, 7818, 8006 ja -172. Asemakaavoissa suunnittelualue on merkitty aukio-, katu- ja puistoalueeksi sekä liike-, toimisto-, toimitala- ja kulttuuri toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Ajantasa- asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava

Yleissuunnitelma

Tullin alueelle on laadittu yleissuunnitelma (2016), jonka tavoitteena on muutos entisestä teollisuus- ja varastoalueesta monipuoliseksi ja eläväksi kaupunginosaksi.

Tullin alueen yleissuunnitelma:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-rakentamishankkeet/tullin-alue/yleissuunnitelma-ja-selvitykset.html



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 23.11.–14.12.2017 ja yleisötilaisuus järjestettiin 11.12.2017. Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailun asiakirjat julkaistiin 23.11.2017 ja kilpailuaika oli 19.1.–19.4.2018.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 3.–24.5.2018 ja yleisötilaisuus järjestettiin 15.5.2018. Kilpailuehdotukset olivat osa valmisteluaineistoa.

Yhdyskuntalautakunta päätti 11.12.2018 asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville 13.12.2018–28.1.2019.

Koska asemakaava-alue laajeni ehdotusvaiheen jälkeen koskemaan myös Tullikamarin tonttia, kaavan valmisteluaineisto asetetaan uudelleen nähtäville. Samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin.

- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen **14.5.–4.6.2021**. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavaa varten on laadittu:

- Rakennetun ympäristön selvitys
- Meluselvitys
- Ilmanlaatuselvitys
- Hulevesiselvitys

- Aukion, uudisrakennuksen, Attilan ja Tullikamarin viitesuunnitelmat
- Tullikamarin aukion ympäristön yleissuunnitelma
- Tullin pysäköintihallien ajoyhteyksien järjestelyt
- Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailun aineisto

Työssä hyödynnetään mm. Tullin alueen yleissuunnitelmaa selvityksineen sekä keskustan strategisen osayleiskaavan selvityksiä.

Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1 §)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavam muutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- 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 Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere. Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere. Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaava laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Anna Hyyppä
Puh. 040 800 7905
etunimi.sukunimi@tampere.fi