



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

### Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Tammelan (XV) kaupunginosassa Tampereen keskustassa osoitteessa Kullervonkatu 5 / Pinninkatu 18. Asemakaavan muutos koskee tonttia nro 252-13, joka rajautuu etelässä Kullervonkatuun, idässä Pinninkatuun sekä lännessä ja pohjoisessa korttelin muihin tontteihin. Tontin pinta-ala on 4142 m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee 1970 rakennettu 8-kerroksinen asuinkerrostalo sekä Pinninkadun varressa kaksikerroksinen päiväkotirakennus. Tontin länsiosassa on oleskelupiha ja itäosa on pysäköintikäytössä.

### Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Asunto Oy Metammelat.

### Tavoitteet

Asemakaava laaditaan tontin omistajan aloitteesta. Kaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen. Tontilla oleva päiväkotirakennus on tarkoitus purkaa ja korvata 3- ja 9-kerroksisella asuinrakennuksella.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan. Täydennysrakentamisen yhteydessä pihat suunnitellaan vihreämmiksi ja pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Kadun kulmaan sijoituu liiketilaa. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset arvot huomioidaan suunnittelussa.

### Lähtökohdat

Keskustan strateginen osayleiskaava (kaupunginvaltuuston hyväksymä 18.1.2016) liikennekarttoineen määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneelle alueelle sekä Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Pinninkadulla, Kullervonkadulla ja Tammelan puistokadulla on keskustan pyöräilyn pääreitti. Pinninkatu on myös tärkeä jalankulun reitti.

Osayleiskaavaan voi tutustua osoitteessa:

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

Tontilla on voimassa asemakaava nro 2297 (vahvistunut 21.7.1966), jossa tontti on asuntokerrostalojen korttelialue. Suurin sallittu kerrosluku on VII ja tontitehokkuusluku on 1,4. Pinninkadun varressa on autonsäilytyspaikan rakennusala ja Kullervonkadun varressa sosiaalista toimintaa palvelevien huoneistojen sijoituspaikka. Tontin länsi- ja pohjoisraja on varattu yleiselle jalankululle ja tontin länsiosa on istutettava.

Ajantasa-asemakaavaan voi tutustua osoitteessa:

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

Kortteliin nro 252 laadittiin korttelisuunnitelma (5.5.2015), jossa kortteliin on ideoitu täydentävää asuin- ja liikerakentamista samalla lähiympäristön laatua ja kaupunkikuvaa parantaen. Tontille nro 13 on esitetty uusi asuinrakennus Pinninkadun varteen.

Korttelisuunnitelmiin voi tutustua osoitteessa:

<http://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/keskustahanke/korttelisuunnitelmat.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 **1.–22.6.2017**. Mielipiteet. Suunnitelmia esitellään yleisötilaisuudessa maanantaina 12.6.2017 klo 16–18 Galleria Nottbeckissa, Finlayson, Satakunnankatu 18.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen arviolta syksyllä 2017. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta talvella 2017–18. Muistutukset ja lausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto arviolta keväällä 2018. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavatyön pohjana käytetään Arkkitehti toimisto Eero Lahti Oy:n laatimaa viitesuunnitelmaa.

Asemakaavaa varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- meluselvitys
- rakennetun kulttuuriympäristön selvitys.

Asemakaavatyössä hyödynnetään mm. seuraavia tekeillä olevia selvityksiä:

- Tammelan liikenneverkkosuunnitelma
- Tammelan hulevesiselvitys.

### Vaikutuksia arvioidaan

1. yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen,
2. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
3. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön,
4. luonnonoloihin, maaperään, vesiolosuhteisiin ja luonnonvarojen käyttöön,
5. elinkeinoin ja talouteen.

### Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Tampereen tammelalaiset ry
- 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)

