



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Tammerkosken kaupunginosassa (II) Tampereen ydinkeskustassa osoitteessa Hämeenkatu 24. Asemakaavan muutos koskee korttelin 12 tonttia nro 26, joka rajautuu etelässä Hämeenkatuun, pohjoisessa Kauppakatuun sekä idässä ja lännessä korttelin muihin tontteihin.

Tontilla sijaitsee vuonna 1939 rakennettu asuin- ja liikeyrösten kokonaisuus. Hämeenkadun varressa on 6-kerroksinen rakennus liike- ja toimistokäytössä. Kauppakadun varren 6-kerroksisessa rakennuksessa on katutason liiketiloja ja opiskelija-asuntoja. Sisäpihalla on 1-kerroksinen siipi, huolto ja pysäköintipaikkoja. Maantasossa olevan pihakannen alla on autohalli ja kellaritiloja.

Maanomistus

Tontin omistaa K. Oy Tampereen Hämeenkatu 24.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen hakijoiden tavoitteena on rakennuksen korottaminen ja käyttötarkoituksen muutos. Tavoitteena on korottaa Hämeenkadun puoleista rakennusta kahdella asuntokerroksella sekä muuttaa kerrosten 3-6 toimitilat asuinkäyttöön.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan. Täydennysrakentamisen yhteydessä pyritään lisäämään ulko-oleskelutiloja ja niiden viihtyisyyttä. Pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Kadun varren rakennusten ensimmäiset kerrokset säilytetään liike- ja palvelukäytössä. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset 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. Hämeenkatu on kaupungin merkittävin katutila ja joukkoliikenteen laatuikäntävä. Se kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).

Osayleiskaavan liikennekartalla suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueeseen, jonka liikenneympäristöä on kehitettävä kävelyn ehdoilla. Hämeenkatu on joukkoliikenteelle ja kävelylle varattu katu, jolla pyöräily on mahdollista. Korttelin viereinen Kuninkaankatu on urbaani jalankulkuakseli.

Osayleiskaavaan voi tutustua osoitteessa:

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

Tontilla on voimassa asemakaava nro 5036 (1976), jossa tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Tontille on osoitettu rakennusala 5-kerroksiselle rakennukselle Kauppakadun varteen ja 6-kerroksiselle rakennukselle Hämeenkadun varteen. Tontin keskiosa on rakennusala 1-kerroksiselle rakennukselle. Asuntojen enimmäismäärä tontilla on 2. Ulla-koille saa rakentaa sauna- ja pesutiloja.

Ajantasa-asemakaavaan voi tutustua osoitteessa:

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

Tontin kohdalla on vireillä Kunkun parkin maanalaisten asemakaava nro 8437.

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 **29.6.-10.8.2017**. Mielipiteet.
- Valmisteluaineiston kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta syksyllä 2017. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta loppuvuodesta 2017. Muistutukset ja lausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy Tampereen yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavatyön pohjana käytetään Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy:n laatimaa viitesuunnitelmaa. Suunnittelualueelta laaditaan asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys ja meluselvitys.

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.

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.

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.

Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa:

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

Suunnittelija Altti Moisala
Puh. 040 517 4967
etunimi.sukunimi@tampere.fi

