

**Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue**

### Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen kohteena on entisen valtion virastotalon kortteli (Hippostalo) Kalevassa, osoitteessa Uimalankatu 1. Suunnittelualue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Tampereen keskustasta, ja se jää Teiskontien, Hervannan valtavyölyän, Uimalankadun ja Sammon keskuslukion väliin.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 837-129-876-3. Suunnittelualan pinta-ala on 1,8112 ha.

### Maanomistus

Kaava-alue on Tampereen opiskelija-asuntosäätiön sr omistuksessa.

### Hankekuvaus ja tavoitteet

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1980 valmistunut entinen valtion virastotalo, joka on tarkoitus purkaa ja korvata uudella rakennuksella. Uusi rakentaminen tarjoaa puitteet monipuoliselle asumiselle ja asumista tuleville palveluille. Hippostalo kytkeytyy tiiviisti ympäröivään kaupunkirakenteeseen, lähistöltä löytyvät niin Kaupin kampus, Hakametsän sporttikampus kuin Kalevan palvelutkin. Raitiotiepysäkki sijoittuu aivan Hippostalon viereen Teiskontielle.

Tavoitteena on löytää kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ratkaisu, joka huomioi sijainnin kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla sekä Kalevan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön välittömässä läheisyydessä. Suunnittelussa on huomioitava myös ympäristön asettamat reunaehdot liikennemelun ja huonon ilmanlaadun sekä hulevesien käsittelyn suhteen.

### Maankäyttösopimus

Asemakaavan yhteydessä laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 91§ mukainen maankäyttösopimus.

### Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (kuulutettu voimaan 8.6.2017) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C).

Tampereen kantakaupungin 12.12.2000 vahvistetun yleiskaavan mukaan alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

Kantakaupungin yleiskaava 2040 tulee korvaamaan alueella voimassa olevat yleiskaavat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavaehdotuksen 15.05.2017, kaavasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, käsittely on kesken. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa keskustatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu elinvoiman vyöhykkeeseen. Viereinen Hervannan valtavyölyän ja Teiskontien liittymä on osoitettu kehitettäväksi liittymäksi.

Kaavamuuosalueella on voimassa 3.9.2003 vahvistunut asemakaava numero 7828. Kortteli on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Kerrosluku on VII ja rakennusoikeutta on 26000 k-m<sup>2</sup>.

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- **Vireilletulo**, OAS-kuulutus ja nähtävilläoloaika 7.12.2017 - 11.1.2018. Mielipiteet.  
**Yleisötilaisuus 13.12.2017 klo 17** alkaen Hippotalon 1. kerroksessa, osoitteessa Uimalankatu 1, 33540 Tampere.
- **Valmisteluaineiston** kuulutus ja nähtävilläoloaika 8.-29.8.2019 sekä **yleisötilaisuus 14.8.2019**.  
Mielipiteet ja lausunnot.
- **Kaavaehdotuksen** kuulutus ja nähtävilläoloaika arviolta loppusyksyllä 2019.  
Muistutukset ja lausunnot.
- **Hyväksymiskäsittely** arviolta loppuvuodesta 2019.  
Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavahankkeen yhteydessä laaditaan viitesuunnitelmat kaavan mahdollistamasta rakentamisesta sekä muita rakentamista ohjaavia suunnitelmia tarpeen mukaan.

Kaavan valmistelun yhteydessä selvitetään suunnittelualueen kulttuuriympäristön arvot sekä tutkitaan

hankkeen kaupunkikuvallista sopivuutta, selvitetään liikennemelun vaikutuksia ja hulevesien hallintaa.

Kaavan vaikutusten arviointia varten laaditaan kiinteistön rakennusinventointi, liikenneselvitys, hulevesiselvitys, meluselvitys ja ilmanlaatuselvitys sekä arvioidaan kaavan toiminnallisia, sosiaalisia, taloudellisia ja liikenteellisiä vaikutuksia samoin kuin vaikutuksia ympäristöön, kulttuuriympäristöön ja ihmisten terveyteen. Aineistot ovat kaavan liitteenä vaihteittain.

### Vaikutukset arvioidaan

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön
3. luonnonoloihin, maaperään ja luonnonvarojen käyttöön
4. yritysvaikutuksia

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Yhteisöt ja alueella toimivat yritykset
- Kaupungin eri toimialat, viranomaiset ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Telia Finland Oyj
- Liikennevirasto

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](http://www.tampere.fi).

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

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, 33210 Tampere.

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

### Kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Katarina Surakka  
Puh. 040 806 3935  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

