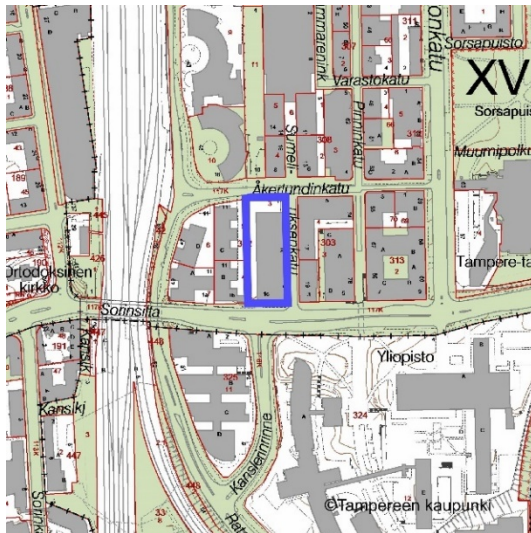




Kaava-alueen rajaus.



Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa, osoitteessa Sumeliuksenkatu 18, Åkerlundinkatu 7 ja Kalevantie 1 c. Asemakaavamuutos koskee tonttia nro 302-3. Tontti rajautuu pohjoisessa Åkerlundinkatuun, idässä Sumeliuksenkatuun ja etelässä Kalevantiehen.

Suunnittelualue rajautuu arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin pohjoisessa. Tontilla sijaitsee insinööritoimisto Tuomo Penttilän vuonna 1982 suunnittelema Pienteollisuustalo.

Maanomistus

Kiinteistö on Tampereen Pienteollisuustalo Oy:n omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on täydentää olevaa rakennusta tontin pohjoisosassa. Korkeaan täydennysosaan sijoittuisi pääosin asumista. Pienteollisuustalo säilyy toimisto- ja liikekäytössä.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan. Täydennysrakentamista tukee alueelle laadittu Tullin yleissuunnitelma. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen rooli kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla huomioidaan suunnittelussa.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lisäksi se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeelle.

Maakuntakaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Yleiskaava

Keskustan strateginen osayleiskaava määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Suunnittelualue sisältyy korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeelle, ydinkeskustan laajenemisvyöhykkeelle sekä kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeelle ja keskustana kehitettävään hitaan liikkumisen alueeseen.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

https://www.tampere.fi/tiedostot/k/4JTaJbhT/KSOYK_kartat1_2.pdf

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2002 vahvistettu asemakaava nro 7815, jossa alue on osoitettu liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTT-7). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 13 900 k-m². Suunnittelualueen alapuolella on vireillä maanalainen asemakaava nro 8670. Ajantasa-aseamakaava:

<http://www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava>

Yleissuunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelualue sisältyy Tullin alueen yleissuunnitelmaan (2015), jossa tontille on osoitettu täydennysrakentamista. Pysäköintiratkaisua on ohjattu Asemakeskuksen, Tullin ja Tammelan alueiden pysäköinnin yleissuunnitelmassa (2016). Yleissuunnittelun osana on Tullin alueelle laadittu taide- ja kulttuuristrategia ja valaistuksen yleissuunnitelma.

Suunnittelun lähtötietona toimii myös Tampereen keskusta-alueen korkean rakentamisen selvitys (2012).



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 10.12.2020-7.1.2021. Mielipiteet ja kommentit, esittelyvideo, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennushistoria- ja kaupunkikuvaselvitys
- Piha- ja hulevesisuunnitelma, viherkerroinlaskelma
- Melu- ja ilmanlaatuselvitys
- Liikenneselvitys ja pysäköintitarkastelu

Asemakaavatyön pohjana käytetään Aihio Arkkitehdit Oy:n laatimia viitesuunnitelmia. Työssä hyödynnetään mm. Tullin alueen yleissuunnitelmaa selvityksineen, Kannen alueen suunnittelussa laadittuja selvityksiä sekä keskustan strategisen osayleiskaavan selvityksiä.

Vaikutuksia arvioidaan Maan käyttö- 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

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://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 Eveliina Könttä

Puh. 044 423 5512

etunimi.sukunimi@tampere.fi