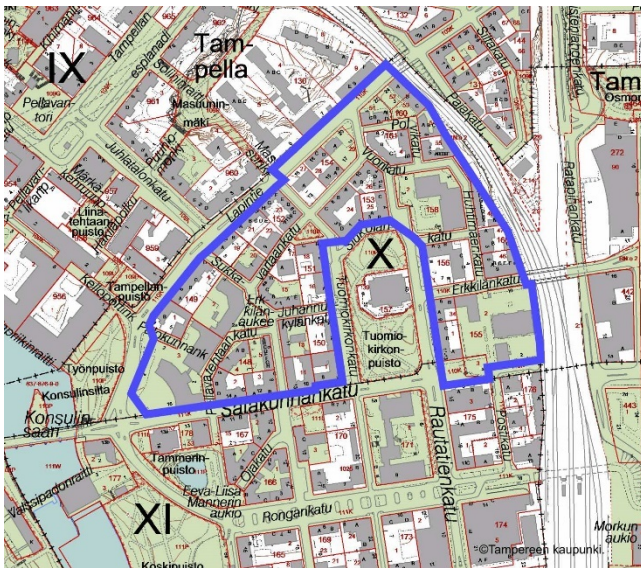




©Bpm 2018. Kuvia ei kielletty.

Kaava-alueen rajaus.



Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueen muodostaa Jussinkylän kaupunginosan korttelit 148-156, 158, 160 ja 161 sekä kaupunginosan katu- ja viheralueet. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9 ha. Suunnittelualue on eri aikoina toteutunutta historiallisesti kerroksellista kaupunkiympäristöä.

Suunnittelualue on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään rakennettu kulttuuriympäristöä. Alueen länsiosassa sijaitsee arkkitehti Wivi Lönnin suunnittelema, v. 1907 valmistunut Keskuspaloasema. Se on osa valtakunnallisesti merkittävää Tammerkosken teollisuusmaisemaa (RKY). Juhannuskylän maakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö ilmentää 1900-luvun alun tamperelaista kaupunkikuvaa ja kaupungin kasvua itään. Jugendtyyli on edustettuna alueen rakennuksissa ja sieltä löytyy myös matalaa puurakentamista sekä moderneja kerrostaloja. Eri aikoina toteutunut ympäristö tekee alueen kaupunkikuvasta vaihtelevan ja kerroksellisen.

Alue on rakentunut osittain ilman asemakaavaa, mikä näkyy yhä rakennusten sijoittumisessa. Arkkitehti Lars Sonck laati alueelle asemakaavamuutoksen v. 1906. Uuden asemakaavan ihanteina olivat vaihtelevat katutilat näkymäpäätteineen sekä ruutukaavasta poikkeava korttelirakenne. Sonck suunnitteli myös alueen keskellä sijaitsevan tuomiokirkon, jonka valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristöalue rajautuu suunnittelualueeseen.

Maanomistus

Suunnittelualueella on kaupungin ohella useita yksityisiä maanomistajia.

Tavoitteet

Asemakaavatyössä sovitetaan yhteen alueen täydennysrakentamista ja kulttuuriympäristöarvojen suojelua koskevat tavoitteet.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Suunnittelualue kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Juhannuskylä on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelualueen länsiosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Tammerkosken teollisuusmaisema.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Tampereen keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta, hallinnon ja palvelujen aluetta sekä liikennealuetta. Suunnittelualue kuuluu osittain ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeeseen, ydinkeskustan laajenemisvyöhykkeeseen sekä korkeaan rakentamiseen soveltuvaan vyöhykkeeseen. Suunnittelualueella on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö Tammerkosken teollisuusmaisema.

Satakunnankatu on osoitettu osana keskustan kehää. Lapintie sekä osa Rautatienkatu ja Erkkilänkatua on esitetty keskustan pääkatuina. Suunnittelualueelle ja sen rajalle sijoittuu keskustan pyöräilyn pääreitit sekä tärkeitä jalankulun reittejä. Suunnittelualueen pohjoisosaan, kohti koillista on osoitettu radan yli jalankulun yhteystarve.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

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

Asemakaava

Alueella on voimassa useita asemakaavoja, joiden yhdistelmään voi tutustua linkistä:

www.tampere.fi/ajantasa-asekaava



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 25.2.-18.3.2021. Esittelyvideo ja lomake tarkentavia kysymyksiä varten julkaistaan osoitteessa www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt. Osallisten mielipiteet ja viranomaiskommentit.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot, yleisötilaisuus.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventoinnin täydennys
- Kaupunkikuvaselvitys
- Liito-orava- ja lepakkoselvitys
- Pihasuunnitelmat, viherkerroinlaskelma
- Erkkilän aukeen ja Pellavatehtaankadun sekä Juhannuskylänkadun yleissuunnitelma
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Meluselvitys
- Liikenneselvitys ja pysäköintitarkastelu

Työssä hyödynnetään keskustan strategisen osayleiskaavan selvityksiä, kuten Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö -selvitystä (2012) ja Keskustan osayleiskaava-alueen arkeologista inventointia (2014). Lisäksi hyödynnetään muun muassa Tampereen keskustan liikenneverkko-suunnitelmaa sekä Juhannuskylän rakennetun kulttuuriympäristön inventointia (Haapasaari, 2019).

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

Yksityisten maanomistajien osalta noudatetaan maankäytösopimusmenettelyä, mikäli maanomistajan tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta kiinteistöllään. MRL 91 b §:n tarkoittama maankäytösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa. Menettelystä on kerrottu tarkemmin kaupungin Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa:

[Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021](#)

Maan vuokrasopimus tulee uusittavaksi kaavan saatua lainvoiman niissä tapauksissa, missä asemakaavamuutos muuttaa tontin rakennusoikeutta.

Osalliset

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- 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 Eveliina Könttä
Puh. 044 423 5512
etunimi.sukunimi@tampere.fi