

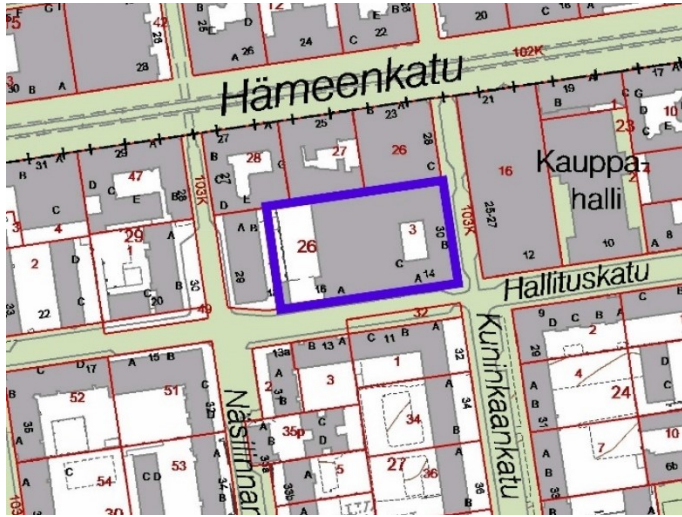
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

III (Nalkala), Hallituskatu 14-16, Kuninkaankatu 30, täydennysrakentaminen. Asemakaava nro 8843.

PVM 12.5.2022

Diaarinumero: TRE:475/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajausta kartalla



Suunnittelualan rajausta ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualaue

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Hallituskatu 14-16 ja Kuninkaankatu 30 sijaitsevaa korttelin numero 26 tonttia 3. Suunnittelualan pinta-ala on 4 798 m² ja alueelle sijoittuvien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala 21 736 m². Tiiviisti rakentuneen kokonaisuuden vanhimmat osat ovat valmistuneet 1900-luvun alkupuolella ja uusimmat 1980-luvulla. Alueeseen kohdistuu mm. piha-alueen käyttöön, pysäköintiin, rajaseiniin ja teknisiin verkostoihin liittyviä rasitteita, joissa muina osapuolina ovat korttelin nro 26 tontti 2 (Hallituskatu 18/Näsilinnankatu 29) ja tontti 26 (Hämeenkatu 23/Kuninkaankatu 28).

Maanomistus

Suunnittelualan omistaa Tampereen Mummu ja Poika Oy.

Tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa Hallituskadun ja Kuninkaankadun kulmaan sijoittuvan rakennuksen korottaminen ja osittainen käyttötarkoituksen muutos. Asumisen lisäämisen edellytysten ohella suunnittelussa tarkastellaan muun muassa rakennetun kulttuuriympäristön arvoja sekä pysäköinnin järjestämistä ja piha-alueiden käyttöä koskevia tavoitteita.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Muita aluetta koskevia merkintöjä ja suunnittelumääräyksiä on mm. kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke, jolla aluekokonaisuutta tulee kehittää hyvin saavutettavana ja

monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena.

Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Keskustan strategisen osayleiskaavan maankäyttökartalla suunnittelualaue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja liikennekartalla kävelykeskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueeksi. Kuninkaankatu on merkitty urbaaniksi jalankulkuakseliksi, jolla jalankulun olosuhteita on parannettava, maankäytön ja toimintojen on tuettava akselin elävyyttä ja aktiivisuutta sekä edistettävä kivijalkakauppaa ja sen toimintamahdollisuuksia.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021 - 2025 on tullut vireille 7.3.2022:

www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025

Asemakaava

Alueella on voimassa 16.6.1964 vahvistettu asemakaava nro 2183 sekä 3.8.2021 voimaan tullut maanalainen asemakaava numero 8437. Asemakaavassa nro 2183 suunnittelualaue on osoitettu asunto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Tontin länsiosaan on osoitettu pysäköintiin, leikkiin sekä maanalaisille tiloille varattuja alueen osia. Muu osa tontista on varattu kirjapaino- ja liikerakennukselle, jonka rakennusalan pinta-ala on noin 4 550 m², tehokkuusluku enintään 3 ja rakennusoikeus noin 13 660 k-m². Alueelle saadaan sijoittaa kaksi liiketoimintaa varten tarvittavaa henkilökunnan asuntoa. Asemakaavassa on annettu lisäksi mm. ullakon tasoon sijoittuvia tiloja, rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasemaa sekä korttelipihaan rakentamista koskevia määräyksiä.

Asemakaavan mukaiseen tonttiin nro 29B sisältyvät nykyiset tontit nro 2 ja 3. Erillisen v. 1985 laaditun tonttijaon jälkeen nykyisen tontin nro 2 autopaikkoja ja muita pihatoimintoja sijoittuu osittain tontin nro 3 puolelle.

Maanalaisessa asemakaavassa nro 8437 alueelle on osoitettu yleistä pysäköintiä, liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen aluetta. Alueelle saa rakentaa myös muun muassa maanalaisen yleisen pysäköintilaitoksen sekä maan pinnalle ja rakennuksiin johtavia tekniikkakuiluja, porras- ja hissiyhteyksiä. Maanalaisten tilojen likimääräinen kattotaso sijottuu noin 30 m etäisyydelle ja kalliorakentamisen suojavyöhyke noin 10 m etäisyydelle maanpinnasta.

[Ajantasa-asemakaava:](#)

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavan vaihe



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 12.5.-2.6.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennetun ympäristön selvitys
- Viitesuunnitelma
- Alustava pihasuunnitelma, viherkertoimen laskenta ja hulevesien hallintasuunnitelma
- Ympäristöhäiriöt

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

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäytösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä yhdyskuntalautakunnassa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat, toimijat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, mm. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Kaupunkimittaus, Rakennusvalvonta, Liikennesuunnittelu, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Terveystieteiden tutkimuskeskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES

- Verkkoyhtiöt
- 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

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Marjut Ahponen

puh. 040 689 1326

etunimi.sukunimi@tampere.fi