



TAMPERE

Kaupunkiympäristön
suunnittelu
Asemakaavoitus

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

XII (KYTTÄLÄ), TUOMIOKIRKONKATU 19, ASEMAKAAVAN AJANMUKAISTAMINEN JA LISÄRAKENTAMINEN. Asemakaava nro 8636.

14.2.2019

Dno TRE: 8086/10.02.01/2015
Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Ilmakuva © Blom 2018. Kopiointi kielletty.



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue. ©Tampereen kaupunki 2019.

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Kyttälän kaupunginosassa (XII) Tampereen ydinkeskustassa, korttelin päässä Hämeenkadusta ja rautatieasemasta. Asemakaavan muutos koskee korttelin 188 tonttia 1, joka rajautuu pohjoisessa Verkatehtaankatuun, lännessä Tuomiokirkonkatuun ja idässä ja etelässä korttelin muihin tontteihin.

Tontilla sijaitsee alun perin vaateteollisuuden käyttöön rakennettu rakennuskokonaisuus, joka koostuu useista eri aikoina rakennetuista osista. Vanhin, korttelin keskiosassa sijaitseva osa on vuodelta 1906. Kadunvarsien osat ovat vuosilta 1926, 1937 ja 1939. Rakennuksissa on toiminut tehdaskäytön jälkeen mm. hotelli, opiskelija-asuntola, vähittäismyymälä ja ravintola.

Maanomistus

Tontin 112-188-1 omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Tuomiokirkonkatu 19.

Tavoitteet

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.

Asemakaavamuutoksen hakijan tavoitteena on vanhan asuin- ja liikerakennuksen purkaminen ja kahdeksankerroksisen uudisrakennuksen rakentaminen.

Asemakaavoituksen tavoitteena on säilyttää rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

Kaavamuutoksessa tutkitaan kulttuuriympäristön arvot säilyttävä sekä hakijan tavoitteiden mukainen purkava vaihtoehto.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 23.12.2015.

Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskusta-toimintojen alueeksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksiin on kirjattu että kulttuuriympäristöarvojen säilyminen on turvattava.

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

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019. Alue on osoitettu keskusta-toimintojen alueeksi ja se kuuluu ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeeseen.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevat-yleiskaavat/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html>

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 485, joka on vahvistettu 25.11.1954. Asemakaavassa osoitetaan paikka 21 metriä korkealle asuin- ja liikerakennukselle Tuomiokirkon kadun varressa ja 2-kerroksiselle liike- ja asuinrakennukselle Verkatehtaankadun varressa. Korttelin keskiosa on merkitty istutettavaksi alueeksi ja pihamaat tulisi käsitellä yhtenäisinä aitaamattomina alueina. Tonttijako ei ole asemakaavan mukainen.

Ajantasa-asemakaava:

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

Kortteliin on tekeillä korttelisuunnitelma.

Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 14.2.-7.3.2019. Mielenpitoet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielenpitoet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhaku mahdollisuus.

Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

- Meluselvitys
- Hulevesisuunnitelma

Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys, jossa on todettu säilytettäviä arvoja. Kohteesta on laadittu kuntotutkimuksia. Hakija on laatinut alustavia viitesuunnitelmia. Rakennuksen arvoihin liittyviä selvityksiä täydennetään kaavatyön yhteydessä.

Vaikutuksia arvioidaan (MRA 1 §)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset).

Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Maankäyttösopimus

MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan 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/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

Mielenpitoet, 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:

Toimistoarkkitehti Altti Moisala

Puh. 044 4314369

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Projektiarkkitehti Iina Laakkonen

Puh. 040 8063080

etunimi.sukunimi@tampere.fi

