

# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

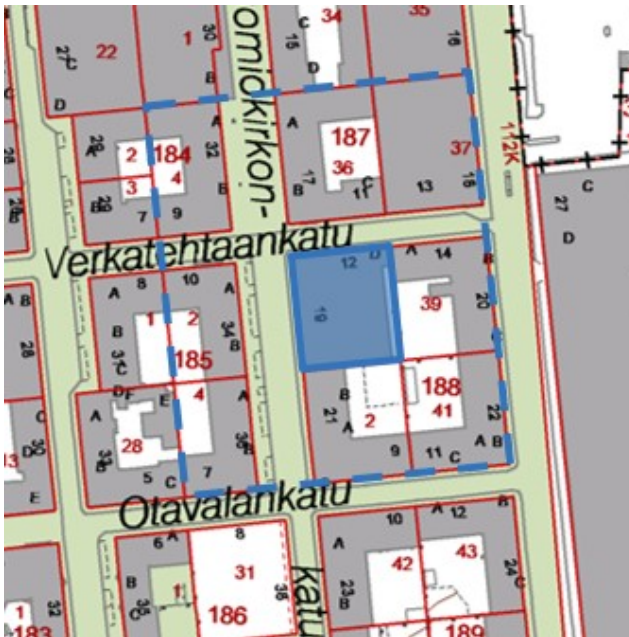
14.2.2019, tark. 7.2.2022

Dno TRE:916/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Ilmakuva © Blom 2018. Kopiointi kielletty.



Kaavan suunnittelualue ©Tampereen kaupunki 2019.

### Kaavan 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, päivittäistavarakauppa 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 purkamisen 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.

### Maakuntakaava:

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Maakuntakaavasuunnittelumääräyksiin on kirjattu, että kulttuuriympäristön arvojen säilyminen on turvattava.

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

### Yleiskaava:

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

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

### Asemakaava:

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 laadittu korttelisuunnitelma 188.



### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 14.2.-7.3.2019. Mielipiteet ja kommentit, viranomaisneuvottelu pidettiin.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 10.2.-3.3.2022. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo osoitteessa [www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt](http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt)
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Meluseelvitys
- Hulevesisuunnitelma
- Rakennetun ympäristön selvitys
- Varjotutkielma VE A
- Yhteenvedo rakennetutkimuksista
- Hulevesiselvitys
- Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys, jossa on todettu säilytettäviä arvoja. Kohteesta on laadittu kuntotutkimuksia. Hakija on laatinut alustavia viitesuunnitelmia. Rakennuksen arvoihin liittyviä selvityksiä täydennetään kaavatöiden yhteydessä.

### 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 hyväksymiskäsittelyä kaupunginhallituksessa.

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- 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](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankoh-taista.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankoh-taista.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 Iina Laakkonen

Puh. 040 8063080

etunimi.sukunimi@tampere.fi