



# TAMPERE

Kaupunkiympäristön  
suunnittelu  
Asemakaavoitus

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

**Kaleva, Väinämöisenkatu 11, TOAS Vanha Domus, opiskelija-asuintalon muutos- ja täydennysrakentaminen**

**Asemakaava nro 8784**

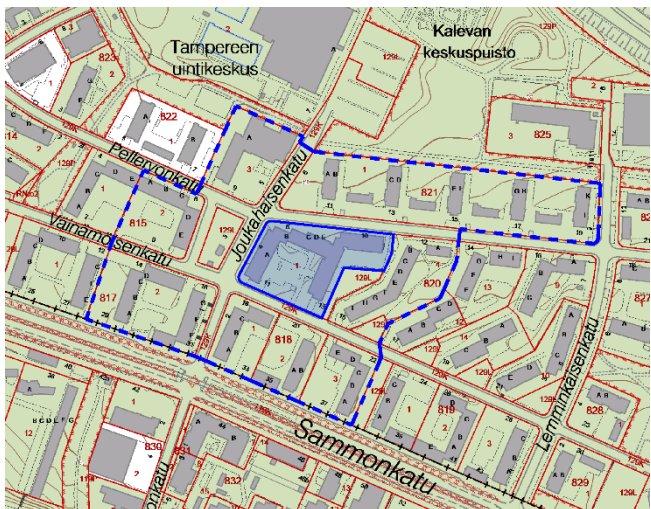
15.8.2019

Dno TRE:3518/10.02.01/2019

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Ilmakuva etelästä © Blom 2018. Kopiointi kielletty.



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue.

© Tampereen kaupunki 2019.

### Suunnittelualue

Asemakaava-alue koostuu kerrostalotontista. Se sijaitsee Kalevan kaupunginosassa 2,5 km päässä Keskustorilta, osoitteessa Väinämöisenkatu 11. Alue rajoittuu pohjoisessa Pellervonkatuun, etelässä Väinämöisenkatuun, lännessä Joukahaisenkatuun ja sen takana olevaan aukioon sekä idässä muihin kerrostalotontteihin.

Tontilla on vuonna 1960 valmistunut yhdestä neljään kerrosta korkea, nelisiipinen rakennuskokonaisuus, joka on toiminut opiskelija-asuntaina.

Rakennuksen ympäristö on 1950-1960-luvuilla rakentunutta asuinkerrostaloaluetta, joka kuuluu osin Kalevan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY).

Lähimmät päiväkotit, peruskoulu ja ruokakauppa sijaitsevat alle puolen kilometrin etäisyydellä. Kalevan uintikeskus on 200m päässä. Lähin raitiotiepysäkki tulee alle 200 metrin päähän.

### Maanomistus

Tontin 820-1 omistaa Tampereen kaupunki ja sitä hallinnoi vuokralaisena Tampereen opiskelija-asuntosäätiö TOAS

### Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tontin kehittäminen siten, että asumisviihtyvyys paranee, kulttuuriympäristön arvot säilyvät ja asuminen täydennysrakentaminen raitiotien varrelle mahdollistuu.

TOAS:n tavoitteena on kehittää teknisen käyttöikänsä päässä olevaa kiinteistöä vuonna 2019 järjestettävän yleisen arkkitehtuurikilpailun pohjalta.

### Lähtökohdat

Tampereen opiskelija-asuntosäätiö jätti asemakaavan muutos-hakemuksen 10.3.2019.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakunta-kaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakunta-kaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden

päätöksellä 24.4.2019. Maakunta-kaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Kalevan merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue rajoittuu tontin nurkkaan. Alue sijoittuu myös kasvutaajamien ja kaupungin keskusakselin kehittämissuunnitelmoille.

Maakunta-kaava 2040: <http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/>

Kantakaupungin yleiskaava 2040 on hyväksytty valtuustossa 15.5.2017. Kaupunginhallitus on määrännyt yleiskaavan osittain voimaan kuulutuksella 20.9.2018 lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kumoamia osia ja Iidesjärven osayleiskaavan aluetta. Hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se sijoittuu kasvun ja elinvoiman vyöhykkeille. Tontin nurkalta alkaa valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja vierestä kulkee ohjeellinen virkistysyhteys.

Kantakaupungin yleiskaava 2040:

[https://www.tampere.fi/tiedostot/y/4tmQcUzJD/YK2040\\_kartat1\\_4\\_osittainen\\_voimaantulo\\_20\\_09\\_2018.pdf](https://www.tampere.fi/tiedostot/y/4tmQcUzJD/YK2040_kartat1_4_osittainen_voimaantulo_20_09_2018.pdf)

Tontilla 820-1 on voimassa asemakaava nro 1990 vuodelta 1963. Tontti on merkitty yhdistettyjen liike- ja asuintalokompleksien korttelialueeksi. Kaavassa on määritelty rakennusalat 1-, 2-, 3- ja 4-kerroksisille rakennuksille sekä maanalaista tilaa autopaikoitusta varten. Itäiselle rakennusalalle on määritelty räystäskorkeudeksi +117,10. Tontin kadunpuoleiset reunat on merkitty istutettaviksi. Paikoitusalue on määritelty asemakaavassa nro 1239 vuodelta 1959.

Ajantasa-asemakaava:

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

## Asemakaavan vaihe

ALOITUS

VALMISTELU

EHDOTUS

VALMIS

### Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 15.8. – 5.9.2019. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen arviolta loppuvuodesta 2020. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta arviolta alkuvuodesta 2021, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

### Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavaa laadittaessa hyödynnetään kohteesta järjestettävän arkkitehtuurikilpailun tuloksia.

- Kohteeseen laaditaan rakentamistapaohje.
- Rakennusinventointi
- Hulevesiselvitys
- Pysäköintiselvitys
- Selvitys kävely- ja pyöräily-yhteyksistä ja suunnitelma mahdollisesti tarvittavista toimenpiteistä.

### Vaikutuksia arvioidaan (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 yritys-vaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

### Maanvuokrasopimus

Ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä vuokraoikeuden haltijan tulee kirjallisesti sitoutua tekemään uusi asemakaavamuu-  
toksen mukainen maanvuokrasopimus.

### Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan 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 Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaiset-suunnitelmat.html>

### Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.  
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.  
Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

### Kaavan laatija

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

### Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Katarina Surakka  
Puh. 040 8063935  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

