

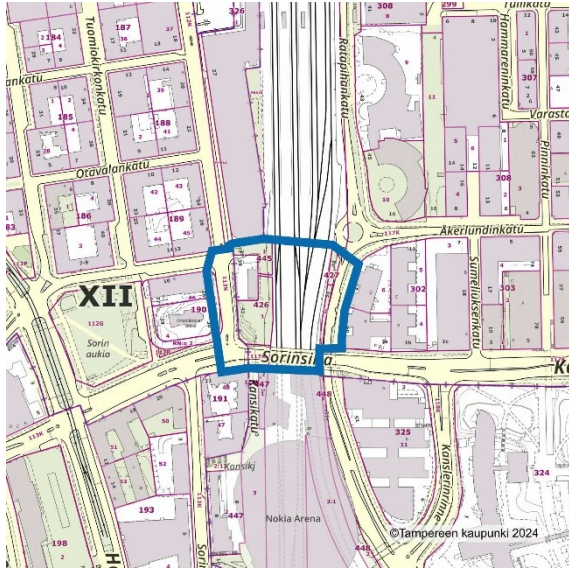
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos XVII (Tulli) korttelit 426 ja 445 sekä rautatie- ja katualuetta, Pohjoiskansi, asemakaava nro 8975

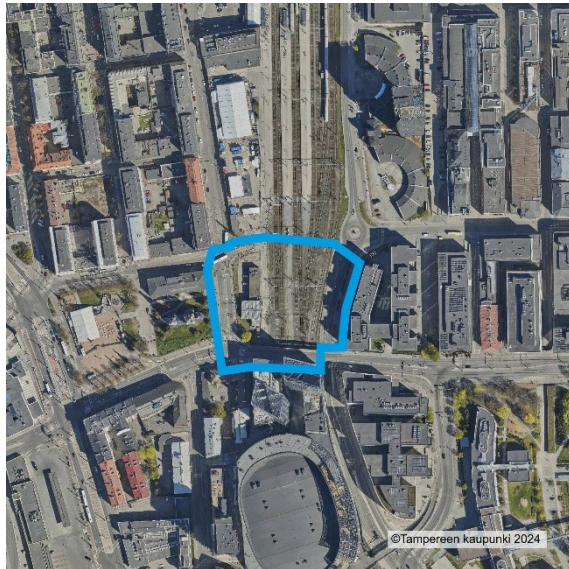
12.12.2024

Diaarinumero TRE:4500/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualan rajaus kaupungin virastokartalla.



Suunnittelualan rajaus ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualaue

Pohjoiskannen alue sijaitsee Tullin kaupunginosassa, Sorin sillalta pohjoiseen. Suunnittelualueeseen kuuluvat korttelit 426 ja 445 sekä rautatiealuetta. Lännessä suunnittelualueeseen sisältyy osa Rautatiekatua ja idässä osa Ratapihankatua. Alueella on rata-alueeseen liittyviä rakennuksia ja rakenteita. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 1,5 ha.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Tampereen rautatieasema ja veturitallit. Suunnittelualan länsipuolella sijaitsee ortodoksikirkko, ns. Nikolaintalo ja Sorin aukio, eteläpuolella kohoaa Nokia Arenan kannen toimistorakennukset. Muutoin suunnittelualan ympäristö on keskustamaista kaupunkirakennetta.

Maanomistus

Suunnittelualaue on pääosin kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta valtion omistuksessa olevaa rautatiealuetta.

Tavoitteet

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisten rakennusten ja julkisen kansipuiston sijoittamista keskusta-alueelle, Sorin sillan pohjoispuolelle. Rakentaminen sijoittuu osittain rata-alueen päälle. Alueelle suunnitellaan monipuolisesti työn, kaupan, palvelujen, vapaa-ajan ja asumisen toimintoja sekä korkealaatuisia julkisia kaupunkitiloja. Tavoitteena on ratapihan estevaikutuksen vähentäminen sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantaminen aseman seudulta ympäröiviin kaupunginosiin ja rata-alueen yli. Hanke on osa Asemakeskuksen kokonaisuutta ja sen on määrä liittyä luontevasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä vahvistaa Tampereen ominaispiirteitä ja vetovoimaa.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sisältyy kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeen alueeseen.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualaue sijaitsee ydinkeskustan laajenemisvyöhykkeellä ja korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Alue on kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta ja sille kohdistuu keskitetty pyöräpysäköinti-merkintä.

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmapdfkartat>

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

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

Asemakaava

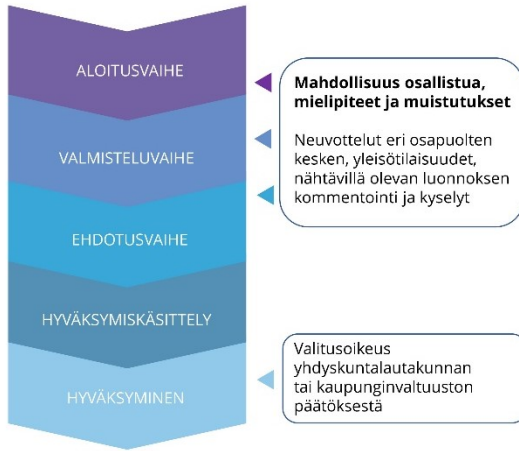
Alueella on vuonna 2012 voimaan tullut asemakaava nro 8366. Suunnittelualaue on keskustatoimintojen aluetta, rautatiealuetta sekä katualuetta. Alueella on lisäksi voimassa maanalainen asemakaava nro 8670. Asemakaavamerkintöihin voi tutustua alla olevasta linkistä.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavamuutos liittyy laajempaan Asemakeskusalueen kehittämiseen, jota on viitoittanut vuonna 2014 järjestetty Asemakeskuksen suunnittelukilpailu. Suunnittelua tehdään rinnakkain asemakaavamuutoksen nro 8640 Asemakeskus kanssa.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 12.12.2024 - 16.1.2025. Mielipiteet ja kommentit, aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisoesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- viitesuunnitelma ja havainnemateriaali
- yleisten alueiden suunnitelma, maisemasuunnitelma
- piha- ja hulevesisuunnitelmat, viherkerrointarkastelu
- liikenteeseen ja katuvarauksiin liittyvät suunnitelmat, Rautatienkadun, Sorinsillan ja Kalevantien yleissuunnitelmat
- Kaavan vaikutusten arviointia varten laaditaan selvityksiä toiminnallisista, sosiaalisista, taloudellisista, ympäristöllisistä, terveydellisistä, kaupunkikuvallisista, kulttuurisista ja turvallisuuden liittyvistä vaikutuksista.

Kaavoitettavan alueen sijainti vilkkaasti liikennöidyn henkilöratapihan ympäristössä edellyttää poikkeuksellisen huolellista riskien hallintaa sekä turvallisuuden, toteutuksen vaiheistuksen ja työnaikaisen toimivuuden selvityksiä.

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

Asemakaavan yhteydessä laaditaan hanke- ja yhteistyösopimukset sekä toteuttamiseen liittyvä sopimus ennen kaavan hyväksymistä.

Osalliset

- Kiinteistöjen omistajat, toimijat ja asukkaat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, mm. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Kaupunkimittaus, Rakennusvalvonta, Liikennesuunnittelu, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Terveystensuojelu, Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Energia, Tampereen Energia sähköverkko
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto
- Väylävirasto
- VR
- Traficom
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frenckellinaukio 2 B) 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/kaavat/8975

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Eveliina Hyvönen

Puh. 044 423 5512

etunimi.sukunimi@tampere.fi

hankekehityspäällikkö Mikko Siitonen

Puh. 041 730 3249

etunimi.sukunimi@tampere.fi