

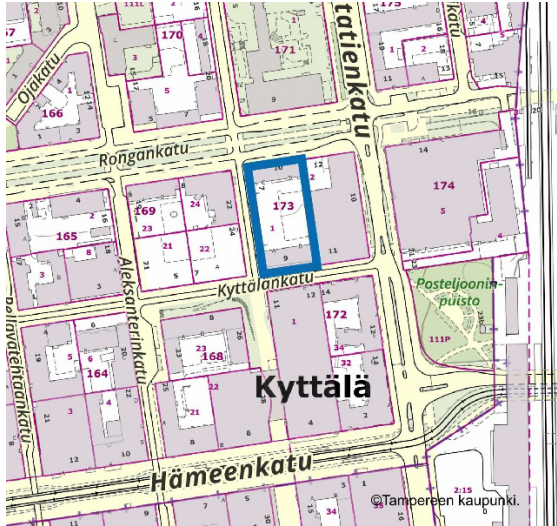
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## XI (Kyttälä), Tuomiokirkonkatu 7, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8986

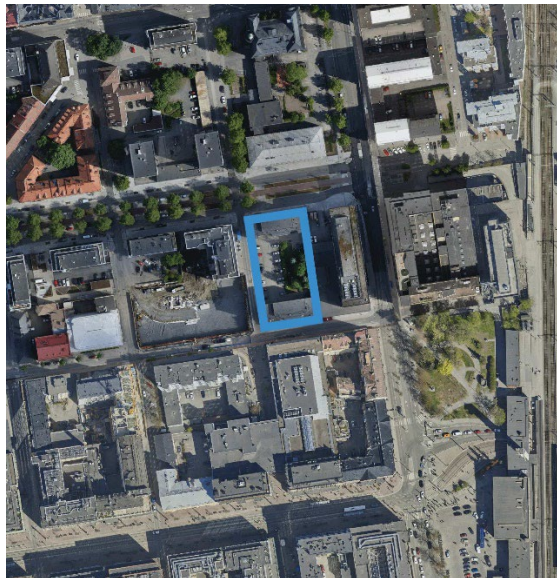
16.1.2025

Diaarinumero TRE:1885/10.02.01/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee keskustan ruutukaava-alueella, 200 m etäisyydellä rautatieasemasta ja korttelin päässä Hämeenkadusta. Suunnittelualue rajautuu Rongankatuun, Tuomiokirkonkatuun ja Kyttälänkatuun. Asemakaavamuutos koskee XI (Kyttälä) kaupunginosan korttelin 173 tonttia nro 1. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi 1970-luvun lopulla rakennettua asuinkerrostaloa. Kyttälänkadun varrella on liiketiloja kaduntasokerroksessa. Kiinteistöille ajetaan Tuomiokirkonkadun kautta. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2600 m<sup>2</sup> eli noin 0,26 ha.

### Maanomistus

Suunnittelualueen tontin omistaa Asunto Oy Postikeskus.

### Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää korttelia sijoittamalla tontille kolmas asuinkerrostalo Tuomiokirkonkadun varrelle sekä korottaa olevia asuinkerrostaloja. Muutoksessa tavoitellaan piha-alueen viihtyisyyden lisäämistä oleskelupihaa kehittämällä. Lisäksi tavoitteena on korttelin täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

### Lähtökohdat

Asemakaavanmuutosta koskeva hakemus on jätetty 30.3.2023

### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019. Suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella ja ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeellä. Tuomiokirkonkatu on osoitettu liikennejärjestelmää kuvaavalla kartalla urbaaniksi jalankulkuakseliksi tuomiokirkolta Sorin aukiolle sekä Rongankatu seudulliseksi pyöräilyn pääreitiksi ja tärkeäksi jalankulun reitiksi.

Yleiskaava:

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

Keskustan strateginen osayleiskaava:

[https://kartat.tampere.fi/KSOYK\\_kartat1\\_2.pdf](https://kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf)

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025 on tullut vireille 7.3.2022 ja ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024:

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

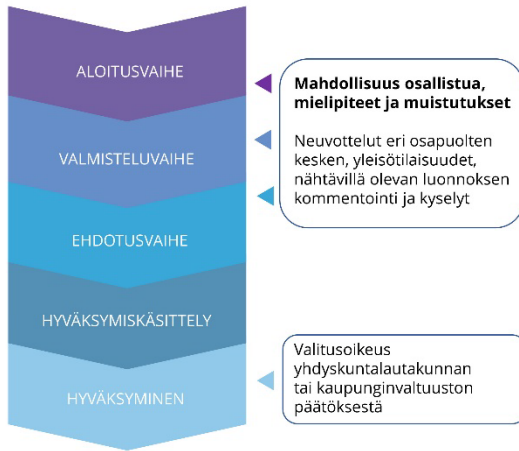
### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 6850 (08.1.1990). Asemakaavassa tontti 1 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-20). Kaavan määrittämä maanpäällisten tilojen rakennusoikeus on 4 666 k-m<sup>2</sup> ja maanalaisten liike- ja työtilojen rakennusoikeus on 455 k-m<sup>2</sup>.

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

## Asemakaavoituksen vaiheet



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 16.1.–6.2.2025. 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.

## Selvitykset ja suunnitelmat

- Ekman Arkkitehdit Oy laatii hankkeen viitesuunnitelman
- Hankkeessa käytetään Tampereen viherkerrointyökälyä, jota varten tehdään piha- ja hulevesisuunnitelma
- Hankkeessa tulee laadittavaksi meluselvitys

## 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 maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, kuten viheralueet ja hulevedet -yksikkö ja liikennesuunnittelu
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- 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 (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

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

[www.tampere.fi/kaavat/8986](http://www.tampere.fi/kaavat/8986)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Eveliina Hyvönen

Puh. +358 44 423 5512

etunimi.sukunimi@tampere.fi

kaavoitusarkkitehti Eero Haapanen

Puh. +358 40 352 1457

etunimi.sukunimi@tampere.fi