



Kaava-alueen rajaus.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on XVII (Tulli) kaupunginosassa tontti 69 korttelissa 313. Tontin pinta-ala on 1 100 m². Kaava-alue rajoittuu Yliopistonkatuun, Åkerlundinkatuun ja molemmilta sivultaan punatiilisiin pienteollisuustaloihin. Yliopistonkadun pääjulkisivua vastapäätä on Tampere-talon pääsisäänkäynti.

Tontilla sijaitsee punatiilinen entinen Hämeen kirjapaino, joka on rakennettu 1950-luvun alussa. Rakennus on 6-7 –kerroksinen ja Åkerlundinkadun puolella on lisäksi 4-kerroksinen osa. Tullin alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaihin kulttuuriympäristöihin.

Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on Tullin alueen yleissuunnitelman linjausten mukaisesti tukea alueen muutosta monipuoliseksi ja eläväksi kaupunginosaksi, jossa on työpaikkoja, asumista, palveluja ja tapahtumapaikkoja.

Asemakaavoituksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus myös asumiselle soveltuvaksi sekä säilyttää tehdasjulkisivu. Asemakaavalla mahdollistetaan täydennysrakentaminen huomioiden kaupunkikuvallisten tavoitteiden lisäksi viihtyisyyden ja terveellisyden reunaehdot.

Hakijan tavoitteena on purkaa Åkerlundinkadun puoleinen nelikerroksinen rakennusosa ja sijoittaa sen tilalle uusi kerrostalo asumiselle. Säilytettävään osaan osoitetaan pääosin liike- ja toimistotiloja. Pysäköintiä osoitetaan maanalaisiin tiloihin rakennuksen alle.

Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 10.12.2019.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Tullin alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Tullin alue ja Sorsapuisto).

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

Yleiskaava

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, jossa kyseinen alue on osoitettu keskustatoiminnoille. Suunnittelualue on ydinkeskustan laajentumisvyöhykettä, kävelykeskustana hitaan liikkumisen aluetta ja sitä sivuaa

radan varren korkean rakentamisen vyöhyke.

Suunnittelualue on myös opetuksen, tutkimuksen ja kulttuurin sekä niitä hyödyntävän liiketoiminnan kampusaluetta.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

[Keskustan strateginen osayleiskaava \(kartat 1 ja 2, maankäyttö ja liikenne\)](#)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 6068 (vahvistettu 1984), jossa tontti on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta. Kerrosalasta saa käyttää 10 % liike- ja 65 % teollisuustiloiksi. Julkisivuissa on pääasiallisena materiaalina käytettävä punatiiltä. Rakennusoikeus on 5 700 kerrosneliometriä (k-m²), josta on käytetty 4 800 k-m². Autopaikkoja (ap) on osoitettava liike- ja toimistotilojen osalta 1 ap/ 100 k-m² kohti ja teollisuustilojen osalta 1 ap/150 k-m².

Ajantasa-asekaava:

<http://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava>

Yleissuunnitelma

Tullin alueelle laadittu yleissuunnitelma on valmistunut vuonna 2016.



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 19.11.-10.12.2020. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely arviolta kesäkuussa 2021. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Maisemallinen/kaupunkikuvallinen selvitys
- Hulevesisuunnitelma
- Pihasuunnitelma
- Viherkerroinlaskelma

Aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia:

- Rakennushistoriallinen selvitys
- Meluselvitys
- Haitta-ainekartoitus

Asemakaavatyön pohjana käytetään Arkkitehtitoimisto Neva Oy:n laatimia viitesuunnitelmia.

Työssä hyödynnetään mm. Tullin alueen yleissuunnitelmaa selvityksineen sekä keskustan strategisen osayleiskaavan 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

Maankäyttö- ja rakennuslain (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,
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (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 Frencckellissä, os. Frencckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaava laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Susanna Virjo

Puh. 041 730 6093

etunimi.sukunimi@tampere.fi