



Kaavan suunnittelualue ja lähivaikutusalue.

**Suunnittelualue**

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa kaupungin ydinkeskustassa rautatieaseman itäpuolella. Asemakaavan muutos koskee Tullikamarin aukiota, tontteja nro 310-1 ja 2 sekä Tullikatua, Hammareninkatua ja Pinninkatua.

Tullikamarin aukion ympärillä sijaitsevat kulttuuriravintolat Tullikamari ja Telakka, TOAS:n opiskelija-asuntola sekä Tullintorin kauppakeskus. Itsenäisyydenkadun ja Yliopistonkadun kulmassa on Attilan toimistorakennus. Tullikamarin aukioilla on ajoittaisia tapahtumia, ravintoloiden terasseja ja huoltoliikennettä. Aukion alla sijaitsee pysäköintilaitos.

Tullin alue kuuluu keskustan arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin sekä Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Itsenäisyydenkadulle rakennetaan raitiotietä ja suunnittelualueen kohdalle sijoittuu raitiotiepysäkki.

**Maanomistus**

Aukio-, katu- ja puistoalueet omistaa Tampereen kaupunki. Tontin nro 310-1 omistaa Senaatti-kiinteistöt ja tontin nro 310-2 KOY Tullinaukio.

**Tavoitteet**

Tavoitteena on uudistaa Tullikamarin aukio viihtyisäksi kaupunkitilaksi ja monikäyttöiseksi tapahtumapaikaksi, mahdollistaa aukion pohjoislaidan täydennysrakentaminen sekä uudistaa Pinninkatu ja Tullikatu jalankulku- ja pyöräilypainotteisiksi. Suunnittelussa huomioidaan mm. huolto- ja pysäköintiliikenne, urbaanit hulevesiratkaisut sekä liittyminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Tonttien nro 310-1 ja 2 asemakaavat ajantasaistetaan ja tarkistetaan Pinninkatuun ja aukioon liittyviltä osiltaan. Tonttien rakennusoikeuksiin ei tavoitella muutoksia.

Tullikamarin aukio on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2018.

Kaupunki järjestää alueelle suunnittelu- ja toteutuskilpailun, jonka voittanut ehdotus toimii asemakaavan viitesuunnitelmana. Kilpailu alkaa 23.11.2017 ja ratkeaa arviolta kesäkuussa 2018. Kilpailuohjelma liiteaineistoinen löytyy osoitteesta: [www.tampere.fi/tullikamarinaukionkilpailu](http://www.tampere.fi/tullikamarinaukionkilpailu).

**Lähtökohdat**

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa (2016) Tullin alue on varattu keskustatoiminnoille ja kuuluu ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeeseen. Tullin alue sijoittuu myös korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä sekä kävelykeskustana kehitettävälle hitaan liikkumisen alueelle. Itsenäisyydenkatu on keskustan pääkatuihin kuuluva joukkoliikenteen laatuikäntävä. Pinninkadulla kulkee urbaani ja lankulkukseli ja keskustan pyöräilyn pääreitti.

Osayleiskaava:

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/keskustan-strateginen-osayleiskaava.html)

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro 6965, 8006 ja -172. Asemakaavoissa suunnittelualue on merkitty aukio-, katu- ja puistoalueeksi sekä liike-, toimisto- ja toimilarakennusten korttelialueeksi.

Ajantasa-asetus:

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asema-kaavoitus/ajantasa-asetus.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asema-kaavoitus/ajantasa-asetus.html)

Tullin alueelle on laadittu yleissuunnitelma (2016). Yleissuunnitelmassa on tutkittu täydennysrakentamisen määrää ja sijoittamista sekä liikenne- ja pysäköintiratkaisuja. Tavoitteena on Tullin muuttuminen yhä vahvemmin osaksi laajenevaa ydinkeskustaa, jossa monenlaiset toiminnot sekoittuvat.

Yleissuunnittelun tavoitteiden perustana oli Tullin alueen toimijoiden kanssa laadittu visioraportti Tulli+ (2013).

Tullin alueen suunnitelmia:

[www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/keskustahanke/tullin-alue.html](http://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/keskustahanke/tullin-alue.html)

Tampereen keskustan kehittämissuunnitelma 2017–2030 on kaupungin näkemys keskustan kaupunkiympäristön tulevaisuudesta. Ohjelma käsittelee kaupunkirakennetta, kaupunkikuvaa, kaupunkielämää ja kaupunkikulttuuria.

Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma:

[www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/keskustahanke.html](http://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/keskustahanke.html)

Rautatieaseman seudulle suunnitellaan Asemakeskusta, joka on lähivuosien merkittävin liikenne- ja rakentamishanke keskustassa.

Asemakeskuksen aineistoa:

[www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/keskustahanke/aseakeskus.html](http://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/projektit/keskustahanke/aseakeskus.html)

## Asemakaavan vaihe

**ALOITUS** VALMISTELU EHDOTUS VALMIS

## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää jäljempänä olevan kohdan ”Tiedottaminen ja yhteystiedot” mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville **23.11.–14.12.2017**. Mielipiteet. Hankkeesta järjestetään yleisötilaisuus maanantaina 11.12.2017 klo 17–19 Monitoimitalo 13:ssa Stenvall- ja Strömmer-luentosaleissa, Satakunnankatu 13.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Kilpailuehdotukset julkaistaan kilpailuajan päätyttyä toukokuussa 2018 ja kaupunkilaisilla on mahdollisuus kommentoida niitä. Kilpailun tuomaristo tutustuu palautteeseen.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläolo. Muistutukset ja lausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

Asemakaavan viitesuunnitelmana käytetään Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailussa laadittavia suunnitelmia.

Asemakaavaa varten laaditaan seuraavat selvitykset:

- meluselvitys
- rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Työssä hyödynnetään mm. seuraavia selvityksiä:

- Tullin alueen yleissuunnitelma selvityksineen
- Tullin alueen hulevesiselvitys
- Asemakeskuksen, Tullin ja Tammelalan alueiden pysäköinnin yleissuunnitelma
- Tullin alueen pysäköintihallien ajoyhteyksien järjestelyt

## Vaikutuksia arvioidaan

1. yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen,
2. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
3. kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön,
4. luonnonoloihin, maaperään, vesiolosuhteisiin ja luonnonvarojen käyttöön,
5. elinkeinoihin ja talouteen.

## Maankäyttösopimus

MRL 91b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

## Osalliset

- Suunnittelualueen kiinteistönomistajat ja -haltijat sekä asukkaat ja muut käyttäjät
- Naapurikiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- 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.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot tulee toimittaa Tampereen kaupungin kirjaamoon:

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, Tampere 33101.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, 33210 Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi).

## Kaavoitusviranomainen:

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta

## Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa:

Kaavoitusarkkitehti Anna Hyyppä  
Puh. 040 800 7905

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

Hankepäällikkö Veikko Vänskä  
puh. 040 594 0923

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

