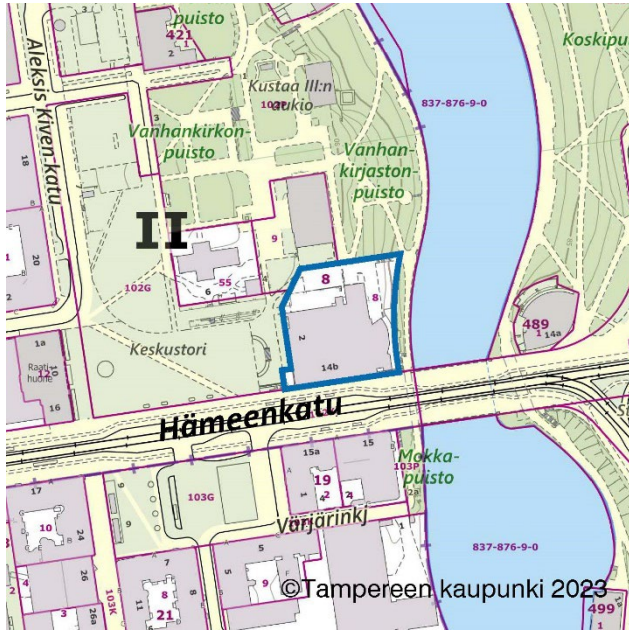


II (Tammerkoski) Tampereen teatterin laajennus, asemakaava nro 8958

15.6.2023, tark. 15.4.2024

Diaarinumero TRE:7659/10.02.01/2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajaus virastokartalla.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustassa Tammerkosken kaupunginosassa Hämeenkadun ja Tammerkosken risteämän luoteiskulmassa. Teatterin tontti rakennuksineen on osa valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Asemakaavamuutos koskee korttelissa 8 olevaa tonttia 8, joka rajautuu pohjoisessa kulttuuritalo Laikun tonttiin, idässä Vanhankirjastonpuistoon, etelässä Hämeenkatuun ja lännessä Keskustoriin.

Tampereen teatteri valmistui vuonna 1912. Rakennukseen on kohdistunut lukuisia muutoksia, sitä on muun muassa korotettu ja laajennettu eri vuosikymmenillä.

Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen Teatteritalo-säätiö.

Tavoitteet

Kaavatyössä tutkitaan, miten Tampereen teatterin nykyistä rakennusta voitaisiin laajentaa pohjoissuuntaan teatterin tontilla. Teatterin peruskorjausta valmistellaan parhaillaan ja rakennuksen toimintoja pyritään kehittämään kokonaisuutena. Kaavatyön tavoitteena on huomioida ja turvata alueen erittäin merkittävä kulttuuriympäristökokonaisuus ja sen arvot sekä suunnittelualueen arkeologinen kulttuuriperintö. Merkittävän kulttuurilaitoksen toiminnan edellytysten parantaminen keskeisessä keskustasijainnissa kehittää myös läntisen keskustan elinvoimaa ja kaupungin kulttuuritarjontaa. Lisäksi huomioidaan alueella voimassa oleva maanalainen asemakaava.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se sijoittuu Tampereen Hämeenkadun, Hämeensillan ja Keskustorin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009-alue). Lisäksi kyseinen RKY-alue rajautuu lännessä Kauppakadun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava. Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue sijoittuu ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeelle ja on osoitettu hallinnon ja palvelujen alueeksi, jolla tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Keskustori on osoitettu kaupallisesti ja/tai kaupunki-

rakenteellisesti merkittäväksi toriksi ja aukioksi sekä kehitettäväksi torialueeksi. Keskustorilla sijaitsee arkeologinen kulttuuriperintökohde Koski (Tammerkoski). Alue sijoittuu kävelykeskustana kehitettävälle hitaan liikkumisen alueelle. Puistoalue on osa kehitettävää viher- ja virkistysvyöhykettä, jolle on osoitettu tärkeä jalankulun reitti. Lisäksi Keskustorille on osoitettu Frenckellinparkin ja Kunkunparkin maanalainen yhteystarve.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf

Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustan alueelle, jolla tulee kehittää rantojen ja veden saavutettavuutta ja ranta-alueiden virkistyskäyttöä sekä lisättävä kaupunkiluonnon monimuotoisuutta viheralueilla, tonteilla, katualueilla ja toreilla. Lisäksi alue sijoittuu kaupunkivihreän kehittämisalueelle.

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

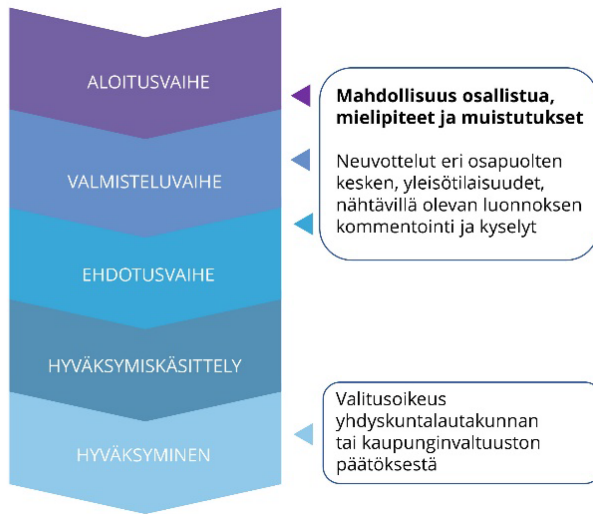
<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>.

Asemakaava

Ajantasa-asekaava: www.tampere.fi/ajantasa-asekaava.

Tontin voimassa oleva asemakaava on vahvistettu vuonna 1986. Tontti on osoitettu kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi teatteria varten ja tontille saa lisäksi sijoittaa liiketiloja sekä maanalaisia työtiloja ja niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita kaavassa osoitetun rakennusalan mukaisesti. Teatterirakennus on suojeltu merkinnällä sr-11. Tontilla on lisäksi voimassa vuonna 2021 vahvistettu maanalainen asemakaava nro 8437. Teatterin tontti sijoittuu yleistä pysäköintiä, liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen alueen suojavyöhykkeelle, joka on varattu kaupungin tarpeisiin.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 15.6.-17.8.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Esittelyvideo julkaistiin nähtävilläolon ajaksi www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudet/jaesittelyt.
- Valmisteluaineisto on nähtävillä 18.4.-10.5.2024. Mielipiteet ja lausunnot. Suunnittelupäivystys pidetään maanantaina 29.4.2024 klo 14-17 välillä Tampereen teatterilla. Osoite Keskustori 2, sisäänkäynti pääovista.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyön aikana laaditaan seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma
- Pihasuunnitelma
- Liikenteen ja huollon tarkastelu

- Kuntatekninen selvitys
- Tampereen teatterin rakennushistoriaselvitys, Pirkanmaan maakuntamuseo

Lisäksi kaavatyössä hyödynnetään lähiympäristöstä laadittuja selvityksiä, kuten Frenckellin puistohistoriallista selvitystä (2021).

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

Ennen kaavaehdotuksen käsittelyä yhdyskuntalautakunnassa tulee mahdollisesti laadittavaksi MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- 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/asemakaavat/8958

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 Tiia Kuisma

Puh. 040 626 8211

etunimi.sukunimi@tampere.fi