

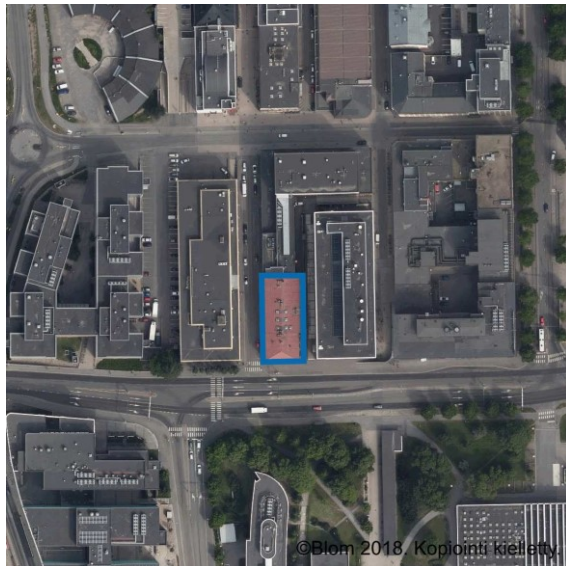
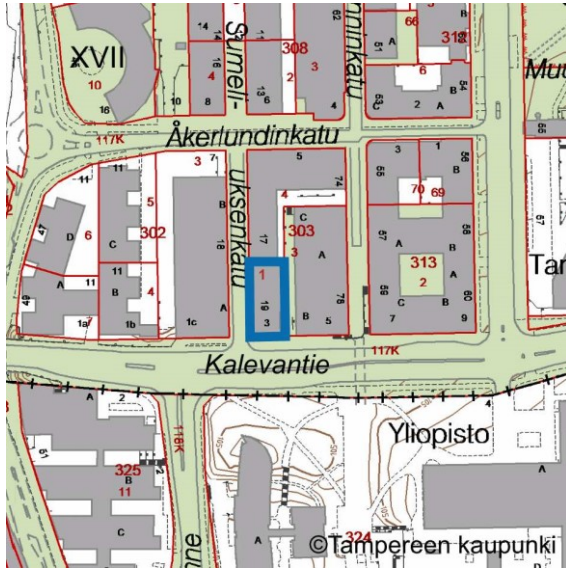
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XVII (Tulli), Kalevantie 3, asemakaava nro 8847

30.3.2023, tark. 24.3.2025

Diaarinumero TRE: 1846/10.02.01/2025

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajaus virastokartalla ja ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa, osoitteessa Kalevantie 3 ja Sumeliuksenkatu 19. Asemakaavamuutos koskee korttelin 303 tonttia nro 1. Tontti rajautuu etelässä Kalevantiehen, lännessä Sumeliuksenkatuun ja pohjois- sekä itäsvuoltaan korttelin muihin tontteihin.

Suunnittelualueella sijaitsee 1950-luvulla rakennettu entinen asuin- ja teollisuusrakennus, jossa sijaitsi vuoteen 2022 asti Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön YTHS:n terveyskeskuksen tilat. Suunnittelualueen lähellä ovat Tullin ja Sorsapuiston sekä Tampereen yliopiston maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä Tampereen rautatieaseman ja veturitallien valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Tampereen kaupunki.

Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on korvata nykyinen rakennus uudisrakennuksella, johon sijoittuisi tilat Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön terveyskeskukselle sekä asuntoja.

Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan ja kaavatyössä tutkitaan tontin täydennysrakentamista. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja suunnittelussa huomioidaan alueen rooli kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla sekä sijainti maakunnallisesti arvokkaiden ympäristöjen läheisyydessä.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lisäksi se kuuluu kaupunkiseudun keskus- akselin kehittämisvyöhykkeeseen.

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on tullut vireille 9.12.2021 ja ehdotus oli nähtävillä loppuvuodesta 2024: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kanta-kaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017–2021. Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava.

Tampereen keskustan strategisessa osayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Suunnittelualue sijoittuu ydinkeskustan laajenemisvyöhykkeelle, korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä sekä kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeelle.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

www.tampere.fi/keskustan-strateginen-osayleiskaava

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

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

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1958 vahvistettu asemakaava nro 1129, jossa alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Tontilla on rakennusoikeutta 3 390 k-m². Suunnittelualueella on myös voimassa maanalainen asemakaava nro 8670 (vahv. 16.5.2022). Lähistöllä on vireillä Asemakorttelien, Sumeliuksenkatu 18:n sekä Yliopistonkatu 56:n asemakaavat.

Ajantasa-ase-
makaava: [www.tampere.fi/ajantasa-ase-
makaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-ase-
makaava)

Yleissuunnitelma

Suunnittelualue sisältyy Tullin alueen oikeusvaikutuksettomaan yleissuunnitelmaan (v. 2015). Yleissuunnitelmassa rakennusta on esitetty korotettavaksi. Pysäköintiratkaisua on ohjattu Asemakeskuksen, Tullin ja Tammelan alueiden pysäköinnin yleissuunnitelmassa (v. 2016). Yleissuunnittelun osana on Tullin alueelle laadittu taide- ja kulttuuristrategia ja valaistuksen yleissuunnitelma.

Yleissuunnitelmaan liittyvä Tullin rakennetun kulttuuriympäristön selvitys päivitettiin vuonna 2021, siinä huomioitiin alueen status maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.

ALOITUS	VALMISTELU	EHDOTUS	VALMIS
---------	------------	---------	--------

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 30.3.-27.4.2023. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 3.4.-24.4.2025 väliseksi ajaksi. Esittelyvideo katsottavissa kaavan verkkosivulla nähtävilläolon ajan. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksen hakumahdollisuus.

Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma ja kaupunkikuvallinen tarkastelu Sanaksenaho Arkkitehdit Oy
- Rakennushistoria- ja kaupunkikuvaselvitys, Sanaksenaho Arkkitehdit Oy
- Piha- ja hulevesisuunnitelma, viherkerroinlaskelma
- Meluselvitys
- Liikenneselvitys
- Tuulisuustarkastelu kaavan ehdotusvaiheessa
- Selvitys ilmastovaikutuksista, hiilijalanjälkitarkastelu

Työssä hyödynnetään mm. Tullin alueen yleissuunnitelmaa selvityksineen, Asemakorttelien alueen suunnittelussa laadittuja selvityksiä sekä keskustan strategisen osayleiskaavan selvityksiä. Suunnittelun lähtötietona toimii myös Tampereen keskusta-alueen korkean rakentamisen selvitys (2012, päiv. 2022).

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 energia-talouteen 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

Asemakaavamutosta varten on laadittu hankekehityksen yhteistyösopimus kaupungin ja hakijan välillä.

Osalliset

- Kaavamutoksen 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 Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohdistusta.html

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

Projektiarkkitehti Iina Laakkonen

puh. 040 8063080

etunimi.sukunimi@tampere.fi