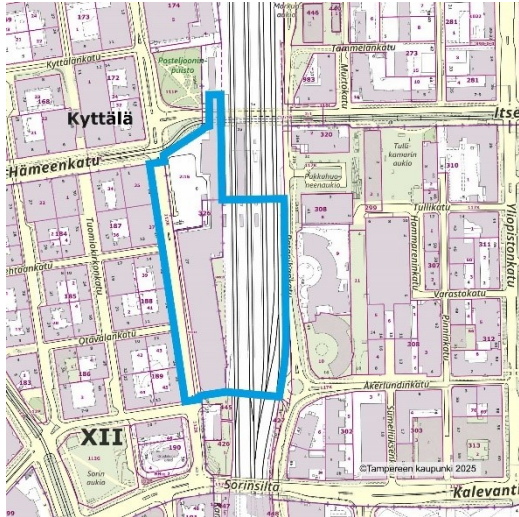


XII (Kyttälä B) ja XVII (Tulli), Asemakeskus I, asemakaava nro 8640

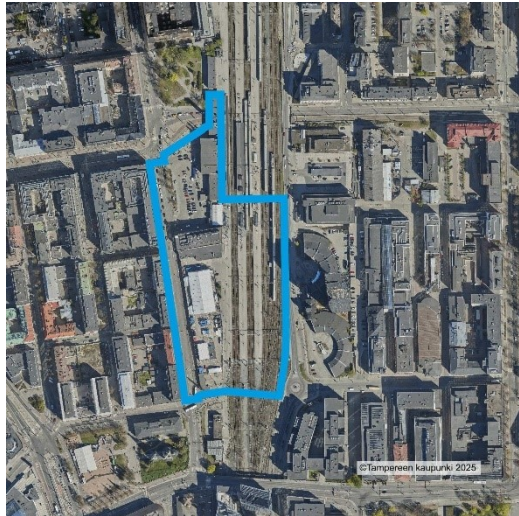
PVM 6.10.2016, tark. 18.1.2018 ja 19.5.2025

Diaarinumero TRE:2871/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttölaki 1.1.2025 alkaen)



Suunnittelualueen rajausta kaupungin virastokartalla.



Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen keskustassa. Suunnittelualueeseen sisältyy Tampereen rautatieasema ja sen edustalla sijaitseva Asema-aukio, rautatiealuetta, osa Rautatienkatua sekä osoitteessa Rautatienkatu 27 sijaitseva kortteli nro 326. Alueen pinta-ala on noin 3,9.ha.

Maanomistus

Alueen maanomistajia ovat Tampereen kaupunki, Finnpark Oy, VR-Yhtymä Oy ja Suomen valtio.

Tavoitteet

Tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset Asemakeskus-hankkeen toteuttamiselle. Tavoitteet kytkeytyvät käynnissä olevaan kaupungin, valtion ja alueen yksityisten maanomistajien Tampereen Asemakeskus -hankkeeseen sekä Tampereen henkilöratapihan kehittämishankkeeseen (TAHERA-hanke). Koko Asemakeskus-hankkeen keskeisinä tavoitteina on muun muassa alueen kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan uudistaminen, matkaketjujen sujuvoittaminen sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen. Suunnittelussa ovat vahvasti esillä oleskeltavan kaupunkitilan, laadukkaiden jalankulkuyhteyksien sekä korkealaatuisen julkisen kaupunkitilan rakentamista koskevat tavoitteet. Alueelle suunnitellaan monipuolisesti työn, kaupan, palvelujen, vapaa-ajan ja asumisen toimintoja.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sisältyy kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeen alueeseen. Alueelle sijoittuu mm. päärata ja päärautatieasema sekä valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

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 Tampereen keskustan strategisesta osayleiskaavasta (2017) ja

vireillä olevasta Kantakaupungin vaiheyleiskaava -valtuustokausi 2021-2025 (tullut vireille 7.3.2022).

Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue sijaitsee ydinkeskustan laajenemisvyöhykkeellä ja korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Kaavamerkinnällä on myös osoitettu Tampereen rautatieaseman ja veturitallien sekä Hämeenkadun valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Asema-aukion kohdalla on kehitettävä torialue merkintä. Alue on kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta ja sille kohdistuu keskitetty pyöräpysäköinti-merkintä.

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

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

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

Asemakaava

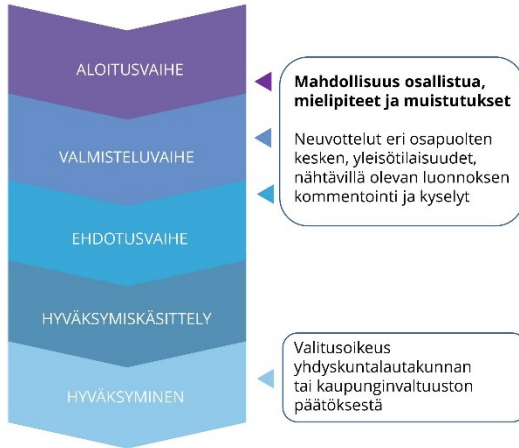
Ajantasa-asemakaava: www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat nro -162, 485, 1114, 5750 ja 7542. Alueella on myös voimassa maanalainen asemakaava nro 8670.

Rautatieaseman, sen edustalla oleva aukion ja ratapihan alue on merkitty rautatien alueeksi. Rautatieaseman edustalle on osoitettu Rautatienkadun varteen maanalaisiin tiloihin johtavan portaan, hissien tai ilmanvaihtohormin rakennusala. Rautatienkatu on merkitty katualueeksi. Ratapihankadun itäpuolelle on mahdollistettu liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten pysäköintilaitosten rakentaminen. Kaavassa on merkattu rakennusala 6 200 k-m2 ja siinä on säädetty julkisivujen ja pysäköintitasojen korkeimpien kohtien korkeusasemista.

Maanalaisessa asemakaavassa koko suunnittelualueen alapuolelle on merkitty yleistä pysäköintiä, liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen alue suojavyöhykkeeseen. Alueelle saa rakentaa maanalaisia pysäköintilaitoksia, kulkuyhteyksiä ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja, näihin liittyviä teknisiä ja varastotiloja sekä maanalaisista tiloista maan pinnalle ja rakennuksiin johtavia tekniikkakuiluja, porras- ja hissiyhteyksiä.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 11.8.-15.9.2016. Yleisötilaisuus 31.8.2016. Viranomaisneuvottelu 26.9.2016.
- Tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa nähtävillä 18.1.-15.2.2018. Yleisötilaisuus 1.2.2018. Viranomaisneuvottelu 23.2.2018.
- Valmisteluaineiston nähtävillä kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo ja suunnittelupäivystys.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtävillä asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan mm. seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- asemakaavan viitesuunnitelma
- kaupunkikuva ja rakennettu kulttuuriympäristö
- liikenteen järjestäminen
- alustava pihasuunnittelu ja viherkerroinlaskenta
- tekniset verkostot ja hulevesien hallinta
- ympäristöhäiriöt

- merkittävät yhteisvaikutukset muiden hankkeiden kanssa.
- Suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin lähtökohtana hyödynnetään aiempia ja parhaillaan tekeillä olevia Asemakeskus- ja TAHERA-hankkeiden sekä P-Hämpin suunnittelu- ja selvitysaineistoja. Käynnissä olevien hankkeiden välillä tehdään tiivistä suunnittelu yhteistyötä ja eri vaihtoehtoista syntyviä vaikutuksia pyritään tunnistamaan ja arvioimaan hankekokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

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 tarkoittamat maankäyttösopimukset laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, mm. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Kaupunkimittaus, Rakennusvalvonta, Liikennesuunnittelu, Viheralueet ja hulevedet, Ympäristönsuojelu, Terveystensuojelu, Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy, Tampereen Sähköverkko Oy
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- VR

- Väylävirasto
- Traficom
- 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/kaavat/8640

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 Eveliina Hyvönen

Puh. 044 423 5512

etunimi.sukunimi@tampere.fi

hankekehityspäällikkö Mikko Siitonen

Puh. 041 730 3249

etunimi.sukunimi@tampere.fi