

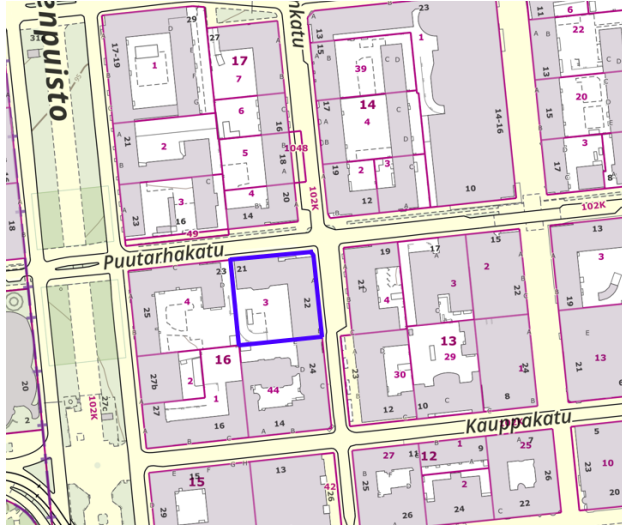
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

II (Tammerkoski), Näsilinnankatu 22, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8761

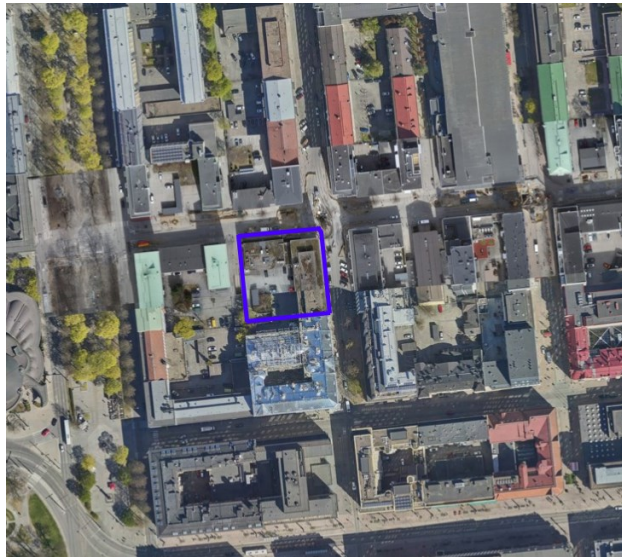
28.2.2019, tarkistettu 25.08.2025

Diaarinumero TRE:3530/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Kaava-alueen rajausta virastokartalla



Kaava-alueen rajausta ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualaue

Suunnittelualaue sijaitsee II kaupunginosassa Tampereen ydinkeskustassa osoitteessa osoitteessa Näsilinnankatu 22. Asemakaavamuutos koskee tonttia nro 102-16-3, joka rajautuu pohjoisessa Puutarhakatuun ja idässä Näsilinnankatuun sekä etelässä ja lännessä korttelin muihin tontteihin. Tontilla sijaitsee modernia rakennusperintöä edustava liike- ja toimistorakennus.

Maanomistus

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Keskus.

Tavoitteet

Asemakaavassa tutkitaan täydennysrakentamista tontille. Tavoitteena on lisätä asumista keskustaan. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset ja arkkitehtoniset arvot huomioidaan suunnittelussa.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 24.10.2018.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia-temaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös).

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi ja kasvataajaman kehittämisvyöhykkeeksi.

Maakuntakaava 2040: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

Yleiskaava

Suunnittelualaueella on voimassa kaksi yleiskaavaa, Keskustan strateginen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016 ja sai lainvoiman 16.1.2019 sekä Tampereen valtuustokauden 2021–2025 vaiheyleiskaava, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 19.5.2025 (§62) ja kaava on tullut voimaan 8.7.2025. Kantakaupungin vaiheyleiskaava koskee kantakaupunkia ja ydinkeskustaa.

Suunnittelualaue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta ja ydinkeskustan kehittämisvyöhykettä. Lisäksi alueelle kohdistuu tavoitteita kehittää kaupunkivihreän määrää, kävelykeskustan olosuhteita ja rakenteellista pysäköintiä. Puutarhakadulla kulkee seudullisen pyöräliikenteen pääreitti.

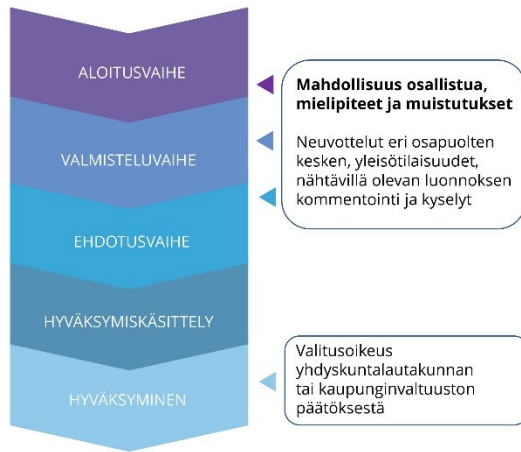
<https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/kantakaupungin-yleiskaavayhdistelmä>

Asemakaava

Tontilla on voimassa 25.6.1956 vahvistunut asemakaava nro 658, jossa tontti on yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialuetta. Näsilinnankadun puoleiselle rakennusalueelle kerrosluvuksi on määritetty kaavassa kuusi kerrosta. Tontin lounainen kulma korttelin keskellä on merkitty istutettavaksi.

www.tampere.fi/ajantasa-aseamakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 28.2.-21.3.2019. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 28.8.2025-18.9.2025. Esittelyvideo katsottavissa kaavan verkkosivulla. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Rakennusinventointi
- Hulevesien hallintasuunnitelma

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

Maankäyttösopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- 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 (Tampereen palvelupiste, os. Frencckellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/kaavat/8761

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

kaavoitusarkkitehti Altti Moisala

Puh. 044 431 4369

etunimi.sukunimi@tampere.fi