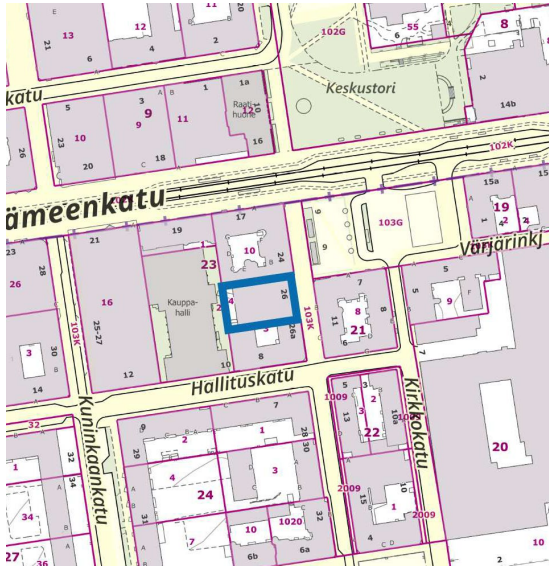


III (Nalkala), Aleksis Kiven katu 26, täydennysrakentaminen, asemakaava 9028

11.09.2025

Diaarinumero TRE:3988/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§



Virastokarttaote. Asemakaavan suunnittelualue on esitetty sinisellä rajauksella.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Nalkalan kaupunginosassa (III) osoitteessa Aleksis Kiven katu 26. Asemakaavamuutos koskee korttelin 23 tonttia 4, jonka pinta-ala on noin 1000 m². Tontilla sijaitsee Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema, 1960-luvulla valmistunut entinen Työväen säästöpankin talo, joka on nykyisellään liike- ja toimistokäytössä. Sijainti on keskeinen Keskustorin laidalla arvorakennusten ympäröimänä. Tontti rajautuu pohjoisessa Commercen talon tonttiin, idässä Aleksis Kiven katuun, etelässä liikerakennukseen ja lännessä Kauppahallin tonttiin. Nykyisen rakennuksen läpi on kulku Aleksis Kiven kadulta kohti Kauppahallia.

Maanomistus

Tontin omistaa Kiinteistö Oy Kauppa-Aleksi.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia tontin nykyistä tehokkaampi käyttö. Tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asumisen lisääminen keskusta-alueella sekä tukea keskustan elinvoimaisuutta. Lisäksi tavoitteena on viihtyisyyden parantaminen sekä kaupunkivihreän määrän lisääminen suunnittelualueella. Suunnittelussa huomioidaan alueen merkittävät kaupunkikuvalliset arvot ja täydennysrakentaminen toteutetaan laadukkaasti ja sovitetaan arvoympäristöön. Lisäksi tutkitaan, miten hankkeessa syntyviä päästöjä voidaan vähentää ja kompensoida.

Lähtökohdat

Kaavamuutoshakemus on jätetty 23.8.2024.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä Tampereen Hämeenkadun, Hämeensillan ja Keskustorin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).

Maakuntakaava 2024: <https://tieto.pirkanmaa.fi/>

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia):

<https://kaava.pirkanmaa.fi/>.

Yleiskaava

Suunnittelualueella 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. Yleiskaavoissa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen

alueeksi ja se sijoittuu ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeelle, ja alue kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja kehittämisen vyöhykkeelle. Alue kuuluu kävelykeskustana kehitettävälle hitaan liikkumisen alueelle, ja Aleksis Kiven kadulle on osoitettu urbaani jalankulkuakseli. Alue sijoittuu lisäksi kaupunkivihreän kehittämisalueelle, jolla mm. kansipihoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän ja laadukkaan kasvualueen muodostumiseen. Suunnittelualue sijoittuu keskustan valuma-alueelle, jolla hulevesien luonnonmukaista hallintaa on edistettävä kokonaisvaltaisesti. Keskustori on osoitettu vaihtotermiinaali-merkinnällä liikenteen solmupisteeksi ja tulevaisuuden liikkumiskeskukseksi.

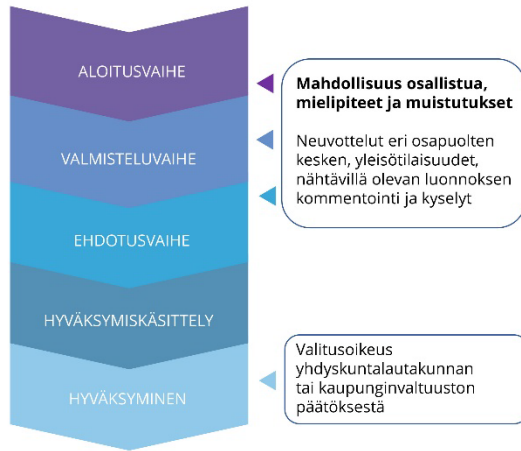
www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Asemakaava

Suunnittelualueen voimassa oleva asemakaava nro 7405 on vahvistettu 21.1. 1999. Alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Rakennusalueella on osoitettu 2-, 5- ja 6-kerrosta korkeat rakennusmassat. Rakennusoikeutta on 3681 kerrosneliömetriä. Tontin länsiosaan on osoitettu yleinen jalankulkuysteys. Tontille on osoitettu 30 autopaikkaa ja tontin autopaikkoja saadaan osoittaa enintään 300 metrin päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Alueella on lisäksi voimassa 14.6.2021 hyväksytty maanalainen asemakaava nro 8437. Maanalaisessa asemakaavassa on osoitettu yleistä pysäköintiä, liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan maanalaisen rakentamisen alue suojavyöhykkeineen. Suunnittelualueelle on osoitettu maanalaisen rakentamisen suojavyöhykkeen likimääräinen ylin korkeusasema korkoon +81.00. Pieni osa suunnittelu-alueen pohjoisosasta kuuluu ohjeelliseen yleiselle pysäköintilaitokselle varatulle maanalaisen alueen osalle. Alueelle on lisäksi esitetty maanalaisen tilan lattiatasen / kattotason likimääräinen korkeusasema korkoon +45.50/+63.50.

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

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 11.9.-2.10.2025 väliseksi ajaksi. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan vähintään seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennushistoriallinen selvitys
- Viitesuunnitelma
- Kaupunkikuvallinen tarkastelu
- Pihasuunnitelma ja viherkerroin
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma

- Rauhoitettujen lintujen pysyvien pesien selvitys
- Hiilijalanjälkilaskelma

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

AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. Liikennesuunnittelu, Viher- ja hulevesisuunnittelu.
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tukes
- Tampere Tunnetuksi ry
- 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/9028

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 6268211

etunimi.sukunimi@tampere.fi