

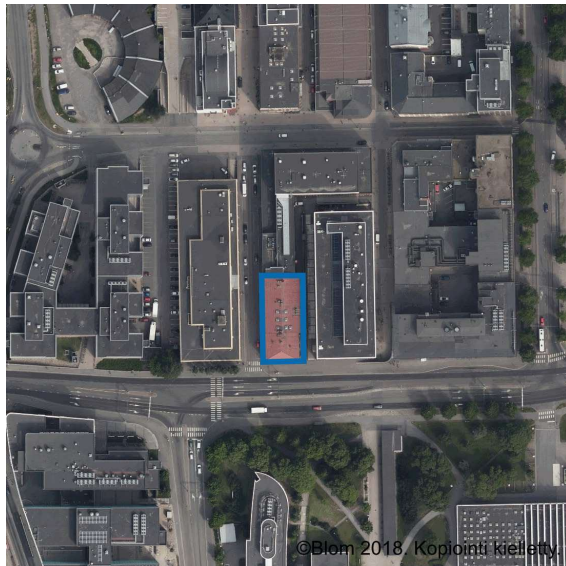
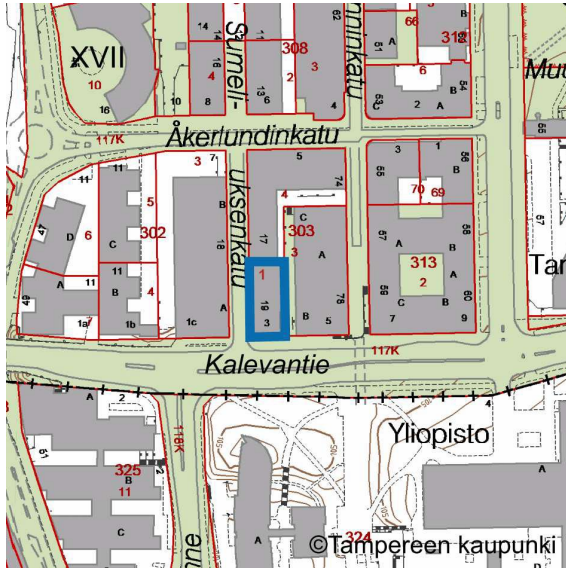
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## XVII (Tulli), Kalevantie 3, asemakaava nro 8847

30.3.2023, tark. 24.3.2025, tark. 20.10.2025

Diaarinumero TRE: 1846/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Kaava-alueen rajaus virastokartalla ja ilmakuvassa.

Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä.

### 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 sijaitti 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

Kaavatyössä tutkitaan tontin täydennysrakentamista, siten että nykyisen rakennus korvataan uudisrakennuksella, johon sijoittuisi tilat Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön terveyskeskukselle sekä asuntoja. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja suunnittelussa huomioidaan alueen rooli kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla sekä sijainti maakunnallisesti arvokkaiden ympäristöjen läheisyydessä.

### Lähtökohdat

#### Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia- teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulo päätös). Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja lisäksi se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Alue rajautuu Tullin ja Sorsapuiston alueen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. 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 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Suunnittelualue sijoittuu ydinkeskustan laajenemisvyöhykkeelle, korkeaan rakentamiseen soveltuvalle vyöhykkeelle sekä kaupunkiympäristön kehittämisvyöhykkeelle.

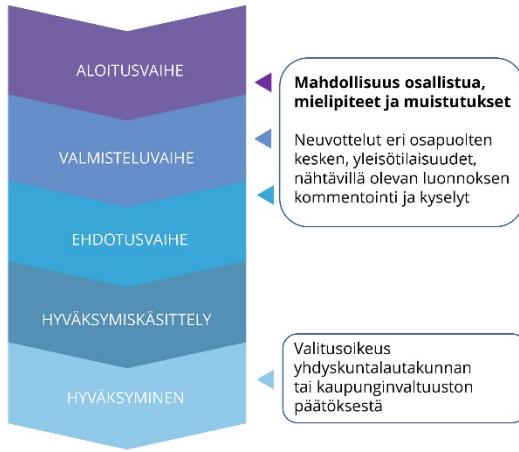
[www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma](http://www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma)

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1958 vahvistettu asemakaava nro 1129, jossa alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Tontilla on rakennusoikeutta 3 390 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualueella on myös voimassa maanalainen asemakaava nro 8670 (vaih. 16.5.2022). Lähistöllä on vireillä Asemakorttelien, Sumeliuksenkatu 18:n sekä Yliopistonkatu 56:n asemakaavat. Ajantasa-asemaakava: [www.tampere.fi/ajantasa-asemaakava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemaakava)

### 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, jossa huomioitiin alueen status maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.



## 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. Nähtävilläoloaika 06.11.-20.11.2025. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksen hakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma ja kaupunkikuvallinen tarkastelu
- Rakennushistoria- ja kaupunkikuvaselvitys
- Piha- ja hulevesisuunnitelma, viherkerroinlaskelma
- Meluselvitys
- Liikenneselvitys
- Tuulisuusselvitys
- 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

Asemakaavamuutosta varten on laadittu hankekehityksen yhteistyösopimus kaupungin ja hakijan välillä. Toteutussopimus laaditaan ennen asemakaavan hyväksymistä.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen 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](http://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/ajankoh-taista.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankoh-taista.html)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frenckellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto: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](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)