

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XII (Kyttälä), Aleksanterinkatu 35, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 9047

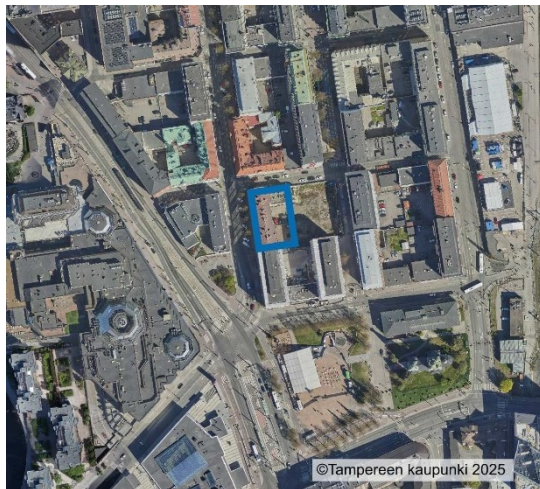
27.11.2025

Diaarinumero TRE:2051/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Kyttälän kaupunginosassa kortteli 186 tontti 1. Se rajautuu pohjoisesta Otavalankatuun, lännestä Aleksanterinkatuun ja muilta sivuilta korttelin muihin tontteihin. Tontilla sijaitsee Vilho Kolhon suunnittelema vuonna 1951 valmistunut kuusikerroksinen asuinkerrostalo ja sen kaksikerroksinen liiketilasipi. Ajoliittymä sijaitsee Otavalankadulla.

Maanomistus

Tontin omistaa kaupunki.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen kaupungin strategiset tavoitteet ja kestävä kehitys huomioiden. Erityistä huomiota kiinnitetään ulko-oleskelualueiden viihtyisyyteen, asuntotarjonnan monipuolisuuteen, jalankulkuympäristön elävöittämiseen ja kaupunginosan identiteetin vahvistamiseen. Nykyisen rakennuksen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot selvitetään.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia-teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osaksi kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Alueen suunnittelussa tulee tavoitella laadukasta ja monipuolista asuinympäristöä, tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta, hyviä yhteyksiä virkistysalueille sekä sujuvan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämistä. Kulttuuriympäristöarvojen säilyminen ja kaupunkikuvan omaleimaisuus on turvattava. Vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen suunnittelumääräykseen sisältyy

lähivirkistysalueiden huomioiminen, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, ilmastomuutokseen sopeutuminen ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden vaaliminen.

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

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

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavoissa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi osaksi ydinkeskustan ja kaupunkivihreän kehittämisalueita, kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta ja kasvun ja elinvoiman vyöhykettä. Yleismääräyksissä määrätään mm. viherympäristön ja jalankulkuympäristöjen kehittämistä, täydennysrakentamisen lähtökohtia, liikenneturvallisuutta ja kulttuuriympäristöjen huomioimista.

Yleiskaavayhdistelmät:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuoden 1957 asemakaava nro 891. Kaavamuuos laadittiin katuistutusten uudelleenjärjestelmiseksi kaupunginosan pysäköintipaikkojen lisäämiseksi. Tonttien kaavamääräykset pysyivät ennallaan. Tontti on osoitettu asunto- ja liikekortteliksi. Kaavassa on osoitettu rakennusalat asuin- ja liikerakentamista varten. Kaavassa on ehdotettu katuistutuksia Aleksanterinkadun varrelle ja annettu yleismääräyksiä kaupunkikuvasta esimerkiksi julkisivujen ja piha-alueiden yhtenäisyydestä naapurien kanssa.

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 27.11.-18.12.2025. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisöesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavamutoksen yhteydessä laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Viitesuunnitelma
- Pihasuunnitelma, hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä viherkerroinlaskelma
- Hiilijalanjälkitarkastelu
- Rakennushistoriaselvitys
- Tärinäselvitys
- Rauhoitettujen lintujen pysyvät pesät

Suunnittelualueesta on laadittu korttelisuunnitelma (Arkkitehdit MY, 27.6.2017).

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 kehittämiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä vuokralaisen tulee allekirjoittaa sitoumus tontin vuokrauksen uudelleenjärjestelystä, joka toteutetaan kaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/kaavat/9047

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Nella Rajala
puh. 044 431 4478
etunimi.sukunimi@tampere.fi