

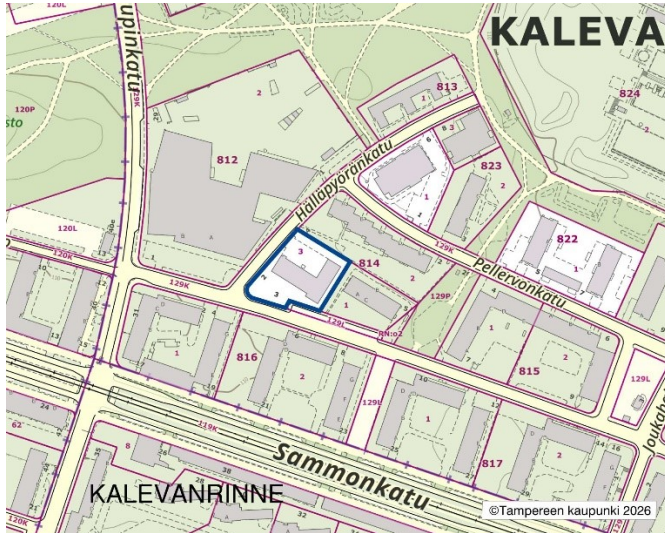
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaleva, Hälläpyöränkatu 2, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 9068

PVM 26.2.2026

Diaarinumero TRE:4372/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvasa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kalevan kaupunginosassa noin 2 km keskustasta itään osoitteessa Hälläpyöränkatu 2.

Suunnittelualue käsittää korttelin 814 lounaiskulmassa tontin 3, jonka pinta-ala on 2419 m². Tontilla sijaitsee vuonna 1956 rakennettu kolmikerroksinen entinen Tampereen puhelinosuuskunnan TPO:n / Elisan Oyj:n keskusrakennus (2011 k-m²). Rakennusoikeutta tontilla on 1600 k-m².

Suunnittelualue rajautuu etelässä Väinämöisenkatuun ja yleiseen alueeseen (paikoitusalue), pohjoisessa asuinkerrostalotonttiin 2, idässä asuinkerrostalotonttiin 1 ja lännessä Hälläpyöränkatuun.

Suunnittelualue sijoittuu Sammonkadun liikennealueen ja Kalevan puistoverkoston väliin pääosiltaan 1950- ja 1960-luvuilla rakentuneessa Kalevan arvoympäristössä.

Lähiympäristön asuinrakennusten kerrosluku on kuusi ja Sammonkadun ja Väinämöisenkadun suuntaisissa rakennuksissa pääosin kaksi. Läheisyydessä suunnittelualueen länsipuolella on vuonna 2022 rakennettu kolmikerroksinen Sammon koulun B-talo ja 250 metrin etäisyydellä vuonna 1966 valmistunut Kalevan kirkko.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tontin kehittäminen siten, että rakennetun kulttuuriympäristön arvot säilyvät ja asumisen täydennysrakentaminen Kalevan valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) rajalla ja raitiotien varrella mahdollistuu. Hakijan tavoitteena on entisen keskusrakennuksen purkaminen, asuinkerrostalon rakentaminen ja rakenteellinen pysäköinti.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen hakemus on jätetty 18.8.2025.

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

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

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

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu ohjeellinen ekologinen yhteys ja pohjoispuolelle keskuspuistoverkosto. Suunnittelualue rajautuu eteläpuoleltaan Kalevan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

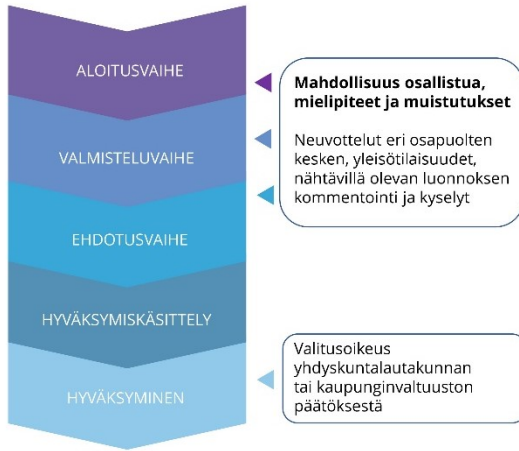
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 4782 (20.5.1975). Suunnittelualue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (AL). Asemakaavassa tontilla 814-3 on rakennusoikeutta 1600 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on kolme. Matalamman rakennusosan julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan suurin sallittu korkeusasema on 117,3 metriä. Tontille on osoitettu pysäköimispaikka sekä mahdollisuus kahden asuinhuoneiston rakentamiseen.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 26.2.-19.3.2026. 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 yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Hankkeessa käytetään viherkerrointyökalua, jota varten kohteeseen laaditaan piha- ja hulevesisuunnitelma
- Liito-oravaselvitys
- Rauhoitettujen lintujen pysyvien pesien selvitys
- Puustokartoitus
- Rakennus- ja käyttöhistoriaselvitys
- Kalevan RKY-alueen rakentamistapaohje
- PIMA-historiaselvitys
- Viitesuunnitelma

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

Hankkeessa tulee tehtäväksi AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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/9068

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

kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi

Puh. 040 350 5725

etunimi.sukunimi@tampere.fi