

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

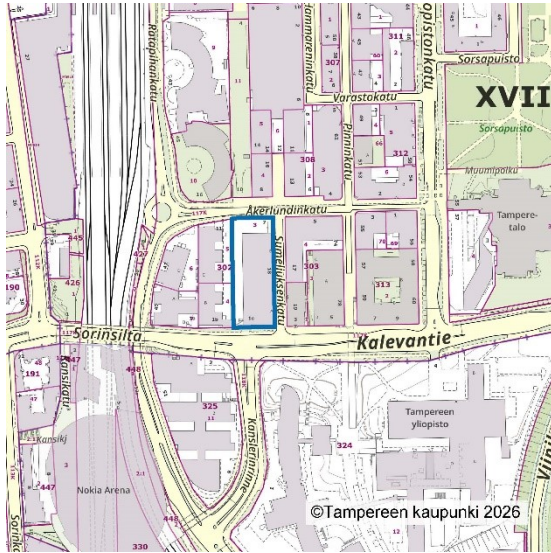
XVII (Tulli), Sumeliuksenkatu 18, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8813

10.12.2020, tark. 20.4.2026

Diaarinumero TRE:405/10.02.01/2026

(Aiemmin TRE:3610/10.02.01/2017)

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa, osoitteessa Sumeliuksenkatu 18, Åkerlundinkatu 7 ja Kalevantie 1 c. Asemakaavamuuotos koskee tonttia nro 302-3. Tontti rajautuu pohjoisessa Åkerlundinkatuun, idässä Sumeliuksenkatuun ja etelässä Kalevantiehen. Tontilla sijaitsee insinööritoimisto Tuomo Penttilän vuonna 1982 suunnittelema Pienteollisuustalo. Suunnittelualue rajautuu useisiin kulttuuriympäristöihin; pohjoisessa valtakunnallisesti arvokkaaseen *Tampereen rautatieasema ja veturitalleihin* ja maakunnallisesti arvokkaaseen *Tullin alue ja Sorsapuistoon* sekä etelässä maakunnallisesti arvokkaaseen *Tampereen yliopisto päärakennus laajennuksineen*.

Maanomistus

Kiinteistö on Tampereen Pienteollisuustalo Oy:n omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamutoksen tavoitteena on täydentää olevaa rakennusta tontin pohjoisosassa lisäten keskustan asuntotarjontaa. Korkeaan täydennysosaan sijoittuisi pääosin asumista. Pienteollisuustalo säilyy toimisto- ja liikekäytössä. Täydennysrakentamista tukee alueelle laadittu Tullin yleissuunnitelma. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen rooli kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla huomioidaan suunnittelussa. Ympäröivien kulttuuriympäristöalueiden arvot huomioidaan suunnittelussa.

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 sekä sujuvan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämistä. Kulttuuriympäristöarvojen säilyminen ja kaupunkikuvan omaleimaisuus on turvattava.

Vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen suunnittelumääräykseen sisältyy lähivirkistysalueiden huomioiminen, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, ilmastonmuutokseen 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 kaupunkiympäristön ja kaupunkivihreän kehittämisalueita, kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta ja kasvun ja elinvoiman vyöhykettä. Alue kuuluu korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä. Yleismääräyksissä määrätään mm. viherympäristön ja jalankulkuympäristöjen kehittämistä, täydennysrakentamisen lähtökohtia, liikenneturvallisuutta ja kulttuuriympäristöjen huomioimista.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

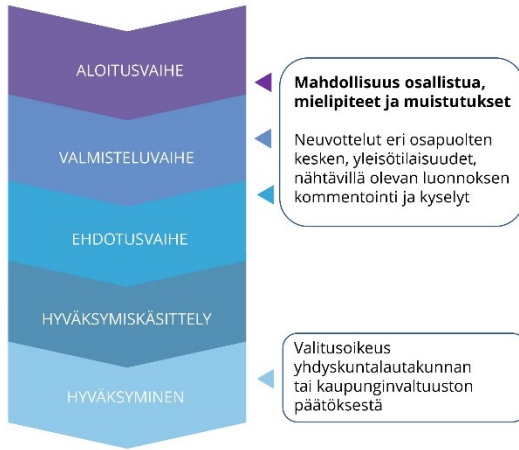
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2002 vahvistettu asemakaava nro 7815, jossa alue on osoitettu liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTT-7). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 13 900 k-m². Suunnittelualueen alapuolella on vireillä maanalainen asemakaava nro 8670.

Ajantasa-aseamakaava:

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 10.12.2020-7.1.2021. Mielipiteet ja kommentit. Esittelyvideo.
- 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

- Viitesuunnitelma (9.4.2026)
- Pihasuunnitelma ja viherkerroin (10.3.2026) ja hulevesisuunnitelma (16.2.2026)
- Melu- (30.1.2026) ja runkomeluselvelyt
- Tuulisuusselvitys (6.3.2026)
- Rakennushistoriaselvitys (18.11.2022)
- Korkean rakentamisen hankearviointi ja kaupunkikuvatarkastelu (20.4.2026)
- Hiilijalanjälkiselvytys
- Rauhoitettujen lintujen pysyvät pesät

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

AL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- 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/8813

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. 0 44 431 4478

etunimi.sukunimi@tampere.fi