

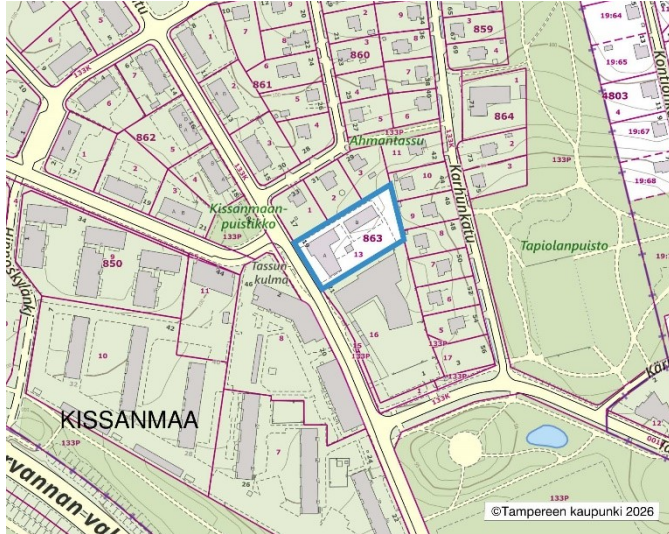
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kissanmaa, Kissanmaankatu 19, käyttötarkoituksen muutos, asemakaava nro 9096

30.4.2026

Diaarinumero TRE:5829/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kissanmaan kaupunginosassa noin 3 km keskustasta itään osoitteessa Kissanmaankatu 19.

Suunnittelualue käsittää korttelin 863 keskellä tontin 13, jonka pinta-ala on 3156 m². Suunnittelualue muodostuu seurakunnallisten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta, jolle sijoittuvat vuonna 1967 rakennettu Baptistikirkko sekä vuonna 1983 rakennettu asuinrakennus.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä erillispientalontteihin, etelässä Hippoksen päiväkodin tonttiin ja lännessä Kissanmaankatuun. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on tontin kehittäminen siten, että rakennetun ympäristön arvot säilyvät maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajalla. Hakijan tavoitteena on palveluasumisrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuva Baptistikirkon tontin nykyisten rakennusten purkaminen.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoksen hakemus on jätetty 3.11.2025.

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Aluetta koskee maakuntakaavan Tiivis joukkoliikennevyöhyke-kehittämisperiaattemerkintä.

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 asumisen alueeksi. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu etelä-pohjoissuuntainen keskuspuistoverkosto ja länsipuolelle ohjeellinen viherverkon yhteistarve. Kissanmaankadulle sijoittuu pyöräliikenteen pääreitti. Suunnittelualue rajautuu pohjois- ja itäreunaltaan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

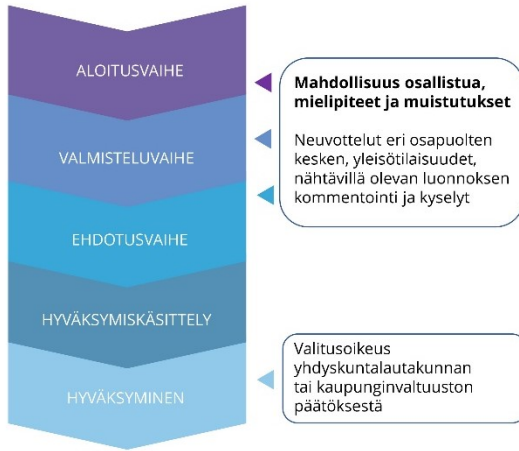
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 3279 (14.1.1970). Suunnittelualue on asemakaavassa seurakunnallisten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YKS). Asemakaavassa tontilla 863-13 on tehokkuusluku e=0,3. Tontille saa sijoittaa enintään kolme asuntoa henkilökuntaa varten. Asemakaavan käyttötarkoitus on muuttunut nykyisen päiväkotitontin osalta suunnittelualueen eteläpuolella. Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuoleiselle maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön osalle on asemakaavassa 8186 (12.9.2016) osoitettu erillispientalojen ja paritalojen korttelialue, jolla rakennettu ympäristö säilytetään (AO-3/s).

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 30.4.-21.5.2026. 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
- Luontoarvojen esiselvitys
- Rakennushistoriaselvitys
- Puustokartoitus
- Meluselvitys
- 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
- Pirkanmaan hyvinvointialue
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Kissanmaan Omakotiyhdistys
- 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/9096

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

kaavoitusarkkitehti Pekko Sangi

Puh. 040 350 5725

etunimi.sukunimi@tampere.fi