

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

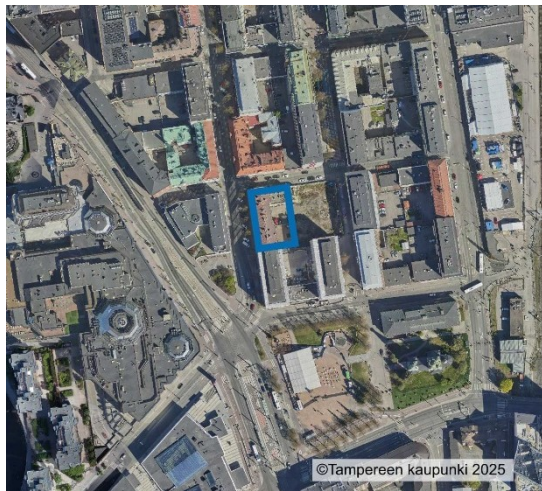
27.11.2025, tark. 1.6.2026

Diaarinumero TRE:2051/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualueena on Kyttälän kaupunginosassa korttelin 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 ja huomioidaan.

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 asuin ympäristöä, 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 muun muassa lähivirkistysalueiden huomiointi, 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 huomiointia.

Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://www.tampere.fi/kantakaupungin-yleiskaavayhdistelma>

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuoden 1957 asemakaava nro 891. Kaavamuuotos laadittiin katuistutusten uudelleenjärjestelemiseksi ja kaupunginosan pysäköintipaikkojen lisäämiseksi. Tonttien kaavamääräykset pysyvät 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-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 27.11.-18.12.2025. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 4.6.-25.6.2026. Mielipiteet ja lausunnot. Esittelyvideo.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Viitesuunnitelma 2026
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma 2026
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 2026
- Hiilijalanjälkitarkastelu 2026
- Rakennushistoriaselvitys 2024
- Tärinäselvitys 2026
- Rauhoitettujen lintujen pysyvät pesät

Suunnittelualueelta on aiemmin laadittu korttelisuunnitelma (Arkkitehdit MY, 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 kehittymiseen.

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
- 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. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/kaavat/9047

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Toimistoarkkitehti Anni Hämäläinen
puh. 040 626 8211
etunimi.m.sukunimi@tampere.fi