

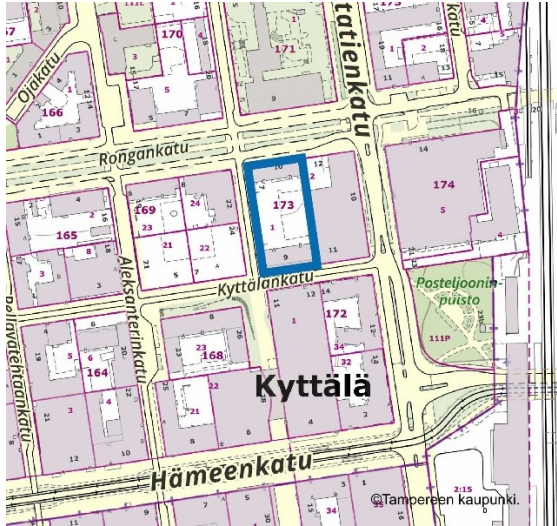
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

XI (Kyttälä), Tuomiokirkonkatu 7, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8986

16.1.2025, tark. 28.9.2026

Diaarinumero TRE:1885/10.02.01/2023

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.



Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee keskustan ruutukaava-alueella, 200 m etäisyydellä rautatieasemasta ja korttelin päässä Hämeenkadusta. Suunnittelualue rajautuu Rongankatuun, Tuomiokirkonkatuun ja Kyttälänkatuun. Asemakaavamuutos koskee XI (Kyttälä) kaupunginosan korttelin 173 tonttia nro 1. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi 1970-luvun lopulla rakennettua asuinkerrostaloa. Kyttälänkadun varrella on liiketiloja kaduntasokerroksessa. Kiinteistölle ajetaan Tuomiokirkonkadun kautta. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2 600 m² eli noin 0,26 ha.

Maanomistus

Suunnittelualueen tontin omistaa Asunto Oy Postikeskus.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää korttelia sijoittamalla tontille kolmas asuinkerrostalo Tuomiokirkonkadun varrelle sekä korottaa olevia asuinkerrostaloja. Muutoksessa tavoitellaan piha-alueen viihtyisyyden lisäämistä oleskelupihaa kehittäen. Lisäksi tavoitteena on korttelin täydennysrakentamisen mahdollistaminen siten, että alueen kaupunkikuvallinen laatu ja viihtyisyys paranevat.

Lähtökohdat

Asemakaavanmuutosta koskeva hakemus on jätetty 30.3.2023

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. Suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella ja ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeellä. Tuomiokirkonkatu on osoitettu liikennejärjestelmää kuvaavalla kartalla urbaaniksi jalankulkuakseliksi tuomiokirkolta Sorin aukiolle sekä Rongankatu seudulliseksi pyöräilyn pääreitiksi ja tärkeäksi jalankulun reitiksi. Viher- ja virkistysympäristöä kuvaavalla kartalla suunnittelualue on osoitettu kaupunkivihreän kehittämisalueeksi ja Tuomiokirkonkatu ohjeelliseksi virkistysyhteydeksi. Alueella kulkee ohjeellinen ekologinen yhteys.

Yleiskaavayhdistelmät:

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

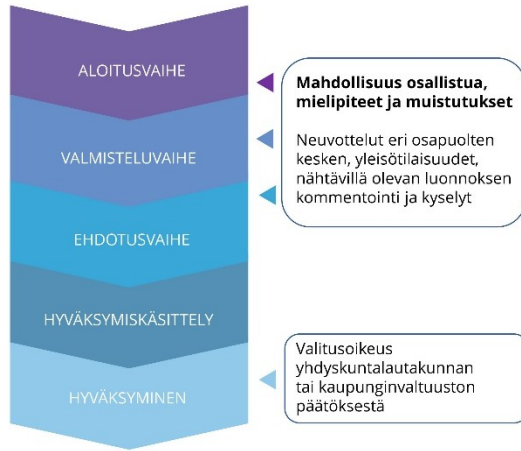
Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 6850 (08.1.1990). Asemakaavassa tontti 1 on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-20). Kaavan määrittelemä maanpäällisten tilojen rakennusoikeus on 4 666 k-m² ja maanalaisten liike- ja työtilojen rakennusoikeus on 455 k-m².

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 kuulutettiin nähtäville 16.1.–6.2.2025. 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

- Viitesuunnitelma
- Pihasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma
- Hulevesiselvitys
- Raideliikenteen tärinäselvitys
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys
- Lintuselvitys
- Hiilijalanjälkilaskenta

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

AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, kuten viheralueet ja hulevedet -yksikkö ja liikennesuunnittelu
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Geologian tutkimuskeskus GTK
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (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/8986

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

projektiarkkitehti Paula Frank
Puh. 040 190 6350
etunimi.sukunimi@tampere.fi
kaavoitusarkkitehti Eero Haapanen
Puh. 040 352 1457
etunimi.sukunimi@tampere.fi