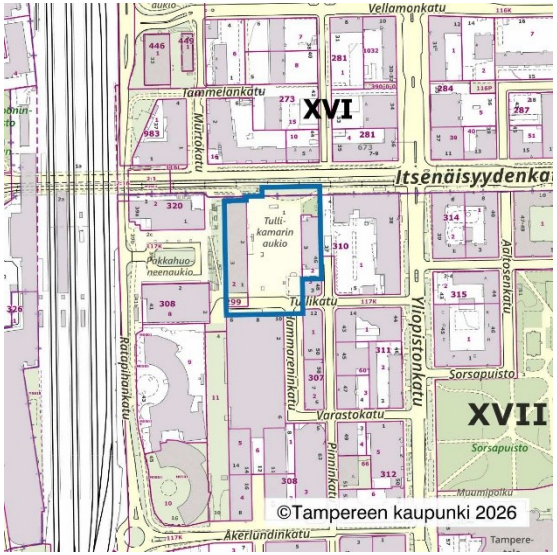
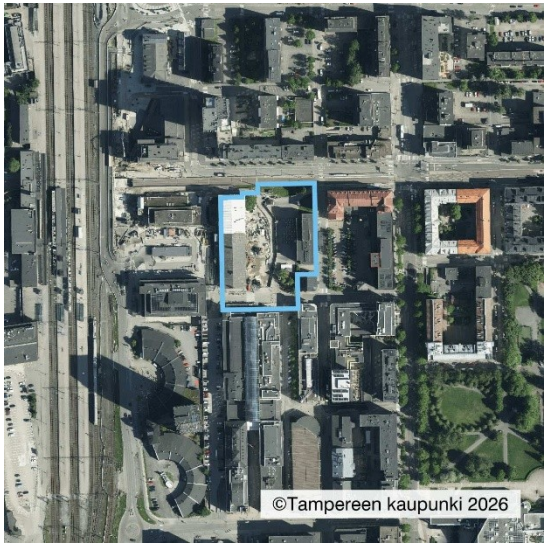
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## XVII (Tulli), Tullikamarin aukio, asemakaava nro 8662

23.11.2017, tark. 3.5.2021, 19.10.2026
Diaarinumero TRE: 6153/10.02.01/2025, 27.11.2025
(ent. TRE:5680/10.02.01/2017, 7.8.2017)
Alueidenkäyttölaki 63§




Suunnittelualue virastokartalla.




Suunnittelualue ilmakuvassa.

## Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa ydinkeskustassa rautatieaseman itäpuolella. Asemakaavan muutos koskee Tullikamarin aukiota, tontteja nro 299-2, 310-2 sekä Itsenäisyydenkatua ja Tullikatua. Tullikamarin aukion ympärillä sijaitsevat Tullikamarin tapahtumapaikka ja kulttuuriravintola Telakka, TOAS:n opiskelija-asuntola sekä Tullintorin kauppakeskus. Itsenäisyydenkadun ja Yliopistonkadun kulmassa on Attilan toimistorakennus. Tullikamarin aukiolla on ajoittaisia tapahtumia, ravintoloiden terasseja ja huoltoliikennettä. Aukion alla on Tullinparkki -pysäköintilaitos. Itsenäisyydenkadulla on raitiotie, siihen liittyvä maanalainen sähkönsyöttöasema ja Pinninkadun itäpuolella oleva raitiotiepysäkki. Tullin alue kuuluu Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

## Maanomistus

Aukio-, katu- ja puistoalueet sekä tontin nro 299-2 omistaa Tampereen kaupunki. Tontin nro 310-2 omistaa Kiinteistö Oy Tullinaukio.

## Tavoitteet

Tavoitteena on uudistaa Tullikamarin aukio viihtyisäksi kaupunkitilaksi ja monikäyttöiseksi tapahtumapaikaksi, mahdollistaa aukion pohjoislaidan täydennysrakentaminen, ratikan maanalaisen sähkönsyöttöaseman laajentaminen sekä uudistaa ja kehittää alueen jalankulkuympäristöä. Suunnittelussa huomioidaan mm. huolto- ja pysäköintiliikenne, urbaanit hulevesiratkaisut sekä liittyminen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Tullikamarin ja tontin nro 310-2 asemakaavat ajantasaistetaan ja tarkistetaan tarpeellisin osin.

Asemakaava laaditaan 2017-2018 järjestetyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun sekä Tullin yleissuunnitelman pohjalta. Asemakaava oli kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2018.

Asemakaavatyön aikana katualueiden ja pysäköinnin ja huollon ratkaisuja on tutkittu laajasti. Liikennesuunnittelun tavoitteet ovat täsmentyneet raitiotien liikennöinnin käynnistyttyä (2021). Laajoihin pysäköintilaitosten ajoyhteyksien muutoksiin tai infran siirtoihin ei löytynyt mahdollisia ratkaisuja. Senaatti-kiinteistöjen tavoitteet täsmentyivät ja Attilan kiinteistö jäi pois kaavasta. Elokuussa 2026 valmistuu Tullikamarin laaja perusparannushanke ja rakennukseen on lisätty uusi Pakkahuoneen sisäänkäynti Tullikamarin aukion puolelle.

## Lähtökohdat

### Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen.
Maakuntakaava 2040: https://tieto.pirkanmaa.fi/
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): https://kaava.pirkanmaa.fi/

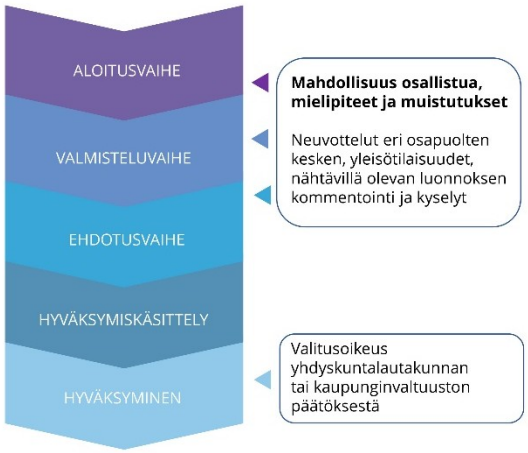
### Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta. Se sijoittuu ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeelle, korkeaan rakentamiseen soveltuvalle vyöhykkeelle, kävelykeskustana kehitettävälle hitaan liikkumisen alueelle ja kaupunkivihreän kehittämisvyöhykkeelle. Itsenäisyydenkatu on joukkoliikenteen laatukäytävä ja Pinninkadulla kulkee urbaani jalankulkuakseli.www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

### Asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa asemakaavat nro 6965, 7818, 8006 ja -172 sekä maanalainen asemakaava nro 8670. Asemakaavoissa suunnittelualue on merkitty aukio-, katu- ja puistoalueeksi sekä liike-, toimisto-, toimitila- ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. 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 oli nähtävillä 23.11.-14.12.2017. Mielipiteet ja kommentit, viranomaisneuvottelu. Yleisötilaisuus pidettiin 11.12.2017. Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailu järjestettiin 19.1.–19.4.2018.
- Valmisteluaineisto oli nähtävillä 3.5.-24.5.2018. Mielipiteitä ja lausuntoja saapui, yleisötilaisuus pidettiin 15.5.2018.
- Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavaehdotuksen nähtäville 13.12.2018-28.1.2019. Kaavaehdotus oli tarkentuneena uudelleen nähtävillä 14.5.–4.6.2021.
- Kaavaehdotus on jälleen tarkentunut ja Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavaa varten on laadittu:

- Rakennetun ympäristön selvitys 2021
- Liikennemeluselvitys 2026
- Melu- ja tärinäselvitys 2026
- Ilmanlaatuselvitys 2018
- Hulevesiselvitys 2018
- Aukion uudisrakennuksen viitesuunnitelma 2026 ja Tullikamarin viitesuunnitelmat 2025
- Tullikamarin aukion ympäristön yleissuunnitelma 2026
- Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailun aineisto

Työssä hyödynnetään mm. Tullin alueen yleissuunnitelmaa selvityksineen sekä keskustan strategisen osayleiskaavan selvityksiä.

**Tullin alueen yleissuunnitelma**

Tullin alueelle on laadittu yleissuunnitelma (2016), jossa tavoitellaan muutosta entisestä teollisuus- ja varastoalueesta monipuoliseksi ja eläväksi kaupunginosaksi.

Tullin alueen yleissuunnitelma:

https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/tullin-alue/tullin-alueen-suunnitteluaineistot

## 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 käsittelyä kaupunginhallituksessa.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- 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/8662

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Iina Joukainen
Puh. 040 806 3080
etunimi.sukunimi@tampere.fi