Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

TAMPERE

Kalevanrinne, Tursonkatu, asemakaava nro 9070

5.11.2026

Diaarinumero TRE: 2015/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla



Suunnittelualue ilmakuvassa

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee noin 2 km päässä kaupungin keskustasta itään Kalevanrinteen kaupunginosassa osoitteessa Tursonkatu 2, 4 ja 6. Se käsittää Kalevanrinteen kaupunginosan korttelin 830 tontit nro 1, 2 ja 3 sekä Tursonkadun katualuetta. Suunnittelualueella sijaitsee kolme liike- ja toimistorakennusta. Sammonkatuun rajautuvalta kiinteistöltä on purettu huoltoasemarakennus. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,9 ha. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Sammonkatuun, idässä Tursonkadun itäreunaan, etelässä Takojankatuun ja lännessä Viipurinpuistoon. Suunnittelualueesta pohjoiseen, Sammonkadun pohjoispuolella, on Kalevan rakennetulle ympäristölle tyypillistä pohjois-eteläsuuntaista lamellitalojen ydinaluetta. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Kiinanmuurina tunnettu Kalevankartanon lamellitalojen korttelialue. Mainitut alueet kuuluvat museoviraston arvottamaan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) Kalevan kirkko ja kaupunginosa-alueeseen, jolle tyypilliset luonteenpiirteet ovat avoin korttelirakenne, luonnonvalo ja puistoalueiden merkitys. Suunnittelualueen itäpuolella on 2010-luvulla rakentunutta tehokasta kerrostalojen täydennysrakentamisaluetta. Eteläpuolella on vuonna 2022 vahvistunut asemakaava tiiviille asuinkerrostalokorttelille.

Maanomistus

Tampereen kaupunki omistaa tontit 830-1 ja 830-3, joista jälkimmäinen on vuokratontti. Tontti 830-2 on yksityisessä omistuksessa.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkirakenteen tiivistäminen arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisella asuinrakentamisella huomioiden kulttuuriympäristöarvot.

Nykyisten rakennusten korvaamista uudella rakentamisella tutkitaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutoshakemus on jätetty 6.2.2025

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (voimaantulopäätös). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeksi.
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 keskustatoimintojen alueeksi, kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeksi, kaupunkivihreän kehittämisalueeksi ja Viinikanojan valuma-alueeksi. Sammonkatua pitkin kulkee pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö ja Viipurinpuistoa pitkin ohjeellinen virkistysyhteys. Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

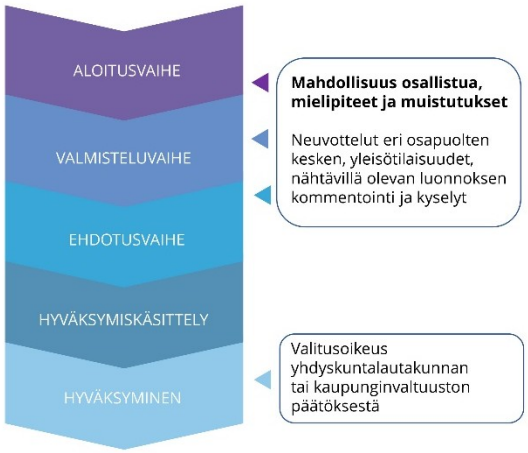
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Tontilla 830-1 on voimassa oleva asemakaava nro 2711 vuodelta 1968 ja se on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueeksi (AM). Tontilla 830-2 on voimassa oleva asemakaava nro 6506 vuodelta 1986 ja se on osoitettu liike-, toimisto- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTT-4). Tontilla 830-3 on voimassa oleva asemakaava nro 6239 vuodelta 1984 ja se on osoitettu liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi (KTT-8). Tursonkadun katualueella on voimassa oleva asemakaava nro 8029 vuodelta 2007.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 5.11.-26.11.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisöesittely.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Meluselvitys
- Luontoselvitys
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Pihasuunnitelma
- Viherkerrointarkastelu
- Pilaantuneiden maiden historiaselvitys
- Puustokartoitus
- Rakennetun ympäristön inventointi.

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

Yhteistyösopimus on laadittu. Toteutussopimus sekä maankäyttösopimus tulee laadittavaksi ennen kaavan lopullista hyväksymistä.

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: http://www.tampere.fi/kaavat/9070

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

Kaavoitusarkkitehti Mikko Marjasalo
Puh. 040 1996396
etunimi.sukunimi@tampere.fi