

# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## II (Tammerkoski), Frenckellinaukio 1, 2 ja puistoaluetta, käyttötarkoituksen muutos

### Asemakaava nro 8776

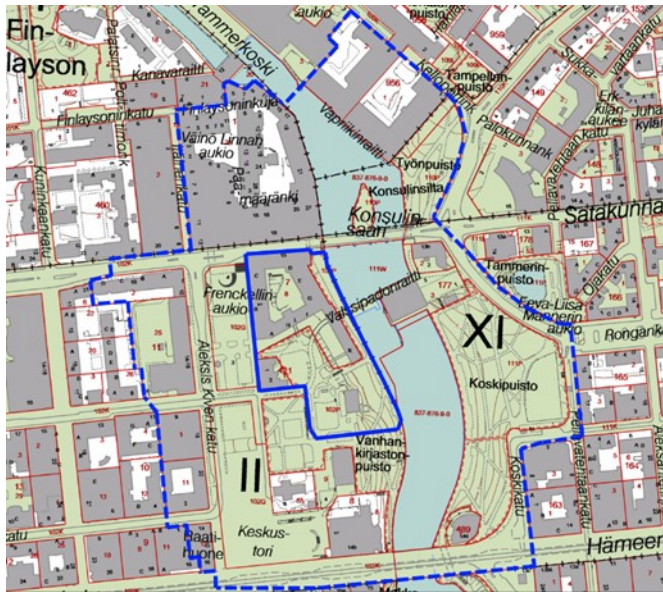
2.5.2019, tark. 25.10.2021 ja 8.3.2022

Dno TRE:6263/10.02.01/2018

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Ilmakuva kaava-alueesta



Kaavan suunnittelualue ja lähialue

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tammerkosken länsirannalla II kaupunginosassa. Siihen kuuluu korttelin 7 tontti 8, osoitteessa Frenckellinaukio 2, korttelin 421 tontti 1 sekä puistoaluetta. Alue rajautuu lännessä Frenckellinaukioon, pohjoisessa Satakunnankatuun, idässä Tammerkoskeen ja etelässä Vanhankirjastonpuistoon.

Alue muodostaa yhtä Suomen kansallismaisemista. Se on osa Tammerkosken teollisuusmaisemaa, valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Tontilla 7-8 sijaitsee nyt toimistokäytössä oleva Frenckellin historiallinen tehdasrakennus 1900-luvun alusta. Tontilla 421-1 on 1800-luvun puolella välissä rakennettu konttori- ja asuinrakennus, joka on nykyisin toimistokäytössä. Suunnittelualueella sijaitsee myös Frenckellin paperitehtaan muinaisjäänösalue.

Puistoalueella kulkee tärkeä jalankulun reitti ja seudullinen pyöräilyn pääreitti. Puistossa on myös Laikun esiintymislava sekä suojeltu vanha pannuhuone piippuineen.

### Maanomistus

Tontit 7-8 ja 421-1 omistaa Tampereen kaupunki.

### Tavoitteet

Tontin omistajan tavoitteena on rakennuksen myynti, mikä edellyttää uudet käyttötarkoitukset mahdollistavan asemakaavan.

Asemakaavoituksen tavoitteena on alueen kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymisen turvaaminen sekä kulkuyhteyksien parantaminen alueelle ja sen läpi.

### Lähtökohdat

Pirkanmaan maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, valtakunnallisesti merkittäväksi

rakennetuksi kulttuuriympäristöksi, sekä kasvutaajamien ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeiksi.

Maakuntakaava 2040: [tieto.pirkanmaa.fi/kartat](http://tieto.pirkanmaa.fi/kartat)

Alueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on kuulutettu voimaan 16.1.2019. Osayleiskaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeeksi sekä kuuluu keskustana kehitettävän hitaan liikkumisen alueeseen. Puistoalue on viher- ja virkistysaluetta ja Tammerkosken ranta kehitettävää viher- ja virkistysvyöhykettä.

Kohde kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, jolla kehittäminen on sovittava sen vaatimuksiin. Alueella sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös, johon kajoaminen on kielletty.

Alueen halki kulkee seudullinen pyöräilyn pääreitti ja Tammerkosken rannassa tärkeä jalankulun reitti.

Keskustan strateginen osayleiskaava: [kartat.tampere.fi/KSOYK\\_kartat1\\_2.pdf](http://kartat.tampere.fi/KSOYK_kartat1_2.pdf)

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava numero 7710, joka on vahvistettu 30.5.2001. Asemakaavassa tontit 7-8 ja 421-1 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueen rakennukset, tukimuurit ja tehtaanpiippu on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi, eikä niitä saa purkaa. Puisto on merkitty kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeäksi alueeksi.

### Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava](http://www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava)

Aluetta suunnitellaan osaksi Tampereen kansallista kaupunkipuistoa.

Frenckellin kaava oli vuoden 2019 kaavoitusohjelmassa ajoitettu vuodelle 2021.

*Asemakaavan vaihe*



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää jäljempänä olevan kohdan ”Tiedottaminen ja yhteystiedot” mukaisesti.

- Vireilletulo. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 2.5.2019-23.5.2019. Yleisötilaisuus pidettiin 16.5.2019 klo 17.00 Frenckellin auditoriossa. Mielipiteet ja yleisötilaisuuden kommentit. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 12.6.2019.
- Valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 28.10.-18.11.2021 väliseksi ajaksi. Yleisötilaisuus järjestettiin 4.11.2021, klo 16.30-18. Frenckellin sisäpihalla/Auditoriossa. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely, kuulutus ja nähtävilläoloaika keväällä 2021. Muistutukset ja lausunnot.
- Hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa vuonna 2022. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavatyön aikana laadit seuraavat selvitykset:

- Rakennushistoriallisen dokumentoinnin päivitys 2019
- Arkeologisen inventoinnin täydentäminen, arkistoinventointi, 2021
- Pannuhuoneen rakennushistoriallinen selvitys, 2019
- Puistohistoriallinen selvitys, 2021
- Kuntotutkimus, sisältäen käyttöhistorian vaikutukset 2019
- Liikenne- ja pysäköintiselvitys, laaditaan ehdotusvaiheessa
- Meluselvitys, laadittu ehdotusvaiheessa
- Puustokartoitus ja kuntoarvio 2021
- Pihasuunnitelma, hulevedet huomioiden 2021
- Keskustorin visiotyö sekä Tampereen läntisen ydinkeskustan liikenteen yleissuunnitelma.

Aiemmin tehtyjä selvityksiä ovat

- Rakennushistoriallinen dokumentointi (Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen ky, 2001, täydennys 2021)
- Konttorirakennuksen rakennushistoriallinen selvitys (2019)

## Vaikutuksia arvioidaan (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.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähivaikutusalue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 c) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Palvelupiste Frenckellissä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html](http://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ajankohtaista.html)

## 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 Iina Laakkonen

Puh. 040 806 3080

etunimi.sukunimi@tampere.fi