

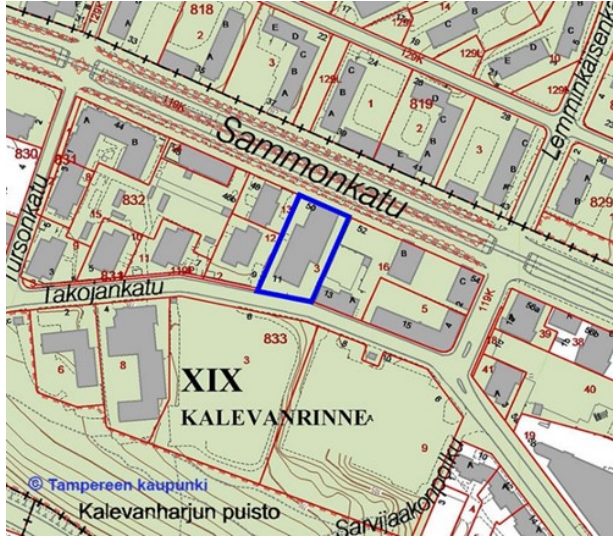
# Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## KALEVANRINNE, XIX, Sammonkatu 50 käyttötarkoituksen muutos asumiseen, asemakaava nro 8817

6.5.2021, tark. 30.5.2022

Diaarinumero TRE: 881/10.02.01/2020

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alue kartalla rajattuna yhtenäisellä viivalla.



Kaava-alue ilmakuvassa rajattuna yhtenäisellä viivalla.

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kalevanrinteen kaupunginosassa, Sammonkadun ja Takojankadun välissä. Asemakaavan muutos koskee korttelin 832 tonttia 3. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2200 m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitsee vuonna 1990 valmistunut liike- ja toimistorakennus, jonka kerrosala on noin 2440 m<sup>2</sup>.

Sammonkadun ja Takojankadun liikenne aiheuttaa alueelle liikennemelua. Liikenne voi ajoittain heikentää myös ilmanlaatua. Lähin raitiotiepysäkki rakennetaan noin 100 metrin etäisyydelle. Korttelin muut osat on jo aiemmin muutettu pääasiassa asuinkäyttöön.

### Maanomistus

Tontin omistaa Tampereen kaupunki. Vuokraoikeuden haltija on Kiinteistö Oy Sammon Center.

### Tavoitteet

Hakijan tavoitteena on muuttaa tontti asuin- ja liikekäyttöön, sekä lisätä rakennusoikeutta. Asemakaavamuutos seuraa Tampereen strategia 2030 tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta raitiotiepysäkin läheisyydessä. Asemakaavoituksen tavoitteena on Sammonkadun kaupunkimaisemaa luontevasti täydentävä asuin- ja liikekiinteistö, sekä viihtyisä, vihreä ja hyvä asuinympäristö. Asumisen osalta tavoitteena on myös monipuolinen asuntojakauma.

### Lähtökohdat

Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 29.1.2020.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu keskustaajamien ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen.

Kaava-alue sijoittuu Kalevanharjun vaikutusalueelle. Kalevanharju kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Pirkanmaan harjuketjun maisema-alueeseen.

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

### Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisesta Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja valtuuston hyväksymästä Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021.

Kantakaupungin yleiskaavassa 2040 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se sijaitsee kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä. Keskustatoimintojen alueen täydennysrakentamisen tulee mm. edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja omaleimaisen kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi. Keskustatoimintojen alueilta tulee varata riittävästi tilaa julkiselle kaupunkitilalle sekä parantaa yhteyksiä ulkopuolisille virkistysalueille. Alue on melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alue. Kantakaupungin vaiheyleiskaavassa alue on kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeellä sekä melu- ja ilmanlaatuselvitystarpeen harkinta-alueella ja se sijaitsee raitiotien ja pyöräliikenteen seudullisen pääreitinvarellla. Kantakaupungin yleiskaavayhdistelmä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

### Asemakaava

Asemakaavassa tontilla on merkintä KTT-2: Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue, tehokkuusluku on e = 1,1. Liiketilan maksimimäärä, julkisivun ylin korkeusasema sekä julkisivumateriaali on määrätty. Tontille on merkitty istutettava puurivi.

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



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 6.–27.5.2021. Mielipiteet ja kommentit.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen 11.11.–2.12.2021. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisoesittely videolla.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Rakentamistapaohje
- Meluselvitys
- Hulevesiselvitys- ja suunnitelma
- Viherkerrointarkastelu ja alustava pihasuunnitelma
- Alueen käyttöhistorian ja rakennuksen ulkopuolisen maaperän pilaantuneisuuden selvitys
- Purkavan täydentämisen ilmastovaikutusten ja kiertotalousmahdollisuuksien arviointi

Alueelta on jo aiemmin laadittu mm. Kalevanrinteen osayleiskaava-alueen ja sen rakennusten historia -selvitys (2009).

## 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

Hankekehityksen yhteistyösopimus on hyväksytty ennen kaavan vireilletuloa. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä tehdään asemakaavan toteutus sopimus.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen polkupyöräilijät ry
- 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 Tampereen palvelupisteellä, 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 Milla Hilli-Lukkarinen

Puh. 044 4863500

etunimi.sukunimi@tampere.fi