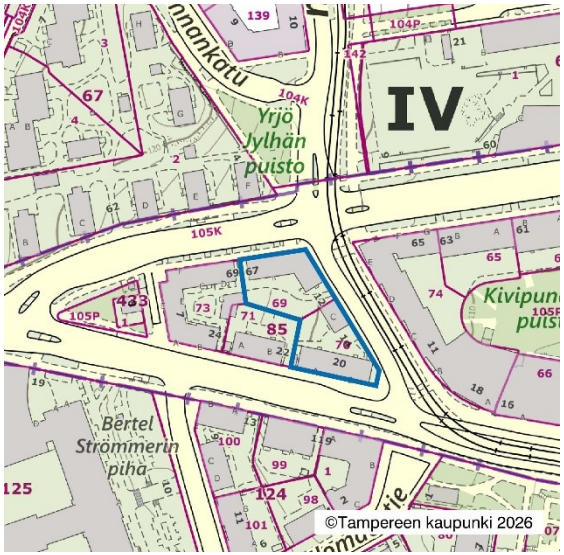
TAMPERE

V (Amuri), Pirkankatu 20, Sepänkatu 12, rakennussuojelu, vaiheasemakaava nro 9026

3.9.2026 tark.19.10.2026

Diaarinumero TRE:4219/10.02.01/2024

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualue virastokartalla.

Suunnittelualue ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen V kaupunginosassa (Amuri) ja se rajautuu pohjoisessa Satakunnankatuun, idässä Sepänkatuun, etelässä Pirkankatuun ja lännessä viereisiin tontteihin. Suunniteltu vaiheasemakaava koskee korttelin 85 tontteja 69 ja 70. Suunnittelualueella sijaitsee kolme 1920-luvun lopulla rakennettua asuinkerrostaloa. Tonteille ajetaan Sepänkadun kautta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 916 m² eli noin 0,19 ha.

Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet

Vaiheasemakaavan tavoitteena on luoda edellytykset olemassa olevien asuinrakennusten säilymiselle osoittamalla niille suojelumerkinnät.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaavan hyväksymispäätös tuli lainvoimaiseksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 24.4.2019. Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (Pirkankadun länsipää).

Maakuntakaava 2040: tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 16.6.2025: https://kaava.pirkanmaa.fi/

Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella ja se on osoitettu asuntoalueeksi.
Liikennejärjestelmää kuvaavalla kartalla Pirkankatu ja Sepänkatu on osoitettu joukkoliikenteen laatukäytäväksi ja seudulliseksi pyöräilyn pääreitiksi. Lisäksi Pirkankatu on merkitty tärkeäksi jalankulun reitiksi ja Sepänkatu sekä Satakunnankatu keskustan pääkaduksi.

https:///www.tampere.fi/voimassa-olevat-yleiskaavat

Kantakaupungin vaiheyleiskaavayhdistelmä**:**

https://www.tampere.fi/kantakaupungin-yleiskaavayhdistelma

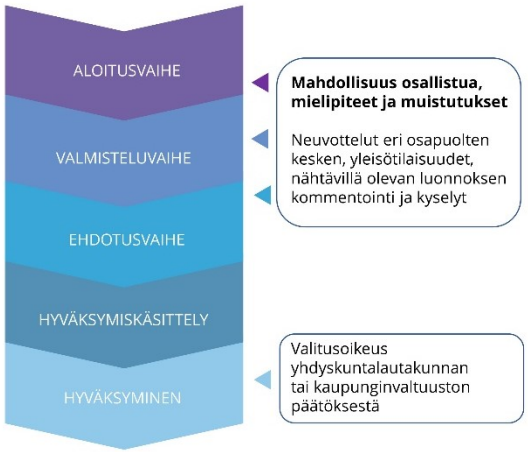
Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa asemakaava nro 7309 (2.6.1995). Asemakaavassa tontit 69 ja 70 on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A-1). Tontilla 69 kaavan määrittelemä ylin sallittu kerrosluku on yksi ja rakennusoikeus on 620 k-m² ja olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettavaksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Kolmasosa rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella ja yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Tontilla 70 kaavan määrittelemä ylin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus on 930 k-m². Olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettavaksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Kaava-alueen kortteli on osoitettu kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi. Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota (sj-9).

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo ja valmisteluvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto kuulutetaan nähtäville 3.9.–24.9.2026. Mielipiteet, kommentit ja lausunnot, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Vaiheasemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Vaiheasemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Täydentävä rakennushistoriaselvitys, Asunto Oy Pirkkapuisto, Ramboll Oy 2025
- Täydentävä rakennusinventointi, Asunto Oy Emilinkulma, Ramboll Oy 2026

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

Vaiheasemakaavan yhteydessä ei ole tarvetta sopimuksille.

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- 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/9026

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

Kaavoitusarkkitehti Eero Haapanen
Puh. 040 352 1457
etunimi.sukunimi@tampere.fi