



# TAMPERE

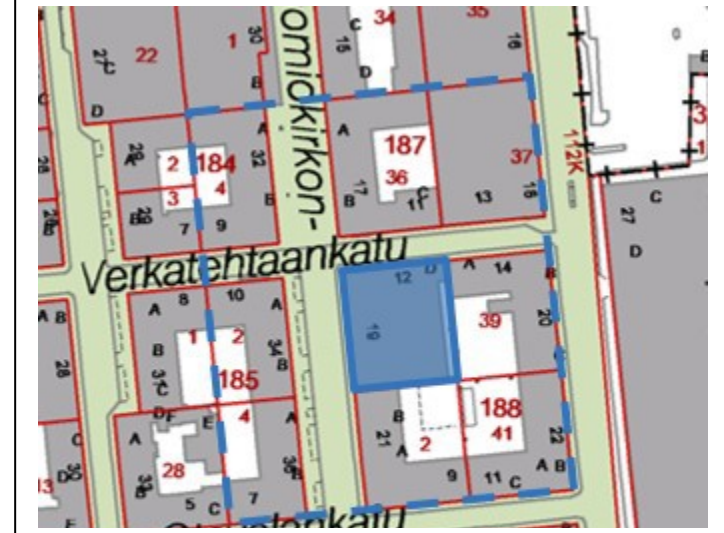
**ASEMAKAAVAN NIMI, Asemakaava nro 8636**

Diaarinumero: TRE: 916/10.02.01/2022

## PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Valmisteluvaiheen nähtävillä oloaikana 10.2.- 3.3.2022**

saapuneet 8 lausuntoa ja 7 mielipiteen kooste sekä kaupungin vastineet.



Yllä ilmakekuva © Blom 2018. Kopiointi kielletty  
Alla kaavan suunnittelualue ©Tampereen kaupunki 2019.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>1. Lausunto Tampereen vesi 14.2.2022</b></p> <p>Tampereen Vesi lausuu vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon liittymisestä. Liittymissopimus (vesisopimus) lakkaa, kun liittyjän rakennus puretaan. Kiinteistö on liittynyt vesihuoltoverkostoihin ennen vuotta 2001: Kun kiinteistöllä aiemmin sijainnut rakennus puretaan ja paikalle rakennetaan uusi rakennus, on kyse uudisrakentamiseen verrattavasta rakentamisesta, jota liittymismaksu koskee riippumatta siitä, rakennetaanko uusia tonttijohtoja. Liittymismaksun määräämisen perusteena on kiinteistön asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus. Tonttijohtojen alkuosat on uusittu vähintään tonttirajan tuntumaan saakka vesihuollon saneerauksen aikana vuonna 2004. Liitoskohdat säilyvät jäteveden padotuskorkeuden ollessa +102.95 (korkeustietojärjestelmä: N2000). Olemassa olevat tonttijohdot ovat uuden liittyjän käyttöön hyödynnettävissä ja/tai uusittavissa nykysijainnissaan.</p>	<p><i>Tiedoksi hakijalle</i></p>	<p><i>Ei toimenpiteitä kaavaan</i></p>
<p><b>2. Lausunto Kaupunkikuvatoimikunta 19.4.2022</b></p> <p>Kaavavaihtoehdoissa olemassa olevan rakennuskannan suojelun tasot ovat hyvin erilaiset ja siten myös uudisrakentamisen määrä vaihtoehdossa A on oletettavasti huomattavasti suurempi kuin vaihtoehdossa B. Todettiin, että säilytettävän, purettavan ja uuden kerrosalan määrää ei ollut esitetty vaihtoehdoissa eriteltyinä ja siten vertailua oli hankala tehdä. Hankkeiden arviointiin vaikutti selvästi myös se, millä tarkkuudella eri vaihtoehdot oli esitetty. Vaihtoehdon A suunnitelmat olivat pidemmälle vietyjä, kun taas vaihtoehdon B suunnitelmat olivat hyvin viitteelliset, eikä arkkitehtuurin vertailu ollut näin ollen mahdollista. Keskustelua käytiin ennen kaikkea suojelun tasosta ja uudisrakentamisen määrästä.</p> <p>Vaikka keskustelussa oli näkemyksiä molempien vaihtoehtojen puolesta ja vastaan, on selvää, että kohteen suojelun tasolla ja säilytettävien rakennusten ja rakennusosien määrällä on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan. Kulttuurihistoriallisesti arvokasta kerrostumaa ei ole mahdollista säilyttää mahdollistamalla purkava täydennysrakentaminen. Pelkät taloudelliset syyt eivät voi olla syy purkamiselle ja huomattavalle uudisrakentamisen kerrosalalle. Purkaminen ja purkamisen perustelut jäivät ohuiksi, eikä poistuvia rakennuksia esitetty eri vaihtoehdoissa konkreettisesti.</p> <p>Kaupunkikuvatoimikunta pitää uuden kerrostuman syntymistä kaupunkiin puollettavana, mutta purkamisen määrää vaihtoehdossa A pidettiin liian suurena. Myös uudisrakentamisen massiivisuus ja julkisivujäsentely ja materiaalit eivät täyttäneet keskustarakentamisen laatutaso vaatimuksia. Toisaalta vaihtoehdossa B uudisosan suunnittelua ei ollut juurikaan tehty ja korotuksen liittymistä suoraan vanhan rakennuksen räystääseen pidettiin kömpelönä. Kaupunkikuvatoimikunta edellyttää, että hanke tuodaan uudestaan toimikunnan käsittelyyn vielä kaavavaiheessa. Jatkossa on esitettävä vaihtoehdoista vertailukelpoiset kerrosala- ja hiilijalanjälkilaskelmat.</p>	<p><i>Havainne aineistoa täydennetään siten, että purettavat osat nostetaan esiin viitteenumeroin katkoviivalla, säilyvän kerrosalan määrä esitetään kaavaselostuksessa.</i></p> <p><i>Kaavaratkaisu turvaa kaupunkikuvalisesti merkittävät osat; Pellavatehtaankadun puolella osa vanhimmasta rakennusosasta osoitetaan kadun puoleinen rakennusala säilytettäväksi sekä rakennuksen kulmaosan julkisivulle osoitetaan säilyttävä merkintä.</i></p> <p><i>Ratkaisua on kevennetty ja korotusosan rakennusala on sisäänvedetty. Kaava ohjaa sovittamaan uudisrakentamisen rakennetun ympäristön arvoihin sekä kaupunkikuvaan.</i></p>	<p><i>Kaavamerkintöjä täsmennettiin, jotta säilyvät osat erottuvat. Kaavan merkintöjä ja rakennusaloja täsmennettiin. Kartalle osoitettiin määräyksiä uudisrakentamisen sovittautumisesta kulttuuriympäristöarvoihin ja säilyviin rakennusosiin</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>3. Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo 18.3.2022</b></p> <p>Tuomiokirkonkatu 19 asemakaavanmuutoksen valmisteluaineistossa on vertailtu neljää vaihtoehtoista suunnitteluratkaisua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VE 0 nykytila säilyy</li> <li>- VE A tontin kaupunkikuvallisesti keskeisin kulmaosa ja Verkatehtaankadun puoleinen julkisivu säilyvät ja tontti täydentyy räystäslinjasta sisäänvedetyllä yhdeksänkerroksisella uudisosalla</li> <li>- VE B tontin nykyiset rakennukset säilyvät, minkä lisäksi kadun puoleisia rakennuksia korotetaan 2–3-kerroksella ja tontin eteläreunaan rakennetaan 5-kerroksinen nivelosa</li> <li>- VE C tontin rakennukset korvataan uudisrakennuksilla</li> </ul> <p>Tarkemmin on tutkittu A ja B vaihtoehtoja, joista on laadittu vaihtoehtoiset kaavakartat. Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan VE 0 luonnollisesti säilyttää kohteen arvot parhaiten. Kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta toiseksi onnistunein on vaihtoehto B. Myös vaihtoehto A on mahdollinen, joskin siinä menetetään huomattavasti enemmän arvoja. Vaihtoehto C taas on selkeästi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) vastainen, eikä sen vuoksi mahdollinen. VE B:ssä vanhoille rakennusosille osoitetaan suojelumerkintä sr-55, joka vaikuttaisi turvaavan niiden arvot. Korotus- ja uudisrakentaminen on ohjattu toteutettavaksi laadukkaasti. Viitesuunnitelmissa tätä vaihtoehtoa on käsitelty hyvin kevyesti, eikä aineiston pohjalta täysin ole nähtävissä, miten korottaminen vaikuttaa suojeltujen rakennusten tai sisäpihan ilmeeseen. Mikäli suunnittelussa päädytään tähän vaihtoehtoon, tulee viiteaineistoa täydentää.</p> <p>VE A:ssa kulmaosalle osoitetaan suojelumerkintä sr- 2 ja Verkatehtaankadun puoleiselle osalle julkisivun säilyttämiseen edellyttävä merkintä ju/s. Korotus on sisäänvedetty, mikä säilyttää kulmaosan arvot VE B:tä paremmin, kun myös räystäslinja, osa kattoa ja kattoikkunoiden muoto säilyy.</p> <p>Maakuntamuseo huomauttaa, että viitesuunnitelmakuvat eivät vastaa VE A:n kaavakartan merkintöjä Verkatehtaankadun puoleisen suojelun julkisivun piirteiden ja aukotuksen osalta, eivätkä kulmaosan suojelumerkinnän edellyttävien palauttavien julkisivukorjausten osalta (mm. väritys ja ikkunoiden jaotus). Mikäli suunnittelussa päädytään tähän vaihtoehtoon, on aineistoja näiltä osin syytä korjata ja vaikutustenselvityksessä tuoda korostetusti esiin kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen menetys. Korotusosan julkisivujen tulisi olla ilmeeltään moderneja, mutta</p>	<p><i>Kaavaratkaisu on kehitetty vaihtoehtojen A pohjalta liittäen mukaan vaihtoehtojen B suojelutavoitteita. Vanhimmalle rakennusosalle Pellavatehtaankadun varressa osoitetaan suojelumerkintä sekä kaupunkikuvallisesti merkittävälle uudemmän osan julkisivuille osoitetaan suojelumerkintä Tuomiokirkonkadun puolella ja kadun kulmassa. Uudisosan rakennusala on sisäänvedetty, jotta vanhan osan julkisivut, räystäslinja ja kaupunkikuvallinen ilme säilyy. Tontille on myös osoitettu suojelumääräys, joka edellyttää kiinnitettävän erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen sovitetaan arvoympäristöön ja museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto toteutusvaiheessa.</i></p>	<p><i>Kaavamerkintöjä täsmennettiin suojelun osalta: vanhan puku-tehtaan rakennusosalta osoitetaan kartalla merkintä sr-62: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, mutta täydennysrakentamisen edellyttämä vähäinen rakennuksen osan purkaminen voidaan sallia. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.</i></p> <p><i>sj-26: Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värikyksen</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>nyt esitettyä hillitympiä ja rauhallisempia, jotta ne istuisivat paremmin arvokkaaseen kokonaisuuteen. Tämän tavoitteen voisi muotoilla täydennykseksi yleismääräykseen. Kaavaehdotus aineistoinen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>		<p><i>suhteen sopeutuvat ympäristöönsä. Suunnitelmasta on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.</i>  <b>ju/s</b> Rakennuksen osa, jolla julkisivu säilytetään.</p> <p><b>sj-14</b> Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.</p>
<p><b>4. Lausunto Terveystieteiden Ely 24.2.2022:</b></p> <p>Terveystieteiden Ely pitää hyvänä, että molemmissa kaavan vaihtoehdoissa on merkintä Yleismääräyksissä rakennusten korjausten onnistumisen varmistamisen osalta.</p>	<p><i>Määräys poistettiin kartalta, sillä korjausrakentamisen onnistuminen on rakennusmääräyskokoelman mukaisesti varmistettu rakennuslupa-vaiheessa ja korjausrakentamisen laajuus on pienentynyt merkittävästi.</i></p>	<p>Merkintä poistettiin kartalta.</p>
<p><b>5. Lausunto Pirkanmaan Ely 25.2.2022</b></p> <p>Kaava-aineistossa on tunnistettu kaavamuutosalueelle sijoittuvan nykyisen rakentamisen poikkeavuus ympäröivästä lamellitalojen rakennuskannasta. Kaavaluonnosvaihtoehdoissa on otettu lähtökohdaksi kaupunkikuvallisesti keskenään erilaiset vaihtoehdot kohteen kehittämisen suhteen; uudisrakentamisella joko korostetaan jo valmiiksi katunäkymässä poikkeavaa kohtaa tai vaihtoehtoisesti kaupunkikuvaa sopeutetaan tasapäisävällä rakentamisella. Tampereen keskustan oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava korostaa teollisuushistorian merkitystä. Ympäröivästä korttelirakenteesta poikkeava ratkaisu, jossa tehdasrakennus hahmottuu räystäslinjoinen selkeästi, voisi tämän valossa olla hyvinkin perusteltu. Riippumatta siitä, kumpaan periaatteelliseen suunnitteluratkaisuun päädytään, on katukuvan eheys ja rakennuskulttuurin arvot</p>	<p><i>Pysäköintipolitiikkaan tehtiin normitarkistus YLA 18.1.2023, jossa mahdollistetaan kaavoituksessa tutkittavan ns. autottomia ratkaisuja. Kohde täyttää vaatimukset sijaitessaan tehokkaan joukkoliikenteen välittämässä läheisyydessä, opiskelija-asuntokohteena sekä palvelu- että pysäköintipaikkoja on läheisyydessä.</i></p>	<p><i>Kaavamerkintöjä täsmennettiin suojelun osalta: vanhan puku-tehtaan rakennusalueelle osoitetaan kartalla merkintä <b>sr-62</b>: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, mutta täydennysrakentamisen edellyttämä vähäinen rakennuksen</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>huomioitava keskeisinä lähtökohtina. Tehdasrakennuksen eri aikojen kerrostumat tulee olla tunnistettavassa katukuvassa ja rakentamisen tulee asettua luontevasti Tuomiokirkonkadun lamellitalokokonaisuuteen nähden.</p> <p>Vaihtoehdossa A kaavakartta ja siihen liittyvä viitesuunnitelma eroavat näiltä osin keskenään. Viitesuunnitelmaa on tarpeen päivittää kaavaluonnoksen mukaisesti siten, että Verkatehtaan varren vanhin julkisivun osa säilyy ja Tuomiokirkonkadun puolen korkea rakennusosa on kaavaluonnoksen mukaisesti sisennetty. Tarkistetun aineiston perusteella voidaan arvioida, kestääkö miljööhdeksään kerrokseen nousevaa rakentamista.</p> <p>ELY-keskus näkee positiivisena, että keskusta-alueen asukas pohjaa vahvistetaan hyvällä liikenteellisellä sijainnilla olevilla opiskelija-asunnoilla. Asuntojakaumassa tulisi kiinnittää huomiota monipuolisuuteen, vaikka kyseessä onkin opiskelija-asuminen.</p> <p>Positiivisia sosiaalisia vaikutuksia voisi saavuttaa myös edellyttämällä kaavassa opiskelija-asuntoon yhteisöllisiä tiloja. Maantasokerrokseen on edellytetty liiketiloja, mikä on oleellinen lähtökohta Kyttälässä ydinkeskusta-alueella. Erityisasuminen ja rakennussuojelu ovat johtaneet kaavaluonnoksessa niukkaan pysäköintipaikkamäärään, mikä voi olla haasteellista erityisesti silloin, jos rakennuksen toiminnollisuutta halutaan myöhemmin tulevaisuudessa muuttaa. Sijainti on kuitenkin otollinen kestäviä liikkumistapoja painottavaan elämään, joten pysäköintinormissa joustaminen on osin perusteltua. Ulko-oleskelualueeksi on edellytetty varattavan vähintään 10 m<sup>2</sup> asuinkerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Ulko-oleskelualueita ei tulisi sallia toteutettavan yksinomaan kattopihoina sisäpihan jäädessä pysäköintialueeksi.</p>	<p><i>Hankkeessa on suunniteltu myös laadukkaat pyöräpysäköintipaikat ja huoltotilat.</i></p> <p><i>Rakennusoikeuden määrästä tulee toteuttaa 1,5 % yhteistiloina, jotka liittyvät luontevasti korttelin ulko-oleskelualueisiin.</i></p> <p><i>Uudisosan rakennusala on täsmennetty kahdeksankerroksiseksi ja sisäänvedetty kadunpuoleisilla osilla.</i></p> <p><i>Koko rakennuksen sisäpiha on osoitettu ulko-oleskeluun liiketilan katolla. Uudisosan katolle on myös osoitettu yhteistilaa ja siihen liittyen ulko-oleskelualueita. Tontilla ei ole ajoneuvoliikenteen pysäköintiä lainkaan. Kellarissa on laadukkaat pyöräpysäköintitilat.</i></p>	<p><i>osan purkamisen voidaan sallia. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.</i></p> <p><b>sj-26</b> <i>Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä. Suunnitelmasta on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.</i></p> <p><b>ju/s</b> <i>Rakennuksen osa, jolla julkisivu säilytetään.</i></p> <p><b>sj-14</b> <i>Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
		<i>suhteen sopeutuvat ympäristöön.</i>
<p><b>6. Lausunto Pirkanmaan liitto 24.2.2022</b></p> <p>Pirkanmaan liitto katsoo, että kaupungin asemakaavan laadinnalle asettamat tavoitteet asumisen lisäämisestä keskustaan ja täydennysrakentamisen mahdollistaminen viihtyisyyttä, katutasoinnallisuutta sekä kulttuuriympäristön arvoja edistäen, antavat hyvät edellytykset korkealaatuisen asuin- ja kaupunkiympäristön toteutumiselle. Pirkanmaan liitto toteaa, että em. tavoitteet tukevat osaltaan Tampereen kestävästä kaupunkikehittämisestä ja ovat yhdenmukaiset Pirkanmaan maakuntakaavan Keskustatoimintojen alueen tavoitteiden kanssa.</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että Tampereen Keskustan strategisessa osayleiskaavassa osoitetulla Ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeellä edellytetään, että tontteja kehitetään koko korttelia koskevien suunnitelmien avulla. Tämän tavoitteen mukaisesti on nyt vireillä olevan asemakaavatyön aikana ansiokkaasti tarkasteltu korttelikokonaisuuden kehittämismahdollisuuksia ja tonttikohtaisen lisärakentamisen yhteensovittamista naapurikiinteistöihin.</p> <p>Pirkanmaan liitto pitää arvokkaana, että asemakaavaa laadittaessa on syntynyt tahtotila Tampereen keskustan teolliseen perintöön lukeutuvan, Tampereen Pukutehdas Oy:n säilyttämiseksi osana Tampereen kaupunkikuvaa ja historiaa. Tämän 1930-luvun Tampereen suurimpiin vaate-tehtaisiin lukeutuvan rakennuksen tai vähintäänkin sen merkittävän osan säilyttäminen toteuttaa myös Tampereen Keskustan strategisen osayleiskaavan toteutumista, jonka yleismääräyksen mukaisesti ”erityistä huomiota on kiinnitettävä teollisen Tampereen kulttuuriympäristön säilymiseen”. Vanhan pukutehtaan rakennus nivoutuu kiinnostavalla tavalla Tampereen monipuoliseen kulttuurihistoriaan, mm. tamperelaisen liikenaisen ja taidemesenaatin Sara Hildenin työhistoriaan liittyen sekä Tampereen teknillisen korkeakoulun (nyk. yliopiston) arkkitehtiosaston pidettynä ja arvostettuna sijaintipaikkana lähes 25 vuoden ajan (v.1973–1997). Näitä paikalliseen kulttuurihistoriaan liittyviä suunnittelukohteen ominaispiirteitä olisi tarpeen kuvata myös kaavan taustaselvityksissä, jotta kohteen tunnistetut arvot voidaan ottaa laaja- alaisesti huomioon suunnitteluratkaisua valittaessa.</p>	<p><i>Teolliseen perintöön lukeutuvasta rakennuksesta säilyy kaupunkikuvallisesti merkittävät osat; julkisivut, räystäslista ja entisen Pukutehtaan osa. Ratkaisua on kevennetty ja uudisrakennuksen rakennusala on sisäänvedetty. Kaava ohjaa sovittamaan uudisrakentamisen rakennetun ympäristön arvoihin ja kaupunkikuvaan sekä rakennusosat tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin.</i></p> <p><i>Kaavaselostukseen täydennetään kulttuurihistoriallisesti merkittävät vaiheet tamperelaisen liikenaisen ja taidemesenaatin Sara Hildenin työhistoriasta sekä Tampereen teknillisen korkeakoulun (nyk. yliopiston) arkkitehtiosaston ajanjaksosta Tuomiokirkonkadulla.</i></p>	<p><i>Rakennusalojen, pihan ja yhteis-tilojen määräyksiä täsmennettiin, ja viitesuunnitelmaa sekä kaavan havainneaineistoa kehitettiin. Katso vastineet ja toimenpiteet lausuntoihin 3 ja 5.</i></p>
<p><b>7. Lausunto Viheralueet ja hulevedet yksikkö 7.3.2022,</b></p> <p>Hulevesiselvitys laadittu, ei kommentoitavaa.</p>		<p><i>Ei toimenpiteitä kaavaan</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>8. Lausunto Ympäristönsuojelu 25.2.2022:</b></p> <p>Kaavaselostuksessa on maininta kiinteistön kuntotutkimuksissa havaituista rakenteiden haitta-aineista, jotka johtuvat sekä käytetyistä rakennusmateriaaleista, että kiinteistöllä harjoitetusta toiminnasta. Molempiin kaavavaihtoehtojen yleismääräyksiin on kirjattu rakenteiden kunnostamisesta. Määräyksiin on tarpeen lisätä myös kunnostamisesta syntyvän haitta-aineista sisältävän purkujätteen asianmukaista käsittelyä koskeva määräys.</p>	<p><i>Haitta-aineita sisältävän purkujätteen asianmukaista käsittelyä koskeva määräys kaavassa, kuten oli Ve A kartalla.</i></p>	<p><i>Ei toimenpiteitä kaavaan</i></p>
<p><b>1. Mielipide 10.2.2022</b></p> <p>Jos ehdotus eli rakennuksen purku/ uudelleen rakentaminen alkaa, niin minkälainen on aika-tila? Eli koska kiinteistöä aletaan tyhjentämään vuokralaisista?</p>	<p><i>Kiinteistön omistaja Toas pyrkii saamaan rakennushankkeen liikkeelle viipymättä heti kaavan vahvistuttua</i></p>	<p><i>Ei toimenpiteitä kaavaan</i></p>
<p><b>2. Mielipide 10.2.2022</b></p> <p>Ohessa kommenttini vaihtoehtojen A ja B välillä arkkitehtonisesta näkökulmasta. Vaihtoehdon A ilmeinen heikkous on purettava Tuomiokirkonkadun puolinen osa, jonka tilalle tuleva uusiorakentaminen rikkoo kömpelösti funktikselle ominaista virtaviivaisuutta, dynaamisuutta ja rakennuksen "vauhtia" kulmaosan käännöksestä lähtien. Tämä korostuu erityisesti tarkasteltaessa rakennusta Tuomiokirkonkadun suuntaisesti. On huomattava, että Tuomiokirkonkatu on kaupunkikuvaa tarkastelevan kaupunkilaisen väylänä (mm. kävelykatu tulevaisuuden jatkokeineen, yhteys kohti etelää ja kantta) hierarkkisesti korkeammalla vrt. Verkatehtaankatu.</p> <p>Vaihtoehdon B olennainen heikkous taas on sisäänvedon vähäisyys kauttaaltaan uuden rakennusmassan osalta ja tätä kautta vanhan osan tunnistettavan kattomuodon menetys - vanha rakennuskokonaisuus puristuu alisteisen ahdistavasti uusio-osien väliin. Näin merkittävä osa vanhan rakennuksen ymmärrettävästä olemuksesta ja mielenkiintoisuudesta katoaa, kun visuaalisesti yläreunan jäməköittävä tumma katto-osa/"hattu" uupuu jäsentävine lyhtyineen.</p> <p>Näin ollen ratkaisu tulisi lähentyä hybridimäisesti seuraavaa: Vaihtoehdon B mukaisesti, koko vanha Tuomiokirkonkadun puolinen julkisivu tulisi säilyä yhtenäisenä kokonaisuutena. Sisäänvedot olisi kuitenkin toteutettava vaihtoehdossa A esitetyn kaltaisesti (=Verkatehtaankadun puoli/kulmaosa), mutta koko rakennuskokonaisuuden osalta siten, että tumma/musta kattokulma lyhtyineen erottuu kauttaaltaan. Sivuhuomiona julkisivuun sopii nykymuotoa vaaleampi rappaus vaihtoehdon A mukaisesti.</p>	<p><i>Kaavaratkaisu on kehitetty vaihtoehdon A pohjalta liittäen mukaan vaihtoehdon B suojelutavoitteita. Vanhimmalle rakennusosalle Pellavatehtaankadun varressa osoitetaan suojelumerkintä sekä uudemman osan julkisivuille suojelumerkintä Tuomiokirkonkadun puolella ja kadun kulmassa. Uudisosan rakennusala on sisäänvedetty, jotta vanhan osan julkisivut, räystäslista ja kaupunkikuvallinen ilme säilyy. Tontille on myös osoitettu suojelumääräys, joka edellyttää kiinnitettävän erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen sovitetaan arvoympäristöön ja museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto toteutusvaiheessa. Uudet rakennusosat sekä uudisrakennukset tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin.</i></p>	<p><i>Rakennusalojen, pihan ja yhteistilojen määräyksiä täsmennettiin, ja viitesuunnitelmaa sekä kaavan havainne aineistoa kehitettiin. Katso vastineet ja toimenpiteet lausuntoihin 3 ja 5.</i></p>

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
<p><b>3. Mieli pide 10.2.2022</b> Suunniteltu "lisärakennus" on liian massiivinen ja päällekkäyvä terävine kulmineen. Rakennuksen tulee olla ainakin yhtä kerrosta matalampi. Suunnitelmassa se on aivan liian massiivinen ja hallitseva peitoten vanhan hienon rakennuksen. Lisärakennuksen kulma on kokonaisuvaan sopimaton, ärsyttävä. Kulman tulee olla yhtä pyöreä kuin vanhan osankin kulma! Ei tuo yhden vanhan kulman säilyttäminen pelasta arvokasta, vanhaa kaupunkikuvaan.</p>	<p><i>Katso vastineet mielipiteeseen 2 ja lausuntoihin 3 ja 5. Ratkaisua on kevennetty ja korotusosan rakennusala on sisäänvedetty. Kaava ohjaa sovittamaan uudisrakentamisen rakennetun ympäristön arvoihin sekä kaupunkikuvaan</i></p>	<p><i>Rakennusalojen, pihan ja yhteistilojen määräyksiä täsmennettiin, ja viitesuunnitelmaa sekä kaavan havainne aineistoa kehitettiin. Katso vastineet ja toimenpiteet lausuntoihin 3 ja 5.</i></p>
<p><b>4. Mieli pide 11.2.2022</b> Korotusosa on suhteettoman suuri alkuperäisen rakennuksen mittakaavaan nähden. Valittu linja on siis sama kuin muidenkin Tampereen vanhojen rakennusten ja alueiden muutokset: raha edellä, arkkitehtuurista välittämättä.</p>	<p><i>Katso vastineet mielipiteeseen 2 ja lausuntoihin 3 ja 5. Ratkaisua on kevennetty ja korotusosan rakennusala on sisäänvedetty. Kaava ohjaa sovittamaan uudisrakentamisen rakennetun ympäristön arvoihin sekä kaupunkikuvaan</i></p>	<p><i>Rakennusalojen, pihan ja yhteistilojen määräyksiä täsmennettiin, ja viitesuunnitelmaa sekä kaavan havainne aineistoa kehitettiin. Katso vastineet ja toimenpiteet lausuntoihin 3 ja 5.</i></p>
<p><b>5. Mieli pide 14.2.2022</b> Talon yhteensovittaminen alemman kerroksen kera ei ole saumatonta. Väri voisi olla keltainen kuten aiemmin, mutta raikkaampi ja talon yläkerrokset paremmin liitetty alakerrokseen. Nyt hyvin sekava ja sen huomaa havainnekuvista selkeästi, ettei rakenne istu hyvin. Kaunis alaosa ja sekava liitetty osuus. Kannattaa noudattaa arkkitehtuurista ajan linjausta enemmän ja vain pientä nyky-päivän twistiä. Viherkerrointa voisi suurentaa.</p>	<p><i>Katso vastineet mielipiteeseen 2 ja lausuntoihin 3 ja 5. Ratkaisua on kevennetty ja korotusosan rakennusala on sisäänvedetty. Kaava ohjaa sovittamaan uudisrakentamisen rakennetun ympäristön arvoihin sekä kaupunkikuvaan</i></p>	<p><i>Rakennusalojen, pihan ja yhteistilojen määräyksiä täsmennettiin, ja viitesuunnitelmaa sekä kaavan havainne aineistoa kehitettiin. Katso vastineet ja toimenpiteet lausuntoihin 3 ja 5.</i></p>
<p><b>6. Mieli pide 14.2.2022</b> Tälle kaavalle osoitettu palaute liittyy Pyynikintorin ja Taidemuseon kaavaan; Pyynikintorin alle parkkihalli, josta tunneliyhteys tulevaan taidemuseoon, heinätorille ei uudisrakennusta.</p>	<p><i>Palaute osoitettu toiselle kaavalle, saatetaan tiedoksi valmistelijalle.</i></p>	<p><i>Ei toimenpiteitä kaavaan</i></p>
<p><b>7. Mieli pide 23.2.2022</b> Versio B (arkkitehdit MY) on mielestäni paljon parempi. Kokonaisuus on rauhallisempi ja harmonisempi ja uusi ja vanha sopivat hyvin yhteen. Toivoisin, että uusi ja vanha osa olisivat rohkeasti eri värejä, ja että alempi osa oikeasti olisi jonkin värinen (vaikkapa keltainen), ei harmaa, valkoinen tai ruskea. Versio A on mielestäni levoton, eivätkä uusi ja vanha osa sovi ollenkaan yhteen. Rakennus näyttää mustavalkoiselta laatikolta, jossa on punatehostein lasilaatikko päällä ja sokkeloinen uudisosa vierellä. Nevan viitekuvassa uuden osan ikkunat antavat myös rauhattoman vaihtelun. Minusta koko kokonaisuus on levoton, saisiko sitä rauhoitettua.</p>	<p><i>Ratkaisua on kevennetty ja korotusosan rakennusala on sisäänvedetty. Kaava ohjaa sovittamaan uudisrakentamisen rakennetun ympäristön arvoihin sekä kaupunkikuvaan</i></p>	<p><i>Rakennusalojen, pihan ja yhteistilojen määräyksiä täsmennettiin, ja viitesuunnitelmaa sekä kaavan havainne aineistoa kehitettiin. Katso vastineet ja toimenpiteet lausuntoihin 3 ja 5.</i></p>