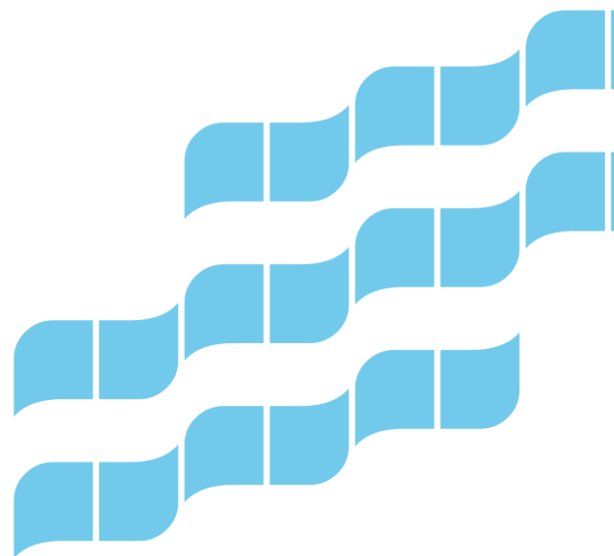


## **XVII (Tulli), Pinninkatu 45 ja 47**

**Aloitus- ja valmisteluvaiheen alkuperäiset  
viranomaiskommentit**





24.1.2013

DIAR: 18/2013

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
PL 487  
33101 TAMPERE

Lausuntopyyntönne 3.1.2013

TAMPERE, XVII (TULLI), PINNINKATU 47, TONTIN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS, ASEMAKAAVAN 8462 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tampereen kaupunki pyytää Pirkanmaan maakuntamuseolta lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Hankkeen tavoitteena on muuttaa 1951 rakennettu Hämeen kenkätehdas asuin- tai asuntolakäyttöön. Teollisen toiminnan loputtua rakennus on ollut mm. toimistokäytössä.

Hämeen kenkätehdas on merkittävä osa tamperelaisen ja pirkanmaalaisen kenkäteollisuuden historiaa. Tampere oli Suomen kenkäteollisuuden keskus, ja kenkätehtaat sijoituivat erityisesti Tammelan seudulle. Hämeen Kenkä- ja Nahkatehdas perustettiin 1918, ja yrityksen nimi muutettiin Hämeen kenkätehtaaksi 1935. 1960 keskisuuri, reilut 100 henkeä työllistänyt yritys siirtyi Palmrothin suvulle, joiden yritystoiminta on jatkunut Pirkkalassa 2000-luvulle asti. Hämeen kenkätehtaan puhtaaksimuurattu tehdasrakennus edustaa ajalleen tyypillistä, eleeöntä toimitilarakkitehtuuria ja on julkisivujensa osalta säilyttänyt alkuperäiset piirteensä.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavahanke on lähtökohtaisesti mahdollinen. Kaava-alueen rakennuskannasta tulee laatia asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys, jossa huomioidaan kaava-alueen rakennuskanta myös osana Tullin alueen kokonaisuutta. Selvityksen perusteella arvioidaan Hämeen kenkätehtaan suojelutarve. Hankkeeseen ei liity arkeologisen perinnön selvitystarvetta. Kaavaluonnos tulee lähettää lausunolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikön varahenkilö

Ulla Lähdesmäki

Tutkija

Miinu Mäkelä

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu; Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue/Rakennetun ympäristön yksikkö; Pirkanmaan liitto

MM/mm/va

## Lehtonen Sirpa Maarit

---

**Lähettäjä:** Salovaara Marjatta  
**Lähetetty:** 24. tammikuuta 2013 15:12  
**Vastaanottaja:** Kakemasu  
**Aihe:** OAS-kommentti

Ysun kommentti OAS XVII-311-3 (TULLI):

Suunnittelussa otettava huomioon liikenteen ja muiden mahdollisten alueella jo olevien toimintojen melu koskien myös oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta. Koska rakennus on toiminut aiemmin kenkätehtaana, on sen käyttöhistoria ja sitä kautta rakenteiden puhtaus asumiseen soveltuvaksi syytä selvittää.

Terveisin,

Marjatta Salovaara  
Ympäristösuunnittelija  
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Ympäristönsuojelu  
Frenckellinaukio 2 B  
PL 487, 33101 Tampere  
Puh. 050 595 1101, 49413  
Faksi (03) 5656 6374  
[marjatta.salovaara@tampere.fi](mailto:marjatta.salovaara@tampere.fi), [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

TAMPEREEN KAUPUNKI

**Hämäläinen Piia**

01.02.2013

**Lähtettäjä:** asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi  
**Lähetetty:** 1. helmikuuta 2013 13:40  
**Vastaanottaja:** Siukola Sanna; Kirjaamo  
**Aihe:** Vastaus [265170] 8462 asemakaava palaute/kysymys

Dno TRE: 4025/18.02.01/2012

**Luokat:** Purppura luokka

Hei  
Kiitos palautteestanne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnitelussa nähtävilläolon päätyttyä.

Terveisin

Kristiina Salminen  
Asiakaspalvelusihiteeri  
Tampereen kaupunki  
Palvelupiste Frenckell  
Frenckellin aukio 2 B  
PL 487, 33101 TAMPERE  
Puh. (03) 5656 4400  
[palvelupiste.frenckell@tampere.fi](mailto:palvelupiste.frenckell@tampere.fi)

Id: 265170

Luontipäivä: 1.2.2013 13:12

Kuvaus:

Käytetty palvelin: [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Lähtettäjän www-selain: Mozilla/4.0 (compatible; MSIE 7.0; Windows NT 5.1; .NET CLR 1.1.4322; .NET CLR 2.0.50727; .NET CLR 3.0.04506.30; .NET CLR 3.0.4506.2152; .NET CLR 3.5.30729; .NET4.0C; .NET4.0E; InfoPath.3)

Lähtettäjän laite tai proxy: 172.28.209.10

Lähtettäjän ilmoittama sähköpostiosoite: [sanna.siukola@tampere.fi](mailto:sanna.siukola@tampere.fi)

> kaava8462 = Tampereen Vedellä ei ole huomautettavaa.

> Nimi = Sanna Siukola



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO  
12.07.2018 DIAR: 346/2018

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön suunnittelu  
Asemakaavoitus

[kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)

Tiedoksiantonne 20.6.2018

**PINNINKATU 45 JA 47 XVII (TULLI) KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS JA TÄYDEN-  
NYSRAKENTAMINEN, TARKISTETTU OAS JA VALMISTELUAINEISTOA, ASEMA-  
KAAVA NRO 8462**

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu mahdollista kommentointia varten asiakohdassa mainitun hankkeen valmisteluaineisto. Maakuntamuseo on aiemmin ottanut kantaa hankkeen tavoitteisiin (diar. 183/2017) ja todennut suunnittelualueella sijaitsevien entisten teollisuusrakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen liittyvän Tampereen ja erityisesti kaupungin itäosaan sijoittuneen kenkäteollisuuden historiaan. Arkkitehtonisesti rakennukset edustavat rationaalista modernismia; Pinninkatu 45 enemmän funktionalismin vaikutteita ja Pinninkatu 47 puhtaaksi muurattuine tiilipintoineen sotien jälkeistä romanttissävyyistä modernismia. Tullin alueen rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan kannalta kumpikin rakennus on tärkeä osana korttelikokonaisuutta ja todettu Tullin alueen yleissuunnitelmassa maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Maakuntamuseo on esittänyt asemakaavoituksen lähtökohdaksi alueen kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen vaalimista, mikä onkin kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kulttuuriympäristön huomioimistavoitteena. Em. suunnitelmasta puuttuu sen sijaan kuvaus kohteiden kulttuurihistoriallisista arvoista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee lisätä myös maininta alueen kuulumisesta maakunnallisesti arvokkaaseen Tullin alueen ja Sorsapuiston rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Pinninkatu 45:n korottaminen on mahdollista em. arvojen siitä merkittävästi kärsimättä, mutta sen lisäksi maakuntamuseo esittää vielä tarkemmin selvitettäväksi voiko myös Pinninkatu 47:n säilyttää osana uudistuvaa kokonaisuutta. Mikäli rakennuksen säilyminen ei ole mahdollista tulee uudisrakentamisen sovittamista ole-massa olevaan ympäristöön tarkastella vielä esitettyä tarkemmin, ottaen huomioon myös vireillä olevat muut kaupunkikuvaan merkittävästi vaikuttavat hankkeet.

Yksikön päällikön varahenkilö

Ulla Lähdesmäki

Tutkija

Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Pirkanmaan Ely-keskus, Museovirasto, Pirkanmaan liitto  
HK/hk

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Puh. 040 6730784 Fax: 03 5656 5141 [www.vapriikki.fi](http://www.vapriikki.fi)

Sähköposti: [pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi](mailto:pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi)

## Kirjaamo

---

Lähettilä: Alppi Samuli (ELY) <samuli.alppi@ely-keskus.fi>  
Lähetetty: 9. elokuuta 2018 16:48  
Vastaanottaja: Kirjaamo  
Aihe: Tampere – XVII (Tulli), Pinninkatu 45 (kaava 8462) – OAS / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/1/07.01/2013)

Luokat: Keltainen luokka

Viite: TRE:920/10.02.01/2015

Asia: Tampere – XVII (Tulli), Pinninkatu 45 (kaava 8462) – OAS / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/1/07.01/2013)

### Kaavassa selvitettävät vaikutukset

MRA 1§:ssä määritelty vaikutus "elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen" ei ole sama asia kuin OASissa mainittu "yritysvaikutukset". Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sanamuodot, silloin kun niihin viitataan, tulee esittää sellaisenaan. Maininta yritysvaikutuksista tulee poistaa tästä yhteydestä.

Mikäli niin halutaan, OASissa voidaan todeta, että kaupunki oman päätöksensä perusteella arvioi maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa esitettyjen vaikutusten lisäksi myös yritysvaikutukset. OASista tulee kuitenkin selvittää, että yritysvaikutusten arviointi ei ole samalla tavalla lakisääteinen eikä yritysvaikutuksilla niiltä osin kuin ne eivät liity elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen, ole vastaavaa asemaa arvioinnissa ja suunnitteluratkaisujen valinnassa kuin MRA 1 §:ssä esitetyillä arvioitavilla asiakokonaisuuksilla.

### Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

OASiin tulee lisätä maininta, että kaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön "Tullin alue ja Sorsapuisto".

Asemakaavan sisältövaatimuksia koskevan MRL 54 §:n mukaan "rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää." Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyttäminen (hävittämiskielto) olisi hyvä maininta OASissa yhtenä kaavan lähtökohtana.

### Muita huomioitavia asiakokonaisuuksia

Asemakaavassa tulee varmistaa riittävien tonttikohtaisten ulko-oleskelualueiden toteutuminen. Kaava-asiakirjojen perusteella tulisi saada varmuus siitä, että asemakaavassa on järjestetty MRL 155.1 §:n mukaisesti "riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten".

Riittävyyden arvioinnissa tulisi huomioida, että kattopihat voivat täydentää mutta eivät mitoituksellisesti täysimääräisesti korvata käytettävyydeltään tavanomaisten ulko-oleskelualueiden tarjontaa. Mikäli asuinrakennuksen tontille ei voida toteuttaa MRL:n edellyttämällä tavalla riittäviä ulko-oleskelutiloja, kaavassa tavoiteltua lisärakennusoikeuden määrää tulisi vähentää. Ulko-oleskelualueiden ja lisärakennusoikeuden tasapainoinen mitoittaminen on luontevinta huomioida kaavan vaihtoehtovaiheessa.

Kaavoituksessa tulisi pyrkiä siihen, että asuinhuoneiden on mahdollista saada suoraa auringonvaloa. Mahdollisiin ilman luonnonvaloa jääviin korttelin osiin tulisi ensisijaisesti sijoittaa muita toimintoja kuin asuinhuoneita. Asemakaava ei saa myöskään merkittävästi muuttaa ympäröivien asuinrakennusten asuntojen ja ulko-oleskelualueiden valaistusolosuhteita. Kaavassa tulee lisäksi antaa tarpeelliset meluntorjuntaa, ilman epäpuhtauksia ja hulevesien hallintaa koskevat määräykset.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §).

MRL 66 §:n mukaisen viranomaisneuvottelun tarve arvioidaan kaava-alue ja hankkeen luonne huomioiden museoviranomaisen kannan perusteella. Mikäli Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaava koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, neuvottelu tulisi järjestää ja kutsua maakuntamuseon ja ELY-keskuksen lisäksi ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea

Tampereen kaupunki, kirjaamo – kirjaamo@tampere.fi

Samuli Alppi  
Johtava asiantuntija, alueidenkäyttövastaava

puhelin +358 295 036 378  
sähköposti [samuli.alppi@ely-keskus.fi](mailto:samuli.alppi@ely-keskus.fi)

Pirkanmaan ELY-keskus  
Ympäristö ja luonnonvarat  
Yhdyskunnat ja luonto -yksikkö  
Yliopistonkatu 38  
33100 TAMPERE

**Aihe:** VL: Kommenteille kaava-aineistot; 8603, 8587, 8462 ja 8655

**Lähettäjä:** Heinonen Pekka

**Lähetetty:** 3. elokuuta 2018 10:15

**Vastaanottaja:** Blåfield Henna <[Henna.Blåfield@tampere.fi](mailto:Henna.Blåfield@tampere.fi)>

**Aihe:** VS: Kommenteille kaava-aineistot; 8603, 8587, 8462 ja 8655

Moi,

Ohessa kommenttimme huleveden hallinnan näkökulmasta.

3.8.2018:

**HERVANTA**, pohjoisakselin täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8603. (TRE: 9055/10.02.01/2017) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8603>

Kunnallistekninen yleissuunnitelma on tilattu. Suunnitelma pitää sisällään myös huleveden hallinnan suunnittelun.

**VUORES**, Västringinmäki, asemakaavan laatiminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 8587. (TRE:920/10.02.01/2015) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8587>

Hulevesiselvitys tilattiin vuonna 2015 asemakaavatyön alettua. Sopimustilanne tulee tarkistaa ja hulevesisuunnittelua jatkaa.

**XVII** (Tulli), Pinninkatu 45 ja 47, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8462. (TRE:3414/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8462>

Kokonaan kansipihalle rakennettavissa keskustakortteleissa noudatetaan toistaiseksi seuraavia hulevesien hallinnan periaatteita:

- Lähtökohta asemakaavoissa joissa lähes vain kansipihaa, eikä maanvaraiselle viivytykselle ole edellytyksiä: nykytilaa pitää parantaa.
- Asemakaavamuutoksen hakijan pitää esittää nykytila ja tuleva tilanne ja miten vihreää/läpäisevää saadaan lisää. (uusista kattopinnoista ja piha-alueesta)
- Asemakaavat joissa maanvaraista tilaa jää - perinteinen hulevesiselvitys ja sen mukaiset hulevesimääräykset.

**ATALA**, 6836-1, Atanväylä 1, käyttötarkoituksen muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8655. (TRE:7232/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8655>

Asemakaavatyössä tulee laatia kevyt hulevesien hallintasuunnitelma, jossa esitetään ainakin miten asemakaavaluonnoksessa esitetty viivytysvaatimus toteutettaisiin tulevan maankäytön mukaisessa tilanteessa.

Terveisin, Pekka Heinonen ja Maria Åkerman



Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija

040 846 9458

[pekka.heinonen@tampere.fi](mailto:pekka.heinonen@tampere.fi)



Kaupunkiympäristön palvelualue

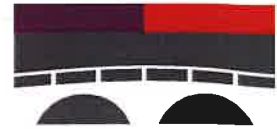
Viheralueet ja hulevedet

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

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



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

04.07.2019

DIAR: 361/2019

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristö  
Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavoitus  
PL 487  
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö

TAMPERE, TULLI, PINNINKATU 45 JA 47, KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTOS JA  
TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, TARKISTETTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-  
SUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO, ASEMAKAAVA 8462

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on jo aiemmin ottanut kantaa kyseiseen hankkeeseen (diar. 346/2018, 183/2017 ja 18/2013) ) todeten, suunnittelualueella sijaitsevien entisten teollisuusrakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen liittyvän Tampereen ja erityisesti kaupungin itäosaan sijoittuneen kenkäteollisuuden historiaan. Arkkitehtonisesti rakennukset edustavat rationaalista modernismia; Pinninkatu 45:n Pirkan Kenkä Oy:n käytössä olleen rakennuksen enemmän funktionalismin vaikutteita ja Pinninkatu 47:n entisen Hämeen kenkätehtaan puhtaaksi muuratuneine tiilipintoineen sotien jälkeistä romanttissävyyistä modernismia. Tullin alueen rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan kannalta kumpikin rakennus on tärkeä osana korttelikokonaisuutta ja todettu Tullin alueen yleissuunnitelmassa maise-mallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi. Maakuntamuseo on esittänyt ase-makaavoituksen lähtökohdaksi alueen kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvo-jen vaalimista, mikä onkin kirjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kulttuu-riympäristön huomioimistavoitteena.

Käsillä olevassa suunnitelmassa esitetään Pinninkatu 45:n korottamista, mitä maakuntamuseo pitää mahdollisena. Korottaminen edellyttää kuitenkin, että säilyvä osa rakennusta säilyttää kaupunkikuvallisen asemansa ja ominaispiirteensä, mistä johtuen korotusosan muotoa ja sijaintia suhteessa säilyvän rakennuksen osan katujulkisivuun tulee tarkastella vielä uudelleen. Rakennuksen suojelumerkintä tulee tarkistaa koskemaan koko rakennusta. Sen sijaan Pinninkatu 47:ssä sijaitsevan entisen Hämeen kenkätehtaan rakennuksen säilyttäminen on katsottu teknisesti ja käytön kannalta mahdottomaksi. Kaavaselostuksessa todetaan rakennuksen purkamisella heikennettävän Tullin alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää purkamista valitettavana, mutta tässä tapauksessa mahdollisena. Paikalle suunnitellun uudisrakennuksen sopivuutta ympäristöön tulee vielä tarkastella uudelleen eri osien korkeuden ja massoitte-lun osalta.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soininen

Tutkija



Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

HK/hk

## Kirjaamo

---

Lähetettäjä: Alppi Samuli (ELY) <samuli.alppi@ely-keskus.fi>  
Lähetetty: tiistai, 6. elokuuta 2019 10:24  
Vastaanottaja: Kirjaamo  
Aihe: Tampere – XVII (Tulli), Pinninkatu 45 (kaava 8462) – valmisteluvaihe / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/1/07.01/2013)

Luokat: Purppura luokka

Viite: Dno TRE:3414/10.02.01/2018

Asia: Tampere – XVII (Tulli), Pinninkatu 45 (kaava 8462) – valmisteluvaihe / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/1/07.01/2013)

Tullin alueen täydennysrakentaminen on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta hyvin perusteltua. Opiskelija-asuminen on sijainti ja tontin rajoitteet huomioiden luonteva käyttötarkoitus. Asumisen laadullisiin edellytyksiin tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota paitsi uudisrakentamisen myös nykyisen rakennuskannan osalta.

### Yleissuunnitelman suhde asemakaavaan

Tullin alueen yleissuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen suunnitelma eikä sillä siten ole asemakaavoitusta ohjaavia oikeusvaikutuksia.

Esimerkiksi Pinninkatu 47:n maltillisen korottamisen tutkimatta jättämistä (kaavaselostus s. 15-16) ei voi perustella yksin sillä, että ratkaisu ei vastaa yleissuunnitelman tavoitteita alueen täydennysrakentamisesta. Kaavaselostuksessa (s.21) todetaan myös virheellisesti, että "yleissuunnitelmassa on ratkaistu kaupunkirakenteen kehityssuunta koskien mm. täydennysrakentamisen määrää (...)". Täydennysrakentamisen määrä voidaan ratkaista vain oikeusvaikutteisissa suunnitelmissa, osayleiskaavassa tai asemakaavassa.

ELY-keskus katsoo, että selostukseen tulisi lisätä maininta, että Tullin alueen yleissuunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen eikä siten toimi asemakaavoituksen ohjeena. Yleissuunnitelman perusteella ei siten voi ennalta määrittää tonttien rakennusoikeutta eikä rakennustapaa niin, että asemakaavassa ei tutkita ja arvioida enää muita vaihtoehtoja.

Myöskään se, että maltillisempi korottaminen ei ole hakijalle toteuttamiskelpoinen ratkaisu (s.16), ei ole MRL:n mukainen peruste sellaisen suunnitteluratkaisun esittämiselle, jolla voi olla haitallisia vaikutuksia naapurikiinteistöille. Erityisesti vastakkaisen tontin nykyisten asuntojen asuinhuoneiden mahdollinen valaistusolosuhteiden muutos tontin 3 ympäristöstä poikkeavan rakentamisen korkeuden vuoksi on kysymys, jonka osalta tulee arvioitavaksi, onko asemakaava nyt esitettyssä muodossa MRL 54.3 §:n vastainen.

### Valaistusolosuhteiden muutoksen selvittäminen

Jotta asemakaava perustuisi riittäviin selvityksiin ja mahdollisten haittojen laajuus voitaisiin arvioida sen varmistamiseksi, että kaava on asemakaavan sisältövaatimusten mukainen, valaistusolosuhteiden muutos naapuritonttien asuinhuoneistoissa ja piha-alueilla tulisi tutkia teoreettisen 45 asteen valokulmatarkastelun sijaan todellisten valokulmien mukaan esimerkiksi keskikesällä, syys- ja kevätpäiväntasauksen aikaan ja keskitalvella sekä myös muina vuorokaudenaikoina kuin keskipäivällä.

### Muut asiakokonaisuudet

Tonttikohtaisten ulko-oleskelualueiden osalta ELY-keskus uudistaa aiemman kommenttinsa. Riittävyden arvioinnissa ja tilojen sijoittamisessa voidaan huomioida opiskelija-asumisen erityispiirteet. Kaavassa tulee lisäksi antaa tarpeelliset meluntorjuntaa, ilman epäpuhtauksia ja hulevesiä koskevat määräykset.

## Jatkotoimenpiteet

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta (MRA 28 §).

Tampereen kaupunki, kirjaamo – kirjaamo@tampere.fi

Samuli Alppi

vs. Yhdyskunnat ja luonto -yksikön päällikkö

Johtava asiantuntija, alueidenkäyttövastaava

samuli.alppi@ely-keskus.fi

0295 036 378, vaihde 0295 036 000

Yhdyskunnat ja luonto -yksikkö

Pirkanmaan ELY-keskus, Yliopistonkatu 38 33100 TAMPERE

[www.ely-keskus.fi/pirkanmaa](http://www.ely-keskus.fi/pirkanmaa) | twitter: @PirkanmaanELY

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.



192/2019

**LAUSUNTO ASEMAKAAVAN VALMISTELUAINEISTOSTA, TAMPERE XVII (TULLI), PINNINKATU  
45 JA 47**

Tampereen kaupunki pyytää 7.6.2019 lähetetyssä sähköpostiviestissä Pirkanmaan liitolta kommentteja otsikon asemakaavan muutoksesta. Kommentit pyydettiin toimittamaan 27.6.2019 mennessä, mutta lisäaikaa lausunnon antamiselle on saatu 9.8.2019 saakka.

**Suunnittelualueen kuvaus ja kaavan tavoitteet**

Suunnittelualue sijaitsee Tullin kaupunginosassa Tampereen keskustassa. Asemakaavan muutos koskee korttelin nro 311 tontteja nro 3 ja nro 60 Pinninkadun varrella osoitteissa Pinninkatu 45 ja 47. Tontilla nro 3 on nelikerroksinen, vuonna 1951 valmistunut entinen Hämeen Kenkätehtaan tiilirakennus. Tontilla nro 60 on viisikerroksinen, vuonna 1948 teollisuuskäyttöön valmistunut tiilirakennus. Molemmat rakennukset ovat 1970-luvulta alkaen olleet toimistokäytössä.

Kaavamutoksen hakijoiden tavoitteena on muuttaa tonttien käyttötarkoitus asumiseen. Tontin nro 3 osalta tavoitteena on nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen opiskelija-asuintalolla. Tontin nro 60 osalta tavoitteena on nykyisen rakennuksen korottaminen. Kaupungin tavoitteena on kehittää Tullin aluetta yleisuunnitelman pohjalta monipuoliseksi ja eläväksi kaupunginosaksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista ja palveluja. Tavoitteeksi on kirjattu myös kaupunkivallisten ja kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen.

**Kaavatilanne**

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

**Maakuntakaavassa** suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, ja se sijoittuu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle. Alue on myös osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Tullin alue ja Sorsapuisto).

Suunnittelualueella on voimassa keskustan strateginen osayleiskaava, joka on tullut voimaan 16.1.2019. **Yleiskaavassa** suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, joka sijoittuu ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeelle. Suunnittelualueella sivuaa radan varren korkeaan rakentamiseen soveltuva vyöhyke. Yleiskaavan liikennekartalla suunnittelualue kuuluu kävelykeskustana kehitettävään hitaan liikumisen alueeseen. Pinninkadulla kulkee urbaani jalankulkuakseli ja keskustan pyöräilyn pääreitti.

Tontilla nro 3 on voimassa 15.3.1983 vahvistettu **asemakaava** nro 6044, jossa tontti on osoitettu liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi.



si. Rakennusoikeutta tontilla on tehokkuusluvun  $e=2,7$  mukaisesti 2484 k-m<sup>2</sup>. Tontilla nro 60 on voimassa 15.9.1977 vahvistettu asemakaava nro 5118, jossa tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on kaavaselostuksen mukaan 3880 k-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualan molemmat tontit on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tontilla nro 3 on suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi osoitettu XII, tontilla nro 60 VIII, osin IV ja VI. Tontin nro 3 rakennusoikeus on 5 900 k-m<sup>2</sup>, tontin nro 60 puolestaan 5 000 k-m<sup>2</sup>, josta vähintään 2650 k-m<sup>2</sup> on nykyisen, kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen säilytettävä kerrosalaa. Asemakaavaluonnos merkitsee tontin nro 3 nykyisen rakennuksen purkamista ja tontin nro 60 nykyisen rakennuksen korottamista useilla lisäkerroksilla. Tontin nro 60 nykyinen rakennus on osoitettu kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi ja sen kerrosalaa on säilytettävä vähintään 2650 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa osoitetaan useita täsmällisempiä määräyksiä mm. rakennusten julkisivuja, piha-alueita sekä liiketilojen sijoittamista koskien.

#### Ma. kaavoitusasiantuntija Rasimus:

Asemakaavan suunnitteluala sijoittuu maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön ja koskee arvoalueen taustaselvityksessä rakennuskulttuurin ydinalueisiin lukeutuvia kohteita (Pinninkatu 45:n toimitilarakennus vuodelta 1948 ja Hämeen Kenkätehdas vuodelta 1951 Pinninkatu 47:ssä). Esitetyssä asemakaavaratkaisussa Pinninkatu 45:n rakennuksen korottaminen on esitetty hyväksyttävällä ja jopa mielenkiintoisella tavalla, joka edistää niin asemakaavalle asetettuja kuin myös maakuntakaavankin tavoitteita. Sen sijaan Hämeen Kenkätehtaan rakennuksen purkamisen on lähtökohtaisesti sellainen vaihtoehto, jota ei ilman erityisen painavia syitä tule hyväksyä. Asemakaavan merkityksessä rakennuksen purkamista tulee rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueilla kaavan perustua kattaviin selvityksiin, joissa rakennuksen purkamisen vaikutukset koko arvoalueen merkitykseen tulee selkeästi arvioida.

Asemakaavaa varten on laadittu suunnittelualan molemmista tonteista rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Neva Oy, 2016). Selvityksissä tuodaan selkeästi esille kohteiden arvot, jotka myös purettavaksi esitetyn Pinninkatu 47:n rakennuksen osalta ovat kiistattomat. Arvot on myös asemakaavaselostuksen kohdassa Rakennettu kulttuuriympäristö kuvattu asianmukaisesti. Sen sijaan kaavan vaikutusten arvioinnissa ei ole riittävästi kuvattu purkamisen vaikutuksia maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaava-aineiston perusteella ei siis voida arvioida, kuinka oleellista menetystä maakunnalliselle arvoalueelle Pinninkatu 47:n rakennuksen purkamisen merkitsisi.

Asemakaavasta on asetettu nähtäville vain yksi luonnosvaihtoehto. Kaavaselostuksessa kuvataan asemakaavaratkaisun taustalla selviteltyjä vaihtoehtoja. Pinninkatu 47:n osalta monella tapaa hyväksi ratkaisuksi todetaan rakennuksen säilyttäminen ja maltillinen korottaminen, mutta tämän ei katsota vastaavan Tullin yleissuunnitelman tavoitteita täydennysrakentamisesta eikä hakijan tavoitetta opiskelija-asumisen lisäämisestä. Tällä tarkoitetaan rakentamisen määrää. Kaavaselostuksessa todetaan myös, että rakennuksen korottaminen useilla kerroksilla ei ole mahdollista ilman olemassa olevien rakenteiden merkittävää purkamista ja uusimista, eikä maltillisempi korottaminen ole hakijalle toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Kaavaa varten ei ole tutkittu riittävästi eri vaihtoehtoja, kuten em. merkittävä korottaminen rakenteita uusimalla tai uudisrakentamisen sijoittaminen nykyisen rakennuksen viereen (vrt. yleissuunnitelman Ve 1, jossa XII- ja VI -kerroksiset rakennukset tontilla 3).



Asemakaavaratkaisun perusteluissa viitataan useassa kohden Tullin alueen yleisuunnitelmaan. Se ei kuitenkaan ole oikeusvaikutteinen kaava, eikä siten ole kaavaratkaisun perusteena yhtäläinen yleispiirteisempien kaavojen tai varsinaisten selvitysten kanssa. Yleisuunnitelma on myös osittain ristiriitainen sitä uudemman maakuntakaavan kanssa. Sama ristiriita ilmenee myös korkean rakentamisen selvitysaineistossa (vrt. Viitesuunnitelma 1.4.2019, s. 5, kuva: Superpositio rajoittavista tekijöistä), jossa ei ole tunnistettu sittemmin maakuntakaavassa todettuja Tullin alueen rakennetun ympäristön maakunnallisesti merkittäviä arvoja.

Asemakaavaa varten tulee vaikutusten arviointia ja vaihtoehtojen vertailua täydentää siten, että voidaan arvioida eri vaihtoehtojen vaikutuksia mm. maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hämeen Kenkätehtaan rakennuksen purkamiseen voidaan päätyä vain, mikäli se riittävästi täydennetyssä vaikutusten arvioinnissa todetaan arvoalueen kokonaisuuden säilymisen kannalta mahdolliseksi, ja muut vaihtoehdot osoittautuvat sitä heikommiksi. Yksinomaan sillä perusteella, että maltillinen korottaminen ei ole hakijan (kiinteistön omistaja) mielestä toteuttamiskelpoinen ratkaisu, ei voida tehdä kaavaratkaisun valintaa. Tämä voisi johtaa vaikeasti ennakoitaviin ja heikosti perusteltuihin kaavaratkaisuihin millä tahansa rakennetun ympäristön arvoalueella. Rakennusoikeuden maltillinenkin lisäys on kiinteistön omistajalle useimmiten kohtuullinen ratkaisu, johon on monesti muiden arvojen niin vaatiessa päädyttävä.

**Liitteet:**

- o Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- o Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

**Päätös:**

Pirkanmaan liitto on tutustunut Pinninkatu 45 ja 47 asemakaavan muutoksen valmisteluaineistoon ja katsoo, että kaavamuuotos koskee maakuntakaavassa käsitellyjä asioita. Tullin alueen sisältyessä keskustatoimintojen alueeseen on suunnittelualueen käyttötarkoituksen muuttamista ja täydennysrakentamista pidettävä maakuntakaavan toteutumista edistävänä. Asemakaavassa ei kuitenkaan ole riittävästi tutkittu vaikutuksia maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, vaikka asiaan liittyvät taustatiedot ovatkin laajasti selvillä. Esitetty kaavaratkaisu ei siten, osin puutteellisen vaikutusten arvioinnin ja vaihtoehtojen vertailun johdosta, ole maakuntakaavan mukainen.

Asemakaavaa varten tulee vaikutusten arviointia ja vaihtoehtojen vertailua täydentää siten, että voidaan arvioida eri vaihtoehtojen vaikutuksia mm. maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hämeen Kenkätehtaan rakennuksen purkamiseen voidaan päätyä vain, mikäli se riittävästi täydennetyssä vaikutusten arvioinnissa todetaan arvoalueen kokonaisuuden säilymisen kannalta mahdolliseksi, ja muut vaihtoehdot osoittautuvat sitä heikommiksi. Yksinomaan sillä perusteella, että maltillinen korottaminen ei ole hakijan (kiinteistön omistaja) mielestä toteuttamiskelpoinen ratkaisu, ei voida tehdä kaavaratkaisun valintaa. Tämä voisi johtaa vaikeasti ennakoitaviin ja heikosti perusteltuihin kaavaratkaisuihin millä tahansa rakennetun ympäristön arvoalueella. Rakennusoikeuden maltillinenkin lisäys on kiinteistön omistajalle useimmiten kohtuullinen ratkaisu, johon on monesti muiden arvojen niin vaatiessa päädyttävä.





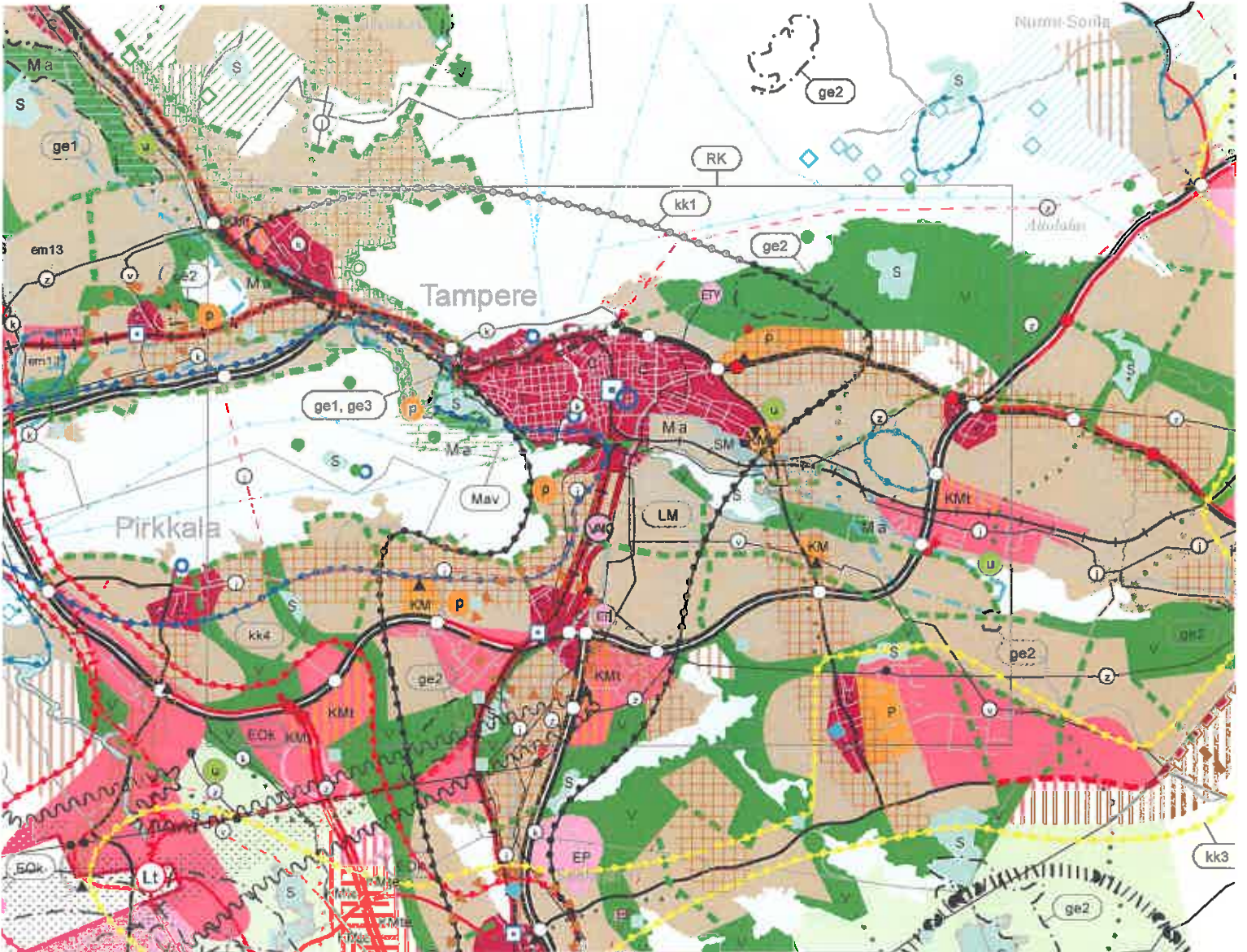
Pirkanmaan liitto esittää, että asemakaavan valmistelussa tutkitaan tarkemmin vaihtoehtoja, jotka paremmin soveltuisivat yhteen kaavalle asetettuja, osin ristiriitaisiksi osoittautuneita tavoitteita. Näin meneteltäessä voitaisiin varmistaa MRL 54 §:n 2 ja 3 momenttien yhteensovittaminen.

Petri Pikkuaho  
Maakuntajohtajan varahenkilö

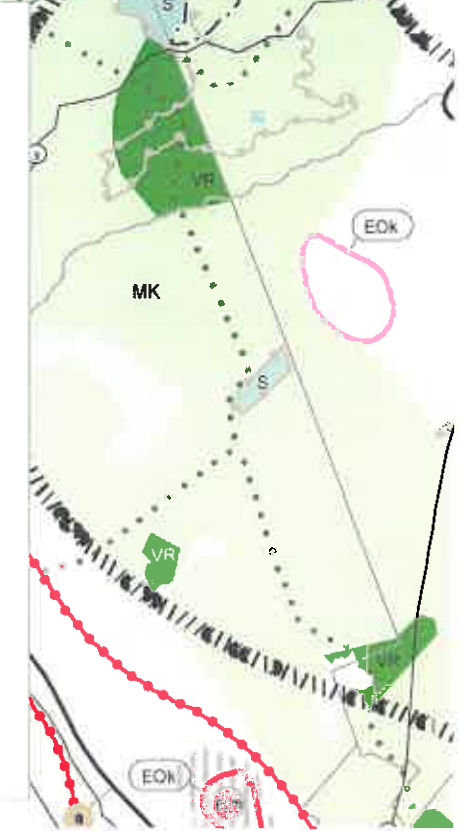
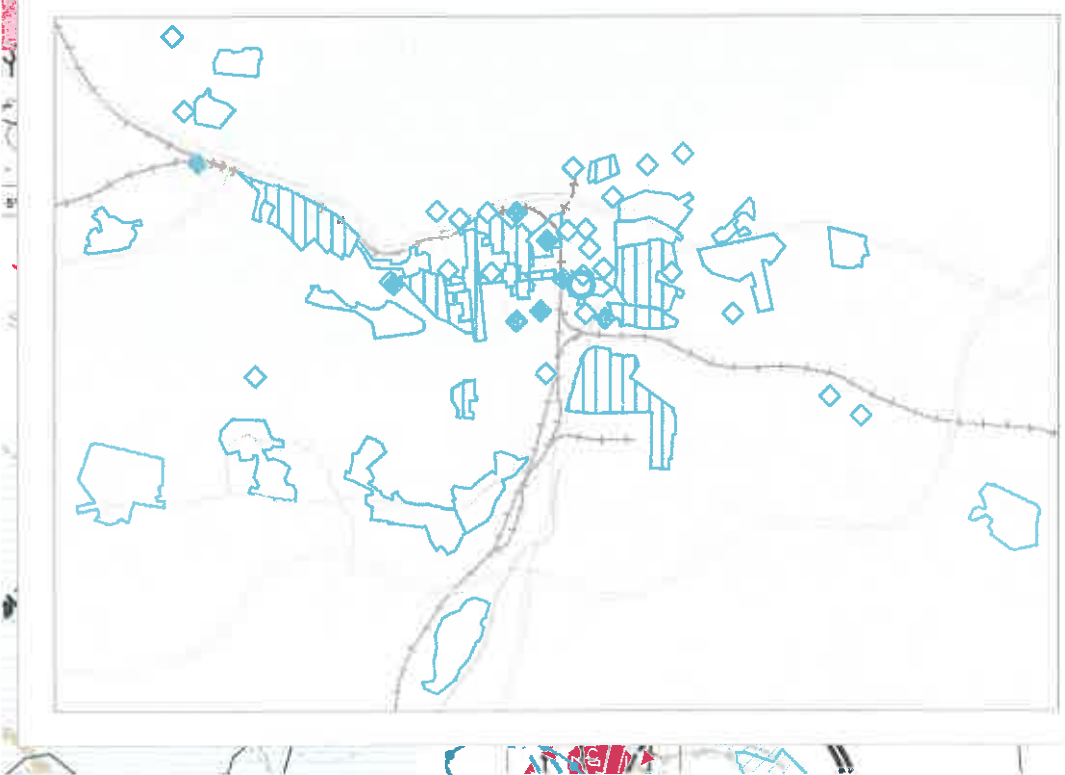
Hanna Djupsjöbacka  
Ma. kaavoitusjohtaja

# TULLIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS, TAMPERE

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000



## ARVOKKAAT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT





### **C Keskustatoimintojen alue.**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKÖJEN ENIMMÄISMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyö, Kirkkonmäki, Pärkkä, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Säikkjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Yläjärvi	60 000
Horvanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000





### **Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke.**

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun ja eteläisen Pirkanmaan pohjois-eteläsuuntainen kehittämisvyöhyke, joka ulottuu Tampereen kaupunkikeskustan ja Lielahden alakeskuksen alueelta Rautaharkko-Lakalaivan alakeskuksen ja henkilöliikenteen aseman sekä Sääksjärven alakeskuksen kautta Lempäälän keskustaani. Etelä-Pirkanmaalla vyöhyke jatkuu Akaan taajamassa.

#### *Suunnittelumääräys:*

Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina.

Tampereen keskustan asemaa valtakunnallisesti merkittävänä kaupunkikeskuksena vahvistetaan. Tampereen eteläisen alakeskuksen, siihen liittyvän henkilöliikenteen aseman, Sarankulman, Härmälän ja Partolan ympäristöä kehitetään vetovoimaisena messukeskusalueena sekä monipuolisena kaupallisten ja muiden palveluiden, työpaikkojen ja asumisen kasvualueena. Alueen liikennejärjestelyjen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sääksjärven alakeskusta kehitetään tiivinä alakeskuksena ja joukkoliikenteen terminaalina, joka kytkee vaiheltain toteutuvan 2-kehän välityksellä läntistä ja itäistä kaupunkiseutua keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Akaassa tiivistetään asemanseutuja sekä Viialan ja Toijalan keskusten välisen alueen yhdyskuntarakennetta sekä kehitetään Yritys-Konhon aluetta hyvin saavutettavana työpalkka-alueena.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.



### **Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

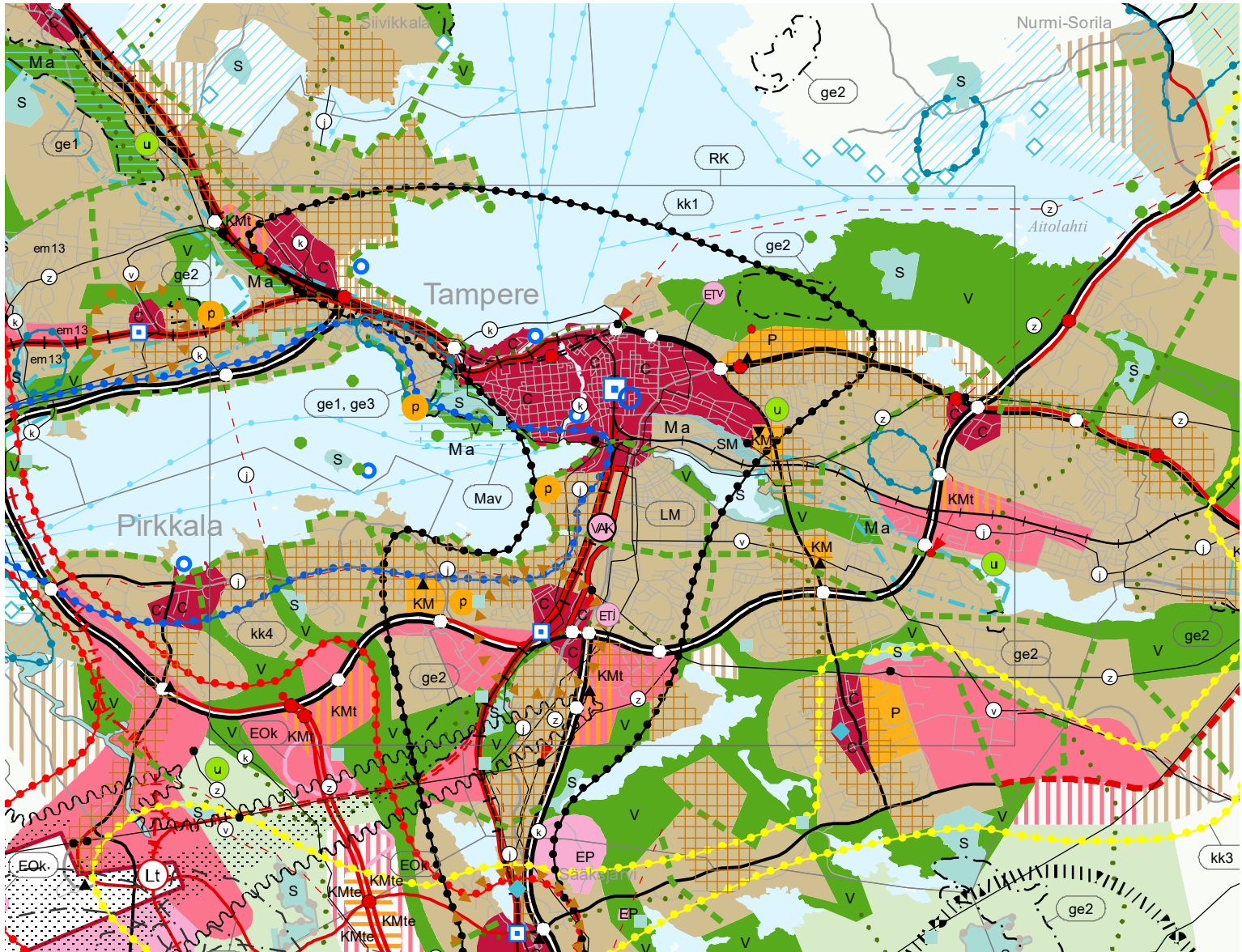
Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakunta-kaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

#### *Suunnittelumääräys:*

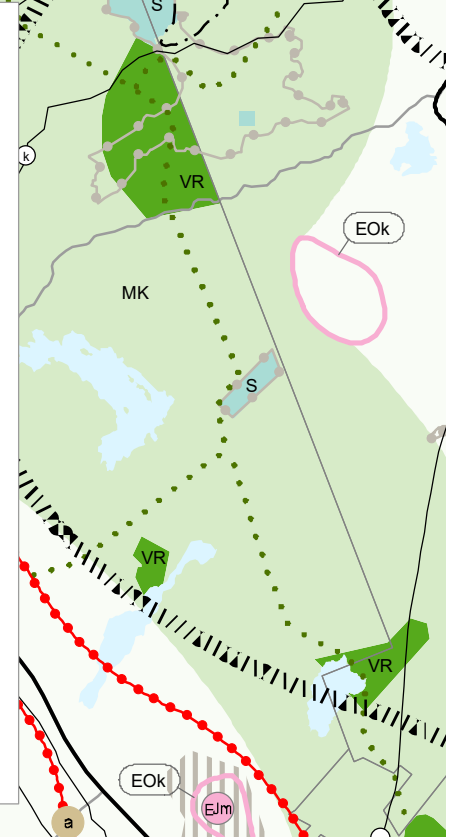
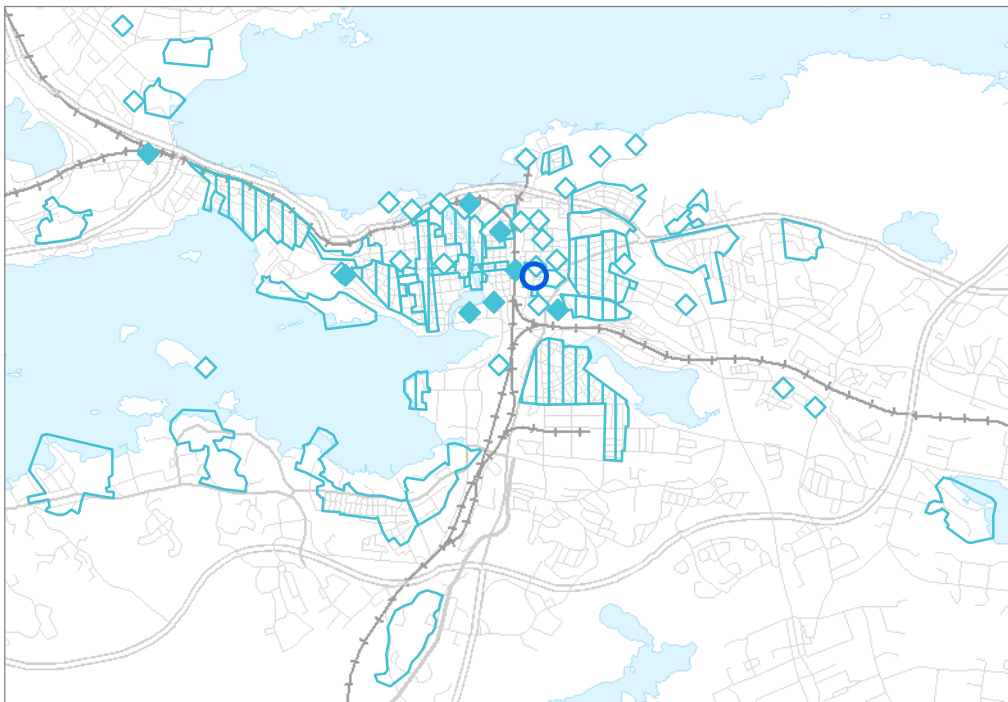
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

# TULLIN ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS, TAMPERE

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000



## ARVOKKAAT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT



C

### Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oikein taulukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKÖJEN ENIMMÄISMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Sääksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000





### **Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke.**

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun ja eteläisen Pirkanmaan pohjois-eteläsuuntainen kehittämisvyöhyke, joka ulottuu Tampereen kaupunkikeskustan ja Lielahden alakeskuksen alueelta Rautaharkko-Lakalaivan alakeskuksen ja henkilöliikenteen aseman sekä Sääksjärven alakeskuksen kautta Lempäälän keskustaan. Etelä-Pirkanmaalla vyöhyke jatkuu Akaan taajamassa.

#### *Suunnittelumääräys:*

Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina.

Tampereen keskustan asemaa valtakunnallisesti merkittävänä kaupunkikeskuksena vahvistetaan. Tampereen eteläisen alakeskuksen, siihen liittyvän henkilöliikenteen aseman, Sarankulman, Härmälän ja Partolan ympäristöä kehitetään vetovoimaisena messukeskusalueena sekä monipuolisena kaupallisten ja muiden palveluiden, työpaikkojen ja asumisen kasvualueena. Alueen liikennejärjestelyjen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sääksjärven alakeskusta kehitetään tiiviinä alakeskuksena ja joukkoliikenteen terminaalina, joka kytkee vaiheittain toteutuvan 2-kehän välityksellä läntistä ja itäistä kaupunkiseutua keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Akaassa tiivistetään asemanseutuja sekä Viialan ja Toijalan keskusten välisen alueen yhdyskuntarakennetta sekä kehitetään Yritys-Konhon aluetta hyvin saavutettavana työpaikka-alueena.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoitettua yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.



### **Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakunta-kaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

XVII (TULLI), Pinninkatu 45 ja 47, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8462. (TRE:3414/10.02.01/2018)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8462>

- Hulevesien hallinta, meluntorjunta, rakenteiden ja maaperän tutkimus-/puhdistustarve sekä ilmanlaatu on riittävästi huomioitu kaavassa. Ympäristönsuojelulla ei ole huomautettavaa.

Anni Nousiainen  
ympäristösuunnittelija  
0401391753  
[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)



Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Ympäristönsuojelu  
Frenckellinaukio 2  
33100 Tampere  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)



XVII (TULLI), Pinninkatu 45 ja 47, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8462. (TRE:3414/10.02.01/2018)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8462>

Alueelle on tulossa asuinrakennuksia, joissa melun ohjearvot ovat vaarassa ylittyä. Melu on yksi merkittävimmistä ympäristöterveyshaitoista ja melun on havaittu aiheuttavan terveyshaittaa jo ohjearvot alittavilla tasoilla. Terveystarkastajan on lähes mahdoton puuttua jälkivalvonnassa meluun, jolle ei voida osoittaa yksiselitteistä haitanaiheuttajaa. Suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa tulisi tavoitella selkeästi ohjearvot alittavia ratkaisuja ja varmistaa että vaatimukset täyttyvät toteutusvaiheessa. Tampereen meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa tavoitteeksi on asetettu, että melulle altistuvien määrä vähenee.

Tarja Hartikainen  
terveystarkastaja  
040 178 9001  
[etuni.sukunimi@tampere.fi](mailto:etuni.sukunimi@tampere.fi)



Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue  
Seudullinen ympäristöterveys

Frenckelin aukio 2 B, 33100 Tampere

Valtakatu 31 A, 37600 Valkeakoski

**Lähettäjä:** Heinonen Pekka  
**Lähetetty:** maanantai, 17. kesäkuuta 2019 12:59  
**Vastaanottaja:** Lehtonen Sirpa Maarit  
**Aihe:** VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8462, 8780 ja 8777

Hei,

Ohessa kommentimme huleveden hallinnan näkökulmasta.

**XVII (TULLI)**, Pinninkatu 45 ja 47, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8462. (TRE:3414/10.02.01/2018)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8462>

Asemakaavaluonnoksen yleismääräys huleveden osalta OK.

**XXVI (JOKIPOHJA)**, Motarinkuja 2, rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava 8780. (TRE:1994/10.02.01/2019)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8780>

Hulevesiselvitys laadittava kuten OAS:ssa todetaan.

**ATALA, KUMPULA, TASANNE, OLKAHINEN, VT9**, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 8777.

(TRE:2260/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8777>

OAS:n mukaan tiesuunnitelman yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys. Asia OK.

Terveisin, Pekka Heinonen ja Maria Åkerman

**Pekka Heinonen**

Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija

040 846 9458

[pekka.heinonen@tampere.fi](mailto:pekka.heinonen@tampere.fi)



Kaupunkiympäristön palvelualue

Viheralueet ja hulevedet

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

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

---

**Lähettäjä:** Lehtonen Sirpa Maarit

**Lähetetty:** 7. kesäkuuta 2019 15:06

**Aihe:** Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8462, 8780 ja 8777

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyviä kaava-aineistoja koskien:

**XVII (TULLI)**, Pinninkatu 45 ja 47, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8462. (TRE:3414/10.02.01/2018)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8462>

**XXVI (JOKIPOHJA)**, Motarinkuja 2, rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava 8780. (TRE:1994/10.02.01/2019)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8780>

**ATALA, KUMPULA, TASANNE, OLKAHINEN, VT9**, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 8777.  
(TRE:2260/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8777>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **27.6.2019** mennessä os. [kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)

Ystävällisin terveisin

**Sirpa Lehtonen**

kaavoitussihteeri

040 800 7904

[sirpa.lehtonen@tampere.fi](mailto:sirpa.lehtonen@tampere.fi)



**TAMPEREEN KAUPUNKI**

Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

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

**Lähettäjä:** Mutikainen Pekka  
**Lähetetty:** tiistai, 18. kesäkuuta 2019 15:19  
**Vastaanottaja:** Lehtonen Sirpa Maarit  
**Aihe:** VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8462, 8780 ja 8777

Pelastuslaitoksella ei kommentoitavaa näihin.

t. Pekka M

---

**Lähettäjä:** Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi>  
**Lähetetty:** perjantai, 7. kesäkuuta 2019 15:06  
**Aihe:** Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8462, 8780 ja 8777

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyviä kaava-aineistoja koskien:

**XVII (TULLI)**, Pinninkatu 45 ja 47, käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8462. (TRE:3414/10.02.01/2018)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8462>

**XXVI (JOKIPOHJA)**, Motarinkuja 2, rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava 8780. (TRE:1994/10.02.01/2019)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8780>

**ATALA, KUMPULA, TASANNE, OLKAHINEN**, VT9, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 8777. (TRE:2260/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8777>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **27.6.2019** mennessä os. [kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)

Ystävällisin terveisin

**Sirpa Lehtonen**

kaavoitussihteeri

040 800 7904

[sirpa.lehtonen@tampere.fi](mailto:sirpa.lehtonen@tampere.fi)



**TAMPEREEN KAUPUNKI**

Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

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