



15.8.2017

**LAUSUNTO TONTIN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUUTTAMISESTA JA RAKENNUKSEN
PURKAMISESTA, ASEMAKAAVA NRO 8671, KAUKAJÄRVI 837-60-6116-10, KESKISEN-
KATU 20**

Projektiarkkitehti on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa tontin käyttötarkoituksen muuttamista ja rakennuksen purkamista koskevasta asemakaavamuutoksesta (asemakaava nro 8671). Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti sijaitsee Kaukajärvellä osoitteessa Keskisenkatu 20. Kaavamuutos on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa. Alueella on voimassa 7.11.2001 vahvistettu asemakaava nro 7429. Siinä tontti 6116-10 on seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YK-4). Tontti on pinta-alaltaan 4565 m² ja siellä sijaitsee tällä hetkellä kaksikerroksinen v. 1973 rakennettu seurakuntatalo, jonka kerrosala on 909 k-m² (tehokkuusluku e=0,2). Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 1000 k-m². Kaava-alueen lähiympäristö koostuu 1960–70-luvun kerros- ja rivitaloista sekä 2000-luvun alkupuolella rakennetuista rivi- ja kerrostaloista.

Hakijan tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos, rakennusoikeuden lisääminen sekä seurakuntatalon purkaminen. Kaavamuutoksella tavoitellaan kahden 8-kerroksisen asuinkerrostalon ja niitä palvelevan pysäköintilaitoksen rakentamista. Maankäytön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristöönsä hyvin sopeutuvalle täydennysrakentamiselle.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

Pääosin vanhan seurakuntarakennuksen rakennusalalle sijoitetut kahdeksankerroksiset massat istuvat luontevasti sekä tontille että ympäröivään maisemaan. Rakennusten massoittelessa on huomioitu kiitettävällä tavalla lähiympäristön rakeisuus ja mittakaava. Myös rakennusten arkkitehtuuri on miellyttävää: julkisivujen valkoinen väritys, selkeät parvekelinjat, massoihin tehdyt sisäänvedot sekä poikkeava aukotus viestivät rakentamisajankohdasta, vaikka suunnitelma jatkaakin muutoin lähiöarkkitehtuurin henkeä.

Rakennusten ylimmistä kerroksista avautuvat upeat näkymät. Toimikunta esittää, että asemakaavamääräyksissä huomioidaan asukkaille suunnattujen yhteistilojen sijoittaminen kattokerrokseen. Toimikunta esittää myös, että kaavahankkeen jatkosuunnittelussa kiinnitetään huomiota pysäköintikannen ilmeen kehittämiseen (esim. nurmikiveyksen, istutusaltaiden tai värien/taiteen hyödyntäminen kansirakenteen maisemoinnissa).



15.8.2017

Kaavamuutoksen myötä tontin käyttötarkoitus muuttuu julkisluonteisesta käytöstä asuinkäyttöön. Sillä voidaan nähdä olevan vaikutuksia myös tontin lounaiskulmaan sijoittuvan suojellun puun (Jumalan mänty) asemaan. Toimikunta esittää lisäksi, että tontin piha-alueiden suunnittelussa huomioidaan suojellun puun merkitys yhteisölle ja turvataan myös sen julkinen saavutettavuus.

Toimikunta puoltaa kaavamuutoksen eteenpäin viemistä edellä esitetyin ehdoin.

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, puh. 0400 625 972,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi: Aulikki Graf/asemakaavoitus, Petteri Neva ja Jurkka Pöntys/
Arkkitehtitoimisto Neva Oy, Mikko Ahola/Pohjola Rakennus Oy,
Heikki Pääatalo/Tampereen ev.lut. seurakunnat