

Asiakirjan diaarinumero: 651/2021

Päivämäärä: 17.09.2021

Otsikko: Tampere, Koivistonkylä, Kaukolankatu 9, rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8873. (TRE:3756/10.02.01/2021)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Heiskanen Jari Tapani	Vahva	2021-09-17 11:26
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-09-17 11:50



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

17.09.2021 DIAR: 651/2021

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 27.8.2021

TAMPERE, KOIVISTONKYLÄ, KAUKOLANKATU 9, RAKENNUSOIKEUDEN LISÄÄMINEN, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO, ASEMAKAAVA NRO 8873. (TRE:3756/10.02.01/2021)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tontin rakennusoikeuden lisääminen. Kaavaluonnoksessa tontin 162 neliön rakennusoikeus nostetaan 180 neliömetriin, lisäksi varataan talousrakennukselle 60 k-m². Vanha tonttitehokkuus on 0,14, uudeksi esitetään 0,21.

Tontilla on voimassa Koivistonkylän ensimmäinen asemakaava vuodelta 1953. Tontilla on vuonna 2018 valmistunut pitkä, suorakaiteenmuotoinen ja yksikerroksinen 168 neliön omakotitalo. Avoimen pihan ja tontin reunaan sijoitettu harjakattoinen ja puuverhoiltu rakennus on kokonaisuudessaan musta, erottuen selkeästi alueen rakennuskannasta. Harjakattoinen, keltaiseksi maalattu talousrakennus on 36 neliötä ja valmistunut vuonna 2006. Asemakaavamuutos vahvistaa nykyisen tilanteen ja sallii molempien rakennusten pienen laajennuksen.

Suunnittelun kohteena oleva tontti kuuluu kaupunkialueen palstoittamalla syntyneisiin 1900-luvun alun omakotitontteihin (*Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella, Tampereen kaupunki 2019*). Selvityksen mukaan alue on rakentunut useassa vaiheessa. Rakennuskannaltaan ja näkymiltään monimuotoisen alueen kerrostumat ovatkin alueen yksi vahvuus, ja paikoittainen ajallinen rikkonaisuus ei vaikuta merkittävästi alueen yleisvaikutelmaan. Suosituksena on vanhimman kerrostuman säilyttäminen sekä uudisrakentamisessa korttelin rakennuskannan huomioiminen. Uudisrakentaminen ei saisi poiketa merkittävästi aikaisemmista kerrostumista.

Tontin, Joukolantie 9. asuinrakennuksen yksikerroksinen ja kokomusta olemus vastaa huonosti selvityksessä esitettyä suositusta sopeutumisesta. Vaikka alueet eivät ole ajallisesti eheitä, on niissä tunnistettu arvoja, jotka tulisi jatkossa huomioida uudisrakentamisessa.

Kaukolankatu 9:n kohdalla esitetty rakennusoikeuden lisäys ei ratkaisevasti lisää jo alkanutta muutosta ja on siten hyväksyttävissä.

Yleisesti maakuntamuseo pitää vanhaa asemakaavaa ja yksittäisten tonttien asemakaavamuutoksia alueen kokonaisuuden ja rakentumisen kannalta huonona ratkaisuna. Purkamisen ohella rakennusoikeuden lisääminen, nykyrakentamisen moni-ilmeisyys, tonttikohtaiset asemakaavat ja suositusten väljä tulkinta tulevat vähitellen muuttamaan alueiden pientaloihin ja vehreisiin puutarhatontteihin perustuvaa yleisvaikutelmaa.

Alueen tuleva maankäytön suunnittelu ja rakennutuminen tulisi ratkaista jatkossa asemakaavan uudistamisella, jossa huomioitaisiin selvityksessä esiin nostetut rakennetun ympäristön arvot ja ominaispiirteet. Alueen arvot ja ominaispiirteet tulisi selvittää tarkemmin asemakaavatasoisella inventoinnilla. Uudisrakentamisen ohjaamiseksi tulisi laatia rakennustapaohje.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Jari Heiskanen

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

JH/kl/jh