



# TAMPERE

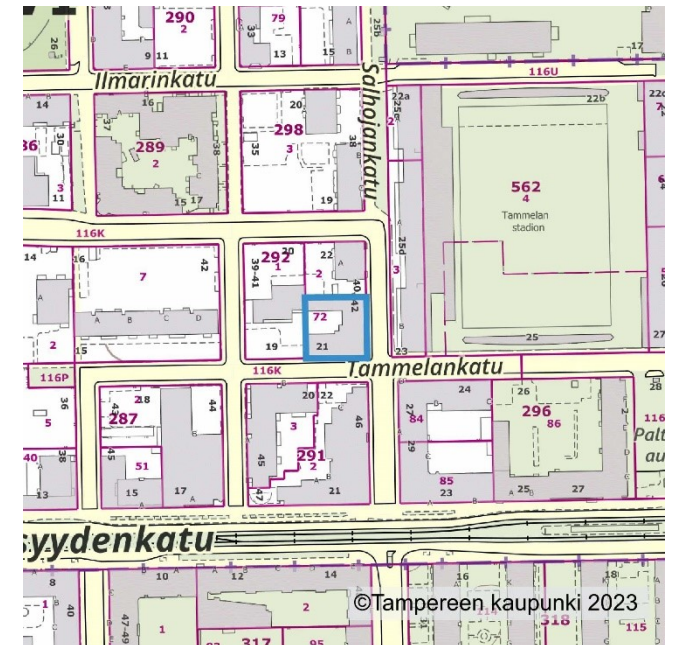
6.10.2025

## SALHOJANKATU 42 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, Asemakaava nro 8828

Diaarinumero TRE:379/10.02.01/2023 (aiempi diaarinumero TRE:837/10.02.01/2020)

## KAUPUNGIN VASTINE MUISTUTUKSIIN JA LAUSUNTOIHIN

Tarkistetun ehdotusaineiston nähtävilläoloaikana  
18.2.-6.3.2025 saatu palaute (yhteensä 2 kpl)



## Tarkistetun ehdotusaineiston palaute

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Yksityishenkilö</b></p> <p>Nyt tätä Bertel Strömmerin hienoa rakennusta ei ollakaan ottamassa asuinkäyttöön vaan siihen halutaan sijoittaa hotellitoimintaa. Käyttötarkoituksen muutos hotelliksi on sinällään ok. Viitesuunnitelmaa rakennuksen ulkokuoren osalta on päivitetty vain vähän. Positiivisena pidän sitä, että kattorakennelmia on kevennetty. Erittäin hyvä asia on myös, että hotellin sisäänkäynti on suunniteltu sisäpihalta tapahtuvaksi. Muutos hotelliksi antaisi kuitenkin aiheen muutamalle lisähuomautukselle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parvekkeita tuskin on tarpeen rakentaa hotellivieraiden käyttöön. Parvekkeilta ei olisi näköalaa muualle kuin vastapäisten rakennusten huoneistoihin. Hotellikäytössä parvekkeita saatettaisiin käyttää illoisiin illanviettoihin, mikä aiheuttaisi turhaa meluhaittaa naapuruston asukkaille.</li> <li>• Asemakaavamuutoksen taustalla on käytetty vahvasti perusteluna Tammelan täydennysrakentamista asuinkäyttöön. Kuten kaupunkikuvatoimikunnalle annetussa vastineessa todetaan: <i>"Yleiskaavan ja keskustan kehittämisohjelmien mukaisesti Tammelassa tavoitellaan asuntovaltaista täydennysrakentamista ja rakennetun kulttuuriympäristön turvaamista."</i> Nyt siis kyse ei ole enää asuntokannan lisäämisestä vaan hotellitoiminnasta. Olen samaa mieltä kaupunkikuvatoimikunnan kanssa siitä, että "Kahden kerroksen korotus on olemassa olevaan rakennusmassaan nähden suhteeton. Rakennusoikeuden pienentäminen mahdollistaisi erilaisia suunnitteluratkaisuja, jotka tukisivat paremmin suojellun rakennuksen arvojen</li> </ul>	<p>Viitesuunnitelma on yksi esimerkki kaavamääräysten toteuttamistavasta. Lopulliset ratkaisut esimerkiksi parvekkeista tarkentuvat vasta rakennuksen toteutussuunnittelussa. Palaute välitetään tiedoksi kiinteistön omistajalle.</p> <p>Yleiskaavallisesti alue on asumisen ja keskustatoimintojen aluetta. Monipuolinen ja sekoittunut yhdyskuntarakenne on tavoiteltavaa. Liiketoiminnan ja palvelujen lisääminen Tammelassa lisää koko asuinalueen vetovoimaisuutta ja elävyyttä.</p> <p>Tehdasrakennuksen korottamisella pyritään mahdollistamaan kiinteistön omistajalle toteuttamiskelpoinen ratkaisu tehdasrakennuksen korjaamiseen. Olevan rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät osat säilyvät. Tunnistettujen rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen on toimivaltaisen viranomaisen mukaan turvattu asianmukaisilla rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavilla kaavamääräyksillä. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä pyydetään lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta ja kaupunkikuvatoimikunnalta.</p> <p>Kaupungin liikennejärjestelmän suunnittelulla ei ollut huomautettavaa käyttötarkoituksen muutoksesta. Pienellä hotellilla on liikenneverkkoon vain vähäisiä vaikutuksia. Tontille ei voida osoittaa omaa ajoyhteyttä eikä siten omia pysäköintipaikkoja rakennuksen suojelun vuoksi. Toimija voi tarvittaessa hankkia</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>säilymistä." Nyt voitaisiin siis keskittyä enemmän turvaamaan rakennettua kulttuuriympäristöä, koska kyse ei ole asuntorakentamisesta. Lisärakennusoikeuden pienentäminen olisi siis perusteltua, eli lisäkerroksia suojellun rakennuksen katolle vain yksi, ei kahta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lisärakentaminen sisäpihalle ei pilaa kaupunkikuvaa kuten suojellun rakennuksen korotusosa suunnitellulla tavalla ja on siten perusteltua. Nykyisen kattorakenteen korvaava yhden kerroksen lisärakentaminen kattolyhtymäisin ikkunoin - joita myös kaupunkikuvatoimikunta suosittelee - toisi hotellille tyylikästä lisätilaa ja samalla voitaisiin säilyttää kulttuurihistoriallinen rakennus enemmän itsenäisenä kokonaisuutena. Mallia voi katsoa naapurista Salhojankatu 46:sta, joka toimii osana Tammelan palvelukeskusta. Salhojankatu 42 kattolyhtymäisesti korotettuna sijoittuisi tyylikkäästi tähän kaupunkinäkymään</li> <li>• Liikennetkaisuuden osalta ehdotan, että Tammelankadun puolella olevat sähköpotkulautatelineet poistetaan. Tilalle hotellivieraita ja takseja varten lyhyen pysähtymisen paikkoja. Asun alueella enkä ole ko. telineissä niiden olemassa olon aikana nähnyt kuin ehkä pari kertaa potkulaudan parkissa. Yhden kerran pysäköin siihen itse. Yleisesti lieväna huolena on, että hotellitoiminta lisää liikennettä alueella. Asukkaiden pysäköinnin turvaaminen on huomioitava suunnittelussa.</li> </ul>	<p>pitkäaikaiseen pysäköintiin sopimuspaikkoja keskustan pysäköintihalleista. Hotellit voivat myös tarjota pysäköintipalvelua, jolloin voi hyödyntää pysäköintihalleja hyvin laajalta alueelta.</p> <p>Palaute välitetään eteenpäin jatkosuunnitteluun.</p>	
<p><b>Asunto Oy Tampereen Victoria</b> Salhojankatu 42:ssa sijaitsevaa, suojeltua tehdasrakennusta koskeva asemakaavamuutos on laitettu uudelleen nähtäville. Taloon halutaan uudessa esityksessä sijoittaa hotellitoimintaa, mikä on kannatettavaa.</p>	<p>Tehdasrakennuksen korottamisella pyritään mahdollistamaan kiinteistön omistajalle toteuttamiskelpoinen ratkaisu tehdasrakennuksen korjaamiseen. Tunnistettujen</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Rakennuksen korkeus ja kaupunkikuva: Nykyisen suunnitelman mukainen rakennuksen korottaminen kahdella kerroksella muuttaa merkittävästi alueen kaupunkikuvaa ja pimentää ympäristöä. Tämä heikentää asuinviihtyvyyttä ja alueen estetiikkaa. Olemme samaa mieltä kaupunkikuvatoimikunnan lausunnosta, jossa sanottiin että "Kahden kerroksen korotus on olemassa olevaan rakennusmassaan nähden suhteeton. Rakennusoikeuden pienentäminen mahdollistaisi erilaisia suunnitteluratkaisuja, jotka tukisivat paremmin suojellun rakennuksen arvojen säilymistä."</p> <p>Liikenne ja paikoitus: Nykyisessä suunnitelmassa ei ole huomioitu parkkitilan lisäämistä. Mielestämme on epärealistista, että kaikki hotellivieraat tulisivat julkisilla liikennevälineillä tai saisivat autonsa mahtumaan läheisiin parkkihalleihin.</p>	<p>rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen on toimivaltaisen viranomaisen mukaan turvattu asianmukaisilla rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavilla kaavamääräyksillä. Kaavamääräyksillä on asetettu täydennysrakentamiselle korkea laatutaso niin yleisvaikutelman, kaupunkikuvan kuin arvorakennukseen sovittautumisen osalta.</p> <p>Kaupungin liikennejärjestelmän suunnittelulla ei ollut huomautettavaa käyttötarkoituksen muutoksesta. Pienellä hotellilla on liikenneverkkoon vain vähäisiä vaikutuksia. Tontille ei voida osoittaa omaa ajoyhteyttä eikä siten omia pysäköintipaikkoja rakennuksen suojelun vuoksi. Toimija voi tarvittaessa hankkia pitkäaikaiseen pysäköintiin sopimuspaikkoja keskustan pysäköintihalleista. Hotellit voivat myös tarjota pysäköintipalvelua, jolloin voi hyödyntää pysäköintihalleja hyvin laajalta alueelta.</p>	