

Kirjaamo

Lähettiläjä: Scarpellini Elisabet <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: maanantai, 27. syyskuuta 2021 10:00
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit
Kopio: Djupsjöbacka Hanna
Aihe: Tampere, XV (Tammela), Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8803. (TRE:6735/10.02.01/2019)

Luokat: Keltainen luokka

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Viite: Tiedoksianto mahdollista kommentointia varten
Asia: Tampere, XV (Tammela), Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8803. (TRE:6735/10.02.01/2019)

Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi nähtäville kuulutettu kaava-aineisto. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 7.10.2021 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 27.9.2021

Elisabet Scarpellini
Assistentti
044 422 2256
elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO

Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B / PL 1002
33100 / 33101 TAMPERE
(03) 248 1111
<https://www.pirkanmaa.fi/maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi>



Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Niukkanen Hannu
Lähetetty: torstai, 7. lokakuuta 2021 15:54
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Willberg Harri
Aihe: 8803 ak, Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto ysun kommentti

Hei,
Koskien XV (Tammela), Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8803, ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa.

Hannu Niukkanen

ympäristösuunnittelija

0505951101

etunimi.sukunimi@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kestävä kaupunki

Ympäristönsuojelu

Frenckellinaukio 2

33100 Tampere

www.tampere.fi

tampereenpalvelupiste@tampere.fi

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähetäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: perjantai, 8. lokakuuta 2021 10:22
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8803, 8841, 8871 ja ranta-asemakaava 8873

Hei, ohessa hulevesipuolen kommentit:

XV (Tammela), Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8803. (TRE:6735/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8803>
Ei kommentoitavaa. Hulevesiselvitys laadittu.

XV (Tammela), Peltokatu 15-27, täydennysrakentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8841. (TRE:962/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8841>
Asemakaavan hulevesiselvitys- ja suunnitelma tulee laatia, kuten OAS:ssa esitetään.

TEISKO, Pappilansaari, kiinteistö 837-718-2-0, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, ranta-asemakaava nro 8773. (TRE:1771/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8773>
Ei kommentoitavaa.

MESSUKYLÄ, livantamäenkatu 18, rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8871. (TRE: 1798/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8871>

Asemakaavaluonnoksessa esitetty Hule-42(1) kaavamääräys on OK. Hulevesiselvitystä ei tarvitse laatia.

Pekka Heinonen
Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija
040 846 9458
pekka.heinonen@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Viheralueet ja hulevedet yksikkö
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähetäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> **Puolesta** kapakaava
Lähetetty: perjantai, 17. syyskuuta 2021 8:45
Aihe: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8803, 8841, 8871 ja ranta-asemakaava 8873

Tiedoksi yksikölle,

Nähtäville on kuulutettu seuraavat asemakaavoitukseen liittyvät kaava-aineistot koskien:

- **XV (Tammela)**, Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8803. (TRE:6735/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8803>
- **XV (Tammela)**, Peltokatu 15-27, täydennysrakentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8841. (TRE:962/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8841>
- **TEISKO**, Pappilansaari, kiinteistö 837-718-2-0, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, ranta-asemakaava nro 8773. (TRE:1771/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8773>
- **MESSUKYLÄ**, livantamäenkatu 18, rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8871. (TRE: 1798/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8871>

Mahdollinen palaute hankkeesta tulee toimittaa **7.10.2021** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähetäjä: Taura Aila
Lähetetty: tiistai, 5. lokakuuta 2021 14:56
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8803, 8841, 8871 ja ranta-asekaava 8873

Hei, XV Tammela, Salhojankatu 5:n OAS:ssa mainittiin, että

Sopimukset
Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä tulee maanvuokralaisen tehdä sitoumus maanvuokrasopimuksen uusimisesta.

Eikös tämä ole yleensä laitettu myös kaavakuvaukseen?
terveisin

Aila Taura

Aila Taura
tonttipäällikkö, asuminen
050 351 8256
aila.taura@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Kiinteistötoimi
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähetäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> **Puolesta** kapakaava
Lähetetty: perjantai, 17. syyskuuta 2021 8:45
Aihe: Tiedoksi asemakaava-aineistot nrot 8803, 8841, 8871 ja ranta-asekaava 8873

Tiedoksi yksikölle,

Nähtäville on kuulutettu seuraavat asemakaavoitukseen liittyvät kaava-aineistot koskien:

- **XV (Tammela)**, Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8803. (TRE:6735/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8803>
- **XV (Tammela)**, Peltokatu 15-27, täydennysrakentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8841. (TRE:962/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8841>
- **TEISKO**, Pappilansaari, kiinteistö 837-718-2-0, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, ranta-asekaava nro 8773. (TRE:1771/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8773>
- **MESSUKYLÄ**, livantamäenkatu 18, rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8871. (TRE: 1798/10.02.01/2021) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8871>

Mahdollinen palaute hankkeesta tulee toimittaa **7.10.2021** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristö

Kaupunkisuunnittelu

Asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Asiakirjan diaarinumero: 700/2021

Päivämäärä: 01.10.2021

Otsikko: Tampere, XV (Tammela), Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8803 (TRE:6735/10.02.01/2019)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Mäkelä Gaia Vilhelmiina	Vahva	2021-10-01 09:09
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-10-01 09:36



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.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

01.10.2021 DIAR: 700/2021

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 17.9.2021

TAMPERE, XV (TAMMELA), SALHOJANKATU 5, TÄYDENNYSRAKENTAMINEN,
VALMISTELUAINEISTO, ASEMAKAAVA NRO 8803 (TRE:6735/10.02.01/2019)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Salhojankatu 5:ssä sijaitsee 1990 valmistunut 3-4-kerroksinen Nuorisotalo. Rakennus on osa Tampereen asuntomessuilla esiteltyä kokonaisuutta. Asuntomessujen pääteemoina olivat korjaus- ja täydennysrakentaminen, jotka ovat olleet melko harvinainen teema asuntomessujen historiassa. Asemakaavan tavoitteena on tutkia Salhojakatu 5:n korottamista tai korvaamista uudisrakennuksella.

Maakuntamuseo on antanut lausunnon kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (Dnro: 569/2020). Lausunnossaan maakuntamuseo totesi, että hankkeessa tulee huomioida rakennuksen kuuluminen asuntomessukokonaisuuteen, jonka nykyinen asemakaava ohjaa mm. rakentamisen määrää niin että alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat huomioiduiksi. Maakuntamuseo totesi, että hankkeen yhteydessä tulee selvittää Salhojankatu 5:n kulttuurihistoriallinen arvo osana Pohjolankadun, Annikinkadun, Salhojankadun ja Kalevan puistotien rajaamaa rakennetun ympäristön kokonaisuutta sekä arvioida kiinteistön rakennusoikeuden lisäämisen vaikutuksia kaavan vaikutusalueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

Asemakaavaa varten on nyt laadittu asianmukainen selvitys *Tammelan kortteleiden 344, 343 ja 435 kulttuuriympäristöselvitys* (Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri, 2021). Selvityksen mukaan Nuorisotalon tehtävä osana asuntomessujen täydennysrakentamisen aluetta on ollut osittain sopeutua mutta myös erottautua ympäröivästä historiallisesta rakennuskannasta. Viereisellä tontilla sijaitsevakahdeksankerroksinen Terästalo nousee ympäristöstä maamerkinä, jolloin nelikerroksinen Nuorisotalo toimii rakennuskantaa asteittain madaltavana tekijänä kohti 1920-luvun Sinisiä taloja. Tämä ympäristöön sopeutuminen muun muassa kerrosluvun avulla on alueen nykyisen asemakaavan keskeisimpiä piirteitä. Selvityksen mukaan ympäristön historiallinen kerrostuneisuus on alueen tärkeimpiä arvoja, ja se on huomioitava myös tulevassa kaupunkisuunnittelussa. Samoin asuntomessukokonaisuutta varten laaditun vuoden 1990 asemakaavan tavoitteidenkunnioittaminen on tärkeää alueen tulevaisuutta suunniteltaessa. Nuorisotalolla itsellään ei selvityksen mukaan ole niin merkittäviä arvoja, että sen säilyttäminen osana kokonaisuutta olisi välttämätöntä.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

Maakuntamuseo toteaa, että rakennuksella on historiallista arvoa aikansa suunnittelun ilmentäjänä ja osana asuntomessukokonaisuutta, mutta sen kaupunkikuvallinen rooli on ensisijassa sopeutuva eikä sillä ole todettu olevan merkittäviä arkkitehtonisia tai rakennusteknisiä arvoja.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, että se on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Asemakaavaluonnoksen tavoitteena on Nuorisotalon korvaaminen uudisrakennuksella, joka on Terästalon puolelta kuusi- ja Sinisten talojen puolelta nelikerroksinen. Näin paikalla sijaitseva rakennus säilyttäisi tulevaisuudessakin roolinsa matalien puurakennusten ja kontrastisen, maamerkkinä toimivan Terästalon välisenä, kerroskorkeuksin eri mittakaavaisten rakennusten eroja välittävänä elementtinä. Kaavaluonnoksessa on myös edellytetty uudisrakennuksen suunnittelulta ympäristöön sopeutumista ja ylimmillä kerroksilta Salhojankadun puolelle sijoittuvaa sisäänvetoa. Viitekuvissa ylimpien kerrosten kaupunkikuvallista vaikutusta on häivytetty myös julkisivumateriaalin vaihdolla. Uudisrakennus luo kortteliinsa uuden rakennetun ympäristön kerroksen kilpailematta korttelin muiden rakennusten kanssa. Samalla kuitenkin rikotaan vuoden 1990 asuntomessujen synnyttäjä ja siinä kontekstissa eheä kokonaisuus, mitä maakuntamuseo pitää valitettavana. Kaava-alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja niihin kohdistuvat vaikutukset on tunnistettu kaavaselostuksessa ja huomioitu kaavaratkaisussa.

Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miinu Mäkelä

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

MM/mm

Kaupunkikuvatoimikunta

LAUSUNTO 26.10.2021

Salhojankatu 5, Tammela, 837-115-344-1, asemakaava nro 8803

Kaavaluonnos mahdollistaa 80-luvun lopulla valmistuneen rakennuksen paikalle 8-kerroksisen asuinrakennuksen. Kaavamuutos ohjaa purkavaan täydennysrakentamiseen. Toimikunta pohti, onko rakennuksen purkamiselle pätevät perusteet ja olisiko asemakaavassa mahdollista kannustaa säilyttävään rakentamiseen huomioimalla rakennusoikeudessa erilaiset vaihtoehdot.

Toimikunta totesi, että hankkeessa tulee kehittää seuraavia asioita:

Rakennusoikeus:

Rakennusoikeuden määrää tulee vielä arvioida, jotta piha-alue saadaan toteutettua riittävän kokoisena ja laadukkaana. Rakennusoikeuden määrä oltava kohtuullinen tontin kokoon nähden. Rakennusalan tulee olla kiinni katurajassa, jotta kadun ja rakennuksen väliin ei synny epämääräistä kaistaletta, jota ei voida istutuksin hyödyntää.

Massoittelu ja materiaalit:

Arkkitehtuuria määrittelee purettava rakennus. Massoittelultaan rakennus ottaa kantaa alueen erikokoisiin rakennuksiin. Massan rikkominen on mahdollista, mutta eri materiaaleilla massojen korostaminen ei ole välttämätöntä. Esitettyjen materiaalien vanheneminen epäilytti toimikuntaa ja materiaaleille tuleekin etsiä vaihtoehtoja. Puun harmaantuminen hallitsemattomasti ei ole kaupunkikuvallisesti sopivaa keskusta-alueella.

Ympäristöön sovitus:

Vehreyttä lisättävä pihassa ja katutilassa. Ympäristöön sovittamista tarkennettava ja sisäänkäynnistä tehtävä houkutteleva. Kadun kulmaan sijoittuva taskupuisto rikkoisi isoa massaa ja mahdollistaisi puun istuttamisen kulmaukseen sisäänkäynnin yhteyteen. Katupuiden poistamista ei ole kompensoitu piha-alueella riittävästi. Rakennuksen suhdetta viherympäristöön on kehitettävä ja löydettävä yhteys alueen eri pihatyyppeihin.

Yhteistilat:

Yhteistilaa osoitettava rakennukseen terassin tai pihan yhteyteen. Yhteistilan määrä tulisi määritellä kaavassa.

Asemakaavassa tulee huomioida edellä mainitut kehityskohteet. Kaupunkikuvatoimikunta pyytää hankkeen nähtäväksi rakennuslupavaiheessa.

Lisätiedot: Anne Liimola, pj. etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi: Eveliina Könttä, asemakaavoitus
Janne Kangasvieri, Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy
Sakari Sillanpää, Lännen palveluyhtiöt
Petri Mäkelä, Lännen Palveluyhtiöt
Hannu Kaivonen, Insinööritoimisto Lara Oy

