



XV (TAMMELA), Pinninkatu 21 täydennysrakentaminen

Asemakaavan valmisteluaineistosta saadut viranomaiskommentit alkupe-
räisinä





Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: Lausuntopyyntö 12.12.2019 (TRE:4254/10.02.01/2018)

Asemakaava 8744, Tampere, XVI, Tammela, Pinninkatu 21-23

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Tammelan kaupunginosan täydentyminen lähiympäristön laatua parantavalla asuin- ja liikerakennuksella. ELY-keskus katsoo, että kaavasuunnitelmalla on hyvät tavoitteet alueen tiivistämiseen ja viihtyisyyden lisäämiseen. Kaava-alue rajoittuu Tammelan teollisuuskohteet ja tori - maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen. Kaavasuunnittelussa on otettu huomioon vähintäänkin kohtuullisesti uudisrakentaminen arvoalueen ja naapurikiinteistöjen kanssa sekä mittakaavaltaan että yksityiskohdiltaan kaavamääräyksin.

Kaava varten on laadittu meluselvitys ja osoitettu kaavamääräyksiä koskien meluntorjuntaa. Meluselvitystä tulee täydentää vielä huomioiden parvekkeiden suuntautumisen ja lasituksen tarkastelulla ja antaa niistä tarvittavat kaavamääräykset kaavaehdotukseen. Tarkastelussa on huomioitava että melun ohjearvot on saavutettava parvekkeilla parvekelasitusten ollessa raollaan. Asemakaavoituksessa tulisi taata edellytykset meluongelmien ratkaisemiselle eikä jättää niitä rakennuslupavaiheeseen.

Kullervonkadun varrella on useita kaavahankkeita vireillä, joissa kaikissa voidaan todeta meluongelma kadun julkisivuilla. Yhtenä meluongelman laajamittaisena ratkaisuna voisi olla tarkastella liikenteellisiä ratkaisuja ja ajonopeuksien alentamista laajemmassa mittakaavassa. Nämä ratkaisut eivät ole yksittäisessä asemakaavassa tarkasteltavissa.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 §:n mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavanvalmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §). Kaavahankkeella ei ole viranomaisneuvottelun tarvetta.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Pauliina Pelkonen ja ratkaissut johtava alueiden käytön asiantuntija Samuli Alppi

TIEDOKSI

Tampereen kaupunki

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/2482/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/2482/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Pelkonen Pauliina 24.01.2020 10:40

Ratkaisija Alppi Samuli 24.01.2020 11:04

Kirjaamo

Lähettäjä: Djupsjöbacka Hanna <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 8. tammikuuta 2020 12:03
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit
Kopio: Scarpellini Elisabet
Aihe: Tampere/ XVI TAMMELA, Pinninkatu 21-23, ak nro 8744 (TRE:
4254/10.02.01/2018)

Luokat: Oranssi luokka

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487

Kaupunkiympäristö/
Kaupunkisuunnittelu/
Asemakaavoitus

Viite: Tiedoksianto mahdollista kommentointia varten (saapunut Pirkanmaan liittoon 12.12.2019)

Asia: Tampere: XVI TAMMELA, Pinninkatu 21-23, ak nro 8744 (TRE: 4254/10.02.01/2018) tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto

Pirkanmaan liitolle on toimitettu tiedoksi em. asemakaavamuutoksen nähtäville asetettu kaava-aineisto. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 20.1.2020 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liiton osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antama palaute on otettu kaavasuunnittelussa huomioon. Pirkanmaan liitto ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 8.1.2020

Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti
+358 50 598 4134
hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO
Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B
PL 1002
33101 TAMPERE



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

20.01.2020 DIAR: 807/2019

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 12.12.2019

TAMPERE, XVI TAMMELA, PINNINKATU 21-23, TÄYDENNYSRAKENTAMINEN,
TARKISTETTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAI-
NEISTO, ASEMAKAAVA NRO 8744 (TRE: 4254/10.02.10/2018)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa manitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on ottanut kantaa hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 16.4.2019 antamassaan lausunnossa (diar.207/2019) todeten alueen kulttuuriympäristön arvot. Maakuntamuseo esitti uudisrakentamisen huolellista sovittamista ympäristöönsä. Käsillä olevan asemakaavan viiteaineistossa esitetty uudisrakentaminen täyttää tämän tavoitteen vähintään kohtuullisesti. Asemakaavamääräyksissä sovittamista on vielä korostettu räystäskorkeuden huomioimisella ja julkisivujen materiaaleja koskevilla määräyksillä. Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Hannele Kuitunen

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

HK/hk



7.1.2020

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN VIITESUUNNITELMASTA, KAAVA NRO 8744,
837-115-258-1, PINNINKATU 21-23

Kaavoitusarkkitehti on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa Tammelaan, osoitteeseen Pinninkatu 21-23 sijoittuvasta asemakaavahankkeesta. Asemakaavamuutoksen hakijan As. Oy Tamronkulman tavoitteena on korttelissa 258 sijaitsevan tontin 1 täydennysrakentaminen asuin- ja liikerakennuksella. Maankäytön suunnittelun tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset lähiympäristön laatua parantavalle täydennysrakentamiselle.

Tontin eteläreunalla, Pinninkadun ja Kyllikinkadun kulmassa, sijaitsee 1970-luvun lopulla rakennettu asuinkerrostalo. Tontin koillisosassa, Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun kulmassa sijaitsee Tammelan puistokadun suuntainen 1-kerroksinen liikesiipi, joka on tarkoitus purkaa. Purettavan liikesiiven tilalle on tarkoitus rakentaa 8-kerroksinen lamelliosa ja tontin Kullervonkadun puoleista reunaa täydentää lisäksi 7-kerroksisella lamelliosalla. Kullervonkadun puoleinen tontin reuna toimii tällä hetkellä pysäköintialueena.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

Toimikunta toteaa aluksi pitävänsä erittäin ilahduttavana sitä, että Tammelan puistokadun, Kullervonkadun ja Pinninkadun väliin jäävä kortteliin 258 osa vihdoinkin täydentyy. Esitetty viitesuunnitelma väriskaaloineen on saanut inspiraationsa 50-60 -luvun arkkitehtuurista ja edustaakin ns. sopeuttavaa ja eheyttävää täydennysrakentamista. Toimikunta pitää ratkaisua hyvänä.

Asemakaavassa annetaan väljätköjä, täydennysrakennuksen kaupunkikuvallista ilmettä ohjaavia määräyksiä:

spa "Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä."

ju-51 "Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä."

ym-8 "Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja kadukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota."

Lisäksi *kaavan yleismääräysten* mukaan uudisrakennuksen julkisivu tulee sovittaa naapurirakennuksen räystäskorkeuteen eikä maantasokerroksen julkisivu saa antaa umpinaista vaikutelmaa.



7.1.2020

Toimikunta toteaa pitävänsä esitettyjä määräyksiä hyvänä. Mikäli hankkeen jatkosuunnittelua on tarkoitus jatkaa suoraan esitetyn viitesuunnitelman pohjalta, on jatkosuunnittelussa syytä kiinnittää huomiota seuraaviin yksityiskohhtiin:

1) Julkisivuilme

Rakennusten arkkitehtuuri luo vahvoja muistumia 50-60-luvun arkkitehtuuriin, mutta siitä on löydettävissä myös useita, kyseisestä ajankohdasta selkeästi poikkeavia arkkitehtonisia aiheita. Ne liittyvät lähinnä aukotukseen, parvekeratkaisuihin sekä Kullervonkadun ja Tammelan puistokadun välisen kulmauksen ilmeeseen.

Jatkosuunnittelun yhteydessä tulee tarkastella, onko esitetyn kaltainen, jokseenkin sattumanvarainen aukotus paras mahdollinen ratkaisu 50-60-luvun arkkitehtuuria henkivään rakennukseen, vai toimisiko perinteikkään rauhallinen ikkunajaotus parempana lähtökohtana. Aukotuksen luonnetta on syytä pohtia erityisesti Tammelan puistokadun puolella, jossa 8-kerroksinen rakennusmassa liittyy vanhaan, keltaiseksi rapattuun rakennukseen. Aukotuksen kehittämässä on huomioitava myös sisäänvedetyn ylimmän kerroksen ilme.

Sisäpihan puolelle avautuvat parvekkeet näkyvät voimakkaasti Pinninkadun suuntaan, koska tontin Pinninkadun puoleista reunaa ei esitetä rakennettavaksi. Parvekkeet muistuttavat nyt ilmeeltään enemmänkin 70-luvun kuin 50-60-luvun kaupunkitalon parvekkeita. Parvekkeiden ilmettä tulee kehittää.

Kullervonkadulla parvekkeet toteutetaan ranskalaisina parvekkeina lukuun ottamatta Kullervonkadun ja Tammelan puistokadun välistä kulmausta, jossa parvekkeet ”piiloutuvat” erkkerimäisen ulokkeen taakse. Aihe on oivaltava, viehättävä ja 50-60-luvun teemaan hyvin soveltuva. Kullervonkadun ja Tammelan puistokadun välinen kulmaus on kuitenkin kaupunkikuvallisesti haasteellinen, koska siinä yhdistyvät useat erilaiset toiminnot ja aiheet - mm. erkkerimäinen parveke ja sen alle jäävä sisäänkäynti, sisäänvedetty kattokerros, sisäänvedetty keltainen julkisivun osa ja julkisivuväriytyksen vaihtuminen. Kulmauksen luonnetta on syytä jämäköittää jatkosuunnittelun yhteydessä.

2) Sisäpiha

Koska Pinninkadun puoleista tontin reunaa ei rakenneta ja sisäpiha näkyy hyvin kadulle, tulee jatkosuunnittelun yhteydessä pohtia sitä, miten piha-alue rajataan katutilasta. Puistomaisen vehreä sisäpiha on luonteeltaan puolijulkinen, mutta erittäin kutsuva, minkä vuoksi piha-alue lienee syytä rajata katutilasta selkeästi ja ainakin osin rakenteellisesti (esim. pergolaratkaisu).

3) Kattomaailma



7.1.2020

Jatkosuunnittelun yhteydessä on myös kiinnitettävä huomiota rakennuksen kattomaailmaan. Mahdolliset iv-konehuoneet tulee sijoittaa massan sisään ja kattopinnan yläpuolelle johdettavat iv-läpiviennit ratkaista hallitusti ja kootusti siten, että katon kaupunkikuvallinen ilme pysyy mahdollisimman rauhallisena.

Toimikunta toteaa lopuksi pitävänsä tärkeänä sitä, että sisäänkäynnit toteutetaan korkealaatuisesti ja näyttävästi siten, että ne erottuvat selkeästi julkisivusta. Tämä toteutuu nyt esitellyssä viitesuunnitelmassa erinomaisella tavalla (Kullervonkadun puoleiset, kahden kerroksen korkuiset ja voimakkaasti merkityt sisäänkäynnit).

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi: Raija Mikkola/asemakaavoitus, Sakari Miettunen/Arkkitehtuuri Oy Lehtinen & Miettunen, Markus Peltonen/Lujatalo Oy Tampere

Lähettäjä: Nousiainen Anni
Lähetetty: maanantai, 20. tammikuuta 2020 16:25
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Willberg Harri
Aihe: 8744 Pinninkatu 21-23 valmisteluaineisto_YSU kommentit

XVI (TAMMELA), Pinninkatu 21-23 täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8744. (TRE:4254/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8744>

- Meluun liittyvät määräykset ovat kaupungin melulinjauksen mukaiset. VNp:n 993/1992 perustelumuistion ja ympäristöministeriön LIME-työryhmän mietinnön mukaan julkisivun päivämelutason ollessa 55-60 dB (A), tulisi huoneiston avautua myös sellaiselle julkisivulle, jolla melun ohjearvot piha-alueille täyttyvät.

Anni Nousiainen
ympäristösuunnittelija
0401391753
etunimi.sukunimi@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Ympäristönsuojelu
Frenckellin aukio 2
33100 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi>

Lähetetty: torstai, 12. joulukuuta 2019 8:34

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8769, 8770, 8785 ja 8744

Tiedoksi yksiköllenne mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät valmisteluaineistot koskien:

LIELAHTI, SANTALAHTI, Järvikaupungin raitiotiekaava, asemakaava ja asemakaavan muutos, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8769. (TRE:886/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8769>

LIELAHTI, Hiedanrannan keskustan raitiotiekaava, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8770. (TRE:887/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8770>

XV (TAMMELA), Kullervonkatu 30, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8785. (TRE:3141/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8785>

XVI (TAMMELA), Pinninkatu 21-23 täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8744. (TRE:4254/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8744>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **20.1.2020** 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

Lähettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: keskiviikko, 18. joulukuuta 2019 10:10
Vastaanottaja: Lehtonen Sirpa Maarit
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8769, 8770, 8785 ja 8744

Hei,

Ohessa kommentimme huleveden hallinnan näkökulmasta.

LIELAHTI, SANTALAHTI, Järvikaupungin raitiotiekaava, asemakaava ja asemakaavan muutos, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8769. (TRE:886/10.02.01/2019)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8769>

OAS OK.

LIELAHTI, Hiedanrannan keskustan raitiotiekaava, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8770. (TRE:887/10.02.01/2019) [http://www.tampere.fi/cgi-](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8770)

[bin/kaava/kaavadoc?8770](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8770)

OAS OK.

XV (TAMMELA), Kullervonkatu 30, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8785.

(TRE:3141/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8785>

Kaavaluonnoksessa esitetty hulevesimääräys OK.

XVI (TAMMELA), Pinninkatu 21-23 täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8744. (TRE:4254/10.02.01/2018) [http://www.tampere.fi/cgi-](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8744)

[bin/kaava/kaavadoc?8744](http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8744)

Kaavaluonnos OK.

Terveisin, Pekka Heinonen ja Maria Åkerman

Pekka Heinonen

Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija

040 846 9458

pekka.heinonen@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön palvelualue

Viheralueet ja hulevedet

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Lähettäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi>

Lähetetty: torstai, 12. joulukuuta 2019 8:34

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, asemakaavat nrot 8769, 8770, 8785 ja 8744

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät valmisteluaineistot koskien:

LIELAHTI, SANTALAHTI, Järvi kaupungin raitiotiekaava, asemakaava ja asemakaavan muutos, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8769. (TRE:886/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8769>

LIELAHTI, Hiedanrannan keskustan raitiotiekaava, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8770. (TRE:887/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8770>

XV (TAMMELA), Kullervonkatu 30, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8785. (TRE:3141/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8785>

XVI (TAMMELA), Pinninkatu 21-23 täydennysrakentaminen, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8744. (TRE:4254/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8744>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **20.1.2020** 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

Lähettäjä: Alakastari Jari <jari.alakastari@sahkolaitos.fi>
Lähetetty: maanantai, 30. joulukuuta 2019 9:56
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: XVI (TAMMELA), Pinninkatu 21-23 täydennysrakentaminen

Moi,

Luonnoskaavassa oleva merkintä et-16(30) on riittävä turvatakseen alueen sähkönlaatu- ja tarve.

Ystävällisin terveisin Jari Alakastari

Jari Alakastari
Verkonsuunnittelija
Tampereen Sähköverkko Oy
Voimakatu 17, 33100 TAMPERE
+358 4063 71027
etunimi.sukunimi@sahkolaitos.fi