

XVII (Tulli), Tullikamarin aukio

Aloitus- ja valmisteluvaiheen alkuperäiset viranomaiskommentit

Aloitusvaihe nähtävillä 23.11.–14.12.2017:

3 viranomaisten kommenttia

Valmisteluvaihe nähtävillä 3.–24.5.2018:

5 viranomaisten kommenttia

Uusi valmisteluvaihe nähtävillä 14.5.–4.6.2021:

8 viranomaisten kommenttia

Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto 1.6.2021

Kirjaamo

Lähettäjä: Alppi Samuli (ELY) <samuli.alppi@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 14. joulukuuta 2017 16:26
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Vänskä Veikko; Hyyppä Anna
Aihe: Asemakaava - XVII (Tulli), Tullikamarin aukio (kaava 8662) - OAS / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/9341/2017)

Luokat: Vihreä luokka

Viite: Dno TRE:5680/10.02.01/2017

Asia: Asemakaava - XVII (Tulli), Tullikamarin aukio (kaava 8662) - OAS / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/9341/2017)

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Järjestettävän suunnittelukilpailun lisäksi kaavaprosessissa tulee riittävässä määrin arvioida myös muita rakentamistehokkuudeltaan tai käyttötarkoitukseltaan erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18 § mukaiseen tehtäväalueeseen. ELY-keskus lausuu asemakaavan laatimisvaiheen ja ehdotusvaiheen suunnitelmista (MRA 28 §). Kaavasta tulee järjestää MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

Tampereen kaupunki, kirjaamo – kirjaamo@tampere.fi
Hankepäällikkö Veikko Vänskä – veikko.vanska@tampere.fi
Kaavoitusarkkitehti Anna Hyyppä – anna.hyyppa@tampere.fi

Samuli Alppi
Johtava asiantuntija, alueidenkäyttövastaava
samuli.alppi@ely-keskus.fi
0295 036 378, vaihde 0295 036 000
Yhdyskunnat ja luonto -yksikkö
Pirkanmaan ELY-keskus, Yliopistonkatu 38, PL 297, 33101 Tampere
www.ely-keskus.fi/pirkanmaa



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

20.12.2017

DIAR: 549/2017

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntöne 24.11.2017

TAMPERE, TULLI, TULLIKAMARIN AUKIO, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLIS-
TUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, KAAVA 8662

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta asemakaavahankkeesta. Hanke sijoittuu kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan, radan varteen, Tullin alueelle, kaupungin itäistä keskustaa halkovan Itsenäisyydenkadun varteen. Alue on osa maakunnallisesti arvokasta Tullin alueen ja Sorsapuiston rakennettua kulttuuriympäristöä ja lisäksi Itsenäisyydenkadulla on todettu olevan arvoa Hämeenkadun ja Kauppakadun rinnalla yhtenä keskustan katuverkon akseleista. Rakennetun ympäristön arvokohteita alueella edustaa Attilan kenkätehtaan entinen tehdasrakennus piharakennuksineen. Muutoin rakennetun ympäristön arvot liittyvät Tullikamarin aukion rajautumiseen historiallisesti ja arkkitehtonisesti arvokkaaseen rakennuskantaan sekä auki-oon itseensä historiallisena ja kaupunkikuvallisena elementtinä.

Alueen arvoja käsitellään tarkemmin tekeillä olevassa kulttuuriympäristöselvityksessä. Kaavassa tulee huolehtia että ko. arvot säilyvät ja että mahdollinen uudisrakentaminen ja alueen tulevat uudet käytöt sovitetaan huolellisesti paikan kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Attilan suojelumerkinnät ja -määräykset tulee tarkistaa ja tarpeen mukaan päivittää. Arkeologian osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Yksikön päällikön varahenkilö

Ulla Lähdesmäki

Tutkija

Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus, Yhdyskunnat ja luonto, Y-vastuu-
alue; Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu/Hämeenlinnan toimipiste

HK/hk/va

Aihe: VL: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaava nro 8662

Lähtettäjä: Salovaara Marjatta

Lähetetty: 18. joulukuuta 2017 11:23

Vastaanottaja: kapakaava <kapakaava@tampere.fi>

Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaava nro 8662

Ympäristönsuojelun kommentit OAS **XVII (TULLI)**, Tullikamarin aukio, asemakaava nro 8662:

- Itsenäisyydenkadun liikenteen aiheuttama melu on otettava huomioon suunnittelussa. Meluselvityksen perusteella on mahdollista että asuntojen avautumista joudutaan rajoittamaan siten, että ne eivät aukea yksinomaan meluisalle puolelle
- OAS:ssa mainittuja selvityksiä täydennettävä ilmanlaatuselvityksellä
- Tullintorille suunnitellun tapahtuma-aukion käyttötarkoitus on syytä määritellä ja pitää se esillä kaavaprosessin ajan tulevien asukkaiden tietoisuuden lisäämiseksi mahdollisesta häiriöstä asuinympäristössään
- hulevesien hallintaratkaisut on hyvä suunnitella yhdessä viher- ja muun ympäristösuunnittelun kanssa osaksi laadukasta ympäristöä.

Terveisin,

Marjatta Salovaara

ympäristösuunnittelija

050 595 1101

marjatta.salovaara@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kestävä kaupunki

Ympäristönsuojelu

Frenckellinaukio 2 B

PL 487, 33101 Tampere

www.tampere.fi

Kirjaamo

Lähettäjä: Alppi Samuli (ELY) <samuli.alppi@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 25. toukokuuta 2018 12:39
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Hyypä Anna; Vänskä Veikko
Aihe: Tampere – XVII (Tulli), Tullikamarin aukio (kaava 8662) - valmisteluvaihe / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/9341/2017)

Luokat: Vihreä luokka

Viite: Dno TRE:5680/10.02.01/2017

Asia: Tampere – XVII (Tulli), Tullikamarin aukio (kaava 8662) - valmisteluvaihe / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/9341/2017)

Pirkanmaan ELY-keskus viittaa OAS-vaiheessa antamaansa kommenttiin ja 10.4.2018 pidetyn viranomaisneuvottelun muistioon. Lisäksi ELY-keskus esittää jatkosuunnittelussa huomioitavaksi seuraavat asiat.

Kaupunkikuvallisten ja maisemallisten vaikutusten riittävä arviointi

Kaavan tulee MRL:n mukaan perustua riittäviin selvityksiin. MRA 1 §:n mukaan kaavan selvitysten on annettava "riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (...) 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (...)".

Asemakaavassa tulisi esittää kaavan kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset Hämeenkadun valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Kaava-aineistossa tulisi olla havainnekuvia, joista selviää erityisesti korkeimman rakennusmassan vaikutus katunäkymään. Mikäli rakennusmassa sijoittuu Hämeenkadun päätteeksi siten, että se heikentää Tampereen rautatieaseman ja kellotornin kaupunkikuvallista asemaa, rakennusala tulisi siirtää.

Keskustan läheisyydestä ja maanpinnan tasoeroista johtuen Tullin ja Tammelan korkealla rakentamisella on maisemallisia vaikutuksia keskustan RKY-alueille. Esimerkiksi Luminary-rakennus hallitsee Vanhan kirkon kellotornin taustalla näkymää Kauppakadun suunnasta. Vastaavien maisemallisten muutosten tulisi olla havainnollistettuna osallisille jo valmisteluvaiheen kaava-aineistossa. Tampereen kaupungin ylläpitämä 3D-kaupunkimalli antaa hyvät edellytykset kaupunkikuvallisten ja maisemallisten vaikutusten arvioimiselle myös esitettyä laajemmin.

Ulko-oleskelualueiden järjestäminen

Asuinrakentamista sisältävissä asemakaavoissa tulee varmistaa riittävien tonttikohtaisten ulko-oleskelualueiden toteutuminen. Kaavaselostuksessa tulisi esittää asuin kerrosala ja ulko-oleskelualueiden mitoitustiedot, jotta voidaan arvioida, onko kaavassa järjestetty MRL 155.1 §:n mukaisesti "riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten". Kaavaan tulisi ottaa myös ulko-oleskelualueiden mitoituksen osalta tarvittavia määräyksiä.

Ulko-oleskelualueiden riittävyyden arvioinnissa tulisi huomioida, että kattopihat tai muut erityisratkaisut voivat täydentää, mutta eivät mitoituksellisesti täysimääräisesti korvata käytettävyydeltään tavanomaisten maanpinnalla tai sen läheisyydessä sijaitsevien ulko-oleskelualueiden tarjontaa.

Kaavan vaikutusarvioinnissa tulisi huomioida tonttikohtaisten ulko-oleskelualueiden lisäksi myös yleisten virkistysalueiden riittävyys ja saavutettavuus.

Vaihtoehtotarkastelu osana kaavoitusprosessia

Kaavoituksen tulee perustua MRL 9 §:n mukaan kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun. Mikäli kaavalla on merkittäviä mahdollisesti haitallisia vaikutuksia esimerkiksi kaupunkikuvaan, luonnon monimuotoisuuteen tai muihin alueiden käytön suunnittelussa edistettäviin tavoitteisiin, kaavan valmisteluvaiheessa tulisi esittää ja arvioida erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja. Vaikutuksiltaan merkittävissä kaavoissa vaihtoehtotarkastelusta luopumista ei tulisi perustella asian aiemmalla käsittelyllä MRL:n ulkopuolisissa yleissuunnitelmissa tai selvityksissä.

Tullin aukion asemakaavassa olisi kaavan vaikutusten arvioinnin näkökulmasta tarpeen selvittää myös mittakaavaltaan tavanomaisemman rakentamisen edellytykset. Rakentamisen mittakaavalla on paitsi laajempia maisemallisia vaikutuksia myös merkittäviä paikallisia vaikutuksia kaupunkitilaan ja alueen ominaispiirteisiin Attilan tehdaskiinteistön ja erityisesti Tullikamarin rakennuksen osalta. Pienimittakaavaisempi rakentaminen antaisi myös paremmat edellytykset riittävien ulko-oleskelualueiden järjestämiselle.

Tampereen kaupunki, kirjaamo – kirjaamo@tampere.fi
Hankepäällikkö Veikko Vänskä – veikko.vanska@tampere.fi
Kaavoitusarkkitehti Anna Hyyppä – anna.hyyppa@tampere.fi

Samuli Alppi
Johtava asiantuntija, alueidenkäyttövastaava

puhelin +358 295 036 378
sähköposti samuli.alppi@ely-keskus.fi

Pirkanmaan ELY-keskus
Ympäristö ja luonnonvarat
Yhdyskunnat ja luonto -yksikkö
Yliopistonkatu 38
33100 TAMPERE



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO
04.06.2018 DIAR: 242/2018

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnne 14.5.2018

TAMPERE, TULLIKAMARIN AUKIO, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VALMISTELUAI-
NEISTO, KAAVA 8662

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on aiemmin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa korostanut valtakunnallisissa, maakunnallisissa ja Tampereen keskustaa koskevissa rakennetun ympäristön selvityksissä esiin nostettujen arvojen huomioimista asemakaavassa. Uudisrakentamisen sovittamista alueen arvoihin on pidetty tärkeänä. Käsillä olevassa suunnitelmassa kriittisiä kohtia ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan entisen Attilan kenkätehtaan viereen sijoitettu korkea rakennusmassa sekä aukion kaupunkikuvallisen roolin muutos Itsenäisyydenkadun suuntaan.

Korkean, yli 12 kerrosta, käsittävän massan sijoittaminen em. arvoalueisiin sekä myös kaukomaisemaan vaikuttavaan paikkaan vaatii tarkempaa vaikutuksen arviointia ennen kuin sopiva rakennuskorkeus voidaan määritellä. Näkymä Itsenäisyydenkadulta Tullikamarin aukiolle on syytä säilyttää. Uudisrakennusten arkkitehtonisissa ratkaisuisa tulee näkyä yhteys ympäristöön ja sen nykyiseen rakennuskantaan. Arkkitehtonisesti nykyisestä täysin poikkeavaa ja kontrastista ratkaisua maakuntamuseo ei tässä paikassa puolla. Aukiutilan elävöittäminen yksi keino voi olla rakennusten katutasen muodostaminen toiminnallisesti aktiiviseksi ja aukion väljempi määrittely. Maakuntamuseo ei pidä kiinteiden suurehkojen rakennelmien sijoittamista aukiolle puollettavana. Lisäksi maakuntamuseo huomauttaa, että kaavasielostuksessa tulee nostaa esiin Attilan pihalla oleva, asemakaavassa suojeluksi määritelty entinen tallirakennus. Koska rakennusta on uudistettu voimakkaasti, on syytä vielä harkita ovatko sr-2 merkintään liittyvät suojelumääräykset palauttavan korjaamisen osalta sopivat ko. rakennuksen suojelemiseksi.

Yksikön päällikkö


Tuija-Liisa Soininen

Tutkija


Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuu-
alue/Yhdyskunnat ja luonto
HK/hk

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Puh. 040 6730784 Fax: 03 5656 5141 www.vapriikki.fi

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi

Lähettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: 7. toukokuuta 2018 9:02
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot nrot 8662 ja 8683

Hei,

Ohessa kommenttimme huleveden hallinnan näkökulmasta.

XVII (TULLI), Tullikamarin aukio, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662, (TRE:5680/10.02.01/2017)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8662>

Hulevesiselvitys on laadittava huleveden hallinnan yleissuunnitelman mukaan.

HOLVASTI, LEINOLA, Kärjenniitynkatu 12 ja Maijanniitynkatu 2, tonttien jakaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8683. (TRE:3155/10.02.01/2017)

<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8683>

AO-tonteille suositellaan Hule-42(1) määräystä. Lähtökohtaisesti ei tarvetta hulevesiselvitykselle.

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: kapakaava

Lähetetty: 4. toukokuuta 2018 15:22

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot nrot 8662 ja 8683

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten,

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät kaava-aineistot:

- **XVII (TULLI)**, Tullikamarin aukio, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662, (TRE:5680/10.02.01/2017)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8662>
- **HOLVASTI, LEINOLA**, Kärjenniitynkatu 12 ja Maijanniitynkatu 2, tonttien jakaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8683. (TRE:3155/10.02.01/2017)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8683>

Pyydämme mahdollista kommenttianne 24.5.2018 mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

etu.sukunimi@tampere.fi



Kaupunkiympäristö

Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Lähettäjä: Kastemaa Paavo <paavo.kastemaa@sahkolaitos.fi>
Lähetetty: 7. toukokuuta 2018 11:43
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot nrot 8662 ja 8683
Liitteet: 8683karttaliite.pdf

Hei!
Kommentit kaavoihin
8662 Tulli

- Pinninkadulla, Tullikadulla ja Hammareninkadulla on pien- ja keskijännitekaapeleita. Osa kaapeleista pitää siirtää riippuen parkkihallien ajoyhteysjärjestelyistä. Mahdolliset kaapelisiirrot tulee korvata aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

8683 Holvasti Leinola

- Korttelin 5671 tontin 19 lounaiskulma ulottuu nykyiselle viheralueelle. Kyseisellä alueella, suunnilleen polun linjassa, on sähköverkon kaapeleita. Kaapelit voidaan jättää paikalleen jos niistä ei aiheudu haittaa tontin käytölle. Mahdollinen kaapeleiden siirtäminen pitää korvata aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Ystävällisin Terveisin
Paavo Kastemaa

Paavo Kastemaa
Suunnitteluinsinööri
Tampereen Sähköverkko Oy
Voimakatu 17, 33100 Tampere
Puh. (03) 5653 5112, 050 521 5261
etunimi.sukunimi@sahkolaitos.fi
www.tampereensahkolaitos.fi

Lähettäjä: Tappura Kari
Lähetetty: perjantai, 4. toukokuuta 2018 15:26
Vastaanottaja: Kastemaa Paavo <Paavo.Kastemaa@sahkolaitos.fi>
Aihe: VL: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot nrot 8662 ja 8683

Lähettäjä: kapakaava <kapakaava@tampere.fi>
Lähetetty: 4. toukokuuta 2018 15:22
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot nrot 8662 ja 8683

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten,

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät kaava-aineistot:

- **XVII (TULLI)**, Tullikamarin aukio, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662, (TRE:5680/10.02.01/2017)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8662>
- **HOLVASTI, LEINOLA**, Kärjenniitynkatu 12 ja Maijanniitynkatu 2, tonttien jakaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8683. (TRE:3155/10.02.01/2017)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8683>

Pyydämme mahdollista kommenttianne 24.5.2018 mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

etu.sukunimi@tampere.fi



Kaupunkiympäristö

Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Lähettäjä: Salovaara Marjatta
Lähetetty: 25. toukokuuta 2018 13:13
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Nousiainen Anni
Aihe: XVII (TULLI), Tullikamarin aukio, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662

XVII (TULLI), Tullikamarin aukio, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662, ympäristönsuojelun kommentit:

- melua koskevaa määräystä on tarkennettava siten, että se kieltää yksikäsitteisesti asuntojen aukeamisen yksinomaan Itsenäisyydenkadun suuntaan.
- ilman epäpuhtauksien osalta on tarkistettava pysäköintihallin poistoilman purkupaikat ja että ne vastaavat ilmanlaatuselvityksen suosituksia.

Marjatta Salovaara
ympäristösuunnittelija
050 595 1101
marjatta.salovaara@tampere.fi



Kaupunkiympäristön palvelualue
Kestävä kaupunki
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2 B
PL 487, 33101 Tampere
www.tampere.fi



Tampereen kaupunki
kirjaamo@tampere.fi

Kirjoita tähän

**Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto kaavan tarkistetusta valmisteluaineistosta,
Asemakaava, XVII, Tulli, Tullikamarin aukio, Tampere, kaava 8662, Tampere**

Tampereen kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan ehdotuksesta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Tullintoria viihtyisänä kaupunkitilana. Tätä tavoitetta ratkaisu tukee, mutta ongelma liittyy uudisrakentamisen mittakaavaan.

Kaavan laadinnan aikaisemmissa vaiheissa ELY -keskus kiinnitti huomiota kaavan uudisrakentamisen sovittamisen tärkeyteen suhteessa ympäröivään arvokkaaseen ympäristöön ja kaupunkikuvaan edellyttäen mm, havainnekuvia asian havainnollistamiseksi. Ongelmaksi koettiin mm. 16-keroksisen rakennusmassan sovittaminen Attilan ja Tullintorin historialliseen ympäristöön, melukysymykset ja tonttikohtaisten ulko-oleskelutilojen määrä ja laatu.

Kaavan valmisteluaineistoa on täydennetty havainnekuvamateriaalilla. Kriittisesti arvioiden havainnekuvat eivät tue ratkaisua, jossa 16-kerroksinen rakennusmassa voisi sijoittua Attilan länsipäädyn eteen ilman, että se heikentää arvokkaan kulttuuriympäristön arvoja, koska se peittää suojellun ja kaupunkikuvan kannalta merkittävän Attilan länsipäädyn kaupunkikuvassa, joka aukeaa Itsenäisyyden kadun alkupäässä. Ajatus kevyestä teräksestä ja lasista rakennetusta rakennusmassasta ei poista tätä ongelmaa. Voimassa oleva asemakaava otti Attilan huomioon erinomaisesti, kun siinä on avoin tila Attilan länsipäädyn edessä. Tätä ratkaisua ei ole syytä muuttaa. Rakennusmassa muuttaa myös valtakunnallisesti arvokkaan Tampereen rautatieaseman rakennetun kulttuuriympäristön näkymää Hämeenkadun päätteellä. Selvitykset eivät tue esitettyä kaavaratkaisua.

Kaavaan sisältyy Attilan kiinteistö. Vanhat punatiiliset entiset tehdasrakennukset ja savupiippu on varustettu suojelumerkinnöin. Kaavaluonnoksessa on lisätty tontin rakennusoikeutta merkittävästi aikaisempaan asemakaavaan verrattuna. Havainnekuvien esittämässä muodossa laajennus ei vaikuta onnistuneelta. Täydennysrakentaminen vaatii tarkempaa suunnittelua laajennuksen määrän ja laadun suhteen.

30.6.2021

Koska asemakaavamuutos koskee valtion omistamaa suojeltua rakennusta, tulee siitä pyytää myös Museoviraston lausunto.

Kuten aiemmissa lausunnoissa ELY-keskus on tuonut esille, kaavaratkaisuun liittyy ongelma asuntojen ulko-oleskelutilojen riittävydessä ja laadussa, koska ne sijaitsevat kattotasanteella. Valtaosan vuotta tällaiset tilat ovat tuulisia ja epäviihtyisiä.

Itsenäisyydenkadun liikenteestä aiheutuu haitallinen melu- ym. ympäristöhaitta uudisrakennukseen. Kun kyseessä on syvärunkoinen rakennusmassa, on epäselvää, että kaikkia asuntoja voitaisiin tuulettaa melulta ja päästöiltä suojatulta puolelta.

ELY -keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutoksen mahdollistama täydennysrakentaminen ei sopeudu arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, erityisesti mittakaavan suhteen, kuten MRL edellyttää.

Kaava sisältyy ELY-keskuksen MRL 18.2 mukaiseen valvontatehtävään.

Lausunto on allekirjoitettu sähköisesti. Lausunnon esitteli ylitarkastaja Ilari Rasimus ja ratkaisi ylitarkastaja Pekka Kinanen.

LIITTEET

-

JAKELU

kirjaamo@tamper.fi

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Freija Metsähalme / ELY

Tämä asiakirja PIRELY/9341/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/9341/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kinanen Pekka 30.06.2021 12:26

Esittelijä Rasimus Ilari 30.06.2021 14:09

Asiakirjan diaarinumero: 516/2021

Päivämäärä: 23.07.2021

Otsikko: Tampere, XVII (Tulli), Tullikamarin aukio, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä uusi valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662.
(TRE:5680/10.02.01/2017)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Heiskanen Jari Tapani	Vahva	2021-07-23 16:14
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2021-07-23 17:13
Katariina		



Tämä dokumentti sisältää:

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



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



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

23.07.2021 DIAR: 516/2021

Tampereen kaupunki
kaupunkiympäristön palvelualue
kaupunkiympäristön suunnittelu/ asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 29.6.2021

TAMPERE, XVII (TULLI), TULLIKAMARIN AUKIO, TARKISTETTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ UUSI VALMISTELUAINEISTO, ASEMAKAAVA NRO 8662. (TRE:5680/10.02.01/2017)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Kaava-alue sijoittuu Tampereen liikenteelliseen keskustaan, rautatieaseman ja pääkadun risteykseen. Kaava-alue on osa kahta maakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä, *Tullialue ja Sorsapuisto sekä Tammelan teollisuuskohteet ja tori*, joiden rakennuskulttuurin ydinalueita ovat Tullikamari ja pakkahuone(1900) sekä teollisuuskohteena Attilan kenkätehdas (1915/1955).

Maakunnallisia kulttuuriympäristöjä koskeva yleinen suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.*

Asemakaavan tavoitteena on uudistaa Tullikamarin aukio monikäyttöiseksi tapahtumapaikaksi ja mahdollistaa aukion pohjoislaidan täydennysrakentaminen. Kaava-suunnitelmassa uudisrakentaminen rajaisi Tullin aukion pohjoisivulta, Itsenäisyydenkadun varrella nelikerroksisella rakennusosalla, johon Attilan puoleisessa päässä liittyisi 16-kerroksinen osa. Attilan eteläpuolen tehdaspihalle kaavassa on osoitettu vanhaan rakennukseen liittyvät kaksi- ja seitsemänkerroksiset osat.

Maakuntamuseo on ottanut kantaa suunnitelmaan aiemmissa valmisteluvaiheen lausunnoissa (*diar 549/2017, diar 242/2018 ja diar 708/2018*). Museo on lausunnoissaan edellyttänyt uusien käyttöjen sovittamista huolellisesti paikan kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Attilan kenkätehtaan ja Tullikamarin aukion massiivista ja korkeaa rakentamista museo on pitänyt kulttuuriympäristön kannalta huonona ratkaisuna. Museo on edellyttänyt kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointia.

Uudisrakentamisen vaikutuksia kaupunkimaisemaan on tarkasteltu 2021 tehdyssä, kuvasovitteisiin perustuvassa selvityksessä, *Tullikamarin aukion ja Attilan tontin täydennysrakentaminen, Schauman&Nordgren Architects 29.4.2021*. Tarkastelu antaa

hyvän kuvan uusien rakennusmassojen sijoittumisesta kaupungin pääreitteihin kuuluvien Hämeenkadun - Itsenäisyydenkadun lähi- ja kaukomaisemassa. Selvitys osoittaa hyvin, että torniosan vaikutukset kohdistuvat erityisesti historiallisia arvoja sisältävään lähimaisemaan. Merkittävän mittakaavan muutoksen ohella torni peittää Attilan kaupunkikuvallisesti merkittävän ja hallitsevan länsipäädyn sekä katkaisee Attilan ja Tullikamarin visuaalisen yhteyden Itsenäisyydenkadun varrella. Puutteena on pidettävä näkymäkuvien puuttumista Tullikamarin aukion ja Attilan uudisrakennusten suuntaan suunnittelualueen eteläpuolelta, mm. Tullinkadulta, Pinninkadulta ja Hammarenkadulta, joiden lähimaisemassa uudisrakennukset muodostavat merkittävän muutoksen.

Tullin aukiota pidetystä kilpailusta jatkosuunnittelun pohjaksi on valittu Tullin hallit - niminen kilpailutyö. Siinä pohjoissivua rajaavan rakennuksen matala, nelikerroksinen osa on julkisivuiltaan tiilimuurattu. Julkisivua hallitsee korkean ensimmäisen kerroksen loggia pyörökaarineen, jonka päällä on kolmikerroksinen rasterijulkisivu. Rakennukseen liittyy Attilan päädyssä 12-kerroksinen, lähes kuutiomainen osa, jonka julkisivut ovat lasia.

Esitetty Tullin aukion ja Attilan rakentaminen on ongelmallista erityisesti lähimaiseman kannalta. Itäisen kantakaupungin pääkadun, Hämeenkadun jatkeena olevan itsenäisyydenkadun varrelle sijoittuvan 16 -kerroksisen osan lasitorni muodostaa uuden, hyvin hallitsevan kiintopisteen niin Tullin aukion kuin Itsenäisyydenkadun maisemassa. Suunniteltu massiivinen torniosa jättää varjoonsa Itsenäisyydenkadun vanhat kiintopisteet, Tullikamarin sekä Attilan viisikerroksisen tehdasrakennukset.

Attilan suunnitellut uudisosat sijoittuvat korttelin eteläpuolen avoimelle tehdaspihalle. Uudisrakennukset on yhdistetty vanhoihin osiin, jolloin rakennuskokonaisuus muodostaisi umpipihan. Asemakaavassa Attilan rakennuksella on sr-2 merkintä: *Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.*

Attilan uudisrakennusosat peittäisivät tehtaan vanhemman puolen etelä- ja uudemman puolen länsijulkisivut sekä tehtaan piipun, jotka on muurattu yhtä korkeatasoisesti ja edustaviksi kuin tehtaan pääkatujen puoleiset julkisivut. Uudisosat heikentäisivät Attilan kaupunkikuvallista merkitystä. Maakuntamuseo ei pidä umpipihaa hyvänä ratkaisuna, ja uudisrakentamisessakin näkymiä pihajulkisivuihin tulisi säilyttää.

Tullikamarin sisäänkäyntilaajennus sijoittuu rakennuksen keskivaiheille. Maakuntamuseo pitää sijaintia ja esitettyjä vaihtoehtoja rakennukseen ja kulttuuriympäristöön sopivina.

Maakuntamuseo pitää Tullin aukion ja Attilan tehdaspihan rajaamista ja täydentämistä uudisrakentamisella lähtökohtaisesti hyvänä, uutta kaupunkitilaa luovana ratkaisuna. Kaava-alueella on kulttuuriympäristön arvot huomioiden muutoskestävyyttä. Attilan julkisivujen peittäminen lähimaisemaa hallitsevalla tornilla ja massiivisilla uudisosailla vastaavat kuitenkin huonosti maakunnallisen arvoalueen uudisrakennusten so-

peuttamista edellyttävää suunnittelumääräystä sekä asemakaavan rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä.

Maakuntamuseo esittää rakennusoikeuden rajoittamista ja uudisrakentamisen massoittelemisen sijoittelun tarkistamista.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Jari Heiskanen

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

JH/jh

Suunnittelujohtaja

33/2021



Lausunto Tampereen XVII (Tulli), Tullikamarin aukion asemakaavan nro 8662 tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä uudesta valmisteluaineistosta (TRE:5680/10.02.01/2017)

Tampereen kaupunki pyytää 14.5.2021 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta mahdollisia kommentteja otsikon asemakaavamuutoksen nähtävillä asetetusta aineistosta. Kommentit on pyydetty toimittamaan 4.6.2021 mennessä. Pirkanmaan liiton lausuntovalmistelulle on saatu lisää aikaa ja lausunto on sovittu lähetettäväksi viimeistään 14.6.2021.

Kaavan kuvaus, tavoitteet ja aikataulu

Kaavamuuotoskohteena oleva alue sijaitsee Tullin alueella, kaupungin ydinkeskustassa rautatieaseman itäpuolella. Asemakaavan muutos koskee Tullikamarin aukiota sekä sitä rajaavia tontteja, joissa sijaitsevat kulttuuriravintolat Tullikamari ja Telakka sekä TOAS:n opiskelija-asuntola. Tämän alueen itäpuolelle sijoittuva Attilan kiinteistö sekä osa Tullikatua, Hammareninkatua ja Pinninkatua kuuluvat myös suunnittelualueeseen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Tullikamarin aukio viihtyisäksi kaupunkitilaksi ja monikäyttöiseksi tapahtumapaikaksi, mahdollistaa aukion pohjoislaidan täydennysrakentaminen sekä uudistaa Pinninkatua ja Tullikatu jalankulku- ja pyöräilypainotteisiksi. Senaatti-kiinteistöjen tavoitteena on laajentaa Attilan toimistorakennusta omalla tontillaan.

Tullikamarin aukio oli asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2018. Asemakaavan pohjana on kaupungin järjestämä Tullikamarin aukion suunnittelu- ja toteutuskilpailu. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 23.11.–14.12.2017. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 3.–24.5.2018. Myös kilpailuehdotukset olivat esillä 14.–18.5.2018. Asemakaavaehdotus asetettiin nähtävillä 13.12.2018–28.1.2019, ja ehdotuksesta saatiin kaksi viranomaislausuntoa ja yksi muistutus. Pirkanmaan liitolta ei asemakaavaehdotuksesta pyydetty lausuntoa. Ehdotusvaiheen jälkeen suunnittelualueeseen liitettiin Tullikamarin tontti, jonka vuoksi kaavan valmisteluaineisto on asetettu uudelleen nähtävillä 14.5.–4.6.2021.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on Keskustatoimintojen aluetta. Kohde kuuluu Kaupunkiseudun keskuskeskin kehittämisyöhykkeeseen (kk1). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -aluemerkintä (Tullin alue ja Sorsapuisto) sekä -kohdemerkintä (Tammelan teollisuuskohteet ja tori / Attilan kenkätehdas). Ko. kaavamerkinnän suunnittelumääräyksessä edellytetään, että "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen." Maakuntakaavatyötä varten laaditussa "Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016" -selvityksessä osoitetaan rakennuskulttuurin ydinalueena: a) Tullikamari ja pakkahuone / nyk. kulttuuritalo (v.1900); b) Maantuotteen mylly / nyk. ravintola Telakka (v.1909) sekä c) Attilan kenkätehdas / toimistotalo (v.1915, 1955). Selvityksessä on alueen arvoista todettu mm. seuraavaa:

- Kohteet liittyvät kiinteästi sekä RKY-kohteeseen (Tampereen rautatieasema ja veturitallit) että lähellä sijaitseviin muihin maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.
- Alueet ilmentävät 1900-luvun alkukymmenten teollisuuden rakentamista: tehtaita ja asuintuotantoa.
- Tuotanto- ja varastorakennukset erottuvat kaupunkikuvassa, mutta toimivat osana korttelirakennetta.
- Ominaispiirteiksi näillä alueilla todetaan rakennusten arkkitehtuuri, punatiili, mittakaava ja massoittelu.

Suunnittelualueella on voimassa Tampereen Keskustan strateginen osayleiskaava (hyv.2016 / voim.2019), jossa alue on osoitettu keskustatoiminnoille ja kuuluu ydinkeskustan laajentumisvyöhykkeeseen. Alue sijoittuu myös korkeaan rakentamiseen soveltuvalla vyöhykkeellä sekä kävelykeskustana kehitettävälle hitaan liikkumisen alueelle. Itsenäisyydenkatu on joukkoliikenteen laatukäytävä ja Pinninkadulla kulkee urbaani jalankulkuakseli. Pinninkatu ja Itsenäisyydenkatu kuuluvat keskustan pyöräilyn pääreitteihin. Yleiskaavan Yleismääräykset/ Kulttuuriympäristö -määräyksessä todetaan, että ”Keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan. Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY 2009) ja muinaisjäännösten lisäksi tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesi ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologiset kulttuuriperintökohteet. Erityistä huomiota on kiinnitettävä teollisen Tampereen kulttuuriympäristön säilymiseen ja Tampereen maisemallisiin erityispiirteisiin.”

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Attilan tontin asemakaava on vuodelta 2005, Tullikamarin aukion ja lähiympäristön kaavat vuosilta 1990, 2004 ja 2005. Hammareninkadulla on voimassa asemakaava vuodelta 1900. Alueella on vireillä Hämpin parkin maanalainen asemakaava ja länsipuolella Asemakeskuksen asemakaava.

Selvitykset

Kaavakohteesta on laadittu ”Tullikamarin aukion rakennetun kulttuuriympäristön selvitys” (luonnos 30.1.2018 / Arkkitehdit MY), jossa todetaan mm. seuraavaa:

Tullikamarin aukio / Arvotiivistelmä:

- Aukiolla on historiallista arvoa sekä tullitoiminnan että varastoinnin, tuotannon ja kuljetuksen näkökulmasta. Edellä mainitut toiminnot ovat poistuneet alueelta. Aukio ja sitä rajaavat rakennukset kertovat paikalla sijainneesta varhaisemmasta toiminnasta. Aukio on tärkeä avoin tila Tullin alueen tiiviissä kapeiden ja pitkien kortteleiden ruutukaavassa ja sillä on kaupunkikuvallista arvoa. Myös aukion ympäristön vanhemmilla rakennuksilla on kaupunkikuvallisesti tärkeä merkitys. Tullikamarilla pakkahuoneineen, Telakalla sekä SOK:n entisillä varastorakennuksilla on myös rakennushistoriallista arvoa. Rakennusten kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja arvot tulee ottaa huomioon aukion uudistamista ja täydennysrakentamista suunniteltaessa. Tullikamarin aukiota ympäröivien rakennusten 1980-luvulla alkaneiden käyttötarkoitusten muutosten myötä aukion luonne on muuttunut vapaa-ajan ja kohtaamisen paikaksi. Aukiolla on uuden käyttötarkoituksensa myötä uusi sosiokulttuurinen arvo Tullin alueen keskeisimpänä julkisena kaupunkitilana.

Tullikamarin aukio / Materiaalit:

- Aukion itä- ja länsipuolelta ovat punatiiliset: Tullikamari, pakkahuone ja Telakka muodostavat pienimittakaavaisen punatiilisen kokonaisuuden, jota täydentää Attilan massiivisemmat punatiilijulkisivut. Tiilipintaisten rakennusten kokonaisuutta seuraa myös 2000-luvulla rakentuneen opiskelija-asuntolan julkisivujen tiilipinta. Myös aukion alapuolella sijaitsevan pysäköintilaitoksen ilmanvaihtorakennelmat ovat punatiilipintaiset.

Attila / Arvot:

- Attila on osa tamperelaisen kenkäteollisuuden historiaa ja kuuluu Tammelan alueella sijaitsevien entisten kenkätehtaiden muodostamaan kokonaisuuteen. Attilalla on kaupunkirakenteessa ja kaupunkikuvassa maamerkkiasema. Yhdessä Pienteollisuustalon kanssa ne muodostavat Tullin alueen kulmapisteet Yliopistonkadun varrella ja muistuttavat niistä jyrkeistä kaavallisista tavoitteista, joita Tullin alueen itäreunan korkeille umpikornteille on alusta asti asetettu. Nousevasta topografiasta sekä Tullinaukion muun rakennuskannan sijoittelusta ja koosta johtuen Attila on hyvin näkyvässä Tullin alueen kulmana sekä idästä että lännestä rautatieaseman suunnalta. Rakennuksena tehdas on jyrkä ja melko pelkistetty punatiilirakennus. Julkisivujen tasaiset ikkunarytmit kertovat sisätilojen geneerisestä hallimaisuudesta. Kummatkin rakennuksen siivet ovat oman aikansa teollisuusrakentamisen tyypillisiä arkkitehtonisia ilmentymiä, vankkoja ja korkeilemattomia.
- Kokonaisuutena rakennus on hyvin monumentaalinen. Vanha osa on tyyllisesti klassinen. Laajennusosa lainaa ajatuksia aikaisemmin valmistuneen rakennusosan julkisivuista, mutta omaa myös selkeitä rakennusajankohdansa modernistisia piirteitä.

Liitteet:

- Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Ote maakuntakaavamerkinnoista ja -määräyksistä

Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Tullin alueen Tullikamarin aukion asemakaavan nro 8662 tarkistettuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä uuteen valmisteluaineistoon.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavan muutoskohde on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka suunnittelussa on otettava huomioon sekä voimassa olevan maakuntakaavan että yleiskaavan määräykset. Pirkanmaan liitto korostaa, että suunnittelussa tulee edistää rakennusperinnön arvojen säilyttämistä ja sopeuttaa uusi rakentaminen alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Erityisesti teollisen Tampereen kulttuuriympäristön säilymiseen on kiinnitettävä huomiota.

Pirkanmaan liitto katsoo, että Tullikamarin aukion uuden 16-kerroksisen rakennuksen sijoittumista ja vaikutuksia kaupunkikuvanäkymiin on selvitysaineistossa huolellisesti tutkittu. Tornimainen uudiskohde on jatkumo Asemakeskuksen alueen muuttuvalle maankäytölle ja tuleville korkeille rakennusmassoille. Uudisrakennus rajaa myös Tullikamarin aukion nykyistä jäsentymätöntä pohjoisreunaa. Liitto haluaa kuitenkin korostaa, että maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä erityistä huomiota tulee kiinnittää arvoympäristön vanhaan rakennuskantaan suoraan liittyvien rakennusosien mittakaavaan ja materiaalivalintoihin. Attilan vanhan tehdasrakennuksen tontilla täydennysrakennusosan suhdetta korttelialueen monumentaaliseen ja tyylliseen klassiseen teollisuusrakennukseen sekä suojellun tehdaspiipun merkitykseen kaupunkikuvanäkymässä tulee asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota.

Pirkanmaan liitto pyytää täydentämään osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselvitystä maakuntakaavaa koskevien lähtötietojen osalta siten, että Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -aluemerkintä (Tullin alue ja Sorsapuisto) sekä -kohdemerkintä (Tammelan teollisuuskohteet ja tori / Attilan kenkätehdas) merkinnät tulevat asemakaavasuunnittelussa huomioon otetuiksi. Myös Tampereen

Suunnittelujohtaja

14.06.2021

Sivu 5 (5)

Keskustan strategisen yleiskaavan Kulttuuriympäristö-yleismääräyksen osalta on lähtötietoaineistoa hyvä täydentää.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Suunnittelujohtaja Rissanen Ruut-Maaria 14.06.2021

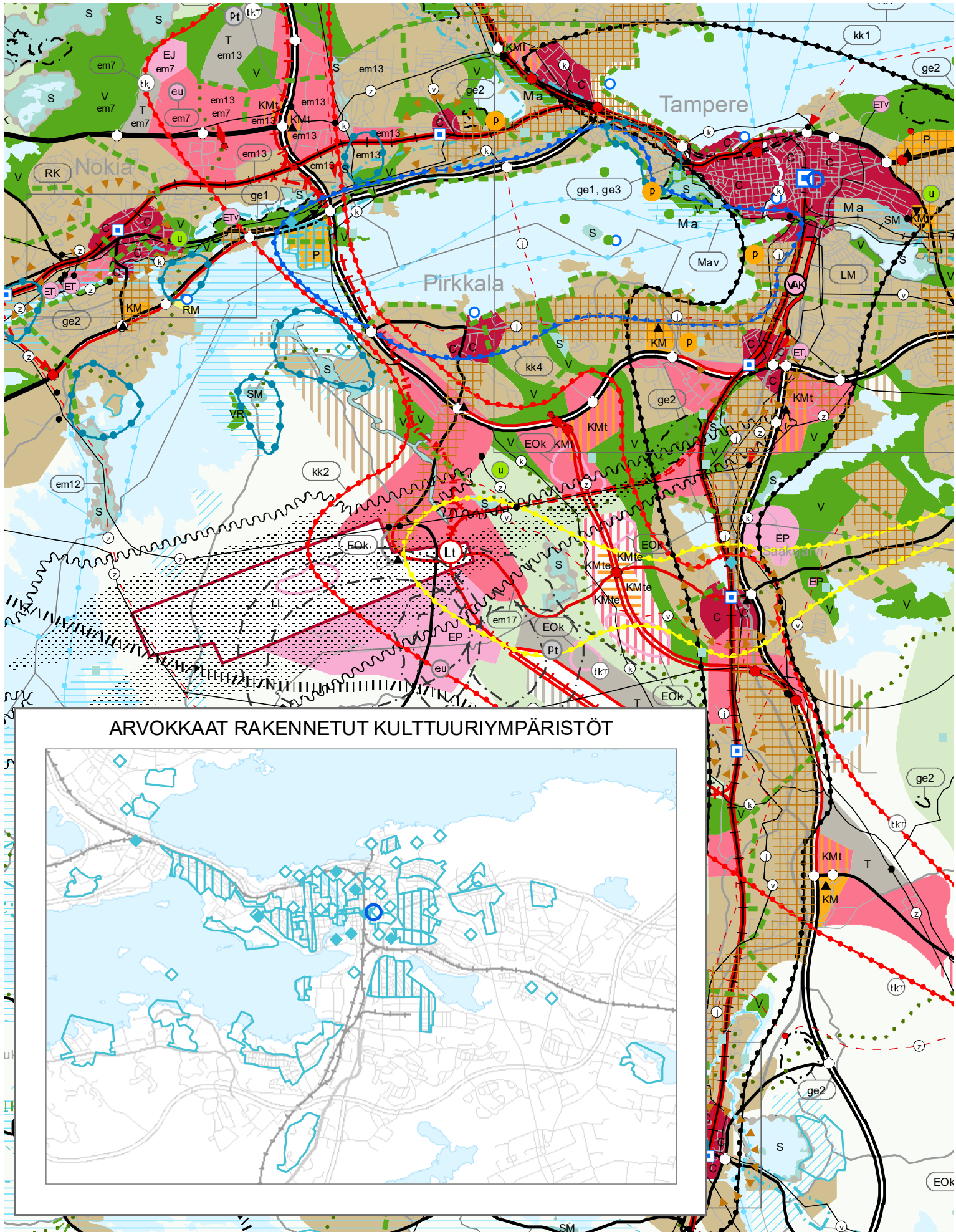
SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka Hanna 14.06.2021

Liite 1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000

Tullikamarin aukio, asemakaava nro 8662, Tampere

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



C

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKÖJEN ENIMMÄISMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Säöksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000



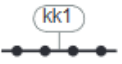
Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakunta-kaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun ja eteläisen Pirkanmaan pohjois-eteläsuuntainen kehittämisvyöhyke, joka ulottuu Tampereen kaupunkikeskustan ja Lielahden alakeskuksen alueelta Rautaharkko-Lakalaivan alakeskuksen ja henkilöliikenteen aseman sekä Sääksjärven alakeskuksen kautta Lempäälän keskusta. Etelä-Pirkanmaalla vyöhyke jatkuu Akaan taajamassa.

Suunnittelumääräys:

Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina.

Tampereen keskustan asemaa valtakunnallisesti merkittävänä kaupunkikeskuksena vahvistetaan. Tampereen eteläisen alakeskuksen, siihen liittyvän henkilöliikenteen aseman, Sarankulman, Härmälän ja Partolan ympäristöä kehitetään vetovoimaisena messukeskusalueena sekä monipuolisena kaupallisten ja muiden palveluiden, työpaikkojen ja asumisen kasvualueena. Alueen liikennejärjestelyjen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Sääksjärven alakeskusta kehitetään tiiviinä alakeskuksena ja joukkoliikenteen terminaalina, joka kytkee vaihteittain toteutuvan 2-kehän välityksellä läntistä ja itäistä kaupunkiseutua keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Akaassa tiivistetään asemanseutuja sekä Viialan ja Toijalan keskusten välisen alueen yhdyskuntarakennetta sekä kehitetään Yritys-Konhon aluetta hyvin saavutettavana työpaikka-alueena.

Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Niukkanen Hannu
Lähetetty: keskiviikko, 2. kesäkuuta 2021 16:19
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Willberg Harri
Aihe: 8662 Tullikamarin aukio, ysun kommentit

Hei,
Asemakaavan 8662 Tullikamarin aukio ympäristönsuojelun kommentit.

Hulevesien hallitsemiseksi myös rankkasateiden aikana esitetään, että kaavassa toteutettaisiin hulevesisuunnitelmassa esitettyjä rakenteita mahdollisimman monipuolisesti. Asemakaavassa voidaan määrätä esim seuraavasti (alleviivattu lisäys nykyiseen):
Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino niin, että hulevesiselvityksessä mainitut biosuodatinrakenteet voidaan toteuttaa. Kattopihoille tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaltaita, säleikköjä, ruukkuja tms., vehreän ilmeen varmistamiseksi.

Rakennusten raittiin ilman otosta tulisi selvyden vuoksi antaa seuraava määräys:
Tulo-ilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta hiukkaspäästöjen vuoksi.

Aiemmin ympäristönsuojelu on kommentoinut suunnitelmia pysäköintihalleista seuraavasti: *Ilman epäpuhtauksien osalta on tarkistettava pysäköintihallin poistoilman purkupaikat ja että ne vastaavat ilmanlaatuseelvityksen suosituksia.*

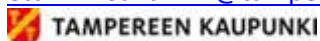
Kaavamääräyksissä ei esitetä asian huomioimista, mutta maanpäälliset poistoilmahormit on suunniteltava siten, ettei asuntotiloihin johdu pysäköintihallien poistoilmaa.

Tarvittaessa pysäköintihallien poistoilma on johdettava katoille jolloin niistä voidaan määrätä:
Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintihallin poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Hannu Niukkanen

ympäristösuunnittelija
0505951101

etunimi.sukunimi@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kestävä kaupunki
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2
33100 Tampere
www.tampere.fi

Kirjaamo

Lähettilä: asiakaspalvelu.palaute@tamperet.fi
Lähetetty: perjantai, 4. kesäkuuta 2021 10:27
Vastaanottaja: Juhe Hanna; Kirjaamo
Aihe: Vastaus [1399157] 8662 asemakaava palaute/kysely

Luokat: Musta luokka

Hei,

kiitos mielipiteestä. Se on välitetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnittelussa nähtävillä olon jälkeen,

Terveisin
Kristiina
Tampereen kaupunki
Tampereen palvelupiste
041 730 8168
tampereenpalvelupiste@tamperet.fi

Vastatessasi viestiin käytähän tapauksen ID-numeroa.

Id: 1399157
Luonti pvä: 4.6.2021 10:15
Kuvaus:
Käytetty palvelin: www.tamperet.fi
Lähettiläjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66 Lähettiläjän laite tai proxy: 162.158.238.218 Lähettiläjän ilmoittama sähköpostiosoite: hanna.juhe@tamperet.fi

> kaava8662 = Kaavavalmistelun aikana on teetetty meluselvitys (Sitowise
> 29.10.2018)asuntoihin ja asunnoiksi rinnastettavien tilojen, tiloihin
> kohdistuvista meluvaikutuksista. Meluselvitysraportin perusteella on
> tarpeellista antaa kaavamääräys uusien asuinkerrostalojen sekä
> sisämelun ohjearvojen kannalta
asuinrakennuksiin rinnastettavissa olevien mahdollisten muiden rakennusten äänierotasovaatimuksista.
Kaavamääräyksissä asia on huomioitu.

Terveydensuojelu pyytää huomioimaan, että tarkempaa suunnittelua ja ohjausta rakennusten ääneneristävydestä tulee tehdä viimeistään rakennuslupavaiheessa. Esimerkiksi asuntojen tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa on syytä huomioida suunnittelussa.
> Nimi = Hanna Juhe, terveydensuojelu

14.5.2021

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus

14.5.2021

XVII (Tulli), Tullikamarin aukio

Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavaan.

Pinninkadulla ja Itsenäisyydenkadulla Elisa Oyj:llä on runsaasti tietoliikennekaapeleita joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia tarvittaessa niiden riittävästä suojauksesta. Toivomme kaapeleiden säilyvän nykyisillä paikoillaan.

Mikäli kaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvässä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Huomioitavaa on siirtojen hitaus ja hintavuus.

Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).

Lisätietoja asiasta antaa verkontuki@elisa.fi

Ystävällisin terveisin
Elisa Oyj
Coverage and Availability Services

Mika Björkqvist
Projektipäällikkö



Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: perjantai, 14. toukokuuta 2021 14:29
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten asemakaava-aineistot, asemakaavat nrot 8662, 8670 ja 8734

Hei, ohessa kommentit huleveden hallinnan näkökulmasta.

XVII (Tulli), Tullikamarin aukio, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä uusi valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662. (TRE:5680/10.02.01/2017)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8662>

Ei kommentoitavaa. Hulevesiselvitys laadittu.

XI (Kyttälä A), XII (Kyttälä B), XVI (Tammela B), XVII (Tulli) ja XVIII (Kalevanharju), P-Hämpin laajennus, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, maanalainen asemakaava nro 8670. (TRE:228/10.02.01/2017)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8670>

Ei kommentoitavaa.

MESSUKYLÄ, Messukylänkatu 21-27, käyttötarkoituksen muutos, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8734. (TRE:2514/10.02.01/2018)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8734>

Ei kommentoitavaa. Hulevesiselvitys laadittu.

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

Lähettäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> **Puolesta** kapakaava

Lähetetty: perjantai, 14. toukokuuta 2021 8:27

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten asemakaava-aineistot, asemakaavat nrot 8662, 8670 ja 8734

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

XVII (Tulli), Tullikamarin aukio, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä uusi valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662. (TRE:5680/10.02.01/2017) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8662>

XI (Kyttälä A), XII (Kyttälä B), XVI (Tammela B), XVII (Tulli) ja XVIII (Kalevanharju), P-Hämpin laajennus, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, maanalainen asemakaava nro 8670. (TRE:228/10.02.01/2017) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8670>

MESSUKYLÄ, Messukylänkatu 21-27, käyttötarkoituksen muutos, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8734. (TRE:2514/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8734>

Mahdolliset kommentit hankkeista tulee toimittaa **4.6.2021** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

sirpa.lehtonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Mutikainen Pekka
Lähetetty: keskiviikko, 26. toukokuuta 2021 13:11
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten asemakaava-aineistot, asemakaavat nrot 8662, 8670 ja 8734

Pelastuslaitoksella ei huomautettavaa näihin.

-Pekka

Lähettäjä: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi> **Puolesta** kapakaava
Lähetetty: perjantai, 14. toukokuuta 2021 8:27
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten asemakaava-aineistot, asemakaavat nrot 8662, 8670 ja 8734

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät aineistot koskien:

XVII (Tulli), Tullikamarin aukio, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä uusi valmisteluaineisto, asemakaava nro 8662. (TRE:5680/10.02.01/2017) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8662>

XI (Kyttälä A), XII (Kyttälä B), XVI (Tammela B), XVII (Tulli) ja XVIII (Kalevanharju), P-Hämpin laajennus, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, maanalainen asemakaava nro 8670. (TRE:228/10.02.01/2017) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8670>

MESSUKYLÄ, Messukylänkatu 21-27, käyttötarkoituksen muutos, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8734. (TRE:2514/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8734>

Mahdolliset kommentit hankkeista tulee toimittaa **4.6.2021** mennessä os. kapakaava@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen
kaavoitussihteeri
040 800 7904
sirpa.lehtonen@tampere.fi



Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi



1.6.2021

LAUSUNTO TULLIKAMARIN AUKION ASEMAKAAVAEHDOTUKSEEN LIITTYVISTÄ SUUNNITELMISTA, KAAVA NRO 8662

Projektiarkkitehti on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa Tullikamarin aukion asemakaavaan nro 8662 liittyvistä suunnitelmista. Lausuntoa pyydetään kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Asemakaavan muutos koskee Tullikamarin aukiota, tontteja nro 299-2, 310-1 ja 2 sekä Tullikatua, Hammareninkatua ja Pinninkatua. Tullikamarin aukion ympärillä sijaitsevat kulttuuriravintolat Tullikamari ja Telakka, TOAS:n opiskeliija-asuntola sekä Tullintorin kauppakeskus. Itsenäisyydenkadun ja Yliopistonkadun kulmassa on Attilan toimistorakennus. Tullikamarin aukiolla on ajoittaisia tapahtumia, ravintoloiden terasseja ja huoltoliikennettä. Aukion alla sijaitsee pysäköintilaitos. Tullin alue kuuluu keskustan arvokkaiisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin sekä Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Tavoitteena on uudistaa Tullikamarin aukio viihtyisäksi kaupunkitilaksi ja monikäyttöiseksi tapahtumapaikaksi, mahdollistaa aukion pohjoislaidan täydennysrakentaminen (uudisrakennus "Mercurius" ja Attilan toimistorakennuksen laajennus) ja Tullikamarin laajennus sekä uudistaa Pinninkatu ja Tullikatu jalankulku- ja pyöräilypainotteisiksi. Asemakaava laaditaan 2017-2018 järjestetyn suunnittelu- ja toteutuskilpailun sekä Tullin yleissuunnitelman pohjalta. Kilpailuehdotuksia on käsitelty toimikunnassa 8.5.2018 ja Tullin yleissuunnitelmaa 22.3.2016.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

1. Uudisrakennus Mercurius ja Attilan tontin täydennysrakentaminen

Tullikamarin aukion pohjoislaidalle on syntymässä uusi ja näyttävä, Tullikamarin punatiilisiin rakennuksiin luontevasti yhdistyvä ja sopivasti paikkaansa asettava rakennusten sarja. Täydennysrakentamisen myötä (Mercurius ja Attilan laajennusosa) Tullin alueen pohjoinen kaupunkitila jäsentyy ja tiivistyy positiivisella tavalla.

Asuinrakennus Mercurius on kaupunkikuvallisesti vaikuttava. Suunnitelma on säilynyt kaavavaiheeseen saakka pitkälti kilpailuehdotuksen mukaisena, mikä ilahduttaa toimikuntaa. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa, että rakennuksen yläosalle todella saadaan kilpailuehdotuksen mukainen lasinen ja eteerinen, kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen ilme. Kaavan tulee lisätä määräys suunnitelman mukaisista eri ilmansuuntiin avautuvista ja kerroksen



1.6.2021

korkeisiin osiin hahmottuvista lasisista parvekevyöhykkeistä. Yhtä tärkeänä voidaan pitää määräyksiä paikalla muuratusta punatiilisestä jalustaosasta sekä katutasen avoimuudesta.

Attilan täydennysrakennushankkeen massoitteluratkaisu (korkeampi VII-kerroksinen osa + maalampi II-kerroksinen osa) on perusteltu ja tiivistää korttelia luontevalla tavalla. Toimikunta pitää hyvänä myös uudisosien yksiaineista ja sopivan vähäeleistä julkisivuarkkitehtuuria. Kaavan jatkosuunnittelussa tulee varmistaa uudisosien korkea arkkitehtoninen laatutaso ja uudisosien arkkitehtuurin sopeuttaminen Attilan kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennukseen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, miten uudisosat liittyvät vanhaan rakennukseen. Olennaiseksi sekä Mercuriuksen että Attilan tontin täydennysrakentamisen kohdalla nousee detaljitason suunnittelun onnistuminen.

Attilan tontin lounaiskulmassa on kaavamääräys tym 4 ”torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovittaen”. Määräys voisi käsittää laajemmankin osan tontin eteläreunasta. Kaavamääräyksissä olisi syytä ottaa kantaa myös tontille istutettavaan puustoon.

2. Tullikamarin sisäänkäynnin laajennus

Toimikunta suhtautuu positiivisesti ajatukseen siitä, että Tullinkamaria aktivoitaisiin aukion suuntaan. Hankkeessa näyttäisi olevan kyseessä pelkkä sisäänkäynnin laajennus, vaikka rakennus voisi ehkä avautua aukion suuntaan esitettyä voimakkaamminkin.

Suunnitelma vaihtoehtoinen ei kuitenkaan vielä täysin yllä muiden toimikunnalle tänään esitelyjen suunnitelmien tasolle. Laajennusosan kaupunkikuvallista ilmettä tulee kehittää. Ilmeen tulee olla korkealaatuinen ja arvokkaaseen Tullikamarirakennukseen sekä aukioympäristöön soveltuva. Asemakaavan jatkosuunnittelun yhteydessä on syytä pohtia, tulisiko laajennusosalle määrittellä kaavassa rakennusala ja laajennusosalle erityisiä vaatimuksia arkkitehtuurin laadusta.

Toimikunta toteaa lopuksi, että se haluaa seurata kaavahankkeiden kehitystä ja lausua hankkeista tarvittaessa myös rakennuslupavaiheessa. Kaavan jatkosuunnittelun yhteydessä on syytä esittää havainnekuvia hankkeiden toteutuskelpoisuuden arvioinnin kannalta keskeisistä detaljitason ratkaisuksista sekä Itsenäisyydenkadun puolella tapahtuvasta kehityksestä.

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

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



1.6.2021

Tiedoksi: Anna Hyyppä/asemakaavoitus, Ted Schauman/Schauman & Nordgren Architects, Laura Ahola ja Toni Lehti/YH Kodit Oy