



6.8.2019

**LAUSUNTO PINNINKADUN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VIITESUUNNITELMASTA, KAAVA NRO 8462, TULLI (XVII) 837- 117-311-3 JA 60, PINNINKATU 45-47**

Kaavoittaja on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa Pinninkadun asemakaavamuutokseen nro 8462 liittyvästä viitesuunnitelmasta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuinkäyttötarkoitus, tarkistaa rakennusoikeuden määrä sekä huomioida mahdolliset rakennussuojelutarpeet Pinninkatuun ja Varastokatuun rajautuvilla tonteilla nro 311-3 (Pinninkatu 47) ja 311-60 (Pinninkatu 45).

Korttelin rakennuksista on laadittu rakennushistorialliset selvitykset. Tontilla nro 3 sijaitsee 1951 valmistunut entinen Hämeen Kenkätehtaan punatiilirakennus. Tontilla nro 60 sijaitsee 1948 teollisuuskäyttöön valmistunut keltaiseksi rapattu tiilirakennus. Molemmat rakennukset ovat olleet 1970-luvulta alkaen toimistokäytössä.

TOAS:n tavoitteena on purkaa nykyinen rakennus tontilla nro 3 ja korvata se uudella 12-kerroksisella opiskelija-asuinalolla. YH Kodit Oy:n tavoitteena on korottaa tontilla nro 60 sijaitsevaa teollista funktionalismia edustavaa rakennusta kaksikerroksisella lisäosalla ja muuttaa rakennus asuinkäyttöön. Tonttien kellariin osoitetaan autopysäköintiä ja katutasoon mm. liiketilaa ja pyöräpysäköintiä. Ulko-oleskelualueet sijoittuvat pihakannelle ja katolle.

Kaavahanke pohjautuu Tullin alueen yleissuunnitelmaan, jota on käsitelty kaupunkikuvatoimikunnassa 22.3.2016.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

Tontit 311-3 ja 311-60 sijoittuvat urbaaniin kaupunkitilaan, jossa kortteleita ympäröivät kadut ovat suhteellisen kapeita ja ilmeeltään karuhkoja. Tullin alue kehittyy ja alueelle on suunnitteilla muitakin korotushankkeita. Alue liittyy myös tiiviisti Ratapihan alueeseen sekä radan päälle rakentuvaan kanteen, joissa molemmissa sijaitsee jo tai on parhaillaan rakenteilla useita korkeita rakennuksia. Tullin alueen roolin tulevaisuudessa voikin nähdä eräänlaisena välittävänä osana alueen länsipuolelle sijoittuvan radan suurivolyymisten massojen sekä alueen itäpuolelle jäävän väljemmän ja matalamman kaupunkirakenteen välillä.

Edellä mainittu huomioon ottaen toimikunta toteaa, että esitetyn kaltaista tehokkuuden nostamista voidaan pitää periaatteellisella tasolla mahdollisena korttelin 311 tonteilla 3 ja 60. Toimikunta kuitenkin toteaa samanaikaisesti pi-



6.8.2019

tävänsä erityisen tärkeänä sitä, että ainakin toinen tonteilla sijaitsevista vanhoista tehdasrakennuksista voidaan säilyttää uudistuvan korttelin osana.

Hankkeiden arkkitehtonisen ilmeen osalta toimikunta toteaa pitävänsä erityisen tärkeänä sitä, että vanha räystäslinja jätetään selkeästi näkyviin. Vanhan räystäslinjan merkitseminen julkisivuun tulee toteuttaa ensisijaisesti siten, että linjan yläpuolinen korotus- tai uudisosa toteutetaan kokonaan selkeästi sisäänvedettynä. Tontilla 3 asia voidaan tarvittaessa ratkaista myös siten, että vanhan räystäslinjan paikkaa merkitsee selkeästi perusjulkisivulinjasta sisäänvedetty, välittävä vyötärö-osa. Julkisivuun toteutettavia sisäänvetoja on syytä hyödyntää asukkaiden terassi- tai piha-alueina, sillä tonteilla ei ole maavaraisia piha-alueita.

Mikäli tontilla 3 sijaitsevaa vanhaa teollisuusrakennusta ei rakennusteknisistä syistä johtuen ole mahdollista säilyttää (eli vanhojen rakenteiden kantavuus suhteutettuna tarvittavaan lisäkerrosalaan ei ole riittävä puurakenteinkaan toteutettuna), toimikunta pitää tärkeänä yksityiskohtana sitä, että vanhan räystäslinjan alapuolinen osa toteutetaan paikalla muuratusta punatiilestä, ja että julkisivuaukotus toteutetaan siten, että se luo muistumia vanhan rakennuksen teolliseen historiaan ja arkkitehtuuriin. Rakennuksen vaalean yläosan ilmettä voisi kehittää kappalemaisempaan suuntaan lisäämällä aukotusta pohjoisjulkisivuun.

Toimikunta toteaa lopuksi, että se pitää tonttien muuttamista asuinkäyttöön sekä liiketilojen lisäämistä maantasokerrokseen hyvänä lähtökohtana niiden kehittämiselle. Pinninkatu on Itsenäisyydenkatuun ja Kalevantiehen rajautuvilta osiltaan klo 17 jälkeen hiljainen ja kolkon oloinen katu, joka käyttötarkoituksen muutoksen myötä saa toivottavasti uudenlaista elämää.

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, [etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)

Tiedoksi:

Anna Hyyppä/asemakaavoitus, Kirsi Koski ja Juhani Puhakka/TOAS, Petteri Neva ja Jurkka Pöntys/Arkkitehtitoimisto Neva Oy