

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 287

Asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville: II (Kyttälä), Tuomiokirkonkatu 19, suojelu ja lisärakentaminen, asemakaava nro 8636

TRE:916/10.02.01/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Montonen Hanna

Valmistelijan yhteystiedot

Asemakaavapäällikkö Hanna Montonen, puh. 040 801 6952, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Jonna Koivumäki, puh. 040 1241 626, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Nurminen Mikko, Johtaja

Päätösehdotus

Asemakaavaehdotus nro 8636 (päivätty 7.2.2022, tarkistettu 9.10.2023) hyväksytään asetettavaksi nähtäville.

Perustelut

Kaupunkiympäristön palvelualue on valmistellut 9.10.2023 päivätyn asemakaavamuutoksen nro 8636. Asian hyväksyminen kuuluu yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan.

Lisätietoja osoitteessa <https://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8636>

Diaarinumero TRE:916/10.02.01/2022

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Iina Laakkonen.

Asemakaavalla suojellaan osa vanhasta teollisuusrakennuskokonaisuudesta ja mahdollistetaan teollisuusrakennukseen sopeutuvan ja siihen liittyvän uuden asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen Tuomiokirkonkadulle Kyttälään, Tampereen ydinkeskustaan.

Kaava-alue on korttelin päässä Hämeenkadulta ja rautatieasemalta. Asemakaavan muutos koskee korttelin 188 tonttia 1, joka rajautuu pohjoisessa Verkatehtaankatuun, lännessä Tuomiokirkonkatuun ja idässä ja etelässä korttelin muihin tontteihin.

Tontilla sijaitsee alun perin vaateteollisuuden käyttöön useissa eri vaiheissa rakennettu rakennuskokonaisuus, jonka vanhin, korttelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

keskiosassa sijaitseva osa on vuodelta 1906. Kadunvarsien osat ovat 1920–30 luvuilta. Rakennuksissa on toiminut tehdaskäytön jälkeen mm. koulutustiloja (TTY:n ent. TTKK:n arkkitehtiosasto), hotelli, opiskelija-asuntola, vähittäismyymälä ja ravintola.

Asemakaavaratkaisu pohjautuu kaupungin laatimaan korttelisuunnitelmaan ja kaavaprosessissa laadittuihin luonnosvaihtoehtoihin sekä niistä saatuun palautteeseen. Kaavan havainnollistavan viitesuunnitelman on laatinut Neva arkkitehdit Oy.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Kiinteistön omistaja, Tampereen opiskelija-asuntosäätiö, on hakenut kaavamuutosta 2015 kiinteistön purkavalle ratkaisulle, mutta alkuvaiheessa käytiin pitkään neuvotteluja hankkeen tavoitteiden täsmentymisestä; kaavoituksen ja viranomaisen näkemyksen mukaan kaavamuutoksen lähtökohtana tulee olla rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen, sillä rakennuskokonaisuudella on ilmeiset kulttuurihistorialliset, arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot.

Kaavan aloitusvaiheessa todettiin, että kaavaprosessissa tulee selvittää, mikä osa kiinteistöstä on säilytettävissä siten, että edes osa arvoista säilyy. Purkavaan vaihtoehtoon ei ole perusteita ja tehtyjen selvitysten pohjalta tavoitteena tulee olla vähintään osittainen suojelu. Viranomaispalautteessa ohjeistettiin myös laatimaan hulevesiselvitys ja pihasuunnitelma. Osallispalautteessa toivottiin sekä purkavan että säilyttävän rakentamisen vaihtoehtojen sekä korkean rakentamisen tutkimista. Palautteessa kritisoitiin myös voimakkaasti purkutavoitteita ja esitettiin suunnitelmien kehittämistä nykyisen rakennuksen pohjalta.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeen tavoitteita täsmennettiin ja kaavatyössä päätettiin edetä kaavaluonnosvaihtoehtoilla: osittain purkavalla (Ve A) ja kokonaan suojelevalla (Ve B). Lisäksi vaikutuksia arvioitiin kokonaan purkavasta vaihtoehdosta ja nykyisellään säilyttävästä ns. nollavaihtoehdosta. Luonnosvaihtoehtoissa tutkittiin täydennysrakentamista arvoihin sovittaen, ja kaavan luonnosaineisto oli nähtävillä helmi-maaliskuussa 2022. Valmisteluvaiheessa palautetta saapui 8 lausuntoa ja 7 mielipidettä. Kaavaratkaisua on tarkennettu ja uudisrakentamisen määrää on palautteen takia kevennetty kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotus: Kaavatyössä on tutkittu tarkemmin rakennusosien säilyttämistä, ja kaavaehdotus turvaa kaupunkikuvallisesti merkittävät osat; Verkatehtaankadun puolella vanhin rakennusosa osoitetaan säilytettäväksi sekä rakennuksen julkisivuille osoitetaan säilyttävä merkintä. Ratkaisua on kevennetty ja 8-kerroksinen rakennuksen korotusosan rakennusala on sisäänvedetty. Kaava ohjaa sovittamaan uudisrakentamisen rakennetun ympäristön arvoihin sekä kaupunkikuvaan.

Lausunnot

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Lausunnot: Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Ely

Tiedoksi

Terveystieteiden tutkimuskeskus, Ympäristönsuojelu, Vihu, Lisu, Toas/Kirsi Koski, Juhani Puhakka, Pirkanmaan ELY-keskus, Sirpa Lehtonen, Jaana Huttunen

Liitteet

- 1 Liite yla 24.10.2023 Ehdotus kaavakartta
- 2 Liite Yla 24.10.2023 Kaavaselostus
- 3 Liite Yla 24.10.2023 Seurantalomake
- 4 Liite Yla 24.10.2023 OAS
- 5 Liite Yla 24.10.2023 Valmisteluvaiheen palaute ja vastineraportti

Oheismateriaali

- 1 Oheismateriaali Yla 24.10.2023 Hulevesiselvitys ja liitteet
- 2 Oheismateriaali Yla 24.10.2023 Melu- ja tärinäselvitys ja liitteet
- 3 Oheismateriaali Yla 24.10.2023 Pihasuunnitelma
- 4 Oheismateriaali Yla 24.10.2023 Viitesuunnitelma
- 5 Oheismateriaali Yla 24.10.2023 Viranomaisneuvottelu, muistio 4.9.2019

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 27.10.2023 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.10.2023

Tampere
26.10.2023

Jonna Koivumäki
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§287

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)