



XV (TAMMELA), Pinninkatu 21 täydennysrakentaminen

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut viranomaiskommentit alkuperäisinä



Kirjaamo

Lähettäjä: Pelkonen Pauliina (ELY) <pauliina.pelkonen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: torstai, 18. huhtikuuta 2019 10:30
Vastaanottaja: Kirjaamo; Mikkola Raija
Kopio: Alppi Samuli (ELY)
Aihe: Tampere, XVI, OAS, Asemakaava 8744, Tammela, Pinninkatu 21-23, ELY-keskuksen kommentti PIRELY/2482/2019

Luokat: Purppura luokka

Viite: Dno TRE:4254/10.02.01/2018

Asia: Tampere, XVI, OAS, Asemakaava 8744, Tammela, Pinninkatu 21-23, ELY-keskuksen kommentti PIRELY/2482/2019

ELY-keskus katsoo, että kaavasunnitelmalla on hyvät tavoitteet alueen tiivistämiseen ja viihtyisyyden lisäämiseen. Kaava-alue rajoittuu Tammelan teollisuuskohteet ja tori - maakunnallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen. Kaavasunnittelussa on huomioitava ja yhteensovittettava uudisrakentaminen arvoalueen ja naapurikiinteistöjen kanssa sekä mittakaavaltaan että yksityiskohdiltaan.

Asemakaavassa tulee varmistaa riittävien tonttikohtaisten ulko-oleskelualueiden toteutuminen. Erityistä huomioita on kiinnitettävä piha-aluejärjestelyihin viihtyisyyden sekä viherrakentamisen lisäämiseksi. Kaava-asiakirjojen perusteella tulisi saada varmuus siitä, että asemakaavassa on järjestetty MRL 155.1 §:n mukaisesti "riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten". Riittävyyden arvioinnissa tulisi huomioida, että kattopihat voivat täydentää mutta eivät mitoituksellisesti täysimääräisesti korvata käytettävyydeltään tavanomaisten ulko-oleskelualueiden tarjontaa. Mikäli asuinrakennuksen tontille ei voida toteuttaa MRL:n edellyttämällä tavalla riittäviä ulko-oleskelutiloja, kaavassa tavoiteltua lisärakennusoikeuden määrää tulisi vähentää. Ulko-oleskelualueiden ja lisärakennusoikeuden tasapainoinen mitoittaminen on luontevinta huomioida kaavan vaihtoehtovaiheessa.

Kaavoituksessa tulisi pyrkiä siihen, että asuinhuoneiden on mahdollista saada suoraa auringonvaloa. Mahdollisiin ilman luonnonvaloa jääviin korttelin osiin tulisi ensisijaisesti sijoittaa muita toimintoja kuin asuinhuoneita. Asemakaava ei saa myöskään merkittävästi muuttaa ympäröivien asuinrakennusten asuntojen ja ulko-oleskelualueiden valaistusolosuhteita. Kaavassa tulee lisäksi antaa tarpeelliset meluntorjuntaa, ilman epäpuhtauksia ja hulevesien hallintaa koskevat määräykset.

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

Tampereen kaupunki, kirjaamo – kirjaamo@tampere.fi
Kaavoitusarkkitehti Raija Mikkola - raija.mikkola@tampere.fi

Ystävällisin terveisin

Pauliina Pelkonen
Ylitarkastaja, arkkitehti SAFA
pauliina.pelkonen@ely-keskus.fi
Yhdyskunnat ja luonto
alueiden käyttö
puh. 050-3509038 , vaihe 0295 036 000

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
PL 297, Yliopistonkatu 38 (Attila), 33101 Tampere

Tilaa uutiskirjeemme ja seuraa ajankohtaisia uutisia ja tapahtumia verkkosivuilla www.ely-keskus.fi/pirkanmaa ja Twitter-tilillä [@PirkanmaanELY](https://twitter.com/PirkanmaanELY)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

123/2019

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA: TAMPERE, TAMMELA, PINNINKATU 21-23 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, ASEMAKAAVA NRO 8744

Tampereen kaupunki pyytää 29.3.2019 lähetetyssä sähköpostiviestissä Pirkanmaan liitolta mahdollisia kommentteja Tammelan Pinninkatu 21-23:n täydennysrakentamista koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mahdolliset kommentit pyydetään toimittamaan 18.4.2019 mennessä.

Suunnittelualaue ja kaavan tavoitteet

Suunnittelualaueena on Tammelan (XVI) kaupunginosassa, Tammelantorin pohjoisreunalla sijaitsevan korttelin nro 258 tontti nro 1. Tontin pinta-ala on noin 0,27 ha. Tontilla on tällä hetkellä Tammelantorin puoleisella sivulla seitsenkerroksinen asuinkerrostalo, jonka katutasossa on liiketiloja sekä Tammelan puistokadun puoleisella sivulla kaksikerroksinen liike- ja toimistorakennus. Tontin omistaa As. Oy Tamronkulma.

Tontin omistaja on hakenut asemakaavan muutosta, jossa hakijan tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen uudisrakennuksella Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun varrelle. Suunnittelualaueen kehittäminen liittyy Tammelan kaupunginosan täydennysrakentamiseen, ja kaupungin tavoitteena on luoda kaavalliset edellytykset ympäristönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt MRL 201 §:n nojalla maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavan hyväksymispäätöksestä valittiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on antanut 23.5.2018 päätöksensä Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 koskien. Päätöksessään Hämeenlinnan hallinto-oikeus hyväksyy neljän valituksen jättäneen valitukset osittain ja kumoaa Pirkanmaan maakuntavaltuuston päätöksen hyväksyä Pirkanmaan maakuntakaava 2040 eräiden kaavamerkintöjen osalta. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen mukaiset kumottavat merkinnät eivät koske Tammelan Pinninkatu 21-23:n asemakaavan suunnittelualauea.

Pirkanmaan maakuntahallitus on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus vaatii, että hallinto-oikeuden päätös on kumottu ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevilta osin kumottava lainvastaisena ja saatettava Pirkanmaan maakuntakaavaa koskeva hyväksymispäätös voimaan sellaisena kuin Pirkanmaan maakuntavaltuusto on sen hyväksynyt.



Maakuntakaavassa suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä, ja se rajoittuu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Tammelan teollisuuskohteet ja tori / Tori ja ympäristön tehdas- ja asuintalot).

Suunnittelualueella on voimassa Tampereen keskustan strateginen **osayleiskaava**, joka on tullut voimaan 16.1.2019. Suunnittelualue on osayleiskaavassa asuminen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi, asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeksi ja osittain korkeaan rakentamiseen soveltuvaksi vyöhykkeeksi. Tammelantori on esitetty kehitettävänä torialueena, jossa maantason alapuolelle voidaan sijoittaa liiketiloja ja pysäköintiä.

Voimassa olevassa **asemakaavassa** kortteli nro 258 on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen alueeksi (ALK), jolla korttelitehokkuus on 1,4.

Ma. kaavoitusasiantuntija Rasimus:

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaisia ja toteutukseen maakuntakaavan toteutumista edistäviä. Suunnittelualue on hyvin täydennysrakentamiseen soveltuva. Alueella tulee kuitenkin huomioida maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, johon suunnittelualue etelässä ja idässä (OAS:ssa virhe, kun mainitaan alueen rajoittuvan tähän lännessä) rajautuu. Tammelantori on kulttuurihistoriallisen merkityksensä lisäksi muutoinkin tärkeä kohde Tampereen kaupunkirakenteessa, joten lähiympäristön kehittäminen korkealaatuisella täydennysrakentamisella on kannatettavaa.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavan lähtötietoina suunnittelualue, sen maanomistus, kaavatilanne, aluetta koskevat olemassa olevat muut suunnitelmat ja selvitykset. Kaavan tavoitteet on esitetty melko selkeästi, tosin tavoitellun täydennysrakentamisen laatu (esim. asuminen, toimisto-, liikerakentaminen?) ei tekstistä ilmene. Tämä tieto onkin syytä OAS:aan täydentää. Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu asianmukaisesti. OAS:ssa on lisäksi esitetty kaavan vaikutusten arviointi sekä laadittavat suunnitelmat ja selvitykset, joihin lukeutuvat viitesuunnitelmat, pihasuunnitelma sekä hulevesi ja meluselvitys.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohella nyt nähtävillä on asetettu myös viitesuunnitelma (Arkkitehtuuri Oy arkkitehtitoimisto Lehtinen Miettunen), jossa tontin itä- ja pohjoisreunoja rajaamaan on suunniteltu kauttaaltaan kahdeksankerroksinen kerrostalo. Viitesuunnitelmien kerrotaan toimivan asemakaavaratkaisun pohjana, joten suunnitelmiin on syytä kiinnittää huomiota jo kaavaprosessin varhaisessa vaiheessa. Suunnitelman mukainen rakentaminen on korttelin olemassa olevia rakennuksia korkeampaa, tosin vesikaton ylimmän aseman korkeuden osalta vain vähän, mutta räystäslinjassa merkittävässä määrin. Erityisesti räystäslinjan kaupunkikuvalliseen merkitykseen on kiinnitettävä huomiota, ja korttelissa tulee pyrkiä katujulkisivujen riittävään yhtenäisyyteen. Viitesuunnitelmista voisi myös päätellä, että katutasokerrokseen ei ole suunniteltu erityisen paljon liiketiloja, ja julkisivut vaikuttavat liian sulkeutuneilta. Tammelantorin välittömässä läheisyydessä katutason liiketiloilla on suuri merkitys kaupunkitilan kannalta, joten kaavan tavoitteena tulisi olla toimintoiltaan riittävän monipuolinen täydennysrakentaminen.

Asemakaavan tavoitteeksi mainitaan kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Vaikka alueen välittömässä läheisyydessä on useita rakennustaiteellisesti ja historiallisesti merkittäviä rakennuskohteita, on lähiympäristössä myös laadultaan heikompaakin rakennettua ympäristöä ja jäsentymätöntä kaupunkitilaa. Kaavan tavoitteeksi olisikin tarpeen asettaa myös kaupunkikuvallisen laadun ja viihtyisyyden parantaminen täydennysrakentamisen yhteydessä. Suunnittelukohteen kerrotaan toimivan kaupunkiympäristön viihtyisyyden



ja vehreyden kehittämiseen suunnitellun viherkerrointyökalun pilottikohteena. Kaavatyön yhteydessä laaditaan pihasuunnitelma, jossa tutkitaan pihan viher- ja hulevesiratkaisuja ja määritellään viherkerroin. Viihtyisyyden ja vehreyden kehittäminen uuden viherkerrointyökalun avulla on mielenkiintoinen ja tervetullut uusi avaus kaupunkiympäristön kehittämisessä. Tässä yhteydessä on toivottavasti mahdollista edistää myös kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.

Liitteet:

- o Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- o Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

Päätös:

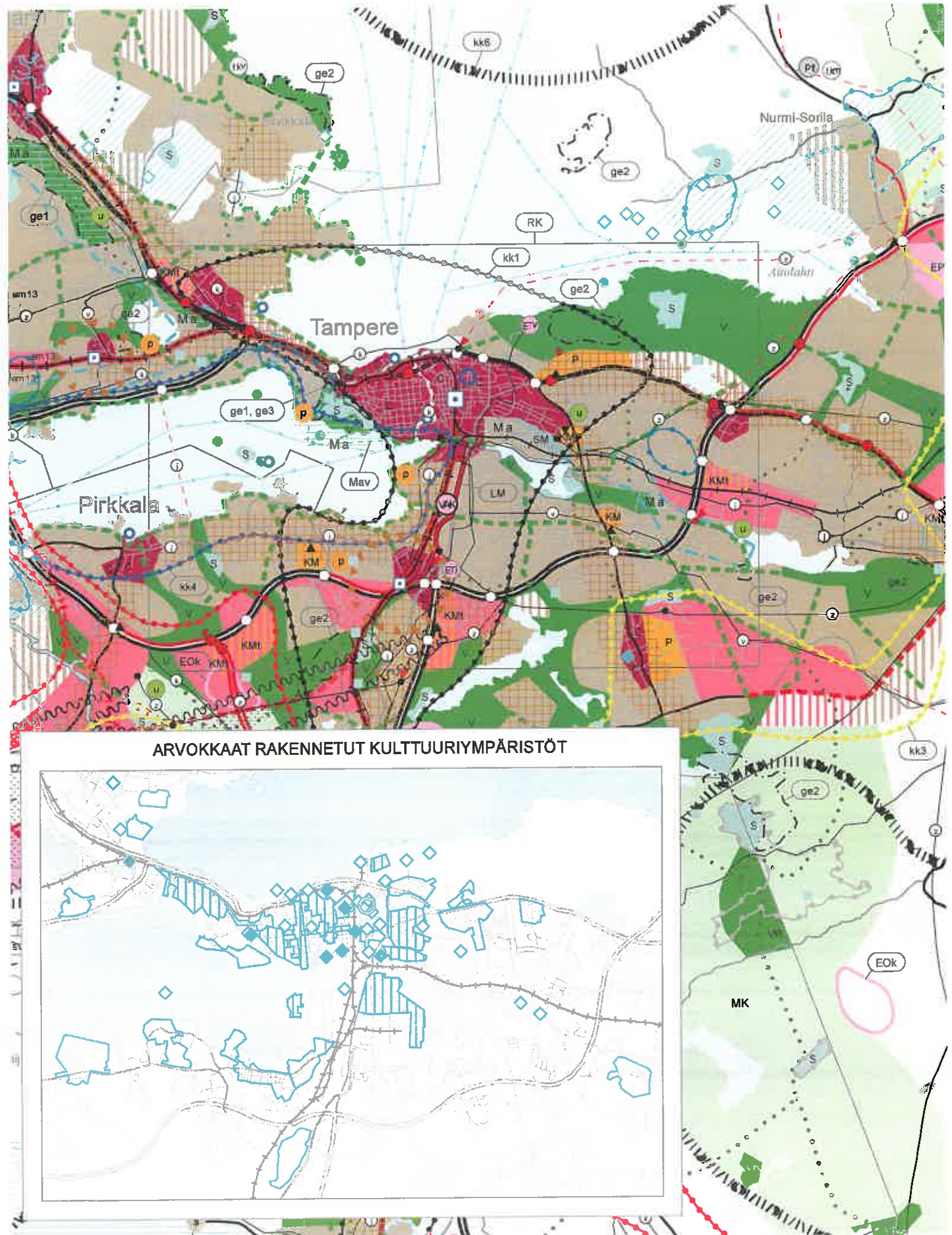
Asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaisia ja toteutessaan maakuntakaavan toteutumista edistäviä. Suunnittelualue on hyvin täydennysrakentamiseen soveltuva. Alueella tulee kuitenkin huomioida maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, johon suunnittelualue etelässä ja idässä rajautuu.

Asemakaavan tavoitteeksi mainitaan kaavalliset edellytykset ympäristöönsä sopeutuvalla täydennysrakentamiselle. Vaikka alueen välittömässä läheisyydessä on useita rakennustaiteellisesti ja historiallisesti merkittäviä rakennuskohteita, on lähiympäristössä myös laadultaan heikompaa rakennettua ympäristöä ja jäsenymätöntä kaupunkitilaa. Kaavan tavoitteeksi olisikin tarpeen asettaa myös kaupunkikuvallisen laadun ja viihtyisyyden parantaminen täydennysrakentamisen yhteydessä. Suunnittelukohteen kerrotaan toimivan kaupunkiympäristön viihtyisyyden ja vehreyden kehittämiseen suunnitellun viherkerrointyökalun pilottikohteena. Viihtyisyyden ja vehreyden kehittäminen uuden viherkerrointyökalun avulla on mielenkiintoinen ja tervetullut uusi avaus kaupunkiympäristön kehittämisessä. Tässä yhteydessä on toivottavasti mahdollista edistää myös kaupunkiluonnon monimuotoisuutta.

Pirkanmaan liitto puoltaa Tammelan Pinninkatu 21-23 täydennysrakentamisen asemakaavamuutoksen jatkovalmistelua kaupunkikuvallisen laadun ja vehreyden osalta täydennetyin tavoittein sekä edellä selostusosassa esitetyin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja viitesuunnitelmia koskevin huomioin.

Esa Halme
Maakuntajohtaja

Hanna Djupsjöbacka
Ma. kaavoitusjohtaja





Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakulisten 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 vaihella 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 enimmäismoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismoitto on ohjeisen taulukon mukainen:

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



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 keskustaan. 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 merkittävinä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittyminä sekä seudullisesti merkittävinä 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 tiviinä 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 tiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tivistä ja sekoittunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.



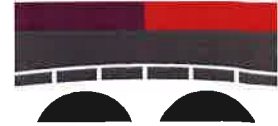
Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnällä 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.



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus

Lausuntopyyntönnö 29.3.2019

TAMPERE, TAMMELA, PINNINKATU 21-23, TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAI-NEISTO, KAAVA 8744

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Suunnittelualueena on Tammelan (XVI) kaupunginosassa, korttelin 258 tontti 1, pinta-alaltaan noin 0,27 ha. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen uudisrakennuksella Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun varrelle. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja se kuuluu kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Tampereen keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi, asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeeksi ja osittain korkeaan rakentamiseen soveltuvaksi vyöhykkeeksi.

Suunnittelualue sijoittuu keskeiselle paikalle Tammelantorin pohjoispuoliseen kortteliin. Tammelantori ympäristöineen on alueen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen keskus. Korttelissa sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä Kyllikinkatu 11:n asuinrakennus, jolla on merkittäviä arkkitehtonisia ja rakennusperinteisiä arvoja ja merkittävä kaupunkikuvallinen sijainti torin taustamaisemana ja osana Tammelan puistokatua.

Suunnittelualue rajautuu etelä- ja itä sivuiltaan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön *Tammelan teollisuuskohteet ja tori*, jonka arvot perustuvat 1900-luvun alkukymmenten teollisuuden luomaan rakentamiseen, sen piirteiden säilymiseen kaupunkikuvassa sekä torin ja puiston asemaan kaupunkirakenteessa. Suunnittelualueen muutoksilla on vaikutuksia näiden arvojen säilymiseen.

Suunnittelualueen itäpuolista korttelia hallitsee 1910-luvulla valmistunut monumentaalinen Aaltosen kenkätehdas, joka on saneerattu asuin- ja toimitiloiksi. Suunnittelualueen pohjoispuolisessa korttelissa on vireillä täydennysrakentamisen asemakaava. Koillisessa kulmittain suunnittelualueeseen nähden, tontilla 262, on vireillä asemakaava, jossa huoltamo-liikerakennuksen tilalle suunnitellaan asuinrakentamista. Suunnittelualueen luoteiskulman kortteliin suunnitellaan täydennysrakentamista.

Historiallisesti suunnittelualue kuuluu Keski-Tammelan alueeseen, jossa 1960-luvulle asti oli matalaa puukaupunkiasutusta ja teollisuuslaitoksia. Pinninkatu

21:ssä, L-muotoisena Pinninkatua ja Väinölänkatua vasten, sijaitsi vuonna 1895 perustetun Tampereen Rohdos Oy:n (myöhemmin lääketehdas Star, myöhemmin Tamro) kolmikerroksinen, punatiillinen tehdasrakennus, jonka pääty liikemainokseen ja tiilinen sivusiipi näkyivät Tammelan torille asti. Rakennus purettiin 1970-luvulla.

Suunnittelualueen nykyinen rakennuskanta edustaa 1970-luvun elementtiarkkitehtuuria. Korttelin kaakkoiskulmaan (Kyllikinkatu 9) rakennettiin vuonna 1979 arkkitehtitoimisto Antti Tähtisen suunnittelema 7-kerroksinen As Oy Tamronkulma pysäköintialueineen. Asuintalon räystääslinja seuraa viereisen, arkkitehti Jaakko Tähtisen vuonna 1954 suunnitteleman asuinkerrostalon (Kyllikinkatu 11) linjaa, ja talojen eteläjulkisivuista muodostuu tunnusomainen kehys Tammelantorille. Samassa yhteydessä korttelin koilliskulmaan Tammelan puistokatua vasten rakennettiin kaksikerroksinen liikerakennus, suunnittelijana arkkitehtitoimisto Antti Tähtinen. Rakennuksessa on pohjakerroksestaan sisäänvedetty kulma ja pesubetonilaatoista koostuva julkisivu. Katutaso liiketilassa on toiminut muun muassa elintarvikeliike. Rakennus toistaa Tammelan saneerauskaavan ideaa matalien liikesiipien ja avoimien pysäköintialueiden vuorottelusta kerrostalolamellien keskellä, mutta on toteutukseltaan hajanaisempi kuin esimerkiksi viereisessä korttelissa Kullervonkadun pohjoispuolella sijaitseva 1970-luvun alun kokonaisuus.

Suunnittelualueena olevan korttelin rakennushistoriassa sekoittuvat Tammelan asemakaavakehitykseen vaikuttaneet ilmiöt. Tammelan puistokadun ja torin puolella rakennukset rajaavat katutilaa, mikä viittaa vanhaan puu-Tammelan maisemaan ja korostaa Tammelan puistokadun asemaa kaupunginosan keskusväylänä. Korttelin pohjoisosassa on viitteitä 1960-luvun kaavoituksen (nk. Tammelan saneerauskaava 1964) ja aluerakentamisen ihanteisiin, missä asuinrakennukset sijoitettiin väljästi tontin sisäosiin ja kulmat jäivät avoimiksi viheralueille ja autopaikoitukseen. Yleisesti tiedot Tammelan rakennetun ympäristön, erityisesti toisen maailmansodan jälkeen rakennetun, arvoista ovat puutteelliset eikä alueen kaupunkikuvallisista ominaispiirteistä ole kattavaa selvitystä.

Pirkanmaan maakuntamuseon näkemyksen mukaan esitetty uudisrakentaminen on lähtökohtaisesti mahdollista. Hanke sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle ja siten suunnitelman kaupunkikuvallisia vaikutuksia on syytä arvioida huolellisesti. Asemakaavaa varten tulee laatia asianmukainen selvitys suunnittelualueen rakennetusta ympäristöstä ja vaikutusalueen kaupunkikuvasta sekä havainnekuvat uudisrakentamisen kaupunkikuvallisesta vaikutuksesta. Arkkitehtonisesti täydennysrakentaminen tulee sovittaa huolellisesti viereisten korttelien vaihteleviin rakennusmassoihin ja kerrokselliseen rakennuskantaan, Tammelantorin pohjoissivun maisemaan sekä Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun katutilan ilmeeseen.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soininen

Tutkija



Anna Lyyra-Seppänen

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

AL-S/al-s

Lähettäjä: Nousiainen Anni
Lähetetty: keskiviikko, 17. huhtikuuta 2019 19:15
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: 8744 XVI (TAMMELA), Pinninkatu 21-23_OAS kommentit YSU

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

- Ympäristönsuojelun osalta keskeisin suunnittelun reunaehto on alueen meluolosuhteet. Meluselvityksessä on esitettävä kerroskohtaisesti julkisivuihin kohdistuva melu ja asuntojen avautumissuunnat on huomioitava julkisivuilla joilla melun ohjearvot ylittyvät.
- Suunnittelussa on huomioitava ilmanvaihdon sijoittaminen suhteessa vilkkaisiin väyliin ja sisäpihan ilmanlaatu suhteessa autotallin ilmanvaihtoon

Anni Nousiainen
ympäristösuunnittelija
0401391753
etunimi.sukunimi@tampere.fi



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

Lähettäjä: kapakaava
Lähetetty: 29. maaliskuuta 2019 9:47
Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistoja nrot 8733, 8744 ja 8763

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyviä osallistumis- ja arviointisuunnitelmia sekä valmisteluaineistoja koskien:

- **TESOMAJÄRVI**, Raiskionkatu 7, Tesomajärven koulun tontin muuttaminen asumiseen, OAS, asemakaava nro 8733. (TRE:1449/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8733>

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

- **HUIKAS**, Yli-Huikkaantie 28, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8763. (TRE:147/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8763>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **18.4.2019** 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: Heinonen Pekka
Lähetetty: 11. huhtikuuta 2019 13:06
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistoja nrot 8733, 8744 ja 8763

Hei, ohessa kommenttimme huleveden hallinnan näkökulmasta.

TESOMAJÄRVI, Raiskionkatu 7, Tesomajärven koulun tontin muuttaminen asumiseen, OAS, asemakaava nro 8733. (TRE:1449/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8733>
OAS:ssa on jo esitetty että hulevesiselvitys laaditaan. Asia OK.

XVI (TAMMELA), Pinninkatu 21-23, täydennysrakentaminen, OAS sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8744. (TRE:4254/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8744>
Hulevesiselvitys on sovittu laadittavaksi Ei huomautettavaa.

HUIKAS, Yli-Huikkaantie 28, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8763. (TRE:147/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8763>
Asemakaavaehdotuksessa esitetty Hule-42(1) määräys on OK. 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: 29. maaliskuuta 2019 9:47

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistoja nrot 8733, 8744 ja 8763

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyviä osallistumis- ja arviointisuunnitelmia sekä valmisteluaineistoja koskien:

- **TESOMAJÄRVI**, Raiskionkatu 7, Tesomajärven koulun tontin muuttaminen asumiseen, OAS, asemakaava nro 8733. (TRE:1449/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8733>

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

- **HUIKAS**, Yli-Huikkaantie 28, tontin jakaminen ja rakennusoikeuden lisääminen, OAS sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8763. (TRE:147/10.02.01/2019) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8763>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **18.4.2019** 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