



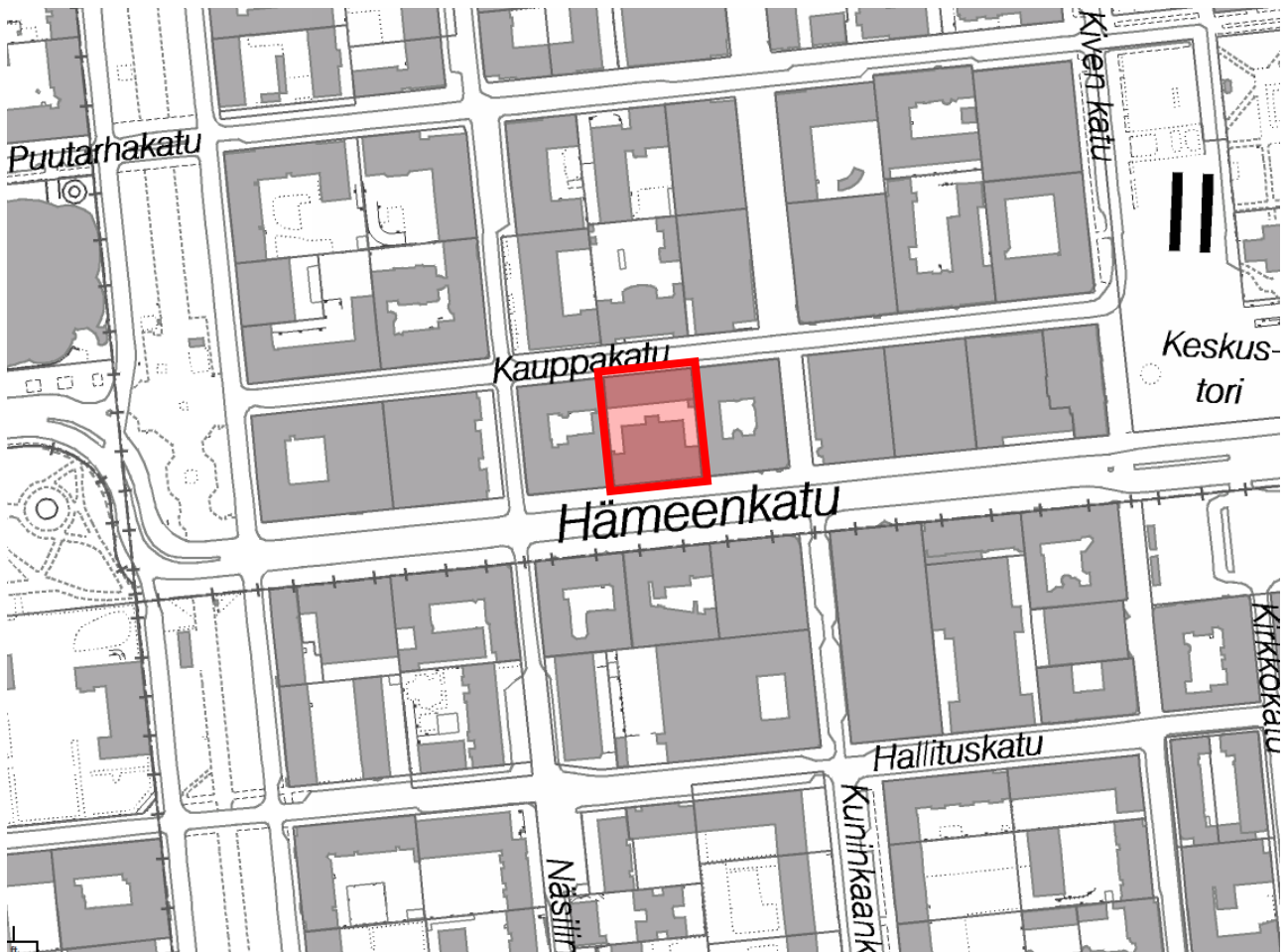
II (TAMMERKOSKI), HÄMEENKATU 24, RAKENNUKSEN KOROTTAMINEN Asemakaava nro 8666

Diaarinumero: TRE:8162/10.02.01/2016

PALAUTEKOOSTE

7.1.2019

Valmisteluvaiheessa 31.5.–21.6.2018 saadut lausunnot (6 kpl) ja aloitusvaiheessa 29.6.–10.8.2017 saadut kommentit (5 kpl)





PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

25.06.2018

DIAR: 301/2018

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntöne 4.6.2018

TAMPERE, HÄMEENKATU 24, RAKENNUKSEN KOROTTAMINEN, VALMISTELUAI-
NEISTO, ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS, KAAVA 8666

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Hämeenkatu 24:ssä sijaitsee Yhdyspankintalona tunnettu, arkkitehti Jaakko Tähtisen suunnittelema ja 1939 valmistunut, funktionalismia edustavien rakennusten kokonaisuus. Kiinteistön Hämeenkadun puoleinen rakennus on osa Tampereen Hämeenkadun, Hämeensillan ja Keskustorin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja Kauppakadun puoleinen rakennus osa Kauppakadun maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Pirkanmaan maakuntamuseo on aiemmin antanut lausunnon hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (DIAR: 339/2017). Lausunnossaan maakuntamuseo toi esiin kohteen kulttuurihistorialliset arvot ja totesi, että hanke on lähtökohtaisesti mahdollinen. Yhdyspankintalon kiinteistön rakennetun ympäristön selvitys ei ollut lausuntoa annettaessa valmistunut, joten maakuntamuseo ilmoitti ottavansa hankkeeseen tarkemmin kantaa selvityksen valmistuttua.

Hämeenkatu 24:n rakennetun ympäristön selvitys on nyt käytettävissä, ja Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa että se on asianmukainen. Kiinteistön kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu asianmukaisesti kaavaluonnoksen suojelumerkinnöissä. Inventoinnissa Yhdyspankintalon arkkitehtoniseksi arvoksi on todettu mm. rakennuksen funktionalististen piirteiden hyvä säilyneisyys. Näihin kuuluu mm. sisäänvedetty ullakkokerros. Kohteen ympäristöarvot kytkeytyvät arvokkaaseen sijaintiin ja Yhdyspankintalon rooliin sekä osana lähiympäristönsä kokonaisuutta että alisteisuutena läheisille jugendrakennuksille. Rakennetun ympäristön selvityksessä ja kaavaluonnoksen liiteaineistoissa on esitetty kaavamuutoksen aiheuttamia vaikutuksia havainnekuvien sekä Hämeenkadun kortteleiden julkisivuja kaavalueen kohdalta. Havainneaineistot on päivätty eri aikoina, ja ne vaikuttavat osittain kuvaavan erilaisia ratkaisuja. Lisäksi niiden yhteneväisyys kaavaluonnoksen esittämään ratkaisuun jää epäselväksi ylimmän kerroksen päälle sijoitettavien tilojen osalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että sekä Yhdyspankintalo että koko Hämeenkadun varren kokonaisuus ovat kulttuurihistoriallisten arvojensa osalta herk-

kiä eikä luonnosvaiheen havaintoaineisto vielä osoita, että Yhdyspankintalon korottaminen kahdeksankerroksiseksi sopeutuisi riittävästi mm. Yhdyspankintalon arkkitehtuurin ja KOP:n talon kattomaiseman arvoihin. Pirkanmaan maakuntamuseo kehoittaa harkitsemaan jatkosuunnittelussa korotusosan maltillistamista.

Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soininen

Tutkija



Hannele Kuitunen

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

HK/mm

40/2018

LAUSUNTO TAMPEREEN KAUPUNGIN HÄMEENKATU 24:N ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VALMISTELUAINEISTOISTA

Tampereen kaupunki tiedottaa Hämeenkatu 24:n asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtävillä olosta, ja pyytää mahdollista kommenttia. Kirje on saapunut Pirkanmaan liittoon 5.6.2018. Kommenttia pyydetään 21.6. mennessä. Lausunnon jättämiseksi on pyydetty ja saatu lisäaikaa 2.7.asti.

Suunnittelualue sijaitsee Tampereen keskustassa kosken länsipuolella tiiviissä umpikorttelirakenteessa. Asemakaavan muutos koskee II kaupunginosan korttelin 12 tonttia nro 26, joka rajautuu etelässä Hämeenkatuun, pohjoisessa Kauppakaatuun sekä idässä ja lännessä korttelin muihin tontteihin. Tontin pinta-ala on 1920 m².

Tontilla sijaitsee vuonna 1939 rakennettu asuin- ja liikekerrostalojen kokonaisuus. Hämeenkadun puolella on kuusikerroksinen liike- ja toimistorakennus, Kauppakaadun varressa kuusikerroksinen opiskelija-asuntola ja sisäpihalla yksikerroksinen entinen pankkisali. Hämeenkadun siiven ullakolle rakennettiin terassillinen saunaosasto 1968 ja sitä laajennettiin edelleen 1980.

Asemakaavan laatimisessa kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan. Täydennysrakentamisen yhteydessä pyritään lisäämään ulko-oleskelutiloja ja niiden viihtyisyyttä. Pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Kadun varren rakennusten ensimmäiset kerrokset säilytetään liike- ja palvelukäytössä. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset ja kulttuuriympäristön arvot huomioidaan suunnittelussa.

Asemakaavan muutoksen hakijoiden tavoitteena on korottaa Hämeenkadun puoleista rakennusta kahdella asuinkerroksella siten, että nykyinen ullakkokerros purettaisiin, sekä muuttaa 3.-6. kerrosten toimistotilat asuinkäyttöön.

Kaavahanketta varten on laadittu selvityksiä: meluseelvitys, rakennetun ympäristön selvitys ja pihatarkastelu. Työssä käytetään myös yleiskaavallisia selvityksiä rakennetusta ympäristöstä ja ullakkorakentamisesta.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt 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. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 23.5.2018 antanut päätöksensä Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 koskien. Päätöksessään Hämeenlinnan hallinto-oikeus hyväksyy neljän valituksen jättäneen valitukset osittain ja kumoaa Pirkanmaan maakuntavaltuuston päätöksen hyväksyä Pirkanmaan maakuntakaava 2040 eräi-



den kaavamerkintöjen osalta. Kumotut merkinnät eivät koske nyt kyseessä olevaa aluetta.

Koko ydinkeskusta on maakuntakaavan Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeellä (kk1). Suunnitelmääräys: Aluekokonaisuutta kehitetään hyvin saavutettavana ja monipuolisena yritystoiminnan, asumisen sekä kaupallisten ja julkisten palvelujen alueena. Kehittämisvyöhykkeen kunta- ja alakeskukset toimivat merkittävänä asumisen, palveluiden ja työpaikkojen keskittymänä sekä seudullisesti merkittävänä liikenteellisinä solmukohtina. Tampereen keskustan asemaa valtakunnallisesti merkittävänä kaupunkikeskuksena vahvistetaan. - - - Alueen liikennejärjestelyjen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. - - - Aluetta tulee kehittää tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa. Maankäytön suunnittelussa tulee tavoitella tiivistä ja sekoitunutta yhdyskuntarakennetta sekä edistää toimintojen saavutettavuutta kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Suunnittelualue on osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi. 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. Suunnitelmääräys: "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."

Alue kuuluu Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY 2009). Suunnitelmääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen."

Alueella on voimassa Keskustan strateginen **osayleiskaava** joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.1.2016 ja kuulutettu voimaan suunnittelualueella 2.6.2017. Osayleiskaavan maankäyttökartalla suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle ja ydinkeskustan kehittämisvyöhykkeelle. Alueella tulee mm. parantaa ydinkeskustamaisen elinkeinotoiminnan edellytyksiä, saavutettavuutta ja kävelyalueen elävyyttä sekä edistää monipuolisten liiketilöiden tarjontaa lisärakentamisen ja sisäpihojen kehittämisen avulla. Katuihin rajautuvien rakennusten ensimmäiset kerrokset on varattava liike- ja palvelukäyttöön. Sisäpihojen liikekäytön lisääminen on sovitettava yhteen asumisen kanssa. Suunnitelmien yhteydessä on tutkittava asumisen lisäämistä ja toteutettava asumisen vaatimat ulko-oleskelutilat. Täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä julkiseen oleskeluun soveltuvia tiloja ja kaupunki-vihreää. Sisäpihat tulee osoittaa ensisijaisesti muuhun kuin pysäköintiin ja autopysäköinti tulee toteuttaa ensisijaisesti rakenteellisenä tai keskitetyissä pysäköintilaitoksissa.

Hämeenkatu on kaupungin merkittävin katutila, jota on kehitettävä aktiivisena, monipuolisena, viihtyisänä ja laadukkaana ympäristönä turvaamalla kulttuurihistorialliset arvot ja liike-elämän toimintaedellytykset. Hämeenkadun RKY-alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan. Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuu-

3 (5)

riympäristöjen ja muinaisjäännösten lisäksi tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja arkeologiset kulttuuriperintökohteet. Erityistä huomiota on kiinnitettävä teollisen Tampereen kulttuuriympäristön säilymiseen ja Tampereen maisemallisiin erityispiirteisiin.

Osayleiskaavan liikennekartalla alue on kävelykeskustana kehitettävää hitaan liikkumisen aluetta, jonka liikenneympäristöä on kehitettävä kävelyn ehdoilla. Hämeenkadulla kulkee joukkoliikenteen laatu-käytävä. Hämeenkatu on jalankululle ja joukkoliikenteelle varattu katu, jolla pyöräily on mahdollista ja Kuninkaankatu on urbaani jalan-kulkuakseli. Hämeenkadun ja Kuninkaankadun alle on osoitettu maanalaisen pysäköintilaitoksen laajenemialue.

Suunnittelualueella on voimassa 19.11.1976 vahvistettu **asemakaava** nro 5036, jossa tontti on liikerakennusten korttelialuetta (AL). Tontille on osoitettu viisikerroksinen rakennusala Kauppakadun varteen ja kuusikerroksinen rakennusala Hämeenkadun varteen. Sisäpihalla on yksikerroksinen rakennusala. Asuinhuoneistoja saa olla kaksi ja ullakolle saa rakentaa sauna- ja pesutiloja.

Yhdyskuntalautakunta myönsi 8.9.2009 Kiinteistö Oy Hämeenkatu 24:lle **poikkeamisluvan** Kauppakadun 2.-5. kerroksen ja ullakon toimistotilojen muuttamiseksi opiskelija-asuntolaksi sekä Hämeenkadun 7. kerroksen saunatilojen muuttamiseksi toimistoiksi. Hankkeessa poikettiin asemakaavan käyttötarkoituksesta, autopaikkavelvoitteesta sekä oleskelu- ja leikkialueista omassa pihassa. Kauppakadun puoleinen muutos on toteutettu, mutta Hämeenkadun saunatilojen muutosta ei.

Asemakaavan luonnos:

Asemakaavan lähtökohdaksi on otettu Hämeenkadun puoleisen rakennuksen korottaminen kahdella kerroksella ja muuttaminen asuinkäyttöön kiinteistön omistajan toiveiden mukaisesti. Kaavaselostuksen mukaan: "Vaihtoehto 0+ olisi nykyisen ullakon muuttaminen asuinkäyttöön. Se olisi kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta parempi vaihtoehto, mutta ei tontin omistajien kannalta toteuttamiskelpoinen."

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Hämeenkadun puoleisen rakennuksen korottaminen sekä 3.-6. kerrosten toimistotilojen muuttaminen asunnoiksi. Tontti muutetaan liikerakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kauppakadun puolen asemakaava päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Tontin 1939 valmistunut asuin- ja liikekerrostalojen kokonaisuus suojellaan rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaana.

suunnitteluarkkitehti Majuri:

Pirkanmaan liitolta ei pyydetty kommenttia kaavan OAS:ista, mutta liitto jätti kommenttinsa aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun joka pidettiin 15.12.2017. Kommenteissa todettiin: "Kuten OAS:issa ilmastaan, Keskustan strateginen osayleiskaava (2015) liikennekarttoineen määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Yleiskaavaa (2015) on ohjannut Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Tästä syystä on tarpeen huomioida Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tavoitteet asemakaavaa laadittaessa. Näkökulmamme on maakuntakaava sisällön kautta, eli Keskustatoimintojen alueen määräys ja RKY-määräys. Keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräys, otteita: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, ---. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

RKY:n suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Hämeenkadulla on valtakunnallista kiinnostavuutta. Kauppakadun puolella rakennusta on maakunnallista kiinnostavuutta. Arvoalueiden arvot liittyvät rakennusten arkkitehtuuriin, niiden vuoropuheluun ja kerroksellisuuteen, katutilaan, kadun pinnoitteeseen ja puustoon jne. Rakennushistorian selvityksestä puuttuu rakennuksen arkkitehtonisten arvojen aukikirjoittaminen.

Rakennuksen korottaminen:

1. Vähentää arkkitehtonista arvoa. Sisäänvedetty ullakko on funktionalismin keskeinen piirre. Yksikerroksisena ullakkona, ei täysin kerroksina. 30-luvulta on tosin Hämeenkadullakin itäpäässä alkuperäisiä ratkaisuja, joissa ylin kerros on sisäänvedetty ja terassilla varustettu asuinkerros. Siten voisi ajatella että ullakon korvaaminen asuinkerroksella olisi sopusoinnussa arkkitehtuurin arvojen kanssa.
2. Kaupunkikuva, katunäkymä: KOP:n talon suunnasta korotus tulee näkymään. Nyt "hammas" on Tuotannon talon ja SYP:n talon välissä. Esitetty korotus toisi hammastuksen KOP:n ja SYP:n (Hämeenkatu 24:n) väliin. Moderni arkkitehtuuri 30-luvun funkistalon päällä, ja jugend-talon hienostuneen kattomaiseman vieressä sitä korkeammalla, vaatii erityisen huolellista suunnittelua, vaihtoehtoja ja havainnekuvia suunnitelman konkretisoimiseksi.

Maakunnan Keskustatoimintojen alueen merkinnän määräyksessä edellytetään myös asuin ympäristön laatu ja monipuolisuus. Tämä osittain puoltaa sitä, että rakennus tulee taas asuinkäyttöön, ja että asuntoja lisätään."

Asemakaavan luonnoksen ratkaisu on pääpiirteissään Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen.

Rakennustutkimuksen valmistuttua kaavan selvitykset antavat riittävät tiedot kaavan laadinnalle. Esitetyt havainnekuvat katutasolta antavat yksipuolisen kuvan toteutuneen kaavan vaikutuksista. Rakennus on havaittavissa muualtakin kuin kadulta. Kaavamerkinnöissä on päällekkäisyyttä, jota ei voitane rakennuslupavaiheessa ratkaista: Sr-17 -määräys (Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.) ei todennäköisesti voi toteutua, mikäli rakennusta korotetaan esitetyllä tavalla. Rakennuksen korottaminen kaksikerroksisena vähentää oleellisesti kohteen arkkitehtonisia arvoja.

Kaavaselostukseen tulee lisätä, että se on maakuntakaavan valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön alueella. Alueelle on annettu maakuntakaavassa määräys.

karttaliite:

karttaote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätös:

Asemakaavan luonnoksen ratkaisu on pääpiirteissään Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen.

Esitetyt havainnekuvat katutasolta antavat kuitenkin yksipuolisen kuvan toteutuneen kaavan vaikutuksista. Rakennus on havaittavissa muualtakin kuin kadulta. Kaavamerkinnöissä on päällekkäisyyttä, jota ei voitane rakennuslupavaiheessa ratkaista: Sr-17 -määräys (Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.) ei todennäköisesti voi toteutua, mikäli rakennusta korotetaan esitetyllä tavalla. Rakennuksen korottaminen kaksikerroksisena vähentää kohteen arkkitehtonisia arvoja, mitä ei tulisi tapahtua valtakunnallisesti merkittävällä alueella.

Kaavaselostukseen tulee lisätä, että se on valtakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön alueella. Alueelle on annettu maakuntakaavassa määräys.



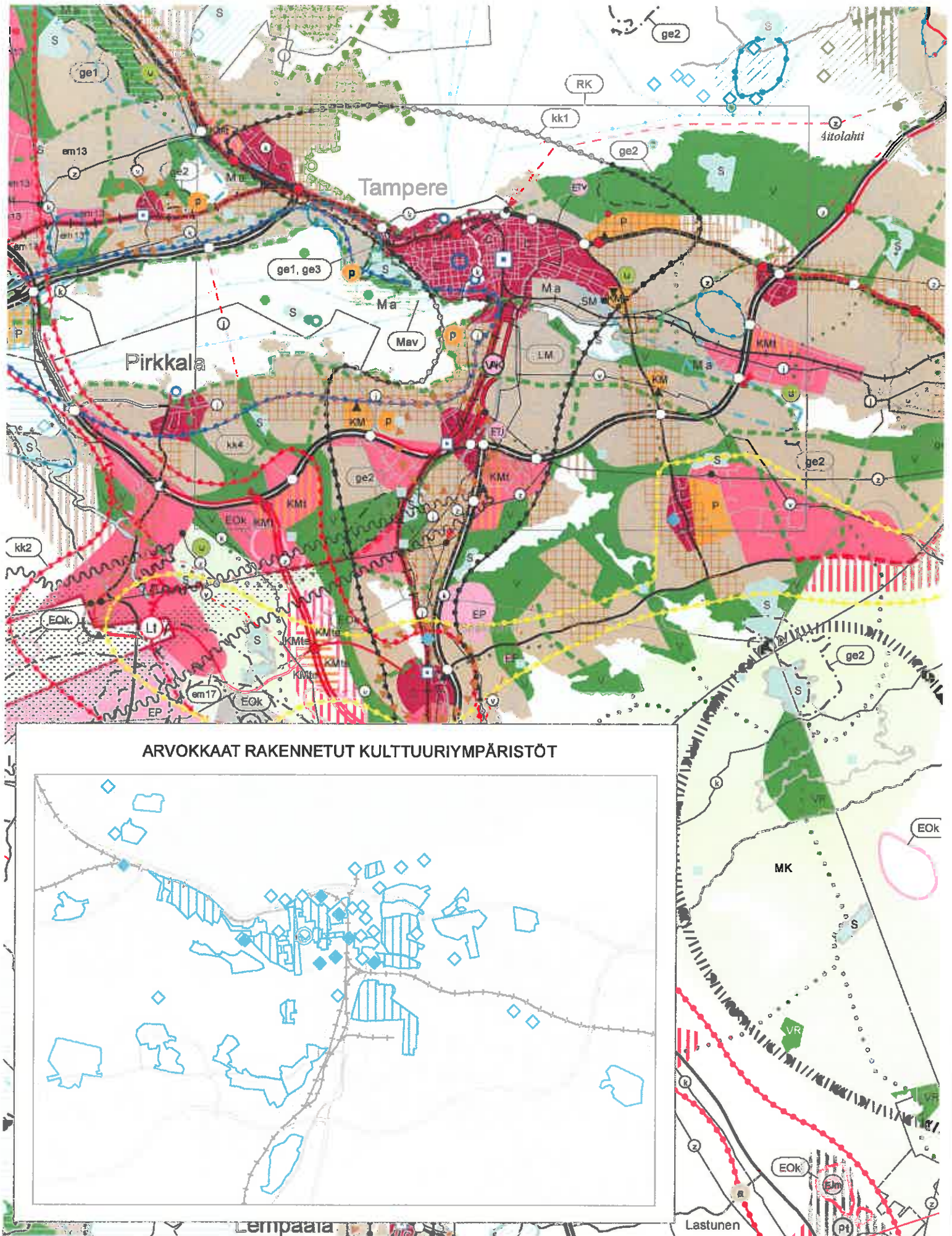
Karoliina Laakkonen-Pöntys
Maakuntakaavoitusjohtaja



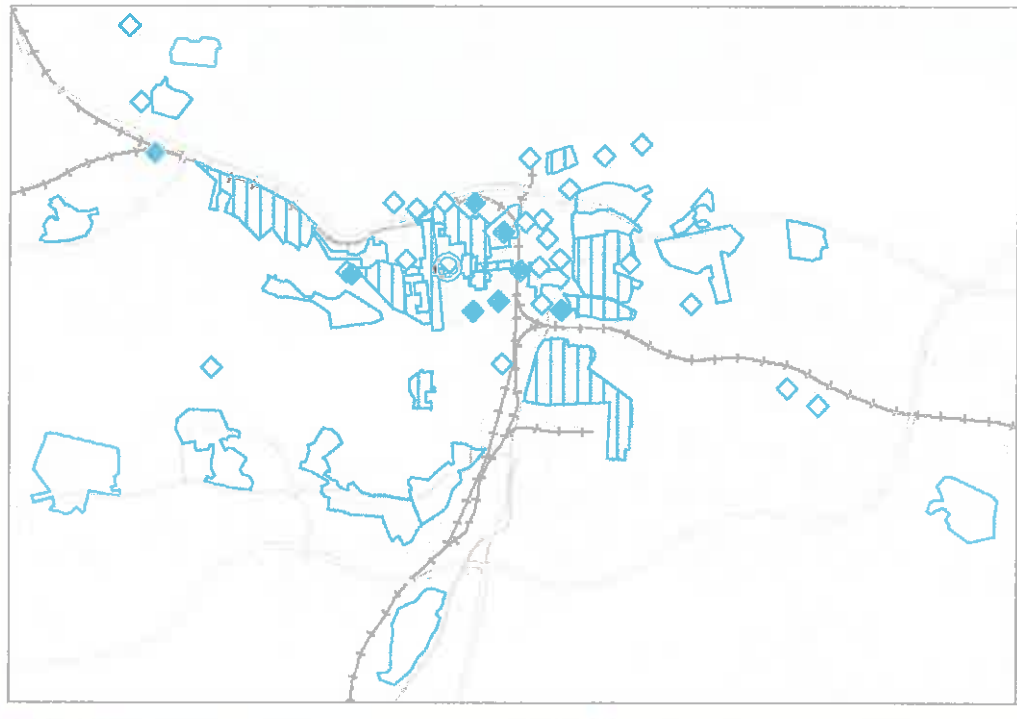
Lasse Majuri
Suunnitteluarkkitehti

HÄMEENKATU 24:N ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS, TAMPERE

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



ARVOKKAAT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT



Lempäälä

Lastunen

Kirjaamo

Lähettäjä: Alppi Samuli (ELY) <samuli.alppi@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 20. kesäkuuta 2018 15:24
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Hyypä Anna
Aihe: Tampere - Tammerkoski, Hämeenkatu 24 (kaava nro 8666) - valmisteluvaihe / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/5400/2017)

Luokat: Oranssi luokka

Viite: Dno TRE:8162/10.02.01/2016

Asia: Tampere - Tammerkoski, Hämeenkatu 24 (kaava nro 8666) - valmisteluvaihe / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/5400/2017)

Pirkanmaan ELY-keskus viittaa OAS-vaiheessa antamaansa kommenttiin ja 15.12.2017 pidetyn viranomaisneuvottelun muistioon.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö suunnittelun lähtökohtana

Asemakaava-alue kuuluu Hämeenkadun valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) edellytetään, että RKY-alueiden suunnittelussa "huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen (...) arvojen turvaamisesta". Arvojen turvaamisen tulee siten olla alueiden asemakaavoituksen lähtökohta.

ELY-keskus uudistaa näkemyksensä, että Hämeenkadun kaupunkikuvan kannalta kulttuuriympäristön arvot turvaava ratkaisu on vaihtoehto 0+, jossa nykyinen ullakkotila otetaan asuinkäyttöön, mutta lisäkerrosta ei rakenneta. Ratkaisu on myös maanomistajalle kohtuullinen, koska samalla mahdollistetaan ullakon ja toimistotilojen muuttaminen asuinkäyttöön.

Asuin-, majoitus- ja työtilojen luonnonvalon saanti

Kaava-aineistosta tulisi käydä ilmi, miten Hämeenkatu 24:n lisäkerros muuttaa Kauppakadun puoleisen rakennuksen tilojen sekä yhteisen piha-alueen luonnonvalon saantia. Selostuksessa tulisi esittää arvio onko Kauppakadun puoleisen rakennuksen asuin-, majoitus- ja työtilojen luonnonvalon saanti korotuksen jälkeen lainsäädännön edellyttämällä tavalla riittävää.

Ulko-oleskelualueiden riittävyys

Kaava-asiakirjojen perusteella tulisi saada varmuus siitä, että asemakaavassa on lisärakentaminen huomioiden järjestetty MRL 155.1 §:n mukaisesti "riittävästi ulkotilaa leikkipaikkoja ja oleskelualueita varten". Yksin laadullisella parantamisella ei voi korvata ulko-oleskelualueiden riittämätöntä pinta-alaa.

ELY-keskus lausuu kaavaehdotuksesta (MRA 28 §).

Tampereen kaupunki, kirjaamo – kirjaamo@tampere.fi
Kaavoitusarkkitehti Anna Hyypä - anna.hyypa@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

Lähtettäjä: [Heinonen Pekka](#)
Vastaaottaja: [kapakaava](#)
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaavan valmisteluaineistot nro 8666
Päivämäärä: 19. kesäkuuta 2018 12:39:29
Liitteet: [image002.png](#)

Hei,

Ohessa kommenttimme huleveden hallinnan näkökulmasta.

II (Tammerkoski), Hämeenkatu 24, rakennuksen korottaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8666. (TRE:8162/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8666>,

Kaavamuutoksen hakijan pitää esittää nykytila ja tuleva tilanne sekä miten vihreää/läpäisevää pintaa lisätään uusista kattopinnoista ja piha-alueesta. Tiedot tulee lähettää Maria Åkermanille maria.akerman@tampere.fi lausunnon saamiseksi.

Tampereen kaupungin linjaus keskustakortteleiden tiivistämisen huleveden hallinnasta on vielä tekeillä, mutta olemme sopineet seuraavat periaatteet, joita noudatetaan toistaiseksi:

- Lähtökohta asemakaavoissa joissa lähes vain kansipihaa: nykytilaa pitää parantaa.
- Asemakaavamuutoksen hakijan pitää esittää nykytila ja tuleva tilanne ja miten vihreää/läpäisevää saadaan lisää. (uusista kattopinnoista ja piha-alueesta)
- Asemakaavat joissa maanvaraista tilaa jää - perinteinen hulevesiselvitys ja sen mukaiset hulevesimääräykset.

OASissa yhdeksi kaavan tavoitteeksi mainitaan piha-alueen viihtyisyyden lisääminen. Piha-alueen suunnittelussa on huomioitava myös yllä olevan linjauksen täyttyminen. Viheralueet ja hulevedet-yksikkö osallistuu kaavatyöhön ja antaa lausunnon huleveden hallintaa koskien. Lausunto vastaa tässä hankkeessa hulevesiselvitystä.

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

Lähtettäjä: kapakaava

Lähetetty: 4. kesäkuuta 2018 12:42

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaavan valmisteluaineistot nro 8666

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten.

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät valmisteluaineisto:

- II (Tammerkoski), Hämeenkatu 24, rakennuksen korottaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8666. (TRE:8162/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8666>

Pyydämme mahdollista kommenttianne 21.6.2018 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



Asemakaavan 8666 ehdotusvaiheen huleveden hallintaa koskeva lausunto

Tampereen kaupungin keskusta-alueen erittäin tiiviiden, kansipihallisten tonttien huleveden hallinnan linjaus on muuttunut tämän asemakaavatyön aikana.

Näissä kohteissa on tavoitteena toteuttaa hyvin tiivistä rakentamista, joka johtaa maanvaraisen piha-alueen häviämiseen/puuttumiseen. Tämä aiheuttaa merkittäviä haasteita huleveden hallinnalle alueella, jolla hulevesivirtaamia pyritään samaan aikaan pienentämään. Kansirakenteen alapuolelle toteutettavia huleveden viivytyssäiliöitä ei ole toistaiseksi esitetty toteutettavaksi.

Tampereen kaupungin asiantuntijat ovat laatineet väliaikaisen linjauksen näiden tonttien huleveden hallinnasta tonttien tasapuolisen kohtelun mahdollistamiseksi asemakaavahankkeissa. Linjaus odottaa vielä kaupunkiympäristön suunnittelun hyväksyntää, mutta on asiantuntijoiden toistaiseksi voimaan tulevaksi hyväksymä. Linjaus kuuluu näin:

- Asemakaavoissa, joissa piha-alue on lähes kokonaisuudessaan kansipihaa, tulee huleveden hallinnan nykytilannetta parantaa pois johdettavan virtaaman osalta.
- Hakijan pitää esittää nykytila ja tuleva tilanne ja miten vihreää/läpäisevää saadaan lisää (uusista kattopinnoista ja piha-alueesta).
- Asemakaavat, joissa maanvaraista tilaa jää, laaditaan perinteinen hulevesiselvitys ja sen mukaiset hulevesimääräykset.

Asemakaavan 8666 13.6.2017 toimitetun Arkkitehtitoimisto AR-Vastamäki Oy:n viitesuunnitelman mukaan tontille ei jäisi maanvaraista piha-aluetta. Asemakaavahankkeen huleveden hallinnassa sovelletaan siis edellä mainittua linjausta, eikä varsinaista hulevesiselvitystä laadita. Aihio arkkitehtien toimittaman viitekuvan perusteella tontin vettä läpäisevyys muuttuisi oheisen mukaisesti.

Tontin kokonaispinta-ala on 1920 m². Tontilla on nykytilanteessa kattopinta-alaa 1454 m² ja asfalttia 466 m². Vettä läpäisemätöntä pinta-alaa on siis yhteensä 1920 m², eli 100 %.

Tulevassa tilanteessa tontin kokonaispinta-ala on 1920 m². Kattopinta-alaa olisi noin 1391 m², asfalttia noin 466 m². Loput pinta-alasta 63 m² arvioidaan kannen päälle rakennettavaksi istutettavaksi alueeksi. Tulevassa tilanteessa vettä läpäisemätöntä pinta-alaa olisi siis yhteensä 63 m², eli 3,3 %.

Aihio arkkitehtien 13.6.2018 päivätyn materiaalin mukaan kaupungin hulevesilinjauksessa esitetty velvoite parantaa nykytilannetta täytyisi.

Liite: 8666_viitesuunnitelma

Pekka Heinonen
Kaupunkiympäristön palvelualue
Viheralueet ja hulevedet
Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija



Lähtettäjä: [Varzeshkhah Puja](#)
Vastaanottaja: [kapakaava](#)
Aihe: kommentit kaavanumeroon 8666
Päivämäärä: 19. kesäkuuta 2018 13:26:41
Liitteet: [image001.png](#)

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten.

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät valmisteluaineisto:

- [II](#) (Tammerkoski), Hämeenkatu 24, rakennuksen korottaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8666. (TRE:8162/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8666>

Hei,

Annetun melusuunnitelman mukaan tarvittaviin lukemiin päästään ja meluselvitykseen oli päivitetty kuinka paljon melua muodostuu rakennuksen eri korkeuksille. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon ilmanvaihtolaitteiden sijainti siten, että siitä ei aiheudu meluhaittaa olemassa oleville tai uusille asuinnoille. Terveysturvallisuudella ei ole muuta kommentoitavaa.

Riittääkö tämä vastaukseksi vai onko nämä lausunnot laitettu teille tampereen asiakirja malliin?

ystävällisin terveisin

Puja Varzeshkhah

ympäristöinsinööri

puh. 040 178 9001

puja.varzeshkhah@tampere.fi

terveydensuojelu@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kestävä kaupunki

Ympäristöterveys

Frenckellinaukio 2B, 4.krs

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

postinumero postitoimipaikka

www.tampere.fi

Lähtettäjä: [Salovaara Marjatta](#)
Vastaanottaja: [kapakaava](#)
Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaavan valmisteluaineistot nro 8666
Päivämäärä: 20. kesäkuuta 2018 13:38:58
Liitteet: [image002.png](#)

Ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa asemakaavan 8666 II (Tammerkoski), Hämeenkatu 24, rakennuksen korottaminen, valmisteluaineistoon.

Terveisin,

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

Lähtettäjä: kapakaava

Lähetetty: 4. kesäkuuta 2018 12:42

Aihe: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaavan valmisteluaineistot nro 8666

Tiedoksi yksikölle mahdollista kommentointia varten.

Nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät valmisteluaineisto:

- II (Tammerkoski), Hämeenkatu 24, rakennuksen korottaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8666. (TRE:8162/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8666>

Pyydämme mahdollista kommenttianne 21.6.2018 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



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

01.08.2017

DIAR: 339/2017

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus
kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 11.7.2017

TAMPERE, II, HÄMEENKATU 24, RAKENNUKSEN KOROTTAMINEN, ASEMAKAAVAN 8666 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Hämeenkatu 24:ssä sijaitsee Yhdyspankintalona tunnettu, arkkitehti Jaakko Tähtisen suunnittelema ja 1939 valmistunut funktionalismia edustavien rakennusten kokonaisuus. Kiinteistön Hämeenkadun puoleinen rakennus on osa Tampereen Hämeenkadun, Hämeensillan ja Keskustorin valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja Kauppakadun puoleinen rakennus osa Kauppakadun maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Kiinteistö on inventoitu osana yleiskaavatasoisia *Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998* sekä *Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012* -selvityksiä. Edellä mainituissa selvityksissä kiinteistöllä on todettu olevan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa. Hanketta koskee myös *Ullakkorakentamiselvitys Tampereen keskusta-alueella*, jossa Hämeenkadun varsi on todettu kaupunkikuvallisesti merkittäväksi katutilaksi, jolla on keskeinen merkitys keskusta-alueen kaupunkirakenteessa. Selvityksen mukaan ullakko- ja kattorakentaminen vaatii tällä alueella erityistä huolellisuutta ja korkeaa laatutasoa. Katutilaa suositellaan tarkasteltavaksi kokonaisuutena ja ratkaisuja sopeutettaviksi olemassa olevaan ympäristöön.

Kaavan tavoitteena on korottaa kiinteistön Hämeenkadun puoleista osaa kahdella asuinkerroksella sekä mahdollistaa rakennuksen ottaminen osittain asuinkäyttöön. Havainnekuvien perusteella tarkoitus on purkaa rakennuksen sisäänvedetty ylin, sekundääritiloina oleva kerros, eli rakennus nousisi käytännössä vain noin yhdellä kerroksella. Hankkeen tavoitteena on lisäksi kaupunkikuvalisten ja kulttuuriympäristö arvojen huomioiminen. Kaavan yhteydessä on tarkoitus laatia rakennetun ympäristön selvitys.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kulttuuriympäristön arvot on tunnistettu kaavahankkeessa asianmukaisesti ja hanke on lähtökohtaisesti mahdollinen. Maakuntamuseo ottaa hankkeeseen tarkemmin kantaa rakennetun ympäristön selvityksen valmistuttua. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnonlehteen Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikön varahenkilö


Ulla Lähdesmäki

Tutkija


Miinu Mäkelä

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan ELY-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue; Pirkanmaan liitto

MM/mm

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

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

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi

11.08.2017

Lähtetty: Alppi Samuli (ELY) <samuli.alppi@ely-keskus.fi> Dno TRE: 8162/10.02.01/2016
Lähetetty: 10. elokuuta 2017 15:59
Vastaanottaja: Kirjaamo; Hyyppä Anna
Kopio: Pirkanmaan maakuntamuseo
Aihe: Asemakaava II Tammerkoski, Hämeenkatu 24 (kaava nro 8666) - OAS / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/5400/2017)

Luokat: Oranssi luokka

Asia: Asemakaava II Tammerkoski, Hämeenkatu 24 (kaava nro 8666) - OAS / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/5400/2017)

Asemakaava-alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Hämeenkadun RKY-alueeseen. Asemakaavasta tulee järjestää MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

ELY-keskus katsoo, että lähtökohtaisesti Hämeenkadun rakennuksia ei koroteta, mutta oleva ullakkokerros voidaan muuntaa asuin- tai toimistokäyttöön ellei rakennussuojelullisista syistä muuta johdu. Rakennusten käyttötarkoitus voidaan muuttaa ja täydennysrakentamista toteuttaa esimerkiksi korttelin sisäosaan, mikäli voidaan kaavamääräyksillä varmistaa riittävät tonttikohtaiset ulko-oleskelu- ja leikkialueet sekä tontin ja sen naapuritonttien asuntojen riittävä luonnonvalon saanti.

Jakelu:

Tampereen kaupunki, kirjaamo - kirjaamo@tampere.fi
Kaavoitusarkkitehti Anna Hyyppä - anna.hyyppa@tampere.fi

Tiedoksi:
Pirkanmaan maakuntamuseo - pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi

Lähettäjä: Salovaara Marjatta
Lähetetty: 16. elokuuta 2017 10:58
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Hyyppä Anna
Aihe: OAS asemakaava nro 8666

Ympäristönsuojelun kommentti OAS asemakaava nro 8666 :

kaavatyön yhteydessä on tarpeen arvioida liikenteen aiheuttamia meluvaikutuksia ja tarvittaessa annettava meluntorjuntaa koskevia kaavamääräyksiä.

Terveisin,
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

Toimintamme ja asiakaspalvelun kehittämiseksi pyydämme teitä vastaamaan alla olevan linkin kautta avautuvaan asiakastytyväisyykselyyn. Palautteenne on meille tärkeä. Kiitos.

<http://inter23.tampere.fi/asiakaspalaute/ymparistonsuojelu.php>

Aihe: VL: Kommenteille kaava-aineistoja, kaavat nro 8666, 8599 ja 8642

Lähettäjä: Åkerman Maria

Lähetetty: 9. elokuuta 2017 10:52

Vastaanottaja: Blåfield Henna <Henna.Blafield@tampere.fi>

Aihe: VS: Kommenteille kaava-aineistoja, kaavat nro 8666, 8599 ja 8642

Hei,

Ohessa lausuntomme näistä kaavoista huleveden hallinnan näkökulmasta.

II (Tammerkoski), Hämeenkatu 24, rakennuksen korottaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8666 (TRE: 8162/10.02.01/2016)

Tampereen kaupungin linjaus keskustakortteleiden tiivistämisen huleveden hallinnasta on vielä tekeillä, mutta olemme sopineet seuraavat periaatteet, joita noudatetaan toistaiseksi:

- Lähtökohta asemakaavoissa joissa lähes vain kansipihaa: nykytilaa pitää parantaa.
- Asemakaavamuutoksen hakijan pitää esittää nykytila ja tuleva tilanne ja miten vihreää/läpäisevää saadaan lisää. (uusista kattopinnoista ja piha-alueesta)
- Asemakaavat joissa maanvaraista tilaa jää - perinteinen hulevesiselvitys ja sen mukaiset hulevesimääräykset.

OASissa yhdeksi kaavan tavoitteeksi mainitaan piha-alueen viihtyisyyden lisääminen. Piha-alueen suunnittelussa on huomioitava myös yllä olevan linjauksen täyttyminen. Viheralueet ja hulevedet-yksikkö osallistuu kaavatyöhön ja antaa lausunnon huleveden hallintaa koskien. Lausunto vastaa tässä hankkeessa hulevesiselvitystä.

III (Nalkala), Näsilinnankatu 39-41, Tiiliruukinkatu 6, täydennysrakentaminen, tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8599 (TRE: 4686/10.02.01/2015)

Ei kommentoitavaa. Hulevesiselvitys on jo laadittu.

Härmälä, Lättähatunkatu 1, asemakaavan tarkistaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8642 (TRE:3310/10.02.01/2016)

Tampereen kaupungin linjaus keskustakortteleiden tiivistämisen huleveden hallinnasta on vielä tekeillä, mutta olemme sopineet seuraavat periaatteet, joita noudatetaan toistaiseksi:

- Lähtökohta asemakaavoissa joissa lähes vain kansipihaa: nykytilaa pitää parantaa.
- Asemakaavamuutoksen hakijan pitää esittää nykytila ja tuleva tilanne ja miten vihreää/läpäisevää saadaan lisää. (uusista kattopinnoista ja piha-alueesta)
- Asemakaavat joissa maanvaraista tilaa jää - perinteinen hulevesiselvitys ja sen mukaiset hulevesimääräykset.

Piha-alueen suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan, koska kyseessä on erittäin tiivis korttelialue. Vettä läpäisemättömän pinnan osalta nykytilaa pitää parantaa. Viheralueet ja hulevedet-yksikkö osallistuu kaavatyöhön ja antaa lausunnon huleveden hallintaa koskien. Lausunto vastaa tässä hankkeessa hulevesiselvitystä.

Terveisin,

Maria Åkerman ja Pekka Heinonen

Kirjaamo

Lähettäjä: asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi
Lähetetty: 6. heinäkuuta 2017 15:00
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Palaute/kysymys [845482] 8666 asemakaava palaute/kysymys

Luokat: Musta luokka

Otsikko: 8666 asemakaava palaute/kysymys

Kirjausaika: 6.7.2017 13:37

Käytetty palvelin: www.tampere.fi

Lähettäjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko Lähettäjän laite tai proxy: 10.30.19.75 Lähettäjän ilmoittama sähköpostiosoite: timo.seimela@tampere.fi

> kaava8666 = Ymmärtääkseni täydennysrakentaminen voidaan tulkita jäävän
> alle 700 k-m2, jolloin ei syntyisi uutta autopaikkavelvoitetta. Käyttötarkoituksen muutoksen osalta tulee tarkastella vaikutukset normiin ja autopaikkamäärään. Pyöräpysäköintinormi on otettava mukaan kaavamääräyksiin Nimi = Timo Seimelä