



**II (TAMMERKOSKI),  
PUUTARHAKATU 11, KAUPPAKATU 2 JA 4.  
Asemakaava nro 8557**

Diaarinumero: TRE:665/10.02.01/2014

**ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHEEN  
VIRANOMAISKOMMENTIT**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 26.6.–21.8.2014**

- yksi kommentti

**Valmisteluaineisto nähtävillä 12.1.–2.2.2017**

- kuusi kommenttia

## Lehtonen Sirpa Maarit

---

**Lähettäjä:** Siukola Sanna käyttäjän VESI karttapalvelu puolesta  
**Lähetetty:** 12. syyskuuta 2014 16:39  
**Vastaanottaja:** Kakemasu; Palokangas Pirjo  
**Aihe:** VS: Nähtävälle kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaava nro 8557

Hei!

Lähetän kommentteja liittyen asemakaavaan 8557 (OAS).

Tonteilla ei ole yleisiä vesihuollon putkia tai laitteita.  
Tonttijohtojen tiedot ja niiden muutostyöt kuuluvat kiinteistöille.

Sprinklerisopimukset päivitetään olosuhteiden muuttuessa kiinteistöillä.

Rakentajille tiedoksi, että vesihuollon lisäliittymismaksua veloitetaan sellaisista laajennettavista rakennuksista, joista ei ole veloitettu liittymismaksua tai rakennusoikeuden lisääntyessä, kun kerrosala lisääntyy yli 100k-m<sup>2</sup>.  
Rakennuksen laajennuksen liittymismaksu lasketaan saman periaatteen mukaan kuin liittymismaksu.

*psta,*

**Tampereen Vesi**  
Sanna Siukola  
040 806 2747  
[sanna.siukola@tampere.fi](mailto:sanna.siukola@tampere.fi)

---

**Lähettäjä:** Palokangas Pirjo **Puolesta** Kakemasu  
**Lähetetty:** 26. kesäkuuta 2014 9:15  
**Aihe:** Nähtävälle kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaava nro 8557

Tiedoksenne mahdollista kommentointia varten,

nähtävälle kuulutetaan seuraava kaavoitukseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskien:

**8557:II (TAMMERKOSKI)** -10-3, 4, 11, 12 JA 13, Puutarhakatu 11 JA 13, Kauppakatu 2, 4 JA 6. Korttelin täydennysrakentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, korttelisuunnitelma ja kulttuuriympäristöselvitys.(TRE:665/10.02.01/2014)  
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8557>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa 21.8.2014 mennessä os. [kakemasu@tampere.fi](mailto:kakemasu@tampere.fi)

Ystävällisin terveisin

-----  
Pirjo Palokangas  
kaavoitussihteeri  
040-8007907, 33124

**Kaupunkiympäristön kehittäminen**

**Maankäytön suunnittelu**

Frenckellinaukio 2 B, 3 krs

PL 487

33101 Tampere

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)



Kantakaupungin  
yleiskaava [2040]

**Lähettäjä:** Åkerman Maria  
**Lähetetty:** 23. tammikuuta 2017 10:17  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Aihe:** Hulevesikommentit OASit ja asemakaava

---

23.1.2017:

\* **II (TAMMERKOSKI)**, Puutarhakatu 11 ja 13, Kauppakatu 2, 4 ja 6, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8557 (TRE:665/10.02.01/2014) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8557> :  
Hulevesivirtaamien kasvua tulee hulevesiohjelman keskustan valuma-alue selvityksen mukaisesti rajoittaa. Tiivistä rakennetussa kohteessa hulevesien hallinta edellyttää vettä läpäisevän pinnan kasvattamista mahdollisimman suureksi tai huleveden viivyttämistä.

\* **XV (TAMMELA)**, Kullervonkatu 19, Aaltosenkatu 21, täydennysrakentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8119 (TRE: 6616/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8119>:  
Hulevesivirtaamien kasvua tulee hulevesiohjelman keskustan valuma-alue selvityksen mukaisesti rajoittaa. Tiivistä rakennetussa kohteessa hulevesien hallinta edellyttää vettä läpäisevän pinnan kasvattamista mahdollisimman suureksi tai huleveden viivyttämistä. Tammelan alueen hulevesiselvitys valmistunee helmikuun aikana, selvitysmateriaalia tulee hyödyntää hulevesien hallinnan toimenpiteitä suunniteltaessa.

**Tampella (IX)**, Valumallinpolku 4, 5, 7, 11, 12, käyttötarkoituksen muuttaminen ja tonttien muodostaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8641  
(TRE: 3424/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8641> :

Ei huomautettavaa kaava-aineistoon.

---

Ystävällisin terveisin  
Maria Åkerman ja Pekka Heinonen

**Lähettäjä:** Salonen Anssi <anssi.salonen@sahkolaitos.fi>  
**Lähetetty:** 31. tammikuuta 2017 15:31  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Aihe:** Kaava nro 8557, \* II (TAMMERKOSKI), Puutarhakatu 11 ja 13, Kauppakatu 2, 4 ja 6

Hei,

Tampereen Sähköverkko Oy:llä on kiinteistömuuntamot osoitteissa Kuninkaankatu 21 ja Kauppakatu 4, molemmat kaavamuutosta koskevassa osassa korttelia; tulisiko näistä olla maininta kaavassa? Muuntamot olisi tarve säilyttää nykyisillä paikoillaan jatkossakin.

Ystävällisin terveisin

Anssi Salonen  
Verkon suunnittelija  
Tampereen Sähköverkko Oy  
Yleis- ja verkon suunnittelu  
Voimakatu 17, PL 175, 33101 Tampere  
Puh. 040 806 3224, 020 630 3601 (keskus)  
[anssi.salonen@sahkolaitos.fi](mailto:anssi.salonen@sahkolaitos.fi)  
[www.sahkolaitos.fi](http://www.sahkolaitos.fi)

**Lähettäjä:** Terveystarkastaja  
**Lähetetty:** 19. tammikuuta 2017 11:25  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Aihe:** VS: Kommenteille kaava-aineistoja, kaavat nrot 8119 ja 8557

Hei,

milloin olisi Tammerkosken kaavaa koskeva kokous? Osallistuisin terveystarkastajasta mielelläni kokoukseen.

Nopeasti tarkasteltuna sisäpihoille suunnitellaan kaavassa toimintoja, joista olisi hyvä kuulla lisää. Esimerkiksi tuleeko sisäpihoille ravintoloita tai muuta toimintaa, josta voi aiheutua mm. melua. Mitä aikaisemmassa vaiheessa pystytään tekemään terveysvaikutusten arviointia erilaisten toimintojen osalta, sitä paremmaksi lopputulosta voitaisiin saada.

Ystävällisin terveisin,

**Hanna Juhe**  
Terveystarkastaja  
040 178 9001  
[hanna.juhe@tampere.fi](mailto:hanna.juhe@tampere.fi)



Kaupunkiympäristön palvelualue  
Ympäristöterveys, Terveystarkastaja  
Valkeakosken toimipiste  
Valtakatu 31 A  
37600 Valkeakoski  
[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

---

**Lähettäjä:** kapakaava  
**Lähetetty:** 17. tammikuuta 2017 15:25  
**Aihe:** Kommenteille kaava-aineistoja, kaavat nrot 8119 ja 8557

Hei,

nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät kaava-aineistot;

\* **XV (TAMMELA)**, Kullervonkatu 19, Aaltosenkatu 21, täydennysrakentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8119 (TRE: 6616/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8119>

\* **II (TAMMERKOSKI)**, Puutarhakatu 11 ja 13, Kauppakatu 2, 4 ja 6, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8557 (TRE:665/10.02.01/2014) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8557>

Erillistä lausuntopyyntökierrosta ei järjestetä, vaan kuuleminen hoidetaan näiltä osin kokouksissa.

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa 2.2.2017 mennessä os. [kapakaava@tampere.fi](mailto:kapakaava@tampere.fi)

Ystävällisin terveisin

**Sirpa Lehtonen**  
kaavoitussihteeri

040 800 7904

[etu.sukunimi@tampere.fi](mailto:etu.sukunimi@tampere.fi)



Kaupunkiympäristö

Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

[www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

**Lähettäjä:** Salovaara Marjatta  
**Lähetetty:** 30. tammikuuta 2017 14:20  
**Vastaanottaja:** kapakaava  
**Aihe:** II (TAMMERKOSKI), asemakaava nro 8557

Ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa kaava-aineistoon **II (TAMMERKOSKI)**, Puutarhakatu 11 ja 13, Kauppakatu 2, 4 ja 6, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8557 (TRE:665/10.02.01/2014)

**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](http://www.tampere.fi)

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

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





PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

16.02.2017

DIAR: 18/2017

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristö  
Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnö 17.1.2017

TAMPERE, TAMMERKOSKI, PUUTARHAKATU 11 JA 13, KAUPPAKATU 2, 4 JA 6  
NS. KYMPPIKORTTELI, TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, VALMISTELUAINEISTO,  
ASEMAKAAVA NRO 8557

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Tirkkoson talon kiinteistön osalta asiaa hoitaa Museovirasto. Maakuntamuseo on aiemmin antanut lausunnon (diar. 62/2015) hankkeen kaupunkikuvallisista vaikutuksista ja Pantin kiinteistön suunnitelmista. Lausunnossaan maakuntamuseo toi esiin kaava-alueen erityiset kulttuurihistorialliset arvot sekä otti kantaa hankkeen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin ja Pantin talon pihasiiven purkamiseen. Maakuntamuseo korosti, että 10-korttelin ulkoreunoja kiertävien rakennusmassojen tulee jatkossakin olla Keskustorin ja Kauppakadun näkymissä määrävävinä ja ensisijaisina, ja sisäpihan puolelta mahdollisesti kaupunkikuvaan näkyvien rakenteiden paikkaan ja sen arvoihin sovitettuja. Tältä osin kaavaluonnoksessa ja siihen liittyvissä havainneaineistoissa esitetty ratkaisu on kehittynyt maakuntamuseon esittämään suuntaan. Pantin korttelin sisäpihan rakennusten osalta maakuntamuseo esitti, että nykyiset rakennukset tulisi nähdä sisäpihalle ja korttelin kokonaisuudelle luonteen antavina, historiallista jatkumoa arvokkaasti luovina mahdollisuuksina. Maakuntamuseo totesi, että se ei lähtökohtaisesti pidä suunnitelmia Pantin talon siipiosan purkamisesta oikeana ratkaisuna korttelin kehittämiseksi. Tältä osin suunnitelmat eivät ole muuttuneet maakuntamuseon lausunnossa esittämään suuntaan. Maakuntamuseo pitää tätä erittäin valitettavana, koska korotuksesta huolimatta asuinsiiven julkisivut ovat pääosin säilyttäneet alkuperäiset piirteensä.

Asemakaavaluonnoksessa pyritään huomioimaan kaava-alueen ja sen rakennetun ympäristön erityispiirteet korttelin vanhojen, katutilaan rajautuvien rakennusten sekä Pantin talon läntisen siiven osalta monipuolisin kaavamerkinnöin. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että näiltä osin merkinnät ovat asianmukaisia.

Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kortteli kuuluu kuitenkin v. 1779 perustetun kaupungin vanhimpaan osaan, jonka sisäpiha-alueilla on voinut säilyä satunnaisia 1700-luvun lopun tai 1800-luvun kaupunkiarkeologisia jäännöksiä. Tämän vuoksi kaavaselostuksessa on syytä mainita, että mikäli pihojen maansiirtotöiden yhteydessä havaitaan vanhoja kivi- tai puurakenteita, esimerkiksi kiviperustuksia, tulee niistä ilmoittaa maakuntamuseoon havain-

tojen merkityksen arvioimiseksi ja jäännösten dokumentoinnin mahdollistamiseksi.

Kaavaehdotus pyydetään lähettämään lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

  
Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

  
Minu Mäkelä

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

MM/mm/va

PIIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Puh. 040 6730784 Fax: 03-5656 5141 [www.vapriikki.fi](http://www.vapriikki.fi)

Sähköposti: [pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi](mailto:pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi)

Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Viite

Asia **TAMPERE, II Tammerkoski, asemakaava 8557, kaavaluonnos**

Tampereen kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausunnon otsikon asiasta.

Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti Museovirasto ottaa kaavaan kantaa rakennussuojelulailla suojellun Tirkkosen talon osalta. Muilta osin kaavasta antaa lausunnon Pirkanmaan maakuntamuseo.

Kaavan tavoitteena on korttelin kehittäminen laaditun korttelisuunnitelman mukaisesti, alueen kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kiinteistö Oy Tirkkosentalon, tontin nro 13 osalta tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muutos sekä ullakon osittainen muutos asuinkäyttöön.

Tirkkosen taloon liittyviä työpälavereja, joissa Museovirasto on ollut mukana, on järjestetty ainakin 20.6.2010, 23.11.2015, 22.6.2016 ja 11.11.2016.

Tirkkosen talo on kolmikerroksinen rapattu kivitalo, joka on valmistunut vuonna 1901 ja laajennettu 1905. J. Tirkkosen kauppahuoneen toimitaloksi valmistuneen rakennuksen suunnittelivat Lars Sonck ja Birger Federley, vuoden 1905 laajennus on Federleyn suunnittelema. Rikkain jugendtyylisin aihein koristeltu rakennus edusti valmistuessaan uusimpia kansainvälisiä arkkitehtuurivirtauksia. Julkisivuissa ja sisätiloissa on säilynyt runsaasti arvokkaita ominaispiirteitä.

#### *Suojelutilanne*

Kauppakatu, jolle Tirkkosen talo sijoittuu, on todettu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Vuonna 1984 vahvistuneessa asemakaavassa Tirkkosen talon vanhan osan julkisivut on merkitty suojelluiksi kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla (sk-1). Kuninkaankadun varren rakennusosa on merkitty kaavaan rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-1). Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen.

Tirkkosen talon vanhimman osan julkisivut on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 12.6.1975 kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla. Päätöksen mukaiset suojelumääräykset ovat seuraavat:

1. Rakennuksen ulkoasuun saadaan tehdä vain ennallistavia muutoksia.
2. Rakennuksen ulkoasua koskevista muutos- ja korjaustoimenpiteistä on hankittava museoviraston lausunto.
3. Rakennuksen ulkoasua on hoidettava siten, että sen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
4. Lisäksi on noudatettava mitä kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetussa laissa ja asetuksessa on säädetty.

Museovirasto esitti aikanaan laajempaa suojelua muun muassa sisätilojen osalta.

### *Kaavaluonnos*

Tirkkosen talo on osoitettu kaavaluonnoksessa suojelumerkinnällä sr-53, jota koskee oma määräyksensä. Kaavaluonnoksessa on suojeltuja rakennuksia koskevia määräyksiä myös yleismääräyksissä, jonne on kirjattu, että rakennuksen vanhimman osan ulkoasun muutoksia ohjaavat vuoden 1975 suojelupäätöksen mukaiset erikoismääräykset. Yleismääräyksissä todetaan myös seuraavaa: ”Olemassa olevissa suojelluissa rakennuksissa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta. Lisärakentamisella ei saa muuttaa suojeltujen rakennusten räystäskorkeutta tai kadunpuoleista kattomuotoa. Suojeltuja rakennuksia koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

Yllä siteerattu yleismääräys on jossain määrin ristiriitainen sr-53-määräyksen ja rakennussuojelulain mukaisen suojelun kanssa ja sitä tulee tarkistaa suojelumääräykset paremmin huomioivaksi. Tirkkosen talon osalta ullakkorakentamista tulee ohjata tarkemmin reunaehdoin kuin yllä olevassa yleismääräyksessä edellytetään, myös sisätilojen ja rakennusrungon arvot tiedostaen. Muun muassa hissin sijoittelu, ilmanvaihto ja palo-osastointi tulee toteuttaa siten, että rakennuksen keskeiset arvot säilyvät. Kadun puolelle ei ole mahdollista tehdä uusia kattoikkunoita.

Asemakaavaan liittyvissä Tirkkosen taloa koskevissa työpalavereissa on tuotu esiin, että Museovirasto pitää tarpeellisena Tirkkosen talon kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamista rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla (jatkossa rakennusperintölaki). Vuoden 1975 suojelupäätöksen keskeisenä puutteena on sisätilaa koskevien suojelumääräysten puuttuminen. Lisäksi suojelupäätös koskee ainoastaan rakennuksen vanhinta osaa. Laki on päätöksen jälkeen uudistunut jo kahdesti eli 1985 ja 2010, ja viimeisimmässä uudistuksessa on kiinnitetty huomiota mm. erityisesti sisätilojen turvaamiseen. Rakennusperintölain mukainen suojelu mahdollistaa poikkeuksellisen arvokkaiden sisätilojen turvaamisen asemakaavaa luontevammin, kattavammin ja pysyvämmiin. Museoviraston tarkoituksena on käsitellä Tirkkosen taloa koskeva suojeluesitys vielä kuluvan kevään kuluessa.

Museovirasto esittää, että asemakaavaehdotus asetettaisiin nähtäville vasta, kun Museovirasto on tehnyt suojeluesityksen, jolloin suojelun tarvetta ja kohdentumista sekä rakennusperintölain ja asemakaavan keinoja rakennuksen kohtuullisen käytön turvaamisessa voidaan analysoida rinta rinnan. Näin asemakaavan yhtenä lähtökohtana voidaan huomioida rakennusperintölain mukaisen suojelun sisältö.

Voimassa olevaan rakennussuojelulain mukaiseen suojeluun liittyen tulee myös huomioida, että ullakkoasuntojen valonsaantia ei nykytilanteessa ole mahdollista järjestää pihan puolelta ilman, että suojelusta haetaan poikkeamista ELY-keskukselta. Pihan puolelle ullakkoasuntoihin liittyvät pienet julkisivumuutokset ovat mahdollisia, mikäli ne on mahdollista toteuttaa rakennuksen ominaispiirteiden ehdoilla.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Sara Tamsaari

Tiedoksi Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
Pirkanmaan maakuntamuseo  
Miinu Mäkelä/Pirkanmaan maakuntamuseo  
Kalevi Näkki/Aihio Arkkitehdit Oy  
Leena Strandén/Pirkanmaan ELY-keskus