

Dnro TRE 1526/10.03.01/2025

Lausunto kiinteistön 837-102-13-29 Kauppakatu 10 (II/Tammerkoski) rakennuslupahakemukseen

Lausunnon antaja As Oy Ainanlinna, As Oy Ainanlinnan hallitus

Päiväys 1.9.2025

Poikkeaminen asemakaavan osoittamasta rakennusalaista ja suojelumääräyksestä sr-8

As Oy Ainanlinna hyväksyy esitetyn suunnitelman mukaisen rakennusalan ylityksen katetun, lasiseinäisen terassin rakentamiseksi edellyttäen, että terassin rakenteet toteutetaan äänieristävinä niin, että meluhäiriöt naapurustolle estetään. As Oy Ainanlinnan useimmissa asunnoissa makuuhuoneet sijaitsevat pihanpuolella.

Ravintolan lasiseinäisen terassin rakentaminen muuttaa talon luonnetta rakennustaiteellisesta arvokkaasta entisestä pankkirakennuksesta ympäristöön avautuvaksi palvelurakennukseksi. Rakennussuunnitelmat on laadittu siten, että talon arvokkuus säilyy. Piharakentamisessa ja istutuksissa tulee saavuttaa vastaava arvokkuus puolijulkiseksi muodostuvana ulkotilana.

Puusto, istutukset

On hienoa, että rakennuslupavaiheessa hakija on päätenyt säilyttämään pihan kolme lehmusta osana Keidaskorttelin asemakaavassa osoitettua vaatimusta korttelin yhteisestä oleskelualueesta (kaavamääräys i-17) ja toteuttaen asemakaavan yleismääräystä y-8418 laaditun korttelisuunnitelman suunnitteluperiaatteiden noudattamisesta sekä noudattaa määräystä ”Asukkaille tulee järjestää laadukas ja viihtyisä oleskelupiha”.

Outoa on, että istutuksia on esitetty puihin ja muurattuihin istutuslaatikoihin. Piha on maanvarainen. Kestävää rakentamista olisi tehdä istutukset maanvaraisesti, kun pihan asfalttipinnoite kuitenkin myllätään. Maanvaraisesti istutettujen pienpuiden muodostama puistikko, esimerkiksi japanilaistyylinen kirsikkapuisto, korvaisi erilliset perenna- ja pensasistutukset. Yhdeksän pienpuun ”verkko” olisi arvokas ja näyttävä lisä arvokkuuden pihana. Puuistutus olisi kestävää rakentamista verrattuna allasistutuksiin, jotka vaativat jatkuvaa huoltoa ja uusimista.

Pysäköinti, autopaikat

Asemakaavan yleismääräyksen mukaan tontin pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Naapurina As Oy Ainanlinna hyväksyy poikkeamisen asemakaavasta ja kahden autopaikan sijoittamisen tontille. Loput vaaditut kahdeksan autopaikkaa tulee sijoittaa asemakaavan tarkoittamalla tavalla esimerkiksi pysäköintilaitokseen.

Jalankulkuyhteydet, kaavamääräys jk-kortteli

Asemakaavan mukaan tontilla tulee mahdollistaa jalankulku korttelin läpi. Häiriöttömyyden varmistamiseksi tontin porttikonki tulee varustaa vähintäänkin yöajaksi suljettavalla ja lukittavalla portilla, ja siten pyrkiä estämään yöaikaiset häiriöt keskellä korttelia. Asemakaava edellyttää häiriöttömyyttä tontin toiminnoilta, kaavamerkintä C-7.

Tampereella 1.9.2025

As Oy Ainanlinna, puolesta As Oy Ainanlinnan hallitus

Antti Ylinen, As Oy Ainanlinnan hallituksen pj,

Tampereen kaupunki Kirjaamo

kirjaamo@tampere.fi

Naapurin kommentti koskien kiinteistön 837-102-13-29 rakennuslupahakemusta Dnro: 1526/10.03.01/2025

Kuten hakija toteaa, tontilla poiketaan asemakaavasta monin osin. Meillä ei naapurina ole kuitenkaan huomautettavaa rakennuksen pohjoissivun käsittelystä mittavista poikkeuksista huolimatta. Asiantuntijoiden mukaan on odotettavissa onnistunut lopputulos.

Vapaakirkon tontin/ kiinteistön toteutus rakennushankkeessamme 2017-19 perustui kaavan perusajatukseen korttelin yhteisen ”Keitaan” muodostumisesta. Kiinteistöjen läpi on säilytetty kulkuyhteys. Esitämme tutkittavaksi olisiko tonttien rajalla mahdollista saada ratkaisu, jolla voidaan poistaa kulkuyhteyden korkeusero ja saada esteetön yhteys.

Lisäksi pyydämme toimenpiteitä kirkkorakennuksen eteläseinän lähellä olevien puiden vaihtamista pienemmiksi, merkittävää karsimista tai muuta ratkaisua, ettei vasta korjattu seinä ja katto vaurioidu.

Ystävällisin terveisin



Jorma Terävä, isännöitsijä
Tampereen Vapaakirkkoseurakunta