

**Saarela Marjo Johanna**

13. 03. 2015

**Lähtettäjä:** asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi  
**Lähetetty:** 13. maaliskuuta 2015 13:48  
**Vastaanottaja:** Parviainen Liisa  
**Kopio:** Kirjaamo  
**Aihe:** Vastaus [523495] 8503 asemakaava palaute/kysymys

**Luokat:** Oranssi luokka

Puhelin: 829/10.02.01/2013

Hei,

Kiitos mielipiteestänne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnittelussa nähtävilläolon päätyttyä.

Ystävällisin terveisin,

Lotta-Maija Inha  
Asiakaspalvelusihteeri  
Tampereen kaupunki  
Palvelupiste Frenckell  
Puh. (03) 5656 4400  
[palvelupiste.frenckell@tampere.fi](mailto:palvelupiste.frenckell@tampere.fi)

Id: 523495

Luonti pvä: 13.3.2015 12:29

Kuvaus:

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

Lähtettäjän www-selain: Mozilla/5.0 (compatible; MSIE 9.0; Windows NT 6.1; WOW64; Trident/5.0) Lähtettäjän laite  
tai proxy: 10.30.19.132 Lähtettäjän ilmoittama sähköpostiosoite: [liisa.parviainen@tampere.fi](mailto:liisa.parviainen@tampere.fi)

-----  
kaava8503 = Ei huomautettavaa

Nimi = Tampereen Tilakeskus Liikelaitos / Liisa Parviainen



**TAMPERE**

Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Yleiskaavoitus

1 (1)

18.3.2015

Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Asemakaavoitus

TRE: 829/10.02.01/2013

Viite: Lausuntopyyntöne 5.3.2015

**YLEISKAAVOITUKSEN LAUSUNTO ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMASTA NRO 8503: I-6-1, 6-2 ja 6-42, FINLAYSON, Puuvillatehtaankatu 6, Näsilinnankatu 2-6 ja Näsijärvenkatu 3, täydennysrakentaminen ja pysäköintijärjestelyt, OAS sekä valmisteluaineisto**

Projektiarkkitehti Lotta Kauppila:

”Asemakaavahanke on voimassa olevan oikeusvaikutuksettoman keskustan osayleiskaavan mukainen. Alueella on vireillä keskustan strateginen osayleiskaava. Osayleiskaava on tulossa ehdotuksena nähtäville kevään 2015 aikana. Ehdotuksessa tullaan laajentamaan asumisen ja keskustatoimintojen sekoittunutta aluetta asemakaavahankkeen alueelle. Sekoittuneet alueet laajentavat keskustaa. Tavoitteena on parantaa Näsinpuiston, Mustalahden ja Särkänniemen saavutettavuutta keskustasta päin. Sekoittuneilla alueilla tavoitellaan keskustamaista ympäristöä ja mm. liike- ja palvelutiloja rakennusten ensimmäisiin kerroksiin.

Asemakaavan laatimisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kadunpuolella ensimmäisen kerroksen toimintoihin ja ulkonäköön. Ensimmäiseen kerrokseen tulee osoittaa liike- ja palvelutiloja ja sen julkisivujen käsittelyn tulee olla elävää. Kokonaissuunnitelmassa suhde viereisen korttelin valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tulee ottaa huomioon.”

Pia Hastio  
Yleiskaavapäällikkö

Lähetäjä: [Kakemasu](#)  
Vastaanottaja: [Ahponen Marjut](#)  
Aihe: Kaava 8503  
Päivämäärä: 7. huhtikuuta 2015 14:47:22  
Liitteet: [image002.png](#)

Lähetäjä: Tappura Kari  
Lähetetty: 7. huhtikuuta 2015 12:14  
Vastaanottaja: Kakemasu  
Aihe: Kaava 8503

Terve,

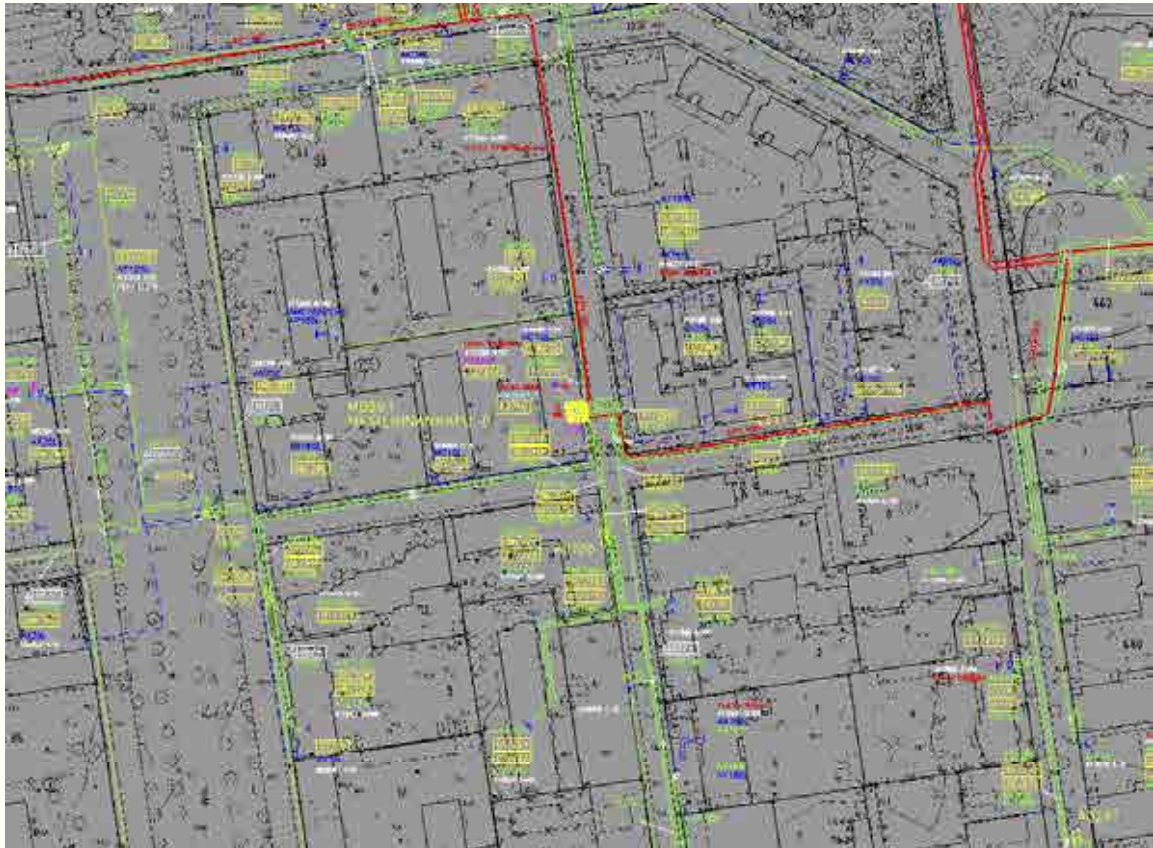
Alla olevaan täydennysrakentamiseen liittyen, Tampereen Sähköverkko Oy:n muuntamo on yhdessä (ks. kartta alla, muuntamo keltaisella neliöllä merk.) purettavaksi suunnitellussa rakennuksessa. Muuntamosta syötetään myös tämän täydennysrakentamisen ulkopuolisia kiinteistöjä, joten muuntamoa ei voida purkaa, ilman, että uudelle muuntamolle on löydetty uusi paikka ja sen tulee olla lisäksi tällöin käytössä.

Löytyisikö tältä täydennysrakentamisen tontilta puistomuuntamolle paikka, jonne se voitaisiin rakentaa ennen purkamistötä?

t. Kari T.

*Kari Tappura*  
Suunnittelupäällikkö

*Tampereen Sähköverkko Oy*  
Tampereen Sähköaitos-yhtiöt  
(käyntiosoite: Voimakatu 17)  
PL 175, 33101 Tampere  
Puh. (03) 5653 6720  
GSM 050 3641054  
Fax. (03) 5653 5300



**8503: I-6-1, 6-2 ja 6-42, FINLAYSON, Puuvillatehtaankatu 6, Näsilinnankatu 2-6 ja Näsiljärvenkatu 3, täydennysrakentaminen ja pysäköintijärjestelyt, OAS** sekä valmisteluaineisto (TRE:829/10.02.01/2013) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8503>

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa 26.3.2015 mennessä os. [kakemasu@tampere.fi](mailto:kakemasu@tampere.fi)

Ystävällisin terveisin

Sirpa Lehtonen  
kaavoitussihteeri  
Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
PL 487  
33101 TAMPERE



21.4.2015

DIAR: 89/2015

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu  
Asemakaavasuunnittelu  
PL 487, Tampere 33101

Tiedoksiantonne 5.3.2015

PUUVILLATEHTAANKATU 6, NÄSILINNANKATU 2-6 JA NÄSIJÄRVENKATU 3, TAMPERE ASEMAKAAVAAN MUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, KAAVA NRO 8503

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu tiedoksi asiakohdassa mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Maakuntamuseo on tutustunut aineistoon todeten seuraavaa. Kaavamuutoksella tähdätään 1970-luvulla rakennettujen modernien elementtitalojen korvaamiseen uudemmilla asuinkerrostaloilla. Suunnitelmassa asuinkerrostalojen kerrospinta-alaa on tarkoitus kasvattaa. Rakennusten lukumäärää sekä niiden kerrosten lukumäärää lisättäisiin. Pysäköintipinta-alaa on puolestaan tarkoitus vähentää. Hankealue sijaitsee sekä kaupunkikuvallisesti että rakennetun kulttuuriympäristön kannalta erittäin merkittävällä paikalla osana Finlaysonin tehtaan ympärille syntynyttä historiallista kaupunkiympäristöä. Tehtas on 1800-luvulta lähtien määrittänyt alueen rakennetta; asumisen, liikenteen ja teollisen tuotannon suhdetta toisiinsa. Tehtaan 1800-luvun toiminnasta kertovat vielä useat alueella olevat rakennukset, rakennetut kokonaisuudet ja viheralueet. Katuverkon voidaan nähdä palautuvan periaatteiltaan jopa vanhimpiin Tampereen kaupunkisuunnitelmiin 1700-luvun lopulle.

Käsillä olevalla suunnittelualueella rakennuskanta koostuu 1960- ja 1970-lukujen teollisen rakennustuotannon ja aluerakentamisen oppien mukaan toteutetuista lamellikerrostaloista. Ensimmäiset, vuonna 1967 puisten asuinrakennusten paikalle Taito Uusitalon suunnitelmien mukaan rakennetut 7-kerroksiset talot sijoituivat korttelin pohjoisosaan, viimeisimmät, Olavi Suvitien vuonna 1975 ja 1976 suunnittelemat talot Näsilinnankadun varteen. Rakennusten askeettinen muotokieli ja Näsilinnankadun varren korkeat massat luovat jyrkän kontrastin tehtaan asuinrakennuksien muodostamaan, 1800-luvulla nykyiselle paikalleen rakennettuun kortteliin Näsilinnankadun ja Puuvillatehtaankadun varressa. Tehtaan tiilisten makasiinien paikalle Näsilinnankadun varteen 2000-luvulla rakennetut kerrostalot ovat mittakaavaltaan maltillisimpia. Modernismin kaupunkisuunnittelun oppien mukaan avattu korttelirakenne ja tonttien reunoille sijoitetut asuintalot muodostavat laajan piha-alueen, jonka päätteeksi ensimmäisenä alueelle rakennettu korkea asuinkerrostalo sijoittuu. Korttelin avara luonne ja päätteenä olevan asuinrakennuksen dominantti kaupunkikuvallinen asema tulisi huomioida jatko-suunnittelussa oman aikansa modernistista kaupunkirakentamista edustavana ja

osaksi alueen kaupunkirakennetta vakiintuneena ominaispiirteenä. Kaavaa varten laadittuun selvitykseen on tarpeen vielä täydentää tiedot em. elementtitalojen taustahistoriasta mm. kenelle asuinrakennukset rakennettiin ja kuka toimi rakennuttajana.

Suunnittelualue sijoittuu kahden valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön alueen väliin; itäpuolella on Tammerkosken teollisuusmaisema, lännessä Hämeenpuisto. Suunnitelman vaikutukset tulevat ulottumaan näille alueille. Yksittäisistä vaikutusalueella olevista rakennuksista erityistä huomiota tulee kiinnittää 1800-luvun loppupuolelta peräisin oleviin Finlaysonin pikkupalatsiin, Finlaysonin kirkkoon sekä Näsilinnaan Näsikalliolla. Kaavan vaikutuksia tulee arvioida em. kulttuuriympäristön arvoihin nähden ja tarkastella erityisesti millä tavoin olemassa olevien 1800-luvun rakennusten kaupunkikuvallinen asema muuttuu. Hämeenpuiston reunalla sijaitseva ns. Pikkupalatsi on alkujaan rakennettu erilleen muusta alueesta ja tarkoitettu kaupunkikuvalliseksi kiintopisteeksi laajahkon pihajonon keskelle. Suunnitelmassa tulee huolehtia, että rakennuksen alkuperäinen asema säilyy.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on liitetty havainnemateriaalia, jossa uudisrakentamisen liittymistä itään ja länteen on selvitetty. Vaikutuksia Hämeenpuistoon on syytä havainnollistaa myös. Lisäksi tulee esittää miten mahdollisia haitallisia vaikutuksia vähennetään. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Kaavaluonnos tulee lähettää lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue/Rakennetun ympäristön yksikkö; Pirkanmaan liitto;

HK/hk/va

**Saarela Marjo Johanna**

09.03.2015

**Lähtettäjä:** asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi  
**Lähetetty:** 9. maaliskuuta 2015 9:14  
**Vastaanottaja:**  
**Kopio:** Kirjaamo  
**Aihe:** Vastaus [520965]  
  
**Luokat:** Oranssi luokka

DRO TPE:819/10.02.01/2013

Hei  
Kiitos mielipiteestänne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnittelussa nähtävillälöön päätyttyä.

Terveisin

Sanna Saari  
Asiakaspalvelusihteeri  
Tampereen kaupunki  
Palvelupiste Frenckell

-----  
> kaava8503 = Puuvillatehtaankadun puolelle jäävä rako talojen väliin on aivan turha. Umpikortteli on kaupunkilaisen rakentamisen peruskivi. Tuleehan kivijalkaan liiketilaa kunten laadukkaassa keskustarakentamisessa on tapana? Onhan polkupyörille määritetty tarpeeksi tilaa? Tilastojen mukaan suurin osa autottomista kaupunkilaisista asuu keskustan alueella.

> Nimi = Antti Impiö

**Saarela Marjo Johanna**

10.03.2015

**Lähetäjä:** asiakaspalvelu.palaute@tamper.fi  
**Lähetetty:** 10. maaliskuuta 2015 14:45  
**Vastaanottaja:**  
**Kopio:** Kirjaamo  
**Aihe:** Vastaus [522176] 8503 asemakaava palaute/kysymys  
**Luokat:** Oranssi luokka

Dno TRE: 829/10.02.01/2013

Hei  
Kiitos mielipiteestänne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnittelussa nähtävilläolon päätyttyä.

Terveisin

Sanna Saari  
Asiakaspalvelusihteeri  
Tampereen kaupunki  
Palvelupiste Frenckell

> kaava8503 = Olen tutustunut alueen kaavaehdotuksiin ja koen niihin olevan muutostarvetta. Miksi emme rohkeasti lähde rakentamaan Tampereen keskustaa yhtenäisesti ja ylöspäin. Tonttimaata kahden järven välissä on rajoitusti, joten kaikki neliöt tulisi ottaa hyöty käyttöön.

Ehdotan kyseisten talojen kerrosmäärän olevan vähintään 12 ja samalla voisimme lisätä maantason vihertilaa. Parkkipaikat kerrostalojen alle tai tulevaan Kunkun parkkiin. Tulevat asukkaat tulevat hämmästelemään Tampereen vuoden 2015 tehtyjä kaavapäätöksiä, kun ne joudutaan purkamaan tulevan asukasmäärien paineen alta. Rohkeutta toteuttaa kiistanalaisia päätöksiä tarvitaan, ei kuunnella aina menneisyyden ääniä, kuunnellaan myös tulevaisuuden asukkaiden ääniä.

> Nimi = Ari Wigelius

11. 03. 2015

**Hämäläinen Piia**

Dno TRE: 829/10.02.01/2013

**Lähtettäjä:** asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi  
**Lähetetty:** 11. maaliskuuta 2015 10:24  
**Vastaanottaja:**  
**Kopio:** Kirjaamo  
**Aihe:** Vastaus [522284] 8503 asemakaava palaute/kysymys  
**Luokat:** Purppura luokka

Hei  
Kiitos mielipiteestänne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnitelussa nähtävilläolon päätyttyä.

Terveisin

Sanna Saari  
Asiakaspalvelusihteeri  
Tampereen kaupunki  
Palvelupiste Frenckell

Id: 522284  
Luonti pvä: 10.3.2015 22:41  
Kuvaus:  
Käytetty palvelin: [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Lähtettäjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/40.0.2214.115 Safari/537.36 Lähtettäjän laite tai pr \_\_\_\_\_ Lähtettäjän ilmoittama sähköpostiosoite: \_\_\_\_\_

> kaava8503 = Umpikorttelina tuosta saisi paljon tehokkaamman kokonaisuuden. Sisään jäisi sopivan kokoinen sisäpiha. Lisäksi kerroksia voisi olla yksi enemmän. Nyt nuo ovat melko matalia.  
> Nimi = Pasi Kuparinen



## Hämäläinen Piia

---

**Lähettäjä:** asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi  
**Lähetetty:** 12. maaliskuuta 2015 14:46  
**Vastaanottaja:** [REDACTED]  
**Kopio:** Kirjaamo  
**Aihe:** Vastaus [523143] 8503 asemakaava palaute/kysymys  
**Luokat:** Purppura luokka

TAMPEREEN KAUPUNKI

12. 03. 2015

no TRE: 827/10.02 01/2013

Hei  
Kiitos mielipiteestänne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnitelussa nähtävilläolon päätyttyä.

Terveisin

Sanna Saari  
Asiakaspalvelusihteeri  
Tampereen kaupunki  
Palvelupiste Frenckell

Id: 523143

Luonti pvä: 12.3.2015 14:35

Kuvaus:

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

Lähettäjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko Lähettäjän laite tai proxy: 213.138.147.122 Lähettäjän ilmoittama sähköpostiosoite: [REDACTED]

> kaava8503 = Mikäli olemassa olevia taloja lähdetään purkamaan, saisi niiden tilalle tuleva rakentaminen olla selvästi tätä viitesuunnitelmaa tehokkaampaa ja kaupunkimaisempaa. Uudet talot pitäisi rakentaa niin, että ne rajaisivat katutilaa ja olisivat kiinni toisissaan, mikä noudattaisi alueen alkuperäistä henkeä. Silloin myös korttelin keskelle saisi tehtyä suuremman puistomaisen sisäpihan. Punertavat värisävyt ja osittaiset harjakatot sopisivat kuitenkin kyseiselle paikalle hyvin.

> Nimi = Juha Mäkelä

Tampereen kaupunki  
Yhdyskuntalautakunta  
PL 487  
33101 Tampere

TAMPEREEN KAUPUNKI

12.03.2015

Dno TRE: 829/10.02.01/2013

Mielipide korttelin I-6 tonttien 1, 2 ja 42 asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta, asemakaava nro 8503 (TRE:829/10.02.01/2013)

### Alueen nykytilanne

Puuvillatehtaankadun miljöö on yksi merkittävimmistä Finlaysonin kantatehtaan ulkopuolella olevista Vanhankaupungin ympäristökokonaisuuksista. Se oli aikoinaan Finlaysonin valtasuoni, joka keräsi työntekijät kohti kelloporttia. Sen varrella olivat pääkonttori, rukoushuone, ensimmäinen postitalo, toimihenkilöiden asuintalot, Pikkupalatsi, Länsipuisto ja Amurinlinna. Vieläkin se on komea kokonaisuus ja Tampereen teollisuushistorian ydintä, jota rikkovat kuitenkin 1970-luvun alussa rakennetut betonikerrostalot Puuvillatehtaankatu 6:ssa.

Tonttien I-6-1 ja 2 asemakaavan muutos tehtiin Pikkupalatsin ehdoilla aikana, jolloin ympärillä olevien puisten asuintalojen purkamista pidettiin selviönä. Siitä johtuu, että uusien kerrostalojen kerrosluku määriteltiin pienemmäksi Pikkupalatsin puolella, kun Näsilinnankadun varrella ei ollut samanlaista pieteettitarvetta. Niinpä kontrasti Näsilinnankatu 3:n puutaloihin on hyvin jyrkkä.

Kun Finlaysonin muidenkin puutaloalueiden asemakaava tuli muutettavaksi, Kuninkaankadun ja Näsilinnankadun välissä oleva rukoushuone/kirkko, ensimmäinen postitalo ja toimihenkilöiden puiset asuintalot päätettiin säilyttää Puuvillatehtaankadun varrella. Siksi Puuvillatehtaankatu 7:n tontin uuden kerrostalon korkeus määriteltiin niin, että se sopeutuu puutalojen korkeuksiin. Kerrostaloon sai tehdä kolme kerrosta ilman ns. jalustakerrosta. Tontti on näin rakennettu.

### Uusi suunnitelma

Valmisteluaineistossa on rakennus- ja kulttuuriympäristöselvitys. Se keskittyy selvittämään valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt Museoviraston aluejaon (Tammerkoski, Hämeenpuisto) mukaisesti pohjois-etelä -suuntaisina kaistoina. Siinä kaistajaossa Puuvillatehtaankadun miljöökokonaisuus jää vähälle huomiolle. Toisaalta selvitys painottaa, että kulttuuriympäristöt ja historiallinen miljöö on otettava huomioon korttelin 6 kehittämisessä.

Aihio Arkkitehtien massoittelusuunnitelmassa on rakennusrivi Näsilinnankadun varressa, ja rakennukset on vedetty kauemmaksi Puuvillatehtaankadun katurajasta. Sitä voi pitää hyvänä ideana, koska se jättää tilaa puuriville kadun pohjoispuolella naapurikorttelin tapaan ja antaa lisänäkyvyyttä Pikkupalatsille katunäkymässä.

Puuvillatehtaankadun ja Näsilinnankadun kulmassa rakennusmassoja on esitetty madallettavaksi nykyisestä ylintä kerrosta terassoimalla. Idea on oikean suuntainen, koska nykyinen 5,5 kerrosta korkea pääty on karkean epäsuhtainen 1800-luvun rakennuskannan kannalta. Esitetyllä massoittelulla epäsuhta jää edelleen vaivaamaan. Se ilmenee esim. Puuvillatehtaankadun katujulkisivussa uuden massan ja puutalon välillä ja katujulkisivussa Näsilinnankadulle merkittävänä korkeuserona Puuvillatehtaan katu 7:n kerrostaloon.

Massoittelusuunnitelman katunäkymien havainnekuvat ovat hyvää aineistoa, mutta nyt ne eivät kerro riittävästi suunnitelman suhteesta olemassa olevaan ympäristöön.

#### Jatkosuunnittelu

1970-luvun ympäristövaurio voidaan ja tulee nyt korjata. Lähtökohtana ovat sitä ympäröivät valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä Puuvillatehtaankadun teollisuushistoriallisesti merkittävän miljöö ja siihen kuuluvan, säilytettävän 1800-luvun rakennuskannan arvo.

Puuvillatehtaankadun varren rakennusten julkisivut voivat ympäristösyistä olla vain kolme kerrosta korkeita kadun eteläpuolella olevan kerrostalon tapaan. Terassoimalla/porrastamalla rakennuksia on mahdollista korottaa kauempana kadusta.

Jos korttelia halutaan sulkea eteläpäässä, Puuvillatehtaankatu 7:n asuntojen näkymille tulee antaa painoarvoa.

Näsilinnankatu laskee selvästi suunnittelualueen kohdalla etelään. Parempi maastoon sopeutuminen ja yläkerrosten terassointi edellyttänevät kadun varren rakennusmassan porrastamista.

Katunäkymien havainnekuvat kertovat enemmän myös ympäristöstä, kun ne tehdään fotomontaaseina lehdettömänä aikana otettuihin valokuviin.

Tampereella 10 päivänä maaliskuuta 2015

As. Oy Nääsvillat (1-2-10)

hallitus:

Matti Keitu

Matti Haarajoki


Klaus Inberg

Juha Jaakola

Matti Salokoski

yhteyshenkilö:

Juha Jaakola



**PALAUTELOMAKE / Finlayson, kortt. 6 tontit 1, 2 ja 42, kaava nro 8503**

Yleisötilaisuus Galleria Nottbeck 10.3.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.-26.3.2015 10.03.2015

Dno TRE: 829/10.02.01/2013

Haluaisin myös yksityisomistuksessa olevien kohteiden uudistamisesta arvioinnin, jossa otetaan huomioon vuokrien hinnannousun vaikutukset kaupungin kirkostuksen eriarvoistumiseen.

Vastaajan nimi: Noora Karumaa  
Osoite:

Voit jättää lomakkeen tilaisuudessa palautelaatikkoon tai osoitteeseen:  
Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487, 33101 Tampere,  
kirjaamo@tampere.fi



**PALAUTELOMAKE / Finlayson, kortt. 6 tontit 1, 2 ja 42, kaava nro 8503**

Yleisötilaisuus Galleria Nottbeck 10.3.2015

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 5.-26.3.2015

TAMPEREEN KAUPUNKI

10.03.2015

Dno TRE.

829/0.02.01/2013

Hieno juttu, jos korttelin sisäpiha saadaan vihreäalueeksi  
tässä uudessa ratkaisussa ja autopaikat maanalle.

Etelässä ehtä voisi olla matalampaa ja avoimempaa  
kuin nyt.

Vastaajan nimi:

Anu Lahdenperä, Suunnittelutoimisto Lahdenperä

Osoite:

Voit jättää lomakkeen tilaisuudessa palautelaatikkoon tai osoitteeseen:  
Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487, 33101 Tampere,  
kirjaamo@tampere.fi







Lähtettäjä: asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi  
Lähetetty: 17. maaliskuuta 2015 10:00  
Vastaanottaja:  
Kopio: kirjaamo  
Aihe: Vastaus [524408] 8503 asemakaava palaute/kysymys

17. 03. 2015

Dno TRE: 829/10.02.01/2013

Luokat: Keltainen luokka

Hei,

Kiitos mielipiteestänne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnitelussa nähtävilläolon päätyttyä.

Ystävällisin terveisin,

Lotta-Maija Inha  
Asiakaspalvelusihteeri  
Tampereen kaupunki  
Palvelupiste Frenckell  
Puh. (03) 5656 4400  
[palvelupiste.frenckell@tampere.fi](mailto:palvelupiste.frenckell@tampere.fi)

Id: 524408

Luonti pvä: 16.3.2015 17:41

Kuvaus:

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

Lähtettäjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64; rv:36.0) Gecko/20100101 Firefox/36.0 Lähtettäjän laite tai proxy: 80.222.145.50 Lähtettäjän ilmoittama sähköpostiosoite:

> kaava8503 = KANNANOTTO Kaava 8503 LUONNOKSIIN

Kortteli kuuluu Tampereen vanhankaupungin asuin ympäristöön ja rajoittuu Finlaysonin kirkon ja As Oy Tampereen Charlotan kortteliin. Kortteli kaavoitettiin uudelleen 1970-luvulla. Nottbeckin Pikkupalatsi säilytettiin ja kortteliin vahvistettiin matalahkojen asuinrakennusten kaava, jonka puitteissa kortteli myös rakennettiin. Myöhemmin Charlotan korttelia rakennettaessa huomioitiin alueen muut rakennukset niin, että tehokkuus, materiaalit ja kerroskorkeudet eivät poikenneet alueen yleislinjoista.

Olemme tutustuneet aineistoon ja toteamme mielihyvin, että korttelin nykyistä rakennustehokkuutta ei kohtuuttomasti kasvateta. Meitä korttelin olevia asukkaita on kuunneltu.

Seuraavia asioita toivomme vielä tutkittavan ja harkittavan.

- korttelin keskiosan kaikkiin rakennuksiin toivomme enintään viiden kerroksen (5) rakennuskorkeutta. Rakennettavat talot tulevat lähemmäksi tonttimme rajoja ja rakennustamme, jolloin jäisimme enemmän varjoon. Näsijärvenkadun varteen tulevat rakennukset voisivat olla vastaavasti korkeampia.

- Toivomme, että kaavaan määrätään puustorivi kaava-alueen länsirajalle eli Puistositkan rajalle.

- Uskomme, että kaavassa määritellään uusien rakennusten värien käyttö ja pintamateriaalit rakennuspaikan edellyttämälle tasolle.

Nykyisen asemakaavan mukainen As Oy Puistositkan tontin 3 rakennusoikeus on vain murto-osa muista korttelin tonteille annetuista. Emme ole halukkaita lisärakentamiseen.

ASUNTO OY PUISTOSITKA

Seppo Penttinen  
hall.pj

> Nimi = As Oy Puistositka Seppo Penttinen

**Saarela Marjo Johanna**~~20.02.2015~~

**Lähettäjä:** Simo Parhankangas  
**Lähetetty:** 19. maaliskuuta 2015 16:20  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo  
**Aihe:** Mieli pide Puuvillatehtaankatu 6 asemakaavasta  
**Liitteet:** Mieli pide Puuvillatehtaankatu 6 asemakaavasta.pdf

**Luokat:** Oranssi luokka

Dno TRF 829/10.02.01/2015

Hei,

Liitteessä mielipiteemme kirjattavaksi.

Terv  
Simo Parhankangas

# Tampereen kaupunki

## Asia:

Mielipiteet liittyen Puuvillatehtaankatu 6 asemakaavasta, kaava nro 8503

### Mielipiteen esittäjät:

Simo Parhankangas Hämeenkyröstä sekä Päivi Korkee Oulusta, Puuvillatehtaankatu 8 ja Hämeenpuisto 7 osoitteessa sijaitsevan, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan nk. Pikkupalatsi-kunteiston sekä rakennuksessa toimivan Pikkupalatsi Oy:n omistavan Leila Parhankankaan kuolinpesän osakkaina

### Mielipiteen laatija:

Varatuomari Päivi Korkee Oulusta

Lisätietoja ja täydennyksiä antaa laatija. Myös posti osoitetaan laatijalle.

### Asian taustaa:

Kyse on asemakaavahankkeesta, joka kohdistuu rakennetun maaseuran osalta yhteen historiallisesti Tampereen tärkeimpiin alueisiin eli Finlaysonin alueeseen. Alueen kokonaisuuden muodostavat itse Finlaysonin tehdasrakennusten lisäksi tärkeinä arvokkaina rakennuksina ravintolakäytössä oleva nk. Finlaysonin iso palatsi, Finlaysonin kirkko, entistetyt työväenasunnat ja äärimmäisenä Hämeenpuiston ja Puuvillatehtaan kulmassa nk. Pikkupalatsi, joka toimi aikoinaan Finlaysonin toimivan johdon asuntona.

Asemakaavamuutos koskee tontilla Puuvillatehtaankatu 6, joka sijaitsee Puuvillatehtaankadun arvokkaassa rakennetussa miljöössä Finlaysonin tehdasrakennusten ja ison palatsin sekä kirkon ja Pikkupalatsin välissä. Lisäksi alueella on kävelyreitit Tampellan alueelta Finlaysonin alueelle, mikä on lisännyt alueen viihtyisyyden vaatimuksia asukkaiden käyttäessä aktiivisesti reittiä virkistysreitteinä. Näin ollen asemakaavoitus koskee ko. kokonaisuuden väliin jäävää tonttia ja sille pitää asettaa korkeat vaatimukset joistajintensa vuoksi.

Pikkupalatsi toimi liikehuoneistona ja oli heikkokuntoinen vuoteen 2005 saakka, jolloin omistaja Leila Parhankangas kustansi rakennuksessa suuren peruskorjauksen. Peruskorjaus tehtiin neuvotellen Tampereen rakennus- ja asemakaavaviranomaisten kanssa. Pikkupalatsin julkisivu sekä porrashuoneisto sekä kattorakenteet ovat kaavalla suojeltuja. Pikkupalatsin taottu aita on arvokasta tamperealaista käsityötä. Pikkupalatsin alasekä keskikerrosta pihoineen vuokrataan juhlatilakäyttöön. Pikkupalatsin vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat korkeat, joten liiketoiminnan kassavirta on välttämätön rakennuksen ylläpidon kannalta.

Remontoidusta Pikkupalatsista on tullut selkeästi tärkeä osa kaupunginosan asukkaiden ympäristöä. Näin ollen on oletettavaa asukkaiden vastustavan Pikkupalatsin näkökymän peittävää rakentamista Hämeenpuiston puolelta kaunis Pikkupalatsi-rakennus näkyy huonosti Hämeenpuistoon kuuluvien isojen puiden vuoksi.

Tällä hetkellä asemakaavoitettavalla tontilla sijaitsee heikkokuntoisia betonielementti-rakennuksia. Näiden rakennusten tausta on Pikkupalatsilla vierailijain aikalaisten päättäjiä mukaan siinä, että alueella sijaitsi vielä 1960 ja 1970-luvun vaihteessa heikkokuntoisia puurakenteisia työläisasuntoja vailla sisäpesu- ja wc-tiloja. Kovan asuntopulan aikana tehtyn ratkaisun korvata puutalot kerrostaloilla mukavuuksin. Rakentamisen laatuun tai rakennusten julkisivuun ja sen sopeutumiseen ympäristöön ei kiinnitetty huomiota.

### **Mielipide ja perustelut:**

Sinänsä ei vastusteta tämän hetkisten alueen rakennushistoriallista arvoa helkentävien rakennusten purkamista ja niiden tilalle rakennettavia uusia rakennuksia.

Suunnitelma on sen sijaan rakennushistoriallisen sijaintinsa vuoksi vieläkin liian massiivinen. Kyseisillä tonteilla on ennen nykyisiä rakennuksia ollut yksikerroksisia matalia puutaloja. Niissä oloissa Puuvillatehtaankadun näkymät ovat olleet esteettömät Finlaysonin teollisuusrakennuksilta sekä Finlaysonin isoilta palatsilta Hämeenpuiston suuntaan.

Liian massiivisen taloryhmän salliminen kaavoituksella ko. tontille katkaisee arvokkaan näkymän Puuvillatehtaankadun suunnassa. Kaavoitusviranomaisen tulee puuttua liian massiivisten, tummien ja raskaiden rakennusten rakentamiseen historiallisesti ja kulttuurillisesti herkkään osaan kaupunkia. Entyisesti tumma värivalinta korostaa massiivisuutta kun vaaleilla värivalinnoilla ja efekteilä päästäisiin keveämpään lopputulokseen.

Vaikka ylin kerros sijaitsisikin räystäskorkeuden yläpuolella, tulee tarvittavan huonekorkeuden saavuttamiseksi kattokerroksesta massiivinen. Tulee ottaa huomioon, että asemakaavaviranomainen ole sallinut Pikkupalatsi-rakennuksen ulakon ottamista hyötykäyttöön, koska se edellyttäisi räystäskorkeuden yläpuolella valoa läpäisevien materiaalien käyttöä valon saamiseksi tilaan. Asemakaavaviranomaisen toisenlaista katon julkisivua koskevaa ratkaisua naapuritontilla voidaan siten tuskin perustella.

Rakennusten Puuvillatehtaankadun puoleisten seinien pitäisikin olla vielä enemmän sisäänvedettyinä. Rakennuksessa on selkeä massoittelevirhe myös kerrosten suhteen, missään kohtaa Puuvillatehtaankadun välittömässä läheisyydessä ei ole todellisuudessa viisikerroksisia taloja. Finlaysonin vanhat teollisuusrakennukset luonnollisesti ovat korkeita, mutta talojen korkeudet laskevat Hämeenpuiston suuntaan kuljettaessa muodostaen eheän kokonaisuuden. Viisikerroksinen talo pilaisi arvokkaan rakennushistoriallisen kokonaisuuden. Perustellusti korttelin korkeimmat rakennukset ovat alueelta nousevan Näsinkallion reunassa ja toisaalta keakustan suuntaan. Korkea rakentaminen sinänsä keskustoissa on kannatettavaa, mutta tällaiseen ympäristöön se ei sovi. Puuvillatehtaankadun puolella maksimikorkeus olisi kolme kerrosta ja keskellä korttelia neljä kerrosta.

Alueella on runsaasti kaavoituksella suojeltuja rakennushistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Suojelulla tai massiivisilla satsauksilla korjausinvestointeihin ei ole mitään merkitystä, jos suojeltujen rakennusten väliin rakennetaan yksikin koko näkymän peittävä rakennus.

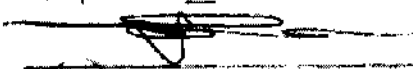
Lisäksi huomautetaan, että rakentaminen pitää voida tehdä kokonaisuudessaan asemakaavoitettavalla tontilla ja rakennus- ja purkukaivon suojaaminen tulee tehdä herkkää aluetta kunnioittaen. Rakennusaikana rakennustyömaa ei saa levittäytyä liiketoimintakäytössä olevan Pikkupalatsin pihan puolelle eikä kadulle. Tästä aiheutuu merkittävää taloudellista vahinkoa, mikäli juhlatilan pihaa eikä parkkipaikkoja voida käyttää.

Lisäksi rakentamisessa tulee muutoinkin ottaa huomioon juhlatilakäyttö johon ei sovi koneiden jyske ja pauke. Autohallin osalta tulee ottaa huomioon yli satavuotiaan Pikkupalatsin perusrakenteet joihin naapuruston toimenpiteiden vaikutusta tulee tarkkailla teknisesti tarkoin apuvälinein yksi herkkimmistä osista taloa on Pikkupalatsin alimmassa kerroksessa sijaitseva yksi Pohjoismäen suurimmista lasimosaiikkiteoksista. Rakennusaikaiset häirit tulevat vaarantamaan koko Pikkupalatsin säilymistä ja sen liiketoimintakäytön.

Rakennuksen suunnittelussa ja sijoittumisessa tontille tulee erityisesti kiinnittää huomiota sopeutumiseen arvokkaaseen historialliseen alueeseen.

### **Allekirjoitukset ja nimenselvennykset**

Tampereella 1 maaliskuuta 2015

  
Simo Parhankangas, Hämeenkyrö

  
Päivi Korkee, Oulu

## Hämäläinen Piia

TAMPEREEN KAUPUNKI

**Lähetetty:** asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi  
**Lähetetty:** 23. maaliskuuta 2015 10:27  
**Vastaanottaja:** [REDACTED]  
**Kopio:** Kirjaamo  
**Aihe:** Vastaus [526477] 8503 asemakaava palaute/kysymys  
**Luokat:** Purppura luokka

23. 03. 2015

DIV TRE: 829/10.02.01/2013

Hei,

Kiitos mielipiteestänne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnitelussa nähtävillälölon päätyttyä.

Ystävällisin terveisin,

Lotta-Maija Inha  
Asiakaspalvelusihteeri  
Tampereen kaupunki  
Palvelupiste Frenckell  
Puh. (03) 5656 4400  
[palvelupiste.frenckell@tampere.fi](mailto:palvelupiste.frenckell@tampere.fi)

Id: 526477  
Luonti pvä: 22.3.2015 21:06  
Kuvaus:

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

Lähetäjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)  
Chrome/41.0.2272.101 Safari/537.36 Lähetäjän laite tai proxy: 91.153.110.144 Lähetäjän ilmoittama sähköpostiosoite: [REDACTED]

kaava8503 = Asunto Oy Puistositkan takana olevat talot on suunniteltu liian korkeiksi (VI krs) naapuritaloihin nähden eivätkä siten sovellu tähän perinteiseen kulttuuriympäristöön ja myös pimentävät useita naapuritaloja. Kaava on myös liian tiivis ja vähentää asumisviihtyvyyttä.

Nimi = Kaarina ja Harri Kaasalainen

24. 03. 2015

**Saarela Marjo Johanna**

**Lähetäjä:** Kaj Karlsson  
**Lähetetty:** 23. maaliskuuta 2015 17:06  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo  
**Aihe:** Mielipide Finlysonin alueelle täydennysrakentamiesta

**Luokat:** Oranssi luokka

Dno TRE: 829/10.02.01/2013

Esitämme näkemyksenämme kaava nro 8503:n muutoksista koskien tontteja 1-6-1, 6-2 ja 6-42 Finlayson seuraavaa

Puuvillatehtaankadun varsi muodostuu Hämeenpuiston ja Kuninkaankadun välillä pääosin vanhoista ja matalista rakennuksista. Erityisesti Puuvillatehtaankatu 6:n varrella olevien rakennusten uusimisen yhteydessä ei mielestämme pidä toistaa vanhoja virheitä vaan kadun varteen on rakennettava max 3 kerroksinen rakennus joka soveltuu muuhun katunäkymään.

As Oy Tampereen Kirkkopiha

läännöitsijä  
Kaj Karlsson



Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön kehittäminen  
Maankäytön suunnittelu

[kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

26.3.2015

## TAMPEREEN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAVIRANOMAISELLE

### Asia

Mielipide liittyy kaavaan nro 8503, joka koskee muun muassa Tampereen kaupungin Puuvillatehtaankatu 6:ssa sijaitsevan kiinteistön asemakaavamuutosta ja kaavamuutokseen liittyvää valmisteluaineistoa.

### Mielipiteen esittäjä

Asunto Oy Näsinkallio (0357972-4) Tampereen kaupungin I kaupunginosassa korttelissa n:o 5 sijaitsevan tontin n:o 2 omistajana.

### Mielipiteen laatija

Asianajaja Jarkko Lehtokannas  
Asianajotoimisto Tempo Oy  
Hämeenkatu 15 B, 33100 Tampere  
p. (03) 3123 5100  
[jarkko.lehtokannas@tempolaw.fi](mailto:jarkko.lehtokannas@tempolaw.fi)

## MIELIPIDE

Asunto Oy Näsinkallio (jäljempänä "taloyhtiö") uudistaa aiemmassa mielipiteessään 19.3.2013 esittämänsä huomiot.

Taloyhtiö edellyttää, että asemakaavan muutoksen yhteydessä voimassaolevan kaavan mukainen väli Puuvillatehtaankatu 6:ssa sijaitsevien rakennusten välillä tulee säilyttää ja asemakaavaehdotuksessa rakennukseen nro 3650 liittyvä muurimainen Puuvillatehtaankadun suuntainen rakennuksen osa tulee poistaa.

Samoin taloyhtiö edellyttää, että rakennus nro 1900 tulee sijoittaa länteen päin samaan linjaan pohjois-eteläsuunnassa kuin tontilla nyt sijaitseva rakennus. Tätä puoltaa myös se, että rakennuksen parvekkeet on suunniteltu rakennusmassan sisälle, mikä mahdollistaa rakennuksen sijoittamisen lähemmäksi naapurikiinteistön rajaa aiheuttamatta kuitenkaan haittaa kulttuurihistoriallisestikin arvokkaan naapurikiinteistön (nk. Pikkupalatsi) käyttämiselle.

Mikäli rakennukset sijoitetaan edellä vaaditulla tavalla, on taloyhtiö valmis hyväksymään rakennusten nro 1900 ja 3650 asemakaavaehdotuksessa esitetyt kerroskorkeudet (V).

Taloyhtiön näkemyksen mukaan rakennusten 1900 ja 3650 sijoittaminen samaan linjaan Puuvillatehtaankadun ja Näsilinnankadun kulmassa olevin rakennusten kanssa (Puuvillatehtaankatu 4) on maisemallisesti perusteltu ratkaisu ja mahdollistaa kaupunkikuvallisesti toimivan ratkaisun aikaansaamisen.

Suunnitelmien lähtökohtana on kiinteistön autopaikkojen sijoittaminen maanalaiseen autohalliin sekä autopaikkojen poistaminen piha-alueelta. Tämä mahdollistaa nykyistä paremmin hyvään arkkitehtisuunnitteluun liittyvän viihtyisän piha-alueen rakentamisen. Tämä viihtyisä piha-alue avautuisi näin toteutettuna ohikulkijoille, kuten muuallakin rakennetussa ympäristössä (vrt. Pikkupalatsin piha-alue).

Avoin piha-alue soveltuu tässä tapauksessa parhaiten rakennettuun ympäristöön, eikä kaupunkikuvan muuttamista Puuvillatehtaankadun suuntaisesti sijoitetulla rakennusmassalla voida pitää hyväksyttävänä.

Mikäli tontille suunnitellun rakentamisen tarkoituksenmukainen toteuttaminen edellyttää rakentamistehokkuuden kasvattamista, on rakennusmassat sijoitettava joka tapauksessa pääosin alueen pohjoisosaan, jossa sijaitsee jo aiemmin rakennettu VIII+U kerroksinen asuintalo sen sijaan, että korkeiden rakennusten tai niiden osien sijoittaminen Puuvillatehtaankadun suuntaisesti sallittaisiin.

Huomioon ottaen asemakaavamuutoksen kohteena olevan alueen sijoittuminen rakennettuun ympäristöön, on kiinteistönomistajan vaatimukseen rakennusoikeuden lisäämisessä suhtauduttava korostetun kriittisesti. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon kokonaisvaltaisesti suunnitellun rakennushankkeen soveltuvuus suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan, kaupunkikuvaan ja sen sijaintiin osana kulttuurihistoriallisestikin arvokasta Finlaysonin eli ns. "Vanhan kaupungin" aluetta.

ASUNTO OY NÄSINKALLIO



Seppo Mäkelä

hallituksen puheenjohtaja