



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite TRE:786/10.02.01/2018

Asemakaava nro 8565, Tampere, XVI, Tammela, Itsenäisyydenkatu 7-9

Tampereen kaupunki on pyytänyt ELY-keskukselta lausuntoa otsikon mukaisesta asemakaavan ehdotuksesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutoksen hakijan tavoitteena on purkaa nykyinen rakennus ja korvata se uudella opiskelija-asunto- ja liikerakennuksella. Kaupungin tavoitteena on lisätä asumista keskustaan korttelisuunnitelman pohjalta.

Täydennysrakentamisen yhteydessä pihat suunnitellaan vihreämmiksi ja pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti maan alle. Katutasoon sijoittuu liiketilaa. Hankkeen merkittävät ympäristövaikutukset selvitetään ja alueen erityiset kaupunkikuvalliset arvot huomioidaan suunnittelussa.

Pirkanmaan ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa seuraavan lausunnon:

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

ELY-keskus on antanut lausunnon nähtävillä olleesta asemakaavaluonnoksesta alkuvuodesta 2020. Lausunnossa tuotiin esille suuren ja korkean torniosan aiheuttamat negatiiviset vaikutukset ympäröiviin arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Kaavaa on sittemmin työstetty, ja nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa korkea rakennusosa on korvattu kahdella matalammalla tornilla. Aineistossa olevista havainnekuvista ilmenee, että uudisrakennuksen mittakaava ottaisi nyt paremmin ympäröivät arvoalueet huomioon.

Keskustan korkean rakentamisen vyöhykkeet on määritelty keskustan strategisessa yleiskaavassa. Keskustan yleiskaavaa päivitetään parhaillaan, ja vaiheyleiskaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2023. Yleiskaavaluonnokseen liittyi päivitetty korkean rakentamisen selvitys, jossa tarkastellaan korkeiden rakennusten vyöhykkeiden muodostamia klustereita. STS:n talo sijaitsee korkean rakentamisen vyöhykkeen reunalla, jossa suositusten mukaan on hyvä madaltaa rakennusten korkeuksia ja sovittaa mittakaava viereisiin kortteleihin. ELY-keskus näkee, että korkean rakentamisen osalta STS:n talon kiinteistön kaavoitus on edennyt hyvään suuntaan.

Kohteesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys. Selvityksen mukaan rakennus on arkkitehtuuriltaan erikoinen, omalaatuinen rakennus. Vaikka rakennus on toteutettu rakennusajalleen tyypillisesti elementtirakenteisena, arkkitehtuuri on varsin monimuotoinen ja poikkeuksellinen. Selvityksessä kuitenkin arvioitiin, ettei kohteella olisi erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. ELY-keskus toi luonnosvaiheen lausunnossaan esille, että vertailussa olisi ollut hyvä olla ns. 0-vaihtoehto eli tutkia purkavan uudisrakentamisen rinnalla myös nykyisen rakennuksen säilyttäminen. Nykyinen rakennus on yksityiskohtineen erittäin tunnistettava ja osa alueen identiteettiä.

Ilmastovaikutukset

Kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää ilmastovaikutusten osalta. Purkavan rakentamisen aiheuttamien ilmastovaikutusten tueksi on tarpeen laatia hiilijalanjäkilaskelma.

Ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta aineiston täydentäminen hulevesiselvityksellä on tarpeen. Tiivistyvässä korttelirakenteessa on hyvä huomioida myös rakennusten kuumeneminen ja sen myötä tuleva lämpösaarekeilmiö. Asumisterveyden ja -viihtyisyyden kannalta tulee tarkastella yhteisvaikutuksena pienten asuntojen suuntautumista melun ja lämpimän ilmansuunnan suhteen.

Melu

Kaavaehdotukseen liittyy meluselvitys, jossa on tarkasteltu melun keskiäänitasot päivällä ja yöllä nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa. Selvitystä on tarpeen täydentää huomioimaan raitiotien ominaispiirteet ja radalla liikkuminen kyseisellä kohdalla (pysäkki, mäki, vaihteet, risteykset, kaarre) sekä tarkastella rautatie- ja raitiotieliikenteen maksimiäänitasot (Laf max). Lähtötietoihin olisi hyvä täydentää myös Itsenäisyydenkadun toisella puolen vireillä olevien asemakaavojen 8460 ja 8662 kaavaehdotusten osoittama rakentaminen, jolla voi olla heijastusvaikutus meluun.

ELY-keskus suosittelee kiinnittämään huomiota asuntojen avautumiseen meluun nähden. Korkeiden melutasojen vuoksi ELY-keskus ei pidä sijaintia otollisena keskittää pieniä asuntoja, jotka avautuvat ainoastaan melun suuntaan. Asemakaavasuunnittelun ja sen vaikutusten arvioinnin lähtökohtana tulee soveltaa melua koskevia suunnittelun ohjearvoja. Tässä sijainnissa korostuvat raideliikenteen ja katujen risteyksen vuoksi liikkumisen erityispiirteet. Meluntorjuntaratkaisujen riittävyttä voidaan arvioida uudestaan, kun meluselvitys on päivitetty.

ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti

tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelutilojen että rakennusten sisätilojen osalta.

Melun ohella tulee huomioida tärinä ja runkomelu.

Rautatien vaikutusalueella ollessa tulee kaavaehdotuksesta pyytää lausunto Väylävirastolta.

Kaavasta on hyvä järjestää kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen viranomaisneuvottelu.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt ylitarkastaja Mari Seppä ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

JAKELU

kirjaamo@tampere.fi

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite TRE:786/10.02.01/2018
Lausuntopyyntö 26.3.2024

Asemakaava nro 8565, Tampere, XVI, Tammela, Itsenäisyydenkatu 7-9

Tampereen kaupunki on pyytänyt lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavaehdotuksen meluselvityksen päivityksestä. Kyseessä on kaavamuuotos, jolla mahdollistettaisi nykyisen asuin- ja liikerakennuksen korvaaminen uudella.

ELY-keskuksen kaavaehdotuksesta 1.5.2024 antamassa lausunnossa on todettu koskien 27.9.2023 päivättyä meluselvitystä seuraavasti: "Selvitystä on tarpeen täydentää huomioimaan raitiotien ominaispiirteet ja radalla liikkuminen kyseisellä kohdalla (pysäkki, mäki, vaihteet, risteykset, kaarre) sekä tarkastella rautatie- ja raitiotieliikenteen maksimiäänitasot (Laf max). Lähtötietoihin olisi hyvä täydentää myös Itsenäisyydenkadun toisella puolen vireillä olevien asemakaavojen 8460 ja 8662 kaavaehdotusten osoittama rakentaminen, jolla voi olla heijastusvaikutus meluun."

Ehdotuksen nähtävillä olon ja viranomaisneuvottelun jälkeen on laadittu 7.3.2024 päivätty meluselvityksen päivitys, josta on pyydetty ELY-keskuksen lausuntoa. Päivitetyssä meluselvityksessä on laskettu maksimiäänitasot raitiotien osalta. Selvityksestä olisi selkeyden vuoksi hyvä käydä ilmi, mitä radan ja radalla liikkumisen yllä mainittuja ominaispiirteitä laskennassa on huomioitu ja millä periaatteilla maksimitasot on laskettu. Rautatiemelun maksimiäänitasojen mallintamisen tarpeesta tulisi vielä kuulla Väylävirastoa.

Päivitettyyn selvitykseen on ELY-keskuksen tulkinnan mukaan täydennetty vireillä olevan asemakaavan 8460 mukainen rakentaminen, mutta ei kaavan 8662 mukaista rakentamista. ELY-keskus suosittelee tarkastelemaan meluselvityksessä kaavamuuotosten mahdollistaman uudisrakentamisen muodostamaa kokonaisuutta.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat vastuualueen rakennetun ympäristön yksikössä. Lausunnon on esitellyt Mari Seppä ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

21.12.2023 DIAR: 852/2023

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnä 24.11.2023

TAMPERE, XVI (TAMMELA), ITSENÄISYYDENKATU 7–9, ASEMAKAAVA NRO 8565,
EHDOTUS (TRE:786/10.02.01/2018)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Kaava-alue käsittää vuonna 1976 Suomen Työväen Säästöpankin toimitaloksi rakennetun nykyisen asuin- ja liikerakennuksen kiinteistön. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Kosti Kuronen, jonka tunnetuin suunnittelutyö ovat Helsingin Kaivopiha ja siihen liittyvät liikerakennukset Citytalo ja Hansatalo. Kaavahankkeen tavoitteena on korvata nykyinen rakennus uudisrakennuksella. Maakuntamuseo on antanut lausunnot asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (DIAR: 109/2018) sekä luonnoksesta (DIAR: 482/2018). Lausunnoissaan maakuntamuseo on tuonut esiin STS:n pankkirakennuksen erityiset kulttuurihistorialliset arvot. Rakennus on aikansa omaleimaisen elementtiarkkitehtuurin edustaja ja maakuntamuseo katsoi, että paras lähtökohta asemakaavalle olisi ratkaisu, jossa nykyinen rakennus säilytettäisiin. Maakuntamuseo on pitänyt erittäin valitettavana, että alueelle on suunniteltu nykyisen rakennuksen purkamiseen johtavaa kaavaratkaisua. Maakuntamuseo kuitenkin toteasi aiemmissa lausunnoissaan, että laaditun rakennetun ympäristön selvityksen (*Itsenäisyydenkatu 7-9, Suomen Työväen Säästöpankin toimitalo, rakennushistoriaselvitys*, Arkkitehtitoimisto Neva Oy, 2013) mukaan STS:n rakennuksen arvot eivät ole niin merkittäviä, että kaavahanke olisi kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdoton. Lisäksi maakuntamuseo on lausunnoissaan korostanut kaava-alueen kaupunkikuvallisesti keskeistä asemaa. Kaavaehdotus on ollut aiemmin nähtävillä vuodenvaihteessa 2020, mutta silloin maakuntamuseo ei antanut luonnosvaiheen jälkeen kulttuuriympäristön arvojen osalta samankaltaisena pysyneestä hankkeesta lausuntoa.

Asemakaavaprosessi on ollut pitkä, ja esimerkiksi sitä varten laaditun rakennetun ympäristön selvityksen valmistumisesta on kulunut jo 10 vuotta. Tänä aikana yleinen tietoisuus niin rakennusten kunnostamiseen ja purkamiseen liittyvästä hiilijalanjäljestä kuin myös modernin rakennusperinnön arvoista ovat lisääntyneet. Esimerkiksi modernien liikerakennusten ensimmäinen suomalainen teemainventointi *Kun Helsinkiin rakennettiin city - Keskustan vuosina 1945-1990 valmistuneet liikerakennukset* (Helsingin kaupungin museo, 2014) valmistui vasta STS:n rakennetun ympäristön selvityksen jälkeen. Kaavaprosessin aikana syntyneet tiedot ja muuttuneet asenteet ovat näkyneet hankkeesta viime aikoina käydyssä julkisessa keskustelussa. Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa aiemmissa lausunnoissaan esiin tuomansa kannan ja tote-

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

aa, että STS:n pankkirakennuksen purkamiseen johtava hanke on kulttuuriympäristön arvojen osalta erittäin valitettava. STS:n rakennus edustaa rakentamisajalleen poikkeuksellisen monimuotoista suunnittelua, ja se on säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä hyvin. Maakuntamuseo toteaa, että erityisesti kulttuurisen ja ekologisen kestävyyden tavoitteiden mukaisesti ensisijainen kaavaratkaisu olisi vielä tutkia STS:n pankkirakennuksen säilyttämismahdollisuuksia. Toissijaisena vaihtoehtona voidaan pitää hyväksyttävänä nyt esitettyä kaavaratkaisua, sillä rakennuksella ei kaavaprosessissa ole todettu niin merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, että sen suojelu olisi niiden perusteella ehdottoman välttämätöntä.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miinu Mäkelä

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

MM/mm



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

28.11.2024 DIAR: 948/2024

Tampereen kaupunki
Nella Rajala
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

nella.rajala@tampere.fi

Lausuntopyyntönnä 29.10.2024

TAMPERE, TAMMELA, ITSENÄISYYDENKATU 7-9, ENTINEN STS:N KONTTORI,
ASEMAKAAVAN MUUTOS 8565, KAAVAN SELVITYSAINEISTON TÄYDENNYS (TRE:
786/10.02.01/2018)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asiasta. Itsenäisyydenkadun varrella sijaitsevan, vuonna 1976 arkkitehti Kosti Kurosen suunnitelmien mukaan Suomen Työväen Säästöpankin konttoriksi rakennetun ja nykyään opiskelija-asuntolina toimivan rakennuksen tulevaisuutta on selvitetty pitkään, jo yli 10 vuoden ajan. Maakuntamuseo on antanut lausunnot asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (DIAR: 109/2018), luonnoksesta (DIAR: 482/2018) sekä ehdotuksesta (DIAR: 852/2023). Maakuntamuseo on tuonut lausunnoissaan esiin STS:n pankkirakennuksen erityiset kulttuurihistorialliset arvot ja pitänyt erittäin valitettavana, että alueelle on suunniteltu nykyisen rakennuksen purkamiseen johtavaa kaavaratkaisua. Maakuntamuseo on kuitenkin todennut lausunnoissaan, että laaditun rakennetun ympäristön selvityksen (*Itsenäisyydenkatu 7-9, Suomen Työväen Säästöpankin toimitalo, rakennushistoriaselvitys*, Arkkitehtitoimisto Neva Oy, 2013) mukaan STS:n rakennuksen arvot eivät ole niin merkittäviä, että kaavahanke olisi kulttuuriympäristön arvojen osalta mahdoton. Kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa maakuntamuseo totesi lisäksi, että pitkän kaavaprosessin aikana yleinen tietoisuus niin rakennusten kunnostamiseen ja purkamiseen liittyvästä hiilijalanjäljestä kuin myös modernin rakennusperinnön arvoista ovat lisääntyneet, mikä on näkynyt myös hankkeesta viime aikoina käydyssä julkisessa keskustelussa. Näin ollen maakuntamuseo totesi, että erityisesti kulttuurisen ja ekologisen kestävyys tavoitteiden mukaisesti ensisijaisena kaavaratkaisuna olisi vielä syytä tutkia STS:n pankkirakennuksen säilyttämismahdollisuuksia.

Tampereen kaupunki on nyt ohjannut hanketta Pirkanmaan maakuntamuseonkin esittämään suuntaan ja STS:n konttorista on laadittu uusia selvitysaineistoja. *Itsenäisyydenkatu 7-9 - Rakennushistoriallisen selvitystyön täydentäminen* (Arkkitehdit MY, 2024) on modernin rakennusperinnön arvottamisessa tapahtuneen kehitystyön pohjalta laadittu syventävä selvitys rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista. Maakuntamuseo toteaa, että selvitystyö on laadultaan kiitettävä. Uusi selvitys tuo lisätietoa erityisesti STS:n konttorin arkkitehtonisista arvoista. Selvityksen mukaan rakennus on

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

arkkitehtuuriltaan poikkeuksellinen liikerakennus, joka sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla. Rakennuksen suunnittelu ja rakentaminen sijoittuvat kiinnosta-vaan arkkitehtuurin ja rakentamisen murroskohtaan 1970-luvun puolivälissä, jolloin vallitseva, pelkistetty ja anonyymi konstruktivistinen tyyli suuntautuu kohti kritiikkiä. Selvityksessä todetaan, että "STS:n rakennuksessa on osittain hyvinkin vahvasti nähtävissä nämä ajassa vaikuttaneet konstruktivistiset ajatukset, muun muassa elementtirakenteissa ja niiden korostamisessa sekä pelkistetyssä materiaalisuudessa. Mutta rakennuksessa on samanaikaisesti myös vahvoja pyrkimyksiä tuoda konstruktivistisesta tyylistä poikkeavia ja sitä rikastavia elementtejä. - - - Vallitsevasta tyylistä poikkeavat ja rikastavat arkkitehtuurin keinot ammentavat kansainvälisten arkkitehtuurityylien keinoista, jotka toisaalta sijoittuvat modernistisen arkkitehtuurin jatkumolle et- tä uudistavat sitä kritiikin kautta." Suunnittelun leikkisyydessä ja elementtitekniikan il- maisukielen kehittämisessä on tunnistettu piirteitä esimerkiksi kansainvälisestä bruta- lismista. Lisäksi tuodaan esiin suunnittelun ja rakentamisen yleinen laadukkuus, joka perustuu pankkirakennusten suunnittelun vahvaan, kunnianhimoiseen perinteeseen. Selvityksessä todetaan, että "[r]akennus on tyyli- ja laajuuksiltaan varsin poikkeuksellinen ja harvinainen aikakautensa tuotos. Rakennus on poikkeuksellinen myös siinä mieles- sä, että 1970-luvun puolivälissä Tampereen keskusta-alueella rakennettiin liike- ja toimistorakennuksia melko vähän. Ja erityisesti pankki- ja toimistorakennuksia kes- kusta-alueella ei 1970-luvulla ole toteutunut muita kuin STS:n pankkirakennus. Mer- kittävää on myös, että --- [r]akennuksen konstruktivistinen kehikkomainen ydin, pi- lari-palkkirakenne, on mahdollistanut toimistokerrosten joustavan uudelleenkäytön." Rakennuksen todetaan sijoittuvan kaupunkikuvallisesti merkittävään Tammelan ja Tullin alueiden pääkatujen risteykseen ja liittyvän luontevasti pääkatujen rakennusten mittakaavaan samalla kun se toimii myös alueen tunnistettavana maamerkinä.

Rakennushistoriallisen selvityksen täydennyksen lisäksi rakennuksesta on laadittu uusia kuntotutkimuksia. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut kohteesta teetet- tyihin *Rakennetekniseen selvitykseen* (AFRY Finland Oy, 29.10.2024) ja *Julkisivujen kuntotutkimukseen* (AFRY Finland Oy, 18.10.2024), jotka sisältävät aistinvaraisten havaintojen lisäksi muun muassa rakenneavauksia, kosteusmittauksia, mikrobiana- lyyseja materiaalista sekä betonin laatututkimuksia. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan selvitykset antavat riittävän yleiskuvan rakennuksen kunnosta. Selvitysten mukaan rakennuksen kaikissa päärakenteissa on vaihtelevan laajuisia vaurioita tai puutteita, joiden aiheuttajia ovat ikääntymisen lisäksi muun muassa ulkovaipan epä- tiiveys ja aikakaudelle tyypillisesti maanvastaisten rakenteiden kosteusongelmat. Te- räsbetoninen pilari-palkkirunko on pääosin kunnossa ja sen sekä julkisivuelementtien betoni täyttää korjaus- ja vahvistus- ja soveltuvan betonin laatuvaatimukset, joten rakennuk- sen korjaaminen olisi teknisesti mahdollista. Kokonaisuutena arvioiden rakennuksen korjaustarpeet ovat kuitenkin laajat.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että STS:n konttorin arkkitehtonisista arvoista on saatu merkittävää lisätietoa, jonka perusteella rakennuksen arkkitehtonisten ar- vojen on todettava olevan merkittäviä. Tuoreessa selvityksessä rakennuksella on to- dettu olevan myös kaupunkikuvallista arvoa Tammelan alueen maamerkinä. Lisäksi rakennuksella on luonnollisesti myös historiallista arvoa monipuolisen, osin julkisen käyttönsä ansiosta. Rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ovat niin merkittäviä, et- tä rakennuksen suojeleminen asemakaavalla olisi perusteltua. Rakennuksessa on

merkittäviä vaurioita, joiden kunnostaminen vaatii laajoja kunnostustoimia. Laajasti uusivatkin kunnostustoimet ovat tyypillisiä modernin elementtirakennuskannan elinkaarelle. STS:n konttorin arvot ovat poikkeuksellisen merkittäviä ja ne on mahdollista säilyttää laajojenkin, rakennuksen arvot tunnistavien kunnostustoimien jälkeen. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että asemakaavan valmistelua tulisi jatkaa siten, että lähtökohdaksi otettaisiin STS:n konttorin säilyttäminen.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miinu Mäkelä

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

MM/au/mm