



TAMPERE

9.6.2025

II (Tammerkoski), Näsilinnankatu 22, Täydennysrakentaminen. Asemakaava nro 8761.

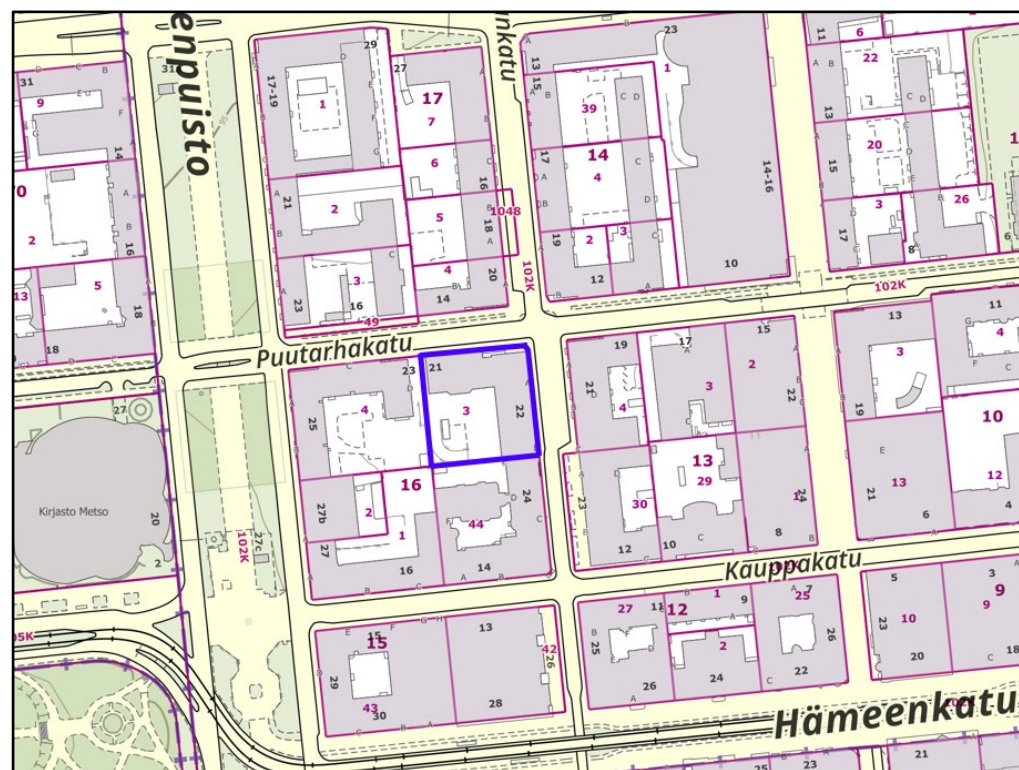
Diaarinumero: TRE: 7026/10.02.01/2018

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Aloitusvaiheesta

**nähtävilläoloaikana 28.2.-21.3.2019 saadut
mielipiteet ja kommentit (yhteensä 10 kpl)**

karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
ELY-keskus: Rakennus on arvokas modernin kulttuuriperinnön kohde. Kaavasuunnittelussa on varmistettava kulttuuriympäristöarvojen säilyminen ja yhteensovittaminen sekä tonttikohtaisten ulko-oleskelualueiden toteutuminen. Ilman luonnonvaloa jääviin korttelin osiin tulisi sijoittaa jotain muuta kuin asuinhuoneita. Meluntorjunta, ilman epäpuhtaudet ja hulevesien hallinta tulee huomioida kaavamääräyksissä ja selvityksissä.		Asemakaavaluonnoksessa huomioidaan ympäristöhäiriöt ja hulevesien hallinta.
Pirkanmaan maakuntamuseo Rakennus on yksi modernin rakennuskulttuurin arvokohteista. Rakennuksen inventointia on täydennettävä keskeisimpien sisätilojen nykytilanteen osalta. Hankkeen lähtökohdaksi tulee ottaa rakennuksen ominaispiirteiden vaaliminen ja suojelumerkintä. Hankkeen tavoitteena ei voi olla lähtökohtaisesti matalan osan purkaminen, koska se on osa kokonaisuutta.		Asemakaavan luonnosvaiheessa on tutkittu kaksi vaihtoehtoa täydennysrakentamiselle. Vaihtoehdossa 1 esitetään ratkaisu, jossa matalan osan julkisivu säilytetään kadun puolelta ja uudisrakennus sijoittuu säilytettävän julkisivun taakse. Vaihtoehdossa 2 matala osa puretaan ja uudisrakennus sijoittuu Puutarhakadun varteen. Korkea osa suojellaan molemmissa vaihtoehtoissa.
Kiinteistötoimi OASiin tulee lisätä maininta maankäyttösopimuksesta.		Täydennetty OASiin.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Viheralueet ja hulevedet Hulevesiselvitys laaditaan.		Hulevesiselvitys on laadittu ja liitetään asemakaavan ehdotusvaiheen aineistoihin.
Tampereen polkupyöräilijät ry Kaavoituksen yhteydessä on huomioitava pyöräilyn pääreitit ja muun katutilan kehittämismahdollisuudet Puutarhakadulla. Katu ei toimi, koska pyörätielle pysäköidään. Katutilaa ei saa kaventaa.	Puutarhakadun peruskorjaus on parhaillaan käynnissä.	Merkitään tiedoksi.
As Oy Näsilinnankatu 21 ja As Oy Vanha Painotalo Lähialueen taloyhtiöiden edustajat vastustavat Näsilinnankadun varren rakennuksen korottamista kahdella kerroksella. Räystäslinja on vakiintunut 110,00m korkeuteen. Rakennus tulisi ehdotetulla muutoksella kasvamaan 12m. Korotus pimentäisi katua ja saisi alueen yhtiöt eriarvoiseen asemaan rakennusoikeuden suhteen. Suunniteltu muutos pilaisi rakennuksen arvokkaan arkkitehtuurin. Puutarhakadun varren ja korttelin sisäosien käyttö täydennysrakentamiseen on hyväksyttävää.		Asemakaavan luonnosvaiheessa on tutkittu kaksi vaihtoehtoa täydennysrakentamiselle. Korotus on mahdollista toteuttaa molemmissa vaihtoehtoissa kaksi kerrosta korkeana, mutta korotusosalle on osoitettu sisäänveto räystäslinjasta.
As Oy Ainanlinna Lähialueen taloyhtiön edustajat esittävät, että läheisillä katuosuuksilla varmistutaan turvallisen pyöräilyn toimivuudesta ja että kadunvarsipysäköinnin nykyinen määrä	Puutarhakadun uudistaminen on käynnissä.	Merkitään tiedoksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
turvataan, myös rakennusaikana. Kivijalkakauppoja ja alueen muita yrittäjiä tulee kuulla.		
As Oy Kauppakartano Lähialueen taloyhtiön edustajat hyväksyvät rakennuksen korottamisen, mutta vastustavat uudisosan ulottamista nykyisen rakennusalan ulkopuolelle. Uudisrakentaminen ei saa rajoittaa naapuriyhtiön lisärakentamismahdollisuuksia. Korttelissa tulee estää ahdas slummiutuminen ja mahdollistaa vihertäminen.		Asemakaavan luonnosvaiheessa on tutkittu kaksi vaihtoehtoa täydennysrakentamiselle, ensimmäisessä vaihtoehdossa uudisrakentaminen sijoittuu pääty Puutarhakadun suuntaisesti ja sijoittelu noudattelee Puutarhakadun kaupunkikuvallista sommitelmaa. Toisessa vaihtoehdossa uudisrakennus sijoittuu pitkä sivu Puutarhakadun suuntaisesti.
Asunto Oy Kauppakatu 14 Kulkurasite Kauppakatu 14 tontille huomioitava valmistelussa. Kulku autoille on säilytettävä sitä hankaloittamatta mutkilla tai nousuilla. Vehreät istutukset ja rakenteellinen pysäköinti toivottavaa. Uuden rakennuksen tulisi olla mahdollisimman matala, enintään 4 kerrosta. Rakennus ei saa tulla lähelle tontin rajaa ja sen tulee sopia ympäristöönsä, mm. Kauppakatu 14 historiallisiin rakennuksiin.	Pysäköintipaikat on osoitettu pihakannen alle. Ajoyhteys tontille 44 säilyy.	Asemakaavan luonnosvaiheessa on tutkittu kaksi vaihtoehtoa täydennysrakentamiselle, ensimmäisessä vaihtoehdossa uudisrakentaminen sijoittuu pääty Puutarhakadun suuntaisesti ja sijoittelu noudattelee Puutarhakadun kaupunkikuvallista sommitelmaa. Toisessa vaihtoehdossa uudisrakennus sijoittuu pitkä sivu Puutarhakadun suuntaisesti.
Yksityishenkilö Ajoyhteys Kauppakatu 14 tontille tulee säilyä myös rakennustöiden aikana. Rakentajien pysäköintiin ja muuhun rakentamisajan haittaan (kuten melu) tulee kiinnittää	Asemakaavamuutos koskee vain korttelin 16 tonttia 3.	Merkitään tiedoksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
huomiota. Korttelin sisäosat olisi hyvä saada järkevämpään käyttöön, ja taloyhtiötä kannustaa yhteistyöhön pysäköinnin ja jätehuollon osalta, jotta oleskelulle ja viheralueille jäisi enemmän tilaa.		
Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.		Merkitään tiedoksi.
Ympäristönsuojelulla ei kommentoitavaa.		Merkitään tiedoksi.