



TAMPERE

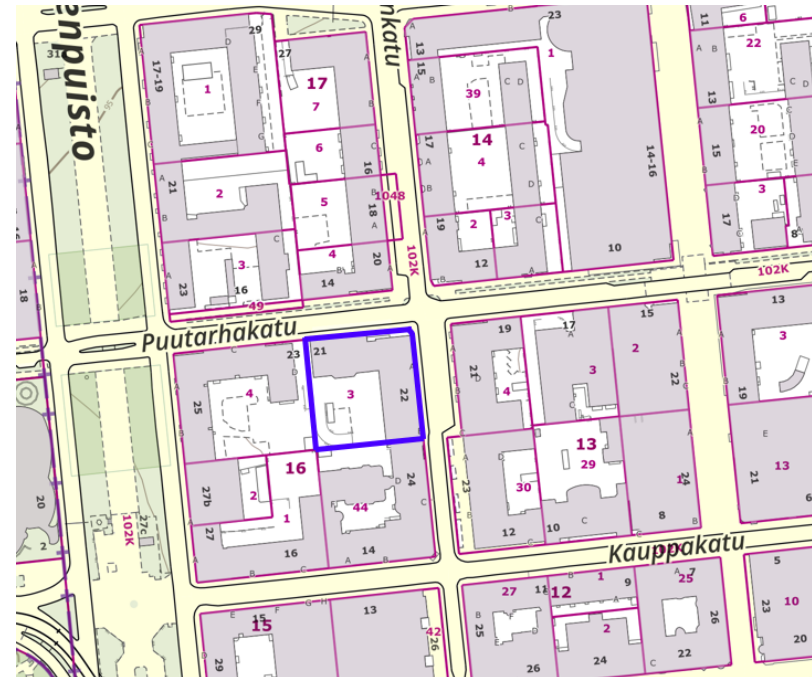
30.3.2026

II (Tammerkoski), Näsilinnankatu 22, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8761

Diarinumero TRE:3530/10.02.01/2025

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Valmisteluvaiheesta nähtävilläoloaikana 28.8.- 18. 9.2025
saadut mielipiteet (5kpl) ja viranomaiskommentit (5kpl)
Yhteensä 10 kpl.**



<p style="text-align: center;">TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</p>	<p style="text-align: center;">VASTINE JA TOIMENPITEET</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskus: Alue ja rakennus ovat arvokasta kulttuuriympäristöä. Jatkotyössä on haettava ratkaisuja, jotka soveltuvat arvoympäristöön luonnosvaihtoehtoja paremmin. Suunnitelmissa tulee esittää katunäkymiä paremmin ja Näsilinnankadun valaistusolot tulee huomioida. Korttelirakenteen arvoihin tulisi kiinnittää huomiota ja niiden säilymistä tukea. Yleiskaavan vehreysmääräykset tulee huomioida.</p>	<p>Kaavaan on lisätty määräyksiä pihan vehreyttä koskien. Uudisrakentamista on madallettu ja kaavaan on lisätty määräyksiä ympäristöön sovittamisesta. Asemakaavan kokonaisuudessa on pyritty huomioimaan arvoympäristön ominaisuuksia. Viitesuunnitelmaan on lisätty näkymäkuvia katutasolta.</p>
<p>Terveysturvallisuus: Ei kommentoitavaa</p>	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo: VE B mahdollistaa paremman pihan, mutta VE A turvaa paremmin nykyisen rakennuksen arkkitehtoniset arvot. Korotus ei vaikuttaisi merkittävästi korkeamman rakennuksen arvoihin, B selkeämpänä sopisi rakennuksen ilmeeseen paremmin. Liittymistä uudisoosaan ja sen aiheuttamaa purkamista pitäisi arvioida ja rajoittaa tarkemmin.</p>	<p>Ehdotusvaiheeseen on edetty ve B pohjalta, millä on huonompi vaikutus arkkitehtonisiin arvoihin, mutta asumisen laadun kannalta etuja. Korotusta esitetään B-vaihtoehdon mukaisesti selkeämpänä. Asemakaavaan on lisätty määräykset uudisrakennuksen ja suojeltavan rakennuksen yhdistävästä nivelosasta. Museo pääsee lausumaan rakennuslupavaiheessa muutoksista.</p>
<p>Ympäristönsuojelu: VE B vaikuttaa paremmalta suuremman ja viihtyisemmän kansipihan vuoksi. Tontin viherryttämistä pitäisi edistää ehkä enemmän yleiskaavan mukaisesti. Jätehuollolle pitää osoittaa riittävät tilat. Autohallin poistoilmahormin sijoittamisesta lisättävä määräys ja lintuturvallisuus huomioitava.</p>	<p>Edetty vaihtoehto B:n mukaisesti. Lisätty määräyksiä pihan vehreydestä, lintuturvallisuudesta ja poistoilmahormin sijoittumisesta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan liitto: Maakuntakaavan mukaisesti tulisi tukea kaupunkikuvan omaleimaisuutta ja asuinympäristön laatua. VE A pihakuilu ei toteuta asumisen laatuvaatimusta. Yleiskaavan mukaisesti korttelia pitäisi kehittää kokonaissuunnitelman mukaisesti.</p>	<p>Muut korttelin yhtiöt eivät ole olleet kiinnostuneita tonttinsa kehittämistä. Asemakaavaratkaisu ei estä naapuritonttien kehittämistä. Jatkoon on edetty parempaa pihaa muodostavan vaihtoehto B:n pohjalta. Asemakaavassa on huomioitu nykyisen rakennuksen omaleimaisuus ja sovittautuminen siihen.</p>
<p>As Oy Salmisentalo: Jatko B-vaihtoehdon pohjalta. Ikkunoita ja parvekkeita vältettävä kohti Salmisentalon D-osaa. Pääväreiksi vaaleita. Myös Näsilinnankatu 19 puoltaa B-vaihtoehtoa.</p>	<p>Kaavaehdotus pohjautuu B-vaihtoehtoon. Uudisrakennuksen ylemmät kerrokset määrätty vaaleiksi. Uudisrakennuksen asuntojen pääikkunat ja parvekkeet voidaan suunnata kadun ja pihan puolille, jonne ne tilan ja maiseman vuoksi onkin luontevaa sijoittaa.</p>
<p>Yksityishenkilö: Kannattaa vaihtoehtoa B. A liian lähiömäinen.</p>	<p>Edetty B-vaihtoehdon pohjalta</p>
<p>As Oy Kauppakatu 14: Vähintään kaavassa saatava lisärakennusoikeus tulee kytkeä asuntorakentamiseen kaavamääräyksellä. Tällä saadaan myös toteutumaan vaadittua viherrakentamista. Korotus vaihtoehdon A mukaisesti sisäänvedettynä sovittaa ympäristöön. Korotus tulee sovittaa liitoskohdassa jugendrakennukseen ja räystäslinja säilyttää. Koska nykyisen rakennuksen arvot joka tapauksessa menetetään, kannatetaan vaihtoehtoa B. Tarkemmat määräykset julkisivuista. Pihojen liitoskohtaan suunniteltava porrastus seinän sijaan. Ajoyhteys tulee kirjata rasitteena asemakaavaan. Kulkuyhteyttä, sisäpihaa ja hulevesien hallintaa koskeva suunnittelu tulee toteuttaa yhteistyönä as oy Kauppakatu 14:n kanssa.</p>	<p>Asemakaavan lähtökohtana on asumisen lisääminen tontilla, ja se toteutunee taloudellisista syistä. Maantasokerroksen verran on tarpeellista määrätä liike- ja toimistotilaa. Asemakaavaehdotuksen korotus on muodostettu B-vaihtoehdon pohjalta, koska se sopii paremmin suojeltavan rakennuksen alkuperäiseen selväpiirteiseen muotokieleeseen. Nykyinen räystäslinja säilytetään visuaalisesti sisäänvedolla. Pihojen liitoskohtaan muodostuu puolen kerroksen korkuinen seinä, jota on mahdollista maisemoida. Ajoyhteyttä ja sen rasiteluonnetta koskevia kaavamääräyksiä on selkeytetty. Naapurilla on oikeus lausua rakennushankkeesta rakennuslupavaiheessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE JA TOIMENPITEET
<p>As Oy Ainanlinna: Viihtyisyys vähenee katualueen varjostuksen lisääntyessä korotusten myötä. Arvorakennuksen arkkitehtuurin ydin menetetään. Katukuvalle luonnollinen vaihtelu menetetään. Lisäasuntoja saa muuttamalla tiloja asunnoiksi nykyisen rakennuksen sisällä. Rakennusten korottamisesta tulee luopua.</p>	<p>Korotus tulee varjostamaan Näsilinnankadun ja Puutarhakatujen katutilaa, mutta kohtuullisesti. Kaavamääräyksillä suojellaan arvorakennusta, mutta sen arvoja menetetään. Täydennysrakentaminen noudattaa kaupungin strategisia tavoitteita.</p>
<p>As Oy Näsilinnankatu 21 ja As Oy Vanha Painotalo: Nykyinen räystäslinja +110,00 tulee säilyttää Näsilinnankadulla ja korotus tulee estää. Korotus poikkeaa ympäristöstä ja varjostaa sekä saa alueen yhtiöt eriarvoiseen asemaan. Nyt esitelty viitesuunnitelma ei ole riittävä kaupunkikuvallisen laadun arvioimiseen. Puutarhakatun ja tontin sisäosien rakentaminen on hyväksyttävää ja sinne tulisi myös saada liiketilaa. Materiaalien ja suunnitelman osalta pitäisi vaatia laatua.</p>	<p>Täydennysrakentamisella on vaikutuksia katukuvaan ja ympäristöön ja niitä on arvioitu tarkemmin asemakaavan selostuksessa. Nykyinen räystäslinja tulee visuaalisesti säilymään. Naapurikortteleissa on toteutettu vastaavia korotuksia. Viitesuunnitelmaa on täydennetty havainnekuvilla. Kaupunkikuvallista sopeuttamista edellytetään asemakaavamääräyksissä.</p>