

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 28. päivänä marraskuuta 1979 päivättyä asemakaavakarttaa n:o 5592, joka vahvistuu kaupunginvaltuuston päätöksellä.

Asemakaavan muutos koskee

Tampereen kaupungin
X kaupunginosan (Jussinkylä)
korttelin n:o 149
tonttia n:o 3

Alue sijaitsee n. 0,5 km keskustorista koilliseen.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Pirkanmaan seutukaavan 1. vaihekaava, suojelu- ja virkistysalueet, on vahvistettu 28.10.1977. Kaava-alue ei ole suojelu- tai virkistysaluetta.

11.2 Yleiskaava

Tampereen kaupunginvaltuusto on 13.9.1978 hyväksynyt Tampereen yleiskaavan vuodelta 1977. Siinä kaava-alue on pääasiassa asumiseen tarkoitettua aluetta siihen liittyvine palvelu-, liikenne- ja virkistys- yms. alueineen.

11.3 Asemakaava

Tontin n:o 3/149 asemakaava on vahvistunut 14.9.1978. Siinä tontti on sosiaalista toimintaa ja asumista palvelevien sekä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Tontin pinta-ala on 6661,3 m² ja rakennusoikeus tehokkuusluvun e=1,4 mukaisesti 9325,8 m². Tontilla olemassa olevia rakennuksia varten on merkitty erilliset rakennusalat ja nykyinen paloasemarakennus on merkinnällä sr-1 osoitettu säilytettäväksi rakennukseksi. Tontin pohjoisosaan on Pellavatehtaankadun varteen merkitty tontilla n:o 2 olevan rakennusalan jatkeeksi rakennusala, jonka räystäskorkeus on max + 104.00 (IV¹/₂ kerrosta). Rakennusala kääntyy länteen noudattaen Palokunnankadun pohjoisrajaa. Tästä etelään tontille on merkitty laaja kaksikerroksinen rakennusala, jonka räystäskorkeus on + 101.00 ja kerrosluku II.

Tontin pohjoisosassa on yksikerroksinen, räystäskorkeudeltaan + 96.00 kor-
kuinen rakennusalan osa. Nykyisen paloasemarakennuksen pohjoispuolella ole-
vien piha-alueiden alle on mahdollista rakentaa maanalaista tilaa. Raken-
nusoikeudesta saadaan enintään 10 % käyttää maanalaisten työtilojen raken-
tamiseen ja 10 % asunnoiksi.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alueelle on hyväksytty tonttijako 18.9.1978.

Tontti n:o 3 on merkitty tonttirekisteriin 12.1.1979.

12 Maanomistus

Tontin n:o 3/149 omistaa Tampereen kaupunki.

13 Väestö ja työpaikat

Paloaseman rakennuksessa on kaksi asuntoa ja asukasmäärä on 4 henkeä.

Paloaseman ruokalassa on yksi täysipäiväinen työntekijä ja Tampereen palo-
laitoksen palveluksessa paloasemalla on 170 henkilöä, jotka ovat vuorotyössä.
Samalla tontilla toimii lisäksi kaupungin nuohouslaitos erillisessä rakennuk-
sessa, joka on tukikohtana 28:lle työntekijälle.

14 Rakennetty ympäristö

14.2 Maankäyttö

Tontille n:o 3/149 on v. 1908 valmistunut arkkitehti Wivi Lönnin suunnitte-
lema jugend-tyylinen paloasemarakennus, joka on pääpiirteiltään alkuperäi-
sessä asussaan. Lisäksi tontille on rakennettu kaksikerroksinen kaupungin
nuohouslaitoksen talo sekä erillinen yksikerroksinen autotallirakennus.
Yhteensä tontilla on n. 4300 m² kerrosalaa.

15 Luonnonympäristö

Tontti n:o 3/149 on loivasti kaakkoon kalteva. Tontin luoteisrajalla kasvaa
lehtipuita.

16 Erytispiirteet ja suojelukohteet

Sekä v. 1972 Tampereen yleiskaavaehdotuksessa että 1977 Tampereen Seutukaava-
liiton julkaisussa "Tampereen seutukaava-alueen kulttuurihistoriallisesti
merkittävät rakennukset ja kohteet, inventointi 1973-1976", on Tampereen
pääpaloasema rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena suojeltavien
kohteiden joukossa.

2 TAVOITTEET

Asemakaavanmuutos laaditaan siitä syystä, että rakennusosalalle merkitty julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeusasema ei joka kohdassa riitä, vaikka kerrosluku säilyykin asemakaavan sallimissa rajoissa. Tämä johtuu autohallitilojen vaatimasta suuresta kerroskorkeudesta. Lisäksi alueelle on rakennettava pienehkö harjoitustorni sekä yhdyskäytävä vanhan ja uuden osan välille, joita ei ole voimassa olevaan asemakaavaan merkitty.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

Muutokset tontilla n:o 3/149 kohdistuvat tontin pohjoisosan rakennusaloihin. Alueen käyttötarkoitus (YSAT-1) ja tonttitehokkuus säilyvät entisellään.

Rakennusaloja on muutettu siten, että tontin n:o 2/149 jatkeena Pellavatehtaankadun varressa sijaitsevaa rakennusalaa on jatkettu etelään ja sallittua rakennuksen runkosyvyyttä on lisätty. Rakennusosalalle on merkitty julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan enimmäiskorkeusmaksaksi + 105.00 ja kerrosluku on jätetty merkitsemättä, mikä teknisen rakennuksen ollessa kyseessä on täysin mahdollista. Tämän rakennusalan luoteispuolelle merkityn rakennusalan kattolistan korkeusasema + 96.70 vastaa yksikerroksesta rakennusta.

Rakennusmassan lounaiseen päähän sijoittuvan harjoitustornin kattolistan korkeusasema on max + 106.00. Tämä on n. metrin korkeampi kuin vanhan paloaseman pohjoisosan harjan korkeus, mutta jalankulkijan tasolta katsottuna se ei kuitenkaan näy paloaseman takaa. Paloasemarakennuksen etelä- ja keskiosan harjan korkeus on n. + 107.50 ja + 109.40 eli torni on niitä matalampi.

Vanhan ja uuden rakennuksen välille on välttämätöntä rakentaa yhdyskäytävä ja sen ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään + 100.00.

Maanalaisten tilojen rakentaminen paloasemarakennuksen pohjoispuolelle on edelleen sallittua.

Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä punatiiltä.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Tontti on liitetty kunnallistekniseen verkostoon.

35 Luonnonympäristö

Tontin luoteisreunalla oleva istutettava tontin osa on säilytetty olemassa olevaa puustoa varten.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Pääpaloaseman rakennusalalla on edelleen merkintä, joka edellyttää rakennuksen säilyttämistä.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Paloaseman laajennuksen suunnittelutyö on parhaillaan menossa ja rakentamista varten on varattu kuntasuunnitelmassa rahoitusta vuosille 1980-1984.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutos laaditaan Tampereen kaupungin aloitteesta. Kaupunginjohtajan päätös 5.11.1979.

Asemakaavan muutos on laadittu Tampereen kaupungin kaavoitusviraston asema-kaavaosastolla ja se vahvistuu kaupunginvaltuuston päätöksellä.

6 TILASTOTIEDOT

Tilastotiedot eivät muutu.

TAMPEREEN KAUPUNGIN
KAAVOITUSVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
N:0 5592 28.11.1979

Jorma A. Sulkava

Maire Väisänen
Maire Väisänen