

VI KAUPUNGINOSAN KORTTELEIDEN N:O 86 JA 91 SEKÄ KATUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS. KARTTA N:O 6387, TARKISTETTU 8.10.1985.

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 18. päivänä syyskuuta 1985 päivättyä asemakaavakarttaa n:o 6387, tarkistettu 8.10.1985.

Asemakaavan muutos koskee: Tampereen kaupungin VI kaupunginosan kortteleita n:o 86 ja 91 sekä katualuetta

Alue sijaitsee kaupungin keskustassa. Osoite: Hallituskatu 26 ja 30. Liite 1.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Pirkanmaan seutukaavan 1. vaihekaava, suojele- ja virkistysalueet, on vahvistettu sisäasiainministeriössä 28.9.1977. Pirkanmaan seutukaavan 2. vahvistusvaihe, taajamatoiminnot, on vahvistettu 14.12.1982. Niiden mukaan alue on yleisten toimintojen aluetta.

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on 14.9.1983 hyväksynyt 22.7.1983 tarkistetun Tampereen yleiskaava 1982:n, jonka mukaan korttelit 86 ja 91 ovat julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta.

11.3 Asemakaava

Alueella ovat voimassa 2.12.1897 vahvistettu asemakaava, 10.6.1936 vahvistettu asemakaava, 15.2.1956 vahvistettu asemakaava n:o 733 sekä 13.6.1961 vahvistettu asemakaava n:o 1583. Vuoden 1897 asemakaava koskee tonttia 1/91, joka on kaavassa reaalityyppisen tontti. Vuoden 1936 asemakaava koskee korttelin 91 numeroa. Asemakaava n:o 733 koskee Hämeenpuiston ja Koulukadun välistä osaa Hallituskatua. Hallituskadun katualuetta on kaavassa esitetty levitettäväksi 18 metrin levyiseksi, jolloin kortteleista 86 ja 91 jäisi katualueelle noin 6 metriä leveät kaistat.

Asemakaava n:o 1583 koskee kortteliä 86. Sen mukaan koko kortteli on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Tontista saa rakentamiseen käyttää enintään 50 %. Rakennusten korkeus saa olla yhtä suuri kuin etäisyys vastapäisestä rakennuksesta, kuitenkin enintään 22 metriä. Kaavan mukainen teoreettinen rakennusoikeus on 30855 kerrosalaneliömetriä, mikä vastaa tehokkuuslukua $e=3.0$.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Voimassa olevan asemakaavan mukainen tonttijaon muutos on hyväksytty tontille 1/91/VI 12.4.1977 ja tontille 5/86/VI 29.9.1961. Tontin numeroa koskeva tonttijaon muutos on hyväksytty tontille 5/86/VI 21.3.1977.

Tontti 1/91 on merkitty tonttirekisteriin 3.5.1985. Tontti 5/86 on merkitty tonttirekisteriin 9.8.1977.

Kaava-alueeseen ei sisälly maarekisterialuetta.

11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittausviraston laatima ja se on tarkistettu v. 1985.

12 Maanomistus

Kaava-alueen omistaa Tampereen kaupunki.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue on osa perinteistä Pyynikin kirkkopuistoon liittyvää kokonaisuutta.

14.2 Maankäyttö

Tontilla 1/91 sijaitsee Pyynikin koulu, entinen Tampereen reaalilyseo. Päärakennus on rakennettu vuosina 1888-1890. Vuosina 1896-1897 siihen liitettiin nivelosalla salirakennus. Koulun on suunnitellut arkkitehti Jac. Ahrenberg. Tyyliltään rakennus edustaa uusrenessanssia. Kokonaiskerrosala, joka sisältää myös ullakko- ja kellarikerroksen käyttökelpoisen tilan, on 3520 m². Toteutunut räystäskorkeus on päärakennuksessa + 112.80, Pyynikin kirkkopuiston puolella keskellä rakennusta + 114.20, juhlasaliosassa + 107.12 ja salisiiven eteläosassa + 106.25. Lisäksi tontilla on yksikerroksinen 90 m²:n suuruisen asuinrakennus.

Tontti 5/86 on Aleksanterin koulun tontti. Tontilla olevasta kolmesta rakennuksesta vanhin on Hämeenpuiston varrella oleva nykyisin ruokalarakennuksena toimiva yksikerroksinen puurakennus vuodelta 1875. Sen on suunnitellut arkkitehti Brynolf Sjöström, ja siinä on kerrosalaa noin 1060 m². Tontin pohjoisreunassa oleva yksikerroksinen puinen koulurakennus on vuodelta 1886. Sen on suunnitellut arkkitehti F.L. Calonius, ja kerrosalaa siinä on noin 570 m². Hallituskadun varressa oleva III-IV -kerroksinen kivirakenteinen koulurakennus on vuodelta 1904. Sen on suunnitellut arkkitehti Wivi Lönn. Kerrosalaa siinä on noin 4500 m² ja tyyliltään rakennus edustaa kansallisromantiikkaa.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Tontit on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäri-verkostoon.

15 Luonnonympäristö

Alue on karkeiden sedimenttien aluetta, jossa vallitsevina maalajeina ovat hiekka ja hieta. Tontit ovat maastoltaan loivasti luoteeseen päin nousevia.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Keskeisen sijaintinsa vuoksi ja kuuluminen osana Pyynikin kirkkopuiston alueen kokonaisuuteen merkitsee sitä, että kaava-alueella on huomattava merkitys Tampereen keskustan kaupunkikuvaan.

Tampereen seutukaavaliiton vuonna 1981 julkaisemassa Pirkanmaan kulttuurihistoriallisten kohteiden luettelossa on mainittu sekä Pyynikin koulu että Aleksanterin koulun kaikki kolme koulurakennusta. Tampereen kaupunginhallituksen asettaman ns. suojelukohdetoimikunnan laatimassa rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävien kohteiden inventointiluettelossa ovat kaikki mainitut koulurakennukset myös mainittuina. Ne on valittu luetteloon niin rakennustaiteellisin kuin kulttuurihistoriallisin ja maisemallisin perustein. Kaikki kyseiset kohteet on luettelossa luokiteltu II-luokkaan, joka merkitsee erittäin merkittävää kohdetta.

2 TAVOITTEET

Pyynikin koulu on siirtymässä valtion omistukseen palvelemaan Tampereen lastentarhanopettajaopistona. Tätä varten on opetusministeriö 25.3.1985 päivätyllä kirjeellään kehottanut

kouluhallitusta kiireellisesti tekemään yhteistyössä rakennushallituksen kanssa Pyynikin koulun korjaamiseksi tarpeellisen perustamis- tai mahdollisesti yhdistetyn perustamis- ja esisuunnitelman. Tampereen kaupunki laatii mahdollisesti tarvittavan muutoksen asemakaavaan.

Perustamis- ja esisuunnittelutyössä ovat olleet edustettuina opetusministeriön ja rakennushallituksen lisäksi kouluhallitus, Hämeen piirirakennustoimisto, museovirasto, Tampereen lastentarhanopettajaopisto, Tampereen kaupungin kaavoitusvirasto sekä suunnittelutyön tekevä arkkitehtitoimisto Saari-Tanhua-Kostiainen.

Esisuunnittelutyön yhteydessä on todettu, että Pyynikin koulun tontilla tulee voida varautua sellaisen uudisrakennuksen rakentamiseen, jossa maanpäällistä kerrosalaa on enintään 600 m², mutta jossa kokonaiskerrosala voisi olla enintään 1000 m².

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Koska Tampereen lastentarhanopettajaopiston toiminnan kannalta välttämättömät huonetilat eivät todennäköisesti kokonaisuudessaan mahdu vanhaan Pyynikin kouluun, tulee asemakaavassa varautua mahdollisen lisärakennuksen rakentamiseen. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa on Hallituskadun katualuetta levitetty niin, että sekä tontista 1/91 että 5/86 on vanhaan perustilanteeseen verrattuna liitetty katualueeseen 6 metrin levyinen kaista. Näin suuri katualueen levitys ei enää ole ajankohtainen ja toisaalta Aleksanterin koulun kohdalla vahvistunut tilanne merkitsee sitä, että Wivi Lönnin kivikoulusta osa on katualueella. Näin ollen on perusteltua laatia kaavamuutos tonteille 1/91 ja 5/86 sekä katualueelle ja nykyaikaistaa samalla mainittujen tonttien asemakaavat ja kaavamerkinnot.

34 Rakennettu ympäristö

34.2 Maankäyttö

Voimassa olevan asemakaavan mukaista Hallituskadun katualuetta kavennetaan korttelin 91 kohdalla ja siitä itään Aleksaterin kouluun asti 14 metrin levyiseksi. Kadun pohjoispuolen jalakäytävää voidaan tällöin vielä levittää kevyen liikenteen yhteyksien parantamiseksi. Korttelin 86

kohdalla korttelirajaa tarkistetaan siten, että vanha kivikoulu on korttelialueella, mutta näkyvyyden vuoksi toteutettu leikkaus Hämeenpuiston ja Hallituskadun risteyksessä hieman pienennettynä muodostaisi myös korttelin kaakkoisrajan.

Tontin 1/91 pinta-ala laajenee noin 243 m²:llä. Muodostuva tontti 2/91 osoitetaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Vanha koulurakennus osoitetaan rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Kerrosalaa rakennusosalalla on 3520 m². Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asema-kaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- ja kellarikerroksessa saadaan tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuslautakunnan luvalla. Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun. Koulurakennuksen laajentamista varten osoitetaan juhlasalisiiven eteläpuolelle rakennusala, joka on symmetrinen päärakennuksen kanssa. Rakennusosalalla on kerros-luku I, räystäskorkeus saa olla enintään + 106.25, joka on sama kuin juhlasalisiiven eteläosan räystäskorkeus, ja rakennusoikeus rakennusosalalla on 1000 kerrosalaneliometriä, josta 400 m² saadaan käyttää vain maanalaisia työtiloja varten. Rakennusosalalle rakennettavan uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää joko paikalla muurattua tiiltä, joka väriltään soveltuu tontilla olevan rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivutiileen ja/ tai rappausta. Uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, julkisivujen värien, mittasuhteiden, pintojen, ovi- ja ikkuna-aukkojen muodon ja jaon ja muiden julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua tontilla olevaan vanhaan rakennukseen. Tontilla olemassa olevalle asuinrakennukselle merkitään myös rakennusala, rakennusoikeutta 90 kerrosalaneliometriä ja kerros-luku I. Tontin itä- ja länsireunalle merkitään istutettavaksi puurivi. Autopaikkoja tontilta vaaditaan 15. Se vastaa 1 autopaikkaa vanhan

kerrosalan 400 m² kohti ja 1 autopaikkaa uuden kerrosalan 200 m² kohti ja 1 autopaikkaa asuntoa kohti.

Tontin 5/86 pinta-ala kasvaa noin 650 m²:llä. Muodostuva tontti 6/86 osoitetaan opetustoimintaa ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Jokaiselle olemassa olevalle rakennukselle osoitetaan erilliset rakennusalat ja niille toteutuneen kerrosalan mukaiset rakennusoikeudet. Kaikki kolme rakennusta merkitään rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- ja kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuslautakunnan luvalla. Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä katto- muotoa eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun. Tontilta on varattava 15 autopaikkaa, mikä vastaa 1 autopaikkaa vanhan kerrosalan 400 m² kohti. Koko korttelialue on lisäksi merkitty kaupunkikuvan kannalta tärkeäksi korttelialueeksi, jossa rakentamattomat osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla ja ottaen huomioon korttelialueen ja sitä ympäröivien alueiden kaupunkikuvallinen merkitys.

Pyynikin kirkkopuisto kasvaa kortteleiden 91 ja 86 välillä noin 200 m².

4 TOTEUTTAMINEN

Pyynikin koulun perustamis- ja esisuunnitelma on tarkoitus saada vahvistetuksi kuluvan vuoden aikana, jolloin suunnittelu voidaan käynnistää vuoden 1986 alussa ja rakentaminen vuoden 1987 aikana. Rakennussuunnittelija on Arkkitehtitoimisto Saari-Tanhua-Kostiainen.

Tontin 5/86 kohdalla asemakaavan muutos merkitsee lähinnä toteutuneen tilanteen saattamista asemakaavan muotoon.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus on tehty Tampereen kaupungin kaavoitusviraston asemakaavaosastolla.

Asemakaavalautakunnan kokouksessa 8.10.1985 päätettiin, että kaavaehdotusta tarkistetaan korttelin 91 osalta siten, että uudisrakennuksen rakennusala irrotetaan Hallituskadun katualueen rajasta ja tontin eteläreunaan määrätään istutettavaksi puurivi.

6 TILASTOTIEDOT

Ks. tilastolomake.

TAMPEREEN KAUPUNGIN
KAAVOITUSVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO

N:o 6387

18.9.1985, tarkistettu 8.10.1985

Jorma A. Sulkava

Kristiina Jääskeläinen

Kristiina Jääskeläinen

Kaava/päiväys 6387/18.9.1985, tarkistettu 8.10.1985

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus %k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A							
AK							
AP							
AR							
AO							
AL							
AH							
AM							
AV							
A yhteensä							
Y							
YH							
YL							
YO	1,5416	99	10650	0.6-1.0		+0,0882	-23725
YS							
YY							
YM							
YK							
YU							
YV							
Y yhteensä							
K							
KL							
KT							
K yhteensä							
T							
TT							
TV							
TY							
T yhteensä							
Yhteensä							
Kadut, tiet						-0,1082	
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LP, LPY							
LPA							
Muut liikennealueet							
Yhteensä							
VP, VL, VK	0,0200	1				+0,0200	
Muut virkistysalueet							
Loma- ja matkailualueet							
Yhteensä							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
Koko kaava-alue yht.	1,5616	100					
Viemärit							
Vesijohdot							