

VII KAUPUNGINOSAN KORTTELIEN N:O 105-110, 112, 113, 114 (OSA), 117-120, 121 (OSA), 122, 123 (OSA) JA 124 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA URHEILUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS. KARTTA N:O 6540.

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 27. päivänä marraskuuta 1986 päivättyä asemakaavakarttaa n:o 6540.

Asemakaavan muutos koskee: Tampereen kaupungin VII kaupunginosan kortteleita n:o 105-110, 112, 113, 114 (osa), 117, 120, 121 (osa), 122, 123 (osa) ja 124 katu-, puisto- ja urheilualuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu: VII kaupunginosan korttelit n:o 105-110, 112, 113, 114 (osa), 117, 120, 121 (osa), 122 ja 124 katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisaluetta

Alueen sijainti: Kaava-alue sijaitsee Tampereen ydinkeskustan tuntumassa n. 1 km keskustorista länteen (liite 1)

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Pirkanmaan seutukaavan 1. vaihekaava, suojelu- ja virkistysalueet, on vahvistettu sisäasiainministeriössä 28.9.1977. Pirkanmaan seutukaavan 2. vahvistusvaihe, taajamatoiminnot, on vahvistettu 14.12.1982. Niiden mukaan kaava-alueella ei ole suojelu- tai virkistysalueita.

11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on 14.9.1983 hyväksynyt 22.7.1983 tarkistetun Tampereen yleiskaava 1982:n, jonka mukaan alue Laiskolankujan ja Palomäentien lounaispuolella, samoin kuin kortteleiden 110, 118 ja 119 alueet, on merkitty pientalovaltaiseksi alueeksi jolla ympäristö säilytetään. Muu osa kaava-alueetta on joitakin yksittäisiä julkisen palvelun ja hallinnon alueen ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen varauksia lukuunottamatta kerrostalovaltaista asuntoaluetta.

11.3 Asemakaava

Kaava-alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

kortteli	tontit	asemakaava n:o/pvm	
105		-41	/14.09.1915
106	2	-106	/17.11.1937
106	3, 4	-33	/24.07.1907
107		-33	/24.07.1907
108		-33	/24.07.1907
109		-33	/24.07.1907
110		-16	/15.11.1919
112		-33	/24.07.1907
113	32	-22	/02.10.1923
113	33-36	-33	/24.07.1907
114	2	389	/30.05.1953
114	39-41	-33	/24.07.1907
114	42, 43	-16	/15.11.1919
114	44	-143	/18.04.1933
117	49-52	-33	/24.07.1907
117	1	1311	/16.05.1959
117	54-59	-16	/15.11.1919
118		-16	/15.11.1919
119	69, 71, 72, 74	-16	/15.11.1919
119	1	916	/04.05.1957
120		-16	/15.11.1919
121	81-84	-16	/15.11.1919
122	1, 2, 91	-160	/19.10.1927
122	87, 88	-33	/24.07.1907
122	89, 90	-20	/11.02.1933
123	95	-182	/10.06.1936
124		-16	/15.11.1919

Korttelien numerot vahvistuivat asemakaavassa n:o -182/10.6.1936. Kadunnimien osalta asemakaava n:o -182/10.6.1936 on voimassa kaava-alueella lukuunottamatta seuraavia katualueita:

Ammattikoulunkadulla, jolla on voimassa asemakaava n:o 641/27.6.1955; kaava-alueeseen sisältyvällä osalla Pirkankatua, jolla on voimassa asemakaava n:o 816/28.7.1956;

Palomäentien ja Laiskolankujan kulmassa, jossa pienellä osalla katualuetta on voimassa asemakaava n:o 389/30.5.1953, sekä kortteleiden 108 ja 109 välisellä Pyynikin puistoon rajoittuvalla kolmiolla, jossa on voimassa asemakaava n:o -132/11.7.1938.

Korttelin 120 pohjoispuolisella puistoalueella ovat voimassa asemakaavat n:o -14/27.05.1936 ja 575/12.02.1955.

Alueen asemakaavatilanne perustuu vuoden 1907 asemakaavaan ja vuonna 1919 tehtyyn asemakaavan muutokseen. Tämän jälkeen on tehty vuoden 1936 kaavaa lukuunottamatta lähinnä vain joitakin kortteli- ja tonttikohtaisia asemakaavan muutoksia.

Vuoden 1907 asemakaavassa on osoitettu tuonaikaisen käytännön mukaan vain kortteli-, katu- ja puistoalueiden rajat sekä kaupunginosa- ja tonttijako. Korttelialueiden käyttötarkoitusta ja tarkempia rakentamismääräyksiä ei kaavaan sisälly. Niistä on annettu määräykset tuolloin voimassa olleessa rakennusjärjestyksessä vuodelta 1898. Tätä täydentämään vahvistettiin eräille VII ja VIII kaupunginosan tonteille erityisrakennusjärjestykset 9.10.1912 ja 27.9.1917. Erityisrakennusjärjestykset koskivat huvilatontteja 1-22 (nykyiset korttelit 105-110) sekä näihin verrattavissa olevia tontteja 23-30 ja 32-36 (nykyiset korttelit 112 ja 113). Tonteille 1-22 sallittiin rakentaa kullekin tontille vain yksi asuinrakennus, joka ei saanut olla kahta kerrosta korkeampi eikä sisältää useampia kuin neljä huoneistoa. Rakennukset saivat olla puuta. Tonteilla 23-30 ja 32-36 kerrosluku rajoitettiin kahteen ja rakennuksen keskikorkeus räystäslistaan enintään 9 metriin.

15.11.1919 vahvistettu asemakaava käsitti koko kaava-alueen lukuunottamatta Palomäentien kaakkoispään jo silloin rakennettuja tontteja sekä korttelin 122 Mariankadun puoleisia tontteja, joilla aiempi asemakaava näin jäi voimaan. Edelliseen verrattuna vuoden 1919 asemakaavassa on yksinkertaistettu mutkikasta katuverkkoa ja otettu kantaa tonttien käyttötarkoitukseen sekä jossain määrin myös rakennustapaan. Myös tähän asemakaavaan liitettiin 15.11.1919 vahvistettu lisäys Tampereen kaupungin rakennusjärjestykseen (vuodelta 1898) rakennustavasta erinäisillä tonteilla kaupunginosissa IV, V, VII, IX, XI, XIII ja XXI. Uusi lisäys kumosi erityisrakennusjärjestykset vuosilta 1912 ja 1917. Lisärakennusjärjestyksen mukaan VII kaupunginosan tonteille 1-30 (nykyiset korttelit 105-110 ja 112), 32-36 (kortteli 113), 102-106 (Tampereen ammattikoulun paikalla olleet tontit) ja 116-126 (kortteli 128) sallittiin rakentaa korkeintaan kaksikerroksisia puisia asuinrakennuksia.

Kullekin tontille sai sijoittaa enintään neljä huoneistoa. Määräys ei koskenut tontteja 102-105. Lisäksi tonteilla 1-20 asuinrakennusten lukumäärä rajoitettiin yhteen. Kaksikerroksisia puisia asuinrakennuksia sallittiin rakentaa lisäksi kaava-alueeseen sisältyville VII kaupunginosassa tonteille 38-43 (pääosa kortteliä 114), 49-59 (kortteli 117), 64-80 (korttelit 118, 119 ja 120) ja 97-101 (kortteli 124). Näillä tonteilla rajoitettiin kaksikerroksisen puisen asuinrakennuksen koko 240 neliömetriin ellei rakennusta jaettu palomuurilla. Asemakaavan mukaisia yhtenäisiä rakennusaloja tuli noudattaa tonteilla 73, 74 (nyk. 1 ja 74/119), 86, 91 ja 92 (2 ja 91/122) sekä 107-114 (kortteli 126).

VII kaupunginosa on pääosin rakentunut vuoden 1919 asemakaavan mukaisesti vuosilla 1919-1928.

Vuosien 1907 ja 1919 asemakaavoihin on myöhemmin tehty lähinnä yksittäisiä tonttikohtaisia asemakaavan muutoksia. VII kaupunginosan eli Pyynikrinteen alueen rakenne ja kaupunkikuva ovat kuitenkin vuosien 1907 ja 1919 asemakaavojen luomia.

Voimassa olevan asemakaavarekisterin mukaiset tonttien käyttötarkoitukset ja pinta-alat osittain tarkistettuina ovat seuraavat:

kortteli n:o	tontti n:o	käyttö- tarkoitus	pinta-ala m ²
105	1	A	1834
106	2	A	1140
	3	A	1343
	4	A	1079
107	5	A	1032
108	6	A	1046
	7	A	1125
	8	A	1082
	9	A	1171
	10	A	1276
	11	A	1265
	12	A	1136
109	13	A	1341
	14	A	1432
	15	A	1280
	16	A	1320
	17	A	1300
110	18	A	1440
	19	A	1440
	20	A	1708

TAMPEREEN KAUPUNKI

kortteli n:o	tontti n:o	käyttö- tarkoitus	pinta-ala m ²
112	23-24	A	1646
	25	A	1343
	26	A	901
	27	A	650
	28	A	841
	29	A	1659
	30	A	1141
113	32A	A	565
	32B	A	828
	33	A	868
	34	A	909
	35	A	1173
	36	A	852
114	2	AL	1146
	39	AL	909
	40	AL	866
	41	AL	968
	42	AL	724
	43	AL	747
	44	AL	1027
117	1	AL	871
	49	AL	1086
	50	AL	821
	51	AL	903
	52	AL	866
	54	A	916
	55	A	862
	56	A	896
	57	A	776
	58	A	744
59	A	734	
118	1	A	656
	2	A	735
	3	A	472
	4	A	500
	65	A	918
	66	A	1143
	67	A	1027
119	1	AL	2815
	69	A	1288
	71	A	943
	72	A	1015
	74	A	1139

Kortteli n:o	tontti n:o	käyttö- tarkoitus	pinta-ala m2
120	75	A	974
	76	A	806
	77	A	1169
	78	A	806
	79	A	894
	80	A	1106
121	81	A	741
	82	A	667
	83	A	766
	84	A	690
122	1	AL	4648
	2	AL	4464
	87	A	930
	88	A	806
	89	AL	1199
	90	AL	1404
	91	A	1343
123	95	ei tietoa rekisterissä	
124	97	A	920
	98	A	707
	99	A	790
	100	A	1002
	101	A	826

11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tonttijakojen vahvistumis- tai hyväksymispäivämäärät ja tonttirekisteriin merkitsemispäivämäärät käyvät ilmi seuraavasta taulukosta:

kortteli n:o	tontti n:o	tonttijako	tontti- rekisteri
105	1	14.09.1915	merkitty tontti- rekisteriin
106	2	06.09.1935	08.08.1936
	3	24.07.1907	merkitty tonttirek.
	4	24.07.1907	"
107	5	24.07.1907	"
108	6	19.04.1960	22.04.1960
	7	03.08.1938	15.08.1938
	8	24.07.1907	merkitty tonttirek.
	9	24.07.1907	"
	10	24.07.1907	"
	11	24.07.1907	"
	12	24.07.1907	"

TAMPEREEN KAUPUNKI

kortteli n:o	tontti n:o	tonttijako	tontti- rekisteri
109	13	24.07.1907	merkitty tonttirek.
	14	24.07.1907	"
	15	24.07.1907	"
	16	24.07.1907	"
	17	24.07.1907	"
110	18	15.11.1919	merkitty tonttirek.
	19	15.11.1919	"
	20	15.11.1919	"
112	23-24	21.01.1925	merkitty tonttirek.
	25	13.10.1938	21.11.1938
	26	24.07.1907	"
	27	24.07.1907	"
	28	24.07.1907	"
	29	24.07.1907	"
	30	24.07.1907	"
	113	32A	20.07.1923
32B		20.07.1923	"
33		24.07.1907	"
34		24.07.1907	"
35		24.07.1907	"
36		24.07.1907	"
114	2	30.05.1953	07.04.1954
	39	24.07.1907	merkitty tonttirek.
	40	24.07.1907	10.02.1977
	41	30.07.1971	03.09.1971
	42	15.11.1919	merkitty tonttirek.
	43	15.11.1919	"
	44	15.11.1919	"
117	1	04.06.1959	17.07.1959
	49	28.02.1964	09.03.1964
	50	24.07.1907	merkitty tonttirek.
	51	24.07.1907	"
	52	24.07.1907	"
	54	27.11.1974	10.12.1974
	55	15.11.1919	merkitty tonttirek.
	56	17.09.1971	27.10.1971
	57	15.11.1919	merkitty tonttirek.
	58	15.11.1919	"
	59	15.11.1919	"
118	1	15.05.1950	13.02.1959
	2	15.05.1950	04.02.1959
	64 (3 ja 4)	05.02.1979	merkitty tonttirek.
	65	15.11.1919	"
	66	15.11.1919	"
	67	24.09.1973	02.10.1973

kortteli n:o	tontti n:o	tonttijako	tontti- rekisteri
119	1	28.03.1977	merkitty tonttirek.
	69	15.11.1919	"
	71	15.11.1919	"
	72	15.11.1919	"
	74	15.11.1919	"
120	75	15.11.1919	merkitty tonttirek.
	76	15.11.1919	"
	77	15.11.1919	"
	78	15.11.1919	"
	79	15.11.1919	"
	80	09.05.1972	23.05.1972
121	81	15.11.1919	merkitty tonttirek.
	82	15.11.1919	"
	83	15.11.1919	"
	84	15.11.1919	"
122	1	28.03.1977	09.08.1977
	2	28.03.1977	09.08.1977
	87	24.07.1907	merkitty tonttirek.
	88	15.11.1919	"
	89	19.10.1927	"
	90	19.10.1927	"
	91	19.10.1927	"
123	95	15.11.1919	merkitty tonttirek.
124	97	15.11.1919	merkitty tonttirek.
	98	15.11.1919	"
	99	16.08.1938	07.09.1938
	100	15.11.1919	merkitty tonttirek.
	101	19.12.1955	10.01.1956

Kaava-alueeseen sisältyy maarekisterialuetta.

11.6 Rakennuskiellot

Kaupunginvaltuusto päätti 24.6.1959, että VII kaupunginosan korttelien n:o 112-115, 117 (osa), 118-121 ja 124 asemakaavaa muutetaan ja alue saataan rakennuskieltoon. Perusteluna päätökselle oli se, että ennakoitiin alueella syntyvän rakennustoimintaa, joka edellytti nykyaikaista asemakaavaa. Asemakaavan laatimiseen liittyi myös ns. Pyynikin tien linjaus, jota suunnitteli tie- ja vesirakennushallitus. Lähinnä Pyynikin tien aiheuttaman epä-tietoisuuden vuoksi rakennuskieltoa jatkettiin siten, että viimeksi kaupunginvaltuuston 21.5.1969 tekemän päätöksen nojalla sisäasiainministeriö jatkoi rakennuskieltoa 31.8.1971 asti, minkä jälkeen se raukesi.

Asemakaavalautakunnan aloitteesta kaupunginvaltuusto päätti uudelleen 16.2.1977, että Pyynikinteen alue saatetaan rakennuskieltoon päättämällä muuttaa sen asemakaavaa. Perusteluina mainittiin mm., että Pyynikin moottoritiestä on lopullisesti luovuttu ja näkemykset eri asuntoalueiden kehityksen ja arvostuksen suhteen ovat muuttuneet. Pyynikintä pidetään yhtenä Tampereen arvostetuimmista asuinpaikoista. Kaavoituksen tulisi suhtautua mahdollisimman myönteisesti käyttökelpoisten rakennusten säilyttämiseen. Etenkin olisi kiinnitettävä huomiota siihen, ettei alueen miljöötä ja mittakaavaa muuteta, vaan uudisrakentamisessakin otettaisiin huomioon alueen nykyinen suhteellisen pienimittakaavainen rakennuskanta ja viihtyisät pihapiirit. Tätä rakennuskieltoa on sittemmin jatkettu niin, että ympäristöministeriö on viimeksi 28.3.1985 pitentänyt rakennuskieltoa jatkuvaksi 2.2.1987 asti.

Rakennuskielto koskee VII kaupunginosan kortteleita n:o 105-110, 112, 113, 114 lukuunottamatta tonttia n:o 1, 117-120, 124 sekä tontteja 81-84/121.

Kaupunginvaltuusto päätti 11.12.1985 saattaa kortteli n:o 122/VII rakennuskieltoon päättämällä muuttaa sen asemakaavaa. Voimassa oleva asemakaava on koko korttelin alueella vanhentunut. Rakennuskielto on voimassa 11.12.1987 saakka.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

VII kaupunginosaan laadittiin 1960-luvulla asemakaavan muutosluonnoksia ja ehdotuksia tavoitteena tehdä kerrostalomainen uudisrakentaminen alueella mahdolliseksi. Näitä suunnitelmia käsiteltiin asemakaavalautakunnassa, kaupunkisuunnittelujaostossa ja kaupunginhallituksessa. Tämän suunnitteluvaiheen kartat ja käsittelypäivämäärät ovat seuraavat:

n:o 2443 (luonnos)	asemakaavalautakunta 30.11.1965 kaupunkisuunnittelujaosto 18.1.1966
n:o 3076 (luonnos)	asemakaavalautakunta 15.4.1969 kaupunginhallitus 29.9.1969
n:o 3672	asemakaavalautakunta 20.4.1971
n:o 3744	asemakaavalautakunta 22.6.1971 ja 20.7.1971
n:o 3830	asemakaavalautakunta 26.10.1971 nähtävänä 23.12.1971 - 5.1.1972

Viimeistä, nähtävillä ollutta ehdotusta vastaan jätettiin seitsemän asunto-osakeyhtiön allekirjoittama muistutus, joka otti jyrkän kielteisen kannan suunnitelman periaatteelliseen sisältöön, lähtökohtaan ja tavoitteisiin.

Uudet tavoitteet alueen suunnittelulle on hyväksytty uuden rakennuskieltopäätöksen yhteydessä, Tampereen yleiskaava 1982:ssa sekä tekeillä olevassa keskustan osayleiskaavassa, jonka luonnoksen kaupunkisuunnittelutoimikunta hyväksyi 27.8.1985.

11.8 Pohjakartta
Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittausviraston laatima ja se on tarkistettu v. 1986.

12 Maanomistus

Luettelo alueen maanomistajista ja tontin haltijoista on seuraava:

kortteli	tontti	omistaja	haltija (jos ei sama)
105	1	Oy Pyynikinlinna	
106	2	Tampereen kaupunki	Tampereen Tuomiokapituli
	3	As.Oy. Palomäentie 1	
	4	Heinonen-Berglund, Lea	
107	5	Kiint.Oy Tampereen Palomäentie 5	
108	6	As.Oy. Palomäentie 7	
	7	As.Oy. Palomäentie 9	
	8	Kotakorpi, Matti; Akopit Oy	
	9	As.Oy. Villa Noora	
	10	Asunto-osuuskunta Palomäentie 15/Lahtinen Tapio	
	11	Nikama, Kalle; Kaurila Karin	
	12	Brax, Asko	
109	13	As.Oy. Palomäentie 21	
	14	Tampereen kaupunki	
	15	Huhti, Ilona; Niemelä Karen; Björkbom, Heikki	
	16	As.Oy. Palomäentie 27	
	17	As.Oy. Palomäentie 29	
110	18	Tampereen kaupunki	As.Oy. Ilomäki
	19	Tampereen kaupunki	As.Oy. Ilomäki
	20	Tampereen kaupunki	As.Oy. Ilomäki
112	23-24	As.Oy. Törmä	
	25	As.Oy. Palomäentie 4	
	26	As.Oy. Pyynikinkulma	
	27	As.Oy. Tampereen Mariankatu 36	
	28	As.Oy. Marianpiha	
	29	As.Oy. Marianpuisto	
	30	Lehtinen, Juri; Ojanen Kari	

TAMPEREEN KAUPUNKI

kortteli	tontti	omistaja	haltija (jos ei sama)
113	32A	Tampereen kaupunki	Lampen, Aino ja Raija; Jaakkola, Ritva
	33	Tampereen kaupunki	As.Oy. Tampereen Palomäentie 10
	34	Tampereen kaupunki	Oy Tampereen Asuntola
	35	Tampereen kaupunki	As.Oy. Pyynikintie 4
	36	Tampereen kaupunki	As.Oy. Laiskolankuja 7
	32B	Tampereen kaupunki	Oy Pyynikintie 6
	114	2	As.Oy. Palomäentie 14
39		As.Oy. Eremita	
40		As.Oy. Pyynikin koti	
41		As.Oy. Palomäentie 20	
42		Tampereen kaupunki	Oy Kisakentänkatu 20
43		Tampereen kaupunki	Oy Kisakentänkatu 20
44		Tampereen kaupunki	As.Oy. Kisäkentänkatu 24
117	1	As.Oy. Pyynikinrinne	
	49	As.Oy. Pertinkulma	
	50	Oy Palomäentie 24	
	51	As.Oy. Termilä	
	52	As.Oy. Palomäki	
	54	Tampereen kaupunki	Oy Santalahdentie 19
	55	Tampereen ev.lut. seurakunta	
	56	Tampereen kaupunki	As.Oy. Kisakentänkatu 16
	57	Tampereen kaupunki	As.Oy. Kisakentänkatu 14
	58	Tampereen kaupunki	Oy Kisakentänkatu 12
59	Tampereen kaupunki	As.Oy. Kisakentänkatu 10	
118	1	Tampereen kaupunki	As.Oy. Kontula
	2	Tampereen kaupunki	As.Oy. Majala
	3	Tampereen kaupunki	Lindroos, Antti ja Lea
	4	Tampereen kaupunki	Malmivuo, Jaakko ja Kirsti
	65	Tampereen kaupunki	As.Oy. Tahmelantie 9
	66	Tampereen kaupunki	Oy Minna Canthin katu 4
	67	Tampereen kaupunki	As.Oy. Nikkilä
119	1	Tampereen kaupunki	As.Oy. Pohja
	69	Tampereen kaupunki	As.Oy. Itärinne
	71	Tampereen kaupunki	As.Oy. Aitola
	72	Tampereen kaupunki	As.Oy. Honkala
	74	Tampereen kaupunki	As.Oy. Palomäentie 38
120	75	Tampereen kaupunki	As.Oy. Harjula
	76	Tampereen kaupunki	Panula, Timo ja Leena; Salonen Ilkka
	77	Tampereen kaupunki	Suomen Adventtikirkko
	78	Tampereen kaupunki	As.Oy. Tahmelantie 12
	79	Tampereen kaupunki	Kopra, Hilikka
	80	Tampereen kaupunki	As.Oy. Heinätori 7

TAMPEREEN KAUPUNKI

kortteli	tontti	omistaja	haltija (jos ei sama)
121	81	Tampereen kaupunki	As.Oy. Heinätori 4
	82	Tampereen kaupunki	Oy Tahmelantie 10
	83	Tampereen kaupunki	As.Oy. Heinätori 3
	84	Tampereen kaupunki	Mehtonen, Olli
122	1	Tampereen kaupunki	
	2	Tampereen kaupunki	As Oy Tammerkontu
	87	As Oy Tampereen Kirkkopuisto	
	88	Perustettavan asunto- osakeyhtiön lukuun Ahti-rakennusosakeyhtiö	
	89	Tampereen kaupunki	As Oy Pirkankontu
	90	As Oy Kauppakatu 19	
	91	Tampereen kaupunki	As Oy Hämeenkatu 36
123	95	Tampereen kaupunki	
124	97	Tampereen kaupunki	As Oy Ilomäentie 2
	98	Tampereen kaupunki	Hurinki, Hannu ja Tuula
	99	Tampereen kaupunki	As Oy Pirkanhannu
	100	Tampereen kaupunki	As Oy Santalahdentie 9
	101	Tampereen kaupunki	As Oy Tampereen Ilomäentie 6

13 Väestö ja työpaikat

Kaava-alueen asukasmäärät ikäryhmittäin ja kortteleittain eriteltyinä 1.1.1984 väestörekisterin mukaisesti:

kortteli	0-6	7-15	16-24	25-64	65-	YHT.
105	1	0	0	2	0	3
106	0	6	3	8	0	17
107	4	2	0	4	0	10
108	0	3	11	14	2	30
109	1	1	8	16	3	29
110	4	1	2	17	4	28
112	8	20	11	57	22	118
113	2	8	8	28	7	53
114	17	13	19	82	19	150
117	10	12	27	85	27	161
118	9	9	6	36	6	66
119	9	14	2	66	27	118
120	4	6	11	33	11	65
121	15	11	13	84	30	153
122	17	22	68	209	113	429
124	7	1	12	61	31	112
YHT.	108	129	201	802	302	1542
%	7.0	8.4	13.0	52.0	19.6	100.0

Kortteli 123

Tontti 95

Vuoden 1919 asemakaavassa oli silloisen Aleksanterin-torin ympäristö suunniteltu alunperin Hämeenläänin myöhemmin Satakunnan läänin lääninhallituksen ja eräiden muiden virastojen sijoittamista silmällä pitäen. Toria rajaamaan ehdotetut kookkaat julki-set rakennukset liittyivät kyseisiin lääninhankkeisiin. Vuonna 1927 vahvistetussa asemakaavan muutok-sessa torin nimi muutettiin Pyykin toriksi ja toria ympäröivien kortteleiden rajoja ja osittain myös käyttötarkoitusta muutettiin. Yleisen raken-nuksen tonteiksi jäivät edelleen torin luoteis- ja pohjoisreunan tontit 95 ja 93, jotka vuoden 1936 asemakaavassa saivat korttelin numeron 123. Kumpi-kaan tonteista ei ole toteutunut asemakaavan tarkoit-tamalla tavalla. Tontti 95 on käytännössä osa nykyistä Heinätoria. Torin laidassa oleva vanha vaakahuone, johon Lambert Petterson vuonna 1913 piirsi kuvat, on osittain tontilla 95. Nykyisin vaakahuone on kaupungin kunnallisteknisen viraston käytössä lähinnä varastona.

Kortteli 124

Tontti 97

Tontilla on vuonna 1928 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Frans Jousi. Julkisivuiltaan rapatussa rakennuksessa on piirustusten mukaan 2612 ka-m². Kerrosluku on IV. Tontin pinta-ala on 920 m² ja se on melko tasainen ja kauttaaltaan asfaltoitu.

Tontti 98

Tontilla on vuonna 1924 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Juho Salokoski. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 214 ka-m². Kerrosluku on I. Tontin pinta-ala on 707 m² ja se on melko tasainen. Tontilla kasvaa joitakin kookkaita lehtipuita.

Tontti 99

Tontilla on vuonna 1984 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Pertti Hietaniemi. Julki-sivuiltaan betonisessa rakennuksessa on piirustus-ten mukaan 1000 ka-m². Kerrosluku on IV. Tontin pinta-ala on 790 m². Se on melko tasainen ja lähes kauttaaltaan asfaltoitu.

Tontti 100

Tontilla on vuonna 1932 valmistuneet kaksi asuin-rakennusta, jotka on suunnitellut Juho Salokoski. Julkisivuiltaan puisissa rakennuksissa on piirus-tusten mukaan yhteensä 919 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1002 m² ja se on melko tasainen.



Tontti 87

Tontilla on vuonna 1975 valmistunut IV-kerroksinen asuinrakennus, jossa on kerrosalaa 1319 m². Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Antti Tähtinen.

Tontti 88

Tontille on vuonna 1916 valmistunut arkkitehti Lambert Petterssonin suunnittelema III-kerroksinen asuinrakennus, jonka julkisivut ovat punatiiltä.

Tontti 89

Tontilla on vuonna 1928 valmistunut asuin- ja liikerakennus. Rakennus on VI-kerroksinen, siihen liittyy I-kerroksinen pihasiipi. Kerrosalaa on rakennusrekisterin mukaan yhteensä 4100 m².

Tontti 90

Tontilla olevan VI-kerroksisen asuin- ja liikerakennuksen on suunnitellut arkkitehti Jaakko Tähtinen. Rakennuksen valmistumisvuosi on 1933, samoin I-kerroksisen piharakennuksen. Kerrosalaa tontilla on rakennusrekisterin mukaan yhteensä 5230 m².

Tontti 91

Tontilla olevan VI-kerroksisen asuinrakennuksen, "Pikarilinnan" valmistumisvuosi on 1929. Rakennuksen on suunnitellut A.E. Eränen. Kerrosalaa siinä on rakennusrekisterin mukaan yhteensä 5550 m².



Tontti 82

Tontilla on vuonna 1924 valmistunut asuinrakennus, As Oy Tahmelantie 10, jonka on suunnitellut Heikki Tiitola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 378 ka-m². Kerrosluku on II. Tontilla on lisäksi puinen n. 10 m² suuruinen autotallirakennus. Tontin pinta-ala on 667 m² ja se on melko tasainen.

Tontti 83

Tontilla on vuonna 1926 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 480 ka-m². Kerrosluku on 1/2 II. Tontin pinta-ala on 766 m² ja se on terassoitu kahteen tasoon, joilla on korkeuseroa n. 2 m.

Tontti 84

Tontilla on vuonna 1925 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut A.V. Lehtola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 217 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 690 m² ja se viettää loivasti itään. Tontin itäosassa kasvaa suuria mäntyjä.

Kortteli 122

Tontti 1, Marjatan sairaala

Tontilla on vuonna 1913 valmistunut arkkitehti Lambert Pettersonin piirtämä synnytyslaitos, joka vuodesta 1961 lähtien on toiminut vanhusten sairaalana. III-kerroksinen, jugendhenkeen suunniteltu sairaalarakennus on ulkoasultaan punatiilinen. Kerrosalaa siinä on 2180 m². Sen lisäksi tontilla on II-kerroksinen 510 k-m²:n suuruinen henkilökunnan asuntolarakennus sekä talousrakennus. Tontti on aidattu. Tontin länsiosa on kauniisti istutettu ja puistomainen.

Tontti 2, Asunto Oy Tammerkontu

Tontilla oleva Asunto Oy Tammerkonnun VI-kerroksinen rakennus on ensimmäinen vuonna 1928 perustetun Tampereen puolikunnallisen rakennusyhtiön rakentama talo. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Martti Välikangas ja se rakennettiin vuosina 1929-31. Tammerkontu edustaa 1920-luvun hillittyä klassisismia. Merkittävä on myös rakennuksen kauniisti hoidettu sisäpiha. Pihatilaa rajaa III-kerroksinen siipirakennus. Kerrosalaa tontilla on rakennusrekisterin mukaan yhteensä 8450 m².

Tontti 79

Tontilla on vuonna 1923 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Juho Salokoski. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 230 ka-m². Kerrosluku on I 1/2. Tontin pinta-ala on 894 m² ja se viettää loivasti itään.

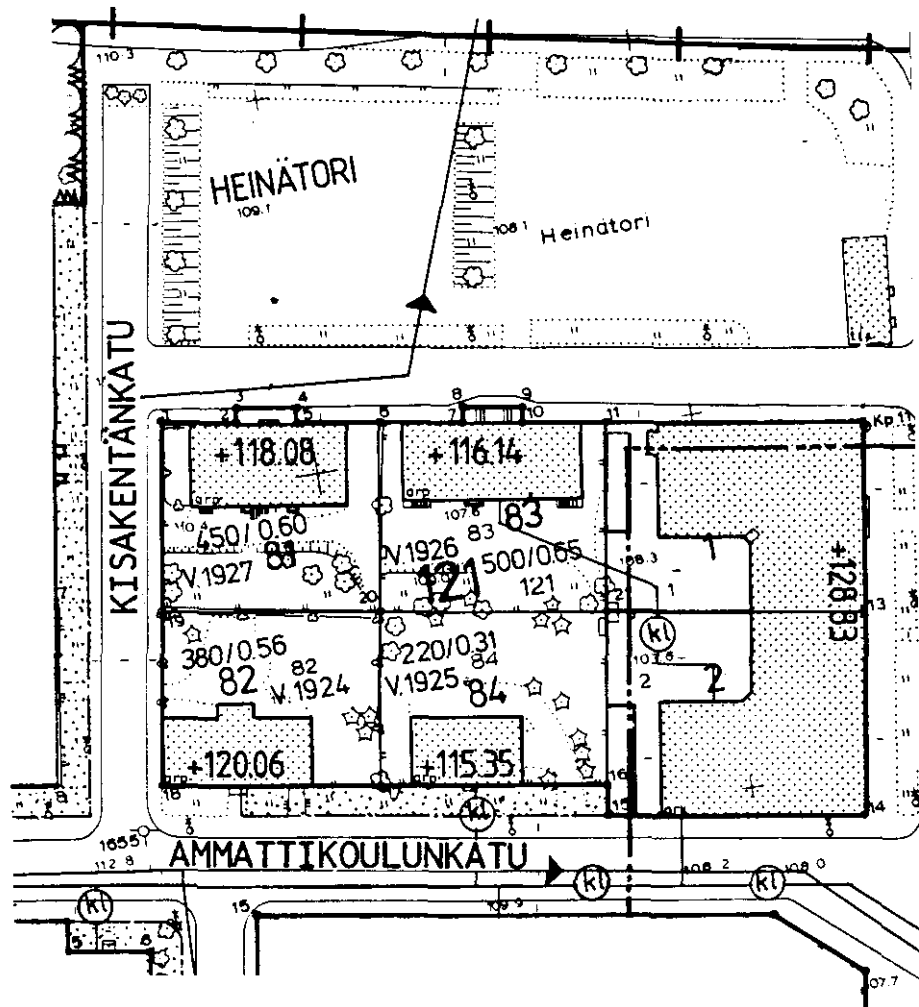
Tontti 80

Tontilla on vuonna 1973 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Reijo Lairto. Julkisivut rakennuksessa on tehty betonielementeistä. Rakennuksessa on piirustusten mukaan 1106 ka-m². Kerrosluku on III. Tontin pinta-ala on 1106 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Tontilla kasvaa suuria lehtipuita.

Kortteli 121

Tontti 81

Tontilla on vuonna 1927 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Frans Jousi. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 449 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 741 m² ja se viettää loivasti itään.



Kortteli 120

Tontti 75

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 375 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 974 m² ja se viettää loivasti itään. Tontilla kasvaa runsaasti omenapuita.

Tontti 76

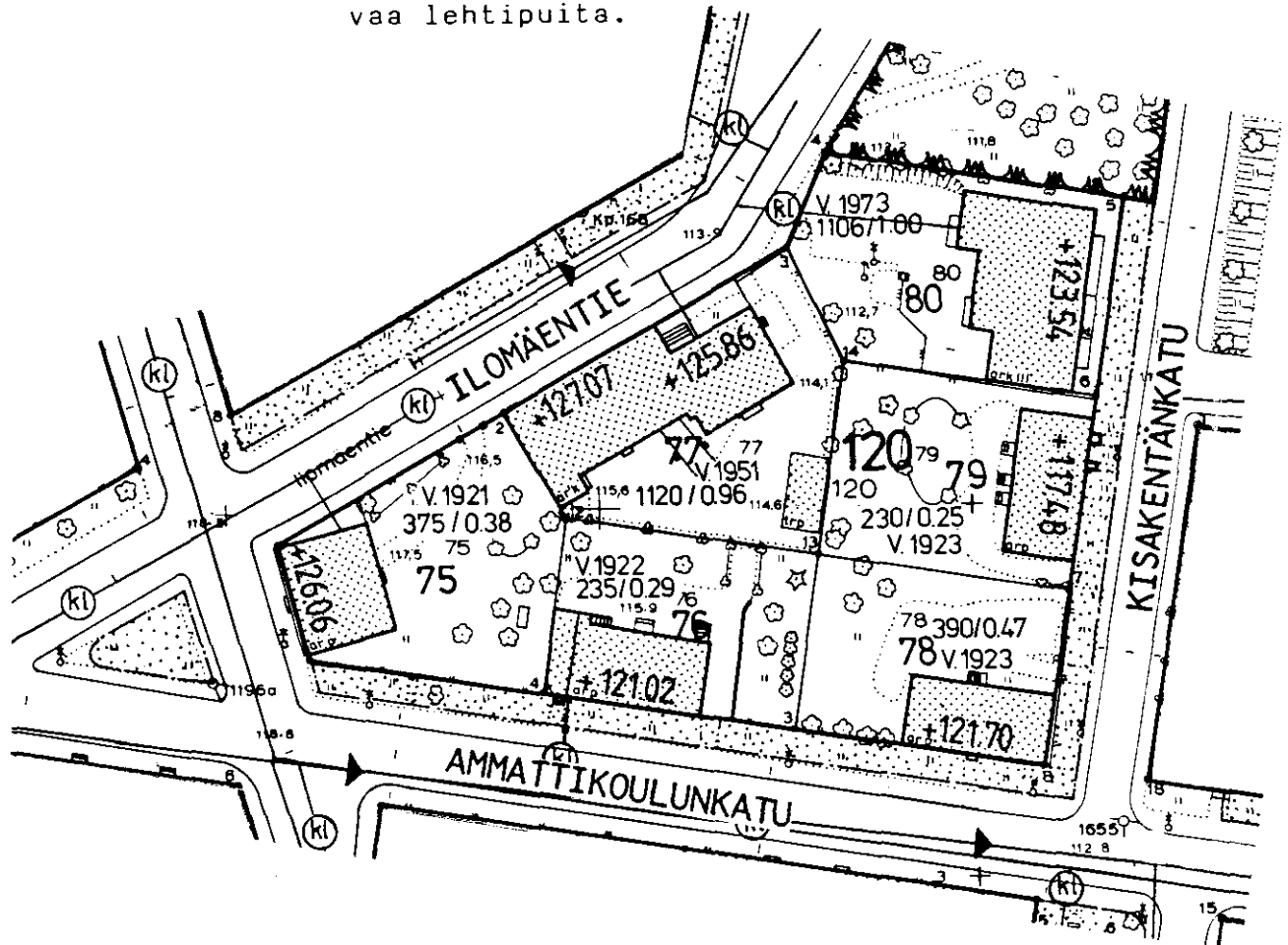
Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut J. Salokoski. Laajennuksen vuonna 1938 on suunnitellut Veikko Kallio. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 209 ka-m². Kerrosluku on I. Tontin pinta-ala on 806 m² ja se viettää loivasti itään.

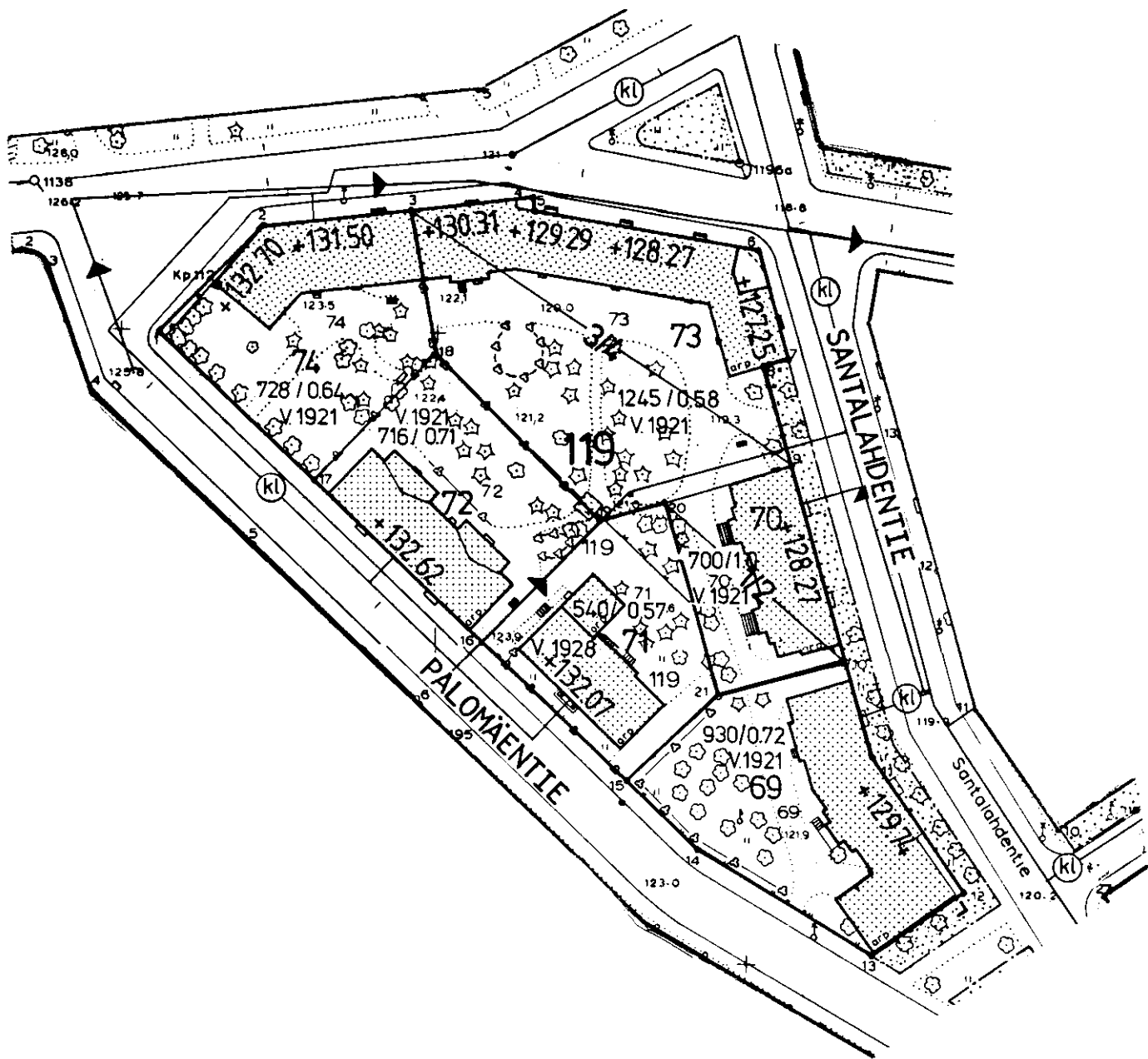
Tontti 77

Tontilla on vuonna 1957 valmistunut Tampereen adventtiseurakunnan seurakuntatalo, jonka on suunnitellut Pertti Jauhiainen. Julkisivuiltaan rapatussa rakennuksessa on piirustusten mukaan 1120 ka-m². Kerrosluku on II-III. Tontilla on lisäksi n. 50 m²:n suuruinen puinen autotallirakennus. Tontin pinta-ala on 1169 m² ja se on melko tasainen.

Tontti 78

Tontilla on vuonna 1923 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut A.V. Brandthin. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 386 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 806 m² ja se viettää loivasti itään. Tontilla kasvaa lehtipuita.



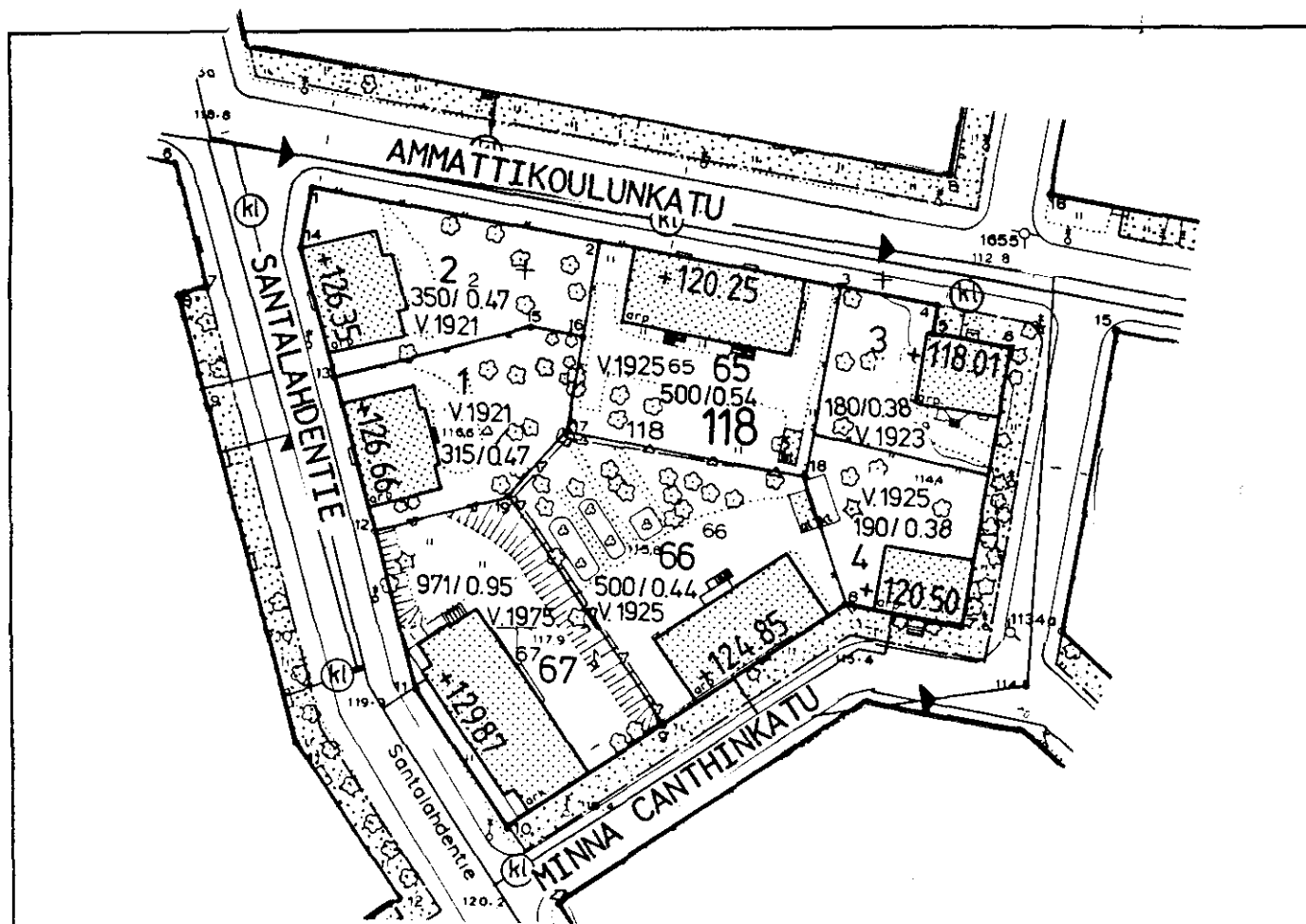


Tontti 72

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 716 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1015 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Tontilla kasvaa useita jylhiä mäntyjä ja pihakoivu.

Tontti 74

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 728 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1139 m² ja se viettää loivasti itään. Tontilla kasvaa runsaasti mäntyjä ja lehtipuita.



Kortteli 119

Tontti 69

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, As Oy Itärinne, jonka on suunnitellut Eetu Murros. Julkisivuuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 930 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1287 m² ja se on melko tasainen. Tontilla kasvaa omenapuita ja syreenejä.

Tontti 1 (entiset tontit 70 ja 73)

Tontin pinta-ala on kokonaisuudessaan 2817 m². Entisellä tontilla 70 on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, As Oy Pohja, jonka on suunnitellut Eetu Murros. Julkisivuuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 700 ka-m². Kerrosluku on II.

Entisellä tontilla 73 on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, As Oy Pohja, jonka on suunnitellut Eetu Murros. Julkisivuuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 1245 ka-m². Kerrosluku on II.

Tontti 71

Tontilla on vuonna 1928 valmistunut asuinrakennus, jonka ovat suunnitelleet Jaakko Tähtinen & Yrjö Lindegren. Laajennuksen vuonna 1949 on suunnitellut rakennustoimisto Yrjö Salo Oy. Julkisivuuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 527 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 943 m² ja se laskee melko loivasti itään. Tontilla kasvaa mäntyjä.

Kortteli 118

Tontti 1

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Eetu Murros. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 314 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 656 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Tontilla kasvaa runsaasti omenapuita.

Tontti 2

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Jousi & Salmela. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 356 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 734 m² ja se laskee loivasti itään. Tontilla kasvaa runsaasti omenapuita.

Tontti 3

Tontilla on vuonna 1923 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut A.V. Lehtola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 180 ka-m². Kerrosluku on I 1/2. Tontin pinta-ala on 472 m² ja se on melko tasainen. Tontilla kasvaa hedelmäpuita.

Tontti 4

Tontilla on vuonna 1925 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Liuha. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 190 ka-m². Kerrosluku on I 1/2. Tontin pinta-ala on 500 m² ja se on melko tasainen. Tontilla kasvaa runsaasti omenapuita.

Tontti 65

Tontilla on vuonna 1925 valmistunut ja vuonna 1927 jatkettu asuinrakennus, jonka on suunnitellut Lehtola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 480 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 918 m² ja se viettää loivasti itään.

Tontti 66

Tontilla on vuonna 1925 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut J. Salokoski. Korjauksen vuonna 1958 on suunnitellut G. Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 490 ka-m². Kerrosluku on II. Tontilla on lisäksi n. 15 m² suuruinen puinen autotallirakennus. Tontin pinta-ala on 1143 m² ja se on melko tasainen. Tontilla kasvaa runsaasti omenapuita.

Tontti 67

Tontilla on vuonna 1975 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Eero Saari. Julkisivut rakennuksessa on tehty tiilestä ja julkisivulasista. Rakennuksessa on rakennusrekisterin mukaan 971 ka-m². Kerrosluku on III. Tontin pinta-ala on 1027 m² ja se on melko tasainen. Tontti on lähes kokonaan asfaltoitu.

Tontti 55, Pyynikin pappila

Tontilla on vuonna 1928 valmistunut Pyynikin pappila, joka nykyisin toimii seurakuntatalona. Rakennuksen on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan rapatussa rakennuksessa on piirustusten mukaan 1317 ka-m². Kerrosluku on III. Tontin länsikulmassa on n. 10 m² suuruinen rapattu varastorakennus. Tontin pinta-ala on 862 m² ja se on melko tasainen. Tontilla kasvaa joitakin suurehkoja lehtipuita.

Tontti 56

Tontilla on vuonna 1972 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Olavi Suvitie. Julkisivut rakennuksessa on tehty betonielementeistä. Rakennuksessa on piirustusten mukaan 900 ka-m². Kerrosluku on III. Tontin pinta-ala on 896 m² ja se viettää loivasti koilliseen.

Tontti 57

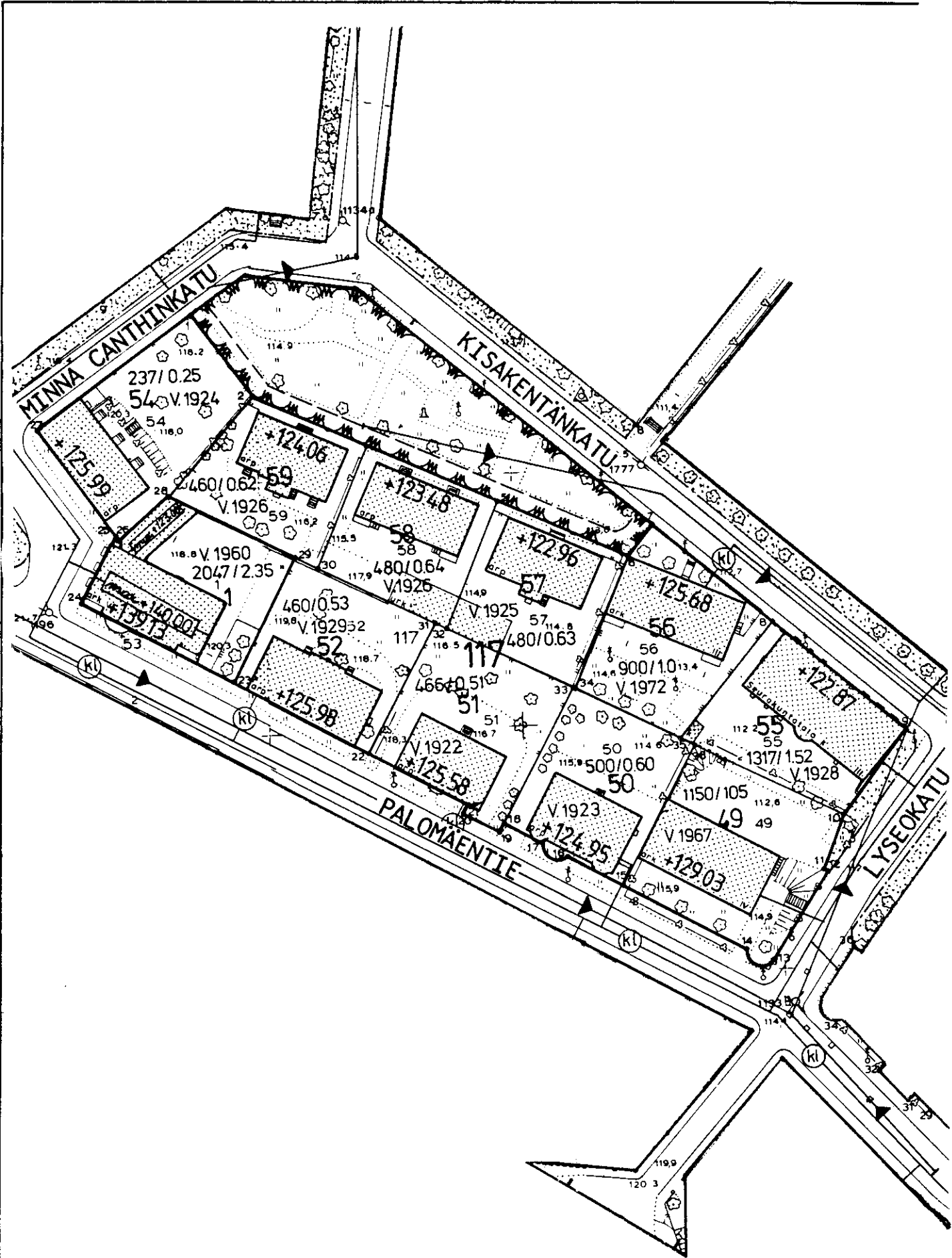
Tontilla on vuonna 1925 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 480 ka-m². Kerrosluku on II. Lisäksi tontilla on n. 80 m² suuruinen rapattu autotallirakennus. Tontin pinta-ala on 776 m² ja se on melko tasainen.

Tontti 58

Tontilla on vuonna 1926 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 482 ka-m². Kerrosluku on II. Lisäksi tontilla on n. 80 m² suuruinen rapattu autotallirakennus. Tontin pinta-ala on 744 m² ja se on melko tasainen.

Tontti 59

Tontilla on vuonna 1926 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 457 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 734 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Tontilla kasvaa suuria lehtipuita.



Kortteli 117

Tontti 1

Tontilla on vuonna 1960 valmistunut asuinrakennus, jossa on liiketiloja. Rakennuksen on suunnitellut Suvitie & Uusitalo. Julkisivut rakennuksessa ovat peltiä ja rappausta. Rakennuksessa on piirustusten mukaan 2047 ka-m². Kerrosluku on I-VI. Tontin pinta-ala on 871 m² ja sillä on tasainen asfaltoitu piha.

Tontti 49

Tontilla on vuonna 1967 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehtitoimisto Nordenswan & kumpp. Julkisivut rakennuksessa ovat peltiä ja keraamista laattaa. Rakennuksessa on piirustusten mukaan 1150 ka-m². Kerrosluku on IV. Tontin pinta-ala on 1086 m² ja se on terassoitu kahteen osaan, joilla on korkeuseroa n. 2m.

Tontti 50

Tontilla on vuonna 1923 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Korjaukset vuonna 1956 on suunnitellut G. Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 502 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 821 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Tontilla kasvaa koristepensaita.

Tontti 51

Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Heikki Tiitola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 466 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 903 m² ja se viettää loivasti itään. Tontilla kasvaa omenapuita.

Tontti 52

Tontilla on vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Frans Jousi. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 427 ka-m², joista 67 on rakennettu v. 1982 perusparannuksen yhteydessä. Kerrosluku on 1/4 I. Tontin pinta-ala on 866 m² ja se laskee loivasti itään. Hyvin hoidetulla tontilla kasvaa runsaasti omenapuita.

Tontti 54

Tontilla on vuonna 1924 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Helminen. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 237 ka-m². Kerrosluku on I 1/2. Tontin pinta-ala on 916 m² ja se on pengerretty kahteen osaan, joilla on korkeuseroa n. 2 m.

Tontti 43

Tontilla on vuonna 1924 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Eränen & Autero. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 672 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 747 m² ja se laskee loivasti koilliseen.

Tontti 44

Tontilla on vuonna 1938 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Eränen. Julkisivuiltaan rapattussa rakennuksessa on piirustusten mukaan 1120 ka-m². Kerrosluku on III. Tontilla on lisäksi n. 30 m² suuruinen rapattu varastorakennus. Tontin pinta-ala on 1027 m² ja se on pengerrytetty kahteen osaan, joilla on korkeuseroa n. 2 m.

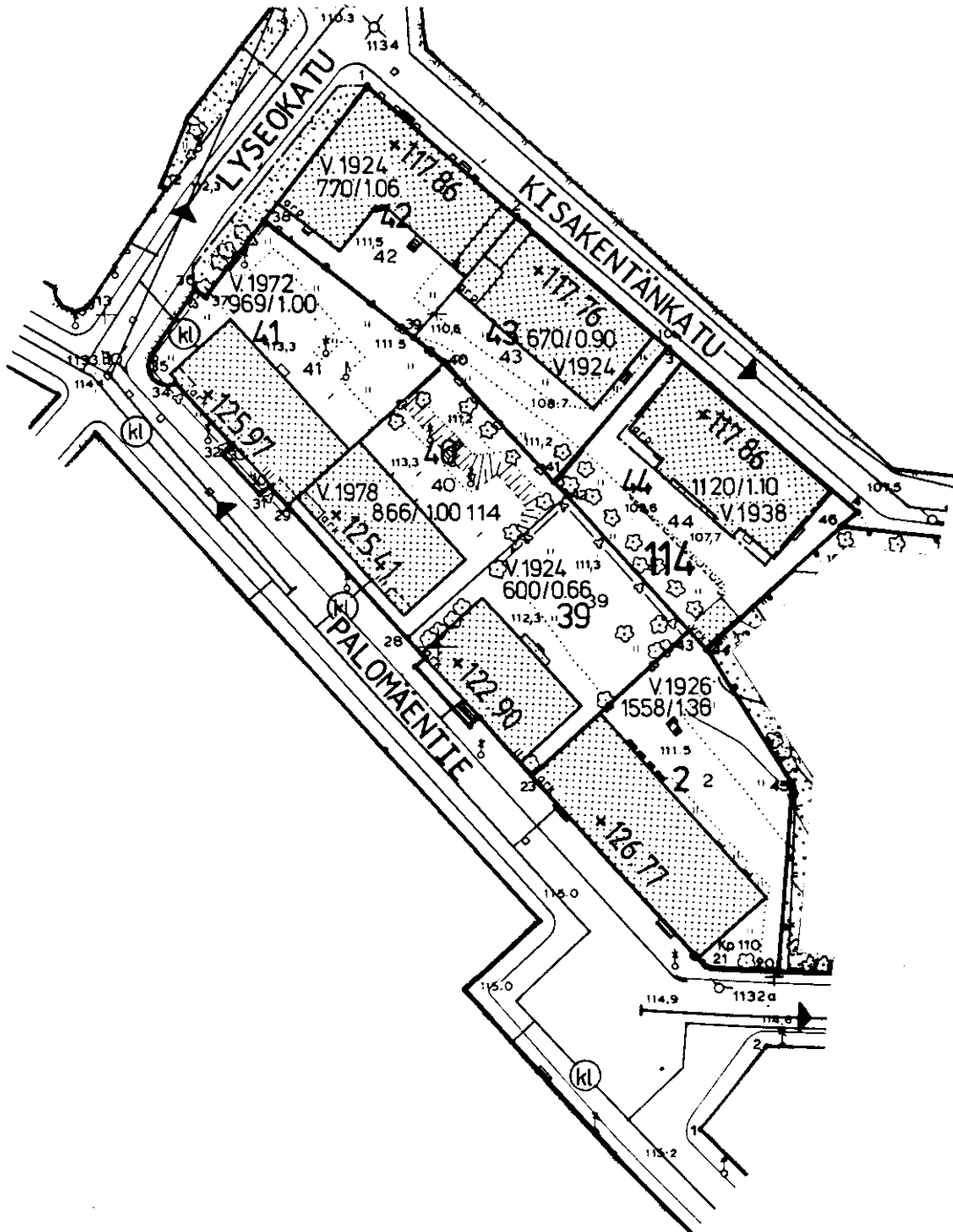


Tontti 41

Tontilla on vuonna 1972 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Suvitie & Uusitalo. Julkisivut rakennuksessa ovat keraamisilla laatoilla päällystetyistä elementeistä. Rakennuksessa on piirustusten mukaan 969 ka-m². Kerrosluku on III. Tontin pinta-ala on 968 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Koillisreunassa kasvaa lehtipuita. Suurimmaksi osaksi piha on asfaltoitu ja sitä käytetään pysäköintiin.

Tontti 42

Tontilla on vuonna 1924 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Eränen & Autero. Julkisivuillaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 431 ka-m² asuinkerroksessa ja 337 ka-m² saunakerroksessa. Tontin pinta-ala on 724 m² ja se viettää loivasti kaakkoon.



Tontti 34

Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Heikki Tiitola. Korjauksen vuonna 1958 on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 450 ka-m². Kerrosluku on II. Lisäksi tontilla on n. 40 m² suuruinen puinen autokatos. Tontin pinta-ala on 909 m² ja se viettää loivasti itään. Tontilla kasvaa kookkaita kuusia ja lehtipuita.

Tontti 35

Tontilla on vuonna 1923 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Heikki Tiitola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 377 ka-m². Kerrosluku on II. Lisäksi tontilla on n. 70 m²:n suuruinen, julkisivuiltaan rapattu autotallirakennus. Tontin pinta-ala on 1173 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Tontilla kasvaa useita suuria havu- ja lehtipuita.

Tontti 36

Tontilla on vuonna 1923 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Heikki Tiitola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 354 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 854 m² ja se viettää loivasti itään. Tontilla on rehevä puutarha, jossa kasvaa mm. hedelmäpuita.

Kortteli 114

Tontti 2

Tontilla on vuonna 1926 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Jaakko Tähtinen. Julkisivuiltaan rapatussa rakennuksessa on piirustusten mukaan 1558 ka-m². Kerrosluku on III. Tontin pinta-ala on 1146 m² ja se on melko tasainen.

Tontti 39

Tontilla on vuonna 1924 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Lindegren & Liljeqvist. Julkisivuiltaan rapatussa rakennuksessa on piirustusten mukaan 600 ka-m². Kerrosluku on 1/4 II. Tontin pinta-ala on 909 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Tontin koillis- ja luoteiskulmassa kasvaa lehtipuita.

Tontti 40

Tontilla on vuonna 1978 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Suvitie & Uusitalo. Julkisivut rakennuksessa ovat keraamisilla laatoilla päällystetyistä betonielementeistä. Rakennuksessa on piirustusten mukaan 866 ka-m². Kerrosluku on III. Tontin pinta-ala on 866 m² ja se on terassoitu kahteen osaan, joilla on korkeuseroa n. 2 m.

Kortteli 113

Tontti 1 (32A)

Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus,

Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 225 ka-m². Kerrosluku on I 1/2.

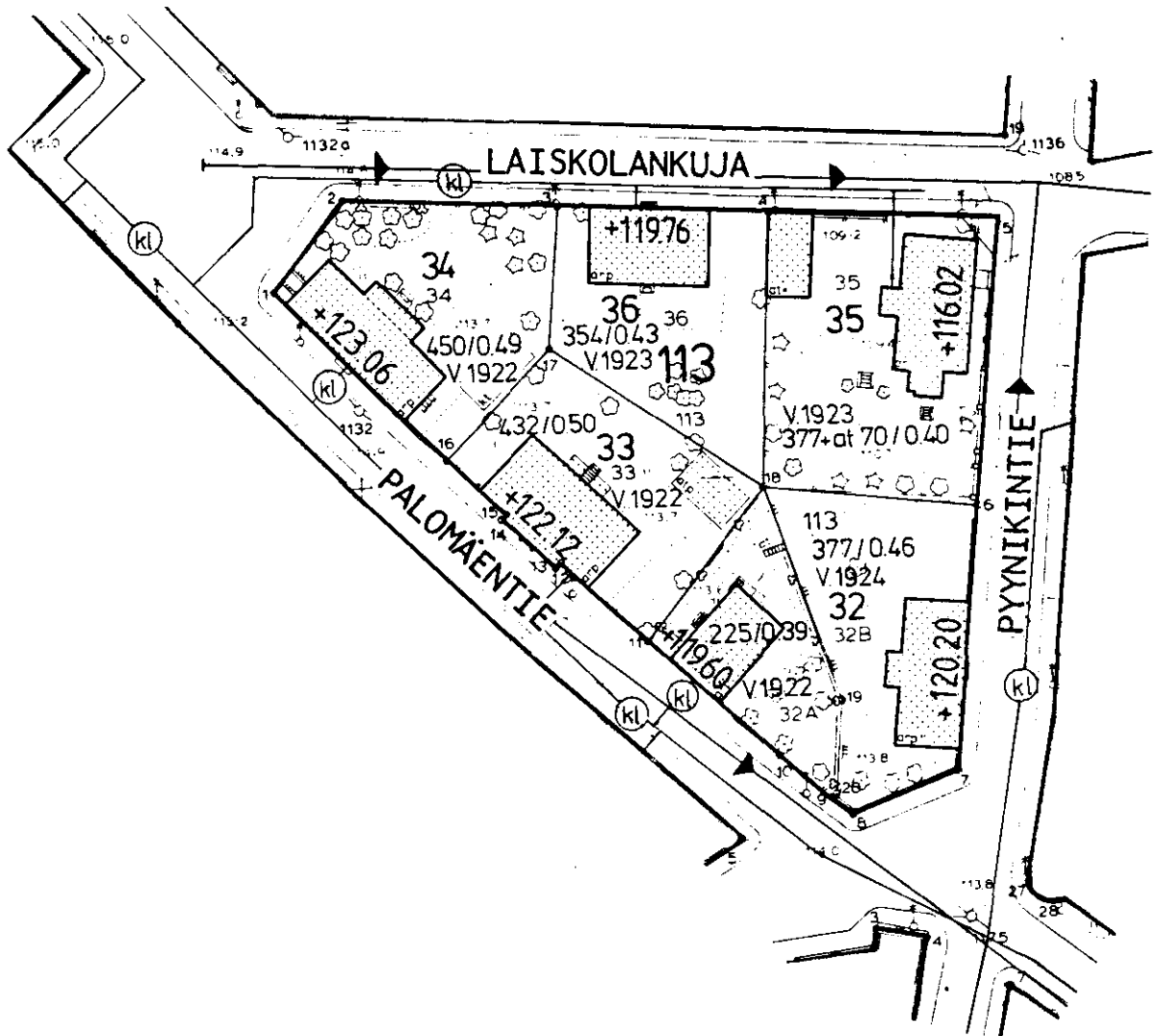
Tontin pinta-ala on 565 m² ja se on melko tasainen.

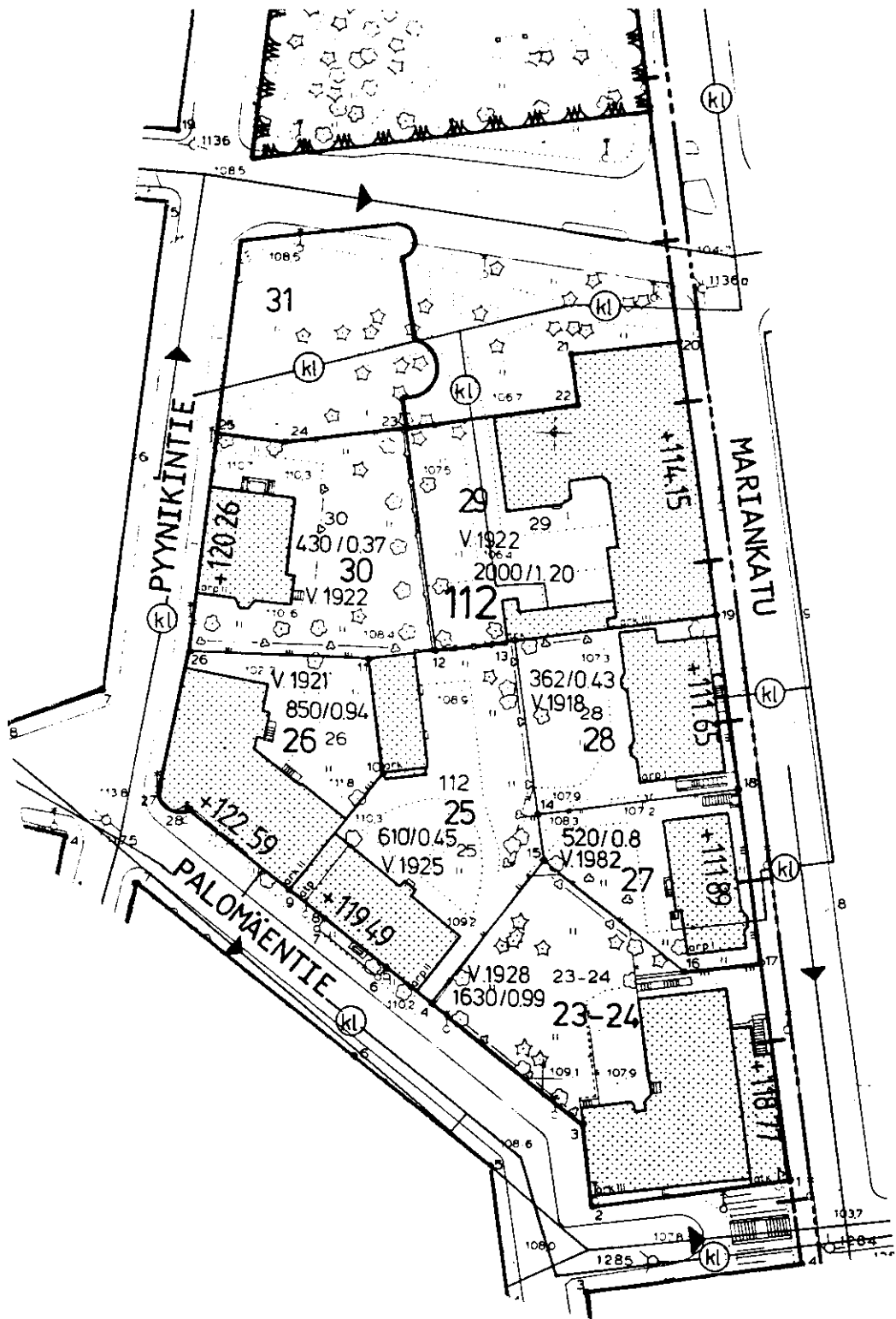
Tontti 2 (32B)

Tontilla on vuonna 1924 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Heikki Tiitola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 377 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 827 m² ja se laskee loivasti pohjoiseen. Tontilla kasvaa suuri pihakoivu.

Tontti 33

Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 432 ka-m². Kerrosluku on II. Tontilla on lisäksi n. 60 m² suuruinen puinen autotallirakennus. Tontin pinta-ala on 868 m² ja se on melko tasainen. Tontilla kasvaa useita komeita koivuja.





Tontti 30

Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisiviul-taan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 430 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1141 m² ja se viettää loivasti itään. Tontilla kasvaa joitakin kookkaita lehtipuita.

Kortteli 112

Tontti 23-24

Tontilla on vuonna 1928 valmistunut asuinrakennus, Oy Törmä, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan rapatussa rakennuksessa on piirustusten mukaan 1630 m² ka-m². Kerrosluku on I-III. Tontin pinta-ala on 1646 m² ja se on terassoitu kahteen tasoon, joilla on korkeuseroa n. 5 m. Tontilla kasvaa useita suuria mäntyjä ja muutamia lehtipuita.

Tontti 25

Tontilla on vuonna 1925 valmistuneet kaksi asuinrakennusta, jotka on suunnitellut Autero ja Lindholm. Julkisivuiltaan puisissa/rapatuissa rakennuksissa on piirustusten mukaan 480+130 ka-m². Kerrosluku on 1/2 I ja I. Tontin pinta-ala on 1343 m² ja se on melko tasainen.

Tontti 26

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Frans Jousi. Julkisivuiltaan osittain puisessa, osittain rapatussa rakennuksessa on rakennusrekisterin mukaan 1072 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 901 m² ja se laskee loivasti pohjoiseen. Tontilla kasvaa suuri pihlaja ja koivuja.

Tontti 27

Tontilla on vuonna 1982 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Reijo Lairto. Julkisivumateriaalina rakennuksessa on keraaminen laatta. Rakennuksessa on 520 m² kerrosalaa ja kerrosluku on II 1/3. Tontin pinta-ala on 650 m² ja se on pengerretty kahdeksi tasoksi, joilla on korkeuseroa n. 1 m.

Tontti 28

Tontilla on vuonna 1918 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Autero & Eränen. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 362 ka-m². Kerrosluku on I. Tontin pinta-ala on 841 m² ja se viettää loivasti itään Mariankadulle.

Tontti 29

Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Autero & Eränen. Julkisivuiltaan maalattua tiiltä olevassa rakennuksessa on piirustusten mukaan 2000 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1659 m² ja se on melko tasainen. Tontin länsireunassa kasvaa suurehkoja lehtipuita. Osa tontin sisäpihasta on kivettyä ja sitä käytetään autopaikoitukseen.

Kortteli 110

Tontti 18

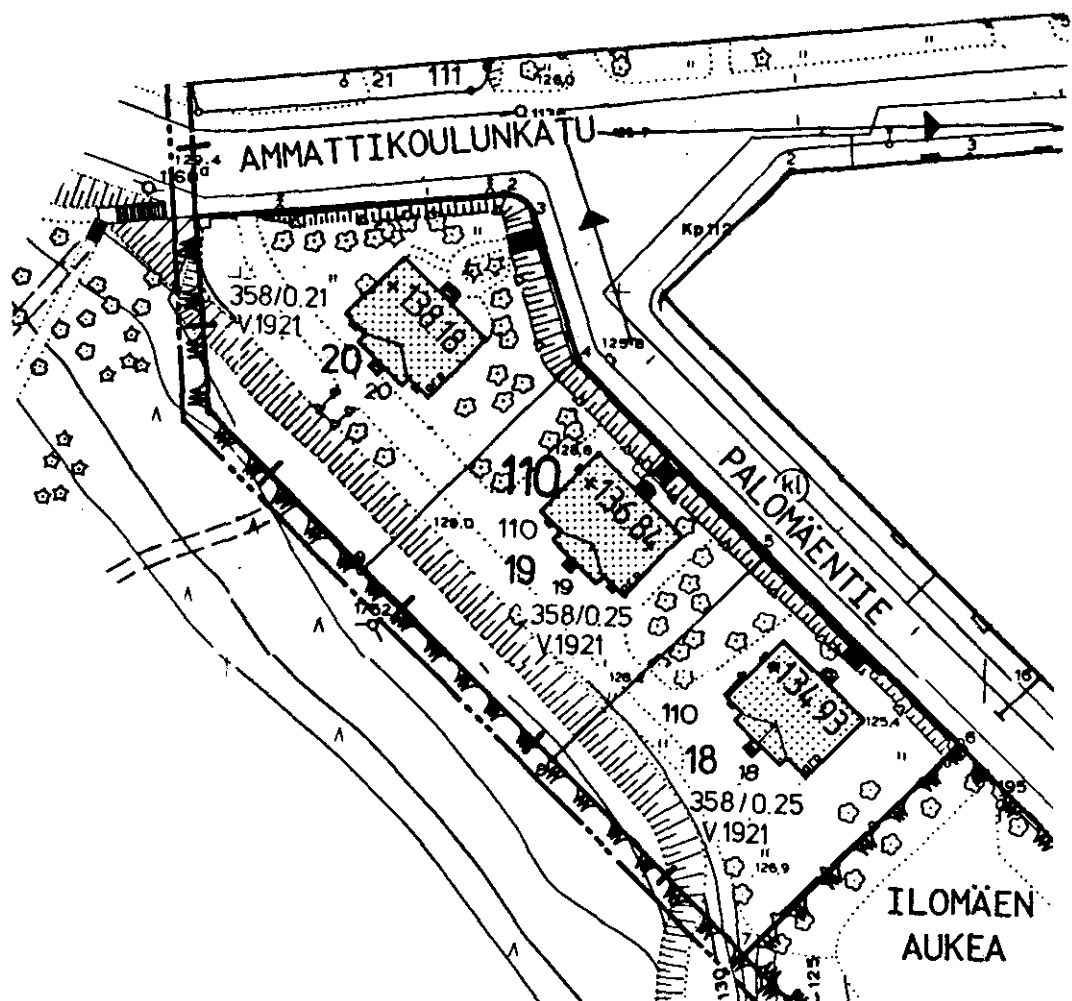
Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus As. Oy Ilomäki, jonka on suunnitellut Frans Jousi. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 358 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1440 m² ja se on melko tasainen lounaissivulla sijaitsevaa rinnettä lukuunottamatta. Tontilla kasvaa hedelmäpuita ja pensaita.

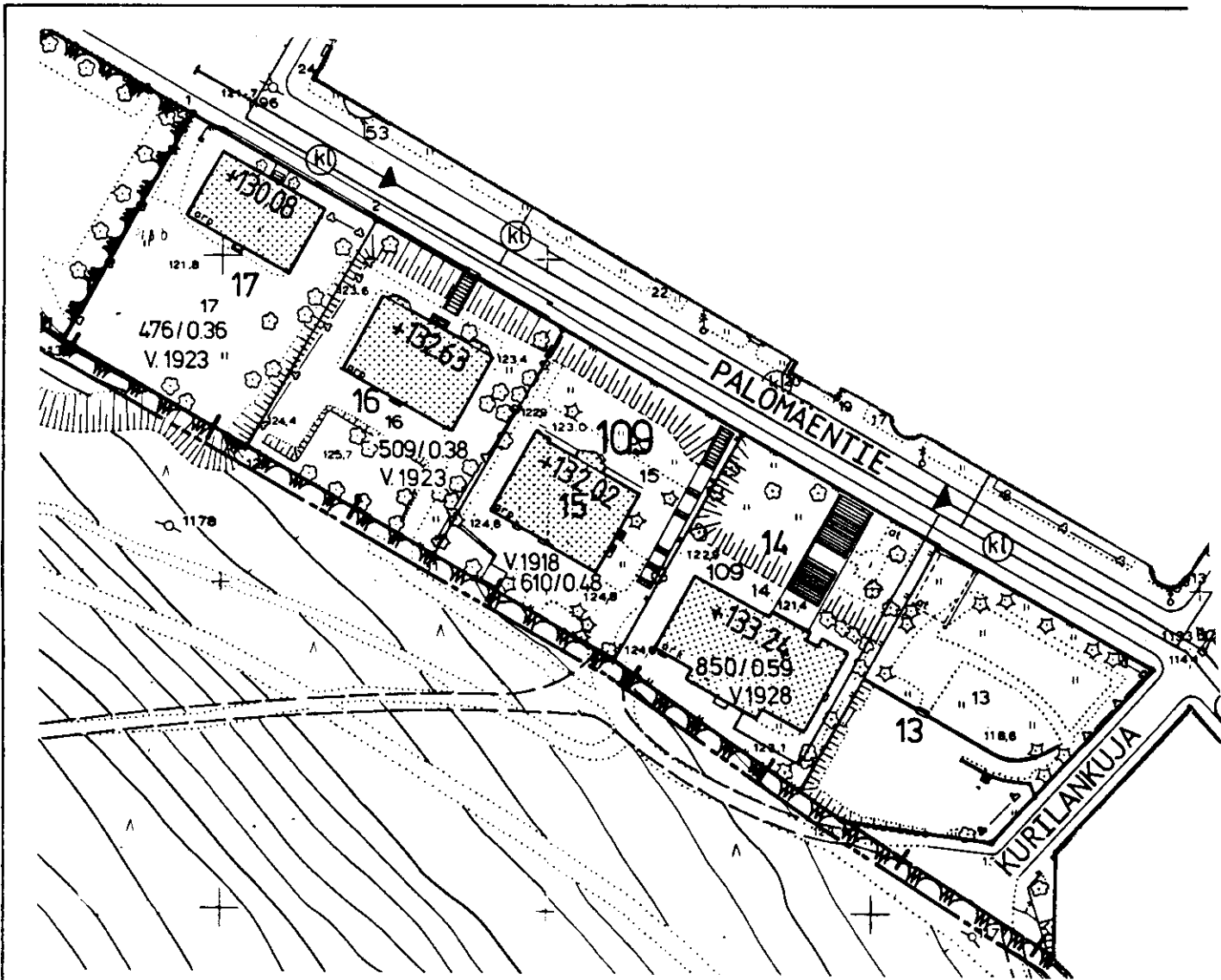
Tontti 19

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, As Oy Ilomäki, jonka on suunnitellut Frans Jousi. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 358 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1440 m² ja se on melko tasainen lounaissivulla olevaa rinnettä ja Palomäentielle laskevaa rinnettä lukuunottamatta. Tontilla kasvaa hedelmäpuita ja pensaita.

Tontti 20

Tontilla on vuonna 1921 valmistunut asuinrakennus, As Oy Ilomäki, jonka on suunnitellut Frans Jousi. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 358 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1708 m² ja se on melko tasainen lounaissivulla olevaa pientä rinnettä ja Palomäentielle/Ammattikoulunkadulle laskevaa rinnettä lukuunottamatta. Tontilla kasvaa hedelmäpuita ja pensaita.





Tontti 15, Olanin talo

Tontilla on vuonna 1918 valmistunut Olanin talo, jonka on suunnitellut Wivi Lönn. Rakennuksen materiaaleina on käytetty tiiltä ja punahonkaa. Piirustusten mukaan siinä on 600 m² kerrosalaa ja kerrosluku on 1/2 II. Tontin pinta-ala on 1280 m². Se viettää jyrkästi Palomäentielle päin. Tontilla kasvaa männikköä.

Tontti 16

Tontilla on vuonna 1923 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on rakennusrekisterin mukaan 468 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1320 m² ja se viettää melko jyrkästi Palomäentielle päin. Tontilla kasvaa mäntyjä.

Tontti 17

Tontilla on vuonna 1923 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Julkisivumateriaalina rakennuksessa on käytetty puuta. Kerrosalaa on piirustusten mukaan 396 ka-m². Kerrosluku on II. Tontin pinta-ala on 1300 m² ja se viettää loivasti kaakkoon.

Tontti 11

Tontilla on vuonna 1925 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Eränen & Autero. Rakennuksen julkisivut ovat puuta. Sen kerrosala on piirustusten mukaan 460 ka-m² ja kerrosluku II. Rakennuksen pääovelle nouseaan Palomäentieltä komean kiviportaiden kautta. Tontin pinta-ala on 1265 m² ja se nousee jyrkästi lounaaseen päin. Tontin puutarha on erittäin hyvin hoidettu. Sen koillissivua reunustaa vanha puurivi.

Tontti 12

Tontilla on vuonna 1930 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Heikki Tiitola. Julkisivuiltaan puisessa rakennuksessa on piirustusten mukaan 210 ka-m². Kerrosluku on I. Tontin pinta-ala on 1136 m² ja se nousee melko jyrkästi lounaaseen päin. Tontin pohjoiskulmassa kasvaa pieni männikkö.

Kortteli 109

Tontti 13

Tontti on rakentamaton. Sillä sijainnut rakennus vuodelta 1917 on palanut.

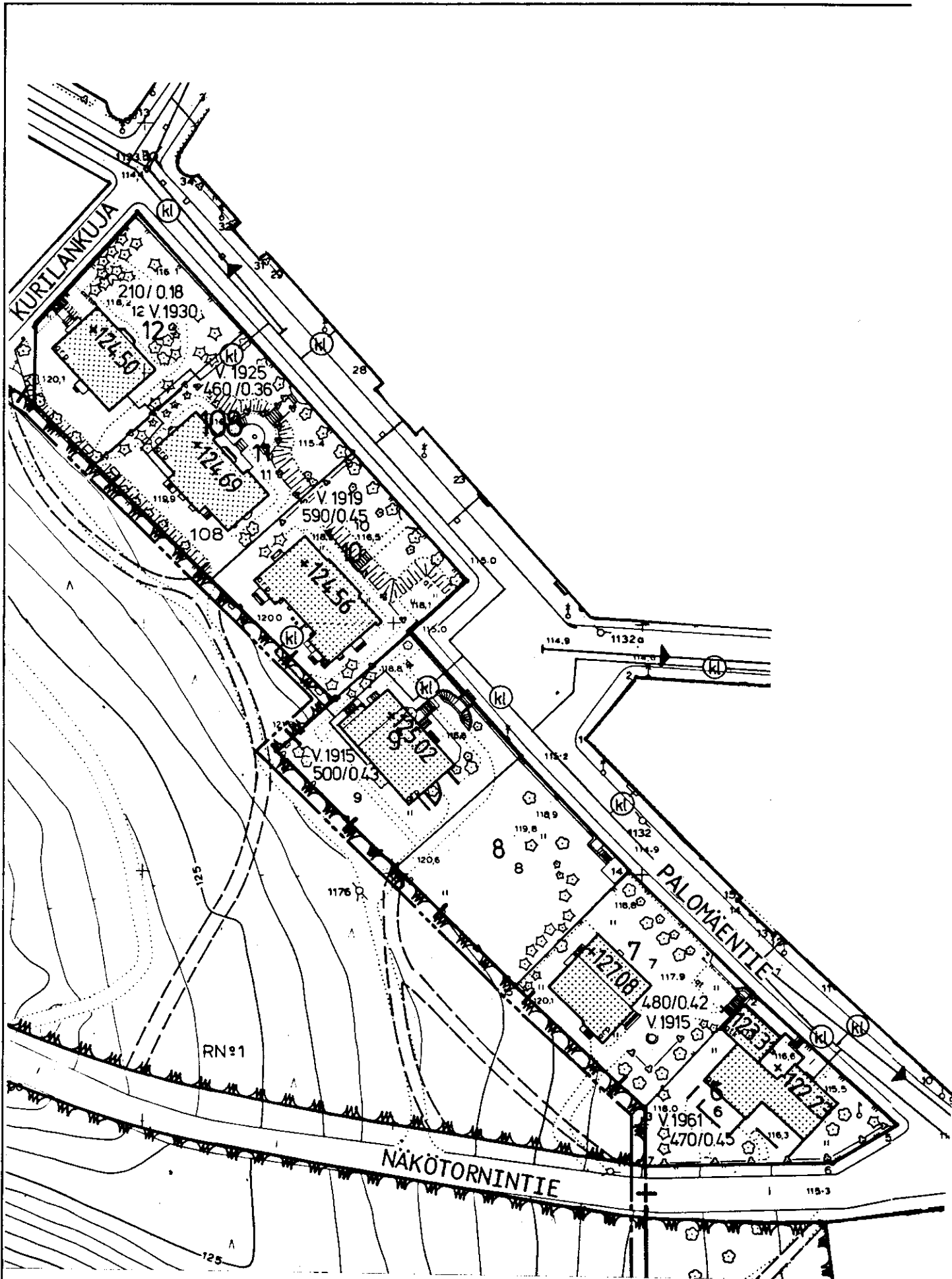
Tontin pinta-ala on 1340 m² ja se viettää jyrkästi koilliseen päin. Tontilla on rehevää luonnontilaista kasvillisuutta mm. suuria mäntyjä. Palomäentien reunassa on kaksi autotallia, jotka on upotettu rinteeseen.

Tontti 14 , Nykyaiteen Museo

Tontilla on vuonna 1928 valmistunut Tampereen nykytaiteen museo, joka tyyliiltään jäljittelee italialaista renessanssia. Veikko Kallio suunnitteli rakennuksen apteekkari Haapasen yksityispalatsiksi. Tontilla sijaitsi aiemmin Lars Sonckin vuonna 1916 suunnittelema Villa Strandella, joka siirrettiin Teiskoon.

Rakennus oli kaupungin asuntolana 1945-1965, jonka jälkeen se muutettiin museoksi. Muutostyöt suunnitteli Reijo Ojanen. Rakennuksen julkisivumateriaalina on käytetty rappausta. Sen kerrosala on piirustusten mukaan 700 ka-m². Kerrosluku on II.

Tontin koko on 1432 m². Se on osittain terassoitu. Korkeimman kohdan ja Palomäentien korkeusaseman välillä on eroa n. 7 m. Hyvinhoidetussa puutarhassa kasvaa mm. suuria lehtipuita. Tonttia rajaa Palomäentietä vastaan komea luonnonkivipenger, johon on upotettu yksi autotalli.



Kortteli 108

Tontti 6

Tontilla on vuonna 1961 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut arkkitehtitoimisto Vahtera & Heino.

Rakennuksessa on piirustusten mukaan 470 ka-m² osittain kahdessa, osittain yhdessä kerroksessa. Tontin pinta-ala on 1046 m² ja se viettää loivasti koilliseen. Tontilla on hyvinhoidettu puutarha, jossa kasvaa istutettuja havu- ja lehtipuita.

Tontti 7

Tontilla on vuonna 1915 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Heikki Siikonen. Vuonna 1939 ja 1946 valmistuneet laajennukset on suunnitellut Bertel Strömmer. Rakennuksen julkisivut on myöhemmin vuorattu osittain tiilellä, osittain puulla.

Kerrosala on piirustusten mukaan 480 ka-m² ja kerrosluku on 1/3 II. Tontin koko on 1125 m² ja se viettää loivasti etelään. Tontin ja Palomäentien rajalla on 3-4 m korkea kivipenger, jota kauttaaltaan peittää rehevä villiviini. Penkereen sisään on upotettu kaksi autotallia.

Tontti 8

Tontti on rakentamaton. Sen pinta-ala on 1082 m². Tontin ja Palomäentien rajalla on n. 5 m korkea kivipenger. Tontin itäkulmassa on kivirakenteinen paviljonki. Tontilla kasvaa mäntyjä.

Tontti 9

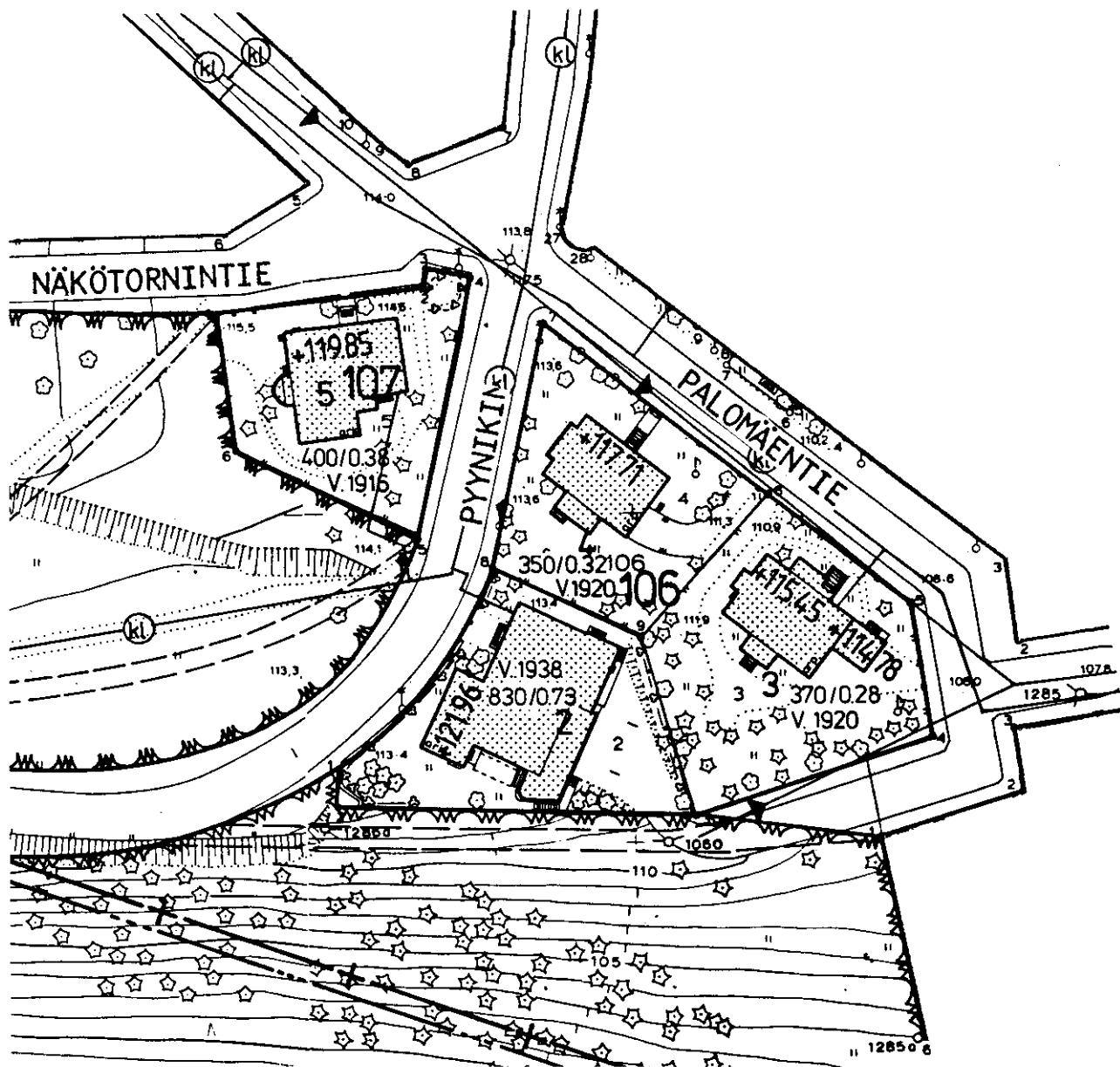
Tontilla on vuonna 1915 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Bertel Strömmer. Myös rakennuksessa suoritettu muutostyö vuonna 1940 on hänen suunnittelemansa. Rakennuksen julkisivut ovat puuta.

Piirustusten mukaan siinä on 500 ka-m². Kerrosluku on 1/4 II. Tontti, pinta-alaltaan 1171 m², nousee melko jyrkästi lounaaseen päin. Se on 4 m korkeammalla kuin Palomäentie ja niitä erottaa kivipenger. Penkereeseen on upotettu kaksi autotallia.

Tontti 10

Tontilla on vuonna 1919 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Eränen & Autero. Rakennuksen julkisivut ovat puuta. Sen kerrosala on piirustusten mukaan 590 ka-m² ja kerrosluku II. Tontin pinta-ala on 1276 m².

Tontti on 1,5 m korkeammalla kuin Palomäentie. Niitä erottaa kivipenger, johon on upotettu kaksi autotallia. Tontti nousee melko jyrkästi lounaaseen päin. Palomäentien puoleisella sivulla kasvaa lehtipuuri.



Kortteli 107

Tontti 5, Durchmanin talo

Tontilla on Oiva Kallion suunnittelema Durchmanin talo, joka on valmistunut vuonna 1916. Rakennukseen vuonna 1920 tehdyt muutokset on suunnitellut Birger Federley. Julkisivumateriaalina on käytetty tiiltä, joka viittaa tanskalaisiin esikuviin.

Rakennuksen kerrosala on piirustusten mukaan 400 ka-m². Kerrosluku on I 1/2. Tontin pinta-ala on 1032 m². Se rajoittuu pohjoisessa Näkötorrintiehen ja lännessä Pyynikintiehen. Lounaassa avautuu maisema Pyynikinrinteelle. Tontilla on erittäin rehevä puutarha, jossa kasvaa useita mäntyjä.

Rakennuksessa on piirustusten mukaan 906 ka-m² kahdessa kerroksessa. Kellarissa on lisäksi tiloja n. 350 m². Rakennuksen julkisivut ovat rapatut. Pyykinlinna sijaitsee puistomaisella etelään viettävällä tontilla, jossa on erittäin hyvin hoidettu puutarha istutuksineen ja pengerryksineen. Tontin koko on 1834 m².

Vuonna 1984 tehtiin Pyykinlinnassa mittava kunnostustyö, jonka yhteydessä rakennukseen järjestettiin tilat erilaisia kulttuuritilaisuuksia varten.

Kortteli 106

Tontti 2, Piispantalo
Tontilla sijaitsee Gunnar Wahlroosin 1936 suunnittelema Piispantalo. Rakennuksessa on piirustusten mukaan 830 ka-m². Kerrosluku on 1/3 II. Tontin pinta-ala on 1140 m².

Piispantalo edustaa tyyliltään funktionalismia. Julkisivut ovat rapatut ja pääoven yläpuolella on kuvanveistäjä Aarre Aaltosen tekemä reliefi. Myös talon sisätilat ovat aikoinaan olleet maalauksin koristetut. Piispantalon tontilta avautuu upea näköala Pyykinharjun etelärinteen yli Pyhäjärvelle.

Tontti 3
Tontilla on vuonna 1920 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Birger Federley.

Rakennuksessa on piirustusten mukaan 370 ka-m². Kerrosluku on I 1/2. Julkisivut ovat puuta. Tontti viettää loivasti etelään. Sen pinta-ala on 1343 m². Tontilla kasvaa ryhmä uljaita mäntyjä.

Tontti 4
Tontilla on vuonna 1920 valmistunut puinen asuinrakennus, jonka on suunnitellut Birger Federley. Rakennuksen korjauksen ja laajennuksen vuonna 1950 on suunnitellut Veikko Kallio.

Piirustusten mukaan rakennuksessa on 350 ka-m². Kerrosluku on I 1/2. Rakennuksen julkisivut ovat puuta. Tontti on kooltaan 1079 m² ja viettää loivasti kaakkoon.

Luvuissa ovat mukana korttelit 114 ja 121 kokonaisuudessaan, koska erillisiä tilastoja ei ole käytettävissä tonttikohtaisesti. Työpaikkojen määrä koko keskustassa on suurempi kuin asukasmäärä.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

VII kaupunginosa on kokonaisuudessaan rakentunut. Pyynikinrinteen alueen rakentaminen tapahtui melko yhtenäisesti ja melko lyhyen ajanjakson sisällä. Valtaosa rakennuksista oli rakennusohjeiden mukaisesti puisia, korkeintaan kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Muutoksia asemakaavaan ja rakennuskantaan on tapahtunut toistaiseksi suhteellisen vähän. Niinpä alue tällä hetkellä onkin eräs Tampereen ehjimpiä ja viihtyisimpiä asuinaluekokonaisuuksia, jonka omaleimaisuus pohjautuu maastoa myötäilevän asemakaavan ja yhtenäisen pienimittakaavaisen rakennuskannan muodostamaan kokonaisuuteen. Alueen kaupunkikuvalliset arvot ovatkin juuri alueen mitta-kaavassa, katunäkymien rikkaudessa ja pihapiirien rehevyudessa. Kokonaisuutena alue on historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas.

14.12 Liikenne

Aluetta rajaavat Pyynikin tori sekä Mariankatu ja Pirkankatu, jotka ovat varsin vilkasliikenteisiä läpikulkukatuja. Muut alueen kadut ovat kapeahkoja ja mutkikkaita asuntokatuja. Osa kaduista on edelleen mukulakivipäälysteisiä. Katujen varsia käytetään runsaasti pysäköintiin.

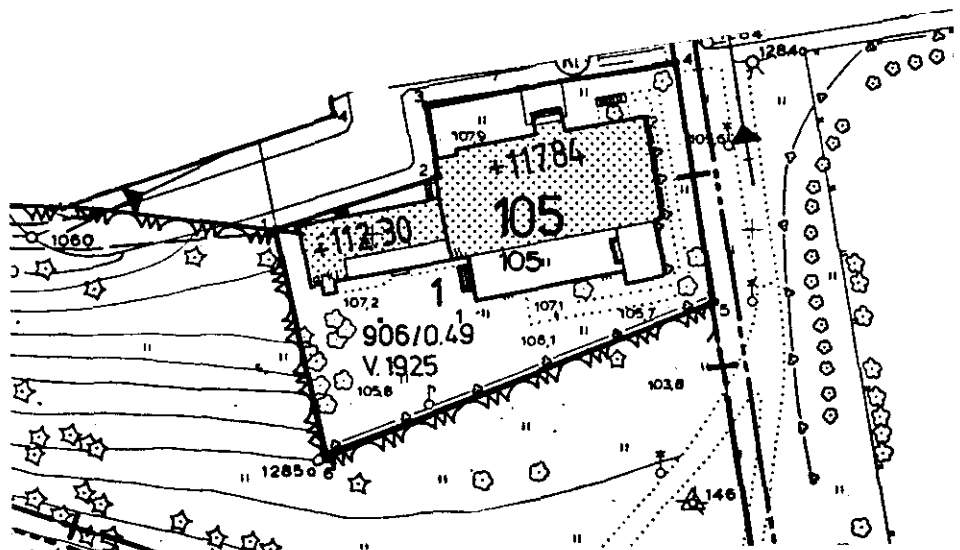
14.2 Maankäyttö

Asemakaava-alueen rakennuskannasta on seuraavassa tonttikohtainen erittely:

Kortteli 105

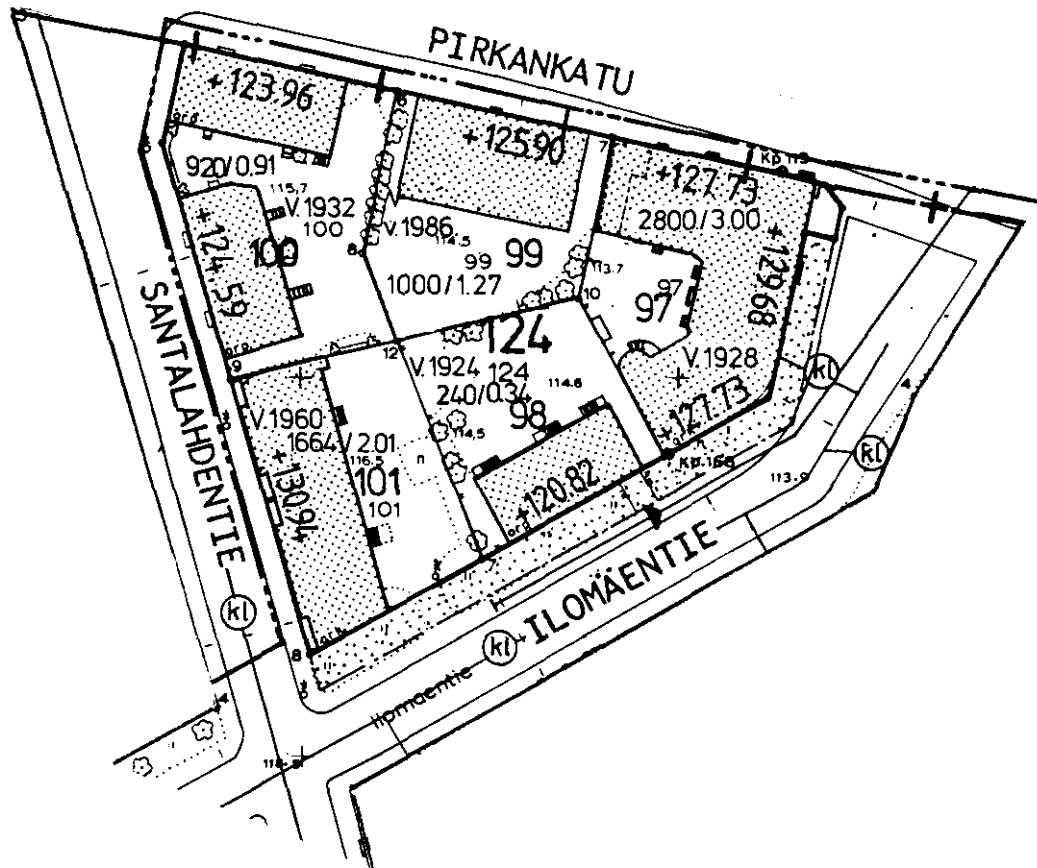
Tontti 1, Pyynikinlinna

Tontilla on Jarl Eklundin suunnittelema klassisistinen Pyynikinlinna, jonka apteekkari Hagberg rakennutti yksityispalatsikseen vuonna 1924. 1930-luvulla Pyynikinlinna siirtyi kauppaneuvos Emil Aaltosen omistukseen.



Tontti 101

Tontilla on vuonna 1960 valmistunut asuinrakennus, jonka on suunnitellut Suvitie & Uusitalo. Julkisivuiltaan asbestisementtilevyillä päällystetyssä rakennuksessa on rakennusrekisterin mukaan 1664 ka-m². Kerrosluku on IV. Tontin pinta-ala on 826 m² ja se on melko tasainen.



14.3 Palvelut

Kaava-alue sijaitsee ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä, joten kaikki keskustan palvelut mukaan luettuina myös liikenteen palvelut ovat hyvin saavutettavissa. Pyynikin välitön naapuruus puolestaan tuo erilaiset virkistysmahdollisuudet lähelle.

Kaava-alueen sisällä korttelissa 122 on Marjatan sairaala ja lisäksi Pyynikin torin ja Pirkankadun varrella rakennusten katutasokerrokseen on sijoitettu monipuolista liiketoimintaa. Pienimuotoista liiketoimintaa on jonkin verran sijoittunut myös muualle kaava-alueelle. Huomattavia kulttuuri-toiminnan kohteita ovat Nykytäiteen museo ja Pyynikinlinna ja seurakunnallisen toiminnan kohteita alueen kaksi seurakuntataloa. Aktiivisen virkistystoiminnan alueita ovat Pyynikin urheilukenttä ja Ilomäen aukea.

Pyynikinrinteen alueelle ja lähiympäristöön on sijoittunut huomattava määrä kouluja. Näistä mainittakoon seuraavaa:

Ala-asteen koulupiirien raja jakaa VII kaupungin-osan kahteen osaan. Raja kulkee linjalla Pyynikintori-Ammattikoulunkatu-Minna Canthin katu. Sen kaakkoispuoliset korttelit kuuluvat Aleksanterin piiriin ja luoteispuoliset korttelit Amurin piiriin. Amurin koululle on matkaa n. 300 m ja Aleksanterin koululle n. 500 m.

Ylä-asteen osalta koko Pyynikinrinne kuuluu Pyynikin piiriin. Näsin koulu on aivan kaava-alueen vieressä Mariankadun toisella puolen, eikä Hämeenpuiston koulukaan ole kaukana. Myös ruotsinkielinen koulu on kaava-alueen välittömässä läheisyydessä Satamankatu 19:ssä.

Itse VII kaupunginosassa on neljä oppilaitosta: Tampereen lyseon lukio, ammattikoulu, konservatorio ja entinen teknillisen oppilaitoksen rakennus, joka nykyisin on Tampereen yliopiston käytössä. Näiden laitosten tonteilla on voimassa nykyaikaiset asemakaavat, minkä vuoksi ne on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on kunnallinen vesi- ja viemärijohtoverkosto.

15 Luonnonympäristö

Kaava-alue on Pyynikin harjua ja siihen koillispuolella liittyvää karkeiden sedimenttien aluetta. VII kaupunginosan maasto nousee harjun myötä länteen ja luoteeseen. Länsipuolella olevan Pyynikin näkötorin tasanteen korkeusasema on +150. Kaava-alueella ylin korkeusasema on +129.4 Ammattikoulunkadun länsipäässä ja alin +104.0 korttelin 122 kaakkoiskulmassa.

16 Erityisalueet ja suojelukohteet

Pyynikinrinteen toteutus, asemakaava ja rakentaminen perustuvat alunperin arkkitehti Lars Sonckin laatimaan asemakaavaan vuodelta 1907. Sonck oli omaksunut uuden eurooppalaisen asemakaava-ajattelun, joka pyrki mm. vapaasti maastomuotoja noudattamalla epäsymmetrisiin ratkaisuihin ja harkittujen yksityiskohden rikastuttamaan kaupunkikuvaan. Vaikka vuoden 1907 asemakaavaa melko pian asemakaavan muutoksella pelkistettiin, tuntuu Sonckin henki vielä erityisesti Palomäentien ympäristössä.

Kirja "Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu" luokittelee koko Pyynikinrinteen alueen rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallin ja maisemallisista perusteista erittain merkittävaksi kohteeksi (R.K.M.II). Tampereen keskustan osayleiskaava-alueen osassa on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittain merkittävaksi alueeksi, jonka erityispiirteet tulee ottaa yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä huomioon. Sekä "Tampereen rakennuskulttuurissa" että keskustan osayleiskaava-alueen osassa on kaava-alueelta vielä erikseen mainittu seuraavat yksittäiset kohteet:

- Pyynikinlinna (1/105)
Mariankatu 40
- Piispantalo (2/106)
Pyynikintie 9
- Durchmanin talo (5/107)
Palomäentie 5
- Nykytaiteen Museo (14/109)
Palomäentie 23
- Olanin talo (15/109)
Palomäentie 25
- Pyynikin urheilukenttä ja katsomo
- Marjatan sairaala (1/122)
Lyseokatu 2
- Asunto Oy Tammerkoulu (2/122)
Pyynikintori 4-6

Kaikki nämä on "Tampereen rakennuskulttuurissa" varustettu merkinnällä R.K.M.II tai R.M.II. Keskustan osayleiskaava-alueen osassa ne on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittain merkittäviksi kohteiksi, jotka on tarkoitettu eri päätöksen nojalla suojeltaviksi.

Pyynikin Pappilan tontilla 55/117 on "Tampereen rakennuskulttuurissa" varustettu merkinnällä R.M.II ja keskustan osayleiskaava-alueen osassa se on merkitty rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti merkittävaksi kohteeksi.

2 TAVOITTEET

Kaava-alueella on erittäin harvoja poikkeuksia lukuunottamatta voimassa vuonna 1919 vahvistettu asemakaava ja alueen eteläisimmissä kortteleissa tätä edeltänyt vuonna 1907 vahvistettu asemakaava. Vanha asemakaava ei sisältänyt rakentamista koskevia määräyksiä. Rakentamista ohjasivat kaupungin yleinen

rakennusjärjestys vuodelta 1898 sekä alueelle vahvistetut erityisrakennusjärjestykset vuosilta 1912, 1917 ja 1919. Koska alueella on voimassa täysin vanhentunut asemakaava, on alue rakennuskielossa uuden asemakaavan laatimista varten.

Kaava-alueen rakentuminen tapahtui melko yhtenäisesti ja melko lyhyen ajanjakson sisällä pääasiassa 1920-luvun kuluessa. Kortteli 122 rakennettiin yleisen rakennusjärjestyksen ja asemakaavan rakennusalojen mukaisesti kerrostaloalueeksi. Valtaosa muun kaava-alueen rakennuksista on erillISRakennusjärjestyksen mukaisesti puisia, korkeintaan kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Vaikka alueelle on päässyt syntymään joitakin ympäristöönsä sopimattomia uudisrakennuksia, on alue tällä hetkellä eräs Tampereen ehjimpiä ja viihtyisimpiä asuinaluekokonaisuuksia, jonka omaleimaisuus pohjautuu maastoa myötäilevän asemakaavan ja yhtenäisen pienimittakaavaisen rakennuskannan muodostamaan kokonaisuuteen. Alueen kaupunkikuvalliset arvot ovatkin juuri rakennusten korkeatasoisessa rakennustaiteellisessa toteutuksessa, mittakaavassa, katunäkymien hallitussa rikkaudessa ja pihapiirien rehevyudessa.

Edellä esitetyn perusteella uudelleenkaavoituksen tärkein päämäärä on, että alueen miljöötä ja mittakaavaa ei muuteta ja luodaan mahdollisuudet vanhan arvokkaan rakennuskannan ja rakennetun ympäristön säilyttämiselle. Mainitut uudelleenkaavoituksen tavoitteet ovat Tampereen yleiskaava 1982:ssa ja Tampereen keskustan osayleiskaavan luonnoksessa VII kaupunginosan kaavoitukselle hyväksytyt tavoitteet.

3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Uudelleenkaavoituksen päämäärä VII kaupunginosassa on laatia alueelle nykyaikainen asemakaava, joka ohjaa alueella tapahtuvaa rakennus-, muutos- ja kunnostustoimintaa alueen arvot säilyttävällä tavalla. Kaavamuutoksen kohteena olevat korttelit ovat lähinnä asuntokortteleita ja sellaisina ne on syytä säilyttääkin. Suurelle osalle voimassa olevista rakennuksista on perusteltua antaa jonkin asteinen suojelumääräys. Vanhan rakennuskannan ja alueen mittakaavan säilymiseksi tonttikohtaiset rakennusoikeudet ja rakennusalat on määrätty pääasiassa rakennetun tilanteen mukaisesti. Säilytettävissä rakennuksissa sallitaan määrättyissä tapauksissa kaavaan merkityn rakennusoikeuden ylitys, millä halutaan edistää halukkuutta arvokkaan rakennuskannan säilyttämiseen. Lisäksi uudisrakentamista koskevat määräykset merkitsevät kooltaan ja julkisivumateriaaleiltaan alueella perinteisiä toteutuksia.

Katukuvan kannalta oleelliset aidat, portit ja pengerrykset on perusteltua myös määrätä säilytettäväksi. Näiden lisäksi perinteisen katukuvan oleellisia elementtejä ovat katujen varsien puurivit ja istutuskaistat, jotka on sijoitettu vuoden 1919 asemakaavan mukaisesti. Osa vanhan asemakaavan istutuskaistoista on jäänyt toteuttamatta, vaikka ne katukuvan kannalta olisivat välttämättömiä. Tästä syystä on katsottu aiheelliseksi merkitä katualueille tärkeimmät istutuskaistat sekä säilytettävät ja istutettavat puurivit. Katualueiden muuhun jäsentelyyn ei asemakaavassa ole tarvetta. Katujen rakentaminen ja päällystystapa suunnitellaan erikseen katupiirustusten suunnittelun yhteydessä.

Puiden ja istutusten osuus katukuvan muodostajana on suuri. Lisäksi myös rehevien pihojen ja kauniiden puistojen ja virkistysalueiden merkitys Pyynikinrinteen alueen kaupunkikuvassa on oleellisen tärkeä. Sen vuoksi on perusteltua merkitä istutettu ympäristö myös kortteli-, puisto- ja virkistysalueilla säilytettäväksi.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Alueen rakenne, toiminnot ja sekä sisäiset yhteydet että yhteydet ympäristöön säilyvät ennallaan.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Uuden asemakaavan sisältö esitellään seuraavassa korttelikohtaisesti. Tonttikohtainen luettelo asemakaavan sallimista rakennusoikeuksista on kohdan 34.21 lopussa.

Kortteli 105

Tontti 1

Kortteli on liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (KYY-1). Rakennusala on rajattu tontilla olevan rakennuksen mukaisesti. Rakennus on merkitty 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 (sr-8). Rakennusoikeutta rakennusosalalla on 1300 kerrosalaneliömetriä, josta 400 m² saadaan käyttää ainoastaan maanalaisiksi liike- ja työtiloiksi. Ehdottomasti käytettävä kerrosluku on II.

Kortteli 106

Tontti 2

Tontti osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa myös seurakunnan toimintaa varten tarkoitettuja tiloja (AYK). Rakennusala varustetaan suojelumääräyksellä sr-8, jonka mukaan se on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennusoikeus 850 kerrosalaneliömetriä vastaa toteutunutta kerrosalaa. Kerrosluku on 1/3 II.

Tontti 3

Tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kerrosalasta on vähintään 75 % käytettävä asuintiloiksi (AL-14). Rakennusala noudattaa pääpiirteissään nykyisen rakennuksen rajoja. Rakennus on merkitty kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3). Rakennusoikeus on 400 kerrosalaneliömetriä ja kerrosluku on II.

Tontti 4

Tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Rakennusala noudattaa olemassa olevan rakennuksen rajoja. Rakennus on merkitty kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3). Rakennusoikeus on 350 k-m² ja kerrosluku II.

Kortteli 107

Tontti 5

Tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Rakennusala noudattaa olemassa olevan rakennuksen rajoja. Rakennus on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä eikä sitä saa purkaa (sr-8). Rakennusoikeus on 400 kerrosalaneliömetriä ja kerrosluku II.

Kortteli 108

Koko kortteli on asuinrakennusten korttelialuetta (A).

Tontit 9-12

Tonteilla olevat rakennukset on merkitty kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3). Rakennusalat noudattavat nykyisten rakennusten rajoja ja rakennusoikeudet perustuvat toteutuneeseen kerrosalaan.



Tontit 6 ja 7

Tonttien rakennusalat ja rakennusoikeus on määrätty samalla tavalla kuin edellä.

Tontti 8

Tontti on rakentamaton. Sen rakennusoikeus 500 k-m² vastaa naapureiden rakennusoikeutta. Kun lisäksi kerrosluku II määrätään pakolliseksi ja uudisrakentamisessa noudatetaan yleisiä kaava-alueen rakentamista koskevia määräyksiä, voidaan täydennysrakentaminen toteuttaa ympäristöön sopivalla tavalla.

Kortteli 109

Tontti 13

Tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Tontilla ei tällä hetkellä ole rakennusta. Rakennusoikeus 500 k-m² on määrätty korttelin muiden asuintonttien mukaan. Kaavaan merkitty rakennusala on tontilla aikaisemmin sijainneen rakennuksen kohdalla säästään vanhan etupihan rakentamiselta. Pakollinen kaksikerroksisuus sekä kaava-alueen yleiset rakentamista koskevat määräykset ohjaavat uudisrakentamista ympäristöön sopivalla tavalla.

Tontti 14

Tontti on kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten kortteli luetta (YY). Rakennusoikeus, rakennusala ja kerrosluku ovat rakennetun tilanteen mukaiset. Olemassa olevalle rakennukselle annetaan suojeluteillisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Tontit 15-17

Tontit ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A). Rakennusalat ja rakennusoikeus on määrätty toteutuneen tilanteen mukaisesti. Tontilla 15 oleva rakennus merkitään rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-8). Tonteilla 16 ja 17 olevat rakennukset merkitään suojelumerkinällä sr-3. Sen mukaan rakennukset ovat kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä.

Kortteli 110

Tontit 18-20

Koko kortteli on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Tonteilla olevat rakennukset on merkitty kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3).



Rakennusalat noudattavat nykyisten rakennusten rajoja ja rakennusoikeudet ovat toteutuneen kerrosalan mukaisia. Tonteille 20 ja 19 osoitetaan mahdollisuus järjestää ajoyhteys korttelin tonteille Ammattikoulunkadulta. Kyseinen yhteys on käytössä, koska Palomäentie on tontteja vastaan pengerreretty.

Kortteli 112

Tontit 26 ja 30

Tontit ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A). Tonteilla olevat rakennukset on merkitty kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3). Rakennusalat, kerrosalat, kerrosluvut ja räystäs-korkeusasemat on merkitty toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Tontit 27 ja 28

Tontit ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A). Niiden sijainti massiivisten rakennusten välissä on ohjannut tontin 27 uudisrakennuksen kaupunkikuvallista suunnittelua ja tämän mukaisesti ovat määräytyneet myös tontin 28 rakentamista koskevat määräykset.

Tontit 23-24, 25 ja 29

Tontit ovat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-13). Kerrosalasta on vähintään 75 % käytettävä asuintiloiksi. Työhuoneen lattia saa olla ikkunaseinän kohdalla olevaa maanpintaa alempana kuitenkin siten, että työhuone on pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella. Rakennusalat, rakennusoikeudet ja muut rakentamista koskevat määräykset on tonteilla määrätty toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Kortteli 113

Tontit 1, 2, 33-36

Koko kortteli on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Kortteli on säilynyt 1920-luvulla rakentuneessa asussaan. Olemassa olevat rakennukset merkitään kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakentamista koskevat määräykset ovat toteutuneen tilanteen mukaiset.

Kortteli 114

Tontit 2, 39-41

Tontit ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A). Asemakaavamääräyksillä todetaan tonttien 40 ja 41 1970-luvulla rakennettu tilanne, joka on määräytynyt tehokkuusluvun $e=1.0$ perusteella, samoin tontin 2 vuonna 1926 rakennettu tilanne jossa toteutunut

kerrosala vastaa tehokkuuslukua $e=1.36$. Tontilla 39 oleva rakennus on mittakaavaltaan naapureistaan poikkeava mutta hengeltään tontin 2 rakennuksen mukainen ja alueen alkuperäisiä rakennuksia. Tästä syystä se merkitään kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3). Alueen yleisistä rakentamismääräyksistä poiketen sille annetaan lisärakentamismahdollisuus sekä kellari- että ullakko-kerrokseen, kuitenkin siten, että vanha räystärkorkeusasema Palomäentien puolella säilyy.

Tontit 42-44

Tonteilla olevat rakennukset muodostavat yhtenäisen rakennusrivin Kisakentänkadun varteen ja ne merkitään kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3). Rakennusalat, rakennusoikeudet ja räystäslistan korkeusasema ovat toteutuneen tilanteen mukaisia. Tontit 43 ja 44 ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A). Tontille 42 annetaan myös liike- ja toimistotilojen rakentamisoikeus kuitenkin siten, että kerrosalasta vähintään 75 % on käytettävä asuintiloiksi.

Kortteli 117

Tontit 11, 49 ja 56

Tontit on rakennettu 1960- ja -70-luvuilla alueen perinteisestä rakennustavasta poiketen. Tontin 49 rakentunut tilanne voidaan todeta uudessa asemakaavassa. Tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolla kerrosalasta vähintään 75 % on käytettävä asuintiloiksi (AL-14). Rakennusoikeus on 1150 kerrosalaneliömetriä ja kerrosluku IV. Ympäristön vuoksi ja katutilan rajaamiseksi merkitään istutettavaksi pensasaita Palomäentien varteen. Tontti 1 osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Sillä olevassa VI-kerroksisessa rakennuksessa sallitaan uudisrakentamiseen verrattava kunnostaminen, mutta tontin rakennusoikeudeksi merkitään 870 kerrosalaneliömetriä ja räystäskorkeus- asemaksi +130.00. Myös tontti 56 on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Rakennusoikeus on 900 kerrosalaneliömetriä ja kerrosluku III. Kaikilla tonteilla asemakaavan mukainen rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua $e=1.0$.

Tontit 50-52 ja 57-59

Tontit edustavat alueen perinteistä rakentamistapaa. Ne ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A). Olemassa olevat asuinrakennukset merkitään kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3).

Käytetty rakennusoikeus on lähes yhdenmukaisesti 500 kerrosalaneliometriä, joka merkitään kunkin tontin rakennusoikeudeksi. Rakennusalat ja räystäskorkeusasemat merkitään myös vastaamaan olevaa tilannetta.

Tontti 54

Tontti on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Olemassa oleva rakennus on alueen alkuperäisiä rakennuksia, ja se merkitään sr-3-määräyksellä, kuten edellä mainitut rakennukset. Tontin maasto sallii kellaritiloihin liittyvien autotallien rakentamisen siten, että kaunis omenapuutarha säilyy. Tästä syystä vanhan rakennuksen rakennus- alalla räystäskorkeusasema merkitään toteutuneen tilanteen mukaisesti ja erilliselle autotallin rakennusalalle merkitään korkeusasema autotallilla korvattavan kumpareen mukaan.

Tontti 55

Tontti on asuinrakennusten korttelialuetta, jolle saadaan sijoittaa myös seurakunnan toimintaa varten tarkoitettuja tiloja (AYK). Tontilla oleva Pyynikin pappilarakennus, joka "Tampereen rakennuskulttuurissa" on merkitty rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäväksi kohteeksi, osoitetaan rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa (sr-8). Rakennusoikeus 1300 k-m², rakennusala ja räystäskorkeusasema +123.00 vastaavat rakennettua tilannetta.

Kortteli 118

Tontit 1-4, 65 ja 66

Tontit edustavat alueen perinteistä rakentamistapaa. Ne osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Olemassa olevat asuinrakennukset merkitään kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3). Rakennusoikeudet, rakennusalat ja kerrosluvut ovat rakentuneen tilanteen mukaiset.

Tontti 67

Tontilla oleva 1970-luvulla rakennettu rakennus poikkeaa rakentamistavaltaan alueen perinteisistä rakennuksista. Rakentunut tilanne todetaan uudessa asema-kaavassa. Rakennusoikeus 970 k-m² vastaa tehokkuutta e=0.95. Ympäristön vuoksi merkitään tontille istutusvelvollisuudet.

Kortteli 119

Kaikki rakennukset ovat 1920-luvulta, joten kortteli on lähes alkuperäisessä asussaan. Tästä syystä olemassa olevat rakennukset merkitään sr-3-merkinnällä, jonka mukaan rakennukset ovat kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä eikä niitä saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennusoikeudet, rakennusalat ja kerrosluvut ovat toteutuneen tilanteen mukaisia. Tontti 71 on käyttötarkoitukseltaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolla kerrosalasta on vähintään 75 % käytettävä asuintiloiksi (AL-14). Koko muu kortteli on asuinrakennusten korttelialuetta (A).

Kortteli 120

Tontit 75, 76, 78, 79

Tontit on rakennettu 1920-luvulla, mutta niiden muodostama kokonaisuus on epäyhtenäinen, mikä johtuu mm. siitä, että rakennukset ovat keskenään erilaisia ja erikokoisia. Leveä Ammattikoulunkatu korostaa tilannetta. Tontit on kuitenkin vuokrattu olemassa olevien rakennusten toteutuneen kerrosalan mukaisina, minkä vuoksi rakennettu tilanne on myös asemakaavan pohjana. Tontit ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A). Kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittäviksi on merkitty rakennukset tonteilla 75 ja 78.

Tontti 77

Tontti on Suomen Adventtikirkon kirkkorakennuksen tontti ja on näin ollen merkitty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK-2). Tontilla sallitusta kerrosalasta saadaan asuintiloiksi varata enintään 30 %. Kerrosalaa tontilla on 1120 m² ja kerrosluku on III.

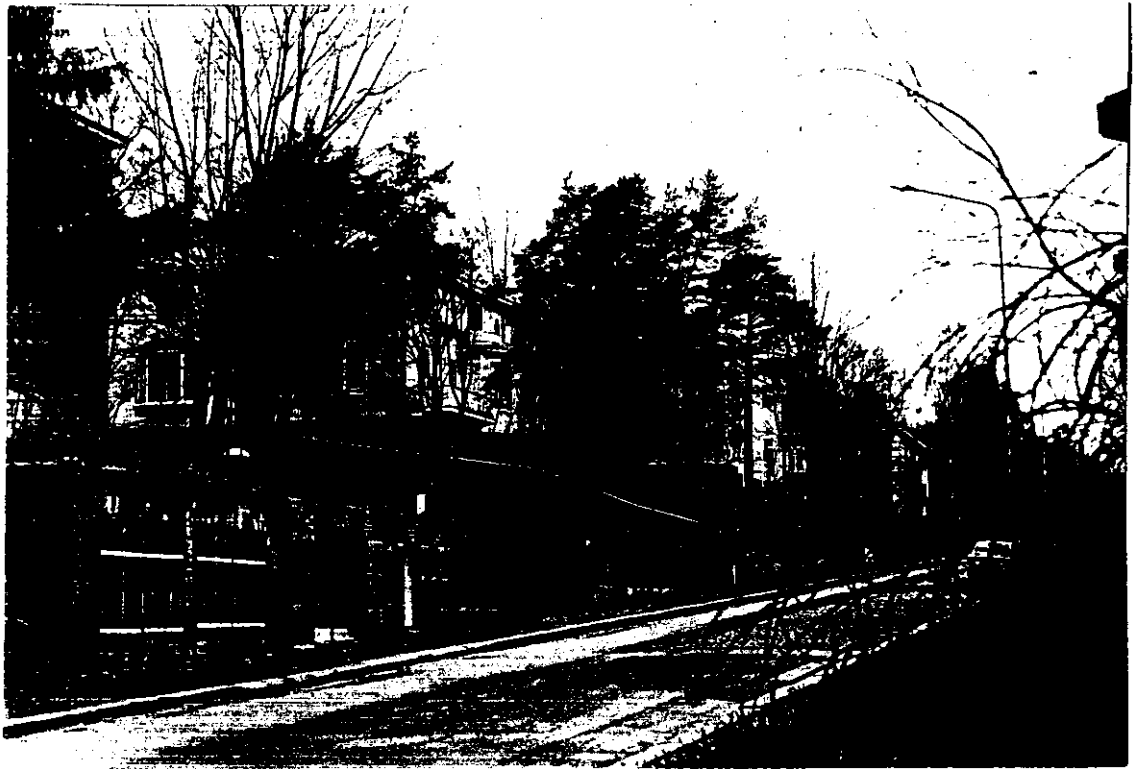
Tontti 80

Tontilla on 1970-luvulla rakennettu asuinkerrostalo, jonka olemassa olo todetaan uudessa asemakaavassa. Tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolla kerrosalasta vähintään 75 % on käytettävä asuintiloiksi (AL-14). Kerrosluku on III ja toteutunut kerrosala 1106 m² vastaa tehokkuuslukua e=1.00.

Kortteli 121

Tontit 81-84

Ammattikoulunkadun varren tontit 82 ja 84 ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A) ja Heinätorin puoleiset tontit 81 ja 83 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-13), joilla kerrosalasta vähintään 75 % on käytettävä asuintiloiksi. Viimeksi



mainituilla tonteilla työhuoneen lattia saa olla ikkunaseinän kohdalla olevaa maanpintaa alempana. kuitenkin siten, että työhuone on pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella. Kaikki tontit on rakennettu 1920-luvulla alueen alkuperäisen rakentamistavan mukaisesti. Näin ollen rakennukset merkitään kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä (sr-3). Rakennusoikeudet, rakennusalat ja kerrosluvut ovat rakennetun tilanteen mukaiset.

Kortteli 124

Tontit 98 ja 100

Korttelin ainoat vanhat puutalot ovat kyseisillä tonteilla. Tontilla 100 olevat rakennukset muodostavat kauniin sisääntulon perinteiselle Pyynikintien alueelle Santalahdentien pohjoispäässä. Rakennukset merkitään sr-3-merkinnällä, jonka mukaan ne ovat kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia, joita ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Tontti 98 on kerrostaloin rakennettujen naapureiden välissä. Molemmat tontit ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A), joilla rakentamista koskevat määräykset noudattavat toteutunutta tilannetta.

Tontti 97

Tontilla on vuonna 1928 rakennettu asuin- ja liikerakennus, minkä vuoksi tontti merkitään käyttötarkoitukseltaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonka kerrosalasta vähintään 75 % on käytettävä asuintiloiksi (AL-14). Toteutunut kerrosala 2800 m² vastaa tehokkuuslukua e=3.0. Kerrosluku on IV.

Tontit 99 ja 101

Tonteilla on alueen perinteisistä rakennuksista poikkeavat uudisrakennukset. Tontin 99 käyttötarkoitus Pirkankadun naapuruudesta johtuen on asuin-, liike- ja toimistokäyttö kuitenkin siten, että asuintilaa tulee olla vähintään 75 % kerrosalasta (AL-14). Rakennusoikeus ja räystäskorkeusasema ovat määräytyneet naapuritonttien rakennusmassojen mukaan. Rakennusoikeus 1000 k-m² vastaa tehokkuuslukua e=1.27. Tontti 101 on asuinrakennusten korttelialuetta (A). Vuonna 1960 rakennetun IV-kerroksisen asuinrakennuksen toteutunut kerrosala 1664 m² vastaa tehokkuuslukua e=2.0.

Edellä mainitut korttelit kuuluvat siihen Pyynikinteen osaan, joka on perinteisesti ollut kaksikerroksisten, lähinnä puisten asuinrakennusten aluetta. Alkuperäinen kokonaisuus on säilynyt verraten ehyenä, minkä vuoksi annettujen suojelumääräysten lisäksi on vanhan rakennuskannan säilyttämisedellytysten parantamiseksi sekä toisaalta myös mahdolliseen uudisrakentamiseen varautuen annettu joukko erityisiä kyseisten kortteleiden rakentamista koskevia määräyksiä.

Näitä ovat:

Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen piirros kadunpuoleisista julkisivuista, jossa vertailukelpoisella tavalla on esitettyinä tontilla oleva tai ollut uudisrakennuksella korvattava rakennus ympäristöineen ja suunniteltu uudisrakennus ympäristöineen. Julkisivumateriaalit on valittava korttelissa perinteisesti käytetyistä materiaaleista. Katon lape on suunniteltava kaupunginosalle tyypillisellä tavalla osana julkisivukokonaisuutta.

Olemassa oleva ennen 30.6.1950 rakennusluvan saaneessa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin enimmäiskerrosalasta tai kerrosluvusta. Rakennuksen ullakko- tai kellarikerroksessa saadaan rakennuslautakunnan luvalla kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi muuttaa enintään 70 % rakennuksen ulkoseinien rajamasta alasta. Kyseisen lisärakentamisen yhteydessä saa osaksi maanpinnan alapuolella olevaa päivänvalolla valaistavaa työhuonetilaa muodostua enintään 120 m². Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun. Mahdolliset kattoikkunat on suunnattava ensisijaisesti pihan puolelle.

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokkaita rakennelmia kuten aitoja, portaita, pengerryksiä, portteja tms. ei saa hävittää tai tyyllillisesti turmella. Tontit on aidattava ympäristöön soveltuvalla aidalla. Rakentamatta jäävät tontin osat on istutettava. Istutettuja tontin osia ei saa turmella. Istutettavaksi määrätyn katualueen osan kautta saa tontille järjestää ajoyhteyden. Tontilta on varattava yksi autopaikka kerrosalan 200 m² kohti. Rakennuslautakunnan luvalla voidaan tontille rakentaa auton säilytyspaikkoja rakennusosalasta poiketen ottamalla huomioon alueen kaupunkikuvan asettamat vaatimukset.

Kortteli 122

Tontti 1

Marjatan sairaalan tontti 1/122 osoitetaan sosiaali-
tointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten
korttelialueeksi (YS). Sillä on rakennusoikeutta
tehokkuusluvun $e=0.65$ mukaisesti 2790 kerrosalaneliö-
metriä. Vanha sairaalarakennus merkitään rakennus-
taiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymi-
sen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa
purkaa (sr-11). Tontin rakennusalat ovat lähinnä
tontin itäosassa, kuten tilanne nykyisinkin on.
Tontin länsiosa on erittäin kaunista puistomaista
pihaa, joka merkitään säilytettäväksi pihaympäris-
töksi. Tontin koillisrajaa kiertävä puurivi merki-
tään säilytettäväksi. Itä- ja etelärajalle merki-
tään aidan rakentaminen pakolliseksi.

Tontti 91

Tontti osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi
(AK). Sillä oleva asuinrakennus merkitään kaupunki-
kuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi,
jota ei saa purkaa (sr-12). Rakennusala, rakennus-
oikeus ja kerrosluku noudattavat rakennettua tilan-
netta.

Tontit 2, 89 ja 90

Tontit osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi,
jolle saadaan rakentaa liike- ja palvelutiloja enin-
tään merkinnän osoittama määrä (AK-27). Tonttien
rakennusalat ja rakennusoikeudet vastaavat rakennettua
tilannetta. Liike- ja palvelutilaksi saa varata kul-
lakin tontilla kadun varrella olevan rakennuksen en-
simmäisen kerroksen sekä tonttien 89 ja 90 piharaken-
nukset. Asunto Oy Tammerkonnun rakennukset tontilla
2 merkitään rakennustaiteellisesti arvokkaiksi ja
kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeiksi raken-
nuksiksi, joita ei saa purkaa (sr-8). Tontilla on myös
poikkeuksellisen kaunis piha, joka merkitään säily-
tettäväksi pihaympäristöksi. Kadunvarsirakennukset
tonteilla 89 ja 90 merkitään kaupunkikuvan säilymi-
sen kannalta tärkeiksi rakennuksiksi, joita ei saa
purkaa (sr-12). Tonttien piharakennukset todetaan.

Tontit 87 ja 88

Tontit ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-24).
Tontilta on varattava yksi autopaikka asuntoa kohti.
Tonteille on osoitettu rakennusalakohdaiset rakennus-
oikeudet, jotka vastaavat tehokkuuslukua $e=1.45$.
Mariankadun puolella julkisivun tulee olla pääasialli-
sesti punatiiltä.

Asemakaavan mukaiset rakennusoikeudet tonteittain:

kortteli n:o	tontti n:o	kerrosala m ²	tehokkuus- luku
105	1	1300	0.71
106	2	850	0.75
	3	400	0.30
	4	350	0.32
107	5	400	0.39
108	6	500	0.48
	7	500	0.44
	8	500	0.46
	9	500	0.43
	10	590	0.46
	11	500	0.40
109	12	280	0.25
	13	500	0.37
	14	850	0.59
	15	600	0.47
	16	500	0.38
110	17	500	0.39
	18	360	0.25
	19	360	0.25
112	20	360	0.21
	23-24	1500+at 150	1.00
	25	780	0.58
	26	850	0.94
	27	520	0.80
	28	630	0.75
	29	2000	1.21
30	450	0.39	
113	1	300	0.53
	2	400	0.48
	33	450	0.52
	34	450	0.50
	35	400+at 70	0.40
	36	400	0.47
114	2	1600	1.40
	39	880	0.97
	40	866	1.0
	41	969	1.0
	42	770	1.06
	43	670	0.90
	44	1120	1.09

TAMPEREEN KAUPUNKI

kortteli n:o	tontti n:o	kerrosala m2	tehokkuus- luku
117	1	870+a 85	1.10
	49	1150	1.06
	50	500	0.61
	51	500	0.55
	52	500	1.58
	54	400+at 100	0.55
	55	1300	1.51
	56	900	1.0
	57	500	0.64
	58	500	0.67
	59	500	0.68
118	1	330	0.50
	2	370	0.50
	3	220	0.47
	4	220	0.44
	65	500	0.55
	66	500	0.44
	67	970	0.94
119	1	1950	0.69
	69	930	0.70
	71	550	0.58
	72	720	0.71
	74	730	0.64
120	75	380	0.39
	76	240	0.30
	77	1120	0.96
	78	450	0.56
	79	250	0.28
	80	1106	1.0
121	81	450	0.61
	82	400	0.60
	83	500	0.65
	84	300	0.44
122	1	3020	0.65
	2	8450	1.89
	87	1350	1.45
	88	1170	1.45
	89	4100	3.42
	90	5230	3.73
	91	5550	4.13
124	97	2800	3.04
	98	250	0.35
	99	1000	1.27
	100	920	0.92
	101	1664	2.02

34.22 Katu- ja liikennealueet

Olemassa oleva katuverkko kaava-alueella säilyy ennallaan. Pieniä, lähinnä rakentuneesta tilanteesta johtuvia tarkistuksia tehdään katualueiden rajauksiin. Kaava-alueelle leimaa-antavat katuja reunustavat puurivit ja istutukset merkitään kaavaan säilytettävänä puuriveinä ja istutettavina katualueen osina. Ammattikoulunkadun pohjoisreunalla on vuoden 1919 asemakaavassa ollut istutusmerkintä, joka on kuitenkin jäänyt toteutumatta. Koska kaupunkikuvan kannalta mainittu istutuskaista on tarpeellinen, korttelin 120 kohdalle on merkitty istutettavaksi puurivi ja korttelin 121 kohdalle on merkitty istutettava katualueen osa. Kävelykaduiksi on merkitty Kurilankuja kortteleiden 108 ja 109 välissä, Lundelininpolku kortteleiden 115 ja 116 välissä ja Kisakentänkadun pohjoispää tontin 80/120 kohdalla.

Heinätori on torialuetta. Sen pohjoisreunalle merkitään lehtipuun istutettava alue suojaksi Pirkankatua vastaan. Vanhalle vaakahuoneelle merkitään rakennusala ja rakennusoikeus sekä suojelumääräys sr-3.

34.23 Virkistysalueet

Kaava-alueen eteläosaan sisältyy pieni alue Pyynikin puistoa, joka on lähivirkistysaluetta, jolla ympäristö on säilytettävä.

Alueen itäosassa on Marianpuisto ja siihen liittyvä kortteliin 112 rajoittuva pieni puisto, jonka kautta sallitaan ajoyhteyden järjestäminen tontille 29/112. Marianpuisto merkitään puistoksi, jossa ympäristö säilytetään.

Kisakentänkadun varrella olevassa puistossa tulee myös ympäristö säilyttää. Kaava-alueen rakentumisesta asti on puiston kautta ollut yhteys korttelin 117 tonteille 57, 58 ja 59. Tämä yhteys merkitään asemakaavaan.

Korttelin 120 ja Pirkankadun välillä oleva puisto säilyy puistona. Siihen liittyvä leikkikenttäalue, jonka erottaa Pirkankadusta lehtipuun istutettava istutuskaista.

Ilomäen aukea Palomäentien varressa on mm. koulu- ja laisten käyttämä urheilukenttä, joka asemakaavassa säilyy urheilualueena. Kenttää reunustava puurivi merkitään säilytettäväksi. Kentän pohjoispäästä varataan alue leikkikenttää varten.

Pyynikin urheilukenttä, joka nykyisellä paikallaan on ollut vuodesta 1908 lähtien ja nykyisessä muodossaan vuodesta 1924 lähtien, merkitään urheilualueeksi ja sille annetaan suojelumääräys sj-4. Sen mukaan urheilukenttä on rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä alue, joka tulee säilyttää. Alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta eisaa muuttaa. Alueen käyttöön liittyvät rakennukset tai rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla. Lisäksi katsomo merkitään suojeltavaksi.

34.24 Erityisalueet

Muuntamoa varten osoitetaan aluevaraus Ilomäen aukean eteläosasta.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Rakentamisaikataulu

Asemakaavan muutos ei aiheuta rakentamispainetta, koska sallitut rakennusoikeudet useimmissa tapauksissa vastaavat jo toteutuneita kerrosalämääriä ja asemakaavan tavoite on rakentuneen ympäristökokonaisuuden säilyminen.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Asemakaavalautakunta	30.11.1965	(luonnos n:o 2443)
Kaupunkisuunnittelujaosto	18.01.1966	(")
Asemakaavalautakunta	15.04.1969	(luonnos n:o 3076)
Kaupunginhallitus	29.09.1969	(")
		- hyväksyi asemakaavan pohjaksi
Asemakaavalautakunta	20.04.1971	(kartta n:o 3672)
		- palautettu
Asemakaavalautakunta	22.06.1971	(kartta n:o 3744)
	20.07.1971	ja
Asemakaavalautakunta	26.10.1971	(kartta n:o 3830)
Nähtävillä (3830)	23.12.1971	- 5.1.1972
		- 1 muistutus

Uutta asemakaavaehdotusta edelsi asemakaavan luonnos n:o 5990, joka ei koskenut korttelia n:o 122.

Luonnos n:o 5990 oli RAKA 154 § mukaisesti nähtävillä 4.10.-15.10.1982 asianosaisten kuulemista varten.

Asemakaavan muutosehdotus on tehty Tampereen kaupungin kaavoitusviraston asemakaavaosastolla.

6 TILASTOTIEDOT

Ks. tilastolomake.

TAMPEREEN KAUPUNGIN
KAAVOITUSVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO
N:o 5540 27.11.1986

Jorma A. Sulkava

Kristiina Jääskeläinen
Kristiina Jääskeläinen

Kaava/päiväys 6540/27.11.1986

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Korttelitehokkuus ek	Alueväljyys- luku	Pinta-alen muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	k-m ²			ha±	k-m ² ±
A	6.1081	32	35619	0.58			
AK	1.0146	5	25850	2.55			
AP							
AR							
AO							
AL	1.3067	7	13006	1.0			
AH AYK	0.2003	1	2150	1.07			
AM							
AV							
A yhteensä							
Y							
YH							
YL							
YO							
YS	0.4648	3	3020	0.65			
YY							
YM							
YK	0.1169	1	1120	0.96			
YU							
YV							
Y yhteensä							
KYY	0.1834	1	1300	0.71			
KL							
KT							
K yhteensä							
T							
TT							
TV							
TY							
T yhteensä							
Yhteensä							
Kadut, tiet	4.6826	25					
Torit, katuaukiot	0.2000	1					
LT							
LR							
LP, LPY							
LPA							
Muut liikennealueet							
Yhteensä							
VP, VL, VK	2.0495	11					
Muut virkistysalueet	2.5420	13					
Loma- ja matkailualueet							
Yhteensä							
Erityisalueet	0.0065						
Suojelualueet							
Vesialueet							
Koko kaava-alue yht.	18.8754	100					
Viemärit							
Vesijohdot							