

VI KAUPUNGINOSAN KORTTELIN NO 87 TONTIN NO 12 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS. KARTTA NO 7077 (HÄMEENPUISTO 28 JA HALLITUSKATU 19)

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 19. päivänä huhtikuuta 1991 päivättyä asemakaavakarttaa no 7077.

Asemakaavan muutos koskee: Tampereen kaupungin  
VI kaupunginosan  
korttelin no 87  
tonttia no 12

Alue sijaitsee n. 0,5 km kaupungin keskustasta lounaaseen. Osoite: Hämeenpuisto 28 ja Hallituskatu 19, 33200 Tampere. Liite 1.

## 1 PERUSTIEDOT

### 11 Suunnittelutilanne

#### 11.2 Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on 27.1.1988 hyväksynyt Tampereen keskustan osayleiskaava 1986:n, jonka mukaan alue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Alueen rakennuskanta on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä. Kohde on tarkoitettu asemakaavan tai rakennussuojelulain nojalla suojeltavaksi. Lisäksi alueen rakennuskokonaisuus on jugendkauden kohde, jonka väriyksessä tulee noudattaa erillisselvityksen (kaavoitusvirasto nro By/1/1986) ohjeita.

#### 11.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 14.9.1978 vahvistettu asemakaava no 5243. Sen mukaan tontti 87-12 on yleisen rakennuksen tontti. Tontin pinta-ala on 2177 m<sup>2</sup>. Tontilla rakennusoikeus on määritelty siten, että rakennusalalle rakennettavan rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan keskikorkeus on määrätty. Tämä keskikorkeus vaihtelee 10,0 m ja 32,5 m välillä noudattaen olemassaolevien rakennusten räystäskorkeuksia. Teoreettisesti laskien, kerrosalaksi muutettuna, 2,8 m:n kerroskorkeudella tontille olisi nykyisen kaavan mukaan mahdollista rakentaa n. 11 000 m<sup>2</sup> kerrosalaa, joka vastaa tehokkuuslukua e=5,0. Asemakaavarekisterin mukaan tontin rakennusoikeus on 9200 m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus e=4,27.

Tonttia varten on varattava 1 autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Autopaikoista saadaan enintään 50 osoittaa tontilta n:o 87-11 ja loput enintään 300 m etäisyydellä olevasta pysäköintirakennuksesta.

11.5 Tonttijako ja -rekisteri  
Tontille 87-12 on vahvistettu tonttijako 18.09.1978.

Tontti on merkitty tonttirekisteriin 6.8.1982.

Kaava-alueeseen ei sisälly maarekisterialuetta.

11.7 Päätökset, suunnitelmat  
Keskustan osayleiskaavassa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.1.1988 on määritelty merkittävät rakennetut kohteet ja alueet. Tässä yhteydessä tontti 87-12 rakennuksineen on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäväksi kohteeksi, joka on tarkoitettu asemakaavan tai rakennussuojelulain nojalla suojeltavaksi.

Kohteen arvon määrittely perustuu Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu -selvitykseen, jonka kaupunginhallitus on kokouksessaan 21.1.1985 merkinnyt tiedoksi sekä kehottanut ao. hallintokuntaa ottamaan huomioon eri toimenpiteissään.

11.8 Pohjakartta  
Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimitausviraston laatima ja se on tarkistettu v. 1991.

## 12 Maanomistus

Tontin 87-12 alueen omistaa Tampereen Työväenyhdistys ry. Osoite: Hallituskatu 19, 33200 Tampere.

## 14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne  
Tontti on hahmoltaan vakiintunut, tiiviisti rakennettu kaupungin ydinkeskustan tuntumassa oleva alue, joka kuuluu merkittävänä, kulttuuripalveluja tarjoavana osana Hämeenpuiston kaupunkikuvaan.

14.2 Maankäyttö  
Tontilla 87-12 toimii vuosina 1900, 1905, 1912 ja 1930 vaiheittain rakennettu työväentalo. Tontilla on toteutunutta kerrosalaa 9998 kerrosala-

neliometriä, joka vastaa tonttitehokkuutta  $e=4,6$ . Rakennukset sisältävät mm. entisen maineikkaan Tampereen Työväen Teatterin - nykyisen Eino Salmelaisen näyttämön - ja Kellariteatterin, ravintolatiloja, Lenin museon, kokous- ja toimistotiloja ja Teatterikorkeakoulun valo- ja äänisuunnittelun laitoksen.

Hallituskadun puoleinen rakennus on 30-luvulla klassismin tyyliin rakennettu 6-kerroksiseksi ja Hämeenpuiston ja Hallituskadun kulma 8-kerroksiseksi. Hämeenpuiston puoli on 1912 valmistunut, ilmeeltään jugend-tyylinen ja 4-5 -kerroksinen.

Tontin sisäosat ovat tyyliältään vähempiarvoisia sisältäen kuitenkin kansallisestikin merkittävän entisen Työväen Teatterin.

Tontilla 87-12 olevien rakennusten nykyinen käyttö on jakautunut seuraaviin toimintoihin:

teatteri	n. 30 %	pinta-alasta
teatterialan opetus	n. 20 %	"
liiketoiminta	n. 20 %	"
toimisto	n. 10 %	"
konsertti	n. 10 %	"
museo	n. 5 %	"
kokous	n. 5 %	"
asunto	n. 2 %	"

#### 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Tontti on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

### 16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu -selvityksen (-85) mukaan tontin 87-12 rakennukset on rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallisin ja maisemallisin perustein valittu kulttuurihistoriallisesti, historiallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti erittäin merkittäväksi kohteeksi. Rakennuskulttuuri-selvityksessä tontin 87-12 rakennuksista kirjoitetaan seuraavasti:

"Tampereen Työväenyhdistys ry osti 1889 maanviljelijä Villilältä tontin Hämeenpuiston laidasta. Tontilla sijainnut puinen koulurakennus, ns. Villilän koulu, kunnostettiin yhdistyksen toimitilaksi.

Vuonna 1900 tontille nousi rakennusmestari Heikki Tiitolan suunnittelema kolmikerroksinen kivitalo ja pian sen jatkeeksi arkkitehti Lambert Pettersonin suunnittelema kokous- ja juhlasalirakennus.

Koska tilanahtaus yhä jatkui, julistettiin 1907 kilpailu koko tontin rakennussuunnitelmasta. Kilpailun 14 luonnoksesta arvosteltiin parhaaksi rakennusmestari Heikki Kaartisen laatima ehdotus. Siinä aikaisempiin Hämeenpuiston puolella oleviin rakennuksiin liittyi viisikerroksinen rakennus, joka jatkui myös tontin pohjoislaidalla Hallituskadun suuntaisena.

Taloudellisista syistä Kaartisen suunnitelma ei kokonaisuudessaan toteutunut. Vuonna 1912 saatiin valmiiksi vanhan rakennusosan korotus ja Esplanadin varrelle uusi viisikerroksinen kivirakennus. Korotuksen yhteydessä muuttui Tiitolan piirtämän vanhan osan uusrenesanssityyli uuden rakennuksen wieniläisjugendin henkeen soveltuvaksi.

Vasta 1930 rakennettiin talon pohjoissiipi Bertel Strömmerin suunnitelman mukaan, jolloin myös kulmaosa korotettiin kahdeksankerroksiseksi ja pääosa muuta rakennusta kuusikerroksiseksi.

"Tampereen Työväentalo on sittemmin sykäyksittäin kasvanut todelliseksi työväen linnaksi. On kuitenkin valitettavaa, ettei tämä linna päässyt toteutumaan sellaisena ehjänä kokonaisuutena, jollaiseksi Heikki Kaartinen oli sen suunnitellut." (Kivinen 1982)

Tampereen Työväen Teatteri aloitti toimintansa 1901 esittämällä Minna Canthin Anna-Liisan Työväentalon silloisessa puurakennuksessa. Toiminta jatkui vuodesta 1905 lähtien nykyisissä tiloissa, joita on moneen kertaan uusittu. Vuonna 1982 alettiin rakentaa uutta ajanmukaista teatterirakennusta työväentalon eteläpuoleiselle tontille arkkitehtien Marjatta ja Martti Jaatisen suunnitelmien mukaan. Edustava ja teknikaltaan huipputasoa oleva rakennus valmistuu vuoden 1985 kevättalvella.

Neuvostoliiton perustaja V. I. Lenin vieraili vuosina 1905 ja 1906 Tampereen työväentalossa pidetyissä Venäjän sosiaalidemokraattisen työväenpuolueen konferensseissa. Täällä hän myös tapasi ensi kerran J. V. Stalinin. Kokoussali on nykyisin Lenin-museona."

## 2 TAVOITTEET

Asemakaavan muutosehdotus on tehty maanomistajan Tampereen Työväenyhdistys ry:n aloitteesta, joka kuuluu seuraavasti:

"Haetaan asemakaavan muutosta 6. (kuudennen) kaupunginosan korttelin no 87 tontille no 1, jonka osoite on Hallituskatu 19.

Tarkoituksena on: laajentaa Teatterikorkeakoulun valo- ja äänisuunnittelun laitosta. Osa laajennuksesta eli uudisosa on tarkoitus rakentaa nykyisen Eino Salmelaisen näyttämön päälle (880 m<sup>2</sup>). Laajennus koskee myöskin Eino Salmelaisen näyttämön saaneerauksen, jota käyttävät Tampereen Työväen Teatteri sekä valo- ja äänisuunnittelun laitos yhteisesti.

Kaikki rakennusoikeus on käytetty ja sitä ylitetään n. 9 %.

Oheisena seuraa ilmoitus naapurien kuulemisesta sekä ehdotuksen asemakaavan muuttamiseksi.

Ilmoitan hyväksyväni asiaa valmisteltaessa mahdollisesti tehtävät pienet poikkeamat hakemukseni yksityiskohdista.

Sitoudun maksamaan asemakaavan muuttamisesta aiheutuvat tarvittavien karttojen laatimiskustannukset sekä kustannukset kuulutusten julkaisemisesta sanomalehdissä."

## 3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tontin eteläpuolen, Työväen Teatterin puoleisen rakennusmassan täydentäminen väliosaa korottamalla. Samalla mahdollistuu ullakkotilojen ottaminen käyttöön. Nykyinen käytössä oleva rakennusoikeus lisääntyy n. 900 m<sup>2</sup>. Tontin asemakaavamerkinnot uudistetaan.

Lisärakentaminen Työväen Teatterin puoleista rakennusmassaa korottamalla on perusteltua kyseisen kohdan takapihamaisen julkisivun täydentämiseksi yhdeksi osaksi tontin rakennusten pääjulkisivua. Ullakkotilojen käyttöönotto ko.

muutosalueella on perusteltua, koska Hämeenpuiston puolella viereisessä osassa rakennusta tämä korotus on jo tehty ja lisäksi siksi, ettei varsinainen räystääslinja muutu. Korotuksen käyttötarkoitus tukee saumattomasti tontin muuta käyttötarkoitusta.

#### 34.2 Maankäyttö

Tontti osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueelle saadaan rakentaa tiloja kulttuuri- ja opetustoimintaa sekä julkista hallintoa varten (Y-14). Tontilla käytetystä rakennusoikeudesta saadaan enintään prosenttiluvun osoittama määrä rakentaa liiketilaksi. Rakennusoikeutta säädellään julkisivupinnan ja vesikaton leikkausaseman korkeusmääreillä. Tontilla tällä hetkellä käytössä oleva rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoshakemuksen mukaisesti n. 900 kerrosalaneliömetrillä eli 9998 m<sup>2</sup>:stä 10900 m<sup>2</sup>:iin, joka vastaa tonttitehokkuuslukua e=5,0.

Tontilla 87-12 on 6 autopaikkaa. Rakennusoikeuden lisäystä vastaavasti on lisäksi osoitettava 6 autopaikkaa (1 ap/150 m<sup>2</sup>). Autopaikat saadaan sijoittaa enintään 300 m:n päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Tontin 87-12 etelänpuoleiseen, Työväen Teatteriin rajoittuvaan raja-seinään saadaan tehdä pääikkunoita ja kulkuaukkoja.

Tontin 87-12 Työväentalon ja entisen Työväen Teatterin rakennukset merkitään suojeltaviksi rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvoikkaina sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeinä rakennuksina. Säilytettäviä rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen julkisivujen tai porrashuoneiden rakennustaiteellisia arvoja. 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 kadun puoleista räystäskorkeutta tai kattomuotoa. Mahdolliset kadun puoleiset kattoikkunat tulee rakentaa rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla. (sr-23)

#### 4 TOTEUTTAMINEN

Tontti rakentunee asemakaavan muutosehdotuksen mukaisesti välittömästi 2 vuoden kuluessa sen vahvistumisesta. Tontin käyttöä suunnittelee Teatek/Taina Väisänen arkkitehti SAFA, Hallituskatu 19, 33200 Tampere.

#### 5 SUUNNITTELUVAIHEET

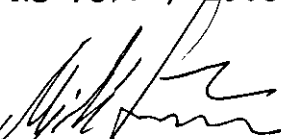
Maanomistajan aloite 27.2.1991.  
Kaupunginhallituksen lähete no 91/1101/611  
28.02.1991.  
Naapurien kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta.  
Asemakaavan muutosehdotuksesta on pyydetty kaupungin eri hallintokuntien lausunnot.

Asemakaavan muutosehdotus on tehty Tampereen kaupungin kaavoitusviraston asemakaavaosastolla.

#### 6 TILASTOTIEDOT

Ks. tilastolomake.

TAMPEREEN KAUPUNGIN  
KAAVOITUSVIRASTO  
ASEMAKAAVAOSASTO  
No 7077 / 19.04.1991

  
Mikko Järvi

  
Jouko Seppänen

Kaava/päiväys 7077 / 19.04.1991

TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Kerrosoala	Kortteli tehokkuus ek	Asukas- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosoalan muutos	Uusien tonttien lukumäärä
	ha	k-m <sup>2</sup>			ha ±	k-m <sup>2</sup> ±	
A							
AK							
AP							
AR							
AO							
AL							
AH							
AM							
AV							
A yhteensä							
Y	0,2177	10900	5,0		± 0	+900	
YH							
YL							
YO							
YS							
YY							
YM							
YK							
YU							
YV							
Y yhteensä							
K							
KL							
KT							
K yhteensä							
T							
TT							
TV							
TY							
T yhteensä							
Yhteensä							
Kadut, tiet							
Torit, katuaukiot							
LT							
LR							
LP, LPY							
LPA							
Muut liikennealueet							
Yhteensä							
VP, VL, VK							
Muut virkistysalueet							
Loma- ja matkailual.							
Yhteensä							
Erityisalueet							
Suojelualueet							
Vesialueet							
Koko kaava-alue yht.	0,2177	10900	5,0		±0	+900	
Viemärit							
Vesijohdot							