

ASEMAKAAVAN MUUTOS NO 7405. III-KAUPUNGINOSA KORTTELI 23, KATU-  
ALUETTA (Kauppahallin kortteli).

Asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 25.10.1996 päivättyä ja 9.4.1997 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 7405.

Asemakaavan muutos koskee:  
Tampereen kaupungin  
III kaupunginosan  
kortteliä 23,  
katualuetta sekä  
II kaupunginosan  
katualuetta.

Hämeenkadun, Aleksis Kiven kadun, Hallituskadun ja Kuninkaankadun rajaama kauppahallin kortteli sijaitsee kaupungin keskustassa.

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.2 Yleiskaava

Tampereen keskustan osayleiskaava 1995:n on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 4.1.1995. Kaava-alue on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta. Osayleiskaavaan liittyvässä liikennesuunnitelmassa Kuninkaankatu on Hallituskadun ja Puutarhakadun väliseltä osalta kävelykatua ja Puutarhakadusta pohjoiseen tärkeä jalankulkukatu ja kevyen liikenteen pääreitti.

11.3 Asemakaava

Tontilla 23-2 on voimassa 2.12.1897 vahvistettu asemakaava. Tontin rakentaminen on tapahtunut 17.1.1898 vahvistetun Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Asemakaava, joka koskee korttelin numeroa, on vahvistettu 10.6.1936.

Tontilla 23-3 on voimassa 31.5.1963 vahvistettu asemakaava nro 1945. Tontti on liikerakennusten korttelialuetta, jolle saadaan sijoittaa puhelinkeskus toimistotiloineen sekä enintään kuusi asuinhuoneistoa puhelinkeskuksen omaa henkilökuntaa varten. Tontin rakennusoikeus, joka on määritelty rakennusala- ja kerroslukumerkinnöin, on asemakaavarekisterin mukaan 3630 kerrosalaneliömetriä. Kerrosluku on II-IV.

Tontilla 23-4 on voimassa 13.3.1964 vahvistettu asemakaava nro 2129. Tontti on liikerakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus, joka on määritelty rakennusala- ja räystäskorkeusasemamerkinnöin, on asemakaavarekisterin mukaan 3681 kerrosalaneliömetriä. Tontin itäraja on asemakaavassa vedetty Aleksis Kiven kadun vanhasta rajalinjasta 2,5 metriä sisään. Asemakaava on voimassa myös tontin kohdalla olevalla osalla Aleksis Kiven katua.

Tontilla 23-16 on voimassa 22.4.1971 vahvistettu asemakaava nro 3695. Tontti on liikerakennusten korttelialuetta.

Sillä on rakennusoikeutta 12500 kerrosalaneliömetriä. Tontille on sijoitettava vähintään 240 autopaikkaa. Räystäslinjan korkeusasemaksi sallitaan enintään +111.00. Kuninkaankadun puolelle on rakennusosalalle määrätty katu-tasoon arkadi. Asemakaavassa korttelin vanhaa länsirajaa on siirretty 2,5 metriä itään, minkä johdosta Kuninkaankadun katualue on leventynyt. Hämeenkadun puolella sallitaan katualueelle ulottuvan katoksen rakentaminen. Mainituilta osin asemakaava on voimassa myös kyseisillä katualueilla.

Tontilla 23-1 on voimassa 30.12.1982 vahvistettu asemakaava nro 5827. Sen mukaan tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontilla on rakennusoikeutta 5015 kerrosalaneliömetriä, mistä 200 m<sup>2</sup> saa olla kellarikerroksessa olevaa myymälätilaa. Kerrosluku on VI2/3. Rakentamisesta ympäristöön sopeutuvalla tavalla on annettu asemakaavamääräyksiä.

Tontilla 23-10 on voimassa 10.8.1987 vahvistettu asemakaava nro 6538. Tontti on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saadaan rakentaa myös asuntoja. Rakennusoikeus on 8650 kerrosalaneliömetriä, mistä 980 kem<sup>2</sup> on tontin länsirajalla olevan 4-kerroksisen piharakennuksen ja 20 kem<sup>2</sup> 1-kerroksisen piharakennuksen rakennusoikeutta. Kerrosalaan laskettavien maanalaisien liike- ja työtilojen osuus rakennusoikeudesta on 1400 kem<sup>2</sup>. Maanalaisia tiloja sallitaan, mikäli kyseiset tilat liittyvät ensimmäisen kerroksen liiketilaan tai niihin on välitön yhteys kadulta. Tontin päärakennus on merkitty rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Hämeenkadun katualueelle ulottuvan ulokkeen osalta asemakaava on voimassa myös Hämeenkadun katualueella.

Hämeenkadun ja Hallituskadun välisellä osalla Kuninkaankatua ovat asemakaavan nro 3695 lisäksi voimassa 2.12.1897 vahvistettu asemakaava sekä 13.11.1948 vahvistettu asemakaava nro 110.

#### 11.5 Tonttijako ja -rekisteri

Tontille 23-1 on vahvistettu tonttijako 30.6.1975. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 5.6.1981.

Tontille 23-2 on vahvistettu tonttijako 30.6.1975. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 30.6.1977.

Tontille 23-3 on vahvistettu tonttijako 14.3.1977. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 8.8.1977.

Tontille 23-4 on vahvistettu tonttijako 14.3.1977. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 8.8.1977.

Tontille 23-10 on vahvistettu tonttijako 2.12.1897. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 10.11.1936.

Tontille 23-16 on vahvistettu tonttijako 8.11.1971. Tontti on merkitty tonttirekisteriin 27.12.1971.

Katualueet on merkitty yleisten alueiden rekisteriin. Kaava-alueeseen ei sisälly maarekisterialuetta.

## 11.8 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin kaupunkimittausviraston laatima ja se on tarkistettu v.1997.

## 12 Maanomistus

Katualueet sekä tontin 23-2 omistaa Tampereen kaupunki, os: Aleksis Kiven katu 14 C, PL 87, 33211 Tampere.

Tontin nro 23-1 omistaa Tampereen Seudun Osuuspankki (Kiinteistö Oy Pankki-Häme), os: Hämeenkatu 6, PL 60, 33211 Tampere.

Tontin nro 23-3 omistaa Tampereen Puhelinosuuskunta, os: Näsilinnankatu 41, PL 138, 33101 Tampere.

Tontin nro 23-4 omistaa Kiinteistö Oy Aleksis Kiven katu 26, os: Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere.

Tontin nro 23-10 omistaa Kiinteistö Oy Commerce, os: Aleksis Kiven katu 24, 33200 Tampere.

Tontin nro 23-16 omistaa Kiinteistö Oy Tampereen Valtakulma, os: Hämeenkatu 21, 33200 Tampere.

## 14 Rakennettu ympäristö

### 14.1 Kokonaisrakenne

Kaava-alue on Tampereen ydinkeskustaa ja yksi Keskustoria rajaavista kortteleista.

### 14.2 Maankäyttö

Tonteilla 1 ja 2 sijaitsee alunperin yhdeksi kokonaisuudeksi suunniteltu ja rakennettu kauppahalli ja virastotalo. Vuonna 1901 valmistunut rakennusryhmä on arkkitehti Georg Hjalmar Åbergin suunnittelema ja edustaa rakennustyyliiltään varhaista jugendia. Toteutunutta kerrosalaa kauppahallissa on 2300 m<sup>2</sup> ja virastotalossa 2595 m<sup>2</sup>.

Tontilla 10 oleva Commercen talo on arkkitehtien Andersin, Jung & Bomanson suunnittelema vuosina 1898-99. Rakennukseen ovat tehneet vähäisiä muutoksia mm. arkkitehdit Birger Federley vuonna 1920 ja Bertel Strömmer vuonna 1936. Rakennuksen suunnittelu ajoittui jugendin siirtymäkaudelle ja rakennus edustaa varhaista jugendia. Tontilla on päärakennuksen lisäksi nelikerroksinen, arkkitehti Bertel Strömmerin alkuperäisen rakennuksen tilalle vuonna 1936 suunnittelema piharakennus. Toteutunutta kerrosalaa rakennuksissa on kaikkiaan noin 8200 m<sup>2</sup>.

Tontilla 3 sijaitseva Puhelinosuuskunnan talo on alunperin arkkitehti Bertel Strömmerin suunnittelema. Rakennus rakennettiin funktionalismin murrosvaiheessa 1932. Strömmerin tyylikäs rakennus on jäänyt vuosina 1967 ja 1980 toteutettujen julkisivumuutosten peittämäksi. Rakennus on pääosin nelikerroksinen, kerrosalaa siinä on 4060 m<sup>2</sup>.

Tontilla 4 sijaitseva Suomen Työväen Säästöpankiksi vuonna 1965 rakennettu rakennus on Arkkitehtitoimisto Kaija ja Heikki Sirenin suunnittelema. Vuonna 1991 rakennus korjattiin liikerakennukseksi Arkkitehtikonttori Petri Pussisen suunnitelmien mukaan. Tässä Kauppa-Aleksina tunnetussa

rakennuksessa on kerrosalaa yhteensä 3463 m<sup>2</sup>, kerrosluku on Aleksis Kiven kadun puolella V-VI ja pihan puolella II.

Tontilla 16 on Sokoksen tavaratalo. Se on rakennettu vuonna 1972. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Pauli Lehtinen SOK:n rakennusosastolta. Rakennuksessa on kerrosalaa 12500 m<sup>2</sup>. Siinä on lisäksi 348 auton pysäköintitilat.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto  
Alue on liitetty kunnallistekniseen verkostoon.

## 15 Luonnonympäristö

Alue on hienojen sedimenttien aluetta, jossa vallitsevina maalajeina ovat hiesu ja savi.

## 16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Keskustorin ympäristö on Tampereen ydinkeskustaa. Torin eteläosan kaupunkikuvalle ovat leimaa-antavia kaupungin jugend-perinnettä edustavat vuosisadan vaihteen tuntumassa rakennetut jugendrakennukset. Keskustorin kolmesta jugendpalatsista vanhin on vuonna 1899 rakennettu Commercen talo, jonka ovat suunnitelleet arkkitehdit Andersin-Jung-Bomanson. Tampereen rakennuskulttuuri, maisemat ja luonnonsuojelu-julkaisussa Commercesta on mm. seuraavaa: "Vaikka Commerce edustaa vielä alkavan uuden suuntauksen siirtymävaihetta, siinä voi jo nähdä eurooppalaisen kerrostalojugendin piirteitä. Taidokas tiililyö antaa leimaa rakennuksen julkisivuille. Koko pohjakerros on puhtaaksi muurattua saumattua tiiltä. Tiilestä ovat myös listat ja reunukset, jotka jakavat julkisivut kerroksiksi ja reunustavat erilaisia ikkunaryhmiä". Voimassa olevassa asemakaavassa rakennukselle on annettu suojelumääräys.

Commercen naapurina tonteilla 1 ja 2 sijaitsevista kauppahallista ja virastotalosta "Tampereen rakennuskulttuuri ja luonnonsuojelu" kertoo mm. seuraavaa: "Kaupunki järjesti vuonna 1898 kauppahallin suunnittelusta suunnittelukilpailun. Kauppahallin lisäksi kilpailuohjelmassa edellytettiin nelikerroksisen myymälä-, virasto- ja asuintalon rakentamista Hämeenkadun varteen. Kilpailun voitti arkkitehti Georg Hjalmar Åbergin ehdotus. Kauppahalli virastotaloineen valmistui vuonna 1901 kahden vuoden työn jälkeen." Rakennustyyliään rakennusryhmä edustaa varhaista jugendia. Kauppahallin suojelua koskevan lääninhallituksen päätöksen valtioneuvosto vahvisti 20.2.1975. Kauppahallin virastotalon tontille vahvistettiin uusi asemakaava vuonna 1982, minkä jälkeen omistaja kunnosti rakennusta säilyttäneen sen julkisivun.

## 2 TAVOITTEET

Korttelin 23 tonttien 1,2,4,10 ja 16 omistajat sekä Rakennustoimisto Palmberg Oy ovat tammikuussa 1995 allekirjoittaneet yhteistoimintasopimuksen yhteisistä toimenpiteistä yleissuunnitelman laatimiseksi asemakaavan muutoksen perustaksi Tampereen kaupungin III kaupunginosan kortteliin 23 tavoitteena kauppahallin ympäristöä kehittämällä parantaa korttelin ja kauppahallin kaupallisia toimintaedellytyksiä ja korttelin vetovoimaa. 30.1.1997 allekirjoitetulla uudella sopimuksella täydennettiin ja tarken-

nettiin aiemman yhteistoimintasopimuksen ehtoja sekä sovittiin toimenpiteistä korttelin 23 asemakaavan muuttamiseksi sekä kortteliin rakennettavien yhteiseen käyttöön tulevien tilojen rakentamisesta, hallinnosta ja hoidosta. Sopimuksen tarkoittama yleissuunnitelma on Arkkitehtikonttori Petri Pussisen laatima ja se sisältää korttelin yksityiskohtaisen toiminnallisen kehittämisen ja ympäristön kohentamisen.

Tampereen Puhelinosuuskunta on 3.4.1997 antanut lausunnon korttelin III-23 koskevasta asemakaavan muutosluonnoksesta ja tehnyt samalla aloitteen tontillaan III-23-3 voimassa olevan asemakaavan muuttamiseksi siten, että tontin rakentamaton piha-alue olisi mahdollista hyödyntää ja että myös olemassa olevat ja tulevaisuudessa tarpeelliset kauppahallin tontin rajalla olevan rajaseinän aukot otettaisiin kaavassa huomioon.

Kuninkaankatua koskee Tampereen keskustan osayleiskaava 1995, jonka liikennesuunnitelmaan sisältyy Kuninkaankadun liittäminen osaksi keskustan keskeistä kevyen liikenteen verkostoa siten, että Kuninkaankatu välillä Hallituskatu-Puutarhakatu on kävelykatu, välillä Puutarhakatu-Satakunnankatu tärkeä jalankulkuyhteys ja Satakunnankadusta pohjoiseen kevyen liikenteen pääreitti.

### 3 ASEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

#### 31 Yleisperustelu ja -kuvaus

Sijainniltaan ja käyttötarkoitukseltaan keskeinen kortteli 23 eli ns. Kauppahallin kortteli on toimintojen osalta hoidettu tonttikohtaisin järjestelyin. Kortteliin laaditun yleissuunnitelman mukainen tonttien välinen yhteistoiminta huolto- ja pysäköintiasioissa samoin kuin koko korttelin elävöittämisessä ja kohentamisessa aktiivisemmin osaksi kaupungin liikekeskustaa on keskustasuunnittelun kannalta perusteltua ja toivottavaa.

Kuninkaankadun muuttaminen kävelykaduksi välillä Hallituskatu-Hämeenkatu toteuttaa valtuuston hyväksymää keskustan osayleiskaavaa.

Yleissuunnitelman osoittama, asemakaavan muutosta edellyttävä korttelin 23 sisäosien toimintojen jäsennöinti ja kehittäminen sekä ympäristön parantaminen koskee sopimusten mukaisesti tontteja 23-1,2,4,10 ja 16. Yleissuunnitelman ulkopuolelle jää tontti 3, joka on kuitenkin perusteltua ottaa kaavamuutokseen mukaan tontin asemakaavan nykyaikaistamiseksi ja tarkistamiseksi tontin omistajan aloitteen mukaisesti.

#### 34 Rakennettu ympäristö

##### 34.1 Kokonaisrakenne

Asemakaavamuutoksella luodaan mahdollisuudet kehittää kortteli nykyistä paremmaksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi, mikä tarkoittaa ennen kaikkea tonttien välisten yhteyksien avaamista sekä maan alle sijoitettavaa huoltojärjestelmää mutta myös vähäistä lisärakentamista. Nämä sekä muuttuvat pysäköintijärjestelyt ovat edellytyksenä korttelin sisäosien siistimiselle sekä ympäristön kohenta-

miselle.

## 34.2 Maankäyttö

### 34.21 Korttelialueet

Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) ovat tontit 1,3 ja 4.

Tontilla 1 on rakennusoikeutta 3180 kerrosalaneliömetriä, mistä ainoastaan maanalaisiksi liike- ja työtiloiksi varattu osuus on 685 kem<sup>2</sup>. Tontilla oleva rakennus on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- tai kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuslautakunnan luvalla. Mikäli kellarikerrokseen rakennetaan kerrosalaan laskettavia tiloja, tulee niiden liittyä ensimmäisessä kerroksessa oleviin tiloihin. Rakennuksen eteläpuolelle jäävä tontin osa on yleiselle jalankululle varattua korttelinosaa, jonka saa kattaa. Alueelle saa sijoittaa liiketilaa. Alueella sallitaan lisäksi maanalaista työtilaa, jota ei lasketa kerrosalaan. Tontin autopaikat tulee ensisijaisesti sijoittaa enintään 300 metrin päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Tontilla 3 sallittu kerrosala 4380 m<sup>2</sup> tekee mahdolliseksi piha-alueen rakentamisen. Maanalaista, kerrosalaan luetavaa liike- ja työtilaa sallitaan 160 m<sup>2</sup>. Maanalaiden tilojen tulee liittyä ensimmäisen kerroksen liiketilaan. Kerrosluvut ovat I, II ja IV. Tontin autopaikat tulee sijoittaa enintään 300 metrin päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tonttien 2 ja 3 rajaseinään saadaan tehdä aukkoja.

Tontilla 4 sallittu kerrosala 3681 m<sup>2</sup> on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kerrosluvut II, V ja VI ovat toteutuneita kerroslukuja. Tontilla on maanalainen autohalli, johon on yhteys Hallituskadulta tontin 2 kautta. Tontin autopaikkamäärä on 30. Autopaikkoja saadaan sijoittaa enintään 300 metrin päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontin länsiosa on mahdollista liittää pihatassossa ja maanalaiselta osalta tontin 2 ratkaisuihin.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-21), jolle saadaan rakentaa myös asuntoja, on tontti 10. Tontilla oleva Commercen talo on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- tai kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuslautakunnan luvalla. Mikäli kellarikerrokseen rakennetaan kerrosalaan laskettavia tiloja, tulee niiden liittyä ensimmäisessä kerroksessa oleviin tiloihin. Commercen talon rakennusoikeus on 7650 kerrosalaneliömetriä, mistä 1400 m<sup>2</sup> on varattu ainoastaan maanalaisiksi liike- ja työtiloiksi. Kerros-luku on V. Piharakennuksen kerrosala on 1167 m<sup>2</sup>, mistä 187

m2 on varattu ainoastaan maanalaisiksi liike- ja työtiloiksi. Kerrosluku on IV. Pihan ympärillä olevien liiketilöiden laajeneminen piha-alueelle sallitaan 2-kerroksisena. Uudisrakentamiselle varattua kerrosalaa on 500 m2. Pihan kautta tulee lisäksi järjestää yleistä jalankulkua palveleva yhteys Aleksis Kiven kadulta kauppahallin tontille. Pihan alle saa rakentaa maanalaisia työtiloja, joita ei lasketa kerrosalaan. Tontin autopaikat tulee ensisijaisesti sijoittaa enintään 300 metrin päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Liikerakennusten korttelialuetta (KL) ovat tontit 2 ja 16. Tontilla 2 sijaitsee kauppahalli, joka on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. Tontin rakennusoikeus on 2600 kerrosalaneliömetriä, minkä lisäksi olemassa olevassa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Lisäksi itse kauppahallin rakennusosalalle saadaan sijoittaa maanalaisia liike- ja työtiloja riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta.

Pohjoisempi osa kauppahallin tonttia kauppahallirakennuksen molemmilla puolilla osoitetaan yleiselle jalankululle varatuksi korttelin osaksi, jonka saa kattaa. Alueelle saa sijoittaa liiketilaa. Katettava jalankulkualue liittyy tontin 1 vastaavaan alueeseen. Näin muodostuva katettava alue kokonaisuudessaan on tarkoitettu tonttien välisen, korttelin sisäisen asiakasliikenteen välittäjäksi ja kävelijöille viihtyisäksi paikaksi. Kauppahallia kiertävällä korttelialueen osalla sallitaan myös maanalaisen tilan rakentaminen. Maanalainen tila palvelee osittain tonttien yhteisenä huoltokäytävänä, osittain tonttikohtaisen tavarahuollon välittäjänä sekä rakennuksiin liittyvien toimintojen aputilana. Mainituista syistä tonttien rajoille merkitään rajaseiniin rakennettavia aukkoja salliva asemakaavamääräys.

Kauppahallin tonttia varten on varattava 11 autopaikkaa tontilta 16.

Tontilla 16 on Sokoksen tavaratalo. Rakennusoikeutta sillä on 16300 kerrosalaneliömetriä, josta 3920 m2 on varattu ainoastaan maanalaisiksi liike- ja työtiloiksi. Rakennusoikeuden lisäys voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna on lähinnä maanalaisten liike- ja työtilojen osuutta. Tontin autopaikkamääräksi merkitään 340, mikä vastaa tontilla olevien pysäköintipaikkojen määrää. Tontille saa osoittaa naapuritonttien autopaikkoja ja kauppahallia varten tontilta on osoitettava 11 autopaikkaa. Rakennuksen räystäslinjan korkeusasemana säilyy +111.0.

#### 34.22 Katu- ja liikennealueet

Kuninkaankatu välillä Hämeenkatu-Hallituskatu osoitetaan jalankululle varatuksi kaduksi, jolla polkupyörällä ajo ja osittain myös tontille ajo on sallittu.

#### 36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Kaava-alueen suojelukohteita ovat kauppahalli, kauppahal-

lin virastotalo sekä Commerce. Kauppahallia koskee jo vanhastaan rakennussuojelulain perusteella annettu suojelumääräys. Nyt laaditussa asemakaavan muutoksessa rakennukselle on annettu seuraava asemakaavan suojelumääräys sr-34: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia ja rakennusteknisiä arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä kattomuotoa. Rakennuksen sisätilojen tilanjakoa ei saa oleellisesti muuttaa."

Kauppahallin virastotalo, joka aikanaan on rakennettu osaksi kauppahallikonaisuutta, merkitään asemakaavamääräyksellä sr-29, joka kuuluu seuraavasti: "Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja. Ennen 1.1.1992 rakennetussa rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- tai kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuslautakunnan luvalla. Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen kadunpuoleista räystäskorkeutta tai kattomuotoa. Mikäli kellarikerrokseen rakennetaan kerrosalaan laskettavia tiloja, tulee niiden liittyä ensimmäisessä kerroksessa oleviin tiloihin."

Kauppahallin ja kauppahallin virastotalon tontteja koskee yleismääräys sj-4: "Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä alue, joka tulee säilyttää. Alueen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta ei saa muuttaa. Alueen käyttöön liittyvät rakennukset tai rakennelmat tulee toteuttaa alueen rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottavalla tavalla."

Commercen taloa koskee sama suojelumääräys sr-29 kuin Kauppahallin virastotaloa. Korttelialueelle on myös annettu yleismääräys ym-7, joka kuuluu seuraavasti: "Tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäristöön rakennuksiin ja korttelikonaisuuteen."

#### 4 TOTEUTTAMINEN

Kauppahallin kortteliin laaditun, osapuolten yhteisesti sopiman yleissuunnitelman mukaisten hankkeitten toteuttaminen käynnistyy välittömästi asemakaavan vahvistuttua.

#### 5 SUUNNITTELUVAIHEET

Tonttien III-23-1,2,4,10 ja 16 omistajat ovat sopineet tonttejaan koskevan asemakaavan muuttamisesta 30.1.1997 allekirjoitetussa sopimuksessa. 3.4.1997 Tampereen Puhelinosuuskunta on tehnyt aloitteen siitä, että muuta korttelia koskevan asemakaavan muutoksen yhteydessä saatetaan



myös tonttia 3 koskeva asemakaava ajan tasalle ja tehdään asemakaavaan tarpeelliset tarkistukset.

Asemakaavan muutoksen pohjana ollut yleissuunnitelma kortteliin 23 on ollut RakA:n 154 §:n mukaisesti alustavasti nähtävänä mielipiteiden saamista varten 13.2.-6.3.1997 välisen ajan. Siitä on pyydetty kaupungin asianomaisten hallintokuntien lausunnot sekä museoviraston lausunto.

Asemakaavan muutosehdotus on tehty Tampereen kaupungin ympäristöviraston asemakaavayksikössä.

## 6 TILASTOTIEDOT

Käyttö-tarkoitus	pinta-ala m <sup>2</sup>	kerrosala m <sup>2</sup>	tonttite- hokkuus e	pinta- alan muu- tos	ker- rosalan muutos
K	4914	20558	4.18	-	- 418
KL	7307	18900	2.59	-	+4100
katualue	1471			-	
YHT.	13692	39458			+3682

TAMPEREEN KAUPUNGIN  
YMPÄRISTÖVIRASTON  
ASEMAKAAVAYKSIKÖ

No 7405/25.10.1996, tarkistettu 9.4.1997.

  
Mikko Järvi

  
Kristiina Jääskeläinen