



**XV (TAMMELA), TAMMELAN PUISTOKATU 21,
LIIKETONTIN MUUTTAMINEN ASUINKÄYTTÖÖN JA
TÄYDENNYSRAKENTAMINEN**

Asemakaava nro 8622

Diaarinumero: TRE: 6247/10.02.01/2015

Ehdotusvaiheen alkuperäiset viranomaislausunnot



Tampereen kaupunki
PL 487
33101 TAMPERE

Viite: Lausuntopyyntö 5.11.2019 (TRE:6247/10.02.01/2015)

ELY-keskuksen lausunto asemakaavaehdotuksesta Asemakaava 8622, Tampere, Tammelan puistokatu 21, liiketontin muuttaminen asuinkäyttöön ja täydennysrakentaminen

ASUINKORTTELIT

Asemakaavalla muodostetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jonka ensimmäisessä kerroksessa on kadulle aukeavaa liiketilaa. Uuden rakenteen mahdollistaa vanhan 1980-luvulla rakennetun toimistorakennuksen sekä polttoainejakelunpisteen purkaminen.

Korttelin keskellä ja katolla on melulta suojattua ulko-oleskelutilaa asukkaiden käyttöön. Rakennuksen suurin kerrosluku vaihtelee korttelin laidoilla kuudesta kahdeksaan (VI–VIII) ja on korttelin keskellä yksi (I). Rakennuksen arkkitehtuuri sovitetaan alueen kaupunkikuvaan sekä viereiseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Aaltosen tehtaän rakennukseen. Pysäköinti sijoittuu pääosin pihakannen alle ja kellariin. Tammelan puistokadun puoleisessa päässä sijaitseva, Tapionkadun katkaiseva yleiselle jalankululle varattu katualue muutetaan katualueeksi. ELY-keskus

Kaavan tavoitteena tiivistää Tammelan aluetta on kestävä kehityksen periaatteiden mukaista. Kaupunkikuvalliset kysymykset ja erityisesti liittyminen Aaltosen kenkätehtaaseen on kaavoissa riittävästi huomioitu. Kaavan 8622 osalta on todettu polttoaineenjakelutoimintaan liittyvän maaperän pilaantuneisuuden selvitystarve.

MELU JA VALOISUUS, ILMASTONMUUTOKSEEN SOPEUTUMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) todetaan, että alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on mm. edistää terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista (5 §). Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle (54 §). Edelleen kaavaa laadittaessa on

tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset (9 §).

ELY-keskus on kiinnittänyt huomioita kaavan luonnosvaiheessa umpikorttelimasoittelun aiheuttamaan haasteeseen saada suoraa auringonvaloa osaan asuntoja sekä riittäviä piha-alueita. Valoa on ehdotuksessa tutkittu eri vuodenaikoina ja selvityksestä voidaan todeta valoisuuden haasteellisuus osaan asuntoja.

Kaavaa varten on tehty meluselvitys, jossa on selvitetty melutasoja yö- ja päiväaikana kaavassa suunnitellun massoitellun mukaisesti. Suunnittelualueen merkittävin ympäristöhäiriö muodostuu liikennemelusta. Suurimmat tieliikenteen melutasot ovat Tammelan puistokadulla ja Kullervonkadulla (päiväaikaan yli 65 dB).

Meluselvityksen mukaan ohjearvot saavutetaan julkisivuilla ko.katujen suuntaan päiväaikana ainoastaan parvekelasitusten ollessa kiinni. Parvekkeet sijoittuvat koko julkisivulle. Vaikkakin kaavamääräykseen on merkitty, että rakennuslupavaiheessa tulee riittävästi selvittää että VNp:n mukaiset ohjearvot täyttyvät, tulee jo kaavoitusvaiheessa varmistua siitä, että ohjearvot on edes mahdollista saavuttaa ja tarvittaessa kaavamääräyksen määritellä huoneistojen avautumista sekä tuuletusmahdollisuutta myös meluttomalle puolelle.

Parvekelasitusten ollessa kiinni, parvekkeet tulee tulkita viherhuoneiksi. Parvekelasituksella tarkoitetaan lähtökohtaisesti rakennetta, jossa lasit aukeavat ja niiden väliin jää rako (tuulettuminen). Viherhuoneen lasitus on parvekkeesta poiketen ulkoseinän kaltainen, joko kiinteä tai avattava. Viherhuone on puolilämmin tai lämmin huoneiston osa, mutta ei asuinhuone. Siellä sovelletaan oleskelu- ja leikki- ja meluohjearvoja. Sen takana ei voi olla huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta. Viherhuone luetaan yleensä kerrosalaan. (lähde: melun- ja värinän torjunta maankäytön suunnittelussa ELY-keskus opas 02/2013) Näin ollen tulisi kaavoituksella kaavamääräyksellä varmistua, että asunnoissa on mahdollisuus VNp:n ohjearvot täyttävä mahdollisuus tuulettaa huoneistoa KHO:n päätöksen 1.7.2013 mukaisesti.

Ilmastonmuutoksen seurauksena tulee todennäköisesti pitkäkestoisia lämpöaalloja, jolloin lasitetut parvekkeet tulevat kuumenemaan ja tuolloin erityisen tärkeää olisi asuntojen viilentäminen sekä tuuletusmahdollisuus asuntoihin. Umpikorttelirakenne myös tuottaa sisäpiha-alueelle haasteellisen pienilmaston lämpöaallon aikana.

ELY-keskus pyytää huomioimaan:

-Jos melu meluisimman julkisivun puolella on korkea eli yli ohjearvojen, pitää melutason hiljaisemman julkisivun puolella olla selvästi hiljaisempi, jotta asumisterveys- ja asumisviihtyisyysvaatimukset täyttyvät.

-Mikäli julkisivuun kohdistuva päivämelutaso on 55 - 60 dB(A) tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen VNp:n 993/1992 mukaiset melun ohjearvot täyttyvät (Vnp perustelumuistio, LIME) tai vaihtoehtoisesti asuinhuoneistoille tulee viihtyisyyden ja terveellisyyden takaamiseksi voida varmuudella järjestää parveke, ikkuna tai ovi tms. siten, että melutaso näiden kohdalla on päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä vanhoilla alueilla 50 dB(A), mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki. Mikäli julkisivuun kohdistuva melutaso ylittää 60 dB(A) tulee huoneiston avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa VNp:n 993/1992 mukaiset melun ohjearvot täyttyvät

Asunnon tuulettamismahdollisuus

Ääneneristys ja koneellinen ilmanvaihto eivät korvaa mahdollisuutta tuulettaa (KHO 1.7.2013), tuuletusikkunan kohdalla tulee saavuttaa melutason ohjearvot. Viherhuoneen takana ei voi olla huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta. Sama linjaus voidaan tulkita myös parvekkeiden osalle, mikäli melun ohjearvot saavutetaan ainoastaan parvekelasitusten ollessa kiinni.

Parvekkeet

Parvekkeilla on saavutettava samat VNp 993/1992 mukaiset meluarvot kuin piha- ja oleskelualueilla. Jos julkisivun keskiäänitaso ylittää 55 dB (LIME), parvekkeet olisi lasitettava. Jos julkisivun keskiäänitaso ylittää 60 dB (LIME), parvekkeita ei pidä sijoittaa tällaiselle julkisivulle lainkaan, samalla tulee varmistaa, että rakennuksella on riittävä piha- ja oleskelualue, jossa ohjearvot alittuvat.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan niille julkisivuille, joille kohdistuvan melun taso ylittää 65 dBA päiväajan keskiäänitasona laskettuna. Vähintään yhden asunnon julkisivun tulee suuntautua puolelle, jossa piha-alueiden ohjearvot alittuvat.

JOHTOPÄÄTÖKSET

Kaavasuunnittelussa tulee kaavamääräyksiin ja riittävin selvityksiin sekä melunsuojaustoimenpitein varmistaa, että valtioneuvoston meluohjearvot täyttyvät ja että suunnittelu takaa terveellisen – ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön uusille asukkaille. KHO:n päätöksen 1.7.2013 mukaisesti tuuletusikkunoiden kohdalla tulee saavuttaa meluohjearvot eikä koneellinen ilmanvaihto ja äänieritys korvaa mahdollisuutta tuulettaa. Viherhuoneiden takana ei voi olla huonetiloja, joihin raitis ilma otettaisiin vain viherhuoneen kautta. Jos meluarvot saavutetaan ainoastaan parvekelasituksen ollessa kiinni, tulee parvekkeet tällöin rinnastaa viherhuoneisiin.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §).

JAKELU

Tampereen kaupunki

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/3272/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/3272/2016 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Alppi Samuli 11.12.2019 12:37

Esittelijä Pelkonen Pauliina 11.12.2019 12:29

Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

28.11.2019 DIAR: 721/2019

Tampereen kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnä 5.11.2019

TAMPERE, TAMMELA, TAMMELAN PUISTOKATU 21, LIIKETONTIN MUUTTAMINEN
ASUINKÄYTTÖÖN JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, ASEMAKAAVAEHDOTUS, KAA-
VA 8622 (TRE:6247/10.02.01/2015)

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu tiedoksi ja mahdollista kommenttia
varten otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotus. Maakuntamuseolla ei ole
hankkeesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto;
Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MH/mh/mk

Kirjaamo

Lähettiläjä: Djupsjöbacka Hanna <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: torstai, 28. marraskuuta 2019 14:47
Vastaanottaja: Kirjaamo; Lehtonen Sirpa Maarit; Hyypä Anna
Kopio: Scarpellini Elisabet
Aihe: Tampere/ TAMMELA, Tammelan puistokatu 21, ak nro 8622 (TRE: 6247/10.02.01/2015)

Luokat: Vihreä luokka

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487

Kaupunkiympäristö/
Kaupunkisuunnittelu/
Asemakaavoitus

Viite: Viranomaislausuntopyyntö (saapunut Pirkanmaan liittoon 5.11.2019)

Asia: Tampere: TAMMELA, Tammelan puistokatu 21, asemakaava nro 8622 (TRE: 6247/10.02.01/2015),
ehdotus

Pirkanmaan liitolle on toimitettu tiedoksi em. asemakaavamuutoksen nähtäville asetettu ehdotusvaiheen kaava-aineisto.

Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 3.12.2019 mennessä.

Kaava-aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 28.11.2019

Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti
+358 50 598 4134
hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO
Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B
PL 1002
33101 TAMPERE