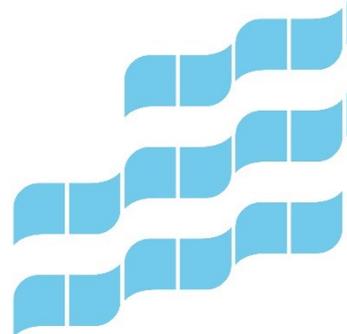


8750 Pyynikin Trikoo Aloitusvaiheen lausunnot

**OAS:n nähtävilläoloaikana 9.-30.1.2020 saadut alkuperäiset
lausunnot**



Lähetettäjä: Niukkanen Hannu
Lähetetty: torstai, 30. tammikuuta 2020 12:51
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Willberg Harri
Aihe: Asemaakaava 8750, kommentit

Ympäristönsuojelun kommentit koskien asemakaavan nro 8750 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. OAS:ssa esitettyjen selvitysten lisäksi tulee selvittää seuraavat asiat:

Kyseessä on Pyynikin Triכון alue, joka on lähes kokonaan tiivistä vettä läpäisemätöntä aluetta. Asemakaavan laadittaviin selvityksiin tulee lisätä hulevesiselvitys jossa tutkitaan kuinka alueen hulevesiä voidaan luonnonmukaisesti käsitellä. Voidaanko alueella imeyttää niitä tai vähintään viivyttää ennen vesistöön tai hulevesiverkostoon johtamista. Jos vesiä voidaan vain viivyttää, silloin niiden laadulliseen käsittelyyn tulee paneutua erityisesti liikenne ja paikoitusalueilta.

Lisäksi tulee laatia meluselvitys. Tampereen melu päivä 2040 keskiäänitaso mallin mukaan osalle kiinteistöä ulottuu 60-65dB melutaso.

Hannu Niukkanen

ympäristösuunnittelija
0505951101

etunimi.sukunimi@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2
33100 Tampere
www.tampere.fi

20/2020

LAUSUNTO TAMPEREEN PYYNIKIN (PYYNIKINTIE 25, KIINT. OY PYYNIKIN TRIKOO) ASEMAKAAVAMUUTOKSEN (NRO 8750) OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ VALMISTELUAINEISTOSTA (TRE: 2495/10.02.01/2018)

Tampereen kaupunki pyytää 10.1.2020 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta mahdollisia kommentteja otsikon asemakaavamuutoksen nähtäville asetusta aineistosta. Kommentit on pyydetty toimittamaan 30.1.2020 mennessä.

Kaavan kuvaus, tavoitteet ja aikataulu

Kaava-alue sijaitsee 2 km kaupungin keskustasta länteen Pyynekintien, Trikookujan ja Nahkakujan välisessä korttelissa. Pyynekkin Trikoo sijaitsee Pyynekkinharjun etelärinteessä, Pyhäjärven rantavyöhykkeellä. Alueen maanomistaja on Kiinteistö Oy Pyynekkin Trikoo.

Kaavahankkeen tavoitteena on kehittää vanhaa tehdaskiinteistöä asumiseen sekä mahdollistaa uusia palveluita rakennetun kulttuuriympäristön arvot huomioiden. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos, lisärakentaminen korottamalla sekä eteläisen toimitilarakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 9.1.-30.1.2020. Kaavan etenemisen tavoiteaikataulua ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan **maakuntakaavan** 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Pyynekkin Trikoon asemakaavamuutoskohde on osa maakuntakaavassa osoitettua laajaa, seudullisesti merkittävää Pyynekkin virkistysaluekokonaisuutta (V). Pääkäyttötarkoitusta osoittavan aluevarausmerkinnän määräyksessä todetaan, että alueella voi sijaita olemassa olevia rakennuspaikkoja. Lisäksi Pyynekkin Trikoo kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja maakunnallisesti arvokkaaseen Pispalanharju-Pyynekkin -maisema-alueeseen (Ma). Kaavamuutosalue on osa valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valittua valtakunnallisesti arvokasta Pyynekkin maisema-aluetta (Mav). Kohde kuuluu myös maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Pyynekkin kohteet ja Viikinsaari). Maakuntakaavan taustaselvityksessä *"Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt 2016"* on mm. Pyynekkin Trikoon tuotantorakennukset (1898-1971) tunnistettu rakennuskulttuurin ydinalueeksi. Suunnitelualue sijaitsee myös maakuntakaavan strategisella kehittämisperiaatemerkinällä osoitetulla Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeellä (kk4).



Suunnittelualueella on voimassa Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040, joka on kokonaisuudessaan kuulutettu voimaan 20.1.2020. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen alueeksi A. Kulttuuriperintöä koskee yleismääräys, jonka mukaan muuttuvan maankäytön alueilla on arvioitava kulttuuriympäristöjä koskeva selvitystarveyhteistyössä museoviranomaisen kanssa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Tampereen maisemallisten erityispiirteiden säilymiseen. Alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ja maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioitavaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.

Kaavas suunnittelualueella voimassa olevassa asemakaavassa vanhat tehdaskennukset on merkitty rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi sekä kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeiksi, eikä niitä saa purkaa tai korjata siten, että niiden kaupunkikuvankannalta merkittävä luonne turmeltuisi. Alueella on myös säilytettäviä rakenteita kuten vanha piippu ja muuri.

Liitteet:

- Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Ote maakuntakaavamerkinnoistä ja -määräyksistä

Päätös:

Pirkanmaan liitto on tutustunut Tampereen Pyynikin (Kiint. Oy Pyynikin Trikoo) asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja esittää siihen täydennystä maakuntakaavaa koskevien tietojen osalta. Asemakaavamuutostyö on osa maakuntakaavassa osoitettua laajaa, seudullisesti merkittävää Pyynikin virkistysaluekokonaisuutta (V). Pääkäyttötarkoitusta osoittavan aluevarausmerkinnän määräyksessä todetaan, että alueella voi sijaita olemassa olevia rakennuspaikkoja. Kaavamuutostyön kehittämisessä tulee ottaa huomioon, että kohde ei sijaitse kaupunkirakenteen kannalta keskeisellä yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävällä alueella. Lisäksi alueen suunnittelussa tulee maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti kiinnittää huomiota mm. ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Näistä syistä tulee kaavamuutosalueelle suunniteltavan mahdollisen lisärakentamisen olla volyymiltaan maltillista.

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan asemakaavoitusta tulee jatkaa siten, että maakuntakaavan suunnittelumääräykset tulevat huomioon otetuiksi. Suunnittelussa tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Lisäksi maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, sillä Pyynikin sijainti maisemallisessa solmukohdassa tekee siitä merkittävän kohteen Tampereen maisemakuvassa. Pyynikiltä avautuvat näkymät Pyhäjärvelle ovat olennainen osa Pyynikin arvoja, ja myös tätä lähtökohtaa tulee kaavatyön vaikutusten arvioinnissa tarkastella, selventäviin havainnekuva-aineistoihin tukeutuen.

Esa Halme
Maakuntajohtaja

Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti



Virkistysalue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Kangasalla ja Pälkäneellä Keisarinharju-Vehoniemenharjun Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em10.

Suunnittelumääräys:

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytysten säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.



RK

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Ma

Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Mam

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Mav

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

kk4



Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärveen kytkeytyvä kaupunkimaisen asumisen ja virkistysalueen kehittämisvyöhyke.

Kehittämissuositus:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää järvinäkymiä hyödyntäviä ratkaisuja ja laadukasta rakentamista, yleisessä käytössä olevan rantavyöhykkeen säilymistä ja toteutumista sekä sujuvaa ja esteetöntä liikkumista alueella. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Alueen maankäyttöä tulee kehittää yhtenäisenä kokonaisuutena tiiviissä yhteistyössä kuntien ja muiden viranomaisten kanssa.



Tampereen kaupunki
kirjaamo@tampere.fi

Viite: Lausuntopyyntö 10.1.2020, D-n:ro TRE:2495/10.02.01/2018

**Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto asemakaavan muutoksesta osoitteessa
Pyynikintie 25, Pyynikki, asemakaava 8750, OAS ja valmisteluaineistoa, Tampere**

Tampereen kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. Lausuntoaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Nykyinen alueen asemakaava nro 7748 on vuodelta 2006, jossa kaava-alueen vanhat tehdasrakennukset ovat merkitty suojelumerkinnöin. Suojelumerkinnot ovat perusteltuja, eikä kaava ole tältä osin vanhentunut.

Nyt käynnistetyn asemakaavamuutoksen OAS:n tavoitteena on kehittää vanhaa tehdaskiinteistöä asumiseen sekä mahdollistaa uusia palveluita. Tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos, lisärakentaminen korottamalla sekä eteläisen toimitilarakennuksen purkaminen ja korvaaminen uudisrakennuksella.

Koska kyseessä on, kuten OAS:ssakin todettu, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, näiden arvojen turvaaminen tulee kirjata OAS:n tavoitteisiin. Näiden arvojen huomioon otto on ensisijainen lähtökohta, joten tavoitteeksi ei voida kirjata toimenpiteitä, jotka ovat selkeästi ristiriidassa em. arvojen ja asemakaavan sisältövaatimusten kanssa.

Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin (MRL 54§). Kiinteistön omistajalla on tavoitteena purkaa ja täydennysrakentaa olemassa olevaa vanhaa tehdasrakennuskantaa, joka on kaavassa pääosin suojeltu. Kaavamuutoksen valmisteluaineistoon ei sisälly selvityksiä, jotka tukisivat ratkaisua, jolla suojelumääräyksistä voisi poiketa. Oikeuskäytännön perusteella myöskään rakennusten huono kunto, jos se johtuu rakennusten kunnossapidon laiminlyönnistä, ei ole peruste rakennusten suojelusta poikkeamiseen.

Aineisto sisältää varsinaisen OAS:n ja arkkitehdin sangen pitkälle vietyjä suunnitelmia korttelin täydennysrakentamiseksi. Toimintatapa on kuitenkin ongelmallinen. Kun alue kuuluu sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen että maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, täydennysrakentamismahdollisuudet ovat rajoitetut ja uudisrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan arvokkaaseen ympäristöön. Suunnitelmissa on lisäksi tarkoitus purkaa osa olemassa

30.1.2020

olevasta historiallisesta rakennuskannasta. Ennen kuin voidaan tehdä ratkaisuja korvaavasta ja täydennysrakentamisesta, tulee selvittää nykyisen rakennuskannan, ympäristön ja maiseman arvot, jolla varmistetaan, että suunniteltu rakentaminen ei heikennä arvoalueen arvoja. Nyt esitetyt suunnitelmat eivät sopeudu arvokkaaseen ympäristöön tai maisemaan, eivätkä voi toimia kaavamuutoksen pohjana. Suunnitelmissa ei ole myöskään pystytty osoittamaan asutokäyttöön varatuilta tonteille välttämättömiä asukkaiden ulko-oleskelutiloja. ELY-keskuksen näkökulmasta mukaan kaavamuutoksella ei voi olennaisesti poiketa nykyisen asemakaavan suojelumerkinnöistä tai mittakaavasta. Kaavaprosessissa tulee tutkia myös mittakaavaltaan maltillisempi rakennuskannan uudiskäyttöön perustuva vaihtoehto.

Tampere on jo valmistellut Nekalan ja Käpylän RKY-alueille ELY-keskuksen näkökulmasta onnistuneet suojeluasemakaavat. Samaa linjaa on syytä jatkaa laajemminkin uudistettaessa asemakaavoja alueilla, joihin liittyy valta- ja maakunnallisia arvoja.

ELY-keskus katsoo, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu.

Lausunto on allekirjoitettu sähköisesti. Lausunnon esitteli ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaisi johtava asiantuntija Samuli Alppi.

LIITTEET	-
JAKELU	kirjaamo@tampere.fi
TIEDOKSI	Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/215/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/215/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Alppi Samuli 30.01.2020 15:55

Esittelijä Kinanen Pekka 30.01.2020 14:01

Asiakirjan diaarinumero: 15/2020

Päivämäärä: 31.01.2020

Otsikko: Tampere, Pyynikki, Pyynikintie 25, Kiint. Oy Pyynikin Trikoo, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, ...

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Kuitunen Merja Hannele	Vahva	2020-01-31 10:08
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-01-31 10:29



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

31.01.2020 DIAR: 15/2020

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnä 10.1.2020

TAMPERE, PYYNIKKI, PYYNIKINTIE 25, KIINT. OY PYYNIKIN TRIKOO, KÄYTTÖTAR-
KOITUKSEN MUUTOS JA RAKENNUSOIKEUDEN LISÄÄMINEN, OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTOA, ASEMAKAAVA NRO 8750
(TRE:2495/10.02.01/2018)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta Pyy-
nikin Trikoon entisen teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta. Pyynikin Trikoon asemakaava-alu-
een kulttuurihistorialliset, arkkitehtoniset ja maisemalliset arvot ovat erityisen merkit-
tävät ja huomioitu niin valtakunnallisissa kuin maakunnallisissakin inventoinneissa.
Pyynikin Trikoo on yksi Tampereen teollisen historian tärkeistä esimerkeistä ja sijain-
niltaan ainutlaatuinen. 1900-luvun alusta alkaen rakentunut punatiilinen teollinen mil-
jöö on säilyttänyt piirteensä hienosti ja sen rakennuskannassa on ajallista kerrostu-
neisuutta sekä kaupunkikuvallista monumentaalisuutta erityisesti Pyynikintien suun-
taan. Kehittämisen tulee tapahtua alueen ominaispiirteitä kunnioittaen ja arvot säilyt-
tään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee vielä selkeämmin kirjata edellä kuvattu
arvojen säilyttämistavoite. Alustavien viitesuunnitelmien mukaan suurin muutos tuli-
si kohdistumaan edellä mainittuun Pyynikintien varren rakennusmassaan ja sen kau-
punkikuvallisiin ja rakennushistoriallisiin ominaisuuksiin. Vaikutukset näyttävät erityi-
sen haitallisilta mikäli ko. rakennukseen esitetty korotus ylittää kaksi kerrosta. Arkki-
tehtonisesti mahdollisessa korotuksessa tulee huomioida teollisuusrakennuksiin liit-
tyvä yhdenmukaisuus, jota erityisesti aikanaan, tehtaan laajentuessa voimakkaasti,
pidettiin erityisen tärkeänä. Lisäksi maakuntamuseo pitää tarpeellisena, että 2000-lu-
vun alussa laaditut rakennetun ympäristön selvitykset tarkistetaan vastaamaan ny-
kytilaa. Kaupunkikuvan ja maiseman tarkastelu on niin ikään tarpeen vaikutusten ar-
vioimiseksi luotettavalla tavalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee tarkentaa vielä siten, että Pirkanmaan
maakuntamuseo mainitaan omana viranomaistahonaan Ely-keskuksen ja Pirkan-
maan liiton tapaan.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO, PL 487, 33101 Tampere

Puh. 040 6730784 Fax: 03 5656 5141 www.vapriikki.fi

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Hannele Kuitunen

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

HK/hk/va