

VASTINE AS OY TAMPEREEN PYYNIKIN TRIKOO VOIMALAITOKSEN MUISTUTUKSEEN**Kohdat: Voimalaitoksen tontin rajaaminen ja pysäköinti ja ajoramppi-alueen yleinen suunnittelu ja maisemointi**

Poikkeamislupahakemus ei kohdistu tontinosaan, jota asunto-osakeyhtiön muistutuksessa kutsutaan ajoramppialueeksi lukuun ottamatta rakennuksen päätyyn suunniteltua terassiparveketta, joka toimii sekä rakennuksen poistumistienä että kulkuyhteytenä Trikookujan ja Trikoon yläpihan välillä. Sekä ajoramppi-alue että tontin rajausta sen ja Voimalaitoksen välillä on jätetty poikkeamis- ja rakennuslupahakemuksen ulkopuolelle ja alue säilyy vielä jonkin aikaa nykyisellään.

Asunto-osakeyhtiö viittaa muistutuksessaan alkuperäiseen suunnitelmaan, jota valmisteltiin yhteistyössä yhtiön kanssa. Suunnitelmassa ramppi poistettiin ja pysäköintiliikenne ohjattiin tontille rannan kautta nykyisestä huoltoajon portista. Jätehuolto järjestettiin pysäköintihalliin ja autopaiikat pyrittiin piilottamaan kansirakenteella (liite 1: kuva alkuperäisestä suunnitelmasta).

Alkuperäinen suunnitelma on hylätty kaupungin toimesta. Ajoyhteys rannan kautta olisi vaatinut tonttiliikenteen ja kevyen liikenteen väylän osittaista yhteiskäyttöä, mitä kaupunki ei voinut hyväksyä. Tontin korkoerojen johdosta jonkinlainen ajoramppi on tällä kohdalla ainoa ratkaisu. (Liite 2: kuva rampista). Tällä hetkellä etsimme yhteistyössä kaavoituksen kanssa uutta ratkaisua, jolla ajoramppialueen liikenne- ja jätehuolto saadaan toimimaan ja alue maisemoitua korkeatasoisesti.

Kun suunnittelu etenee, tulemme olemaan yhteydessä naapuriyhtiöön ja varmistamaan, että ratkaisu toimii myös heidän kannaltaan. Yhteisen näkemyksen löydyttyä, tontin osalle haetaan tarvittaessa erillinen lupa.

Kohta: Hotellirakennuksen vaikutukset elinympäristöön

Hotellin lisäosan suunnittelun aikana on käyty vuoropuhelua kaikkien lähinaapurien kanssa. Naapurien vastustuksen johdosta luovuttiin alkuperäisestä suunnitelmasta korottaa rakennuksen yksikerroksista päätyä kahdella kerroksella samaan tasoon muun rakennuksen kanssa, vaikka sekä Kaupungin museo että Kaavoitusyksikkö pitivät korotusta kaupunkikuvallisesti hyvänä vaihtoehtona.

Poikkeamislupahakemuksessa lisärakentaminen on minimoitu yksikerroksiseksi kolmiomaiseksi rakennukseksi, joka peittää näkymiä vähemmän kuin nykyinen kaksikerroksinen mineriittikäytävä (liite 3 kuva mineriittikäytävästä). Suunnitelmista on siis poistettu myös yksikerroksisen osan päälle suunniteltu lasinen oleskelutila, mihin naapurit mahdollisesti viittaavat alkuperäisen suunnitelman laajentumisella.

Sekä kaupungin Kaavoitusyksikkö että alueen asukkaat ovat toivoneet alueen elävöittämistä ja palveluja. Alueen suhteellisen pienen väkimäärän takia hotelli on kriittinen tekijä palveluiden saamiseksi alueelle. Keskustan ulkopuolelle sijoittuva hotelli tarvitsee asiakkaiden houkuttelemiseksi omia erityisiä vetovoimatekijöitä. Tästä syystä sauna- ja terassialue järvinäkymin ovat hotellille erittäin tärkeitä. Mikäli lupaprosessi ei etene ja hankkeen aikataulu viivästyy, on suuri riski, ettei hotellia saada ollenkaan alueella ja tällöin myös muut palvelut vaarantuvat.

Saunatilat ovat ensisijaisesti suunnattu hotellin asukkaille, mutta ovat avoimet maksua vastaan myös kaikille muille kiinnostuneille ja siitä toivotaan muodostuvan alueelle yhteinen tapaamistila. Mm. alueelle sijoittuvat tanssikoulu ja kuntosali ovat olleet kiinnostuneita käyttämään sauna- ja toimintojensa yhteydessä.

Ymmärrämme ja otamme vakavasti asukkaiden huolen meluhaitoista. Häiriötön toiminta on tärkeää myös hotellin kannalta. Tämän vuoksi sekä sauna- että terassialue on pidetty suhteellisen pienenä ja alun perin suunnitellusta uima-altaasta luovuttu. Saunaosasto on käsittää kaksi noin 6-8 hengelle mitoitettu saunaa ja istuma-altaaseen mahtuu korkeintaan kahdeksan henkeä. Terassilla ei ole tarkoitus soittaa musiikkia ja oleskelua terassilla voidaan tarvittaessa rajata kellonajoin.

Pyynikin Trikon alue on rakennushistorialtaan ja luontoarvoiltaan poikkeuksellisen hieno kohde, jonka kehittämistä ohjaa useiden viranomaisien erilaiset suojelutavoitteet. Nämä on pyritty ottamaan huomioon kaikessa suunnittelussa samoin kuin alueen asukkaiden toiveet. Toivoisimme vastavuoroisesti, että alueen kehittäminen mahdollistettaisiin tukemalla useimpien asukkaiden toimien palvelujen sijoittumista alueelle.

Alueelle toivottaisiin päiväkotia ja se sopisi kaupungin palveluverkoston, mutta sen leikkiapiha ei mahdu Trikon tontille. Ratkaisu olisi läheinen kaupungin leikkiapuisto, mikäli sen käytöstä voitaisiin neuvotella, mutta asia ei ole edennyt. Voisiko lautakunta myötävaikuttaa asiaan? Olemme valmiita rakentamaan ympäristöön soveltuvan aidan ja osallistumaan puiston ylläpitoon.

Kiinteistö Oy Pyynikin Triko

Johanna Saarivuo
Kiinteistökehitysjohtaja
Aberdeen Standard Investments

Liite 1



Alkuperäinen suunnitelma ajoramppipihasta. (Myös kuvassa näkyvästä korotuksesta Pyynikintien varteen on luovuttu naapureiden vastustuksen ja viranomaisten linjausten perusteella.)

Liite 2



Kevyen liikenteen väylä alkaa rampin jälkeen, minkä takia ajo pihaan mahdollinen vain ramppia pitkin.



Ramppi, huoltoajo ja kevyen liikenteenväylä rannan suunnasta.

Liite 3



Valkoinen kaksikerroksinen mineriittikäytävä puretaan ja sen tilalla rakennetaan yksikerroksinen uudisosa. Terassi on suunniteltu uudisosan eteen, jottei säilytettävä porrashuone varjosta sitä ilta-päivisin.