



**LAPINNIEMI JA PETSAMO, Koukkuniemen ja
Rauhaniemen alueet. Asemakaava nro 8568**
Diaarinumero: TRE: 5594/10.02.01/2014

PALAUTEKOOSTE

**Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana 17.11.–
19.12.2016 sekä yleistötilaisuudesta 30.11.2016
saadut muistutukset ja lausunnot (yhteensä 4
kpl)**





PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

19.12.2016

DIAR: 481/2016

Tampereen kaupunki, Kirjaamo
kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntö 17.11.2016

TAMPERE, LAPINNIEMI JA PETSAMO, KOUKKUNIEMEN JA RAUHANIEMEN ASE-
MAKAAVAEHDOTUS, KAAVA 8568

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on antanut lausunnon (diar. 263/2016) kaavan luonnoksesta. Lausunnossaan maakuntamuseo kehoitti kaavoittajaa vielä kehittämään Koukkuniemen uimakoppien ja ranta-alueen kulttuuriperintökohteiksi katsottavien rakenteiden kaavamääräyksiä.

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa, että asemakaavassa kulttuuriympäristön arvot on otettu huomioon kiitettävästi ja esitetty kaavaratkaisu on kulttuuriympäristön osalta hyväksyttävissä.

Yksikön päällikkö

Ulla Lähdesmäki

Tutkija

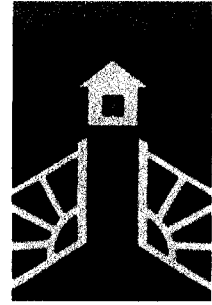
Kreetta Lesell

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue; Pirkanmaan liitto

KL/kl/mm

Muistutus vireillä oleviin asemakaavamuutoksiin TOAS Lappi 8521 ja Koukkuniemi/Rauhaniemi 8568

TAMPEREEN KAUPUNKI



1. Tiivistelmä

Dno TRE 5594 / 10.02.01 / 2014

Vaikka kaavoissa on paljon hyvää, olemme kaavojen lähialueen asukkaina huolissamme, että kyseessä olevissa kaavoissa toistetaan samat virheet kuin Tampellan (nykyisin "TOAS") taloja 1970-luvulla rakennettaessa:

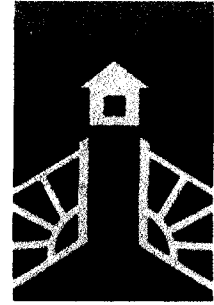
- Liian suuri kerrosala ja -luku,
- pysäköinnin ja turvallisen liikenteen riittämätön huomiointi ja
- alueen ilmeeseen ja luonteeseen sopimattomia rakennuksia.

Olemme muiden kaupunkilaisten tavoin kauhuissamme, kuinka Kauppi-Niihaman osayleiskaavaa ei noudateta ja sitä murennetaan pala kerrallaan. Olemme hämillämme siitä, kuinka kaavoituksen vastaiset tavat muuttuvat asemakaavaksi. Vaikka emme siihen usko, olemme peloissamme poliittisen koplauksen ajatuksesta meidän, tulevien asukkaiden ja muiden tamperelaisten kustannuksella.

Esitämme ja perustelemme, että:

- TOAS Lappi 8521:n kerrosala tulee rakentaa pysäköintineen korttelin 518 alueelle. Kauppi-Niihaman osayleiskaavaa tulee noudattaa ja varata korttelin 517 pysäköinti kaavansa mukaiseen tarkoitukseen virkistuspysäköintiin, ei asukaspysäköintiin. Korostamme korttelin 517 pysäköinnin merkitystä osana olemassaolevien ja tulevien pysäköintiongelmien ratkaisua.
- Kaavan Koukkuniemi/Rauhaniemi 8568 suhteen esitämme pienvenesataman alueen jättämistä kaavan ulkopuolelle ja sen käsittelyä erikseen omana hankkeenaan. Haluamme välttää päätöksenteon jääviyskysymykset ja herättää suuremman kansalaiskeskustelun Kauppi-Niihaman alueen käytöstä ja tavasta ottaa käyttöön.
- ELY -keskus tarkistaa lausuntonsa pohjana olevan aineiston. Ely -keskus mainitsee kerrosluvun nousevan kahdeksasta yhdeksään, kaavamerkintöjen mukaan nousu on kuudesta yhdeksään. (yksi rakennus kuudesta on kahdeksan -kerroksinen)

Esittämämme seikat ovat olennaisia muutoksia. Niinpä oletamme ja odotamme, että molemmat kaavat palautetaan käsittelyyn. Jos näin ei käy, olemme pakotettuja tekemään valituksen lain meille mahdollistamalla tavalla.



2. Aluksi

Tämä muistutus on Käpylän ('Lapin') omakotialueen asukkaiden virallinen, yhteinen kanta vireillä olevaan kaavamuutokseen. Asiaa on hoitanut Lapin omakotiyhdistyksen hallituksen valtakirjalla erillinen toimikunta, ja sen puheenjohtaja Antti Ylitalo on toimivaltainen tämän allekirjoittamiseen. Yhdistyksen hallituksen on valinnut aktiivisen jäsenistömme sääntömääräinen vuosikokous, joten tämä dokumentti edustaa noin 400 kaava-alueen lähistön asukkaan mielipidettä. Sitä vahvistavat lukuisat kaduillamme käydyt saman mieliset keskustelut. Yksittäiset taloutemme saattavat toki halutessaan omat painotuksensa lisäksi esittää. Yhdistyksen perustehtävä on mm. asukkaiden kaikinainen edunvalvonta ja viihtyisyyden edistäminen, joten lähistön kaava-asioihin vaikuttaminen liittyy keskeisesti yhdistyksen perustehtävään. 1970-luvulla tämä unohtui, nyt ei. Ja nyt on aika, mahdollisuus ja jopa velvoite korjata tehdyt virheet.

Kommenttimme koskevat pääosin TOAS Lappi 8521 asemakaavaa, tietyin osin myös Koukkuniemi/Rauhaniemi 8568:aa.

3. Kaavan valmistelusta viime aikoina

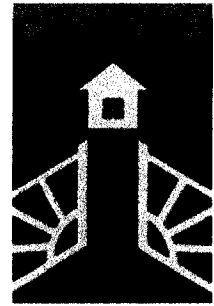
Esitämme kiitokset siitä, että asemakaavoja TL8521 (TOAS Lappi) ja KR8568 (Koukku- ja Rauhaniemi) on käsitelty pyynnöstämme enemmän yhtenä asiakokonaisuutena. Esitämme kuitenkin huomautuksen viime aikojen puutteellisesta tiedottamisesta, mm. kutsua asukastilaisuuteen 30.11 ei toimikunnalle toimitettu, kuten oli sovittu. Lisäksi kaupungin verkkosivuilta kutsun löytäminen vaati erityistä kekseliäisyyttä, vain muutama alueemme talous oli edustettuna mutta ei esimerkiksi ketään asiaa hoitaneesta toimikunnasta. Myös ajantasaisen kaava-aineiston löytäminen verkosta vain yhdyskuntalautakunnan pöytäkirjan liitteinä ei ole hyvän hallintotavan mukaista. Tämä on vaikeuttanut kaavoihin perehtymistä emmekä ole välttyneet sekaannuksilta muutenkin moniulotteisessa ja maallikoille vaikeassa asiassa.

4. Liian suuri kerrosala ja -luku

TOAS Lappi 8521 kerrosala 22600m² on kestävämmän suuri.

- Pysäköinti järjestetään puistossa,
- jota laajennetaan ottamalla alueita Kauppi-Niihaman puistosta,
- rakennuksissa on tonttirajat ylittäviä ulokkeita,
- katualueita on muutettu tonteiksi ja
- suojelumääräysten täyttämiseksi tehdään epämääräisiä ratkaisuja

TL8521:n liian suuri kerrosala pakottaa pysäköinnin enimmäkseen pois korttelista 518, johon kaikki



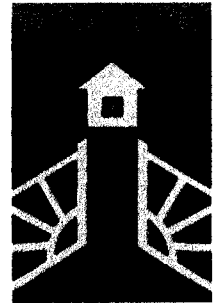
kuusi rakennusta on sijoitettu. TL8521 alueen pysäköinnistä valtaosa sijoitetaan korttelissa 517 varattuun pysäköintilaitokseen. Olemme epätietoisia siitä, onko tämä edes Kauppi-Niihama osayleiskaavan mukaan mahdollista. Epäilemme kaavoitusvirhettä. Kortteli 517 sijaitsee Kauppi-Niihama osayleiskaavan alueella ja pysäköintiin varattujen alojen tulee palvella Kauppi-Niihama alueen käyttöä, ei toisen yleiskaavan liian tiivistä rakentamista.

Kauppi-Niihaman osayleiskaavassa lukee ”liikennejärjestelyillä tuetaan alueen pääkäyttötarkoitusta ja selkeää, eri osapuolia tyydyttävää ratkaisua pysäköinnin järjestämiseksi”. Kauppi-Niihaman osayleiskaavan pääkäyttötarkoitus on kaavan mukaan ”yleiset virkistystarkoitukset”. Osayleiskaavalla siis mahdollistetaan pysäköinti mennäkseen metsään, rannalle tai järvelle. Ei naapuriyleiskaavan asukaspysäköintiin. Se, että on olemassa kaavan vastainen nykykäytäntö ja autopaikan vuokrasopimus ei käy perusteeksi. Se on asia, joka tulee nimenomaan kaavamuutoksen yhteydessä korjata. Meitä ihmetyttää myös tämä tapa, jossa kaavavirheen vuoksi virkakoneiston tekemä vuokrasopimus muutetaan uudeksi asemakaavaksi. **Nämä ovat asioita, joihin haluamme selvityksen.**

Pysäköintipaine=kerrosala on niin suuri, että yllä mainittu korttelin ala 517 ei edes riitä, vaan sitä joudutaan jopa laajentamaan. Niinpä kaavassa on jouduttu varaamaan aluetta Kaupin puistosta (edelleen Kauppi-Niihama osayleiskaavan puolelta ja vastaisesti). Tämä alue on kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysaluetta (VLK2). Tätä totuutta on selvästi väisteltä kaava-aineistossa mainitsemalla muun muassa: ”pysäköintiin varattu korttelialue laajenee itään 9 metriä”. Tämä ”itä” on siis Kaupin kansanpuiston kaupunkipuistoksi varattua lähivirkistysaluetta.

Kaava-aineistossa todetaan lisäksi: ”Korttelia 517 laajennetaan hieman metsäalueen suuntaan. Alueen laajeneminen muuttaa puustoista aluetta pysäköintialueeksi, jolloin puuston määrä vähenee. Korttelin laajennusalueella ei kuitenkaan kartoitusten mukaan erityisesti suojeltavia arvoja.” Meille Käpyläläisille ja monille muillekin Tamperelaisille Kauppi-Niihaman säilyttäminen virkistyskäyttöön on suojeltava, jopa pyhä arvo. Jos tämä sallitaan, niin mikä on seuraava? Onko osayleiskaavan laadinta virkistyskäyttöön vain silmänlumetta, jos aluetta sallitaan käytettäväksi viereisten yleiskaavojen tarkoituksiin? **Myös tähän haluamme vastauksen.**

Tästä kehityksestä ja tavasta ottaa alueita käyttöön olemme kaupunkilaisina hyvin huolissamme. Mielestämme Kauppi-Niihama osayleiskaava-alueelle tulevien muutosten selkeä vähättely ja jopa piilottelu on ollut tarkoitushakuista. Me emme ole voineet välttyä ajatukselta tutkiessamme aineistoa. Esimerkiksi puhutaan ”idästä”, kun piilotetaan Kauppi-Niihamaa. Ja asioiden oikeat nimet mainitaan, kun alue on suurelle yleisölle vieraampi: ”Pysäköintiin varattu korttelialue laajenee itään päin noin 9 metriä. Kerrostalokortteli laajenee etelään päin, Lapin puiston alueelle, noin 4 metriä”.

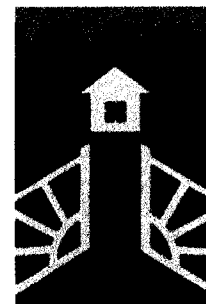


Kaavasta löytyy myös muita liian tiiviin rakentamisen merkkejä. TL8521 kaavassa korttelin 518 neljän rakennuksen kohdalla olevat merkinnät u(3,2) tarkoittavat, että rakennukset eivät mahdu edes tonteilleen, niille on tehty uloke katualueen päälle. Tämä saattaa olla tavanomaista Rantatampellassa tai ydinkeskustassa, mutta me ymmärrämme sen liian tiiviin rakentamisen oireeksi eikä liene tavanomaista näinkin lähellä metsää, ei etäällä keskustasta. **Haluamme tietää**, kuinka tavanomaista tämä on ja mikä määrittelee, koska ulokkeiden menettelyä voidaan soveltaa. Voiko kaavan vireillepanija vaikuttaa siihen ja miten? TOASilla on samanlainen uloke esim. Sammonkadulla. **Mitkä ovat ulokkeiden pelisäännöt?** Vaikuttavatko ne esim. nostavasti alueelta perittävään maanvuokraan? Ainakin niiden pitäisi.

Ulokkeilla on suuri taloudellinen vaikutus, esim korttelin 518 alueella arvioimme olevan noin 800m² kerrosalaa katualueen päällä. Tämän myyntiarvo on viiden miljoonan euron paikkeilla. Toki valitsemme mieluummin ulokkeet kuin kerrosluvun, mutta mieluiten emme valitsisi kumpaakaan.

Myös katualueen muuttaminen tontiksi oirehtii samaa eikä liene kovin tavanomaista sekään. Poistettavan kaavan sileään ja kaarevaan muotoon on tullut uudessa kulma. Korttelin 518 itäreunassa nykyistä katualueutta on muutettu tontiksi, jotta itäisimmän rakennuksen koko ja siten kerrosala saadaan maksimoitua. Jopa niin suureksi, että se on kulmittain melkein kiinni etelänpuolen rajassaan. Tästä johtuen muiden alueelle suunniteltujen rakennusten taakse suunniteltu pelastustie ei mahdu johtamaan itäisimmän rakennuksen itäpuolella olevalle pelastusalueelle.

Samaiselle pelastusalueelle ei voi johtaa kiinteää yhteyttä Rauhaniementien puolelta, koska tien kaavamerkintä sen perustellusti estää, onhan siinä kohdassa jyrkkä mäki ja bussiliikennettä. **Haluamme tietää, kuinka (kaavassa ja toteutuksessa) mahdollistetaan pelastuskaluston helppo pääsy alueelle ja estetään samalla, ettei arkinen (kevyt)liikenne ohjaudu 'porsaanreiän' kautta vaarallisesti ja siis kaavamerkintöjen vastaisesti? Ja kuinka tyypillistä katualueen vaihto tontiksi on tällaisissa tapauksissa.** Liikenneturvallisuudenkin nimissä Rauhaniementien jyrkkää mäkeä tulisi leventää ja avata näkymää, ei kaventaa. Myös kaava-alueeseen kuuluvaa 'kakkosen päättärin' -aluetta tulisi tasoittaa ja avartaa. Kuten aineistosta selviää, se on nykyisin 'liikenteellisesti ahdas' ja kalteva eikä lainkaan tämän päivän joukkoliikennevaatimusten mukainen. Asiaa voi tiedustella vaikkapa linjan 2 -kuljettajilta.



5. Pysäköinnin ja turvallisen liikenteen riittämätön huomiointi

Kuka on se urhea, palkittu pelastaja, joka auttaa loukkaantunutta? Vai pitäisikö palkita nyt sitä, joka suunnitteli alueen, jolla loukkaantuneita ei tule?

Onko suurimman osan pysäköintipaikoista osoittaminen jopa 300 metriä ulko-ovesta lainkaan tämän päivän hengen mukaista? Onko tulevien asukkaiden arkea, etuja ja asian kaupallista haittaa ehditty pohtimaan lainkaan? Se, että pysäköintipaikka on vielä tien toisella puolen aiheuttaa melkoisen määrän tien ylityksiä seuraavan sadan vuoden aikana.

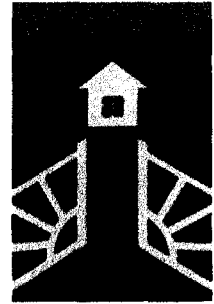
Samaan liittyy myös huolestamme neljästä eri autohallista ja niiden omista käynneistään Rauhaniementielle kevyen liikenteen väylän yli. Eikö tänä päivänä vältetä tällaista liikenne- ja rakentamista näinkin liikennöidyllä väylällä? Pyydämme harkitsemaan yhtä turvallista yhteyttä Rauhaniementielle ja korttelin sisäisiin liikennejärjestelyihin yhteyttä pysäköintipaikoille.

Yksi yhteys tarkoittaisi käytännössä yhtä tai ehkä kahta pysäköintiluolaa/hallia, siis TL8521 kortteliin 518. Tämä mahdollistaisi 20% pienemmän autopaikkavaatimuksen, koska silloin voitaisiin toteuttaa keskitettyä rakenteellista pysäköintiä ja/tai vuorottaispysäköintiä tai paikkoja voidaan jättää nimeämättä. Opiskelija-asunnoilla on pienempi pysäköintivaatimus, joka kannattaa myös huomioida. Käsityksemme mukaan yhtenäinen luola tai halli mahdollistaisi monta muutakin asiaa, joista myöhemmin.

1970-luvulla autopaikkoja kaavoitettiin vain vähän ja sellaiseen paikkaan, mihin ne eivät koskaan toteutuneet. Vasta autoistumisen jälkeen paine siirtyi kortteliin 517. 1970-luvun kaavoitusvirhe ei voi olla perustelu saman toistamiselle. Nykyinen kortteli 517 tulee kaavoittaa osayleiskaavansa määrittämään käyttöön, kaikkien kansalaisten virkistuspysäköintiin. Kesän hellepäivinä tai keväthankien kimalluksen kutsumana kaikki alueelle saapuneet kaupunkilaiset tietävät, miten hankala tilanne on jo nyt. Kausittainen pysäköintimäärien vaihtelu on suurta ja julkisen pysäköintipaikan puuttuminen ei saa olla este puistoon, jäälle tai uimarantaan menemiselle.

6. Alueen ilmeeseen ja luonteeseen sopimattomia rakennuksia

Tämä 1970-luvun virhe on tänä päivänä yleiskaavan luonnollinen osa ja alueellemme erityisen tärkeä. Siis se, miten rakennukset sopivat satavuotiseen ympäristöömme. Ymmärrämme, että aineiston viitekuvat ovat vain viitteellisiä ja että rakennuslupien aikaan on lopullisempaa. Meille viitekuvat näyttäytyvät liian muurimaisena ja helppona, toistettavana palikkaratkaisuna. Näissä ahneus lyö väkisinkin läpi. Aito, maastoon sopiva ja alueen vaatima yksilöllinen rakentaminen jää toiseksi.



1970 – luvulla talojen taakse menetetyt näkymät oli virhe, jota ei tule uudella kaavalla ainakaan pahentaa. Kyllä, tämä tarkoittaa, että rakennusten maksimikorkeus ei tulisi nykyisestä nousta. Näin tekemällä toistettaisiin 1970-luvun virhe muillekin Käpyläläisille kuin vain Teljontien tuntumassa asuville, ja se ei ole mielestämme hyväksyttävää. Myös rakennusten kattorakenteisiin ja niiden antamiin näkymiin Teljontien suuntaan tulee edelleen panostaa. IV –huoneiden ja muun talotekniikan rakentaminen asuinulkoseinien sisään palvelisi tätä tarkoitusta. Ja estääkö mikään kaavaa määräämästä esim. sammal/turvekattoa, jollaisia tietääksemme Vuoreksessa ja muuallakin on. Tämä saattaisi olla osa hulevesiongelman ratkaisua. Myös vihertäväksi patinoituva kupari voisi istua maastoon, näinhän Tampereen kaupunki on tehnyt mm. Tipotiellä ja Metsossa.

Kuten kaava-aineisto antaa ymmärtää, rakennusten ja korttelin 518 maaston tulisi toimia siltana vanhan ja uudemman välissä. Erilaisin väri- ja materiaali- ja muotoratkaisuin rakennusten ja niiden ympäristön tulisi saattaa ohikulkija aikakaudesta toiseen. 1970 – luvulla tätä ei pohdittu ja se kyllä näkyy. Toivottavasti taas 70 –luvulla (siis 2070) lapsemme voivat huokaista, miten hienosti 20-luvulla toimittiin. Mikä estää esim. vaihtelevammat muodot, erilaisemmat värit ja pinnat? Vaikka hieman metsämäisyyttä ja kenties vihreyttä ja vehreyttä, pidempää puustoa. Tarvitaan ensin aikaa ja mielikuvitusta, ja sitten perusteellista harkintaa ja osallistamista yli vuosikymmenien kestäväällä aikajänteellä.

Käsityksemme mukaan aiemmin mainittu yhtenäinen pysäköintiluola mahdollistaisi ratkaisun siemenen myös istuvuus- ja ulkonäköongelmaan (korttelissa 518).

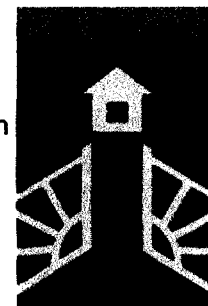
- Rakennusten väliin voi sijoittaa paksummin humusta, multaa yms, jotta talojen välinen kasvillisuus saadaan korkeammaksi kuin autokansien päälle sijoitettavat pensaat ja pusikot.
- Rakennukset voisivat olla osin lähempänä toisiaan, jolloin paine ylöspäin rakentamiseen laskee. Ehkä ne voisivat matalilta osiltaan olla jopa osin yhdessä.
- Rakennuksista tulisi tehdä monimuotoisempia ja vähemmän laatikkomaisia.
- Osa nykyisistä korkeista kuusista ja männyistä voitaisiin jättää kaatamatta, joten ne jäisivät korkeina uusien rakennusten väliin pehmentämään uutta maisemaa ja tekemään siitä puistomaisemman heti rakennusten valmistuttua.

7. Pelot ja huolet

Huolestamme Kauppi-Niihama osayleiskaavan pysyvyydestä ja toimivuudesta saivat jatkoa, kun huomasimme KR8568 kaavassa melkoisen kaappauksen. Tampereen Vihurin ja Vene -71:n puistoon ajan saatossa rakentama pienvenesatama-alue siirtyy keskustan yleisosakaavan puolelle. Tämä mahdollistaa alueen rankemman käsittelyn ja siihen siis luvanvaraisen käytön. Kuten pysäköintialueen tapauksessa aiemmin, menettelytapa pelottaa. Tässäkin virkakoneiston kaavamenettelyn ulkopuolella tekemät sopimukset pikku hiljaa muuttuvat vallitsevaksi tavaksi ja

vasta sitten asemakaavaksi. Käyttävätkö virkamiehet sopimuksia allekirjoittaessaan aivan liian suurta valtaa? Ja miten yleistä tämä on? Nyt molemmissa kaavoissa esiintyy samaa, onko tämä enemmänkin sääntö kuin poikkeus?

Haluamme tähän selvityksen.



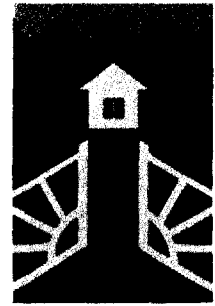
Pienvenesatama-alueelle on merkitty kaavassa kerrosalaa yli 1300 m². Tämä lienee yli kaksinkertainen nykyiseen, josta kaavaa ei ole siis olemassa. Kaivuutyötä vaativat viemäröinnit on mahdollistettu ja kaavapalautteessa on mainintoja jopa kahvilatoiminnasta. Nämä eivät olisi mahdollisia Kauppi-Niihaman osayleiskaavassa, kuten tuskin alueen omaan käyttöön varattu sauna tai sen laajennukset. Ja onko saunominen niin kiinteästi veneilyyn liittyvää, että se kestää kaavamerkintänsä LV-1 määrityksen? "Venesatama. Alueelle saa sijoittaa sataman toimintaan liittyviä harrastus-, huolto-, ja varastorakennuksia."

Esitämme, että pienvenesatama-alueen kaavoitus ("Rauhaniemenvalkama") jätetään pois KR8568 kaavasta, kuten sille johtava puistoyhteys. Tälle pitää saada suurempi kansalaiskeskustelu ja -huomio. Monet tamperelaiset tietävät alueeseen sisältyvän poliittisen historian, joten alueen kaavoittamista ei voi ohittaa pienenä osana isompaa hanketta. Emme usko koplaukseen, mutta totuuden nimissä emme ole välttyneet ajatukselta. Tampereella on koplauksella oma historiansa painolastinaan, valitettavasti.

8. Muita näkökohtia

ELY -keskus pyysi tämän kaava-asian vastineessaan kaavoittajaa tutkimaan maltillisemman rakentamiskorkeuden mahdollisuutta, siis matalampaa korkeutta ja kerroslukua. Tämä siitä huolimatta, että käsittääksemme ELY -keskuksen saamassa aineistossa nykyisen rakennuskannan kerrosluku on kahdeksan, vaikka ajantasa-kaavamerkinnot osoittavat sen olevan kuusi ("VI") ja talojen ulkopuolelta laskettuna asuinkerroksia näyttäisi olevan seitsemän (kaavan vastaisesti/poikkeusluvalla?). Meidän lähtökohtamme rakennusten korkeudelle on, ettei nykyisten rakennusten kattopinnan korkeusasemaa uudessa ylitetä. Kaavaehdotuksen mukaan maksimikorkeus nousee useilla metreillä ja vieläpä koko rakennuksen pohja-alalta, ei yksittäisinä huippuina. Vaikka alueen järvinäkymät eivät olekaan ensimmäisenä kaavoittajan, saati rakennuttajan mielessä, on niillä meille asukkaille vahvat tunnearvot ja joillekin myös huomattavat taloudelliset arvot.

Vaikka tunteemme ovat aitoja ja oikeutettuja, ei niillä yksin voi kerroslukua ohjata ja perustella. Siksi olemme esittäneet faktoja, jotka osoittavat kerrosalojen ylisuuruuden. Toki näkymillä on kova painoarvo, esim. Kangasalla palkitussa kohteessa (Tallimäki) kaavan toteuttaminen edellytti korkeuserojen tasaamista olemassa olevien rakennusten järvinäkymien säilyttämiseksi. Kangasalan kohteessa oli sama arkkitehtitoimisto (BST arkkitehdit Oy) kuin mitä TOAS/YIT on käyttänyt TL8521:ssä.



Yhteenlaskettuna kaava-alueille tulee 39900 m² (11100 +28800) uutta kerrosalaa asumiskäyttöön. Nykyinen huomioiden kerrosala on 51400m². Myyntihinnaltaan tämä on lähellä ratikan kustannusten luokkaa, yli 300 miljoonaa euroa joka tapauksessa. Kotimaisen rakennusalan kuluvan vuoden liikevoittotasolla tämä tarkoittaa hieman alle 30 miljoonan euron katetta rakennuslalle. Tällä huomiolla haluamme painottaa asian taloudellista vakavuutta ja siitä seuraavaa asumisen ja rakentamisen vastuuta seuraavaksi sadaksi vuodeksi. Nyt on velvoite tehdä priimaa.

9. Ratkaisu

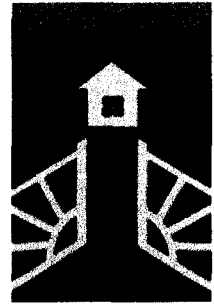
Tässä muistutuksessa mainituin perusteluin mukaan kortteliin 518 tulisi rakentaa vain niin suuri kerrosala, kuin se autopaikat samaan kortteliin sijoittaen on mahdollista. Olemme tarjonneet ratkaisuehdotuksia ja ajatuksia, joilla asiaa voidaan lähteä yhdessä ratkomaan. Olemme mielellämme mukana hankkeessa vaikuttamassa, esim. ohjausryhmässä.

Emme halua ottaa kantaa korttelin 518 suurimpaan mahdolliseen kerrosalaan. Se voi kuitenkin olla olennaisestikin nykyistä suurempi, jos suunnitteluun oikein panostetaan. Tällä kerrosalalla rakentamisen täytyy olla edelleen kannattavaa, jos rakentajan omat prosessit ovat kunnossa. Tarjoaahan ainutlaatuinen sijainti vesistöjen, puiston ja hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden lähellä mahdollisuuden koviin myyntihintoihin. Alueen erityisyyden huomioiminen nostaa rakentamisen kustannuksia merkittävästikin, mutta kannattavuutta ne eivät tapa. Lyhytjälkeistä, vain rakentajan etuja palvelevaa ja riskitöntä rahasampoa emme hyväksy.

10. Lopuksi

Olemme keskustelleet paitsi mainituista ongelmista, myös siitä, että lähialueiden uudet kaavat ja sen myötä virkistynyt katuilme, elinkeinotoiminta ja alueemme vetovoimaisuus ja arvostus kasvavat entisestään. Uudet kaavat ja asukkaat ovat puolestamme tervetulleita. Eniten meitä askarruttaa näiden vaikutus Käpylään, onhan TL8521 aivan kiinni Käpylässä ja KR8568 sekin silmiemme alla.

Jatkuuko elämämme sellaisena, kuin olemme sitä oppineet viimeisen sadan vuoden aikana näkemään, kokemaan ja perinteillämme varjelemaan. Ei ole sattumaa, että Käpylä on tunnustettu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Me Käpylän asukkaat olemme halunneet sitä varjella, kaavat eivät ole meitä suojanneet emmekä niitä ole tarvinneetkaan. Olemme ainutlaatuinen kyläyhteisö ja sellaisena sen haluamme pitää. Emme halua siihen parantumattomia haavoja, rakennusaikaisen haitan kyllä kestämmme.



Pyydämme kaavoittajaa ja muita asianosaisia korjaamaan 1970 –luvulla rakentamisen aikaan tehtyjä virheitä. Nyt siihen on paitsi mahdollisuus, myös velvoite. Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa (vahvistettu 12.12.2000) on Lapin ('Käpylän') omakotialueesta merkintä: "kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä alue, jonka erityispiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä. Näillä kaavaehdotuksilla tämä ei toteudu ja siksi ne on laitettava uuteen käsittelyyn.

Kehittämisterveisin,

Antti Ylitalo
Rauhaniementien kaavatoimikunnan pj.
Lapin kaupunginosan omakotiyhdistyksen pj.

20.12.2016

One FIRE 5594/10.02.01/2016

Lähettilä: asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi
Lähetetty: 20. joulukuuta 2016 9:01
Vastaanottaja:
Kopio:
Aihe: Vastaus [774720] 8568 asemakaava
Luokat: Purppura luokka

Hei,

kiitokset muistutuksestanne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnittelussa nähtävilläolon päätyttyä.

Ystävällisin terveisin

Palvelupiste Frenckell
Tampereen kaupunki
03 5656 4400
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Id: 774720
Luonti pvä: 19.12.2016 20:12

Käytetty palvelin: www.tampere.fi
Lähettiläjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko Lähettiläjän laite tai
pro: Lähettiläjän ilmoittama sähköpostiosoite: _____

kaava8568 = Hlenoa, että aluetta kehitetään, mutta kehityksen pitää sopeutua nykyiseen ympäristöönsä.
Betonislummi ei tarvitse rakentaa.

Mielestäni tässä ehdotuksessa korttelin 1270 lamellitalot ja pistetalot ovat alueen herkkään luonnonläheiseen miljööseen sopimattomia liian massiivisina ja tiiviinä ja ne tulee poistaa. Pysäköintitilojen poisto piha-alueelta on periaatteessa hyvä asia, mutta miten ehdotettujen autopaikkojen louhinta toteutetaan niin että alueella jo olevien kalliolle perustettujen asuinrakennusten kunto ei häiriinny, kun jo rantatunnelin louhinta vaikutti? Suunniteltu asukasmäärän kasvu yhdessä kaavan 8521 kanssa lisää huomattavasti liikennettä, eikä alueelle ole kuin yksi ainoa kapea kulkureitti

Nimi = Päivi I

20.12.2016

Dno TRE 5594/10.02.01/2014

Lähettilä: asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi
Lähetetty: 20. joulukuuta 2016 9:05
Vastaanottaja:
Kopio:
Aihe: vastaus [/ 4 / 22] 8568 asemakaava
Luokat: Purppura luokka

Hei,

kiitokset muistutuksestanne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnitelussa nähtävillälön päättyttyä.

Ystävällisin terveisin

Palvelupiste Frenckell
Tampereen kaupunki
03 5656 4400
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Id: 774722
Luonti päivä: 19.12.2016 20:18

Käytetty palvelin: www.tampere.fi

Lähettiläjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko Lähettiläjän laite tai
prc Lähettiläjän ilmoittama sähköpostiosoite:

kaava8568 = Puistoalueiden kävelyreitit ei saa asfaltoida.

Kansankylpylän viereinen rakennus on suunniteltu kovin lähelle rantaa. Rakentamisen jälkeenkin rannassa pitää
Näsijärveltä päin katsottuna näkyä kalliolinja.

Nimi = Päivi I

Lähetäjä:
Lähetetty:
Vastaanottaja:
Kopio:
Aihe:

asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi
20. joulukuuta 2016 9:03

Kirjaamo
Vastaus [774617] 8568 asemakaava

TAMPEREEN KAUPUNKI

20. 12. 2016

Dno TRE: 5594/10.02.01/2014

Luokat: Keltainen luokka

Hei,

kiitokset muistutuksestanne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnitelussa nähtävilläolon päätyttyä.

Ystävällisin terveisin

Palvelupiste Frenckell
Tampereen kaupunki
03 5656 4400
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Id: 774617
Luonti pvä: 19.12.2016 15:12

Käytetty palvelin: www.tampere.fi

kaava8568 = Koukkuniemi /Rauhaniemi 8568

Uudistamme asiassa aikaisemmin lausumamme ja yhdymme Lapin omakotiyhdistyksen asiassa esittämään. Vielä korostamme kaava-asiakirjoissa esitettyä Koukkuniemen kaavoitukselle asetettua tavoitetta:

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien rakennusten rakentamisen Koukkuniemen vanhainkodin alueelle, kunhan ne sijoitetaan harkitusti ja toteutetaan siten, että uudisrakennukset ovat selkeästi alisteisia selvityksissä esiin nostetuille arvorakennuksille. Uusi asuinrakentaminen Koukkuniemen nykyisen tontin itäosaan luo alueelle uuden kerrostuman. Rakennukset jäävät suurmaisemassa alisteiseksi taustalla nousevalle Lapin kallioselänteelle.

Mitä mahdetaan edellä tarkoittaa Lapin kallioselänteellä (Kaupin parantolan metsäkö?) Ainakaan Lapin suunnasta katsoen rakennukset eivät ole millään tavoin alisteisia. Vaan varsinkin yhdessä ns TOAS kaavan kanssa peittävät Näsijärven järvinäkymän ja horisontin koko Lapin RKY alueelta. Jos verrataan tilannetta esim Pispalan RKY alueeseen, tällainen kaavoitus Näsijärven tai Pyhäjärven rantaan ei ymmärtääkseni tulisi kysymykseen.

Vaadimme, että uusien rakennusten kerroskorkeus rajataan nykyisen kaavan mukaiseen kuuteen kerrokseen ja rakennusten suunnittelussa muutoinkin otetaan huomioon olemassa oleva rakennuskanta.

Pekka Ja Heljä Warjus

Nimi = Pekka ja Heljä Warjus