

Lehtonen Sirpa Maarit

Lähettäjä: Åkerman Maria
Lähetetty: 2. toukokuuta 2016 10:48
Vastaanottaja: Kakemasu
Aihe: OAS kommentteja

Hei

ohessa hulevesiä koskevat kommenttimme OASeihin:

8622: XV (TAMMELA): Tammelan alueelta laaditaan hulevesien hallinnan yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelmassa määritellään alueen hulevesien hallinnan periaatteet ja tarvittavat määräykset. Asemakaavan hulevesimääräykset annetaan yleissuunnitelman pohjalta.

8569: XXI (PETSAMO)-404-1: Hulevesiselvitys laadittava, koska tontti sijaitsee tiiviissä kaupunkirakenteessa ja kaavassa tavoitellaan lisärakentamista. OASissa hulevesiselvityksen laadinta on huomioitu.

8425: LIELAHTI, Turvesuonkatu 7: Hulevesiselvitys laadittu ja hulevesiä on viivytettävä. Kaavamerkintä hule-38 kuvaa alueellista järjestelmää ja kyseessä on tontin sisäinen järjestely, ei alueellinen.

8561: PYYNIKKI, Pyhäranta: Hulevesiselvitys on laadittu.

8639: VUORES, Isokuusi III: Hulevesiselvitys laadittava.

8597: III-31-59 Näsilinnankatu 40: Hulevesiselvitys laadittu.

t. Maria ja Pekka

Maria Åkerman
Vesihuoltoinsinööri
040 801 6946
maria.akerman@tampere.fi



Kaupunkiympäristön kehittäminen
Yleisten alueiden suunnittelu
Frenckellinaukio 2 E
PL 487
33101 TAMPERE
www.tampere.fi

Lähettäjä: Kakemasu
Lähetetty: 26. huhtikuuta 2016 14:36
Aihe: Kommenteille kaava-aineistot: 8561, 8425, 8569 ja 8622

Tiedoksenne mahdollista kommentointia varten,

Nähtäville on kuulutettu seuraava kaavan aineistot koskien:

8561: PYYNIKKI, Pyhäranta, käyttötarkoituksen muutos ja asemakaavan ajantasaistaminen, valmisteluaineisto (TRE:2245/10.02.01/2015)
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8561>

8425: LIELAHTI, Turvesuonkatu 7, katualueen osan liittäminen tonttiin ja rakennusoikeuden tarkistaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (TRE:6130/10.02.01/2011) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8425>

8569: XXI (PETSAMO)-404-1, osa puistoaluetta, Kaupinkatu 30, Saukonpuiston koulu, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (TRE:5287/10.02.01/2014) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8569>

8622: XV (TAMMELA), Tammelan puistokatu 21, liiketontin muuttaminen asuinkäyttöön ja täydennysrakentaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto (TRE:6247/10.02.01/2015) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8622>

Erillisiä lausuntopyyntökierrosta ei järjestetä, vaan kuuleminen hoidetaan näiltä osin kokouksissa.

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa 12.5.2016 mennessä os. kakemasu@tampere.fi

Sirpa Lehtonen

kaavoitussihteeri

040 800 7904

etu.sukunimi@tampere.fi



TAMPEREEN KAUPUNKI

Kaupunkiympäristön kehittäminen

Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus

Frenckellinaukio 2 B

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO
8.6.2016 DIAR: 149/2016

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu, asemakaavoitus
PL 487

33101 TAMPERE

Tiedoksiantonne 26.4.2016

TAMPERE, TAMMELAN PUISTOKATU 21, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLIS-
TUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO, KAAVA 8622

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu asiakohdassa mainitun hankkeen valmisteluaineisto. Alueelta ei ole tällä hetkellä tiedossa erityisiä rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta toisaalta inventointitiedot Tammelan rakennetusta ympäristöstä ovat puutteelliset eivätkä tarjoa mahdollisuutta arvioida alueen rakennettua ympäristöä asemakaavan vaatimalla tavalla. Kaava-aineistoihin tulee liittää asianmukaiset tiedot tontilla olevan vuonna 1986 valmistuneen liike- ja toimistorakennuksen historiasta ja ominaispiirteistä sekä mahdollisista arvoista, jotta asemakaavan vaikutuksia voidaan luotettavasti arvioida.

Hanke sijoittuu kaupunkikuvallisesti hyvin merkittävälle paikalle ja siten myös suunnitelman kaupunkikuvallisia vaikutuksia on syytä arvioida huolellisesti. Ympäriällä oleva rakennuskanta antaa mahdollisuudet suhteellisen suurien massojen käyttöön, mutta arkkitehtonisesti yhdeksi erityiseksi reunaehdoksi tulee määrittää entisen Aaltosen kenkätehtaan 1920-luvun klassisismia edustava tiilirakennus.

Yksikön päällikkö


Tuija-Liisa Soininen

Tutkija


Hannele Kuitunen

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

HK/hk/



14.6.2016

LAUSUNTO ASEMAKAAVOJEN VIITESUUNNITELMISTA (KAAVA NRO 8119, 837-115-0263-0016 KULLERVONKATU 19 JA KAAVA NRO 8622, 837-115-0262-0001 TAMMELAN PUISTOKATU 21), TAMMELA

Projektiarkkitehti on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa asemakaavojen viitesuunnitelmista: Tammela, kaava nro 8119, 837-115-0263-0016, Kullervonkatu 19 ja kaava nro 8622, 837-115-0262-0001, Tammelan puistokatu 21. Lausuntoa pyydetään asemakaavan jatkovalmistelun ohjeistukseksi.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

Molempien kortteleiden esitettyjä suunnitelmia kiitellään erittäin laadukkaiksi ja ne mahdollistavat myös monipuolista liiketoimintaa. Kortteleiden erilaiset luonteet nähdään perusteltuina ja Tammelan henkeen sopivina. Tammelan puistokadulla on alueen pääkadun rooli ja toimikunta pitää hyvänä, että kävelykatumainen keskustatunnelma katutasen liiketiloineen jatkuu torilta eteenpäin. Suunnitelmassa esitetty korkeampi katukerros toimii myös hyvin tässä tarkoituksessa. Katuverkon mahdollisuudet ja tulevaisuuden tarpeet olisi hyvä miettiä laajemminkin kuin vain näiden kortteleiden osalta. Kaavan yhteydessä onkin syytä selvittää onko katulinjan levennys Tammelan puistokadun risteyksessä tarpeen. Rakennusmassojen korkeus nähdään paikkaan sopivana.

Kaavojen jatkosuunnittelussa tulee huomioida seuraavat yksityiskohdat:

- 1) Tammelan puistokadun yhtenäinen umpikortteli vaikuttaa kokonaisuutena hieman raskaalta. Toimikunta ehdottaakin korttelin keventämistä ja avaamista aukottamalla sitä esimerkiksi asuntokatujen puolelta. Umpikorttelin massan syvärunkoiset osat nähtiin myös mahdollisena riskinä asumismukavuudelle. Korttelin aukotuksella syntyisi asuinympäristön laatua parantavia tekijöitä.
- 2) Korotetulle sisäpihalle muodostuu aivan uudentyyppistä, mielenkiintoista kaupunkiympäristöä. Korotetun pihan liittyminen katu ympäristöön on kuitenkin suunniteltava tarkoin, ettei se jää kokonaan suljetuksi vyöhykkeeksi. Aukottamalla umpikortteli avautuisi paremmin uuteen urbaaniin kaupunkitilaan. Myös Aaltosenkadun kävely-ympäristön viihtyisyydestä ja luontevasta liittymisestä kortteleihin on pidettävä huolta.



14.6.2016

- 3) Julkisivuissa on käytettävä laadukkaita ja arvokkaaseen ympäristöön sopivia materiaaleja.

Toimikunta puoltaa asemakaavan valmistelua sillä ehdolla, että edellä mainitut asiat huomioidaan hankkeen jatkosuunnittelussa. Hankkeesta on pyydettävä kaupunkikuvatoimikunnan lausunto luonnosvaiheessa.

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, puh. 0400 625 972,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi:

Iina Laakkonen/Maankäytön suunnittelu

Kirjaamo

Lähtettäjä: Alppi Samuli (ELY) <samuli.alppi@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 30. marraskuuta 2017 17:09
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Asemakaava - Tammela, täydennysrakentaminen (kaavat 8583, 8622 ja 8664) - valmisteluvaihe / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/4455/2017, PIRELY/4456/2017, PIRELY/3272/2016)

Luokat: Purppura luokka

Viite: TRE:499/10.02.01/2017, TRE:6964/10.02.01/2016, TRE:6247/10.02.01/2015

Asia; Asemakaava - Tammela, täydennysrakentaminen (kaavat 8583, 8622 ja 8664) - valmisteluvaihe / ELY-keskuksen kommentti (PIRELY/4455/2017, PIRELY/4456/2017, PIRELY/3272/2016)

Asemakaavat 8583, 8622 ja 8664 toteuttavat ylemmätasoisien kaavojen ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisia täydennysrakentamisen tavoitteita. Kaavoissa on annettu tarpeellisia meluntorjuntaa, ilman epäpuhtauksia ja hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Kaupunkikuvalliset kysymykset ja erityisesti liittyminen Aaltosen kenkätehtaaseen on kaavoissa riittävästi huomioitu. Kaavan 8622 osalta on todettu polttoaineen jakelutoimintaan liittyvän maaperän pilaantuneisuuden selvitystarve.

Asuinhuoneiden valoisuus

Kaavoituksen yhteydessä tulisi pyrkiä siihen, että asunnot on toteutettavissa niin, että asuinhuoneiden on mahdollista saada suoraa auringonvaloa. Erityisesti kaavan 8622 yhtenäinen 6-8-kerroksinen umpikorttelirakenne vaikuttaa tältä osin haasteelliselta. Mahdollisiin ilman luonnonvaloa jääviin korttelin osiin tulisi ensisijaisesti sijoittaa muita toimintoja kuin asuinhuoneita.

Ulko-oleskelualueet

Ulko-oleskelualueiden osalta kaikissa kolmessa kaavassa on alueiden riittävyteen ja käytettävyyteen liittyviä täsmennystarpeita. Lisäksi kaavassa 8622 piha-alueen valonsaanti olisi kaavan vaikutusten arvioimiseksi suositeltavaa osoittaa selkeämmin.

Tammelan ja muiden keskustasaneerausalueiden 60-70-luvun asemakaavoissa on yleisesti käytetty asuinkorttelien ulko-oleskelualueiden (autottoman vapaa-alan) riittävyttä koskevia mitoittavia määräyksiä, esimerkiksi 10 m²/asunto tai 10 m²/100 k-m² asuinkerrosalaa. Kaikissa kolmessa asemakaavassa tonttien asuinkerrosala lisääntyy merkittävästi, mutta ulko-oleskelualueiden määrä ei kasva vastaavasti.

Verrattaessa valmisteltavana olevan asemakaavan vaikutuksia ns. 0-vaihtoehtoon, nykyisen kaavan mukaiseen rakentamiseen, olisi suositeltavaa esittää selostuksessa ulko-oleskelualueiden määrä vertailukelpoisella tavalla. Lisäksi tulisi selvyyden vuoksi eritellä, mikä osa ulko-oleskelualueista on tavanomaista yhtenäistä piha-aluetta ja mikä osa erityisratkaisuja, kuten kattoterasseja.

Varjostusanalyysien käyttö

Valoisuuden arvioimiseksi laadittavien varjostusanalyysien tulisi osoittaa tilanne paitsi suotuisien valaistusolosuhteiden vallitessa, myös ajankohtina, jolloin luonnonvalon saatavuudesta asuntoihin ja piha-alueille on epävarmuutta. Valoisuus olisi kaavan vaikutusten arvioinnin näkökulmasta hyödyllistä esittää myös esimerkiksi syys- ja kevätpäiväntasauksen ja talvipäivänseisauksen aikaan.

Kaavan 8622 viitesuunnitelmassa esitetty pohjoisesta 45 asteen kulmassa tuleva auringonvalo ei sovellu piha-alueen tai asuntojen luonnonvalon saannin arvioimiseen.

Vaihtoehtotarkastelusta

Yleisesti asuntojen valoisuuteen ja ulko-oleskelualueiden riittävyteen liittyvät mitoitukselliset kysymykset voisivat toimia hyvänä lähtökohtana täydennysrakentamishankkeiden vaihtoehtoja muodostettaessa. Tehokkaan täydennysrakentamisen rinnalla olisi usein tarkoituksenmukaista esittää ja arvioida kerrosalatavoitteiltaan maltillisempi kehittämisvaihtoehto, jossa edellä mainitut tekijät on täysimääräisesti huomioitu.

Jakelu:

Tampereen kaupunki, kirjaamo – kirjaamo@tampere.fi

Samuli Alppi

Johtava asiantuntija

samuli.alppi@ely-keskus.fi

0295 036 378, vaihde 0295 036 000

Yhdyskunnat ja luonto -yksikkö

Pirkanmaan ELY-keskus, Yliopistonkatu 38, PL 297, 33101 Tampere

www.ely-keskus.fi/pirkanmaa

Lähettäjä: Salovaara Marjatta
Lähetetty: 27. marraskuuta 2017 11:23
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: XV (TAMMELA), Tammelan puistokatu 21, asemakaava nro 8622

Ysun kommentit asemakaavan XV (TAMMELA), Tammelan puistokatu 21 valmisteluaineistoon, asemakaava nro 8622:

- hulevesimääräystä on syytä täsmentää lisäämällä siihen ohjeellinen teksti esim. " sisältämällä mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja." Se on tarpeen esittää myös hulevesisuunnitelmassa.
- leikki- ja oleskelualueiden määrä on esitetty kaava-aineistossa. Myös niiden sijainti ja laatu on hyvä esittää kaava-aineistossa tarkemmin. Se liittyy oleellisesti myös hulevesien hallintaan.
- ympäristömelua koskevat määräykset ok.

Marjatta Salovaara
ympäristösuunnittelija
050 595 1101
marjatta.salovaara@tampere.fi



Kaupunkiympäristön palvelualue
Kestävä kaupunki
Ympäristönsuojelu
Frenckellinaukio 2 B
PL 487, 33101 Tampere
www.tampere.fi

Toimintamme ja asiakaspalvelun kehittämiseksi pyydämme teitä vastaamaan alla olevan linkin kautta avautuvaan asiakastyytyväisyyskyselyyn. Palautteenne on meille tärkeä. Kiitos.

<http://inter23.tampere.fi/asiakaspalaute/ymparistonsuojelu.php>

Lähettäjä: Larinkari Mirjam
Lähetetty: 29. marraskuuta 2017 13:53
Vastaanottaja: kapakaava
Aihe: Kommentit nähtävillä oleviin kaavoihin, Tammela

8664 XV (Tammela), Kullervonkatu 5

- Liikennemelun torjuntatarpeesta johtuen havainnekuvassa on esitetty meluaita korttelin sisäisen raitin ja piha-alueen reunaan kaava-alueen länsirajalla. Asemakaavan meluntorjuntaan liittyvät yleismääräykset ohjaavat meluseinän rakentamiseen. Tammelan nykyiseen korttelimallin ominaispiirteenä on korttelia halkovat raitit ja näille vapaasti aukeavat asuinpihat. Havainnekuvassa esitetty ratkaisu (etenkin kertautuessaan alueen täydennysrakentamisen edetessä) aiheuttaa kaupunkikuvallisen muutoksen, jossa vehreät raitinäkymät rajautuvat etenkin sisääntulokohdissa kapeiksi, rakentein rajatuiksi. Meluntorjuntarakeiteiden vaikutus kaupunkikuvaan ja -näkyymiin tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

8583 XV (Tammela), Tammelan puistokatu 20 ja 8622 XV (Tammela), Tammelan puistokatu 21

- Asukkaiden oleskelu- ja leikki- ja leikkipihat sijaitsevat kokonaisuudessaan kansirakenteen päällä. Yleismääräyksessä on nostettu tarpeellisesti esiin istutusten tarvitseman kasvualustan tilan ja painon huomioiminen kansi- ja kattopihan rakenteiden ja korkeustasojen määrittelyssä. Havainnekuvissa esitettyjen suurten puiden tapauksessa on syytä huomioida lisäksi täysikokoisen kasvillisuuden paino ja sen vaatimukset rakenteille. Riittävät rakenteet puiden alla vähentävät kannen alaista pintaa muilta toiminnoilta.

Terveisin,
Mirjam

Mirjam Larinkari
suunnittelupäällikkö
040 594 0721
mirjam.larinkari@tampere.fi



Kaupunkiympäristön suunnittelu
Viheralueet ja hulevedet
Frenckellinaukio 2B / PL 487
33101 TAMPERE
www.tampere.fi



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

01.12.2017

DIAR: 532/2017

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnä 10.11.2017

TAMPERE, TAMMELA, TAMMELAN PUISTOKATU 21, LIIKETONTIN MUUTTAMINEN
ASUINKÄYTTÖÖN JA TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, ASEMAKAAVAN VALMISTE-
LUAINEISTO, KAAVA 8622

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu tiedoksi ja mahdollista kommenttia varten asiakohdassa mainitun asemakaavan valmisteluaineisto. Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta.

Yksikön päällikön varahenkilö

Ulla Lähdesmäki

Tutkija

Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Museovirasto; Pirkanmaan ELY-keskus; Pirkanmaan liitto

HK/hk



9.1.2018

LAUSUNTO LIIKETONTIN MUUTTAMISESTA ASUINKÄYTTÖÖN JA TÄYDENNYSRAKENTAMISESTA, ASEMAKAAVA NRO 8622, TAMMELA A 837-115-262-1, TAMMELAN PUISTOKATU 21

Kaavoitusarkkitehti on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa asemakaavan nro 8662 viitesuunnitelmasta. Tontin omistajan (Kiinteistö Oy Tammelan puistokatu 21) tavoitteena on purkaa nykyinen, vuonna 1986 valmistunut liike- ja toimistorakennus ja rakentaa sen tilalle uusi 6–8-kerroksinen asuin- ja liikekortteli. Ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liiketilaa ja korttelin keskelle sekä katolle melulta suojattua ulko-oleskelutilaa. Pysäköinti sijoittuu kellariin ja pihakannen alle 1. kerrokseen.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

Asemakaavan aloitusvaiheen suunnitelmia käsiteltiin kaupunkikuvatoimikunnassa 14.6.2016 samanaikaisesti asemakaavan 8119 (Kullervonkatu 19) kanssa. Siiloin toimikunta totesi mm., että suunnitelma on laadukas ja mahdollistaa myös monipuolista, katutasoon sijoittuvaa liiketoimintaa. Korkeampaa maantasokerrosta pidettiin hyvänä, samoin rakennusmassojen korkeutta paikkaan sopivana. Kaavan jatkosuunnittelussa pyydettiin kiinnittämään huomiota korttelin ilmeen keventäminen ja avaamiseen ympäröivään katutilaan. Toimikunta totesi myös, että korotetun sisäpihan liittyminen katu ympäristöön on suunniteltava tarkoin ja että julkisivuissa on käytettävä laadukkaita sekä arvokkaaseen ympäristöön sopivia materiaaleja.

Nyt 9.1.2018 toimikunta toteaa, että hanke on edennyt hyvään suuntaan. Koko korttelin ympäri kiertävä yksiaineinen punatiilinen rakennus on ilmeeltään vaikuttava ja komea. Jykevistä ulkomuodosta sekä julkisen oloisesta julkisivukäsittelystä huolimatta rakennuksen ilme ei ole raskas - umpikorttelimainen ratkaisu toimii luontevana jatkeena viereisellä tontilla sijaitsevalla vanhalle tehdasrakennuksella. Sitä voidaan myös pitää raikkaana järjestyksen tuulahduksena korttelirakenteeltaan ja kaupunkikuvallisesta ilmeeltään moninaisessa Tammelassa.

Suunnitelman erityisiä kaupunkikuvallisia vahvuuksia ovat sisäpihalle johtava kolmen kerroksen korkuinen sekä poikkeuksellisen näyttävä sisäänkäynti, mielenkiintoiset kaksoisjulkisivuratkaisut sisäänvedettyine parvekkeineen, viehättävät kattopihat sekä ilahduttavan laadukkaat julkisivumateriaalit (muurattu punatiili pitsimäisin yksityiskohdin, tammi). Toimikunta toteaa myös, että se pitää sisäpihan vaaleaa ilmettä sekä suhteellisen korkealle nostettua pihatasoa hyvänä lähtökohtana, sillä ratkaisut parantavat huomattavasti pienidimensioisen piha-alueen valoisuutta.



9.1.2018

Rakennuslupavaiheessa on kuitenkin tarkasteltava uudelleen Tapionkadun puoleisen maantasokerroksen ilmettä sekä Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun välistä kulmausta, jossa arkadimaisen kevyenliikenteenreitin alkupäähän näyttäisi syntyvän hieman turvattoman oloinen pimeä nurkkaus. Seinämäisen rakenteen sijasta kulmauksen voisi toteuttaa pitsimäisestä tiilestä, kapeammalla pilarirakenteella tai jättää kokonaan avoimeksi.

Toimikunta puoltaa asemakaavamuutoksen eteenpäinviemistä esitetyllä viitesuunnitelmalla.

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, puh. 0400 625 972,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi: Anna Hyyppä/asemakaavoitus, Matti Mastosalo/Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy, Mari Peltonen/YIT Rakennus Oy