

Viranomaisneuvottelu, Tampereen taidemuseon ja Pyynikintorin alueen asemakaavan muutos 8667

Aika ja paikka: 15.3.2021 klo 11.30-13.00, Teams-kokous

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Projektiarkkitehti, aluevastaava Iina Laakkonen
Projektiarkkitehti Eveliina Könttä

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus)

Yksikön päällikkö Samuli Alppi
Ylitarkastaja Ilari Rasimus

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Kehitysohjelmat

Hankekehityspäällikkö Mikko Siitonen
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Hankearkkitehti Minna Tuominen

Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Leena Jaskanen

Viheralueet ja hulevedet

Kaupunginpuutarhuri Timo Koski

Ympäristönsuojelu

Ympäristösuunnittelija Hannu Niukkanen

Pirkanmaan maakuntamuseo

Rakennustutkija Miia Hinnerichsen

Tampereen Vesi liikelaitos

Tekninen johtaja Jouni Hyypiä
Toimistoinsinööri Sanna Siukola

Tampereen Sähkölaitos Oy

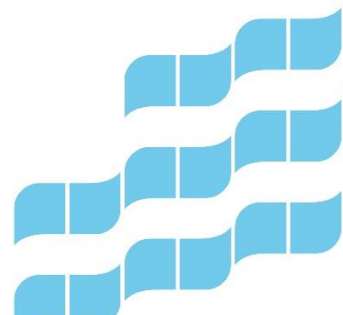
Myyntipäällikkö Samu Lepistö

Tampereen Sähköverkko Oy

Suunnittelupäällikkö Kari Tappura

A-Insinöörit

Arkkitehti Hanna Aitoaho



Muistio

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Elina Karppinen toimi kokouksen puheenjohtajana ja Hanna Aitoaho sihteerinä. Kokouksen osallistujat käytiin läpi.

2. Neuvottelun tarkoitus

Kyseessä on MRL 66§:n tarkoittama aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu: Valmisteltaessa muuta kaavaa, joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, kunnan on oltava yhteydessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteamiseksi.

3. Kaavaprosessin kulku, aloitusvaiheessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen suunnitelmissa, Eveliina Könttä

Eveliina Könttä esitteli kaavan taustoja ja aikataulua sekä kävi lyhyesti läpi aloitusvaiheessa saadun palautteen ja kaavan suunnitelmaratkaisut.

Pyynikintorin pysäköintilaitoksesta, Heinätorin ja Puutarhakadun täydennysrakennuksista ja taidemuseon korttelin kokonaisuudesta on ollut suunnittelussa vaihtoehtoisia ratkaisuja, joista on tehty valinnat kaavan ohjausryhmässä.

Pyynikintorin pysäköintilaitoksen ohella kaavan pysäköintiratkaisua tutkitaan parhaillaan Amurin pysäköintikonseptityössä, jossa Satakunnankadulle sijoitettaisiin aluetta laajemmin palveleva pysäköintilaitos. Pysäköintiratkaisu on kaavassa tärkeä, sillä tonteille ei osoiteta lainkaan pysäköintipaikkoja.

4. Viranomaisten puheenvuorot

Pirkanmaan pelastuslaitos, Pekka Mutikainen (kommentti toimitettu sähköpostitse):

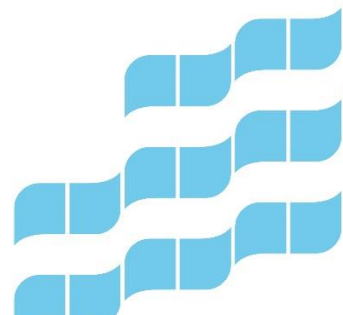
Ajoramppien ja katujen suunnittelussa tulee huomioida pelastuslaitoksen toimintaedellytykset suhteessa olemassa oleviin rakennuksiin.

Pirkanmaan liitto, Hanna Djupsjöbacka:

Pirkanmaan liitto ei jättänyt oas-vaiheessa lausuntoa. Pirkanmaan liitto ilmoittaa olevansa myös jatkossa kaavan osallinen ja liitolle tulee lähettää lausuntopyyntö valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.

Asemakaava-alueeseen kuuluu osa maakuntakaavan arvoalueesta *uimahalli, taidemuseot ja Amurin työläismuseokortteli*. OAS:ssa ja muussa kaava-aineistossa tulee käydä ilmi maakunnallisen arvoalueen rajaus.

Heinätorin täydennysrakentaminen on ymmärrettävää, mutta alueen historiallinen arvo tulisi huomioida. Pyynikin alue on asemakaavallinen helmi, joka pohjautuu Lars Sonckin sommitelmaan.



Heinätori on asemakaavassa puistoaluetta ja paikalle osoitettu täydennysrakennus ei tue Kantakaupungin vaiheleiskaavaehdotuksen yleismääräyksen sisältöä, minkä mukaan asemakaavoitettujen puistojen määrä tulee turvata.

Taidemuseon laajennuksen laadulliset tavoitteet tulisi esittää kaavassa.

Museon uudisrakennuksen asemointi Puutarhakadun päätteenä tulee olla harkittu. Asemakaavakartalla ja havainnekuviissa uudisrakennuksen sijainnin tulisi vastata toisiaan.

Pirkanmaan maakuntamuseo, Miia Hinnerichsen (lisätty muistioon kokouksen jälkeen):

Alueen kulttuuriympäristöarvot on tunnistettu ja huomioitu pääosin hyvin. Arvorakennuksille on osoitettu suojelumerkinnot. Amurin työläismuseokortteli voisi kaivata vielä /s -merkintää korttelin pihan arvojen turvaamiseksi.

Nykyisen taidemuseon asema uudisrakennuksen vierellä vaikuttaisi säilyvän ainakin kohtuullisesti, kuten myös museon etupiha ja puisto. Museon tontille Makasiininkadun reunaan tulevalle uudisrakennukselle ei kaavaluonnoksessa ole vielä osoitettu kerroslukua. Kovin korkea rakennuksesta ei toivottavasti tule. Sen rakentamisen yhteydessä menetetään osa alueen avarasta ilmeestä ja osin näkymäyhteys pohjoisesta taidemuseolle ja Pyynikintorille. Voisiko uudisrakennusta ohjata jotenkin paviljonkimaiseksi, kevyeksi ja pohjakerroksen osalta osin läpinäkyväksi?

Puutarhakadun varren uudisrakennukselle lamellivaihtoehto on kaupunkikuvan kannalta selvästi edullisempi kuin torni.

Pyynikintorin pohjoisreunaan osoitettu rakennusala huolestuttaa - säilyykö torin muoto, hahmo, arvokkuus ja avautuminen pohjoiseen? Voisiko torin uudisrakennusta ohjata paviljonkimaiseksi, kevyeksi ja edes osin läpinäkyväksi? Kaavaluonnoksessa ole vielä osoitettu kerroslukua. Näkisin, että tällä paikalla enintään yksi kerros on mahdollinen.

Heinätorin Pirkankadun katulinjaan sijoittuva uudisrakennus vaikuttaa massiiviselta. Huolestuttaa Pirkankadun katutilan muutos kovin ahtaaksi nykyiseen verrattuna. Lisäksi huolestuttaa säilyykö vanhan vaakahuoneen (ravintola Heinätorin) kaupunkikuvallinen asema vai jääkö se alisteiseen asemaan uudisrakennuksen varjoon. Sama tilanne on uudisrakennuksen eteläpuolisilla kaksikerroksisilla, kaava-alueen ulkopuolisilla suojelluilla puutaloilla - heikentykö niiden kaupunkikuvallinen asema uudisrakennuksen myötä? Näistä on syytä laatia muutamia havainnekuvia.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut OAS-vaiheessa lausunnon (12.3.2019, diar. 125/2019). Palaute- ja vastineraportista kuitenkin puuttuvat maakuntamuseon antamat kommentit ja niihin liittyvä vastine.

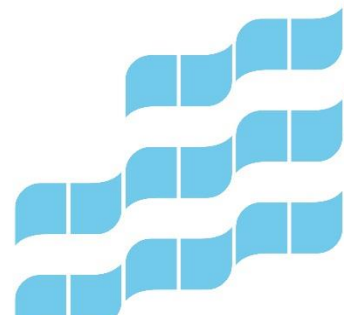
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, Virpi Ekholm ja Minna Tuominen:

KITIAN rooli hankkeessa on toteuttaa taidemuseo laajennus ja edistää alueen täydennysrakentamista. Esitetty kaavaratkaisu toteuttaa nämä tavoitteet, vaikka täydentävää asuinrakentamista on vähemmän, kuin kilpailuvaiheen ehdotuksessa.

Taidemuseon laajennuksen suunnittelu on kesken erityisesti maanalaisten tilojen ja huoltorakennuksen toimintojen osalta. Suunnittelua edistetään yhteistyössä museotoimijan kanssa.

Kehitysohjelmat, Mikko Siitonen:

Hankkeen merkitys on suuri läntiselle keskustalle. Toimiva kokonaisuus sekä kulku- ja virkistysyhteys Särkänniemen ja Pyynikinharjun välillä on tärkeä.



Rakennusvalvonta, Leena Jaskanen:

Asemakaavan määräystekstejä, kerrosluku-, rakennusoikeus- ja rakennusalamerkintöjä tulee tarkistaa, jotta museon laajennus on mahdollista toteuttaa suunnitelman mukaisesti. Taidemuseon laajennuksen rakentamisen laatu tullaan varmistamaan kaupunkikuvatoimikunnassa rakennusluvan yhteydessä.

Viheralueet ja hulevedet, Timo Koski:

Yleiskaavan virkistysyhteys kaava-alueen halki tulee toteutumaan hyvin. Asemakaavan puistoalueet tulevat kehittymään laadullisesti parempaan suuntaan, vaikka niiden laajuus pienenee. Pyynikintorin aukiotilan kehittäminen pysäköintikäytön sijaan ja taidemuseon ympäristön kehittäminen julkisena puistoalueena tulevat korvaamaan Heinätorin puiston.

Ympäristönsuojelu, Hannu Niukkanen:

Heinätori on varsin pieni puisto, jossa on melua. Pirkankadun varrella on huono ilmanlaatu. Tulee arvioida, tulisiko Heinätorin alueelle laatia ilmanlaatuselvitys. Meluselvitys laaditaan ja siitä tulee korttelialueelle kaavamääräyksiä. Puutarhakadun tontilla ei ole melua tai ilmanlaadullisia haasteita.

Tampereen vesi, Jouni Hyypiä ja Sanna Siukola:

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää johtosiirtoja taidemuseon tontilla ja Heinätorilla. Johtosiirtoja suunnitellaan tekeillä olevassa kunnallisteknisessä selvityksessä. Kaavassa tulee esittää korttelialueiden johtovarasalueet ja riittävät suojaetäisyydet rakennuksiin ja säästettäviin puihin.

Tampereen Sähkölaitos Oy, Samu Lepistö:

Kaavamuutos ei edellytä kaukolämmön johtosiirtoja. Taidemuseon laajennukseen tulee jäähdytys, jonka toteutus on ratkaisematta ja edellyttää teknistaloudellista tarkastelua.

Tampereen Sähköverkko Oy, Kari Tappura:

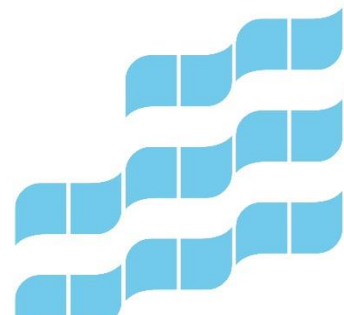
Uusi rakentaminen, nykyisten rakennusten sähkötehon lisätarve ja kiinteistöjen rakentamat aurinkosähköjärjestelmät edellyttävät uusien sähkömuuntamoiden sijoittamista alueelle ja muutoksia sähköverkkoon. Sähköverkkojen ja muuntamoiden riittävyttä ja muuntamoiden sijoitusta tulee tarkastella osana kaavan kunnallisteknistä selvitystä. Muuntamoiden paikat tulee esittää kaavakartalla.

ELY, Samuli Alppi:

Pirkankadun eteläpuolinen osa kuuluu Pyynikinrinteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY ja siten alueen suunnittelu on ELY:n valvontatehtävän alainen.

Asemakaavan suunnitelmassa on paljon hyvää. Taidemuseon laajennus on innostava ja lisätty huoltorakennus on asiallisesti paikalleen sijoitettu. Heinätorin täydennysrakentamisen osalla on ongelmia. Kaavaprosessi ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, jos täydennysrakentamisen tehokkuus on määritetty ennen kuin vaihtoehtoja on tutkittu vuorovaikutteisesti. Vaihtoehtotarkastelun velvoitetta ei voida ohittaa arkkitehtikilpailulla tai prosessin sisällä ohjausryhmässä. Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu ei toteudu alueella, jos kaupunki täydennysrakentaa näin paljon omalle alueelleen. Asemakaavaratkaisun taloudellinen yhtälö ei ole maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta hyväksyttävä peruste RKY-alueeseen kuuluvan Heinätorin voimakkaalle täydennysrakentamiselle.

Valmisteluvaiheen kuulemisessa tulee esittää vaihtoehtoja Heinätorin täydennysrakentamisesta. Raskaan täydennysrakentamisen ohella tulee esittää vaihtoehto, jossa rakentaminen suhteutuu alueen välittömässä läheisyydessä olevaan matalampaan noin 4-kerroksiseen rakennuskantaan, sekä 0+ vaihtoehto, jossa ei ole täydentävää rakentamista ja aluetta kehitetään nykyisessä puistokäytössä.



Pyynikintorin suunnittelussa tulee huomioida alueen arvokas miljöö ja osoittaa alueelle sopivia pelialueita, kuten pingis- tai petankkikenttiä.

Kaavan melumääräyksissä tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksen ja vakiintuneen käytännön mukaisia melutason ohjearvoja, Tampereen yhdyskuntalautakunnan hyväksymien väljempien arvojen sijaan.

ELY, Ilari Rasimus:

Pyynikintorin alue on yksi Tampereen hienoimmista kulttuuriympäristöistä. Pyynikinrinteen RKY-alueen ohella, eteläpuolinen Pyynikinharjun alue on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja Pyynikin näkötorni on RKY-kohde. Tämä arvoalueiden keskittyminen on ymmärrettävä kaavahankkeessa ja vaikutukset arvokkaaseen maisema-alueeseen arvioitava.

Uusi museon laajennus avaa näkymiä kulttuurimaisemaan, mutta Heinätorin täydennysrakennus tulisi estämään näköyhteyden taidemuseon laajennuksen ja Pyynikin näkötornin välillä. Heinätorin täydennysrakennuksen korttelirakenteen laina Pyynikintorin laidan 1930-luvun korttelista luo virheellisen kuvan alueen kehityshistoriasta.

5. Keskustelu

Kaavan ohjausryhmä on pitänyt tärkeänä, että aluetta edistetään kokonaisuutena. Taidemuseohankkeen toteuttamisen edellytyksenä on täydennysrakentamisen tuoma tulo. Taidemuseon laajennuksen arkkitehtikilpailun tavoitteena oli myös osoittaa alueelle sopivaa täydennysrakentamista, jolla mahdollistetaan taidemuseon rakentaminen. Taloudelliset vaikutukset tulee pitää vahvasti mukana kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Täydennysrakentamisen vaihtoehtojen tulisi olla monenlaisia. MRL:n tavoite on näyttää avoimesti eri vaihtoehtoja, joiden vaikutukset arvioidaan ja joista osalliset voivat antaa mielipiteensä valmisteluvaiheessa.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Miia Hinnerichsen ei voinut osallistua kokoukseen teknisten ongelmien vuoksi. Hänen kommenttinsa lähetetään osallistujille kokouksen muistiossa, jonka jälkeen osallistujilla on mahdollisuus tarkistaa omaa lausuntoaan.

Jatkotoimenpiteet:

- Kunnallistekniseen yleissuunnitelmaan lisätään tarkastelu sähköverkon ja muuntamoinen riittävydestä.
- Kaava-aineistoon lisätään pienempimittakaavaisempi täydennysrakentamisen vaihtoehto.
- Kaavamerkintöjä taidemuseon laajennuksen osalta tarkennetaan niin, että rakentaminen voidaan toteuttaa kehitettyjen suunnitelmien mukaisesti.
- Kaava-aineistoa täydennetään Pirkanmaan Liiton ja Maakuntamuseon kommenttien mukaisesti.

Kokous päätettiin klo 13.05.

Jakelu: läsnä olleet ja kutsutut

