



TAMPERE

22.9.2020

XI (Kyttälä), Tuomiokirkonkatu 20, lisärakentaminen, Asemakaava nro 8762

Diarinumero: TRE:7409/10.02.01/2018

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Valmisteluvaihe

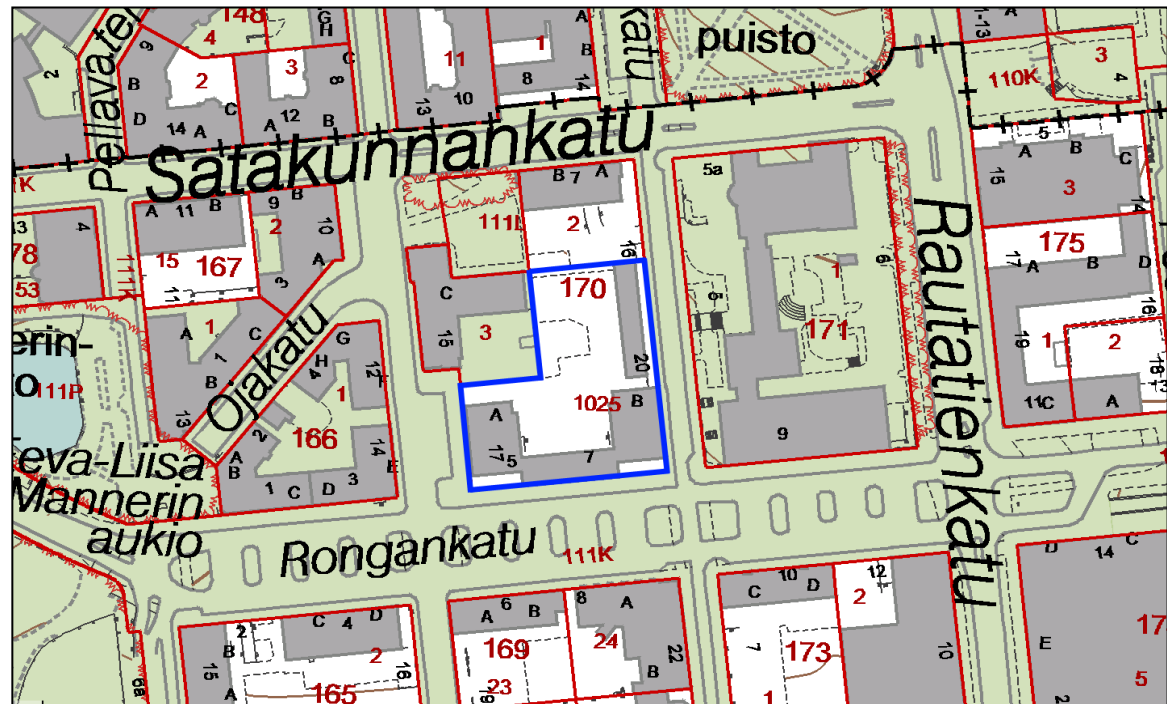
Nähtävilläoloaika 14.11.-

5.12.2019

Viranomaiskommentit (8 kpl)

Mielipiteet (2 kpl)

karttaote kohteesta



Pirkanmaan ELY-keskus ja kaupungin ympäristönsuojelu ilmaisivat kommentissaan, että heillä ei ole asiassa kommentoitavaa.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan Liitto</p> <p>Pirkanmaan liitto toivoo vaihtoehtotarkastelujen esittelyä. Kohdealueen ominaispiirteisiin sopeutuvia suunnitteluratkaisuja tulisi kuvata selostuksessa. Vaikutusten arviointi vaikuttaa suppealta ja niitä tulee syventää erityisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ydinalueiden, Rongantornien ja Klassillisen lyseon osalta.</p> <p>Julkisivujen käsittelyyn ja kaduntasokerroksen käyttöön liittyvät määräykset antavat hyvän lähtökohdan laadukkaalle kaupunkikuvalle.</p>	<p>Selostusta on täydennetty vaihtoehtotarkastelujen ja vaikutusten arvioinnin osalta.</p>
<p>Viheralueet ja hulevedet</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ok.</p>	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Rongantornien suojelumerkinnän tulisi turvata kaupunkikuvallisten arvojen lisäksi niiden arkkitehtoniset arvot ja ilmaista yksiselitteisesti, ettei rakennuksia saa purkaa. Pistetalojen välisen liikesiiven osalta kaavamääräyksiä tulisi kehittää siten, että rakennuksen mahdollisesti korvautuessa Rongantornien kulttuurihistorialliset arvot ja kaupunkikuvallinen asema turvataan.</p>	<p>Rongantornien suojelumerkintää on tiukennettu ja kaavaan on lisätty määräys uudisrakennusten sovittamisesta arvokkaaseen ympäristöön.</p>
<p>Tampereen Vesi liikelaitos</p> <p>Lähetti liitoskohtalausannon tiedoksi. Tuomiokirkonkadussa ei ole vesijohtoa. Liittymismaksu riippuu tonttijärjestelyistä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pelastuslaitos</p> <p>Pelastustie tulisi rakentaa siten, että myös Rongantornien parvekkeettomien asuntojen varatietarpeet tulevat huomioituiksi.</p>	<p>Pelastusteiden järjestelyjä on tarkistettu.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	TOIMENPITEET
<p>Sähkölaitos Kaukojäähdytykseen liittyminen on mahdollista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>As Oy Kyttälänportti As Oy Kyttälänportti suhtautuu korttelin kehitykseen ja uudisrakentamiseen positiivisesti. Korttelia tulisi käsitellä ja suunnitella kokonaisuutena, mm. piha-alueiden osalta. Suunniteltu uudisrakennus on liian iso, ylittää Kyttälänportin korkeuden huomattavasti. Viitesuunnitelmassa korkeusasemien vertailu ei onnistu. Uudisrakennus varjostaa Kyttälänportin parvekejulkisivua. Varjovaikutus tulisi esittää suunnitelmissa. Rakennus tulee liian lähelle Kyttälänportin ikkunoita ja parvekkeita. Asuntojen arvo saattaa laskea. Korttelista häviää ilmavuus. Kaavoituksen tavoitteet poukkoilevat.</p> <p>Rakennusmassan tulee olla pienempi, matalampi ja muodoltaan sopivampi ympäristön rakennuksiin sekä kauempana tontin rajasta. Rakennusmateriaaleista ja väreistä tulisi olla kaavamääräykset.</p> <p>Kyttälänportin lisärakentaminen on turvattava. Perustukset, salaojat tai routasuojaus eivät saa tulla Kyttälänportin tontille.</p> <p>Hulevesisuunnitelma pitäisi tehdä käsittämään koko kortteli ja rakentamisen vaikutus pohjaveteen tulee kartoittaa. Myös paikoitushalli tulisi tehdä korttelikohtaisena. Sisäänajo tulee tehdä Aleksanterinkadun puolelta. Mihin tulevat hallin ilmanvaihto ja pakokaasut?</p>	<p>Korttelin yhtiöiden kesken on järjestetty yhteispalaveri, jossa on pohdittu korttelin kokonaisuutta ja järjestelyjä.</p> <p>Uudisrakennuksen massaa on madallettu yhdellä kerroksella ja viitesuunnitelmaa on täydennetty varjotarkastelulla ja korkeusasemia koskevia merkinnöillä.</p> <p>Rakennus on sijoitettu tontin rajalle asti, sijoittelu mahdollistaa parhaiten rakentamisen Kyttälänportin tontilla.</p> <p>Paikoitus ja pihan käyttö koko korttelin alalla pyritään mahdollistamaan kaavamääräyksiin ja suunnitteluratkaisuin.</p>
<p>Yksityishenkilö Suunniteltu uudisrakennus on suhteettoman iso naapureihinsa nähden. Rongantornit tarvitsisivat asemansa vuoksi enemmän tilaa ympärilleen. Suunnitelman hyviä puolia ovat, että autot saadaan maanalaiseen talliin ja piha kaunistuu. Ilmava miljöö kuitenkin pilaantuu, nykyiset puut sekä naapurin asuntojen valoisuus ja näköalat menetetään.</p>	<p>Suunniteltua rakennusta on madallettu kerroksella. Kyttälänportin lisärakentaminen tontin rajalla on huomioitu.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	TOIMENPITEET
<p>Huolta on pohjavesien virtauksista ja hulevesistä sekä liikenteestä, jonka järjestelyjä ei esitetä suunnitelmassa.</p> <p>Onko as oy Kyttälänportin mahdollista tehdä lisärakennus, joka ylittää rajalla kiinni nyt suunniteltavaan uudisrakennukseen?</p>	