



TAMPERE

31.12.2021

SALHOJANKATU 5 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, Asemakaava nro 8803

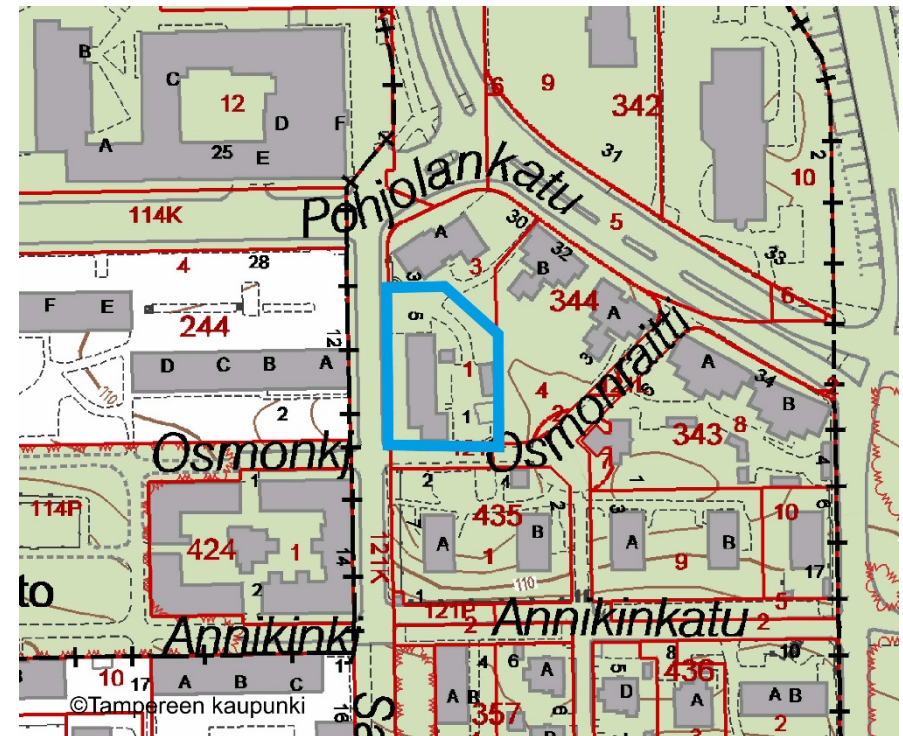
Diarinumero TRE:6735/10.02.01/2019

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana 16.9. – 7.10.2021 saadut mielipiteet ja lausunnot (yhteensä 9 kpl) sekä Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto 26.10.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 10.9. – 1.10.2020 saadut mielipiteet ja lausunnot (yhteensä 7 kpl)

karttaote kohteesta



Tiivistelmä valmisteluvaiheen palautteesta (16.9.-7.10.2021)

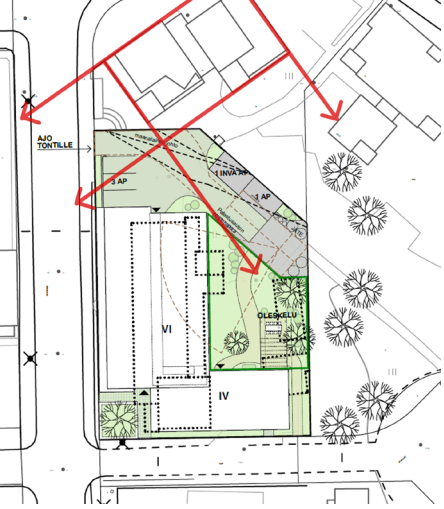
TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 1, 16.9.2021</p> <p>Yksityishenkilö esitti palautteena seuraavat kysymykset:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Onko Terästalon kahdelle autopaikalle esteetön kulku? Asvaltoidaanko koko tuloväylä uuden talon ja Terästalon välissä, jossa autopaikkoja? • Kuinka estetään Terästalon kahden vieraspaikan väärä käyttö uuden talon asukkaiden toimesta? Autopaikkoja kun on siellä niin vähän. • Poistaako kaupunki väylälle ja talojen väliin istuttamansa vieraslajiset kurturuusut? 	<p>Ajoyhteyden säilyminen Salhojankadulta Terästalon kiinteistölle on varmistettu kaavaan osoitetulla ajoyhteyksirasitteella. Ajoyhteyden pintamateriaaliksi on pihasuunnitelmassa esitetty läpäisevää kiveystä, kuten nurmikiveä kivituhkasaumalla.</p> <p>Asemakaavalla ei ohjata naapurikiinteistön pysäköintipaikkojen käyttöä. Taloyhtiö voi opastaa pysäköintipaikkojen käyttöä asianmukaisin kyltein ja merkinnöin.</p> <p>Asemakaavalla ei ohjata yksittäisiä istutuksia. Pihasuunnitelmassa kiinteistöjen rajalle on esitetty monimuotoisia pensasistutuksia ja hyötypuutarhaa.</p>	<p>Ei toimepiteitä.</p>
<p>Mielipide 2, 22.9.2021</p> <p>Toisin kuin OASissa mainitaan, esittelyvideolla lukee, että kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto jonka päätöksestä on valitusoikeus. Kumpi pitää paikkansa?</p>	<p>Esittelyvideoon liittyen annettiin nähtävillöoloaikana seuraava oikaisu: Toisin kuin videolla mainitaan, asemakaavan hyväksyy Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kirjauksen mukaisesti yhdyskuntalautakunta. Myös lautakunnan hyväksymispäätöksestä on valitusoikeus. Päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.</p>	<p>Ei toimepiteitä.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo, 1.10.2021</p> <p>Maakuntamuseo on antanut lausunnon kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossaan maakuntamuseo totesi, että hankkeessa tulee huomioida rakennuksen kuulumisen asuntomessukokonaisuuteen, jonka nykyinen asemakaava ohjaa mm. rakentamisen määrää niin että alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat huomioituiksi. Maakuntamuseo totesi, että hankkeen yhteydessä tulee selvittää</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimepiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Salhojankatu 5:n kulttuurihistoriallinen arvo osana rakennetun ympäristön kokonaisuutta sekä arvioida kiinteistön rakennusoikeuden lisäämisen vaikutuksia kaavan vaikutusalueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.</p> <p>Asemakaavaa varten on nyt laadittu asianmukainen selvitys <i>Tammelan kortteleiden 344, 343 ja 435 kulttuuriympäristöselvitys</i> (Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri, 2021). Selvityksen mukaan Nuorisotalon tehtävä osana asuntomessujen täydennysrakentamisen aluetta on ollut osittain sopeutua mutta myös erottautua ympäröivästä historiallisesta rakennuskannasta. Viereisellä tontilla sijaitseva kahdeksankerroksinen Terästalo nousee ympäristöstä maamerkinä, jolloin nelikerroksinen Nuorisotalo toimii rakennuskantaa asteittain madaltavana tekijänä kohti 1920-luvun Sinisiä taloja. Tämä ympäristöön sopeutuminen muun muassa kerrosluvun avulla on alueen nykyisen asemakaavan keskeisimpiä piirteitä. Selvityksen mukaan ympäristön historiallinen kerrostuneisuus on alueen tärkeimpiä arvoja, ja se on huomioitava myös tulevassa kaupunkisuunnittelussa. Samoin asuntomessukokonaisuutta varten laaditun vuoden 1990 asemakaavan tavoitteidenkunnioittaminen on tärkeää alueen tulevaisuutta suunniteltaessa. Nuorisotalolla itsellään ei selvityksen mukaan ole niin merkittäviä arvoja, että sen säilyttäminen osana kokonaisuutta olisi välttämätöntä.</p> <p>Maakuntamuseo toteaa, että rakennuksella on historiallista arvoa aikansa suunnittelun ilmentäjänä ja osana asuntomessukokonaisuutta, mutta sen kaupunkikuvallinen rooli on ensisijassa sopeutuva eikä sillä ole todettu olevan merkittäviä arkkitehtonisia tai rakennusteknisiä arvoja.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että se on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä. Asemakaavaluonnoksen tavoitteena on Nuorisotalon korvaaminen</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>uudisrakennuksella, joka on Teräсталon puolelta kuusija Sinisten talojen puolelta nelikerroksinen. Näin paikalla sijaitseva rakennus säilyttäisi tulevaisuudessakin roolinsa matalien puurakennusten ja kontrastisen, maamerkinä toimivan Teräсталon välisenä, kerroskorkeuksin eri mittakaavaisten rakennusten eroja välittävänä elementtinä. Kaavaluonnoksessa on myös edellytetty uudisrakennuksen suunnittelulta ympäristöön sopeutumista ja ylimmiltä kerroksilta Salhojankadun puolelle sijoittuvaa sisäänvetoa. Viitekuivissa ylimpien kerrosten kaupunkikuvallista vaikutusta on häivytetty myös julkisivumateriaalin vaihdolla. Uudisrakennus luo kortteliinsa uuden rakennetun ympäristön kerroksen kilpailematta korttelin muiden rakennusten kanssa. Samalla kuitenkin rikotaan vuoden 1990 asuntomessujen synnyttämä ja siinä kontekstissa eheä kokonaisuus, mitä maakuntamuseo pitää valitettavana. Kaava-alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja niihin kohdistuvat vaikutukset on tunnistettu kaavaselostuksessa ja huomioitu kaavaratkaisussa.</p> <p>Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</p>		
<p>As Oy Terästammela, 4.10.2021</p> <p>As Oy Terästammela esittää, että Salhojankatu 5 tontin rakennusoikeus, rakennuksen massoittelu, korkeus, leveys ja pituus sekä rakennuksen paikka säilytetään ennallaan korjaus- tai uudisrakentamisen kautta.</p> <p>Yleissuunnitelman 2012 perusteella Tammelan asuntomessualueen tonteille ei ole sallittua kaavoittaa lisärakennusoikeutta.</p>	<p>Osayleiskaavan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykettä kuvaavassa merkinnässä mainitaan, että alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana on yleissuunnitelma. Merkinnän kuvauksessa täsmennetään, että alueen täydennysrakentamisen periaatteita on tutkittu yleissuunnitelmalla, ja täydennysrakentaminen jatkuu korttelisuunnitelmien laatimisella yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Yleissuunnitelma on luonteeltaan strateginen</p>	<p>Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Asemakaavan selostuksessa (13.9.2021) on esitetty, että asemakaava on keskustan strategisen osayleiskaavan mukainen ja että asemakaavatyötä on taustoittanut Tammelan yleissuunnitelma 2012. Keskustan strategisessa osayleiskaavassa todetaan, että Tammelan alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana on Tammelan yleissuunnitelma 2012. Asuntomessualueelle ja Salhojankatu 5 tonttiin ei ole osoitettu lainkaan täydennysrakentamista yleissuunnitelmassa 2012. Alueelle ei siis ole myöskään esitetty rakennusoikeuden lisäystä.</p> <p>Tammelan kortteleiden 344, 343 ja 435 kulttuuriympäristöselvityksessä (8.9.2021) asuntomessualue on todettu arvokkaaksi ja selvitys ottaa kannan messualueen säilyttämisen puolesta, joten alueen asemakaavallinen rakenne tulee säilyttää.</p> <p>Kaupungin kaavoitusmonopoli velvoittaa kuntaa puolueettomaan ja asialliseen asioiden valmisteluun. Asianosaisina edellytämme yleissuunnitelman ja kulttuuriympäristöselvityksen mukaista etenemistä kaavasunnittelussa. Asukkaan ja kuntalaisen täytyy voida luottaa kaupungin tekemiin aiempiin päätöksiin ja suunnitelmiin. Mikäli niistä poiketaan, tulisi nämä yleissopimukset päivittää ja laatia uudelleen. Kaavaluonnoksessa esitettyjä poikkeamia ei voida esittää pieninä kaavamuutoksina, vaan ne edellyttävät laajempaa selvitystä.</p> <p>Asemakaavaratkaisussa tulisi ottaa huomioon seuraavat kulttuuriympäristöselvityksessä esitetyt seikat:</p> <p>Teräсталon rooli näkymäpäättteenä ja ympäristön maamerkinä. Teräсталon rakenneratkaisun näkyminen kaupunkikuvassa.</p> <p>Nuorisotalon sopeutuva rooli ympäristössä, joka muodostuu kerrosluvultaan asteittain madaltuvan rakennuksen sijoittumisesta korkean Teräсталon ja matalien 1900-luvun alun erillispientalojen</p>	<p>kehittämissuunnitelma, jossa on haettu lähtökohtia alueen täydennysrakentamisen periaatteiksi. Yleissuunnitelman yleispiirteisyydestä ja maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta johtuen täydennysrakentamista voidaan tutkia myös niillä tonteilla, joille ei esitetty yleissuunnitelmassa täydennysrakentamista. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet tutkitaan tällöin tapauskohtaisesti paikan erityispiirteet huomioiden.</p> <p>Asemakaavamuutos ei vaikuta Teräсталon rooliin Pohjolankadun näkymäpäättteenä, asemakaavamuutoksen mahdollistama uudisrakennus ei asetu Pohjolankadun näkemälinjalle. Teräсталo säilyy ympäristön maamerkinä ja dominanttina: Teräсталo on kaksi kerrosta korkeampi kuin asemakaavamuutoksen mahdollistama uudisrakennus. Asemakaavamuutoksella ei vaikuteta Teräсталon julkisivuverhoukseen, eikä täten luoda esteitä rakenneratkaisun näkymiseen kaupunkikuvassa.</p> <p>Asemakaavamuutoksen mahdollistama uudisrakennus sopeutuu massoitteluratkaisultaan ympäröiviin rakennuksiin. Sopeutuva ratkaisu ei ole sama kuin olevassa Nuorisotalossa, mutta se jättää Teräсталolle roolin ympäristön maamerkinä sekä madaltuu kohti Puu-Tammelaa, huomioiden 1900-luvun alun rakennusten puutalojen mittasuhteet.</p> <p>Asemakaavamuutos ei merkittävästi poikkea 1990-luvun asemakaavasta. Tontin käyttötarkoitus tarkentuu, mutta mahdollistaa saman erityisryhmien asumistoiminnon säilymisen kiinteistöllä. Korttelirakenteen jäsentely säilyy: rakennusala</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>välillä. Nuorisotalon tehtävänä on ollut osittain sopeutua, mutta myös erottautua vanhasta historiallisesta rakennetusta ympäristöstä.</p> <p>1990-luvun asemakaava, sen tavoitteiden kunnioittaminen ja historiallisen kerrostuneisuuden näkyminen alueella on tärkeää huomioida myös tulevaisuudessa. Vuoden 1990 Tampereen asuntomessut ja niitä varten tehty asemakaava on oleellinen osa alueen historiaa ja sen tämänhetkistä kaupunkikuvaa.</p> <p>Esitämme eriävän mielipiteen siihen, että Nuorisotalon merkitys olisi luonnossuunnitelmassa tunnistettu, että luonnossuunnitelmassa esitetyssä ratkaisussa moderniksi rakennuskulttuurin kohteeksi nimetyn Terästammelan dominanttiasema säilyisi ja että korttelirakenne ei muuttuisi.</p> <p>Luonnoksessa esitetyssä massoitelussa ei ole huomioitu sovittautuminen viereisiin rakennuksiin, sillä uudisrakennusta esitetään huomattavasti leveämmäksi, pidemmäksi ja kauttaaltaan (ei vain osittain) korkeammaksi kuin nykyistä. Sen kerrosala kolminkertaistuisi ja asukasmäärä vähintään viisinkertaistuisi. Rakennus tulisi entistä lähemmäksi Terästammela. Toiminnan laajentuminen esitetyssä suuruudessa aiheuttaisi merkittäviä vaikutuksia ympäröivän asuinalueen asukkaille.</p> <p>Terästammela avautuvat näkymät muuttuisivat luonnossuunnitelman perusteella todella suljetuiksi, tämä heikentäisi hyvää elinympäristöä. Rakennusmassan suureneminen ja suorat näkymät vastapäisen talon ikkunoihin ja asuntoihin alentaisivat Terästammelan ja Salhojankatu 5 asuntojen käytettävyyttä ja arvoa huomattavasti. Vaikutus lähiympäristöön olisi erittäin huomattava.</p>	<p>laajenee kadun suuntaan, säilyttäen korttelin sisäosat suojaisena viher- ja oleskelualueena.</p> <p>Asemakaavamuutos ei merkittävästi muuta liikennejärjestelyjä alueella.</p> <p>Kaavan kulttuuriympäristöselvityksessä todetaan, että Nuorisotalo liittyy alueen asuntomessuhistoriaan, mutta sen kaupunkikuvallinen rooli on ensisijassa sopeutuva eikä sillä ole todettu olevan merkittäviä arkkitehtonisia tai rakennusteknisiä arvoja.</p> <p>Rakennusta ei selvityksen perusteella esitetä suojeltavaksi. Asemakaavalla edellytetään, että tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.</p> <p>Ympäristöministeriön asetus edellyttää 8 metrin minimietäisyyttä asuinrakennuksen pääikkunoiden eteen. Asemakaavamuutos mahdollistaa rakentamisen 2,4 m lähemmäs Terästaloa. Terästalon nurkasta uudisrakennukseen on vähimmillään 12,7 m. Uudisrakennus ei sijoitu kohtisuoraan Terästalon julkisivuihin, vaan nykyisen rakennuksen tapaan sijoittuu noin 45 asteen kulmassa suhteessa Terästaloon. Korttelin sisäosan suuntaan rakennusala kasvaa 1,8 m ja porraskäytävän osalta vetäytyy lähemmäs katua.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Esitämme, että jos Nuorisotalo korvataan uudisrakennuksella, sen pohjoispäätyyn ei suunnitella suoraan Terästammelan suuntaan avautuvia ikkunoita.</p> <p>Autopaikkojen lisääminen tontille kaupungin pysäköintinormin mukaiseksi, eli 15 ap, ei ole mahdollista, joten tontilla voi olla vain nykyisen suuruinen rakennusoikeus.</p> <p>Salhojankadun reunat ja Nuorisotalon autopaikat ovat jatkuvasti täynnä ja Nuorisotalon etupihalle kiellosta huolimatta pysäköidään usein autoja, jolloin pelastustie tukitaan. Huomautamme, että nuorisotalo ei tarjoa hoito- ja hoivapalveluja, vaan asuntovuokrausta, joten toimintaa ei voi rinnastaa palveluasumiseen, vaan kaupungin omaan vuokratuotantoon ja ARA-vuokratuotantoon. Tällöin autopaikkanormi keskustan kävelyvyöhykkeellä on 1 autopaikka 200 kerrosneliömetriä kohden. Tampereen kaupungin pysäköintinormin mukaisesti tontille tulisi osoittaa 15 autopaikkaa luonnoksessa esitetyn 5 autopaikan sijaan.</p> <p>Tampereen kaupungin pysäköintinormissa todetaan erityisasumisen vaikutuksesta, että yli 55-vuotiaille tarkoitetuille senioriasuntokohteissa autopaikkavaatimus on sama kuin kaupungin oman vuokratuotannon ja ARA vuokratuotannon (Valtion korkotukikohde) kerrostaloissa. Jos asumiseen liittyy palveluasumisen hoito- ja hoivapalveluita, rinnastetaan kohde palveluasumiseen ja sen mitoitukseen.</p> <p>Kaavaluonnoksen mukaan Salhojankatu 5:n asukasmäärä vähintään viisinkertaistuisi nykyisestä, 13 asunnosta 77 asuntoon. Asemakaavamuutoksella olisi merkittäviä vaikutuksia liikennemääriin ja ympäröivään katuverkkoon.</p> <p>Kyseenalaistamme myös sen, voiko vuokranantaja valita asukkaiksi vain autottomia. Nuorten asukkaiden työ- tai opiskelupaikkoihin</p>	 <p>Kartalle on havainnollistettu Terästalon näkymälinjat punaisin nuolin. Uudisrakennus ei peitä Terästalon näkymiä.</p> <p>Pysäköintinormi ei suoraan ohjaa erityisryhmien asumisen pysäköintimitoitusta, vaan mitoitus edellyttää tapauskohtaista harkintaa. Pysäköintinormissa todetaan: ”Jos asumiseen liittyy palveluasumisen hoito- ja hoivapalveluita, rinnastetaan kohde palveluasumiseen ja sen mitoitukseen.” Tässä asemakaavamuutoksessa erityisryhmien asumista koskevan pysäköintimitoituksen lähtökohdaksi otettiin palveluasumista vastaava mitoitus, koska kyseessä on asumista, jolle tarjotaan tukipalveluita. Nuoriasuntoihin tarjottava tuki on luonteeltaan</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kulkeminen saattaa eri syistä vaatia oman auton käyttöä, jolloin liikenne ja pysäköinti alueella muodostuisivat entistäkin ongelmallisemmiksi.</p> <p>Suunnitelmaluonnoksessa ei ole otettu huomioon viereisen As Oy Terästammelan pihan pysäköintipaikkojen ja pelastustoimen vaatimaa kulkua, joten rakennuksen esteettömyys ja turvallisuus vaarantuisi. Tonttia kehittäessä on lisäksi tarkistettava Terästammelan väestönsuojan varauloskäynnin ja ilmavaihdon toimivuus poikkeustilanteissa.</p> <p>Lopuksi As Oy Terästammela esittää, että Tampereen kaupunki vuokrasopimuksessaan velvoittaa Salhojankatu 5 tontin vuokraajaa korjaus- tai uudisrakentamaan kiinteistön ja rakennuksen perustuen elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin sekä huolehtii niiden hoidosta ja kunnossapidosta suunnitelmallisesti ja jatkuvasti (Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.5.1999/132 12§).</p> <p>Esitettyä kaavaluonnosta emme hyväksy.</p>	<p>rinnastettavissa palveluasumiseen liittyviin palveluihin.</p> <p>Asemakaavassa on osoitettu merkintä ajo-3(344-4). Merkinnällä on osoitettu nykyinen ajoyhteys, joka säilyy kaavamutoksen myötä. Merkinnällä täsmennetään, että tontille 344-4 ajo on sallittu kyseisen alueen kautta. As Oy Terästammelan väestönsuojan varauloskäynti ja savunpoistoluukku sijaitsee aivan tontin rajan läheisyydessä. Asemakaavassa pihan rajalle esitetyt toiminnot eivät ole sellaisia, jotka haittaisivat olevaa varapoistumistietä ja savunpoistoluukku.</p> <p>Asemakaavaprosessissa ei oteta suoraan kantaa maanvuokrasopimuksen sisältöön.</p>	
<p>As Oy Messutammela, 6.10.2021</p> <p>Suunniteltu kaavamutos nostaa kiinteistön Salhojankatu 5 rakennusoikeutta huomattavasti. Rakennuskorkeuden nostamisella kuuden kerroksen korkuiseksi on yhtiömme As Oy Messutammelan kannalta huomattava kielteinen vaikutus.</p> <p>Suunniteltu kerrosten lukumäärä tulee varjostamaan merkittävästi yhtiömme asuntoparvekkeita ja pihaa juuri silloin kun asukkailla töiden jälkeen on mahdollisuus niillä oleskella.</p>	<p>As Oy Messutammela sijitsee vähimmillään noin 20,8 metrin etäisyydellä uudisrakennuksesta. Uudisrakennus ei sijoitu kohtisuoraan As Oy Messutammela, mikä vähentää varjostavuusvaikutuksia.</p> <p>Kiinteistöllä sijaitsee jo nykyisellään nuorisotasuntoja. Tuetun asumisen tarkoituksena on auttaa asiakasta itsenäisen elämän alkuun sekä asumisasioissa että kokonaisvaltaisemmin myös muilla elämän osa-alueilla, jotta asuminen ja muu elämä olisi</p>	<p>Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Valmisteluaineiston liitteinä olevien arkkitehtiipiirustusten mukaan asuntojen määrä nousisi nykyisestä 13:sta asunnosta 77:ään eli kuusinkertaiseksi. Tämä tuo mukanaan häiriöiden valtavan lisääntymismäärän varsinkin kun asukasrakenne on jo alunperin osin aika kompleksikas.</p> <p>Katsomme myös, että vuoden 1990 messualueen arkkitehtonista kokonaisuutta ei tule muuttaa eikä tulevan rakennuksen korkeutta siis lisätä. Asukkaat ja osakkaat ovat luottaneet alueen yhtenäisyyden turvaavan sen, että korttelikokonaisuudessa ei tule asuttavuuteen vaikuttavia kielteisiä muutoksia.</p> <p>Uudisrakennus sinänsä tulee ehostamaan alueen yleiskuvaa, mutta melkoisia haittavakutuksia kaavamuutoksella tällaisenaan tulee olemaan.</p>	<p>mahdollisimman tasapainoista. Nuoriasuminen tähtää tukipalvelujen avulla tavanomaiseen asumiseen ja sen ei katsota aiheuttavan häiriötä ympäröiville asukkaille.</p> <p>1990 asuntomessujen suunnitelmassa yhdistettiin erilaisia talotyyppejä. Terästaloni loi korkean maamerkin, josta rakennuskorkeus laskee asuinkerrostalojen myötä kohti Puu-Tammelan pienempää mittakaavaa. Alue on siis jo lähtökohtaisesti monimuotoinen ja kestää korkeamman uudisrakennuksen. Lisäksi asemakaavalla edellytetään, että tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.</p> <p>Asemakaavamuutoksesta ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia naapurikiinteistöihin.</p>	
<p>Tampereen polkupyöräilijät ry, 7.10.2021</p> <p>Tammelan alueella täydennysrakentaminen tukee yhdistyksemme tavoitteita, mm. tuomalla lisää asukkaita sellaiselle etäisyydelle palveluista, että arkipäivän kulkeminen voidaan hoitaa kävellen, joukkoliikenteellä ja tietysti meille tärkeällä polkupyörällä.</p> <p>Yksi hidaste pyöräilyn suosion kasvussa on pyörien säilytys. Suunnitelmissa tuleekin kiinnittää huomiota, että pyörävarasto on riittävän suuri ja sinne kulku on helppoa, tarpeen vaatiessa myös peräkärryn tai laatikkopyöränkin kanssa.</p> <p>Pyöräiliikenteen verkostossa alue linkittyy luontevasti etelään Tammelan suuntaan. Sen sijaan kaikki muut suunnat ovat hieman kankeita. Esimerkiksi Kekkosen tietä myötäilevän seudullisen pääreitit saavuttaminen ei ole sen läheisyydestä huolimatta</p>	<p>Asemakaavassa edellytetään toteuttamaan polkupyöräpysäköintipaikkoja kaupungin pysäköintimitoituksen mukainen määrä. Lisäksi kaavalla edellytetään, että polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.</p> <p>Viitesuunnitelmassa kaikki pyöräpaikat on esitetty sijoitettavaksi sisätiloihin.</p> <p>Asemakaavaan ei sisälly katualueita, eikä sillä oteta kantaa Pohjolankadun katujärjestelyihin.</p>	<p>Ei toimepiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>sujuvaa. Luontevimmin tämä väylä tavoitettaisiin Pohjolankatua pitkin. Pohjolankadulla pyöräily on ajoradalla, mutta liikennenympäristö ei tätä tue ja pyöräily ajoradalla koetaan turvattomaksi. Tammelan liikenneverkkosuunnitelmassa Pohjolankadun asemaa ei pyöräliikenteen väylänä tunnistettu, mutta siitä huolimatta suunnitelmassa hahmoteltiin oikeita askeleita myös, kuten palvelukeskuksen edustan katualueen rauhoittaminen ja ajokaistojen kavennus. Nämä katumuutokset on syytä nyt ottaa tarkempaan suunnitteluun tämän hankkeen toteuttamisen yhteydessä.</p>		
<p>Kiinteistötoimi, 5.10.2021</p> <p>Ennen asemakaavaehdotuksen hyväksymiskäsittelyä tulee maanvuokralaisen tehdä sitoumus maanvuokrasopimuksen uusimisesta. Eikös tämä ole yleensä laitettu myös kaavakuvaukseen?</p>	<p>Palaute on huomioitu.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta sopimuksia koskevien tietojen osalta.</p>
<p>Ympäristönsuojelu, 7.10.2021</p> <p>Koskien XV (Tammela), Salhojankatu 5, täydennysrakentaminen, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8803, ympäristönsuojelulla ei ole kommentoitavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimepiteitä.</p>
<p>Viheralueet ja hulevedet, 8.10.2021</p> <p>Ei kommentoitavaa. Hulevesiselvitys laadittu.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimepiteitä.</p>
<p>Kaupunkikuvatoimikunat, 26.10.2021</p> <p>Kaavaluonnos mahdollistaa 80-luvun lopulla valmistuneen rakennuksen paikalle 8-kerroksisen asuinrakennuksen. Kaavamuutos ohjaa purkavaan täydennysrakentamiseen. Toimikunta pohti, onko rakennuksen purkamiselle pätevät</p>	<p>Ennen asemakaavan vireille tuloa tutkittiin kahta vaihtoehtoa, joissa toisessa olevaa rakennusta täydennetään ja toisessa korvataan uudisrakennuksella. Vaihtoehtoja on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.3.</p>	<p>Kaavaratkaisua on kehitetty palautteen pohjalta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>perusteet ja olisiko asemakaavassa mahdollista kannustaa säilyttävään rakentamiseen huomioimalla rakennusoikeudessa erilaiset vaihtoehdot.</p> <p>Toimikunta totesi, että hankkeessa tulee kehittää seuraavia asioita:</p> <p><u>Rakennusoikeus:</u></p> <p>Rakennusoikeuden määrää tulee vielä arvioida, jotta piha-alue saadaan toteutettua riittävän kokoisena ja laadukkaana. Rakennusoikeuden määrä oltava kohtuullinen tontin kokoon nähden. Rakennusalan tulee olla kiinni katurajassa, jotta kadun ja rakennuksen väliin ei synny epämääräistä kaistaletta, jota ei voida istutuksin hyödyntää.</p> <p><u>Massoittelu ja materiaalit:</u></p> <p>Arkkitehtuuria määrittelee purettava rakennus. Massoittelultaan rakennus ottaa kantaa alueen erikokoisiin rakennuksiin. Massan rikkominen on mahdollista, mutta eri materiaaleilla massojen korostaminen ei ole välttämätöntä. Esitettyjen materiaalien vanheneminen epäilytti toimikuntaa ja materiaaleille tuleekin etsiä vaihtoehtoja. Puun harmaantuminen hallitsemattomasti ei ole kaupunkikuvallisesti sopivaa keskusta-alueella.</p> <p><u>Ympäristöön sovitus:</u></p> <p>Vehreyttä lisättävä pihassa ja katutilassa. Ympäristöön sovittamista tarkennettava ja sisäänkäynnistä tehtävä houkutteleva. Kadun kulmaan sijoittuva taskupuisto rikkoisi isoa massaa ja mahdollistaisi puun istuttamisen kulmaukseen sisäänkäynnin yhteyteen. Katupuiden poistamista ei ole kompensoitu piha-alueella riittävästi. Rakennuksen suhdetta viherympäristöön on kehitettävä ja löydettävä yhteys alueen eri pihatyyppeihin.</p>	<p><u>Rakennusoikeus</u></p> <p>Rakennuala osoitettiin kiinni Salhojankatuun. Rakennusoikeus säilyi likimäärin samana, kasvaen n. 75 k-m². Muutos on vähäinen ja johtuu massoitteluratkaisun kehittämisestä. Viherkerrointyökalulla ja kaavamääräyksellä on varmistettu, että tontille muodostuu riittävästi ulko-oleskelualueita.</p> <p><u>Massoittelu ja materiaalit</u></p> <p>Asemakaavaan on lisätty yleismääräyksiä liittyen julkisivun käsittelyyn. Yleismääräyksillä edellytetään muun muassa, että julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja. Merkinnällä ym-7 edellytetään, että tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen.</p> <p><u>Ympäristöön sovitus</u></p> <p>Sisäänkäynnin yhteyteen on mahdollistettu taskupuiston sijoittaminen. Samalla kompensoidaan Salhojankadun varrelta katoavaa puuriviä. Pihan oleskelualueet yhdistyvät korttelin vehreisiin sisäosiin.</p> <p><u>Yhteistilat</u></p> <p>Yhteistiloina toimii kaduntasokerroksen ohjaajan tila sekä kattoterassi. Tontin ulkopuolelta, samasta korttelista löytyy myös</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><u>Yhteistilat:</u></p> <p>Yhteistilaa osoitettava rakennukseen terassin tai pihan yhteyteen. Yhteistilan määrä tulisi määritellä kaavassa.</p> <p>Asemakaavassa tulee huomioida edellä mainitut kehityskohteet. Kaupunkikuvatoimikunta pyytää hankkeen nähtäväksi rakennuslupavaiheessa.</p>	<p>asuntomessujen aikainen, useamman talon käyttöön rakennettu korttelitalo.</p>	

Tiivistelmä aloitusvaiheen palautteesta (10.9. – 1.10.2020)

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Asunto Oy Terästammela, 29.9.2020</p> <p>Asunto Oy Terästammela toivoo, että Kiinteistö Oy Kullervon rakennuskorkeus ei nousisi nykyisestä 3-4 kerrosta korkeammaksi, koska asuntomessualueen alkuperäinen messukaava ja merkitys häviäisi. Asunto Oy Terästammelan vain ylimmän kerroksen (8 krs) näkymät säilyisivät ja kaikki muut menettäisivät nykyiset näkymät. Kiinteistö OY Kullervon rakennuksen ei tulisi tulla nykyistä lähemmäksi Terästammelaan nähden.</p> <p>Asunto Oy Terästammela kuuluu ”Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012” – selvityksessä kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaupunkikuvallisen arvon kriteerinä ovat olleet mm. maisemallinen sijainti, avautuvat näkymät ja kaupunkikuvan tilallisuus. Kiinteistö Oy Kullervon kaavamuutos romuttaisi nykyisen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden (rakennusoikeuden ja kerroskorkeuden nosto).</p> <p>Esitetään, että Terästammelan, Kullervon ja Messutammelan tonttien rajoja järkevöitetäisiin seuraavilla ehdoilla:</p> <ul style="list-style-type: none">• Terästammelan ja Kullervon välistä kiinteistörajaa muokattaisiin siten, että Terästammelan kiinteistön kolmion muotista nurkkaa siirrettäisiin tontin eteläosaan	<p>Palaute on huomioitu kulttuurihistoriallisten arvojen osalta.</p> <p>Tonttirajan päivittäminen edellyttäisi Asunto Oy Terästammelan kiinteistön mukaan ottamista asemakaavamuutokseen.</p>	<p>Kortteleista 344, 343 ja 435 laadittiin kulttuuriympäristöselvitys, joka sisälsi Nuorisotalon rakennusinventoinnin. Selvityksessä tunnistetut arvot on huomioitu suunnittelussa.</p> <p>Suunnitelmaa kehitettiin osoittamalla rakennuksen eteläpääty neljäkerroksisena nykytilanteen mukaan. Korkeampi kuusikerroksinen osa on sijoitettu rakennusalan pohjoisosaan. Ratkaisu säilyttää olevan kaupunkirakenteellisen ratkaisun, jossa Salhojankatu 5:n rakennus toimii välittäjänä Terästammelan korkean asuinkerrostalon ja Annikinkadun matalien puurakennusten välillä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> • ettei Terästammelan tontin vuokra eikä kiinteistövero nouse tämän vuoksi • kaupunki ei vaadi Terästammelalta uutta (kallista) maanvuokrasopimusta 		
<p>As Oy Messutammela, 28.9.2020</p> <p>Salhojankadun itäpuolen ns. Puu-Tammelan alue suunniteltiin ja rakennettiin/korjattiin v. 1990 asuntomessuille. Ajatuksena tuolloin oli pientalo/kerrostaloalue korkeintaan nelikerroksisine rakennuksineen. Pohjolan- ja Salhojankadun kulman As Oy Terästammela toimisi maamerkinä seitsemine kerroksineen. Salhojankadun länsipuolen kerrostalot Osmonpuiston vieressä ovat perua 1970 -luvulta ja suunnitteluperiaatteet ovat tietenkin olleet tuolloin aivan muut. Nämä talot eivät liity millään tavoin nyt suunnittelun alla olevaan alueeseen.</p> <p>Edellä mainituista syistä me As Oy Messutammelan osakkaat ja asukkaat emme pidä ajatuksesta uudesta jopa kuusikerroksisesta rakennuksesta - kiinteistön korjaaminen sinänsä ei tietenkään herätä vastustusta. Toivomme vain, että alueen henkeä ei hukattaisi.</p>	<p>Palaute on huomioitu.</p>	<p>Kortteleista 344, 343 ja 435 laadittiin kulttuuriympäristöselvitys, joka sisälsi Nuorisotalon rakennusinventoinnin.</p> <p>Suunnitelmaa kehitettiin osoittamalla rakennuksen eteläpääty neljäkerroksisena nykytilanteen mukaan. Korkeampi, sisäänvedetty kuusikerroksinen osa on sijoitettu rakennusalan pohjoisosaan. Ratkaisu säilyttää olevan kaupunkirakenteellisen ratkaisun, jossa Salhojankatu 5:n rakennus toimii välittäjänä Terästammelan korkean asuinkerrostalon ja Annikinkadun matalien puurakennusten välillä.</p>
<p>TUKES, 28.9.2020</p> <p>Tukesilla ei ole lausuttavaa Salhojankatu 5 asemakaavamuutoksessa, koska kyseisellä etäisyydellä suuronnettomuusvaarallisesta Naistenlahden voimalaitoksesta ei katsota olevan enää niin merkittäviä onnettomuusvaikutuksia, joita olisi tarpeen erityisesti huomioida tässä kaavoitushankkeessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo, 25.9.2020</p> <p>Salhojankatu 5:ssä sijaitsee 1990 valmistunut asuinrakennus, ns. Nuorisotalo. Rakennus on osa Tampereen asuntomessuilla esiteltyä kokonaisuutta. Tampereen vuoden 1990 asuntomessut uudistivat messuinstituutiota esittelemällä vanhojen rakennusten kunnostusta ja uudelleenkäyttöä sekä vanhaan sopeutettua täydennysrakentamista. Alue, jolla asemakaavahanke sijaitsee, kuvaa näitä tavoitteita monipuolisesti. Pohjolankadun varteen nousi Terästalo, jonka on todettu Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012 -selvityksessä kuuluvan Tampereen merkittävien modernien rakennusten joukkoon. Annikinkadun varren Siniset talot kunnostettiin, ja kokonaisuuden muille reunoille rakennettiin uusia kerrostaloja. Asuntomessukohteena tämä kokonaisuus perustuu tavallista korkealaatuisempaan suunnitteluun ja edustaa rakennusperinnön suojelun historialle keskeistä murroskohtaa, jossa vanhan rakennuskannan kunnostaminen ja uudisrakentamisen sopeuttaminen olemassa olevaan rakennuskantaan nousee arvokkaaksi tavoitteeksi.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että hankkeessa tulee huomioida rakennuksen kuuluminen asuntomessukokonaisuuteen, jonka nykyinen asemakaava ohjaa rakentamisen määrää niin että alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat huomioiduiksi. Salhojankatu 5:llä on erityistä kulttuurihistoriallista arvoa vähintään osana Terästalon ja Sinisten talojen tunnetuksi tekemää</p>	<p>Palaute huomioitu.</p>	<p>Kaavan valmisteluvaiheessa on laadittu rakennusinventointi Nuorisotalosta sekä kulttuuriympäristöselvitys ympäröivistä kortteleista. Inventoinnin ja selvityksen tulokset huomioidaan täydennysrakennuksen suunnittelussa. Asemakaavaselostuksessa esitetään kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan. Vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan havainnekuvamateriaalia.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kokonaisuutta. Hankkeen yhteydessä tulee selvittää Salhojankatu 5:n kulttuurihistoriallinen arvo osana Pohjolankadun, Annikinkadun, Salhojankadun ja Kalevan puistotien rajaamaa rakennetun ympäristön kokonaisuutta sekä arvioida edellä mainitun kiinteistön rakennusoikeuden lisäämisen vaikutuksia kaavan vaikutusalueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Maakuntamuseo suhtautuu lähtökohtaisesti kriittisesti voimakkaaseen rakennusoikeuden lisäykseen kyseisellä paikalla. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> <p>Kaavaluonnos / kaavan valmisteluaineisto pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>		
<p>Viheralueet ja hulevedet, 25.9.2020</p> <p>Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p>Ympäristönsuojelu, 1.10.2020</p> <p>Ilmanlaadun arvot eivät ylitä alueella ohjearvoja, mutta ne ovat alueella koholla. Tämän vuoksi ilmanlaatuun ja rakennuksen ilmanotto tulee suunnitella huolella. Osmonraitti on yleiskaavan mukainen jalankulun väylä ja se tulee suunnitelmassa huomioida. Tontilla olevien isojen puiden säilyttämistä suositellaan ja ne tulee huomioida suunnitelmissa. Kookkaat puut suojaavat myös katupölyltä ja antavat varjoa.</p>	<p>Palaute on huomioitu.</p>	<p>Asemakaava edellyttää ilmanlaadun huomioimista ilmanvaihtoa suunniteltaessa sekä meluntorjuntasuunnitelman laatimista rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Tontille on laadittu pihasuunnitelma, jonka pohjalta on tehty alustava viherkerroinlaskelma. Laskelma osoittaa suunnitellun piha-alueen ylittävän asuinkortteleille asetetun viherkertoimen tavoitetason. Salhojankadun varrella olevia puita ei voida säilyttää laajemmasta rakennusalueesta johtuen. Sisäpihalle on esitetty istutettavia puita.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan ELY-keskus, 4.11.2020</p> <p>Asemakaavassa tulee huomioida melu- ja ilmanlaatu sekä ympäröivä arvokas rakennuskanta. ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa OAS:sta.</p>	<p>Palaute on huomioitu.</p>	<p>Asemakaava edellyttää ilmanlaadun huomioimista ilmanvaihtoa suunniteltaessa sekä meluntorjuntasuunnitelman laatimista rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Kortteleista 344, 343 ja 435 laadittiin kulttuuriympäristöselvitys, joka sisälsi Nuorisotalon rakennusinventoinnin.</p>