



# TAMPERE

30.5.2022

**KALEVANRINNE, XIX, Sammonkatu 50, käyttötarkoituksen muutos asumiseen**

**Asemakaava nro 8817**

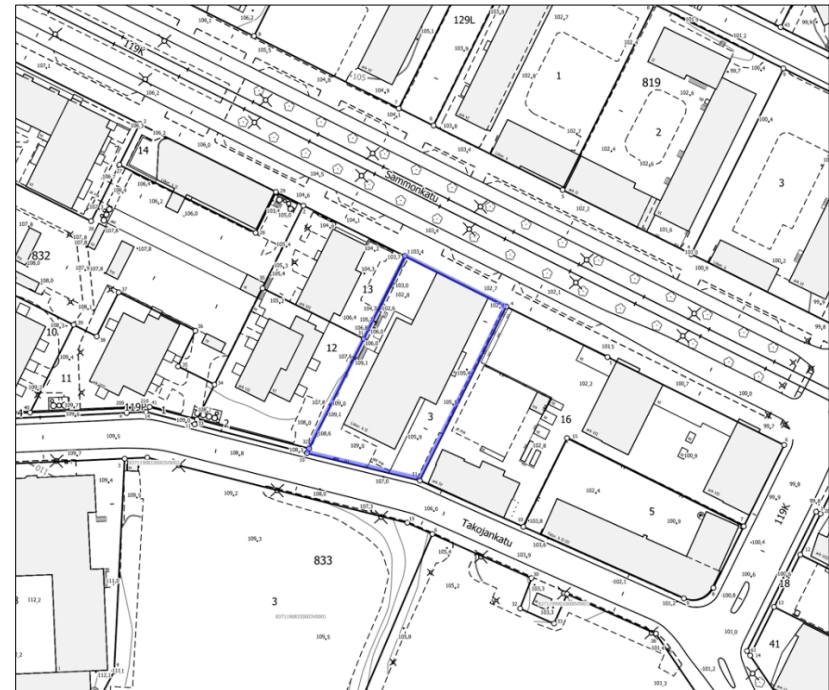
Diarinumero TRE: 881/10.02.01/2020

## **PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI**

**Valmisteluvaiheessa nähtävilläoloaikana 11.11. –  
2.12.2021 saadut mielipiteet ja viranomaislausunnot  
(yhteensä 9 kpl)**

**Osallistumis- ja arviointivaiheesta  
nähtävilläoloaikana 6 – 27.5.2021 saadut mielipiteet ja  
lausunnot (yhteensä 7 kpl)**

Karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b> Kalevanharjun maisemalliset arvot on huomioitu kaavaselostuksessa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Valtioneuvosto on 18.11.2021 tehnyt päätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Pirkanmaan harjuketju, johon Kalevanharjukin kuuluu, sisältyy valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Tältä osin kaavaselostusta on nyt hyvä päivittää. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta kulttuuriympäristön arvojen osalta huomautettavaa.</p>		<p>-Valtioneuvoston päätöksen mukainen Kalevanharjun määritelmä on päivitetty selostukseen.</p>
<p><b>Tampereen kaupunki / ympäristönsuojelu:</b> Meluselvityksen mukaan Takojankadun raskaan liikenteen osuus on 1%. Tuleva linja-autojen reitti tulee Takojankadulle ja todennäköisesti jonkin verran nostaa melutasoa Takojankadun vastaisella osalla. Tämä on kaavaselostuksessa huomioitu, jossa todetaan; että meluste toteutetaan meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti. Meluntorjuntasuunnitelmassa ja meluidan korkeudessa tulee huomioida lisääntynyt raskas liikenne Takojankadulla. Koska maaperätutkimuksessa on viitteitä TEX-yhdisteiden hienoisesta kohonneisuudesta, tulee pilaantuneisuutta tarkastella nykyisten rakennusten purkamisen yhteydessä (ja koska tutkimuksia ei ole tehty kuin piha-alueilta). Tähän kaavassa on varauduttu antamalla pima-6 määräys. Mikäli purkamisen yhteydessä havaitaan maaperän pilaantuneisuutta, tulee asia huomioida mm. hulevesijärjestelmien sijoittamisessa.</p>		<p>-Meluselvitys on tarkistettu ja raskaan liikenteen osuus päivitetty (3,6%). -Lisätty huomio purkamisen yhteydessä mahdollisesti havaittavien epäpuhtauksien huomioimisesta hulevesiselvitykseen.</p>
<p><b>Tampereen kaupunki / hulevedet:</b> Hulevesisuunnittelu on aloitettu.</p>		<p>-Hulevesisuunnittelua on tarkennettu ehdotusvaiheessa: Rakennusmassoja tiivistettiin pohjoisosastaan ja paikoitushallia pienennettiin, jolloin tontin eteläosaan jää enemmän maavaraista aluetta ja tulvareitti mahtuu purkautumaan rakennuksen ja</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
		<p>meluesteen välistä itäpuolella olevan kulkuväylän kautta Sammonkadun suuntaan. Viitesuunnitelmassa kulkuväylän itäreunalla sijaitsevaa tukimuuria pidennettiin sen varmistamiseksi, etteivät tulvavedet voi johtua itäpuolen naapurin tontille. Hulevesisuunnitelmaan lisättiin ohjeet tulvavesien ohjaamisesta.</p>
<p><b>Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus):</b>  Kaavaluonnos tiivistää taajamaa raitiotiepysäkin lähistöllä Kalevassa Sammonkadun ja Takojankadun välisessä korttelissa. Luonnoksessa esitetty kaupunkikuva ja rakentamisen mittakaava ovat linjassa ympäröivien uusien asemakaavojen kanssa. Rakentaminen ei ole ristiriidassa maakunnallisesti arvokkaan ja valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotetun harjumaiseman kanssa, vaan jättää naapuruston tavoin matalamman rakennusosan yli vapaita näkymiä ja valoisuutta. Lähimaisemassa matala osa asettuu Huurteen talon räystäslinjaan ja korkeat osat naapuruston uudisrakentamiseen. Liiketilojen menettämistä on pyritty kompensoimaan osoittamalla kaavassa kivijalkaliiketilaja Sammonkadun varteen. Kaavaselostuksen mukaan kaavaluonnos täyttää Tampereen asettamat linjaukset asuntojen suuntautumisesta melualueella. Tampereen kaupungin linjaukset asuntojen suuntautumisesta ovat väljemmät kuin valtakunnallisessa neuvottelumuistiossa esitetyt ohjearvot. Riskinä on, että rakennusten Sammonkadun puolelle ja Takojankadun suuntaiseen päätyyn muodostuu asuntoja, jotka aukeavat vain meluisaan ilmansuuntaan. Meluselvitykseen olisi lisäksi syytä tehdä tarkistus rakennusten korkeuksien suhteen, sillä 3D kuvissa kerrosten määrä eroaa kaavassa esitetystä.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Melutaso on molempien katujen puolella alle 65 dB, jolloin Tampereen kaupungin melulinjausten mukaan ei tarvita määräystä asuntojen suuntaamisesta.</li> <li>- Takojankadulle tulevan ajoliittymän näkemät on tarkasteltu sekä rakennusten että meluseinän suhteen. Tonttiliittymä tulee Takojankadun reunassa ylijatketun jalkakäytävän yli, mikä lisää jalankulkijan turvallisuutta. Pyöräilyreitti kulkee Takojankadun vastakkaisella puolella.</li> <li>- Ilmastovaikutuslaskelma on päivitetty.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meluselvitys on päivitetty.</li> <li>- Viitesuunnitelma on tarkistettu asuntojen avautumisen osalta ja rakennusta on vedetty kauemmas Takojankadulta. Melustemääräystä on jatkettu pidemmäksi.</li> <li>- Kaavakartalle lisättiin viitesuunnitelman tarkastelun mukainen näkemäalue. Ajoliittymän näkemän ja turvallisuusnäkökulman tarkastelu on lisätty kaavaselostukseen / vaikutusten arviointiin.</li> </ul>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaupunkirakenteen tiivistäminen raitiotiepysäkin varressa tukee ilmastotavoitteita. Kaavan tueksi on laadittu rakennustason ilmastolaskelma, jonka tulokset puoltaisivat olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä purkavan uudisrakentamisen sijaan. Selostuksessa on kuitenkin todettu, että nykyisen rakennuksen muuttaminen asuinkäyttöön ei ole mahdollista. Sekä asuminen että nykyisen toiminnan kaltainen henkilöintensiivinen yritystoiminta voivat olla tällä sijainnilla ilmastotavoitteiden mukaisia. On hyvä kiinnittää huomiota laajemmassa mittakaavassa siihen, että joukkoliikenteen saavutettavissa on tarjolla erityyppisiä liiketiloja rakennuskannan uudistumisesta huolimatta.</p> <p>Tontin pysäköinti on järjestetty pihakannen alaiseen pysäköintihalliin, jonne ajetaan sisään Takojankadulta tontin itä laidalta luiskaa pitkin. Takojankatu on korttelin jaksolla rinteessä; ajorataa ja Takojankadun varren rakentamista erottaa naapurustossa paikoin vain kapea jalkakäytävä. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on syytä varmistaa, että esitetty tonttiliittymäratkaisu on näkemäalueineen riittävän turvallinen. Tarvittaessa on muotoiltava kaavamääräys liittymän liikenneturvallisuutta koskien. Liittymä tontille on muutoin luontevaa järjestää Takojankadun suunnalta.</p>		
<p><b>Yksityinen palaute 1:</b> Alue kaipaa - etenkin huomioiden tuleva Takojankadun eteläpuolelle tiivis rakentaminen - lisärakentamisen sijaan lisää ilmaa/väljyyttä, joten esim. viheralue palvelisi aluetta paremmin. Lisäksi asuintalojen mukana tuleva lisääntyvä (auto)liikenne voi muodostua haitaksi/ongelmaksi alueella.</p>	<p>Takojankadun katujärjestelyt tulevat muuttumaan lähivuosina. Muutoksessa on huomioitu muuttuva maankäyttö Takojankadun</p>	<p>Rakentaminen on järjestetty uudelleen niin, että rakennusmassa on lyhyempi ja Takojankadun puolelle jää enemmän maavaraista pihaa. Muutos mahdollistaa harjunäkymiä ja suurikoisten puiden</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<p>molemmilla puolilla. Läpiajoa ja nopeuksia hillitään katusuunnittelun keinoin, mm. kadun poikkileikkausgeometrialla, ajoradalle tulevilla bussipysäkeillä ja keskikorokkeilla.</p>	<p>istuttamisen pihalle. Puuistutuksista on merkitty kaavamääräys.</p>
<p><b>Yksityinen palaute 2:</b> Alue pitäisi pitää virkistysalueena, pihana tai säilyttää matalalle, pienehkölle rakennukselle, jotta rinneympäristö säilyttäisi viehätyksensä paremmin. Sammonkadun suunnasta katsottuna piha-alue on jo nyt ollut kapeahko ja tonttien välissä oleva aita häiritsevää. Rinne itsessään on kaunis ja sen kauneutta pitäisi korostaa tässäkin kohtaa Kalevaa.</p>	<p>Sammonkadun puolella pihaa suojataan melulta matalammalla rakennusosalla. Takojakadun puolella pihaa suojataan meluaidalla.</p>	<p>Rakentaminen on järjestetty uudelleen niin, että rakennusmassa on lyhyempi ja Takojankadun puolelle jää enemmän maavaraista pihaa. Muutos mahdollistaa harjunäkymiä ja suurikoisten puiden istuttamisen pihalle. Puuistutuksista on merkitty kaavamääräys.</p>
<p><b>Yksityinen palaute 3:</b> Kaupungilla on halu saada arvokas tontti asumiskäyttöön, mutta olisi hyvä miettiä myös alueen viihtyisyyttä ja asuinrakentamisen tiiviyyttä. Sammonkatu 50 tontin molemmilla puolilla on kerrostalot ja uuden kerrostalon myötä asuinrakennukset olisivat jo hyvin lähekkäin toisiaan. Voisiko vanhan kiinteistön tilalle tulla esimerkiksi pieni viheralue? Suunnitellun asuinkiinteistön korkeus on myös Takojankadun puolella suhteellisen korkea ja tulee estämään roimasti näkyvyyttä asunnoista. Jos kiinteistö on jo päätetty rakentaa, voisiko sen korkeutta edes madaltaa ja tehdä alueesta vähemmän tiivis.</p>	<p>Rakennusosien korkeudet ja kerrosluvut on mitoitettu ympäristön rakentamisen mukaan. Korkeamman osan kattokorkeus asettuu Sammonkadun puolella tasaisesti kadun koron mukana itään päin laskevaan linjaan, kuten kaikki korttelin asuinrakennukset. Samoin Takojakadun puolella korkeus on mitoitettu kadun varren muiden rakennusten korkeuden väliin.</p>	<p>Rakentaminen on järjestetty uudelleen niin, että rakennusmassa on lyhyempi ja Takojankadun puolelle jää enemmän maavaraista pihaa. Muutos mahdollistaa harjunäkymiä ja suurikoisten puiden istuttamisen pihalle. Puuistutuksista on merkitty kaavamääräys.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Yksityinen palaute 4:</b> Takojankadun puoleinen rakennus liian korkea. Alue kaipaa väljyyttä, esim puistoa!</p>	<p>Rakennusosien korkeudet ja kerrosluvut on mitoitettu ympäristön rakentamisen mukaan. Korkeamman osan kattokorkeus asettuu Sammonkadun puolella tasaisesti kadun koron mukana itään päin laskevaan linjaan, kuten kaikki korttelin asuinrakennukset. Samoin Takojakadun puolella korkeus on mitoitettu kadun varren muiden rakennusten korkeuden väliin.</p>	<p>Rakentaminen on järjestetty uudelleen niin, että rakennusmassa on lyhyempi ja Takojankadun puolelle jää enemmän maavaraista pihaa. Muutos mahdollistaa harjunäkymiä ja suurikoisten puiden istuttamisen pihalle. Puuistutuksista on merkitty kaavamääräys.</p>
<p><b>Yksityinen palaute 5:</b> Takojankadun puoleinen rakennus on edelleen turhan korkea. Takojankatu on jo valmiiksi tunnelmaltaan ahdas, ja tien välittömään läheisyyteen rakennettava korkea kerrostalo pahentaa tilannetta. Nykyinen matala rakennus on tuonut arvokasta väljyyttä alueelle, ja sekä Sammonkadun molemminpuoleiset että Takojankadun varteen rakennettavat talot ja näiden asukkaat kärsisivät kohteesta sekä maisemallisesti että alueen laskeneen viihtyisyyden johdosta.</p>	<p>Rakennusosien korkeudet ja kerrosluvut on mitoitettu ympäristön rakentamisen mukaan. Korkeamman osan kattokorkeus asettuu Sammonkadun puolella tasaisesti kadun koron mukana itään päin laskevaan linjaan, kuten kaikki korttelin asuinrakennukset. Samoin Takojakadun puolella korkeus on mitoitettu kadun varren muiden rakennusten korkeuden väliin.</p>	<p>Rakentaminen on järjestetty uudelleen niin, että rakennusmassa on lyhyempi ja Takojankadun puolelle jää enemmän maavaraista pihaa. Muutos mahdollistaa harjunäkymiä ja suurikoisten puiden istuttamisen pihalle. Puuistutuksista on merkitty kaavamääräys.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<b>Osallistumis- ja arviointivaiheesta nähtävilläoloaikana 6 – 27.5.2021 saadut mielipiteet ja lausunnot</b>		
<b>Tampereen kaupunki/Viheralueet ja hulevedet:</b> OAS OK. Hulevesiselvitys- ja suunnitelma on laadittava.	Merkitään tiedoksi.	Hulevesiselvitys- ja suunnitelma on laadittu.
<b>Tampereen kaupunki/Joukkoliikenne:</b> Kaavaan ei ole Nyssen osalta erityisesti kommentoitavaa. Joukkoliikenne alueella hoidetaan sekä Sammonkadutaraitiotiellä, että Takojankadulta runkolinjatasoisella bussiliikenteellä. Joukkoliikenteen osalta olisi tärkeää, että tontilta järjestettävä yhteys Takojankadulle ei estäisi linja-auton näkyvyyttä Takojankadulla eli esim. mahdollinen tontille tuleva rakenteellinen pysäköinti ja sen suuaukko mietittäisiin niin, ettei pysäköinnin suuaukko aiheuttaisi näköongelmaa Takojankadulla linja-autoille.	Sisäänajo pysäköintihalliin on keskeltä tonttia, kadun reunaan ei tule rakenteita.	Meluesteen suunnittelussa on huomioitu tontin liittymien näkemät.
<b>Pirkanmaan liitto:</b> Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta.	Merkitään tiedoksi.	
<b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b> Tontti on osa voimakkaassa muutoksessa olevaa Kalevanrinteen kaupunginosaa. Alueelta on laadittu Kalevanrinteen osayleiskaava-alueen ja sen rakennusten historiaa -selvitys 2009. Selvityksen mukaan kaava-alueella ei ole erityisiä rakennetun ympäristön arvoja. Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaava-alue sijoittuu Kalevanharjun maiseman vaikutusalueelle. Kalevanharju on osana Pirkanmaan harjuketjua ehdolla valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi, ja sen arvo on maakuntakaavan perusteella vähintään maakunnallinen. Tämä on asianmukaisesti huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että huomioiden kaava-alueen lähiympäristössä tapahtuneet ja suunnitteilla olevat muutokset sekä kaavan valmisteluaineistossa esitetyt suunnitelmat (Aihio-arkkitehtien laatimat, 29.4.2021 päivätyt viitesuunnitelmat), hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta kulttuuriympäristön arvoihin. Asemakaavaa varten ei myöskään ole tarpeen laatia uusia kulttuuriympäristöselvityksiä. Mikäli hanke etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja havainneaineistoissa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaluonnoksesta ja ehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoa.</p>		
<p><b>Tampereen kaupunki/ympäristönsuojelu:</b> OAS:sa on kuvattu kattavasti eri selvitykset ja suunnitelmat, jotka ohjaavat jatkosuunnittelua. Hulevesisuunnitelmaa laadittaessa tulee muistaa, että kaupungin hulevesiohjelman mukaan alueelta muodostuvia hulevesiä tulee käsitellä määrällisesti ja laadullisesti ennen niiden johtamista Vuohenojaa ja lidesjärveä kohti, joiden kuormitusta tulee vähentää. Ysun tavoitteena voisi mainita tontilla nyt kasvavien pylväshaapojen säilyttäminen, jotka sijaitsevat aivan kiinteistön rajojen tuntumassa. Muutoin OAS:aan ei ole huomautettavaa tai lisättävää.</p>	<p>Pylväshaapojen säilyttämismahdollisuus tutkittiin, mutta kellarin ja pysäköintihallin kaivamisen vuoksi nykyiset puut eivät säily.</p>	<p>Hulevesitavoite on huomioitu suunnittelussa. Takojankadun reunaan merkitään alue, jonne tulee istuttaa puita.</p>



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Yksityinen 1:</b> Takojankatuun rajautuva 5- kerroksinen rakennus liian korkea. Korkeintaan 4 kerrosta kuten viereinen opiskelijatalo. Muutoinkin tontti liian täyteen suunniteltu.</p>	<p>Korttelin rakennuskorkeudet on sommiteltu tasaisesti katulinjan mukaan laskevana sekä Sammonkadun että Takojankadun puolella (katso viitesuunnitelman katuleikkauskuvat). Rakentamistehokkuus on suurin piirtein naapuritonttien tasolla.</p>	<p>Kaavassa on annettu sama vaatimus pihan ja asuinpinta-alan suhteesta (pihaa 10% asuinpinta-alasta) kuin muissakin aluekeskuskohteissa.</p>
<p><b>Tampereen polkupyöräilijät ry:</b> Tampereen polkupyöräilijät ry ilmoittautuu osalliseksi ja lausuu mielipiteenään seuraavaa. Materiaaleista ei käy selvästi ilmi, miten kulku kiinteistöön järjestetään. Ajoneuvoliikenne tulisi ohjata Takojankadun puolelle, jotta vältetään risteämiset Sammonkadun pyörätien liikenteen kanssa. Oletamme myös, että pyöräpysäköinti toteutetaan tasokkaasti, huomioiden kulku myös yleistyneillä tavarapyörillä ja peräkärryillä.</p>	<p>Ajoneuvoliikenne tulee pysäköintihalliin Takojankadun puolelta, kävelijät ja pyöräilijät voivat kulkea tontille myös Sammonkadun puolelta. Viitesuunnitelman mukaan</p>	<p>Merkitään suunnitellut kulkusuunnat kaavaan ja viiteaineistoon.</p>