



**TAMPERE**

2.5.2022

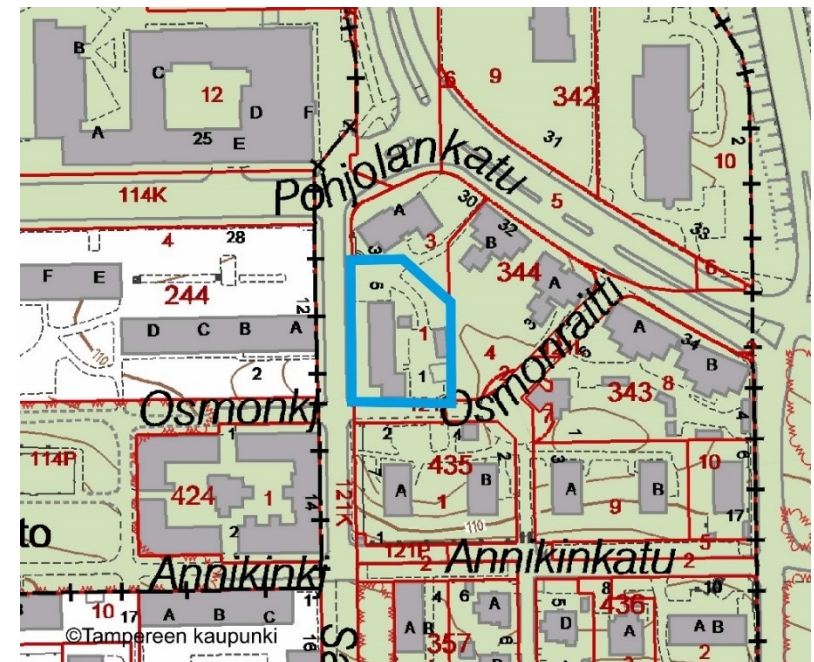
**SALHOJANKATU 5 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, Asemakaava nro 8803**

Diarinumero: TRE:6735/10.02.01/2019

# KAUPUNGIN VASTINE MUISTUTUKSIIN JA LAUSUNTOIHIN

Vaiheesta (Ehdotus) nähtävilläoloaikana 10.–24.3.2022 saadut  
muistutukset ja lausunnot (yhteensä esim. 3 kpl)

kuva/karttaote kohteesta

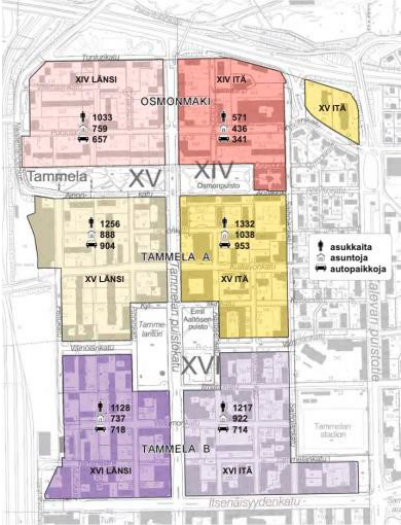


TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>23.3.2022 Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut kaavaehdotukseen ja toteaa, että se on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>21.3.2022 As Oy Terästammela</b></p> <p>As Oy Terästammelan osakkaina emme hyväksy 10.3.2022 nähtäville asetettua asemakaavaa, vaan vaadimme, että Salhojankatu 5 tontin asemakaava nro 8803 (Tampere XV, Tammela, Salhojankatu 5.) palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja että tontin rakennusoikeus, rakennuksen massoittelu, korkeus, leveys ja pituus sekä rakennuksen paikka säilytetään ennallaan korjaus- tai uudisrakentamisen kautta.</p> <p>PERUSTELUT VAATIMUKSELLEMME OVAT SEURAAVAT:</p> <p>Asemakaavaluonnoksen 24.1.2022 tarkistetussa selostuksessa todetaan, että ”ennen asemakaavan vireille tuloa tutkittiin kahta vaihtoehtoa, joissa toisessa olevaa rakennusta täydennetään ja toisessa korvataan uudisrakennuksella. Kaupunkikuvallisesti vaihtoehdot eivät poikenneet toisistaan merkittävästi. Asemakaavasta ei ole tehty vaihtoehtoisia versioita, vaan alustavaa suunnitelmaa on kehitetty kohti asetettuja tavoitteita, mm. kehittämällä rakennuksen massoittelua.”</p> <p>RATKAISUVAIHTOEHTOJEN TUTKIMINEN ON PUUTTEELLISTA</p> <p>Palautte- ja vastineraportissa (31.12.2021) Kaupunkikuvatoimikunta toteaa, että ”rakennusoikeuden määrää tulee vielä arvioida, jotta piha-alue saadaan toteutettua riittävän kokoisena ja laadukkaana. Rakennusoikeuden määrän on oltava kohtuullinen tontin kokoon nähden.”</p> <p>Kaavoittaja esittää omassa vastineessaan, että rakennusoikeus säilyi likimäärin samana kasvaen n. 75 k-m<sup>2</sup> ja että muutos on vähäinen. Tämä ei pidä paikkaansa, sillä Salhojankatu 5 tontin rakennusoikeus on nyt 1 000 k-m<sup>2</sup> ja tehokkuusluku e = 0,73. Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavoittajan kaupunkikuvatoimikunnan palautteeseen laatimassa vastineessa viitattiin rakennusoikeuden muutokseen (n. 75 k-m<sup>2</sup>) kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen välillä. Asemakaavaselostuksessa on kerrottu, että asemakaava-alueella uutta rakennusoikeutta muodostuu 3 050 k-m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa rakennusoikeuden lisääntymistä 2 050 k-m<sup>2</sup> nykytilanteeseen verrattuna. Tontin tehokkuusluku kasvaa tehokkuudesta e = 0,73 tehokkuuteen e = 2,2.</p> <p>Kaavan kulttuuriympäristöselvityksessä todetaan, että Nuorisotalo liittyy alueen asuntomessuhistoriaan, mutta sen kaupunkikuvallinen rooli on ensi sijassa sopeutuva eikä sillä ole todettu olevan merkittäviä arkkitehtonisia tai rakennusteknisiä arvoja. Rakennusta ei selvityksen perusteella esitetä suojeltavaksi. Alueen arvot on huomioitu sopeuttamalla rakennuksen massoittelu siten, että kerros- ja kirkonlukku laskee kohti pienipiirteisempää Puu-Tammelan alueetta. Uudisrakennus jää Terästaloa kaksi kerrosta matalammaksi ja turvaa Terästalon säilymisen lähiympäristön maamerkkirakennuksena. Lisäksi asemakaavalla edellytetään, että tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja</p>	<p>Asemakaavaselostukseen on lisätty ajouratarkastelut pelastusajoneuvon ajoreitistä ja kääntymissäiteistä ja kaavakartalla pysäköintipaikat käännettiin tontilla rakennuksen päätyyn.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennusoikeus 3 050 k-m<sup>2</sup>:iin, eli kasvattaa sitä 2 050 k-m<sup>2</sup>:llä ja nostaa tehokkuutta e=2,2:een, joten muutos on huomattava.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa palautteessaan (25.9.2020), että ”maakuntamuseo suhtautuu lähtökohtaisesti kriittisesti voimakkaaseen rakennusoikeuden lisäykseen kyseisellä paikalla”. Palautteessaan (1.10.2021) maakuntamuseo toteaa, että kaavassa esitetyllä ratkaisulla ”rikotaan vuoden 1990 asuntomessujen synnyttämä ja siinä kontekstissa eheä kokonaisuus, mitä maakuntamuseo pitää valitettavana”.</p> <p>Rakennusoikeuden säilyttämistä nykyisellään kaavoittaja ei ole lainkaan tutkinut, joten se vaihtoehto pitää tutkia ja selvittää. Hyvällä suunnittelulla rakennusosien korkeudet ja massat voidaan pitää nykyisellään ja silti rakennukseen voidaan sijoittaa 30 kaavan viitesuunnitelman mukaista asuntoa. Rakennuksen massaa voidaan keventää luhtikäytäväratkaisulla, kuten nykyisin. Rakennuksen pohjoispäätyyn ei ole välttämätöntä tehdä ikkunoita, ne onnistuvat pitkille julkisivuille, kuten nyt. Nelikerroksinen eteläsiipi voidaan pitää nykyisen laajuisena, jolloin pienen tontin piha-alueetta jää riittävästi asukkaiden yhteiskäyttöön, pyörä- ja irtaimistovarastoille sekä kaupungin pysäköintinormin vaatimille ja asukkaiden tarvitsemille autopaikoille.</p> <p><b>KAUPUNGIN TONTTIEN VUOKRALAISTEN TASAPUOLINEN KOHTELU EI TOTEUDU</b></p> <p>Tampereen kaupunki omistaa As Oy Terästammelan ja Salhojankatu 5 tontit ja on vuokranantajana molemmilla tonteilla. Vastustamme sitä, että kaupunki tontin vuokranantajana kaavoitustoiminnallaan ja Salhojankatu 5 tontin merkittävällä rakennusoikeuden lisäämisellä heikentää As Oy Terästammelan asuinympäristöä ja näkymiä ja siten asuntojen käytettävyyttä ja arvoa sekä aiheuttaa asukkaille kohtuutonta haittaa.</p> <p><b>MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU EI TOTEUDU</b></p> <p>Tampereen kaupungin toiminta ei ole maanomistajien tasapuolista kohtelua, kun kaupunki kaavoittaa omistamalleen tontille vastoin kaupungin omia</p>	<p>korttelikokonaisuuteen. Lisäksi sopeutumista ympäristöön on ohjattu kaavan yleismääräyksiin.</p> <p>Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ollut tutkia tontin täydennysrakentamista. Rakennusoikeuden säilyttäminen nykyisellään ei ole kaavan tavoitteiden mukaista.</p> <p>Asemakaavalla ei oteta kantaa ikkunoiden sijoittumiseen, vaan julkisivusommittelu aukotuksineen täsmentyy rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Asemakaava edellyttää, että asukkaille tulee järjestää laadukas ja viihtyisä oleskelupiha. Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelutilaa tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.</p> <p>Täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden ja alueella voimassa olevan yleiskaavan mukaista. Kaava-alue sijoittuu keskustan strategisen osayleiskaavassa asuntoalueelle sekä Tammelan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle.</p> <p>Tammelan yleissuunnitelma on oikeusvaikutukseton suunnitelma, jossa on tutkittu kaupunginosan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. 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: täydennysrakentamisen määrä arvioidaan</p>	

<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>TOIMENPITEET</b></p>
<p>suunnitelmia ja normeja saadakse tontilleen kolminkertaisen rakennusoikeuden.</p> <p>Kaupungin kaavoitusmonopoli velvoittaa puolueettomaan ja asialliseen asioiden valmisteluun silloinkin, kun kaupunki on itse tontinomistajana. Asianosaisina edellytämme lainvoimaisen Keskustan strategisen osayleiskaavan, sen kautta oikeusvaikutteiseksi tulleen Tammelan yleissuunnitelman 2012 ja Tammelan korttelien kulttuuriympäristöselvityksen mukaista etenemistä kaavasunnittelussa sekä Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksien noudattamista.</p> <p>Asukkaan ja kuntalaisen täytyy voida luottaa kaupungin tekemiin aiempiin päätöksiin ja suunnitelmiin. Mikäli niistä poiketaan, tulee nämä suunnitelmat ja selvitykset päivittää ja laatia uudelleen. Kaavaluonnoksen nro 8803 muutoksia ei voida esittää pieninä kaavamuutoksina, vaan ne edellyttävät laajempaa selvitystä.</p> <p><b>MUUTOSTEN VAIKUTUKSET ASUINALUEEN ASUKKAIISIIN OVAT HUOMATTAVAT</b></p> <p>Muutokset kaavaluonnoksessa nro 8803 eivät ole pieniä poikkeamia, vaan muutoksilla on huomattavia vaikutuksia alueen kulttuuriarvoihin ja ympäröivän asuinalueen asukkaisiin: rakennusoikeuden nostaminen nykyisestä 1 000 k-m<sup>2</sup>:stä kolminkertaiseksi 3050 k-m<sup>2</sup>:iin, asuntojen määrän nousu lähes kuusinkertaiseksi (13 asunnosta 76 asuntoon), rakennuksen korkeuden lisäys suurimmalta osalta 3 kerroksisesta 6 kerroksiseen, rakennuksen pituuden ja leveyden lisäykset, rakennuksen sijainti tontilla sekä viitesuunnitelmassa esitetyt ikkunat naapuritaloa lähentyvällä pohjoispäädyllä aiheuttavat naapurikiinteistön asukkaille kohtuutonta haittaa.</p>	<p>tonttikohtaisesti selvitykset sekä tonttien ja rakennuskannan ominaisuudet huomioiden.</p> <p>Asemakaavaselostuksessa on arvioitu vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu, että naapurit voivat kokea alueen tiivistymisen ja asukasmäärän kasvun myös ei-toivottuna kehityksenä. Asemakaavamuutoksen ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan naapureille merkittävää haittaa. Naapuritonttien käytettävyys muun muassa liikkumisen osalta on varmistettu ajoyhteyden sallivalla rasitemerkinnällä.</p> <p>Asemakaavamuutoksen mukainen tilanne Teräсталon tontille ajon suhteen ei olennaisesti poikkea nykyisestä tilanteesta.</p> <p>Alueen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu asemakaavamuutoksessa. Asemakaavaehdotuksessa edellytetään, että tontille rakennettavan uudisrakennuksen julkisivumateriaalien sekä julkisivun rakennustaiteellisen käsittelyn tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen (ym-7). Kiinteistöllä nykyisin sijaitsevan asuinrakennuksen kulttuurihistoriallisiksi piirteiksi on tunnistettu, että se toimii kaupunkikuvallisena välittäjänä Teräсталon korkean ja modernin arkkitehtuurin sekä Puu-Tammelan pienipiirteisemmän puutaloympäristön välillä. Asemakaavamääräyksellä edellytetään samaa myös tulevalta uudisrakennukselta. Merkintä korostaa uudisrakennuksen sopeutuvaa roolia: uudisrakennuksen ei tule muodostaa liian suurta kontrastia Teräсталoon eikä Puu-Tammelan alueeseen.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<div data-bbox="203 236 891 710" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="203 735 1055 874">Kuva 1. Vasemmalla näkymä helmikuussa 2022 ja oikealla näkymähahmotelma kaavaluonnoksen pohjalta Terästammelan länsitornin 5. asuinkerroksen ikkunasta. (Hahmotelmaan kuvakaappaus 4.1.2022 päivätystä viitesuunnitelmasta.)</p> <p data-bbox="203 903 1055 1002">Kaavassa uusi rakennus esitetään sijoitettavaksi Salhojankadun reunaan, jolloin kadun varren puusto kaadetaan. Rakennus levenee myös pihan suuntaan ja eteläsiipi syö entisestäänkin pienenevää piha-aluetta.</p> <p data-bbox="203 1031 1055 1358">Kaavoittaja esittää vastineessaan, että uusi rakennus ja As Oy Terästammelan rakennukset tulevat noin 45 asteen kulmaan toisiinsa nähden. Tämä ei pidä paikkaansa, sillä viitesuunnitelman asemapiirroksen mukaan rakennukset tulevat 35 asteen kulmaan. Terästammelasta avautuvat näkymät muuttuvat luonnossuunnitelman perusteella todella suljetuiksi ja tämä heikentää hyvää elinympäristöä. Rakennusmassan suureneminen ja lähes suorat näkymät vastapäisen talon ikkunoihin ja asuntoihin alentavat As Oy Terästammelan asuntojen käytettävyyttä ja arvoa huomattavasti. Vaikutus lähiympäristöön on siis erittäin merkittävä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa todetaan, että</p>	<p data-bbox="1084 236 1684 416">Sama periaate on ohjannut myös kaavan edellyttämää massoitteleuratkaisua: kerrosluvun tulee jäädä alisteiseksi Terästalon kahdeksankerroksiselle massalle sekä laskea kohti Puu-Tammelan yksi-kaksikerroksisia puutaloja.</p> <p data-bbox="1084 443 1684 1145">Asemakaavalla ei ohjata tarkasti julkisivuaukotusta. Pohjoisjulkisivun aukotuksessa voidaan rakennuslupavaiheessa huomioida näkymät Terästaloon ja sieltä kaavamuutosalueelle. Aiemmassa, valmisteluvaiheen vastineessa havainnollistettiin, että uudisrakennus ei asetu kohtisuoraan Terästaloa. Rakennukset sijoittuvat 34 asteen kulmaan toisiinsa nähden ja etäisyyttä rakennusten väliin jää vähimmillään 12,8 m. Kaavamuutoksessa rakennusala on laajennettu Salhojankadun suuntaan, jotta uudisrakennus ei tukkisi naapuritalojen pihan suuntaan avautuvia näkymiä. Uudisrakennus ei asetu kohtisuoraan Terästalon julkisivuja vasten. Uudisrakennuksen korkeampi ja leveämpi massa vaikuttaa naapuritalojen näkymiin, mutta vaikutusta ei arvioida merkittäväksi. Asemakaavamuutos ei heikennä olemassa olevien asuinympäristöjen laatua merkittävästi tai aiheuta naapurikiinteistöjen asukkaille kohtuutonta haittaa.</p> <p data-bbox="1084 1173 1684 1423">Havainnekuvassa Terästalo on esitetty viitteellisesti. Viitesuunnitelman asemapiirroksessa pihan rakenteet on kuvattu. Tonttiliittymän leveys on 3,9 metriä. Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan pelastustien tulee olla vähintään 3,5 metriä leveä. Tonttiliittymän mitoitus on riittävä pelastustieksi. Kaavaan osoitettu ajoyhteysmerkintä varmistaa, että</p>	

<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>TOIMENPITEET</b></p>
<p>kaavamuutoksella ei saa heikentää olemassa olevan asuinympäristön laatua ja aiheuttaa naapurikiinteistöjen asukkaille kohtuutonta haittaa. (MRL 54§)</p> <p>LAINVOIMAISTEN OSAYLEISKAAVAN JA YLEISSUUNNITELMAN VASTAISUUS</p> <p>Kaavan nro 8803 selostuksessa (13.9.2021) on esitetty, että asemakaava on Tampereen keskustan strategisen osayleiskaavan mukainen ja että asemakaavatyötä on taustoittanut Tammelan yleissuunnitelma 2012.</p> <p>Lainvoimaiseksi 16.1.2019 kuulutetussa Keskustan strategisessa osayleiskaavassa todetaan, että Tammelan alueen täydennysrakentamisen ja asemakaavoituksen pohjana on Tammelan yleissuunnitelma 2012. Yleissuunnitelman tavoitteena oli mahdollistaa peruskorjausikään tulleiden 1960–1980 lukujen kerrostalojen pihaparkkien hyödyntäminen uudisrakentamiselle, jolloin saatavilla tuloilla taloyhtiöt voivat toteuttaa tarpeellisia korjauksia. Salhojankatu 5 tontin kaavamuutoksella nro 8803 ei edistetä olemassa olevan vain 31 vuotta vanhan rakennuksen peruskorjausta, vaan sen purkamista.</p> 	<p>tonttiliittymän kautta saa ajaa myös Teräсталon tontille ja näin ollen, se palvelee myös Teräсталon pelastustienä. Asemakaavaratkaisussa on huomioitu pelastusajoneuvon ajo pihan pelastuspaikalle.</p> <p>Pelastusajoneuvon ajouratarkastelu tehtiin ehdotusvaiheen palautteen perustella sekä nykytilanteesta että kaavan mahdollistamasta tilanteesta ja todettiin, että riittävä kääntymistila edellyttää, että pihan autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen pohjoispäätyyn ja kadunvarsipysäköintiä rajoitetaan Salhojankadun varrella. Ajouratarkastelu on esitetty kaavaselostuksessa.</p> <p>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. Asemakaavatyössä arvioidaan kaavan merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on täydennysrakentaminen, se ei edellytä mielipiteessä esitetyn rakennuksen sortumisen kaltaisten, erityisten poikkeustilanteiden riskinarviointia.</p> <p>Asemakaavamuutoksella ei oteta kantaa katualueiden pysäköintijärjestelyihin. Asemakaavalla edellytetään 5 autopaikan rakentamista tontille. Tampereen kaupungin pysäköintinormi ei suoraan ohjaa erityisryhmien asuinrakennusten pysäköintimäärästä. Autopaikkojen määrä on laskettu vastaamaan pysäköintinormin palveluasumista koskevaa määritelmää.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kuva 2. Yleissuunnitelmasta 2012 (raportti 87 sivua). Kaikissa kuvissa asuntomessualue on jätetty suunnitelman ulkopuolelle oheisen kuvan mukaisesti. Raportin tekstissäkään ei käsitellä asuntomessualueita.</p> <p>Osana lainvoimaista Keskustan strategista osayleiskaavaa Tammelan yleissuunnitelma 2012 on oikeusvaikutteinen. Asuntomessualueita ja Salhojankatu 5 tonttia ei ole sisällytetty yleissuunnitelmaan eikä niille ole osoitettu lainkaan täydennysrakentamista tai rakennusoikeuden lisäystä. Asuntomessualueeseen ja Salhojankatu 5 tonttiin ei voida soveltaa yleissuunnitelman täysin erilaiselle alueelle tarkoitettuja täydennysrakentamisen periaatteita.</p> <p><b>KAAVASSA EI OTETA HUOMIOON KULTTUURIYMPÄRISTÖSELVITYSTÄ</b></p> <p>Tammelan asuntomessualueen 18.11.1991 vahvistunut nykyinen asemakaava pohjautuu yleiseen arkkitehtikilpailuun, johon osallistui 42 ehdotusta. Asemakaavassa määrättiin kaupunkikuvan kannalta merkittävimmät rakennukset suojeltaviksi ja myös uudisrakennukset alueen henkeen sopiviksi.</p> <p>Tammelan kortteleiden 344, 343 ja 435 kulttuuriympäristöselvityksessä (8.9.2021) asuntomessualue on todettu arvokkaaksi ja selvitys ottaa kannan messualueen säilyttämisen puolesta ja että alueen asemakaavallinen rakenne tulee säilyttää.</p> <p>Esitämme eriyvän mielipiteen kaavoittajan vastineeseen, että esitettyssä ratkaisussa moderniksi rakennuskulttuurin kohteeksi nimetyn Terästammelan dominanttiasema säilyy ja että korttelirakenne ei muutu. Kaavaluonnoksen massoittelussa ei ole huomioitu sovittautumista viereisiin rakennuksiin, vaan uudisrakennusta esitetään huomattavasti leveämmäksi, pidemmäksi ja lähes kauttaaltaan (ei vain osittain) korkeammaksi kuin nykyistä. Kerrosala kolminkertaistuu ja asukasmäärä lähes kuusinkertaistuu. Rakennus tulee 2,4 m lähemmäksi As Oy Terästammelan rakennuksia. Esitetty rakennusmassa ei ole kaupunkikuvallisesti sopeutuva, vaan massan laajentuminen esitettyssä</p>	<p>1 ap / 600 k-m2. Asemakaavamuutoksessa erityisryhmien asumista koskevan pysäköintimitoituksen lähtökohdaksi otettiin palveluasumista vastaava mitoitus, koska kyseessä on asumista, jolle tarjotaan tukipalveluita. Käyttötarkoituksmerkintä osoittaa kiinteistön erityisryhmien asuntoja varten. Käyttötarkoitus poikkeaa tavanomaisesta asumisesta ja esimerkiksi opiskelija-asumisesta. Pysäköintimitoitus tulee perustelluksi käyttötarkoituksen myötä. Asemakaavalla halutaan tukea kestävän kehityksen mukaista liikkumista. Tämän vuoksi kaavalla on ohjattu pyöräpysäköintipaikkojen määrää. Asemakaavamuutoksen mitoitus edellyttää 75 pyöräpaikan rakentamista. Hyvät ja laadukkaat pyöräpaikat tukevat pyöräilyä liikkumismuotona.</p> <p>Koska kyseessä on yhtä kiinteistöä koskeva asemakaavamuutos, ei erillistä pysäköintiselvitystä ole laadittu vaan vaikutuksia on arvioitu osana kaavaselostusta.</p>	

<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>TOIMENPITEET</b></p>
<p>suuruudessa aiheuttaa merkittäviä vaikutuksia ympäröivään asuinalueeseen. Kaavamuutos poikkeaa merkittävästi 1990 luvun kaavasta.</p> <p><b>PELASTUSTOIMEN KULKU AS OY TERÄSTAMMELAAN ESTYY JA TURVALLISUUS VAARANTUU</b></p> <p>Kaavan viitesuunnitelmassa ei ole otettu huomioon pelastustoimen vaatimaa kulkua As Oy Terästammelan pihaan, joten rakennuksen esteettömyys ja turvallisuus vaarantuvat. Havainnepiirustuksessa esitetään As Oy Terästammelan pihaan avoimpi ajoyhteys kuin se todellisuudessa on. Kuvasta puuttuvat Salhojankadun suuntainen korotettu piha-alue, portaat ja invaluiska.</p> <p>Luonnosten perusteella myöskään Salhojankatu 5 tontille ei pääse suurilla ajoneuvoilla (muutto-, palo- tai jäteauto), sillä kadulta pihaan kääntyminen vaatii kadun kapeudesta johtuen lähes nykyisen levyisen ajoalueen. Vaikka tontille on esitetty pelastusauton nostopaikka, luonnostellut 3 autopaikkaa estävät ajon pelastuslaitoksen kalustolla, jolloin asukkaiden turvallisuus vaarantuu.</p> <p>Tonttia kehittäessä on lisäksi tarkistettava As Oy Terästammelan väestönsuojan varauuskäynnin ja ilmavaihdon toimivuus poikkeustilanteissa (esimerkiksi naapurirakennuksen sortuminen).</p> <p>Kaavoittaja ei esittänyt pelastustoimen selvitystä ja lausuntoa edellä mainittujen asioiden vaikutuksesta tontin käyttöön ja turvallisuuteen, joten ne tulee hankkia.</p> <p><b>AUTOPAIKKAMITOITUS ON PYSÄKÖINTINORMIN VASTAISTA JA LIIKENNEMÄÄRIEN ARVIOINTI PUUTTEELLISTA</b></p> <p>Kaavassa nro 8803 rakennukseen tulee lähes kuusi kertaa enemmän asuntoja (76) kuin nykyiseen (13). Muutoksella on merkittäviä vaikutuksia liikennemääriin ja ympäröivään katuverkkoon. Suunnitelmassa tontille esitetään silti vain 5 autopaikkaa, kuten nykyisin.</p>		



<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>TOIMENPITEET</b></p>
<p>Kaavoittaja esittää, että ”asemakaavamuutoksessa erityisryhmien asumista koskevan pysäköintimitoituksen lähtökohdaksi otettiin palveluasumista vastaava mitoitus, koska kyseessä on asumista, jolle tarjotaan tukipalveluja. Nuorisoasuntoihin tarjottava tuki on luonteeltaan rinnastettavissa palveluasumiseen liittyviin palveluihin”.</p> <p>Sosiaalihuoltolaissa palveluasumisella tarkoitetaan palveluasunnossa järjestettävää asumista ja palveluja, kuten hoiva- ja hoitopalveluja sekä ateriapalveluja. Salhojankatu 5:ssä toimiva Nuorisotalo ei tarjoa hoito- ja hoivapalveluja, vaan kaavoittajankin mukaan toisaalla vastineessaan esittämää ”tukipalvelujen avulla tavanomaista asumista”.</p> <p>Toimintaa ei siis voi rinnastaa palveluasumiseen, vaan kaupungin omaan vuokratuotantoon ja ARA-vuokratuotantoon. Tällöin 29.1.2019 päivitetyn Tampereen pysäköintipolitiikan linjauksen autopaikkanormi keskustan kävelyvyöhykkeellä on 1 autopaikka / 200 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintinormin mukaisesti tontille tulisi siten osoittaa 15 autopaikka luonnoksessa esitetyn 5 autopaikan sijaan.</p> <p>Autopaikkojen lisääminen Salhojankatu 5 tontille kaupungin pysäköintinormin mukaiseksi ei ole mahdollista, joten tontilla voi olla korkeintaan nykyisen suuruinen rakennusoikeus.</p> <p>Salhojankadun pohjoispäässä on nykyisinkin merkittäviä paikoitusongelmia. Kaavamuutos nro 8803 huonontaa entisestään tilannetta. Sito Oy:n 2.2.2017 tekemän Tammelan liikenneverkkosuunnitelman mukaan Salhojankadun pohjoispään ja Annikinkadun ja Osmonraitin kadunvarren pysäköintipaikkojen määrän pitäisi olla 44 (kts. kuva 3: 1+10+7+9+9+4+4). Alueella on kuitenkin ainoastaan 38 kadunvarren pysäköintipaikkaa, joista 10 on varattuja sähköpistokepaikkoja Annikinkadun korttelin seinustoilla.</p> <p>Pohjolankadun parkkipaikoina (2+7+2) esitetty alue varataan liikennesuunnitelman mukaan linja-autopysäkeille, palveluliikenteen</p>		

<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>TOIMENPITEET</b></p>
<p>pysäkeille, saattoliikenteelle ja esteettömälle suojatielle, joten kyseisetkin autopaikat poistuvat.</p>  <p>Kuva 3. Tampereen kaupungin sivuilta Tammelan liikenneverkkosuunnitelmasta, katupysäköinti – muutokset pysäköintipaikoissa, nykyisiä kadunvarsipaikkoja. (Sito Oy, 2.2.2017)</p> <p>Salhojankadun reunojen ja Salhojankatu 5 tontin autopaikat ovat lähes aina täynnä ja talon etupihalle kiellosta huolimatta pysäköidään usein autoja, jolloin pelastustie tukitaan. Kyseenalaistamme, voiko vuokranantaja jatkossakaan valita asukkaiksi vain autottomia, kuten kaavaluonnoksen ja -selostuksen mukaan oletetaan. Nuorten asukkaiden työ- tai opiskelupaikkoihin kulkeminen saattaa eri syistä vaatia oman auton käyttöä, jolloin liikenne ja pysäköinti alueella muodostuisivat entistäkin ongelmallisemmiksi.</p> <p>Tampereen 29.1.2019 päivitettyssä pysäköintinormissa todetaan, että täydennysrakentamiskohteissa on laadittava pysäköintiselvitys, jossa selvitetään täydennysrakentamisen auto- ja pyöräpysäköintipaikkatarve ja nykyisten asukkaiden pysäköintipaikkatarve. Kaupungin linjausten vaatimaa</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>pysäköintiselvitystä ei ole kuitenkaan esitetty, joten se tulee tehdä eritoten, jos rakennusoikeutta aiotaan vähäisestikin kasvattaa.</p>		
<p><b>24.3.2022 As Oy Messutammela</b></p> <p>Kaavamuutos tulee voimaan esitetyn laisena. Se seikka, että täydennysrakentamisen toteutuessa kiinteistön asukasluku moninkertaistuu nykyisestä aiheuttaa ympäristölleen väistämättä haittaa.</p> <p>Autopaikkojen esitetty lukumäärä (5) ei ole huoneistomäärään (76) nähden alkuunkaan riittävä eikä realistinen.</p> <p>Nuorisotalon tontti aukeaa itään As Oy Messutammelan tonttia kohti. Siksi on kiinnitettävä huomiota siihen, että tonttien rajat ovat selkeästi asukkaiden hahmotettavissa ja heille ei tule kiusausta alkaa käyttää naapurin tonttia omiin tarkoituksiinsa.</p>	<p>Asemakaavaselostuksessa on arvioitu vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja ympäristöön. Vaikutusten arvioinnissa on tunnistettu, että naapurit voivat kokea alueen tiivistymisen ja asukasmäärän kasvun myös ei-toivottuna kehityksenä. Asemakaavamuutoksen ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan naapureille merkittävää haittaa.</p> <p>Asemakaavamuutoksella ei oteta kantaa katualueiden pysäköintijärjestelyihin. Asemakaavalla edellytetään 5 autopaikan rakentamista tontille. Tampereen kaupungin pysäköintinormi ei suoraan ohjaa erityisryhmien asuinrakennusten pysäköintimitoitusta. Autopaikkojen määrä on laskettu vastaamaan pysäköintinormin palveluasumista koskevaa mitoitusta 1 ap / 600 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavamuutoksessa erityisryhmien asumista koskevan pysäköintimitoituksen lähtökohdaksi otettiin palveluasumista vastaava mitoitus, koska kyseessä on asumista, jolle tarjotaan tukipalveluita. Käyttötarkoituksimerkintä osoittaa kiinteistön erityisryhmien asuntoja varten. Käyttötarkoitus poikkeaa tavanomaisesta asumisesta ja esimerkiksi opiskelija-asumisesta. Pysäköintimitoitus tulee perustelluksi käyttötarkoituksen myötä. Asemakaavalla halutaan tukea kestävä kehityksen mukaista liikkumista. Tämän vuoksi kaavalla on ohjattu pyöräpysäköintipaikkojen määrää.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
	<p>Asemakaavamuutoksen mitoitus edellyttää 75 pyöräpaikan rakentamista. Hyvät ja laadukkaat pyöräpaikat tukevat pyöräilyä liikkumismuotona.</p> <p>Pihasuunnitelmassa ja viitesuunnitelman asemapiirroksessa on esitetty tonttia rajaavia istutuksia. Asemakaavamuutos edellyttää, että asukkaille tulee järjestää laadukas ja viihtyisä oleskelupiha. Laadukkaasti toteutetut piha-alueet kannustavat viihtymään omalla piha-alueella.</p>	