

Viranomaisneuvottelu, 8636 Tuomiokirkonkatu 19

Aika ja paikka: Torstai 8.2.2024 klo 15, Teams-kokous & Frenckell Birger

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Aluevastaava Iina Laakkonen
Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff
Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen
Ylitarkastaja Mari Seppä
Hoffren-Esa

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Yleiskaavoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastie
Kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm
Maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieni

Kiinteistönmuodostus

Maanmittausinsinööri Antti Alarotu

Rakennusvalvonta

Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala

Liikennejärjestelmän suunnittelu

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell

Viheralueet ja hulevedet

Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen
Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa
Erikoissuunnittelija Pekka Heinonen

Ympäristönsuojelu

Ympäristöpäällikkö Kati Skippari
Ympäristösuunnittelija Anni Nousiainen
Ympäristösuunnittelija Hannu Niukkanen

Terveydensuojelu

Terveydensuojelutarkastaja Hanna Juhe

Pirkanmaan maakuntamuseo

Vs.-yksikön päällikkö Vadim Adel
Rakennustukija Miia Hinnerichen
Uosukainen Anne

Pirkanmaan pelastuslaitos

Johtava palotarkastaja Tapio Sten

Tampereen Vesi Oy

Tekninen johtaja Jouni Hyypiä
Verkostojohtaja Pekka Laakkonen
Toimistoinsinööri Sanna Siukola

Tampereen Energia Oy

Myyntipäällikkö Samu Lepistö
Myyntipäällikkö Valteri Hirvelä
Yleissuunnitteluinsinööri Karo Kilpinen

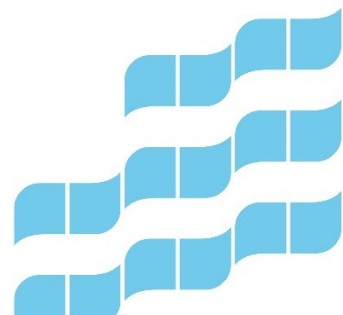
Tampereen Energia Sähköverkko Oy

Suunnittelupäällikkö Kari Tappura
Suunnittelija Salonen Anssi

Kirjaamo/ryhmäjakelu seuraaville tahoille

pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi;
tampereenvesi@tampere.fi; kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi; pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi

Muistio lähetetään kokoukseen kutsutuille.



Muistio

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Todettiin osallistujat. Puheenjohtajana toimi Elina Karppinen ja muistion laati Nella Rajala.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Asemakaavoituksen lina Laakkonen esitteli asemakaavaprosessin vaiheet sekä kaavaehdotuksen.

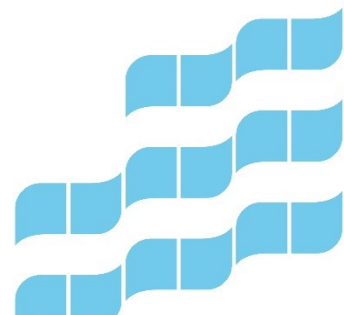
- Kaavamuutoshakemus 2015
- Aloitusvaihe keväällä 2019
- Valmisteluvaihe (kaksi vaihtoehtoa) keväällä 2022
- Kaavaehdotus syksyllä 2023

4. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Asemakaavoituksen lina Laakkonen esitteli asemakaavan ehdotusaineistosta saadut lausunnot ja muistutukset. Palautetta jätti ELY-keskus, maakuntamuseo, kaupunkikuvatoimikunta, naapuriyhtiöt ja yksityishenkilöt (4 kpl) sekä edellisestä vaiheesta käsittelemättä jääneitä palautteita 3 kpl. Palautteissa korostuivat kulttuuriympäristöarvojen huomioiminen, kaupunkikuvallinen merkittävyys, uudisosan sovittautuminen arvokäyttöalueeseen ja naapurien huomioiminen.

Palaute otetaan huomioon seuraavin toimenpitein:

- Vaikutusten arviointia tarkennetaan
- Lisättiin kaavamerkintä, joka mahdollistaa maanalaiset yhteyden korttelialueella esim. autohallin kohdalla (**rs-11**: Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisiin tiloihin rakentaa rajaseinää).
- Lisättiin kaavamerkintä tontin rajalle (**ik-1**: merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita).
- Kaavaratkaisua kehitettiin ja rakentamista ohjaavia määräyksiä tarkennettiin. Rakennusvalvonta ohjaa tehdasrakennukseen sovittautumista esim. ikkunajaon osalta ja asumisen edellytyksiä. Yleismääräyksiin lisättiin ”*Asuinrakennusten julkisivujen on oltava rapattuja tai paikalla muurattua tiiltä.*”



5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Pirkanmaan ELY-keskus: Kaavaehdotuksesta jätettiin lausunto, jossa pohdittiin rakennuksen arvoja sekä yleisemmin Kyttälän alueen kehittämisen periaatteita.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaavaehdotuksesta jätettiin lausunto, jossa kokonaisratkaisun arvioinnin perusteella todettiin ratkaisun olevan hyväksyttävä, vaikka sitä ei voida pitää rakennussuojelun periaatteiden mukaisena. Jatkosuunnittelussa toivottiin eri-ikäiset rakennusosat erotettavaksi eri väreillä sekä väritutkimuksen tekemistä.

Rakennushistoriaselvitys toteaa selkeitä teollisuushistoriallisia arvoja, mutta rakennuksen kunto on heikko eikä mahdollista korottamista. Kaavaehdotusratkaisu on pitkän prosessin kompromissi.

Pirkanmaan liitto: Kaavaehdotuksesta ei jätetty lausuntoa. Aiemmissa vaiheissa tuotu esiin rakennuksen teollisuushistoriallisia arvoja ja liitto on tyytyväinen julkisivujen säilyttämiseen.

Yleiskaavoitus: Keskustan strategisen osayleiskaavassa on kulttuuriympäristön säilyttämiseen liittyviä määräyksiä, mutta huonokuntoisissa kohteissa purkaminen on ymmärrettävä ratkaisu. Pohjakerroksen aktiivisuus yleiskaavan mukaista.

Kiinteistönmuodostus: Ei kommentoitavaa.

Viheralueet ja hulevedet: Kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on ohjattu pihasuunnitelmaa, joten ei lisättävää.

Tampereen Vesi: Ei kaavaan lisättävää. Jätevesiliitoksen paikka on Tuomiokirkonkadun risteyspaikassa, jolloin jäteveden padotuskorkeus muuttuu alemmaksi. Vesi ja sprinklerisopimukset uusittavaksi rakennuksen laajennuksen yhteydessä.

Tampereen Energia Sähköverkko: Nykyisessä kiinteistössä on muuntamo, joten et-merkintä tarvitaan.

Rakennusvalvonta: Ei paikalla, mutta jättänyt etukäteen kommentin: toistetaan kaupunkikuvatoimikunnan vaatimukset entisöivästä otteesta. Kaupunkikuvatoimikunta ohjaa suunnittelua rakennuslupavaiheessa.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Lisätään et-merkintä kaavakartalle. Valmistellaan asemakaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn.

Kokous päättyi 15:32.

