



# TAMPERE

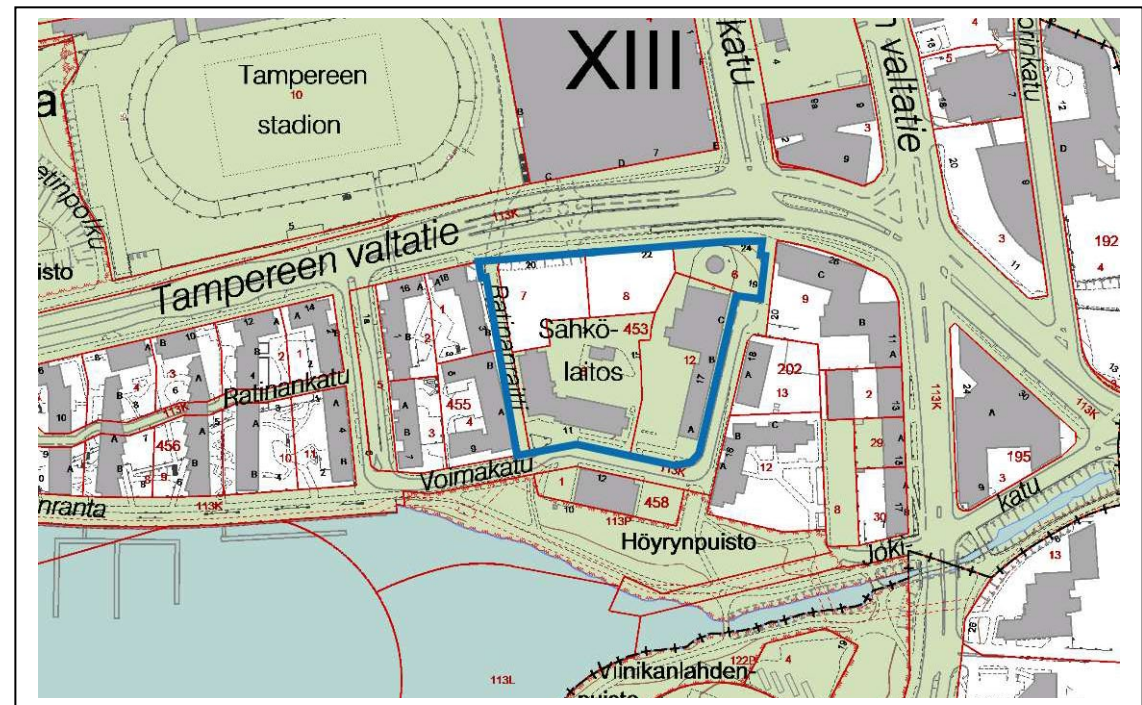
30.5.2022

**XIII (Ratina), Voimakatu 11, 17 Ja 19, Tampereen valtatie 20 Ja 22, käyttötarkoituksen muutos. Asemakaava numero 8615. Diaarinumero: TRE: 1778/10.02.01/2017**

## PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Aloitusvaiheen nähtävilläoloaikana  
22.5. - 12.6.2020 saadut mielipiteet (6 kpl)  
ja kommentit (8 kpl)

Karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Mielipide 1</b>  On erittäin positiivinen asia, että käyttämätön alue keskeisellä paikalla saadaan kehitettyä asumista varten, ja vanhat tiilirakennukset otetaan huomioon alueen kehityksessä. Esittelymateriaalissa on hyvin otettu huomioon liikennejärjestelyt, joissa käynti parkkihalliin toteutetaan kauppakeskuksen kiertoliittymän kautta, jolloin Voimakadun liikenne ei kuormitu. Asuinrakennusten korkeus ja muoto oli hyvin mitoitettu nykyiseen ympäröivään rakennuskantaan. Tämän lisäksi myös materiaalivalintojen tulisi noudattaa yhtenäistä linjaa Ratinan punatiiliverhoiltujen rakennusten kanssa. Toivoisin, että valtatie puoleiselle seinustalle suunnitellut liiketilat suunniteltaisiin yhteistyössä nykyisten Ratinanrannan taloyhtiöiden liiketilojen kanssa, jotta kadun varrelle saataisiin houkutelua monipuolisia palveluntarjoajia täydentämään Ratinan kauppakeskuksen tarjontaa, ja elävöittämään valtatie rannanpuoleista jalkakäytävää. Yleisesti ottaen olin positiivisesti yllätynyt siitä kuinka hyvin alustavassa suunnitelmassa oli otettu ympäröivä rakennuskanta ja liikennejärjestelyt huomioon.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>	<p>Ei toimenpiteitä</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Mielipide 2</b> Voimakatu 11 itäpuoleisten rakennusten kerrosluvut (8 - 9) poikkeavat länsipään (5-6) lukemista huomattavasti. Itäpään rakennusten kerroslukujen tulee noudattaa länsipuolen vastaavia, jotta yhtenäisyys ei kärsi. Ratinanniemen kaikissa muissakin taloissa U-kirjaimen molemmat puoliskot ovat yhtä korkeita. Lisäksi itäpään rakennusten siluetti varjostaan huomattavasti historiallista miljöötä Tampereen Sähkölaitoksen rakennusta.</p>	<p>Kaavoitettavan asuinkorttelin itäreuna muodostaa Ratinanrannan asuinkortteleiden reunan. On nähty perusteltuna, että reunan kerrosluvut voivat poiketa yhtenäisyydestä, muodostaen alueelle reuna-aiheen. Hyvällä rakennuspaikalla keskustassa palveluiden ja maisemien äärellä on luontevaa hyödyntää rakennettava alue tehokkaasti. On totta, että alueen luonne tulee muuttumaan, mutta Sähkölaitoksen ja asuinrakennusten väliin jää suunnitelmissa edelleen avointa väljyyttä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>Mielipide 3</b> Kaavamuutoksessa tulee varmistaa nykyisten kiinteistöjen saavutettavuus. Rakennusratkaisujen ja uusien liikennejärjestelyiden tulee huomioida nykyiset kiinteistöt ja niiden käyttäjät niin ettei saavutettavuus kiinteistölle heikenny.</p>	<p>Kaavamuutoksessa huomioidaan nykyisten kiinteistöjen saavutettavuus. Kaavaa varten on teetetty liikenneselvitys, jossa on tutkittu liikenteen toimivuutta suunnitellussa tilanteessa sekä autoliikenteen että jalankulun ja pyöräilyn kannalta.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>Mielipide 4</b> Mielipiteen jättäjät pitävät tärkeänä, ettei räystäs- ja muuta rakennuskorkeutta nosteta ylemmäksi kuin viereisissä kortteleissa, vaan että se säilytetään samassa tasossa kuin muukin rakennuskanta erityisesti Tampereen valtatie ja Ratinanraitin puolella. Liikenneyhteydet kortteliin on suunniteltu tehtävän Ratinan kauppakeskuksen maanalaisen liittymän kautta. Tämä on hyvä asia Voimakadun kuormittuneisuuden</p>	<p>Asemakaavassa rakennusten korkeudet sopeutetaan länsipuolen olemassa oleviin rakennuksiin tavoitteena yhtenäinen ilme. Liikenneselvityksessä on laadittu toimivuustarkastelu Tampereen valtatie ja Voimakadun risteykselle, jonka mukaan Voimakadun ja Tampereen valtatie liittymän liikennemäärä laskee hieman nykyisestä kaava-alueen muutoksen johdosta, joten liikennevaloliittymän toimivuus pysyy nykyisellään tai paranee</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kannalta. Kaupunki aikoo lisäksi tarkentaa liikennesuunnittelua Tampereen valtatielle, joka eittämättä uusien asukkaiden myötä ruuhkautuu lisää. Tässä samaisessa asiassa on syytä tarkastella jo nyt Voimakadun risteystä, joka ajetaan ruuhka-aikoina tukkoon. Myös jalankulkijat tarvitsevat reittejä. Ehdotamme portaiden rakentamista tulevan talon seinustalle Tampereen valtatieltä Ratinanraitille. Työmaa-aikainen liikenne olisi syytä ohjata jostain muualta kuin Voimakadulta.</p>	<p>hieman uuden maankäytön ja sen yhteyksien toteutuksen myötä. Kaavassa pyritään parantamaan kävelyn mahdollisuuksia alueelle. Suunnitelmissa on toteuttaa porrasyhteys Tampereen valtatieltä alas uusien rakennusten molemmiin puolin. Asemakaavalla ei oteta kantaa työmaa-aikaisen liikenteen järjestelyihin, mutta asia merkitään tiedoksi.</p>	
<p><b>Mielipide 5</b> Ratinan sähkölaitoksen alueen käyttötarkoituksen muutos asumiseen aiheuttaa kohtuuttomia vaikutuksia varsinkin Voimakatu 3 nykyisille asukkailla. Kaavoituksessa pitää ottaa nykyiset asuintalot huomioon ja keskittää sähkölaitoksen tontin nykyisiä rakennuksia korkeammat asuinrakennukset sähkölaitoksen alueen itä- ja koillispuolen osalle. Länsipuolen tontin osuuden pitäisi mukailla nykyistä tontin lounaskulmassa olevan toimistorakennuksen korkeutta jolloin tontti pystyttäisiin hyödyntämään kokonaisuudessaan kuitenkin huonontamatta Voimakadun muiden asuintalojen asumisen laatua merkittävästi. Koilliskulmaan voi hyvin rakentaa</p>	<p>Kaavamuutoksen vaikutukset nykyisille asukkailla on tavoitteena säilyä kohtuullisena. Kaavamuutoksen alainen alue on osittain keskeneräistä kaupunkiympäristöä, joka on kaavoitettu rakentamiselle jo vuonna 2008. Kaavan toteuttaminen on lykkäätynyt, koska tarvetta toimistorakentamiselle tällä paikalla ei ole ollut. On selvää, että tavoitteet alueen käytölle ovat muuttuneet edellisen kaavan laatimisen jälkeen. Kaupunki kasvaa noin kolmellatuhannella hengellä vuosittain ja kaavoitettavia alueita on yhä vähemmän. Hyvällä rakennuspaikalla keskustassa palveluiden ja maisemien äärellä on luontevaa hyödyntää rakennettava alue tehokkaasti. Tämä on kaupungin täydennysrakentamistavoitteiden mukaista.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>korkeamman osuuden, joka mukailisi räystäskorkeudeltaan nykyistä YIT:n toimistotaloa, mutta länsiosassa pitää suosia matalaa rakentamista.</p> <p>Voimakadun nykyasukkaat pystyvät hyväksymään kaavamuutoksen, kunhan siitä ei aiheutu kohtuuttomia heikennyksiä elämänlaatuun ja taloudelle.</p>	<p>Asemakaavassa rakennusten mittakaava sopeutetaan olemassa oleviin rakennuksiin ja tavoitteena on yhtenäinen sekä laadukas kaupunkikuva.</p>	
<p><b>Mielipide 6</b></p> <p>Viitesuunnitelmassa on esitetty ajoyhteys tontille Voimakadun kautta. Mielestämme ajoyhteys pitää toteuttaa ensisijaisesti maanalaisesta liikenneympyrästä ja rauhoittaa Voimakatu vain välttämättömään huoltoajotyypiseen liikenteeseen, jota ei esim. ajoneuvon koon takia voida hoitaa muulla tavoin. Tämä parantaa niin jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita kuin nostaa rannan puolen virkistysarvoja.</p> <p>Lisäksi mielestämme kulkuyhteys pihalta Tampereen valtatielle on asia, jonka pitää olla suunnitelmissa määräyksenä. Nyt käytetty sanamuoto on sellainen, että se on helppo jättää toteuttamatta.</p> <p>Kaavan keinoin asiaan on vaikea vaikuttaa, mutta toivomme, että tällaisella alueella panostetaan myös laadukkaaseen pyöräpysäköintiin.</p>	<p>Viitesuunnitelmassa ajoyhteys asuinrakennusten tonteille on suunniteltu Tampereen valtatie maanalaisen kiertoliittymän kautta, ei siis Voimakadulta. Kulkuyhteys pihalta Tampereen valtatielle on tärkeä asia ja se on osoitettu kaavamääräyksellä. Korkeusero valtatie ja pihan välillä on kuitenkin niin suuri, että esteettömänä sitä on hyvin vaikeaa toteuttaa. Kaavaan osoitetaan tarvittavat määräykset pyöräpysäköinnistä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Kommentti 1 /Pirkanmaan maakuntamuseo</b>  Maakuntamuseo katsoo, että suojellun muuntamon rakennustaiteelliset, historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot on suunnitelmassa huomioitu riittäväällä tavalla. Suojeltu pääkonttori muodostaa muuntamon kanssa historiallisen ja maisemallisen kokonaisuuden, jonka yhtenäisyys tulee huomioida suunnittelualueen tontin käsittelyssä. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan viitesuunnitelmassa tämä yhteys on huomioitu myönteisesti, muuntamon ja sähkölaitoksen väliin muodostuu edustava ja kunnallisen teknisen laitosrakentamisen historiallista kertovuutta kunnioittava pihatila.  Maakuntamuseo esittää, että kaava-alueelle laadittavassa rakentamistapaohjeessa huomioidaan rakennetun ympäristön kerroksellisuus siten, että uudisrakentaminen ja vanhat arvorakennukset ovat julkisivuilmeeltään riittävän itsenäiset ja erottuvat oman aikansa kokonaisuuksina. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Rakentamistapaohjeessa huomioidaan rakennetun ympäristön kerroksellisuus siten, että uudisrakentaminen ja vanhat arvorakennukset ovat julkisivuilmeeltään riittävän itsenäiset ja erottuvat oman aikansa kokonaisuuksina.</p>
<p><b>Kommentti 2 / Tampereen Sähköverkko Oy</b>  Ehdottaisin erillistä työpalaveria Tampereen Sähköverkko Oy:n ja kaavatyöryhmän kesken. Tämä lähinnä turvataksemme</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Työpalaveri Tampereen Sähköverkko Oy:n kanssa on käyty ja suunnittelua on tehty yhteistyössä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
sähköaseman täysimääräisen käytön jatkossakin.		
<p><b>Kommentti 3 / Ympäristöterveys</b>  Meluselvityksessä tulisi huomioida sekä liikenteestä että Ratinan tapahtumista aiheutuva meluhaitta. Suunnitelmassa kannattaisi oikeasti pohtia, onko asunnot suunnattu kaikenikäisille. Nythän alueella on mm. senioriasumista, mikä on hieman hämmentävää. Toki he ovat lähellä palveluita, mutta asumisviihtyvyyteen vaikuttavia haittojakin on. Ratinan tapahtumista on tullut varsin paljon valituksia.</p>	<p>Meluselvityksessä on huomioitu sekä liikenteestä että Ratinan tapahtumista aiheutuva meluhaitta. Asemakaava ei ota kantaa siihen minkä ikäisille asuntoja suunnataan.</p>	<p>Meluselvityksen edellyttämät kaavamääräykset on viety kaavakartalle.</p>
<p><b>Kommentti 4 / Ympäristön suojele</b>  Kuten OASissa mainittu tulee laatia meluselvitys, Ilmanlaatuselvitys, piha- ja hulevesisuunnitelma. Hulevesien käsittelyssä tulee pyrkiä myös niiden laadulliseen parantamiseen erityisesti liikennealueilta. Pohjaveden pinnantasot tulee varmistaa suunnittelun edetessä, ettei mahdollista virtausta padota rakentamisella. Höyrypuiston eteläpuolella on arvokas lepakkoalue. Se ei yllä kaava-alueelle, mutta valaistuksessa tämä tulee huomioida. Vaaranarvioinnin päivitys tehdään, joka voi tuoda joitain muutoksia asemakaavan</p>	<p>Mainitut selvitykset on laadittu. Kaavaan on lisätty määräys hulevesien laadullisesta käsittelystä (hule-27). Pohjaveden pinnantasot on ollut mukana viitetsuunnittelun lähtötiedoissa. Eri liikkumismuotoihin on kiinnitetty erityistä huomiota kaavaa valmistellessa.</p>	<p>Rakentamistapaohjeeseen lisätään ohje valaistuksesta lepakkoalueen läheisyydessä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
tavoitteisiin. Kevyelle liikenteelle tulee varata sujuvat yhteydet.		
<b>Kommentti 5 / Viheralueet ja hulevedet</b> OAS OK	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
<b>Kommentti 6 / Tukes</b> Tukesilla ei ole huomautettavaa/ kommentoitavaa tähän	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
<b>Kommentti 7 / Pirkanmaan ELY-keskus</b> ELY-keskus esittää kaavasta viranomaisneuvottelua (MRL 66 §) perustuen mahdollisiin rakennetun kulttuuriympäristön suojelukysymyksiin sekä alueen ympäristöhäiriöihin (melu, maaperä ym).	Merkitään tiedoksi.	MRL 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu käytiin 17.9.2020.
<b>Kommentti 8 / Pirkanmaan liitto</b> Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. kaava-aineistosta.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.