



TAMPERE

28.11.2022

XXV (Vihioja), Viinikankatu 42–46, poliisin ja pelastuslaitoksen toimitilat

Asemakaava nro 8786

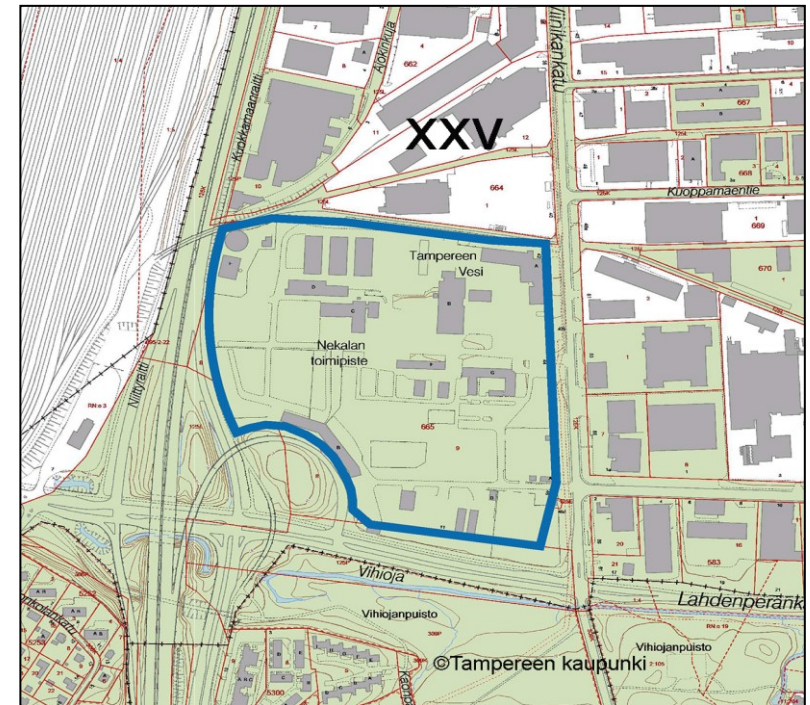
Diaarinumero: TRE: 4006/10.02.01/2019

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Asemakaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana 19.5. – 9.6.2022 saadut mielipiteet, lausunnot ja jatkoajan lausunnot (yhteensä 8 kpl).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana 19.11. – 10.12.2020 saadut mielipiteet ja kommentit ja jatkoajan palaute (yhteensä 13 kpl).

Karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Asemakaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana 19.5. – 9.6.2022 saadut kommentit ja lausunnot (yhteensä 8 kpl).</p>		
<p>Pirkanmaan Maakuntamuseo: -Aiemmassa lausunnossa on tuotu alustavasti ilmi hankealueen arvoja. Laadittu rakennusinventointi antaa kattavat tiedot alueen historiasta ja rakennuskannasta. Myös niihin liittyvät arvot on määritelty asianmukaisesti. - Suuri osa rakennuksista on luonteeltaan väliaikaisia varastoja ja rakennusajankohdilleen tyyppillisiä teollisuusalueen toimistorakennuksia. Konekorjaamo on merkittävin osa alueen vanhaa rakennuskerrostumaa. Inventoinnin mukaan se on tontin rakennuksista arkkitehtonisesti erityislaatuisin ja arvokkain. Rakennus on varikkorakennukseksi poikkeuksellisen korkealaatuisesti suunniteltu ja myös yleisesti tarkastellen erityistä arkkitehtonista muodonantoa omaava rakennus. Konekorjaamo on säilynyt kevytrakenteisia lisäsiipiä lukuun ottamatta alkuperäisessä asussaan erinomaisesti, mitä on edesauttanut alkuperäisen ja sen kaltaisen käytön jatkuvuus. Kaavassa annettu määräys sr-18 turvaa rakennuksen arvot. -Konekorjaamokokonaisuuteen kuuluva, mutta rakennuksena itsenäinen Autosuojaarakennus suunniteltiin ja rakennettiin vuonna 1957. Rakennuksessa on samoja arkkitehtonisia elementtejä kuin Konekorjaamossa, mutta se on arkkitehtuuriltaan vaatimattomampi ja kokonaisuudessa alisteinen korjaamorakennukseen nähden. Rihlaman suunnittelemiin rakennuksiin lukeutuu lisäksi vuonna 1959 suunniteltu varasto D. Rakennus on huomattavasti konekorjaamoa yksinkertaisempi, mutta siinäkin on samoja piirteitä korjaamon kanssa. Rihlaman suunnitteleminen rakennusten lisäksi kulttuurihistoriallisia ja rakennusperinteisiä arvoja on inventoinnissa tunnistettu 1950-luvun rakennuskantaan kuuluvissa puutyöpajassa (1956) ja varastohalleissa A-C (1953). Puutyöpajan alkuperäinen osa edustaa inventoinnin mukaan 1950-luvulle tyyppillistä teollisuusalueen tiilirakentamista, josta se on arvokas esimerkki. Rakennus on sopusuhtainen ja huolella toteutettu. Sen alkuperäinen käyttötarkoitus on säilynyt koko sen olemassaolon ajan, ja lisärakentaminen on toteutettu selkeästi erillisenä. Varasto A on selvityksen valmistumisen jälkeen purettu. Varastot B-C ovat vanhimpia tontilla säilyneitä rakennuksia, ja ne toimivat edelleen alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Varastorakennukset ja niiden välinen kuja ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan. Selvityksessä todetaan, että kyseessä on 1950-luvun</p>	<p>Tontilla tulee toteuttaa kaavamääräyksen mukaisesti pysäköintipaikkoja. Paikkojen sijaintia voidaan tutkia tarkemmin rakennuslupavaiheessa.</p>	<p>-Laaditaan varastohallien B ja C sekä puutyöpajan kuntotutkimus ja pyydetään museon kommentti. -Selostukseen lisätään vaikutusten arviointia Seppo Rihlaman suunnitteleminen pienempien rakennusten tulevaisuudesta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennusperintöä edustava arvokas kokonaisuus. Tällaisia vaatimatonta käyttötarkoitusta ja yksinkertaista muodonantoa edustavia rakennuksia usein puretaan tai muunnetaan kevyin perustein, ja alkuperäisessä asussa olevat kokonaisuudet alkavat olla jo harvinaisia. Lisäarvoa tuo, että rakennukset toimivat edelleen alkuperäisessä käyttötarkoituksessa. Maakuntamuseo on antanut varastohalli A:n purkamislupahakemusta koskevan lausunnon. Siinä maakuntamuseo katsoi, että varastorakennuksilla on historiallista ja rakennushistoriallista arvoa varikkoalueen osana. Maakuntamuseo piti varastorakennus A:n purkamista valitettavana, mutta mahdollisena. Museo totesi, että rakennustyyppin arvot ja asema varikkoalueella ilmenevät edelleen halleissa B ja C, joiden säilyminen tulisi turvata. Kaupungin kunnallisteknisessä käytössä olevan hankealueen pohjoisosan tontti nro 665-10 on merkitty asemakaavaluonnoksessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-1). Tonttien suurin sallittu kerrosluku on III ja tonttitehokkuus $e=0,5$. Konekorjaamon päärakennuksen lisäksi muita em rakennuksia ei ole suojeltu asemakaavassa. Maakuntamuseo esittää aikaisempaan lausuntoonsa ja inventoinnissa määriteltyihin arvoihin viitaten, että varastohallien B ja C sekä puutyöpajan alkuperäisen osan säilyminen turvattaisiin asemakaavassa esim. merkinnällä /s. Maakuntamuseo katsoo, että tontin muille alueille voidaan sen sijaan sijoittaa uudisrakentamista. Seppo Rihlaman suunnittelempien pienempien rakennusten tulevaisuus on syytä huomioida kaavan vaikutustenarvioinnissa.</p> <p>- Havainnekuvien mukaan poliisitalon korkeimmat rakennusosat sijoittuvat Viinikankadun varrelle. Ulkoarkkitehtuurissa voidaan materiaalivalinnoissa ja muodonannossa nähdä viittauksia teolliseen rakentamiseen. Maakuntamuseolla ei ole alueen eteläosan uudisrakentamisen sijoittelusta tai sitä koskevistä kaavamääräyksistä huomautettavaa. Kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnissa on todettu, että poliisitalon ja paloaseman rakentamisen myötä Viinikankadun puoleinen kaupunkikuva muuttuu varastoalueesta toimistomaisten rakennusten alueeksi nykyisen Vesilaitoksen toimitalon jatkeena. Kaukomaisemassa alueen näkyvimät elementit ovat jatkossakin lämpökeskuksen piippu sekä Konekorjaamo. Pohjoisosassa asemakaava mahdollistaa maltillisen korkuista, nykyiseen toimintaan liittyvää lisärakentamista, jolla ei kaavaselostuksen mukaan ole merkittävää vaikutusta Vihiojan alueen kokonaisuuteen. Maakuntamuseo pitää myönteisenä uudisrakentamisen korkeuden rajaamista kolmeen kerrokseen alueen pohjoisosassa, sillä tämä mahdollistaa Konekorjaamon kahdeksankerroksisen tornin erottumisen alueen maamerkinä. Vihikadun sijoittuminen Konekorjaamon sivulle varmistaa, ettei sen näkyvyys Viinikankadulta täysin esty. Maakuntamuseo esittää vielä tutkittavaksi,</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>voisiko Konekorjaamon edustalle, Viinikankadun puolelle, osoittaa piha- tai paikoitusalueetta, jolla varmistettaisiin rakennuksen näkyvyys ja kaupunkikuvallinen asema jatkossakin.</p> <p>- Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>		
<p>Viheralueet ja hulevedet yksikkö: Hulevesiselvitys laadittu.</p>		
<p>Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Turvallisuus: -Alueelle esitetyt toiminnot ovat yhteiskunnan turvallisuuden kannalta keskeisiä. Valtakunnallisissa alueidenkäytön tavoitteissa koskien terveellistä ja turvallista elinympäristöä todetaan seuraavasti: <i>Suomen kokonaisturvallisuuden kannalta on keskeistä varmistaa yhteiskunnan toimintakyky ja edistää kansalaisten turvallisuutta ja hyvinvointia. Alueidenkäytössä on tarpeen varmistaa valtakunnan kokonaisturvallisuuden edellytykset, kuten maanpuolustuksen, rajavalvonnan, pelastustoimen ja huoltovarmuuden tarpeet.</i> ELY-keskus pitää hyvänä, että poliisi ja pelastuslaitos ovat osallistuneet aktiivisesti kaavahankkeeseen. ELY-keskus pyytää toimittamaan kaavan valmisteluaineistosta annetut lausunnot tutustuttavaksi. Kaavan tueksi on tarpeen laatia hankkeen turvallisuuskysymyksiä käsittelevä riskiarviointi. Tarvittaessa järjestetään viranomaistyöneuvottelu koskien kaavaan liittyvien selvitysten riittävyyttä ja jatkotoimenpiteitä. Ympäristöhäiriöt: -Selostukseen on tarpeen täydentää tietoa lähimmän asutuksen ja muiden herkkien toimintojen sijoittumisesta sekä esitetyn toiminnan vaikutuksista lähialueen ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. -Kaavaselostuksessa todetaan, että alueen pohjoisosassa on mahdollisesti ollut kaatopaikkatoimintaa. Kaavoituksen yhteydessä maa-aineksen pilaantuneisuuden ohella on tarpeen varmistua myös maaperän kantavuudesta ja tarvittaessa esittää siihen liittyen kaavamääräyksiä. Kaupunkikuva: -Kulttuuriympäristön arvojen ja kaupunkikuvan kannalta on erittäin positiivista, että punatiilinen korjaamohalli torneineen on suojeltu.</p>	<p>Selostuksessa on todettu että <i>poliisin oman turvallisuusanalyysin mukaan kohde soveltuu poikkeuksellisen hyvin uuden pääpoliisiaseman rakennuspaikaksi Tampereella. Samoin Pelastuslaitos on todennut paikan erittäin sopivaksi.</i></p> <p>- Maa-aineksen pilaantuneisuuden ja kantavuuden arviointi tehdään hankkeeseen ryhtyvän toimesta. Kaavassa ei esitetä teknisiä ratkaisuja tai vaatimuksia perustamiseen liittyen, vaan se kuuluu rakennushankkeeseen ryhtyvälle.</p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvä esittää hankkeelle pohjarakennesuunnittelijan MRL:n mukaisilla vaatimuksilla, joka taas esittää rakennusvalvontaviranomaisille toimenpiteet, miten rakennukset saadaan perustettua tarkoituksen mukaisesti.</p> <p>Kaavaluonnoksessa esitetty pilaantumista koskeva kaavamääräys on riittävä (<i>pima-5: Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.</i>).</p>	<p>- Luonnosvaiheen lausunnot on toimitettu ELYlle.</p> <p>- Turvallisuuskysymyksiä koskeva viranomaistyöneuvottelu järjestettiin syksyllä 2022. Kokouksessa todettiin tarve laatia Selviämishoitoaseman VAK-riskinarvio.</p> <p>- Selviämishoitoasemasta päivystystoimintoineen on laadittu VAK-ratapihan riskinarvio.</p> <p>-Kaavaehdotukseen on lisätty ilmanlaatua ja VAK-riskinhallintaa koskeva kaavamääräys: <i>Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto sijoitetaan mahdollisimman korkealle maan pinnasta, pois päin ratapihalta vaarallisten aineiden kuljetusten riskit huomioon ottaen. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten osalta.</i></p> <p>- Selostukseen on täydennetty tietoa lähimmän asutuksen ja muiden herkkien toimintojen sijoittumisesta sekä esitetyn toiminnan vaikutuksista lähialueen ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>-Kaavatyön edetessä olisi hyvä pohtia edelleen kaupunkikuvallisia tavoitteita ja asettaa tarvittaessa teemaan liittyviä kaavamääräyksiä esimerkiksi rakennusten laadun, kasvillisuuden ja pihalla tapahtuvan varastoinnin näkemäsuojan osalta.</p> <p>Liikenne:</p> <p>-Kaava-alue rajautuu lännessä maantiehen 3495, jolle ajoneuvoliikenne alueelta välittyy Lahdenperänkadun eritasoliittymän kautta. Lahdenperänkatuun liittyvät rampit ovat myös osa maantietä 3495. Ramppiliittymien liikennevalot ovat yhteisomisteisia (Tampereen kaupunki ja valtion Fintraffic Tie Oy), mutta liittymien liikennevalo-ohjelmien liikenneteknisestä toiminnasta ja muutoksista vastaa Tampereen kaupunki. Lahdenperänkadulta maantien 3495 rampin varrella oleva jalankulku- ja pyöräilyväylä Kuokkamaanraitti (asemakaavassa pp) on Tampereen kaupungin omistuksessa.</p> <p>-Liikenteellisesti poliisitalon ja paloaseman sijainti on hyvä. Ramppi- ja katuliittymien valo-ohjauksen suunnittelulla ja toteutuksella voidaan mahdollistaa etenkin hälytysajoneuvoliikenteen, mutta myös muun liikenteen toimivuus ja turvallisuus. Liikenteen järjestelyjen ml. valo-ohjauksen suunnittelussa on huomioitava merkittävän Tampereen eteläisen sisääntulotien, maantien 3495 ja en ramppien sujuvuus ja turvallisuus. Kaava-alueen kohdalla Viinikankadun eteläosalla on myös huomioitava erikoiskuljetusreitit toimivuus ja ulottumavaatimukset (7 x 7 x 40 metriä).</p> <p>-Kaava koskee maakunnallisesti merkittävää toimintaa. Kaavasta tulee järjestää viranomaisneuvottelu.</p>	<p>- Liikennevalosuunnittelu tehdään myöhemmin, kun niitä vaativat muutokset toteutetaan.</p> <p>- Kaavalla ei muuteta Viinikankadun liikennejärjestelyjä, joten kaava ei vaikuta olevaan erikoiskuljetusreittiin.</p>	<p>- Kaavaehdotukseen on lisätty kaupunkikuvallista laatua ohjaavat kaavamääräykset:</p> <p><i>mju-2: Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu, joka tulee esimerkiksi materiaali- ja syvyysvaihteluilla, taideaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.</i></p> <p><i>Yleismääräys: Kadunpuoleisten julkisivujen kaupunkikuvalliseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään julkisivujen, sisäänkäyntien ja pihojen rakentamistapa, materiaalit, laatu, sekä yhteensopivuus ympäristöön.</i></p> <p><i>Yleismääräys: Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.</i></p> <p><i>Yleismääräys: Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.</i></p> <p>- Hulevesiselvitykseen on lisätty maisemarakenteen tarkastelu.</p> <p>- Toteutussuunnitteluvaiheessa huomioidaan liittymien toimivuus ja turvallisuus ja liikennevalosuunnittelussa varmistetaan erityisesti pelastusliikenteen ja maantien ramppien toimivuus.</p>
<p>Pirkanmaan liitto:</p> <p>-Liiton aiemmin antama palaute on otettu kaavatyössä huomioon. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty VAK-ratapiha-merkintöjen, turvallisuusriskien arvioinnin ja osallisten osalta.</p> <p>-Asemakaavan jatkosuunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon VAK-ratapihaan liittyvien onnettomuusriskien lisäksi strategisesti keskeisen ja logistisesti merkittävän järjestelyratapihan rooli valtakunnan infraverkoston osana. Tähän liittyy nykyisen ratapihan lähituntumaan sijoittuvien alueellisten poliisi- ja</p>		<p>- Selostuksen vaikutusten arviointiin lisätään että asemakaavan jatkosuunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon VAK-ratapihaan liittyvien onnettomuusriskien lisäksi strategisesti keskeisen ja logistisesti merkittävän järjestelyratapihan rooli valtakunnan infraverkoston osana.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>pelastuslaitosten toimintavarmuuden arviointi, myös valtakunnallisissa kriisitilanteissa. Pirkanmaan liitto pitääkin tärkeänä, että poliisi ja pelastuslaitos ovat suunnittelukohteen tulevana toimijoina jatkossakin tiiviisti mukana asemakaavan laadinnassa ja suunnitteluratkaisun kokonaisturvallisuuteen vaikuttavien riskien arvioinnissa.</p>		<p>- Turvallisuuskysymyksiä koskeva viranomaistyöneuvottelu järjestettiin syksyllä 2022. Kokouksessa todettiin tarve laatia Selviämishoitoaseman VAK-riskinarvio.</p> <p>- Selviämishoitoasemasta päivystystoimintoineen on laadittu VAK-ratapihan riskinarvio.</p> <p>-Kaavaehdotukseen on lisätty ilmanlaatua ja VAK-riskinhallintaa koskeva kaavamääräys: <i>Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto sijoitetaan mahdollisimman korkealle maan pinnasta, pois päin ratapihalta vaarallisten aineiden kuljetusten riskit huomioon ottaen. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta ratapihalla tapahtuvien vaarallisten aineiden kuljetusten osalta.</i></p>
<p>Ympäristönsuojelu:</p> <p>-Kaavassa on tarpeen osoittaa laadukkaan viherympäristön rakentamiseen ohjaavia määräyksiä.</p> <p>-Hulevesien hallinnassa on hulevesien määrän lisäksi kiinnitettävä huomiota myös hulevesien laadulliseen hallintaan erityisesti pysäköintialueilta, esimerkiksi biosuodatusrakentein. Polttoaineen jakeluaseman hulevesien hallintaa ohjaa valtioneuvoston asetus nestemäisten polttoaineiden jakeluasemien ympäristönsuojeluvaatimuksista.</p> <p>-Ennen kaavaehdotusta viitesuunnitelmia on tarpeen päivittää siten, että ne ovat yhteensovitettuja hulevesien hallintarakenteiden ja viherrakentamiseen vaadittavien tilavarausten kanssa.</p>	<p>-Kaavaa varten on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma ja kaavassa on hulevesien käsittelyä koskevat määräykset: <i>Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä ja tulvareiteistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan nro 8786 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.</i></p>	<p>- Viherympäristöä on suunniteltu kaavaehdotusvaiheessa ja sitä ohjataan istutuksia ja kaupunkivihreää koskevalla kaavamääräyksillä (istutettavat alueen osat, pysäköintikentän jäsentely istutuksin, puurivimerkintä Vihikadulla. Hulevesiselvitykseen on lisätty maisemarakenteen tarkastelu.</p> <p>- Tasaustietoja, sekä hulevesisuunnittelua on tarkennettu ja kehitetty pysäköintialueen osalta.</p> <p>- Mahdollisten pilaantuneiden maiden huomiointi on lisätty hulevesimääräyksiin: Hulevesiä ei saa imeyttää pilaantuneiden jäännösmää-ainesten läpi.</p> <p>- Viitesuunnitelmat on päivitetty ja sovitettu yhteen hulevesisuunnitelman kanssa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
		Maanpäälliset hulevesirakenteet on lisätty viitesuunnitelmiin ja havainnekuvaan.
<p>Tampereen polkupyöräilijät ry: Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve on tunnistettu ja kaavassa on osoitettu yhteys Lempääläntien ja Viinikankadun välille. Katuyleissuunnitelmaa on kuitenkin syytä kehittää edelleen: Yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie on vastoin periaatetta, että uusissa ja uusittavissa kohteissa jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan toisistaan. Kadulle tulisi tutkia vielä muita vaihtoehtoja, esimerkinomaisesti nostetaan vaihtoehdoksi 2-1 tie (liitteenä esimerkkikuva). Ratkaisu olisi eduksi nopealle hälytysajolle ja luo erillistä pyörätietä sujuvammat liittymät Viinikankadun yksisuuntaisiin pyöräkaistoihin.</p>	<p>- Vihikadun katuyleissuunnitelmaluonnoksessa todettiin tarve erotella moottoriajoneuvoliikenne pyöräliikenteestä mm. poliisien hälytysajon vuoksi. Tämän vuoksi esim. 2-1 tie ei ole mahdollinen ratkaisu. Yhdistetty väylä on mahdollinen ratkaisu teollisuusalueilla, kun kävelyn ja pyöräliikenteen määrät ovat vähäisiä.</p>	<p>Vihikadun yleissuunnitelmaa ja kaavassa osoitettavaa katualuetta on päivitetty siten, että mahdollistetaan erotellun pyörätien ja jalkakäytävän toteuttaminen sekä katupuurivi ajoradan ja pyörätien välissä. Väylän ratkaisua tarkennetaan katusuunnitteluvaiheessa.</p>
<p>Yksityinen1: Rakennuksissa on liikaa perusteollisuusluonnetta. Rakennukset edustavat ko. organisaatiota, vaikka sijainti ei olisikaan yhtä keskeinen kuin aiemmin. Arkkitehtuurissa tulisi siksi olla enemmän kiinnostavuutta ja luovuutta. Hinnan ei tulisi olla ainoa peruste.</p>		<p>- Kaavaehdotukseen on lisätty kaupunkikuvallista laatua ohjaavat kaavamääräykset: <i>mju-2: Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu, joka tulee esimerkiksi materiaali- ja syvyysvaihteluilla, taideaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.</i> <i>Yleismääräys: Kadunpuoleisten julkisivujen kaupunkikuvalliseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään julkisivujen, sisäänkäyntien ja pihojen rakentamistapa, materiaalit, laatu, sekä yhteensopivuus ympäristöön.</i> <i>Yleismääräys: Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.</i> <i>Yleismääräys: Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksen ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
		<p>- Hulevesiselvitykseen on lisätty maisemarakenteen tarkastelu.</p>
<p>Yksityinen2: Rakennuksille tulee asettaa julkisivu- tai muita laatumääräyksiä. Tontin/alueen kaupunkikuvaa tulee kehittää. Viitesuunnitelman perusteella rakennusten arkkitehtuuri on aika kolkkoo. Julkisivu länteen päin tuo mieleen vankilan. Julkisivut etelään, pohjoiseen ja itään näyttävät ankealta jakelukeskukselta tai teollisuushallilta. Parkkipaikkakenttä syventää masentavaa vaikutelmaa. Poliisitalossa käy asiakkaita, ja se myös näkyy ohikulkijoille ja naapureille. Myös työntekijät ansaitsevat estetiikka ja viihtyisyyttä. Siksi myös rakennusten ulkonäköön pitäisi kiinnittää huomiota.</p>		<p>- Kaavaehdotukseen on lisätty kaupunkikuvallista laatua ohjaavat kaavamääräykset: <i>mju-2: Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu, joka tulee esimerkiksi materiaali- ja syvyyssvaihteluilla, taideaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.</i> <i>Yleismääräys: Kadunpuoleisten julkisivujen kaupunkikuvalliseen laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään julkisivujen, sisäänkäyntien ja pihojen rakentamistapa, materiaalit, laatu, sekä yhteensopivuus ympäristöön.</i> <i>Yleismääräys: Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä.</i> <i>Yleismääräys: Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.</i> - Hulevesiselvitykseen on lisätty maisemarakenteen tarkastelu.</p>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 19.11.–10.12.2020 saadut mielipiteet ja kommentit ja jatkoajan palaute (yhteensä 13 kpl).

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan liitto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnittelussa on tärkeää huomioida vaarallisten aineiden kuljetusten (VAK) -ratapihan päivitetty selvitystilanne sekä vyöhykkeeseen liittyvät mahdolliset riskinhallintatoimenpiteet. - Erityisesti asemakaavan vaikutuksia arvioitaessa tulee kiinnittää huomiota poliisi- ja pelastuslaitoksen toimintakykyyn ja -varmuuteen, kansalaisturvallisuuteen sekä riskienhallintaan myös järjestelyratapihan äärimmäisen vakavissa onnettomuustilanteissa. - Osallistumis- ja arviointisuunnitelman lähtötietoja on täydennettävä maakuntakaavaa ja yleiskaavaa koskevien VAK-ratapiha-merkintöjen osalta. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tulee kirjata tarve arvioida asemakaavas suunnitelman vaikutukset turvallisuuskysymyksiin liittyen. Tärkeää on myös lisätä kaavan osallisiksi poliisiviranomainen, Pirkanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes). 		<ul style="list-style-type: none"> - Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty VAK-ratapiha-merkintöjen, turvallisuusriskien arvioinnin ja osallisten osalta. Vaikutusten arvioinnissa em. asiat on huomioitu.
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alue sijaitsee järjestelyratapihan vieressä. Alue sijaitsee vaarallisten aineiden kuljetusten huomiointivyöhykkeellä, suuronnettomuusriskialueella, kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeellä ja tämä tulee huomioida kaavasunnittelussa. - Kaavahankkeen osallisiksi tulee kirjata myös Väylävirasto ja Tukes. - Kaavasunnittelussa tulee esittää tarpeelliset selvitykset ja kaavamerkinnot mm. melun ja värinän, ilmanlaadun, maaperän, hulevesien, liikenteen sekä VAK-huomiointivyöhykkeen vaatimien erityisselvitysten osalta. - Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §). 		<ul style="list-style-type: none"> - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty VAK-huomiointivyöhykkeen, suuronnettomuusriskialueen, kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeen ja osallisten osalta. - Kaavaa varten on laadittu tarpeelliset selvitykset ja tehdyt huomiot on merkitty kaavaan tarpeellisilta osin. - Kaavaluonnos lähetetään ELY-keskukselle kommentoitavaksi.
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnittelualue on käyttöhistorialtaan kiinnostava Tampereen kunnallistekniikan ja kunnallisten palveluiden kehityksestä kertova kokonaisuus. Asemakaavan muutoksen tavoitteet palvelevatkin hyvin tätä jatkumoa. - Merkittävin osa alueen vanhaa kerrostumaa on vuonna 1959 valmistunut konekorjaamo. Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunnossaan todennut mm. että rakennus omaa erityistä arkkitehtonista arvoa ja että rakennuksen erityisen hyvin säilynyt alkuperäinen ilme lisää arkkitehtuurin arvoa. Käytön jatkuvuus ja rakennuksen sijoittuminen Tampereen kaupungin infratuotannon historiaan antaa kohteelle myös historiallista arvoa. Maakuntamuseo toteaa edelleen, että 		<ul style="list-style-type: none"> - Alueelle on laadittu rakennusinventointi / Nekala, Vihioja. Selvitys on luonteeltaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jonka pääsisältönä on alueen rakennusten inventointi. - Konekorjaamolla on kaavaluonnoksessa suojelumerkintä sr-18: Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>asemakaavan muutoksessa konekorjaamorakennus tulee säilyttää, ja on toivottavaa myös, että sen käyttö kytkeytyisi alueen teolliseen historiaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nekalan teollisuusalueelta ei ole olemassa rakennetun ympäristön inventointitietoa, Maakuntamuseo esittääkin, että suunnittelun pohja-aineistoksi laaditaan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. 		<p>sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia arvoja.</p>
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ei huomautettavaa. 		
<p>Tampereen Vesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sujuva liikennöinti toimistorakennukselle sekä varastoille ja varastoalueille pitää olla mahdollista myös rekoilla. - Asemakaavoitettavan alueen läpi kulkee useita Tampereen Veden vesihuollon runkolinjoja. Olemassa oleville johtolinjoille varataan asemakaavassa rasitealueet tai vaihtoehtoisesti johtolinjat siirretään uuteen sijaintiin. Mahdolliset johtolinjasiirroista aiheutuvat kustannukset jäävät rakennushankkeesta vastaavan vastuulle. - Vesihuollon osalta tulisi laatia yleissuunnitelma (liitteenä on esitetty johtokartta nykytilanteesta). - Pyydetään varaamaan riittävästi rakennusoikeutta Tampereen Veden mahdollisia toimisto- ja varastorakennusten laajennushankkeita varten. 		<ul style="list-style-type: none"> - Kaavaluonnokseen on merkitty Viinikankadulta alkava uusi sivukatu, jonka mitoituksessa on raskas liikenne huomioitu. Hälytysajoliittymät on erotettu Tampereen Veden tonttiin liittyvästä kadusta. - Johtolinjat on merkitty kaavaan. - Vesihuollon yleissuunnitelma on laadittu. - Rakennusoikeus on merkitty kuten voimassa olevassa asemakaavassa tehokkuuslukuna $e=0,5$, tonttiala on kuitenkin pienempi kuin aiemmin. Rakennusoikeutta on ET-1 -tonteilla yhteensä 32896 k-m².
<p>Gasgrid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suunnittelualueen laidalla kulkee Gasgridin DN400 kaasuputki, joka on otettava huomioon alueen suunnittelussa. Suunnittelualueella on myös DN150 kaasuputki sekä paineenvähennysasema. Alueen pohjoispuolella on Gasum Oy:n maakaasun tankkausasema. - Kommentin mukana on ote maakaasuasetauksen suojaetäisyyksistä sekä maakaasuputkiston sijaintikartta. - Gasgrid ottaa tarkemmin kantaa lausunnolla, kun asemakaavoitus käynnistyy. 		<ul style="list-style-type: none"> - Kaasuputket on merkitty asemakaavaaluonnokseen niiltä osin missä ne eivät sijoitu katualueille. - Paineenvähennysasema on merkitty kaavaan merkinnällä tey: Rakennusala, jolle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuustilaa.
<p>Tampereen kaupunki, ympäristönsuojelu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vihiojan valuma-aluetta koskee voimassa olevassa yleiskaavan määräys, joka edellyttää hulevesivirtaamien rajoittamista valuma-alueella ja Vihilahden tilan parantamista. Vihioja (sekä uoma että rannat) on lisäksi tärkeä itä-länsi-suuntainen ekologinen yhteys. Jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomiota esimerkiksi siihen, etteivät tulevien toimintojen kaluston pesuvedet päädy 		<ul style="list-style-type: none"> - Vihiojan valuma-alue on lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. - Hulevesiselvitys ja -suunnitelma on laadittu ja asemakaavaaluonnokseen on merkitty hulevesien käsittelyä ja selvittämistä koskevat määräykset.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Vihiojaan käsittelemättömänä. Myös mm. parkkialueiden hulevesien laadullinen käsittely kaava-alueella olisi suositeltavaa.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vihiojan valuma-alueetta koskevat määräykset olisi hyvä tuoda esiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. 		
<p>Tampereen kaupunki, hulevedet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAS OK. 		
<p>Tampereen polkupyöräilijät ry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ilmoittautuu osalliseksi. - Kaava-alueen eteläpuolella on merkitty Kantakaupungin yleiskaava 2040 pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko. Väylää on kehitettävä pyöräilyn nopeuden, sujuvuuden ja turvallisuuden ehdoilla. Merkintä on huomioitava riittävänä tilavarauksena, jotta väylän laatutasoa pystytään nostamaan mutta myöskään uusia ajoyhteyksiä tonteille ei tulisi sijoittaa risteämään tämän väylän kanssa. Esimerkkinä kaava-alueen lounaiskulmassa: yhteys Lahdenperänskadun yli on kaikkea muuta kuin sujuva - Kaava-alueen itäpuolella kulkee Viinikankatu, jonka tulevaisuuden ratkaisuja on syytä kaavan yhteydessä linjata. Periaatteellisesti nykyiset pyöräkaistat voivat olla toimivakin ratkaisu, mutta nykytoteutus on mennyt pieleen lähes jokaisessa yksityiskohdassa: leveys, päällysteen laatu, vesien johtaminen pois kaistoilta, kaivonkannet... Erityisesti kehittämistä kaipaa Lahdenperänskadun risteys, jossa on puutteellisen mitoituksen lisäksi ratkaisematta, miten pyöräkaistalla käännetään vasemmalle kaksisuuntaiselle pyörätielle ennen risteävää ajorataa. - Yleisesti alue on pyöräilyn ja jalankulun kannalta ongelmallista aluetta, mm. rautatien ja moottoriliikennetasoisten teiden estevaikutukset. Kaava-alueen luoteiskulmassa Lempääläntien ylittää käytöstä poistettu rautatiesilta, jonka hyödyntäminen pyöräliikenteen ja jalankulun yhteytenä parantaisi Viinikka-Nekalan saavutettavuutta. Vähimmilläänkin tässä kaavassa on pidättäytymistä tekemästä sellaisia ratkaisuja, jotka estäisivät tämän yhteyden avaamisen tulevaisuudessa. - Alueesta tulee poliisiaseman myötä kohde, jossa kaupunkilaisilla on tarvetta asioida kaikilla kulkumuodoilla. Autolla saapuvia ajatellen riittää yksi sisäänkäynti, mutta alueen laajuuden takia sillä on jo itsessään suuri estevaikutus, mitä viereinen 	<ul style="list-style-type: none"> - Viereiset kadut eivät kuulu asemakaava-alueeseen. Sekä Lahdenperänskadulla että Viinikankadulla on pyöräliikenteen tavoiteverkossa pyöräliikenteen pääreitti. Molemmilla kaduilla katualue mahdollistaa pyöräliikenteen olosuhteiden kehittämisen. - Viinikankadun kuten myös muiden Nekalan katujen kehittämistarvetta kaikkien kulkumuotojen näkökulmista tutkitaan lähivuosina käynnistettävässä Nekalan liikenneverkkosuunnitelmassa samanaikaisesti laadittavan maankäytön rakennesuunnitelman pohjalta. Sen yhteydessä on mahdollista tutkia myös käytöstä poistetun rautatiesillan roolia liikennejärjestelmässä. - Asemakaava-alueelle tarvitaan tonttiliittymät poliisilaitoksen ja paloaseman henkilökunnan ja asiakkaiden kulkemiseen sekä pelastusliikenteen lähtöihin. Liittymää ei ole mahdollista toteuttaa moottoritielle tai sen rampille, joten tonttiliittymät edellyttävät risteämistä joko Viinikankadun tai Lahdenperänskadun pyöräliikenteen pääreitit kanssa. Pelastusliikenteen 	<ul style="list-style-type: none"> - Asemakaava-alueeseen on merkitty uusi itä-länsisuuntainen katu, joka yhdistetään länsipäästään Lempääläntielle pyörätieyhteydellä (pp: Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.).

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>moottoriteliittyä vielä korostaa. Jalan ja polkupyörällä saapuville on syytä mahdollistaa kulku eri suunnista ilman, että on kierrettävä koko alueen tietyille sivulle.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erityisesti olemme sitä mieltä, että Lempääläntien viereiseltä pyörätieltä, eli alueen länsireunasta, on oltava kulkuyhteys. Samalla on syytä tutkia, miten saataisiin itä-länsisuuntainen yhteys alueen poikki Lempääläntieltä jaloin kulkevien käyttöön. 	<p>lähtönopeuden varmistamiseksi pelastusajoneuvojen käyttämä liittymä on sijoitettu Lahdenperänskadulle ja muut tonttiliittymät Viinikankadulle.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toimintojen luonteen vuoksi alueet aidataan, joten on perusteltua, että asiakkaille on vain yksi sisäänkäynti rakennukseen. Rakennusten sisäänkäynnit on sijoitettu Viinikankadun läheisyyteen, jolloin kohteeseen on mahdollisimman helppo kulkea kaikilla kulkumuodoilla. 	
<p>Mielipide 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kantakaupungin yleiskaava 2040 tonttia sivuaa viheryhteystarve merkintä kartalla 2. Vastaava merkintä on yleiskaavassa 2017-2021. Merkintä tulee lisätä OASaan ja huomioida erityisesti kaavan länsireunan ratkaisussa. 		<ul style="list-style-type: none"> - Merkintä on lisätty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. - Alueen länsireuna on merkitty istutettavaksi alueen osaksi.
<p>Mielipide 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hälytysajoliittymät ohjattava Lahdenperänskadulle -> Lempääläntielle -> turvallinen ja luontainen liikenteenohjaus keskustaan päin. - Mikäli hälytysajoliittymät tulevat Viinikankadulle, keskustaan suuntautuva hälytysajoliikenne todennäköisesti ohjautuisi Viinikankadun asuntoalueen ja Pahalammen / Viinikanpuiston virkistysalueen läpi. Läpiajo aiheuttaisi / aiheuttaa vaaratilanteita pyöräkaistaa käyttäville pyöräilijöille sekä meluhaittaa asunto- ja virkistysalueella. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hälytysajoa Viinikankadulla ei voida välttää, mutta pääreitti myös keskustaan kulkee Lahdenperänskadun kautta. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pelastuslaitoksen hälytyspiha ja hälytysajoyhteys sijoittuvat Lahdenperänskadun puolelle.
<p>Mielipide 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palokunnan hälytysliittymä ehdottomasti Lahdenperänskadulle. Turvallisin vaihtoehto muille alueella liikkuville ja palokunnalle nopein. 		<ul style="list-style-type: none"> - Pelastuslaitoksen hälytyspiha ja hälytysajoyhteys on Lahdenperänskadun puolella.
<p>Mielipide 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palokunnan hälytysajon lähtö ja asemalle paluuliikenne järjestettävä Lahdenperänskadulle. 		<ul style="list-style-type: none"> - Pelastuslaitoksen hälytyspiha ja hälytysajoyhteys on Lahdenperänskadun puolella.