



TAMPERE

Frenckellin asemakaava, Asemakaava nro 8776

Diarinumero: TRE:6263/10.02.01/2018

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI 13.12. 2022

Kaavaehdotuksen aineisto nähtävillä 7.4. – 9.5.2022

Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot

(yhteensä 5 kpl)



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan ELY-keskus 9.5.2022</p> <p>ELY-keskus näkee positiivisena tavoitteen tuoda monipuolista keskustaa elävöittävää toimintaa hyvin saavutettavalle sijainnille keskustorin pohjoisosalle. Huomio kiinnittyy kuitenkin edelleen kaavan valmisteluvaiheen tavoin toimintojen ja kulttuuriympäristön tavoitteiden yhteensovittamiseen. Keskeinen ristiriita kulttuuriympäristöarvojen vaalimisen ja kiinteistön kehittämisen välillä on kaavaprosessin aikana kohdistunut koskenvarren rakennusten ullakkokerrosten käyttöönottoon. ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto suhtautuivat kaavan valmisteluaineistosta antamissaan lausunnoissa kriittisesti havainnekuviin esitettyihin ullakkoikkunoihin.</p> <p>Ullakkoikkunoiden muotoilun vaihtoehtoja on tutkittu valmisteluvaiheen jälkeen yhteistyössä eri viranomaisten ja viitesuunnittelua laativan arkkitehtitoimiston kesken. 28.1.2022 järjestetyssä palaverissa esiteltiin erilaisia ratkaisumalleja nauhaikkunoista lapeikkunoihin ja erilaisiin kaariikkunoihin. Ikkunoiden muotoilututkielmat olivat edenneet parempaan suuntaan, mutta silti todettiin, että kulttuurimaiseman kannalta toimivan ratkaisun etsimistä tulee vielä jatkaa. Todettiin, että muutos koskimaisemaan tulee olla mahdollisimman hillitty. Tässä yhteydessä huomiota edellytettiin kiinnittämään myös talotekniikkaan ja todettiin että ulospäin näkyvät tekniset tilat eivät ole sallittuja.</p> <p>ELY-keskus pitää esitettyä nauhaikkunan ja kaari-ikkunoiden yhdistelmää parannuksena aiempiin versioihin nähden. Kaari-ikkunat ovat kuitenkin edelleen liian massiivisia ja erityisesti havainnekuviin koskipuistosta vastarannan suun-</p>	<p>Kattoikkunoiden sopimista koskimaisemaan on tutkittu kaavatyön aikana lukuisilla erilaisilla ikkunavaihtoehdoilla. Suunnitelmien kehittymisen myötä on työpalaverissa todettu, että ullakon käyttöönotto ja uusien kattoikkunoiden rakentaminen on mahdollista.</p> <p>Asemakaavakartalla on useita suojelumääräyksiä ja rakentamista ohjaavia määräyksiä.</p> <p>lik-2-määräys poistettiin</p>	<p>lik-2 määräys poistettiin kaavakartalta</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>nalta kiinnittävät liiaksi huomiota. Kaavaehdotukseen liittyvän havainnekuvaston perusteella ei vielä voida todeta, että katolle olisi tehtävissä sellaiset kiinteistöön ajateltua hotelli-toimintaa palvelevat ikkunat, jotka eivät turmele rakennuksen arvoa. Ikkunoiden suunnittelua tulee jatkaa edelleen, ja mikäli ei ole löydettävissä korkealaatuista, kansallismaiseen sopivaa ratkaisua, voivat ikkunat osoittautua mahdottomaksi toteuttaa.</p> <p>Rakennuksen suojelun osalta kaavaehdotuksessa on esitetty kaavamääräys sr-40, jolla kielletään rakennuksen turmeleminen. Suojelumääräyksen rinnalle on asetettu lik-1 määräys, jossa mahdollistetaan rakennuksen tyyliin sopivien kattoikkunoiden tekeminen tarpeen mukaan. ELY-keskus näkee, että tarvetta koskeva ehto on ongelmallinen, sillä se muodostaa rakennuksen suojelutavoitteiden toteutumiseksi riskin. Nyt tehtävän kaavamuutoksen on tarkoitus mahdollistaa rakennuksen ullakkokerroksissa uudenlaista toimintaa, jossa tarve ikkunoille on merkittävän suuri. Kattoikkunoita koskevaa määräystä tulee kehittää siten, että poistetaan tarvetta koskeva ehto ja täydennetään kulttuurimaiseman vaalimista ja hienovaraisuutta koskevia ehtoja. Vastaavasti rakennuksen muuta aukottamista koskevaa yleismääräystä on tarpeen sanamuodoiltaan täsmentää.</p> <p>Kaavaehdotukseen liittyvässä havainnemateriaalissa esitetty lasitettu terassi ja piha-alueen muutokset on suunniteltu taiten ja elävöittävät yhdessä uusien alueelle tulevien toimintojen kanssa ympäristöä, mikäli ne toteutetaan havainnekuvien mukaisina.</p>	<p>Kattoikkunoiden rakentamisen ohjaus liitettiin yleismääräykseen, jossa oli jo ehdotusvaiheessa ohjattu arvot tunnistavaan ja sovittavaan rakennustapaan. Toteutusta ohjaa museoviranomainen.</p>	<p>Yleismääräystä täsmennettiin: Frenckellin rakennuksien julkisivuihin saa tehdä nykyiseen aukotukseen tukeutuen rakennuksen tyyliin sopivia ovia ja ikkunoita.</p> <p>Lisättiin: <i>Rakennuksien kattolappeille saa rakentaa tyyliin sopivia kattoikkunoita.</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § :n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset edellyttävät, että rakennettua ympäristöä tulee vaalia, eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaava sisältyy ELY-keskuksen MRL 18.2 §:n mukaiseen valvontatehtävään. ELY-keskus edellyttää viranomaisneuvottelun järjestämistä ja on valmis jatkamaan myös työneuvotteluja asemakaavan osalta.</p>	<p>Viranomaisneuvottelu järjestetään 24.5.2022</p>	
<p>Kainuun ELY-keskus, 9.5.2022</p> <p>Patoturvallisuusviranomainen näkee puutteena, että kaavaselostuksen kohdassa "1.1.3 Rakennettu ympäristö" ei ole mainittu kaavamuutosalueella sijaitsevia patoturvallisuuslain (494/2009) tarkoittamia patorakenteita. Kaava-alueelle osittain sijoittuvat Keskiputouksen voimalaitoksen padot kaikine rakennelmineen ja laitteineen on luokiteltu patoturvallisuuslain 11 §:n mukaiseen luokkaan 1. Maininta kaavaselostuksessa on perusteltua, koska kaavassa on esitetty toimenpiteitä, jotka liittyvät läheisesti em. patorakenteisiin. Keskiputouksen voimalaitoksen patoon liittyvän Läntisen reunapadon viereen on kaavaselostuksessa esitetty varaus yleiselle jalankululle tarkoitettua ramppia varten. Lisäksi kaavaselostuksessa esitetään Keskiputouksen voimalaitoksen padon yhteydessä sijaitsevan Tammerkosken ylittävän jalankulku- ja pyöräilyreitit eli Valssipadonraitin leventämistä.</p> <p>Patoturvallisuusviranomainen täydentää aiempaa kaavamuutoksesta antamaansa lausuntoaan (18.11.2021) muistuttamalla, että patoon ja patoturvallisuuteen mahdollisesti vaikuttava rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa padon omistajan kanssa yhteistyössä patoturvallisuus huomioiden. Suunnitellut uudet rakenteet ja niiden rakentamistyöt eivät saa vaarantaa patoturvallisuutta. Patoturvallisuuden huomioimista voitaneen tarvittaessa ohjata myös kaavamääräyksiin.</p>	<p>Kaava-alueella olevat Patoturvallisuuslain (494/2009) tarkoittamat patorakenteet lisätään kaavaselostuksen kohtaan "1.1.3 Rakennettu ympäristö"</p> <p>Yleismääräyksen kohtaa patoturvallisuuden huomioimisesta täsmennettiin.</p>	<p>Selostusta täydennetään patorakenteiden osalta.</p> <p><i>Kaavakartan yleismääräystä tarkistetaan seuraavasti:</i></p> <p>Frenckellin kiinteistö sijaitsee Tammerkosken padon vahingonvaara-alueella. Frenckellin rakennusten rakennesuunnittelussa sekä rakennusten toimintojen sijoittelussa tulee huomioida mahdollisen pato-onnettomuuden aiheuttamat riskit.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Patoturvallisuusviranomaisen muistuttaa jo aiemmassa lausunnossaan 18.11.2021 esittämänsä mukaisesti, että Keskiputouksen voimalaitoksen patoon kuuluvan Läntisen reuna-padon yhteyteen rakennettavan rampin ja Tammerkosken ylittävän jalankulku- ja pyöräilyreitien levennyksen suunnitelmat on toimitettava patoturvallisuusviranomaiselle hyvissä ajoin ennen rakentamistöiden aloittamista. Vaatimus koskee myös muuta mahdollista rakentamista, mikäli sillä voi olla vaikutusta patoturvallisuuteen. Edellä mainitut toimenpiteet voivat olla patoturvallisuuslain 22 §:n tarkoittamia padon rakenteisiin merkittävästi vaikuttavia tai patoturvallisuuden kannalta merkittäviä muutos- ja korjaustöitä. Tällaisissa suunnitelmassa on esitettävä, miten lain mukaiset patoturvallisuusvaatimukset on otettu huomioon (patoturvallisuuslaki 8 §).</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Tammerkosken Keskiputouksen voimalaitoksen patoon tai patoturvallisuuteen vaikuttava rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa padon omistajan kanssa yhteistyössä. Valssipadonraitin tai luiskan rakenteet eivät saa tukeutua patorakenteisiin ja suojellut rakenteet, vedenalaiset kulttuuriperintökohteet sekä patoturvallisuus tulee huomioida suunnittelussa. Suunnitelmat tulee hyväksyttävä museoviranomaisella.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo 2.5.2022, ilmoitus, että Kunta-alan lakon vuoksi lausunto viivästyy. Lausunto saapui 24.5. 2022.</p> <p>Frenckellin alueen asemakaavanmuutoksen suunnittelu on kiitettävästi perustunut rakennusten ja alueen kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen vaalimiseen. Kaavan sallima täydennysrakentaminen ja suojeltujen tehdasrakennusten julkisivumuutokset ovat pääosin maltillisia ja rakennusten ominaispiirteitä tukevia, mikä on myös kaavan tavoitteiden mukaista. Valtakunnallisesti merkittävän Tammerkosken teollisuusmaiseman ja Frenckellin 1900-luvun alun eheänä säilyneiden jugendasuisten entisten teollisuusrakennusten keskeiset arvot vaikuttavat säilyvän hyvin.</p> <p>Valmisteluvaiheessa maakuntamuseo nosti esiin muutamia nykytilan, havainneaineiston ja kaavamerkintöjen välisiä ristiriitaisuuksia (mm. ullakkokorotukset ja E-osaan liittyvän</p>	<p>Lausunto merkitään tiedoksi.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kaupunkihotellin sisäänkäynti). Aineistoja on korjattu asianmukaisesti ja katon korotuksen salliva määräys on poistettu.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa rakennetun ympäristön, maiseman tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.</p>		
<p>Pirkanmaan liitto 5.5.2022 Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei katso aiheelliseksi antaa virallista lausuntoa nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta. Kaavan valmistelussa on otettu huomioon liiton aikaisemmin kaavatyöstä antama palaute.</p>	<p>Lausunto merkitään tiedoksi.</p>	
<p>Sähkölaitos, 2.5.2022 sähkölaitos viittaa ELY-keskuksen lausuntoon (TRE:6263/10.02.01/2018) valmisteluaineistosta ja toteaa, että padon läheisyydessä tapahtuva ja siten patoturvallisuuteen mahdollisesti vaikuttava rakentaminen on huomioitava ja neuvoteltava padon omistajan kanssa ja huolehdittava, että patoturvallisuus huomioidaan rakennustyön aikana. Rakentajan on omalla kustannuksellaan suunniteltava ja varmistettava, että työt voidaan tehdä turvallisesti mm. patorakenteiden kannalta (esim. värähtelymitausten järjestäminen).</p>	<p>Lausunto merkitään tiedoksi Kaavan yleismääräyksellä ohjataan huomioimaan patoturvallisuus.</p>	<p><i>Kaavakartan yleismääräystä tarkistetaan seuraavasti:</i> Tammerkosken Keskiputouksen voimalaitoksen patoon tai patoturvallisuuteen vaikuttava rakentaminen tulee suunnitella ja toteuttaa padon omistajan kanssa yhteistyössä ja patoturvallisuus tulee huomioida suunnittelussa.</p>