



TAMPERE

21.2.2022

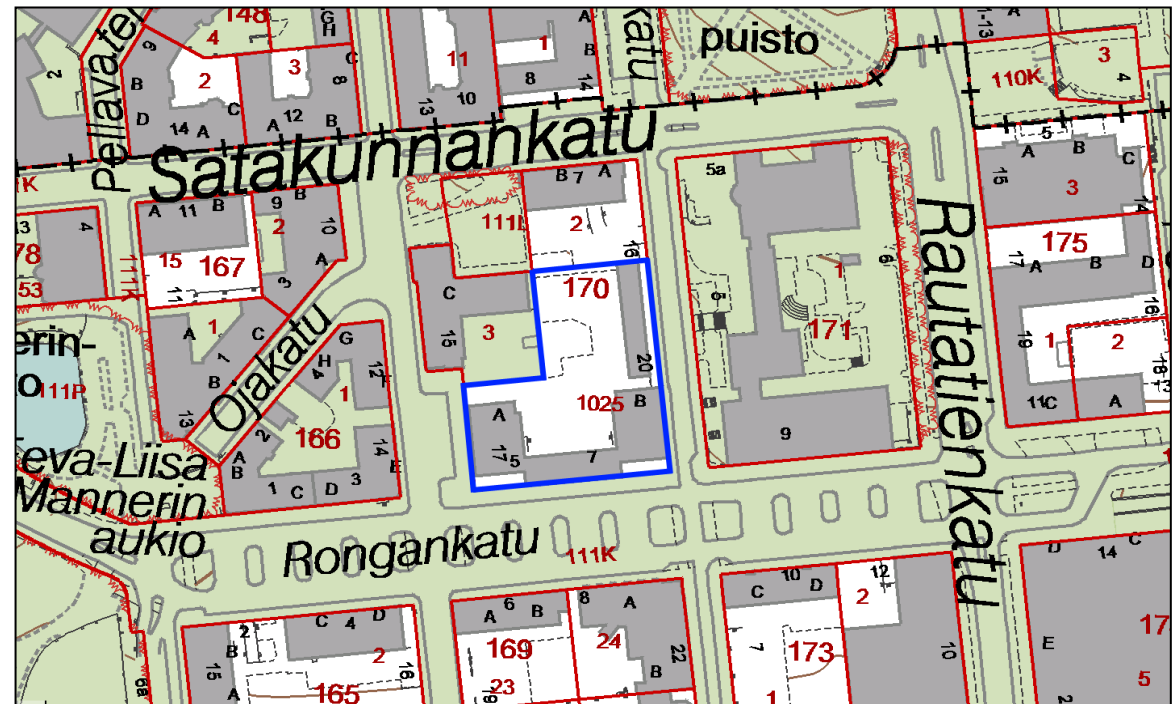
XI (Kyttälä), Tuomiokirkonkatu 20, lisärakentaminen, Asemakaava nro 8762

Diarinumero: TRE:7409/10.02.01/2018

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotusvaihe

**Nähtävilläoloaikana 26.11. –
28.12.2020 muistutukset ja
lausunnot (yhteensä 5 kpl)**



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>As Oy Rongantornit: Rakennusoikeuden määrät tulisi korjata selostukseen: voimassaolevan kaavan mukaan rakennusoikeutta on 8252 ja sitä on käytetty 7411.</p>		<p>Luvut on tarkastettu rakennusvalvonnasta ja korjattu selostukseen.</p>
<p>Yksityishenkilö: Suunniteltu rakennus varjostaa as oy Koskipuiston idänpuolen huoneistoja ja vie niiltä näkymän. Tämä tulisi kompensoida parantamalla Aleksanterinkadun viihtyvyyttä poistamalla pysäköintipaikat ja istuttamalla puita.</p>	<p>Aleksanterin kadun toteutus ei kuulu kaavan vaikutusalueeseen.</p>	<p>Toive välitetään katu- ja puistosuunnittelusta vastaaville.</p>
<p>Nyssen suunnittelu: kaavassa tulisi huomioida Rongankadulle suunnitellut bussipysäkit, joista tulee jatkossa keskustan itäpuolen joukkoliikenteen solmupiste. Myös kevyen liikenteen väylät Rongankadulle tulee huomioida.</p>	<p>Asemakaavalla ei vaikuteta suoraan Rongankadun puolen katutilaan. Rakennuslupavaiheessa tarkistetaan ratkaisujen vaikutus katutilaan. Rongankadun katusuunnitelma on vielä hyväksymättä.</p>	
<p>As Oy Kyttälänportti Rakennus varjostaa pohjoispuolen naapurin parvekkeita. Massa on liian suuri. Umpipääty tulee liian lähelle. Ilmanvaihdoista ei saa tulla melu-, haju-, ja pakokaasuhaittoja. Näkymän aukkopaikat tukitaan. Kaavoitus on poukkoilevaa. Kaavamuutos on edennyt poikkeuksellisen nopeasti. As Oy:n lausuntojen tulisi olla kaavamateriaalissa. Kaava tulisi käsitellä valtuustossa. Koko kortteli tulisi kaavoittaa kerralla. Kaavaprosessissa tehty massan pienennys on merkityksellinen ja madallus on vain muuttanut massan muotoa haitallisesti.</p>	<p>Vaikutus maisemaan ja varjostukseen on väistämätön keskustan täydennysrakennushankkeissa. Pohjoisseinän umpinaisuutta ei ole määrätty kaavassa, mutta suunnittelussa on aiemmin huomioitu saatu palaute ikkunoiden tulemisesta liian lähelle sekä naapuritontin täydennysmahdollisuudet. Palautetta ratkaisusta voi antaa rakennuslupavaiheessa. Kaavoitus etenee prosessina, jossa käsittelyvaiheet vaikuttavat lopputulokseen. Ilmanvaihdoista on annettu kaavamääräys. Kaupunki ei voi kaavoittaa koko korttelia ilman tontin haltijoiden aloitetta. Rakennuksen massoittelua on madallettu aiemman palautteen mukaisesti. Rakennuksen ulkonäöllistä laatua tarkastellaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mikäli korttelin muiden yhtiöiden asukkailla tulee olemaan oikeus käyttää pihaa, se tulee merkitä kaavaan selväsanaisesti.</p> <p>Materiaalit ja värit tulisi määrätä kaavassa.</p> <p>Pysäköintihallin ilmanvaihdosta tulee tehdä kaavamääräys.</p> <p>Koko korttelin pohja- ja hulevesitilanne tulee selvittää.</p> <p>Ajo parkkihalliin tulee kaavallisesti pakottaa Aleksanterinkadun puolelle.</p> <p>Kaava tulisi palauttaa valmisteluun ja käyttää esimerkkinä kaavaa 8744, Pinninkatu 21.</p>	<p>Pihojen yhteiskäyttöisyydestä on annettu kaavamääräys.</p> <p>Korttelin pohja- ja hulevesitilanne on pääosin tiedossa ja huomioidaan rakennussuunnittelussa sekä hulevesiä koskevissa kaavamääräyksissä.</p> <p>Ajoyhteys voidaan toteuttaa liikenteellisesti mielekkäimpään paikkaan, joka on valmisteluvaiheessa käytyjen keskustelujen perusteella Aleksanterinkatu.</p>	
<p>Yksityishenkilö:</p> <p>Varjostaa Kyttälänportin parvekkeita.</p> <p>Liian suuri massa.</p> <p>Tasapuolinen kohtelu ei toteudu.</p> <p>Yhtiön valituksella uudisrakennuksen koosta oli vähäinen vaikutus.</p> <p>Miksi yhden kerroksen poistaminen madalsi rakennusta niin vähän?</p> <p>Syväkeräysastiat sijaitsevat vaarallisesti leikkialueen vieressä.</p> <p>Talous ohjaa kaavoitusta.</p> <p>Voisiko Rongankadusta tehdä liikenteen pääväylän Satakunnankadun sijaan?</p>	<p>Rakennuksen korkeuteen on vaikuttanut paitsi kerrosten määrä, myös alimman kerroksen pitäminen käyttökelpoisena liiketiloja ajatellen.</p> <p>Kaavan valmistelussa on pyritty huomioimaan naapuritonntien rakennettavuus.</p> <p>Pihasuunnittelu tarkistetaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Kaavoitusta ohjaa kaupungin päättämät strategiat, joissa taloudella voi olla vaikutusta. Lisäksi asemakaavoituksen pohjana toimii yleiskaava.</p> <p>Liikennejärjestelmästä voi antaa palautetta liikennejärjestelmän suunnitteluun.</p>	<p>Liikennejärjestelmää koskeva kommentti välitetty liikennejärjestelmän suunnittelulle.</p>