



TAMPERE

9.10.2023

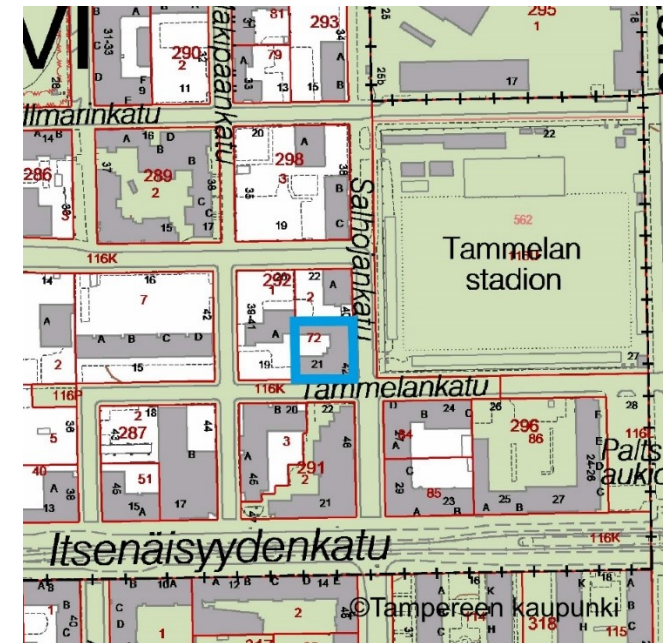
SALHOJANKATU 42 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, Asemakaava nro 8828

Diaarinumero TRE:379/10.02.01/2023 (aiempi diaarinumero TRE:837/10.02.01/2020)

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana
19.1.-9.2.2023 saatu palaute (yhteensä 7 kpl)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana
15.10. – 5.11.2020 saatu palaute (yhteensä 5 kpl)



Valmisteluaineiston palaute

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>L1 Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Kaava-alue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen <i>Tammelan teollisuuskohteiden ja torin</i> rakennettuun ympäristöön. Asemakaavaan liittyy asianmukainen rakennushistoriaselvitys, jossa esitetyn arvion mukaan rakennus kestää julkisivuiltaan hyvin käyttötarkoituksen muutoksen, kunhan vaikutukset ulkoarkkitehtuuriin pidetään kohtuullisina. Korotussuunnitelmista arvioissa todetaan, että korotussuunnitelmia laadittaessa on syytä huomioida rakennuksen mittasuhteiden ja katujen puoleisten kookkaitten räystäiden säilyttäminen katujulkisivujen arkkitehtonisena dominanttina.</p> <p>Kaavaluonnoksessa nykyinen rakennus on suojeltu määräyksellä sr-55. Määräyksessä edellytetään, että rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Määräyksessä myös todetaan, että rakennusta ei saa purkaa. ELY-keskus katsoo, että ullakkokerroksen korvaaminen korotusosalla tarkoittaisi väärjäämättä rakennuksen osittaista purkamista. Näin ollen kaavamääräystä on tarpeen täsmentää siten, että kaavamääräysten sisäinen ristiriita poistuu ja että kaavan toteuttaminen ei vaadi erillistä poikkeamislupaa. Muutoin esitetty määräys sr-55 on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hyvä ja määräys ym-15 tukee sitä.</p> <p>ELY-keskus ei näe estettä rakennuksen korottamisessa ja muuttamisessa asuinkäyttöön. Jatkotyössä suositellaan kuitenkin vielä tutkimaan korotuskerrosten arkkitehtuurin osalta erilaisia tyyllisiä vaihtoehtoja. ELY-keskus kiinnittää lisäksi huomiota jätekatoksen saavutettavuuteen.</p>	<p>Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja arvoja on kuvattu kaavaselostuksessa sekä aineistoon liitettyssä rakennushistoriaselvityksessä, jotka toimivaltainen viranomainen on todennut asianmukaiseksi. Tunnistettujen arvojen säilyminen on viranomaisten mukaan turvattu asianmukaisilla rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavilla kaavamääräyksillä.</p> <p>Suojelumerkinnän purkamiskiellon ja rakennuksen korottamisen ristiriidasta pyydettiin kommentit Tampereen rakennusvalvonnasta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta.</p> <p>Korotuskerroksille tutkittiin vaihtoehtoja tyyliä viitesuunnitelman avulla. Katso vastine ja toimenpiteet Kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon (6) yhteydessä.</p>	<p>Suojelumääräys sr-55 on kaavaehdotuksessa vaihdettu määräykseen sr-62.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>L2 Pirkanmaan maakuntamuseo: Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon (DIAR: 669/2020) asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnoissaan maakuntamuseo katsoi, että hanke on lähtökohdaisesti mahdollinen ja totesi, että kaavaa laadittaessa Solenan kenkätehtaan / Airix -talon julkisivujen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitava asianmukaisella suojelumerkinnällä. Asemakaavaluonnoksessa Solenan rakennukselle on osoitettu suojelumerkintä sr-55. Lisäksi tontilla tapahtuvia muutoksia on ohjattu merkinnällä ym-15. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että merkinät ovat kohteen kulttuurihistoriallisten arvojen mukaisia. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä kaavakarttaan.</p>
<p>L3 Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta. Pirkanmaan liiton aikaisemmin kaavatyöstä esittämät näkökohdat on otettu asemakaavaa laadittaessa riittävällä tavalla huomioon.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä kaavakarttaan.</p>
<p>L4 Viheralueet ja hulevedet: Hulevesiselvitys ja -suunnitelma laadittu luonnosvaiheessa. Päivitetään suunnitelmaa ehdotusvaiheessa tarpeen mukaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä kaavakarttaan.</p>

<p>L5 Ympäristönsuojelu: Hulevesisuunnitelman viherkerroinlaskelman mukaan hankkeessa jää hulevesiä viivyttämättä 3,5m³ eli yli puolet vaaditusta. Suunnitelma ei ole tällä hetkellä tukevan kaavamääräyksen mukainen.</p>	<p>Piha- ja hulevesisuunnitelmaa tarkennettiin täyttämään hulevesien viivytyksvaatimukset kokonaisuudessaan.</p>	<p>Ei toimenpiteitä kaavakarttaan.</p>
<p>L6 Kaupunkikuvatoimikunta: Korotusosa antaa raskaan vaikutelman ja tumma sävy todettiin tyyliksi ja olemassa olevaan rakennukseen sopimattomaksi. Rakennuksen yläosan vaalea raita tiilijulkisivussa antaa viitteitä massan kevennyksestä ylöspäin mentäessä ja uudisosa aiheuttaa tähän ristiriitaa. Kaavan määräys 1,2 metrin sisäänvedosta toteutuu heikosti, parvekeaiheet tuovat massan liikaa ulospäin ja idea räystäslinjan korostamisesta hämärtyy. Jatkosuunnittelussa tulee erityisesti kirkastaa ideaa korotusosan aiheesta ja massaa tulee keventää erilaisin keinoin.</p> <p>Salhojankadun puolen kulku tulee olemaan vilkasta varsinkin Tammelan stadionin valmistuttua. Maantasokerroksen luonne tulee olla julkinen, eikä sinne voi sijoittaa asumista. Yhteistilasta suurin osa on sijoitettu kellarikerrokseen, johon ei ole esteetöntä kulkua. Yhteistilan laatua tulee kehittää ja tilojen tulee olla esteettömiä.</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon koko korttelikonaisuuden mahdollisuudet täydennysrakentamiseen. Sisäpihan uudisrakennuksen viihtyvyys nousi esille, pystytäänkö asunnoista toteuttamaan tarpeeksi laadukkaita.</p> <p>Hanke tulee tuoda uudelleen toimikuntaan kehitetyillä suunnitelmilla.</p>	<p>Viitesuunnitelman avulla tutkittiin korotuseroksille vaihtoehtoisia tyyliä palautteiden L1, L6, L7 ja L8 pohjalta. Kaavaehdotukseen lisättiin määräyksiä, jotka ohjaavat korotusosan arkkitehtuuria alisteisemmaksi ja tyyllisesti ullakkomaisemmaksi. Lisäksi merkinnät sr-62 ja ym-15 takaavat, että korotusosan arkkitehtonista laatua arvioidaan myös rakennusluvan myöntämisen yhteydessä. Lisäksi yleismääräyksellä edellytetään, että uudet rakennusosat sekä uudisrakennukset tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin.</p> <p>Ensimmäisen kerroksen ikkunoiden alareuna on noin kahden metrin korkeudella katutasosta, joten riittävän yksityisyyden saavuttaminen asuntoihin on lähtökohtaisesti mahdollista. Maantasokerroksen aktivointi on yleiskaavan määräysten mukaista. Viitesuunnitelman avulla tutkittiin liiketilojen lisäämistä ensimmäiseen kerrokseen nykyisten sisäänkäyntien yhteyteen. Rakennuksen suojeltu julkisivu ja kerrostasojen korkoerot tekevät tilojen toteuttamisesta esteettöminä haasteellista tai jopa mahdotonta. Tilat ovat kuitenkin olleet jo aiemmin liiketila ja toimistokäytössä, joten poikkeaminen esteettömyysvaatimuksista on todennäköisesti mahdollista rakennuksen suojeluun vedoten.</p>	<p>Korotusosan arkkitehtuurin ohjaimiseksi lisättiin kaavamääräys ka-1. Vaatimus lisäkerrosten sisennyksestä poistettiin.</p> <p>Maantasokerroksen aktivoimiseksi kaavaehdotukseen lisättiin kaavamääräykset <u>ltot200</u> ja lto-l.</p> <p>Koko korttelin täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi rakennuksen pohjois- ja länsipäätyihin lisättiin kaavamääräys ik-1, joka kieltää pääikkunoiden sijoittamisen kyseisillä rakennusalan sivuilla. Pohjoispuolen naapuritontilla on käyttämätöntä rakennusala ja -oikeutta, jonka osalta lisärakentamisen mahdollisuus varmistettiin määräyksellä eas-1/l, joka kieltää pääikkunoiden sijoittamisen tonttien rajalla ensimmäisessä kerroksessa.</p> <p>Korttelitarkastelu lisättiin kaavaselostukseen.</p>

	<p>Tammelan asuntovaltainen täydentäminen on kaupungin strategian mukaista. Korttelitarkastelussa tutkittiin tonteille teoreettisia täydennysrakentamisen vaihtoehtoja yhdenvertaisen kohtelun takaamiseksi. Tarkastelun perusteella todettiin, että naapuritonttien rajoilla voidaan sallia vain sellaisia asuntojen ikkunoita, jotka voidaan peittää naapurien mahdollisten täydennysrakentamishankkeiden niin vaatiessa.</p> <p>Hanke viedään kaupunkikuvatoimikunnan käsittelyyn ehdotuksen nähtävillä olon yhteydessä.</p>	
<p>L7 Yksityishenkilö (23.1.2023) Kenkätehtaan arkkitehtuuria ei oteta riittäviin huomioon lisärakentamisen yhteydessä. Arkkitehtuurin pitää olla tasapainoinen ja ottaa huomioon olemassaoleva rakennus eikä muistuttaa 70-luvun liisasiipiratkaisua, joka ei tukeudu olemassaolevaan arkkitehtuuriin vaan erottuu liiaksi. Möykky katolla on irtonainen eikä istu rakennuksen arkkitehtuuriin.</p>	<p>Korotusosalle tutkittiin vaihtoehtoista tyyliä. Katso vastineet ELY-keskuksen ja kaupunkikuvatoimikunnan lausuntojen (1 & 6) yhteydestä.</p>	<p>Kaavakartalle tehdyt toimenpiteet kirjattu kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon (6) yhteydessä.</p>
<p>L8 Yksityishenkilö (2.2.2023) Asemakaavaluonnoksen perusteluissa todetaan näin: "Tavoitteena on Tammelan kaupunginosan täydentyminen kaupunkikuvan historiallista kerroksellisuutta vaalien sekä muutosten sovittaminen olevan rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennus on osa Tammelan teollisuuskohteiden ja torin maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä." Lisäksi todetaan: "Asemakaavalla edellytetään yleisesti, että täydennys- ja uudisrakentamisen ja erityisesti rakennusten korottamisen yhteydessä tulee säilyttää hillitty yleisvaikutelma ja kytkeä muotokieli nykyiseen arkkitehtuuriin luontevasti ja kestävin ratkaisuin."</p> <p>Ehdotettu viitesuunnitelma asemakaavan muutokseen liittyen ei oman eikä yleisen mielipiteen mukaan täytä korotusrakentamisen</p>	<p>Korotusosalle tutkittiin vaihtoehtoista tyyliä. Katso vastineet ELY-keskuksen ja kaupunkikuvatoimikunnan lausuntojen (1 & 6) yhteydestä.</p> <p>Luonnosvaiheen kaavaselostuksessa arvioitiin kaavan toteutumisen vaikutuksia alueen lähinäkymiin seuraavasti: <i>"Kaavan toteutuminen ei muuta merkittävästi Salhojankadun ja Tammelankadun lähinäkymiä. Pidemmissä katunäkymissä rakennuksen korotusosa erottuu Salhojankadun suunnassa sekä Tammelankadulla lännestä katsottaessa."</i> Korotusosa on sisennetty ja maltillisen korkuinen. Rakennuksen</p>	<p>Kaavakartalle tehdyt toimenpiteet kirjattu kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon (6) yhteydessä.</p> <p>Kaupunkikuvallista vaikutusten arviointia täydennettiin kaavaselostukseen.</p>

osalta edellä kuvattuja asemakaavan edellytyksiä. Ehdotettu korotushanke ei kunnioita rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja mitenkään, vaan päinvastoin pilaa tämän muutoin ulkoisesti hyvin säilyneen, maakunnallisesti merkittäväksi todetun teollisuusrakentamisen taidonnäytteen. Kaavaluonnoksen perusteluissa nostetaan esiin - mielestäni virheellisesti - että korotusosa ei näkyisi ympäristöön, kun lisäkerrokset on sisäänvedetty räystääslinjasta. Huomautaisin, että Salhojankatu on pitkä katu, jota käytetään jo nyt runsaasti ulkoilu- ja pyöräilyreitteinä. Alue vilkastuu huomattavasti, kun viereinen Tammelan stadion -kompleksi valmistuu. Arkkitehdin havainnekuvista näkee erittäin selvästi, kuinka korotusosa näyttäytyy erittäin erottuvana modernina "möykkynä" vanhan ja kauniin teollisuusrakennuksen katolla. Näkymä idästä päin ei sekään peity, vaan korotusosa näkyy yhtä lailla Tammelankatua idästä länteen päin kuljettaessa. Ja tuo on se suunta, josta ihmiset varmaan isossa kuvassa myös kävelevät stadionin eteläiselle sisäänkäynnille. Salhojankatu 42:ssa sijaitseva rakennus tulee siis olemaan niin kaupunkilaisten kuin stadionilla vierailevien silmissä enenevässä määrin.

Rakennuksen muuttaminen asuinrakennukseksi, Salhojankadun puoleisen sisäänkäynnin poistaminen ja sisäpihalle rakennettavan lisäsiipi sen sijaan palvelevat hyvin Tammelan täydennysrakentamista ja uusien asuintilojen luomista hienolle paikalle Tammelaan. Ne eivät pilaa kaupunkikuvaa tai hävitä kulttuurihistoriallisia arvoja. Jos rakennukseen välttämättä halutaan - myös kaupungin taholta, ei vain rakennuttajan puolelta - lisäkerros, sen voisi toteuttaa arvokasta julkisivua ja kaupunkikuvaa pilaamatta nykyiseen ullakkokerrokseen, joka on varsin korkea. Jos sinne tekisi kattoikkunoita, kattolyhtyjä tms. ne olisivat kadulla kulkijoille huomaamattomia muutoksia, ne säilyttäisivät asemakaavan edellytysten mukaisesti "hillityn yleisvaikutelman" ja "kytkeytyisivät nykyiseen arkkitehtuuriin luontevasti ja kestävin ratkaisuin". Asemakaavamerkinnöissä tode-

julkisivut säilyvät ennallaan, korttelirakenne pysyy entisellään eikä rakennus ole merkittävän kadun päätenäkymä. Lähinäkömät eivät muutu oleellisesti, joten kaupunkikuvalliset vaikutukset voidaan edelleen todeta vähäisiksi.

taan vielä erikseen näin: "Rakennus on osoitettu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi (sr-55). Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät." Tampereen kaupungilla on nyt mahdollisuus vaalia tätä Bertel Strömmerin suunnittelemaa, kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ja noudattaa edellä lainattuja, omia asemakaavamerkintöjään. Nyt esitettyssä viitesuunnitelmassa nämä määräykset eivät toteudu korotusosan osalta. Säilytetään tämä pieni kaunis pala Tammelan teollisuushistoriaa tuleville sukupolville. Älkää siis hyväksykö esitettyä asemakaavaluonnosta korotusosan osalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Terveydensuojelu</p> <p>Asuinkäyttöön muuttamisen yhteydessä tulee rakennukseen tehdä kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus rakenteiden kunnon ja riskirakenteiden selvittämiseksi. Samalla tulee kartoittaa rakenteissa käytetyt haitta-aineet huomioiden myös teollisuuskäytön (kenkätehdas) tuotannossa käytettyjen haitta-aineiden vaikutus ja kertyminen rakenteisiin. Rakennuksen korottamisen yhteydessä tulee varmistua uudisosaan sijoittuvien asuntojen lämpöolosuhteiden hallittavuudesta erityisesti kesäkaudella.</p>	<p>Kaavaselostukseen on lisätty tieto kohteessa tehdystä asbestikartoituksesta. Jatkovalmistelussa tarkennetaan rakennuksen käyttöhistoriaa sekä mahdollisia kaavavaiheen selvitystarpeita koskevia tietoja. Yksityiskohtaisten kuntotutkimusten ja mahdollisten lisäselvitysten laatiminen tulee ajankohtaiseksi kaavaa seuraavan jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyiden yhteydessä. Tällöin tarkastetaan myös mm., että ilmanvaihdon ja sisälämpötilan hallinnan sekä muun talotekniikan ratkaisut ovat rakentamista ohjaavien määräysten ja ohjeiden mukaisia.</p>	<p>Kaavaselostukseen maininta kohteessa tehdyistä tutkimuksista ja mahdollisista toteutusvaiheen selvitystarpeista.</p>
<p>Pirkanmaan liitto</p> <p>Pirkanmaan liitto näkee myönteisenä, että asemakaavan laadinnalla edistetään kaupunkikuvaltaan omaleimaisen sekä asuinympäristöltään laadukkaan ja monipuolisen kaupunkirakenteen syntymistä, jota myös maakuntakaavan Keskusta-alueiden kaavamääräyksissä edellytetään. Ko. kaavamääräyksen mukaisesti tulee alueen suunnittelussa lisäksi turvata kulttuuriympäristöjen säilyminen. Pirkanmaan liitto katsoo, että maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä tunnistetun, Tammelaan 1900-luvun alkupuolella rakentuneen teollisuusrakennuksen arvojen vaaliminen on tärkeää, samalla kun korttelialuetta kehitetään vastaamaan</p>	<p>Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja arvoja on kuvattu kaavaselostuksessa sekä aineistoon liitettyssä rakennushistoriaselvityksessä. Tunnistettujen arvojen säilyminen pyritään turvaamaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden huomiointiin ottamista sekä rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavin kaavamääräyksin. Viitesuunnitelmaluonnosta ja siihen liittyvää havainneaineistoa on täydennetty mm. kohteen ympäristöön liittymistä havainnollistavilla piirustuksilla ja kuvasovitteilla.</p>	<p>Kaavaselostukseen rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus. Kaavaluonnokseen rakennuksen suojelua, korjaus- ja muutostöitä sekä muita rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista koskevia kaavamääräyksiä.</p>

<p style="text-align: center;">TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</p>	<p style="text-align: center;">VASTINE</p>	<p style="text-align: center;">TOIMENPITEET</p>
<p>uuden aikakauden tarpeisiin ja haasteisiin. Rakennuksen arkkitehtoniset ominaispiirteet, kuten mittasuhteet, aukotukset, rakennusmateriaalit ja räystääslinjat, tulee ottaa suunnittelun lähtökohtina huomioon.</p> <p>Viitesuunnitelman havainnekuvassa esitetty rakennuksen kerrosluvun kasvattaminen kahdella kerroksella on mittava muutos rakennuksen alkuperäiseen massoitteeluun nähden, mutta volyymin lisäys tulee ymmärrettäväksi ja perustelluksi viereisen Tammelan stadionin asemakaavan toteutuessa. Pallokentän alueelle suunniteltujen 7-, 9- ja 12-kerroksisten asuin-, liike- ja toimistotornien rakentuessa muuttuu myös nykyisen avoimen kentän suhde alueen rakennettuun lähiympäristöön. Siksi asemakaavan muutossuunnitelmaa laadittaessa olisi tarkoituksenmukaista laatia havainnollistavia leikkaus- ja näkymäkuvia vanhan teollisuusrakennuksen korotuksesta suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja Salhojankadun muihin vanhoihin arvokohteisiin.</p>		
<p>Ympäristönsuojelu</p> <p>Hulevesien käsittely voi muodostua suunnittelualueella haasteelliseksi jos esim katolle ei tule viherrakenteita. Asumisviihtyisyyttä voidaan parantaa riittävällä piha/viher-alueilla, joita voidaan muodostaa myös katolle, tässä kuitenkin huomioiden läheinen stadion. Tavoitteena tulee mahdollisuuksien mukaan olla, että lisäkerrokset rakennettaisiin puusta Pirkanmaan puukerrosrakentamis – hankkeen (Puurakentamisen edistämishjelma) tavoitteiden mukaisesti. Puurakentaminen liittyy läheisesti myös kaupungin hiilineutraaliuden tavoitteisiin. Puurakentamisen edistämishjelma tulisi mainita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p>	<p>Hulevesien hallintaa on tarkasteltu kaavaan liittyvän alustavan pihasuunnitelman ja viherkerrotoimen laskennan yhteydessä. Kaavaluonnoksessa on annettu mm hulevesien hallintaa sekä asukkaiden ulko-oleskeluun soveltuvien alueiden toteuttamista koskevia kaavamääräyksiä. Asemakaavaluonnoksessa ei ole otettu kantaa rakennusmateriaaleihin, koska rakentamista ohjaa voimakkaasti olevan rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottamisen tarve. Asemakaava sinänsä ei estä korotusosan toteuttamista puurakenteisena.</p>	<p>Kaavaluonnokseen pihan suunnitellua viherkerrotointa ja hulevesien hallintaa koskevia kaavamääräyksiä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon (DIAR: 526/2018) rakennuksen korottamismahdollisuuksista. Lausunnossa maakuntamuseo toi esiin rakennuksen tunnistetut arvot sekä sitä koskevat selvitysaineistot. Maakuntamuseo katsoi, että hanke on lähtökohdaisesti mahdollinen ja totesi, että korotuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen arkkitehtonisten arvojen säilyttämiseen ja muutoksen alisteiseen asemaan suhteessa vanhaan rakennukseen sekä hankkeen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Maakuntamuseo totesi, että hankkeen tausta-aineistoksi on syytä laatia selvitys rakennuksen historiasta, ominaispiirteistä ja arvoista ja että asia tulisi käsitellä kaavamuutoksena.</p> <p>Esitetty kaavahanke on nyt käynnistetty ja sitä varten on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka soveltuu käytettäväksi asemakaavan rakennetun ympäristön arvoja koskevana selvitysaineistona. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen muuttaminen asunnoiksi ja sen korottaminen kahdella kerroksella. Kaavan tavoitteissa on on huomioitu myös rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja muutoksen sopeuttaminen niihin.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa. Kaavaa laadittaessa Solenan kenkätehtaan / Air-ix -talon julkisivujen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitava asianmukaisella suojelumerkinnällä. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnonle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>	<p>Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja arvoja on kuvattu kaavaselostuksessa sekä aineistoon liitettyssä rakennushistoriaselvityksessä. Tunnistettujen arvojen säilyminen pyritään turvaamaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden huomiointiin ottamista sekä rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavin kaavamääräyksin.</p>	<p>Kaavaselostukseen rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus.</p> <p>Kaavaluonnokseen rakennuksen suojelua, korjaus- ja muutostöitä sekä muita rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta.</p>

<p>Pirkanmaan ELY-keskus, 12.11.2020</p> <p>Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla rakennetun kulttuuriympäristön alueella sekä ko.kaava-alueen rakennukset omaavat rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaava-aineistoon kuuluu rakennushistoriaselvitys ja viitesuunnitelma.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle tarkoittaen että mm. melu- ja pienhiukkaspitoisuudet ovat ohjearvojen mukaiset.</p> <p>Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Tarvittavin suojelumääräyksiin kaavassa tulee varmistaa arvojen turvaaminen. Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §).</p>	<p>Suunnittelukohde sijoittuu alueelle, jolla ajoneuvo-liikenteestä syntyvän melun ohjearvot eivät ylitä. Ilmanlaadun osalta suunnittelualueella ei ole todettu selvitystarvetta. Asukkaiden ulko-oleskelualueet on mahdollista sijoittaa suojaisalle sisäpihalle ja kattotasoille.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja arvoja on kuvattu kaavaselostuksessa sekä aineistoon liitettyssä rakennushistoriaselvityksessä. Tunnistettujen arvojen säilyminen pyritään turvaamaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden huomioon ottamista sekä rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavin kaavamääräyksiin.</p>	<p>Kaavaluonnokseen rakennuksen suojelua, korjaus- ja muutostöitä sekä muita rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Kaavaselostukseen rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus.</p> <p>Kaavaluonnokseen rakennuksen suojelua, korjaus- ja muutostöitä sekä muita rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.</p>
---	---	--