

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu:

8460 Itsenäisyydenkatu 2 ja

8565 Itsenäisyydenkatu 7–9

Aika ja paikka: Keskiviikko 7.2.2024 klo 14:30–15:40, Frenckell Strömmer & Teams

Paikalla:

Tampereen kaupunki / Asemakaavoitus
Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Projektiarkkitehti Iina Laakkonen
~~Projektiarkkitehti Marijut Ahponen~~
Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala
Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff

Yleiskaavoitus
~~Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio~~
Kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää

Strateginen hankekehitys
Hankejohtaja Tero Tenhunen
Hankekehityspäällikkö Mikko Siitonen

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä
~~Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm~~
~~Maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieni~~
~~Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä~~
~~Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila~~

Kiinteistönmuodostus
Kaupungeingeodeetti Antti Alarotu
~~Maanmittausinsinööri Jussi Syväjärvi~~

Rakennusvalvonta
~~Vastaava lupa-arkkitehti Minnamaarit Järvinen~~
~~Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala~~

Liikennejärjestelmän suunnittelu
~~Suunnittelupäällikkö Ari Vandell~~
Liikenneinsinööri Katja Seimelä

Viheralueet ja hulevedet
~~Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen~~
Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa
~~Erikoissuunnittelija Pekka Heinonen~~

Ympäristönsuojelu
Ympäristöpäällikkö Kati Skippari
Ympäristösuunnittelija Hannu Niukkanen

Terveystarkastaja Hanna Juhe
~~Terveystarkastaja Hanna Juhe~~

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö
Pauliina Pelkonen
Ylitarkastaja Mari Seppä
~~Ylitarkastaja Esa Hoffren~~

Pirkanmaan liitto
Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Pirkanmaan maakuntamuseo
~~Yksikön päällikkö Anna Lyyra-Seppänen~~
Tutkija Anna-Leena Lehto
Rakennustutkija Miinu Mäkelä

Pirkanmaan pelastuslaitos
Valvontapäällikkö Tapio Sten

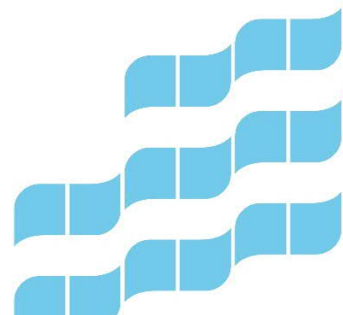
Tampereen Vesi Oy
~~Tekninen johtaja Jouni Hyypä~~
Toimistoinsinööri Sanna Siukola
~~Verkostojohtaja Pekka Laakkonen~~

Tampereen Energia Oy
~~Myyntipäällikkö Samu Lepistö~~

Tampereen Energia Sähköverkko Oy
~~Suunnittelupäällikkö Kari Tappura~~
Verkon suunnittelija Jari Alakastari

Väylävirasto
~~Maankäytön asiantuntija Ville Vuokko~~
~~Projekti-insinööri Mervi Kulha~~
Lauri Huttunen

Kirjaamojakeskus
kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi;
pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi;
pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi;
tampereenvesi@tampere.fi; kirjaamo@vayla.fi



Muistio

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Osallistujat esittäytyivät. Puheenjohtajana toimi Elina Karppinen ja muistion laati Antonia Sucksdorff-Selkämaa.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu oli maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Neuvottelussa käsiteltiin kahta asemakaavamuutosta, asemakaava nro 8460, Itsenäisyydenkatu 2 ja asemakaava nro 8565, Itsenäisyydenkatu 7–9.

3. Asemakaavaprosessien kulku

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala esitteli molempien asemakaavojen vaiheet.

Asemakaava nro 8460, Itsenäisyydenkatu 2:

Suunnittelualue on irrotettu omaksi kokonaisuudekseen Asemakeskuksen asemakaavasta (nro 8640, vireille 25.8.2016), jota koskeneet aloitus- ja valmisteluvaiheiden viranomaisneuvottelut järjestettiin 29.6.2016 ja 23.2.2018.

Asemakaava nro 8460 tuli vireille 1.9.2022. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 25.10.2022. Aloitusvaiheen aineisto oli nähtävillä 1.-22.9.2022, valmisteluvaiheen aineisto 16.2.-9.3.2023 ja ehdotusvaiheen aineisto 23.11.2023-5.1.2024.

Asemakaava nro 8565, Itsenäisyydenkatu 7–9:

Asemakaava tuli vireilletulo 22.2.2018. Aloitusvaiheen aineisto oli nähtävillä 22.2.–15.3.2018, valmisteluvaiheen aineisto 6.-27.9.2018 ja ehdotusvaiheen aineisto 12.12.2019 - 20.1.2020. Tarkennettu ehdotusaineisto oli nähtävillä 23.11.2023 – 5.1.2024.

4. Kaavaehdotuksesta 8460 saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala esitteli asemakaavan nro 8460 Itsenäisyydenkatu 2 ehdotusvaiheesta saadun palautteen tiivistelmän ja toimenpide-ehdotukset. Esittelyssä oli havainnekuvia aluekokonaisuudesta ja tornin vaihtoehtoises tamassoittelusta.

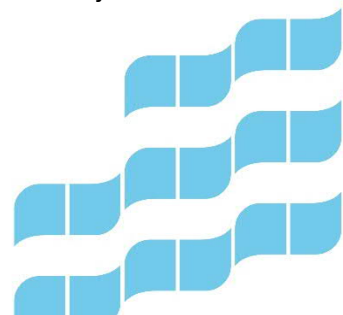
Asemakaavoituksen palautteesta nostamat teemat:

- Kulttuuriympäristön huomioiminen
- Tornin rakennusala & jalustaosan korkeus
- Suunnittelualueen muut hankkeet
- Rautatien huomioiminen
- Kävely-ympäristön tuulisuus.

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu kaavaehdotuksesta 8460

Pirkanmaan ELY-keskus:

Suunnittelualue sijaitsee arvoalueella, jossa uuden rakennuksen suhde arvoihin ja kaupunkikuvaan on keskiössä. Valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä tämä kohta ei kestä hotellihuoneen määrä edellä tehtyä suunnittelua. Paikan kompromissin sietokyky on heikko. Suunnittelua tulee jatkaa,



kunnes on löydettävissä kohteen vaatimusten mukainen ratkaisu. Keskustelua jatketaan seuraavassa viranomaisneuvottelussa.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Suunniteltu rakennus on liian massiivinen tähän paikkaan. Valtakunnallisten arvojen ollessa kyseessä ei voida suunnitella hotellihuoneiden määrä edellä. Vaikutusten arvioinnissa tulee käsitellä myös lähialueen rakennushistoriaselvitysten johtopäätökset.

Pirkanmaan liitto:

Yhteensovittamisen tarve on ilmeinen. Kokonaisuuden hallinta on tärkeää, tämä kohde nivoutuu selvästi Asemakeskukseen.

Väylävirasto:

On hyvä, että asemakaavaa varten on laadittu melu-, värinä- ja runkomeluserelvitykset. Suunnitellun rakennuksen alimmissa kerroksissa runkomelu on merkittävintä, joten on perusteltua rajoittaa majoitustoimintaa siellä. Henkilöratapihan alueella runkomelun torjuntaa on selvitetty. Tällä kohdalla mahdollisuudet torjuntaan ovat melko pienet, joten suojautuminen on siksi oleellista asemakaavassa.

Radan stabiliteetti on huomioitava rakennustöiden aikana. Myös henkilöratapihan suunnitelmat ja VAK-kuljetukset radalla 8 on huomioitava. Rakennusluvan yhteydessä on osoitettava riittävä riskienhallinta.

Ympäristönsuojeluyksikkö:

Prosessin aikana esille tuodut asiat on otettu huomioon asemakaavassa.

Yleiskaavoitus:

Kulttuuriympäristön arvot ovat keskeisiä ja niitä on ohjattu keskustan strategisella osayleiskaavalla.

Strateginen hankekehitys:

Tämä asemakaava täyttää korkean rakentamisen tavoitteita osana Asemakeskusta. Kyseessä on herkkä ja tärkeä paikka, ja sillä on matkakeskuksen kannalta merkittävä rooli.

Tampereen Energia Sähköverkko:

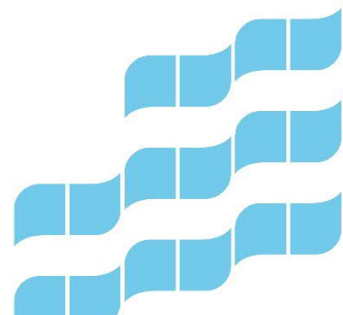
Muuntamolle on osoitettu paikka asemakaavassa Sähköverkon toivomusten mukaisesti.

6. Kaavaehdotuksesta 8565 saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala esitteli asemakaavan nro 8460 Itsenäisyydenkatu 2 ehdotusvaiheesta saadun palautteen tiivistelmän ja toimenpide-ehdotukset. Esittelyssä oli havainnekuvia korttelikokonaisuudesta.

Asemakaavoituksen palautteesta nostamat teemat:

- Säilyttävien vaihtoehtojen tutkiminen
- Selvitysten riittävyys: rakennushistoriallinen selvitys, hiilijalanjälkilaskelma, hulevesiselvitys, meluserelvitys
- Raitio- ja rautatien huomioiminen / Runkomelun ja värinän huomioiminen



7. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu kaavaehdotuksesta 8565

Pirkanmaan ELY-keskus:

Esitetyllä suunnitelmalla ei ole vaikutusta maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristöön, mutta viereisen Attila-rakennuksen maakunnallinen arvo tulee huomioida suunnittelussa. Aiemmissa vaiheissa ELY-keskus antoi palautetta suunnitelman vaikutuksista RKY-alueeseen ja rautatieaseman torniin. Siltä osin suunnitelman mittakaava on mennyt parempaan suuntaan.

Meluselvitystä tulee täydentää ja asemakaavan ilmastovaikutuksia arvioida.

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Asemakaavavaiheessa ei ole tarpeen laatia rakennushistoriaselvitystä. Asemakaavatasoisena inventointina asemakaavan aineistossa oleva selitys on todettu jo aiemmin riittäväksi.

Hankkeen käynnistymisestä on jo 10 vuotta. Asemakaavaprosessin aikana yleinen käsitys 1960–70-lukujen modernista rakennuskannasta ja sen arvoista on muuttunut. Kohteella on tiettyä paikallista arvoa historiallisesti ja oman aikakautensa esimerkkinä. Maakuntamuseo toivoo, että rakennuksen purkamisen tarvetta vielä arvioitaisiin uudelleen.

Pirkanmaan liitto:

Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Ei ole olemassa selvityksiä, joiden perusteella nykyisellä rakennuksella olisi maakunnallista arvoa. Aiempien selvityksien rajausta päättyi 1970-luvun alkuun, mutta modernin aikakauden uudemmassa tuotannosta ollaan laatimassa olemassa olevan tietopohjan kartoitusta, ja resurssien puitteissa käynnistetään toivottavasti lähiaikoina myös maakunnallisen modernin RKY-alueen täydentävä selvitys.

Väylävirasto:

Väylävirasto ei antanut lausuntoa asemakaavaehdotuksesta. Julkisivuon kohdistuvia enimmäisäänitasoja ei ole tarkasteltu meluselvityksessä juna- tai raitiotieliikenteen osalta, selvitystä on täydennettävä. Junaliikenteen lähtötiedoissa on puutteita.

Pirkanmaan pelastuslaitos:

Asuntojen varatiejärjestelyt eivät käy selville aineistosta. Jos suunnitellaan asuntoja, jotka avautuvat pelkästään sisäpihalle, niille pitää osoittaa varatiejärjestelyt eli pelastustie tai poistumisparveke.

Ympäristönsuojeluyksikkö:

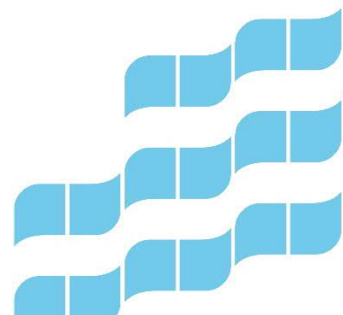
Prosessin aikana esille tuodut asiat on otettu huomioon asemakaavassa.

Yleiskaavoitus:

Yleiskaavoitus on tyytyväinen esitettyyn ratkaisuun, jossa Tammelan puistokadun varren rakennukset eivät ole ylikorkeita.

Viheralueet ja hulevedet -yksikkö:

Viitesuunnitelmasta puuttuvat uusimmat katupuut Pinninkadulla ja Itsenäisyydenkadulla. Tammelan puistokadun tulevia ratkaisuja tulee sovittaa yhteen tämän suunnitelman kanssa erillisessä palaverissa. Katulinjaan kiinni esitetyt rakennukset on haastava rakentaa ilman, että olemassa olevia puita kaadetaan.



Tampereen Energia Sähköverkko:

Muuntamolle on osoitettu paikka asemakaavassa Sähköverkon toivomusten mukaisesti.

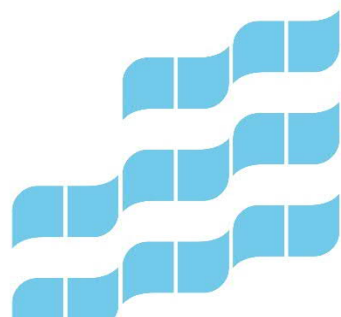
8. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Asemakaava nro 8460, Itsenäisyydenkatu 2:

Asemakaavaehdotuksesta saadun palautteen ja viranomaisten puheenvuorojen takia on tarve jatkaa suunnittelua, kunnes on löydettävissä kohteen vaatimusten mukainen ratkaisu. Järjestetään tämän jälkeen uusi viranomaisneuvottelu.

Asemakaava nro 8565, Itsenäisyydenkatu 7–9:

Täydennetään selvityksiä ja vaikutusten arviointia sovitun mukaisesti. Tämän jälkeen asemakaava viedään hyväksymiskäsittelyyn.



Ehdotusvaiheen 2. viranomaisneuvottelu:

8460 Itsenäisyydenkatu 2

Aika ja paikka: Torstai 16.5.2024 klo 15–16, Frenckell Strömmer & Teams

Jakelu:

Tampereen kaupunki / Asemakaavoitus

Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen
Projektiarkkitehti Iina Laakkonen
Kaavoitusarkkitehti Nella Rajala
Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff
Suunnittelija Jessi Vatanen

Yleiskaavoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastie
Kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää

Strateginen hankekehitys

Hankejohtaja Tero Tenhunen
Hankekehityspäällikkö Mikko Siitonen

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm
Maankäyttöpäällikkö Heli Toukonen
Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä
Kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila
Erityisasiantuntija Kaisa Kammonen
Erityisasiantuntija Marjo Kouvolainen

Kiinteistönmuodostus

Kaupungeingeodeetti Antti Alarotu
Kiinteistöinsinööri Petja Sankari-Tiilikainen
Maanmittausinsinööri Joni Martikainen

Rakennusvalvonta

Vastaava lupa-arkkitehti Minnamaarit Järvinen
Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala

Liikennejärjestelmän suunnittelu

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell
Liikenneinsinööri Katja Seimelä

Viheralueet ja hulevedet

Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen
Erikoissuunnittelija Anna Levonmaa
Erikoissuunnittelija Pekka Heinonen

Ympäristönsuojelu

Ympäristöpäällikkö Kati Skippari
Ympäristösuunnittelija Hannu Niukkanen

Terveystieteiden osasto

Terveystieteiden johtaja Hanna Juhe

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY -keskus)

Rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen
Ylitarkastaja Mari Seppä
Ylitarkastaja Hoffren Esa

Pirkanmaan liitto (kommentoitu etukäteen)

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Pirkanmaan maakuntamuseo

Ms. museonjohtaja Anna Lyyra-Seppänen
Ms. kulttuuriympäristöpäällikkö Adel Vadim
Tutkija Anna-Leena Lehto

Pirkanmaan pelastuslaitos

Valvontapäällikkö Tapio Sten

Väylävirasto

Asiantuntija Lauri Huttunen
Maankäytön asiantuntija Ville Vuokko
Projekti-insinööri Mervi Kulha

Tampereen Vesi

Tekninen johtaja Jouni Hyytiä
Toimistoinsinööri Sanna Siukola
Verkostojohtaja Laakkonen Pekka

Tampereen Energia

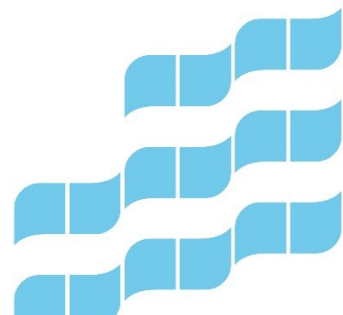
Myyntipäällikkö Samu Lepistö

Tampereen Energia Sähköverkko

Suunnittelupäällikkö Kari Tappura
Verkon suunnittelija Jari Alakastari

Kirjaamojakelu

kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi;
pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi;
pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi;
tampereenvesi@tampere.fi; kirjaamo@vayla.fi



Muistio

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajana toimi Elina Karppinen ja muistion laati Jessi Vatanen. Todettiin läsnäolijat.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Asemakaavoitus esitteli asemakaavan aiemmat vaiheet ja ehdotusaineiston palautetiivistelmä.

4. Toimenpiteet edellisen viranomaisneuvottelun (7.2.2024) jälkeen

Palautteen perusteella tutkittiin toinen massoitteluratkaisu. Vaikutusten arviointia vielä täydennettävä. Täydennetty kaavaselostus toimitetaan uudelleen lausuttavaksi.

Asemakaavoitus esitteli päivitetyn kaupunkikuvallisen tarkastelun, viitesuunnitelman, ja kaavakartan sekä uuden tuulisuusselvityksen.

5. Puheenvuorot ja keskustelu

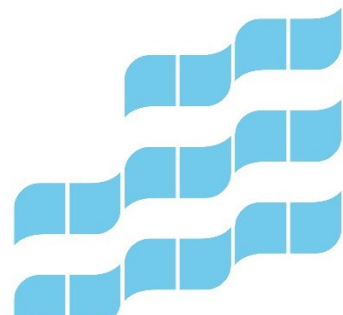
Pirkanmaan ELY-keskus:

ELY-keskuksen valvontatehtäviin kuuluu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt: rautatieasema, Hämeenkatu, Tullikamari. Uudisrakentaminen valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vieressä tulee tehdä huolella ja harkiten. Tornirakennusta ei voi häivyttää pelkin arkkitehtonisin keinoin. Julkisivuvärille nähdään mahdolliseksi useita vaihtoehtoja.

Uudisrakennuksella tulee olemaan iso näkyvyys kaupunkikuvassa ja kaupungin siluetissa. Uuden rakennuksen kapea pääty ja kaareva torniosa antavat eloisuutta kauempaa katsottuna, mikä on edistystä entiseen verrattuna, mutta rakennus on silti liian massiivinen. Ehdotusvaiheessa lausuttu huoli rakennuksen leveydestä erityisesti Aleksanterin kirkon suunnasta tarkasteltuna.

Uudessa viitesuunnitelmassa esitetty idea rimajulkisivusta herätti huomiota ja sen sopivuutta ympäristöön tulee tutkia lisää. Henkilöratapihan uusille katoksille myönnetty rakennuslupa. ELY-keskuksen mielestä katosten alumiinimateriaali heikentää asemanseudun arvoja.

Kaavamuutoksen kokonaisvaikutuksia tulee arvioida huolellisesti.



Suunnitelma vaikuttaa kompromissilta ja herättää kysymyksen, onko aidosti veistoksellista rakennustyyppiä tutkittu vaihtoehtona. Kaavamääräyksissä tulee painottaa ”rakennustaiteellista laatua”. Suositellaan Hämeenkadun päätenäkymän mainitsemista kaavamääräyksissä.

Pirkanmaan liitto:

Kommentoinut etukäteen: ”Asemakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossaan (21.12.2023) Pirkanmaan liitto korosti laadukkaan kokonaisratkaisun merkitystä Asemakeskusalueen suunnittelussa.”

Pirkanmaan maakuntamuseo:

Tornin massiivisuutta on vaikea hahmottaa esityksessä olleista massoittelevista toisin kuin aiemman ehdotusaineiston valokuvaupotuksista. Tarvitaan lisää havainnekuvia kokonaismielipiteen muodostamiseksi. Tornin muotoilu on kehittynyt hyvään suuntaan.

Kaavaan lisätty sj-17 määräys vaikuttaa sopivalta.

Rimajulkisivusta tulee mieleen rautatieasemalle hyväksytyjen uusien laiturikatosten alapinnan alumiiniverkko, joka siellä vaikuttaa vieraalta ja kylmältä materiaalilta. Aiemmin keskusteltu uudisrakennuksen erottuvuudesta rautatieasemasta esim. materiaaleilla ja väreillä, mutta se ei ole vaatimus. Visuaalinen yhteys asematunnelista Itsenäisyydenkadulle tulee huomioida.

Väylävirasto:

Ei uutta kommentoitavaa. Päivitetään selvitykset ennen kaavan etenemistä.

Tampereen Energia Sähköverkko:

Ei lisättävää.

Ympäristönsuojelu

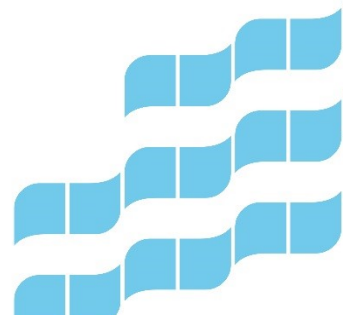
Ympäristöhäiriöiden kaavamääräysten tarkkuudesta tulee keskustella. Rakennusmassa on kehittynyt aiemmasta.

Yleiskaavoitus:

Kaavamääräyksillä tulee varmistua siitä, että rakennus myös toteutetaan kokonaisuudessaan laadukkaasti. Esimerkiksi ylimmän kerroksen käsittely vaikuttaa veistoksellisuuteen.

Strateginen hankekehitys:

Asemanseutu on uudistuvaa korkean rakentamisen aluetta, jolla on suuret vaikutukset kaupunkikuvaan. Suunnitelma kehittynyt hyvään suuntaan.



Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka:

Ansiokkaasti tutkittu vaihtoehtoja edellisen palaverin pohjalta. Suunnitteluratkaisuja haettu kiinteistön tavoitellun käyttötarkoituksen pohjalta. Kulkuyhteydet Itsenäisyydenkadun katutasolta varmistettava.

Kiinteistönmuodostus:

Ei uutta kommentoitavaa.

Rakennusvalvonta:

Kaavamääräyksillä edesautetaan rakennuksen laadun saavuttamisessa. Julkisivullisesti ratkaistavissa monella tavalla laadukkaasti. Rimajulkisivu on haastava, jopa mykkä ja etäinen, joten julkisivuratkaisua pitää arvioida uudelleen. Rakennuksen muotoilussa hyvää on veistoksellinen, kapea ja selkeä huippu. Kaavamääräyksissä voisi lukea esimerkiksi, että lopputuloksen tulee olla rakennustaiteellisesti korkeatasoinen veistoksellinen kokonaisuus. Rakennusvalvonnassa tulee keskustella mahdollisuudesta rakennusluvan erityismenettelyyn, jossa pyydetään ulkopuolinen arvio myös arkkitehtonisista ratkaisuista.

Liikennejärjestelmän suunnittelu:

Ei kommentoitavaa.

Viheralueet ja hulevedet

Rakennus näyttää paremmalta kaukonäkymässä ja se erottuu omana kokonaisuutenaan rautatieaseman päämassasta. Päivitetään pihasuunnitelma ennen kaavan etenemistä.

6. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

- Jatketaan kaavamuutosta kokouksessa esitetyllä massoitteluvaihtoehdolla.
- Tarkistetaan kaavamääräykset erityisesti laadun ja veistoksellisuuden osalta.
- Huomioidaan tuuliselvityksen tulokset kaavaratkaisussa ja -määräyksissä.
- Lisätään vaikutusten arviointia ja tehdään yhteistarkastelua asemakaavamuutoksen 8662 kanssa. Lisätään valokuvamaisia havainnekuvia lopullisen kannan muodostamiseksi.

Edellä mainittujen tarkistusten jälkeen kuulutetaan ehdotus uudelleen nähtäville.

Kokous päättyi klo 16:14.

