

Lähtettäjä: Heinonen Pekka
Lähetetty: maanantai, 8. maaliskuuta 2021 13:54
Vastaanottaja: Blåfield Henna
Aihe: VS: Kommenteille kaavojen 8839, 8772, 8401 ja yleissuunnitelman 8832 aineistot

Moi, ohessa kommentit huleveden hallinnan näkökulmasta.

HYHKY, Selkeenkujä 5 ja katualuetta, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto luonnosvaihtoehtoinen, asemakaava nro 8401. (TRE: 6224/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8401>

Asemakaavamääräys OK.

Pekka Heinonen
Erikoissuunnittelija, hulevesiasiantuntija
040 846 9458
pekka.heinonen@tampere.fi



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Viheralueet ja hulevedet yksikkö
Frenckellinaukio 2 B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähtettäjä: Blåfield Henna <Henna.Blafield@tampere.fi>

Lähetetty: maanantai, 1. maaliskuuta 2021 15:57

Aihe: Kommenteille kaavojen 8839, 8772, 8401 ja yleissuunnitelman 8832 aineistot

Hei,

nähtäville on kuulutettu asemakaavoitukseen liittyvät kaava-aineistot;

25.2.-18.3.2021

X (JUSSINKYLÄ), Juhannuskylän täydennysrakentaminen ja suojele, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 8839. (TRE:6196/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8839>

HERVANTA, Tekniikankatu 1 ja 2, käyttötarkoituksen muutos ja lisärakennusoikeus, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava 8772. (TRE:7982/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8772>

HYHKY, Selkeenkujä 5 ja katualuetta, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto luonnosvaihtoehtoinen, asemakaava nro 8401. (TRE: 6224/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8401>

25.2.-25.3.2021

LIELAHTI, RYYDYNPOHJA, LAMMINPÄÄ, EPILÄNHARJU, Lielahden yleissuunnitelma, hanke-esite, yleissuunnitelma nro 8832. (TRE:5482/10.02.01/2020) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8832>

Erillistä lausuntopyyntökierrosta ei järjestetä, vaan kuuleminen hoidetaan näiltä osin kokouksissa.

Mahdolliset kommentit tulee toimittaa **asemakaavojen 8839, 8772 ja 8401 osalta 18.3.2021 mennessä ja yleissuunnitelman 8832 osalta 25.3.2021 mennessä os. kapakaava@tampere.fi**

Ystävällisin terveisin,

Henna Blåfield

Henna Blåfield
kaavoitussihteeri
050-3737 431
henna.blafield@tampere.fi



Tampereen kaupunki
kaupunkiympäristön palvelualue
kaupunkiympäristön suunnittelu/ asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2B
PL 487
33101 Tampere
www.tampere.fi

Lähettäjä: Niukkanen Hannu
Lähetetty: tiistai, 16. maaliskuuta 2021 11:37
Vastaanottaja: kapakaava
Kopio: Willberg Harri
Aihe: 8401, HYHKY, Selkeenuja 5, ympäristönsuojelun kommentit.

Hei,
Ympäristönsuojelun kommentit 8401 asemakaavaan.

Luonnosvaihtoehtoja esitellään kaksi.
Molemmissa vaihtoehdoissa tuloilmanottoon suositellaan tehokasta suodatusta ilmanlaadun turvaamiseksi.

Uudisrakennus voidaan toteuttaa paremmin ja turvallisemmin asumisviihtyisyyden kannalta. VE2 mukaisesti voidaan myös paremmin järjestää liikenneturvallisuutta sekä alueen katuvarren puustoa ilmeisesti voitaisiin paremmin säästää.

Asemakaavassa tulee antaa määräys: Asuintalon ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava molemmissa vaihtoehdoissa siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuisen melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä. Lisäksi virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä.

Hannu Niukkanen

ympäristösuunnittelija

0505951101

etunimi.sukunimi@tampere.fi

 TAMPEREEN KAUPUNKI

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Kestävä kaupunki

Ympäristönsuojelu

Frenckellinaukio 2

33100 Tampere

www.tampere.fi

Lähtettäjä: [Ikonen Milla](#)
Vastaanottaja: [Huotari Mariukka](#)
Kopio: [Hartikainen Tarja](#)
Aihe: terveysuojelun lausunto, Hyhky Selkeenkuja 5 nro 8401
Päivämäärä: tiistai, 16. maaliskuuta 2021 12:54:20
Liitteet: [image003.jpg](#)

Hei

Tässä alla terveysuojelun lausunto koskien asemakaavaa nro 8401, Hyhky Selkeenkuja 5. Tiedoksi myös Hartikaisen Tarjalle, jos näet vielä lisättävää tai tarkennettavaa.

Lausunto:

Hyhky, Selkeenkuja 5 ja katualuetta, kaava 8401

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen säilyttämistä ja suojelua. Samalla tontin rajoja tarkistetaan niin, että rakennus ei sijaitse katualueella. Vaihtoehtoisesti tutkitaan rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella.

Rakennukseen on kohdistettu kuntotutkimustoimia (Rakennusinsinööri Jommi Suonketo 2016 ja 2019). Lisäksi on tehty meluselvityksiä (Sito 2017, Sitowise 2020).

Tutkimusraporttien perusteella kohde on ollut jo kauan aikaa asumaton ja kylmillään eikä tavanomaisia rakennuksen huolto- ja kunnostustoimenpiteitä silloin ole tehty. Raporttien valokuvien perusteella voidaan todeta, että rakennuksen sisätilojen pinnoilla on runsaasti silmännähtävää mikrobikasvustoa sekä viitteitä kosteusvaurioista. Mikrobikasvuston muodostuminen tarvitsee mm. riittävän pitkäaikaisen ja korkean kosteuden. Ulkoseinärakenteen hirsien tutkimuksissa otetuissa valokuvissa on nähtävissä puurakenteiden lahovaurioita sekä tuohyönteisten jälkiä. Lahoaminen kertoo pitkäaikaisesta vuosia kestäneestä erittäin korkeasta rakenteen kosteudesta. Mm. välipohjista oli otettu rakennusmateriaalinäytteitä mikrobiologisia analyysejä varten ja niissä oli viitteitä mikrobikasvustosta. Kohteen ilmanvaihto vaikuttaa puutteelliselta.

Rakennusta ei vielä ole tutkittu kokonaisuudessaan rakenneavauksin ja kuntotutkimusmenetelmin. Asiantuntija Jommi Suonketo kertoo raportissaan, että mm. aiemmissa remonteissa on voinut jäädä piiloon vauriorakenteita eikä niitä siten vielä ole havaittu. Rakenteisiin ei ole vielä kohdistettu kosteusmittauksia, jotta saataisiin selville, onko rakenteissa kohonnutta kosteutta, joka voi edelleen mahdollistaa mikrobivaurioiden muodostumisen. Myöskään haitta-ainetutkimuksia ei ole tehty.

Meluselvityksissä todettiin, että alittaakseen sisämelun ohjearvon, tulee ulkoseinärakenteella saavuttaa 34 dB äänitasoero. Äänitasoero vaatimus on korkeahko puurakenteiselle rakennukselle ja vaaditun ääneneristävyyden saavuttaminen edellyttää asian erityistä huomioimista jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tähän mennessä tehtyjen tutkimusten perusteella kohteessa voidaan todeta useita Sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysasetuksen mukaisia toimenpiderajan ylityksiä ja terveyshaittaa aiheuttavia olosuhteita (runsaasti myös silmännähtäviä mikrobivaurioita, lahovauriot, kosteusvauriot, puutteellinen ilmanvaihto). Kohteen rakenteiden kunnan edelleen selvittämiseksi ja terveyshaitan arvioimiseksi kohteessa on syytä jatkaa kuntotutkimusta. Tutkittavia rakenteita

voivat olla esim. ulkoseinärakenteet, kellarin maanvastaiset rakenteet. Käytettäviä menetelmiä esim. rakenneavaukset, aistinvarainen arviointi, rakenteiden kosteusmittaukset, rakennusmateriaalinäytteet mikrobiologisia analyysejä varten. Haitta-aineet tulisi selvittää tarvittavilta osin. Tutkimuksissa on kiinnitettävä huomiota vaurioiden syiden ja laajuuden selvittämiseen.

Terveydensuojelulaissa ja Sosiaali- ja terveysministeriön Asumisterveysasetuksessa terveyshaitan arvioimista varten tutkimuksia tekeville asiantuntijoille on asetettu pätevyysvaatimuksia. Käytännössä tutkijan on oltava henkilösertifioitu rakennusterveysasiantuntija tai kosteusvaurion kuntotutkija ja sisäilma-asiantuntija (yhdessä).

Kohteen olosuhteista ei saa aiheutua terveyshaittaa eikä siellä saa olla esim. korjaamattomia kosteusvaurioita, lahovaurioita ja mikrobikasvustoa siten, että niille voi merkittävästi altistua. Ilmanvaihdon on oltava asianmukainen ja puhdasta korvausilmaa on tultava riittävästi ulkoa. Puhtaan korvausilmanotto on toteutettava siten, että esim. katupöly ja pienhiukkaset eivät merkittävästi kulkeudu ilmanvaihdon mukana asuntoon. Myöskään meluolosuhteista ei saa aiheutua terveyshaittaa.

Yhteistyöterveisin

Milla Ikonen

terveystarkastaja

rakennusterveysasiantuntija

040 178 9002

etunimi.sukunimi@tampere.fi



Tampereen kaupunki

Ympäristöterveys

PL 487

33101 Tampere

www.tampere.fi

Asioidessasi Tampereen ympäristöterveydessä, käsittelemme henkilötietojasi siltä osin kuin se on asian hoitamiseksi tarpeellista. Antamasi tiedot tallennetaan rekisteriimme (Facta Ympäristöterveys). Rekisterin tietosuojaseloste löytyy osoitteesta https://www.tampere.fi/tiedostot/t/pWoG10mfz/Ymparistoterveys_Tietosuojaseloste.pdf

Lisätietoja Tampereen kaupungin tietosuojasta löytyy osoitteesta <https://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/yhteystiedot-ja-asiointi/verkkokoasointi/tietosuoja.html>

Kirjaamo

Lähettilä: Pelkonen Pauliina (ELY) <pauliina.pelkonen@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko, 17. maaliskuuta 2021 12:37
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: ELY-keskuksen kommentti asemakaava nro 8401

Luokat: Oranssi luokka

HYHKY, Selkeenkuja 5 ja katualueetta, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto luonnosvaihtoehtoiseen, asemakaava nro 8401. (TRE: 6224/10.02.01/2020)

ELY-keskus kommentoi kaavaluonnoksia siten, että katsoo että vaihtoehto 1, jossa inventointiluokkaan 1 määritelty rakennus säilytetään ja suojellaan täyttää MRL 54 §:n asemakaavan sisältövaatimukset "rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää."

Ystävällisin terveisin

Pauliina Pelkonen
Ylitarkastaja, arkkitehti SAFA
tiimin vetäjä (alueidenkäyttö), alueidenkäyttövastaava
pauliina.pelkonen@ely-keskus.fi
Rakennettu ympäristö
puh. 050-3509038 , vaihde 0295 036 000

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
PL 297, Yliopistonkatu 38 (Attila), 33101 Tampere

Tilaa uutiskirjeemme ja seuraa ajankohtaisia uutisia ja tapahtumia verkkosivuilla www.ely-keskus.fi/pirkanmaa ja Twitter-tilillä [@PirkanmaanELY](https://twitter.com/PirkanmaanELY)
Pirkanmaan ELY-keskuksen alueidenkäytön uutisia ja tapahtumia https://twitter.com/PIRELY_ALU

[Paikkatietoa Pirkanmaalta](#)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Asiakirjan diaarinumero: 168/2021

Päivämäärä: 15.04.2021

Otsikko: Tampere, Hyhky, Selkeenuja 5 ja katualuetta, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8401 (TRE: 6224/10.02.01/2020)

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2021-04-15 15:02
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-04-15 15:58



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

15.04.2021 DIAR: 168/2021

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Kaupunkiympäristön suunnittelu/ asemakaavoitus
Frenckellinaukio 2B
PL 487
33101 Tampere

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö 1.3.2021

TAMPERE, HYHKY, SELKEENKUJA 5 JA KATUALUETTA, TARKISTETTU OSALLIS-
TUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO, ASEMAKAAVA
NRO 8401 (TRE: 6224/10.02.01/2020)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-
hankkeesta. Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä länteen kaupungin kes-
kustasta, osoitteessa Selkeenkujalla 5 ja koskee yhtä kiinteistöä sekä vähäiseltä osalta
Pispalan valtatiekatualuetta. Kiinteistöllä, osittain katualueella sijaitsee pitkään tyh-
jillään ollut 1900-luvun alkupuolen asuinrakennus. Asemakaavanmuutoksen tavoite-
teena on tutkia kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen säilyttämistä ja suojelua. Samalla
tontin rajoja tarkistetaan niin, että rakennus ei enää sijaitisi katualueella. Vaihtoehtoi-
sesti tutkitaan rakennuksen purkamista ja korvaamista uudisrakennuksella. Ase-
makaava on ollut vireillä vuodesta 2011.

Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut aiemmin saman tontin asuinrakennuksen
purkamislupahakemuksesta (12.10.2009, diar. 361/2009) sekä asemakaavan muu-
toksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (8.4.2011, diar. 103/2011) ja todennut
rakennuksen edustavan lähialueensa vanhinta rakennetun ympäristön kerrostumaa
ja olevan rakennusperinteisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokas (Hyhkyn raken-
nusinventointi 2004). Museo vastusti purkuluvan myöntämistä rakennukselle ja esitti
maankäyttö- ja rakennuslain nojalla rakennuksen suojelemista asemakaavassa.

Nyt kaavamuutoksen luonnosvaiheessa esitetään kahta vaihtoehtoa, joista VE1:s-
sä rakennus säilyisi ja se suojeltaisiin sr-12 -merkinnällä (*Kaupunkikuvan säilymisen
kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien
korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannal-
ta merkittävä luonne säilyy*). Käyttötarkoituksmerkinnäksi on esitetty liike- ja toimisto-
rakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten kort-
telialuetta, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja
sekä asuntoja (KYYTSA-1).

VE2 puolestaan mahdollistaisi vanhan rakennuksen purkamisen ja korvaamisen lä-
hes samankokoisella, mutta hieman lyhempi- ja leveämpirunkoisella rakennuksella.
Käyttötarkoituksmerkinnäksi on esitetty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelia-

luetta. Purkamista perustellaan rakennuksen huonolla kunnolla, paikan meluisuudella sekä liikennejärjestelyillä.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että rakennuksen asema katuvarressa on vaikiintunut ja puoltaa esitetyistä vaihtoehdoista VE1:tä, joka tukee kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ja alueen kaupunkikuvan säilymistä. Lokakuussa 2019 täydennetyn kuntoarvion (Rakennusinsinööri Jommi Suonketo) mukaan hirsirunkoisen rakennuksen kunnostus on edelleen teknisesti mahdollista, joskin se edellyttää kohtalaisen laajoja toimenpiteitä.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo myös tarpeelliseksi esittää huolensa rakennuksen kunnan heikkenemisestä pitkäksi venyneen kaavaprosessin aikana, mikä käy selkeästi ilmi myös tehdyistä kuntoselvityksistä. Tampereen kaupunki vaikuttaa kiinteistön omistajana laiminlyöneen rakennuksen kunnossapidon ja siten toimineen maankäyttö- ja rakennuslain 166 § vastaisesti, mitä maakuntamuseo pitää erittäin moitittavana. Rakennuksen kattovuodot tulisi estää ja ilkvallantekijöiden rikkomat ikkuna-aukot peittää viipymättä vähintäänkin tilapäisratkaisuilla, jotta rakennuksen kunnan heikkeneminen pysähtyy.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa. Kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto

MH/mh/va/au