

Kaupunkiympäristön palvelualue	Muistio Yleisötilaisuus	1 (5)
Asemakaavoitus	26.11.2019	

Yleisötilaisuus Rongantornien (Tuomiokirkonkatu 20) asemakaavamuutoksesta Asemakaavan nro 8762

Aika Tiistai 26.11.2019 klo 17.30–19.00, kahvitarjoilu alkaen klo 17
Paikka Tampereen klassillinen lukio, Tuomiokirkonkatu 5

Osallistujat Tilaisuudessa yhteensä 35 osallistujaa.

Paikalla Tampereen kaupungilta Iina Laakkonen (projektiarkkitehti, puheenjohtaja), Altti Moisala (kaavoitusarkkitehti), Ulla Tiilikainen (erikossuunnittelija), Timo Seimelä (liikenneinsinööri) ja Eliisa Haanpää (vuorovaikutussuunnittelija) sekä Riikka Sarkola (Arkta rakennus Oy) ja Jussi Toivola (Helamaa & Heiskanen).

1 Tilaisuuden kulku

Puheenjohtaja Iina Laakkonen avasi tilaisuuden ja esitteli lyhyesti tilaisuuden tarkoituksen. Tilaisuudessa pidettiin ensin alustukset, joita seurasi yhteinen keskustelu ja kysymysten esittäminen. Tämän jälkeen osallistujat saivat tutustua vielä itsenäisesti nähtävillä olevaan aineistoon ja kysyä tarkentavia kysymyksiä aineiston äärellä.

Altti Moisala esitteli asemakaavamuutoksen lähtökohtia, tavoitteita sekä prosessia. Asemakaavamuutoshakemus on jätetty 12.11.2018 (Arkta Rakennuttajat Oy). Asemakaavan muutos kuulutettiin vireille ja OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtävillä 14.3.2019. Valmisteluaineisto on nähtävillä 14.11.–5.12.2019.

Kaavamuutoksen tavoitteena ovat:

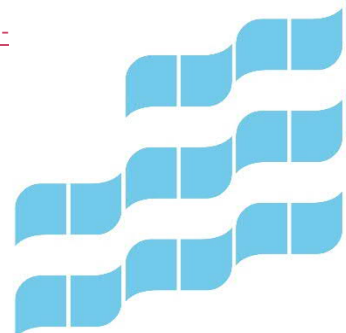
- asuinympäristön laatu, johon kuuluvat vihreys, viihtyisyys ja pihat ilman autoja
- jalankulkuympäristön laatu, johon kuuluvat kivijalkakaupat ja elävyys kaupunkitilassa
- kulttuuriympäristö, johon kuuluvat Rongantornien asema alueen huomattavimpina rakennuksina ja sovittaminen ympäristöön

Kaavaluonnoksen taustaksi on teetetty muun muassa meluselvitys sekä rakennushistoriaselvitys. Lisäksi on tarkasteltu pysäköintiä. Kohde on yksi Tampereen kaupungin Viherkerroin-pilotti. Moisala esitteli, että viherkertoimen avulla voidaan ohjata pihojen laadun ja hulevesien käsittelyn parantamista.

Jussi Toivola esitteli viitesuunnitelmaa, johon liittyy myös pihasuunnitelma. Altti Moisala esitteli asemakaavaluonnosta.

Aineistoihin voi tutustua:

- Karttapalvelu Oskarissa (<https://kartat.tampere.fi/oskari/>)
- Tampereen ilmoitustaululla (<https://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/ajankohtaista/ilmoitukset.html>)



Kaupunkiympäristön palvelualue
Asemakaavoitus

26.11.2019

Palautetta voi antaa yllä mainittujen paikkojen kautta sekä sähköpostilla tai postitse kirjaamoon. Tilaisuudessa oli mahdollista jättää palautetta erillisellä lomakkeella.

2 Keskustelua ja kysymyksiä

Tähän on koottu tilaisuudessa esitettyjä kysymyksiä ja kommentteja sekä vastauksia niihin.

Rakennus ja rakentaminen

Kysymys/kommentti (jatkossa vain K): Mihin perustuu määritelty rakennusoikeus 4000 kerrosalaneliömetriä?

Vastaus (jatkossa vain V): Rakennusoikeuden määrä 4000 on hankkeen alullepanijoiden aloite, viitesuunnitelmassa uudisrakennukselle esitetty laajuus.

K: Onko uuden rakennuksen kattolinja sovitettu Asunto Oy Kyttälänportin rakennuksen tasoon?

V: Räystäälinjaa ja rakennusten korkeutta on haettu pohjoispuolen (as oy Kyttälänportti) rakennuksesta. Rakennusten (uusi rakennus ja Asunto Oy Kyttälänportin rakennus) korkeusero räystäiden välillä on 0,5 m. Kerroskorkeuksien erosta ja maanpinnan tasoerosta johtuen linjoja on vaikea saada täysin täsmäämään. Vaihtoehtoja korkeudesta on tutkittu suunnittelun yhteydessä. Katutasosta katsottuna korkeuseroa ei juurikaan huomaa.

K: Miksi esitetään, että uudessa rakennuksessa on 8 tai 9 kerrosta, kun esimerkiksi Rongantorneissa on 11 kerrosta, ja rakennuksina ne ovat lähes saman korkuisia?

V: Kerrokset ovat nykyisin korkeampia, jonka takia kerrosten lukumäärä on eri.

K: Suunnitelmassa esitetty uuden rakennuksen massa on Asunto Oy Kyttälänportin näkökulmasta suuri.

K: Uuden rakennuksen massan hahmo on suuri.

V: Rakennus on suuri. Rakennuksen massaa on pyritty muotoilemaan rakenteellisesti siten, että sen ulkomuoto kadulle ja naapurustoon vaikuttaa keveämmältä.

K: Onko vierekkäiselle tontille mahdollista rakentaa tulevaisuudessa myös tontin rajaan kiinni?

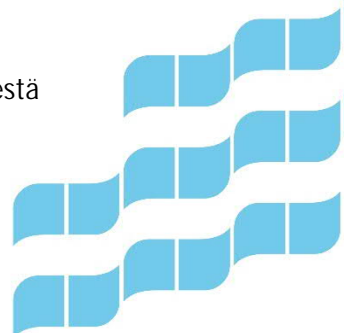
V: Mikäli asemakaavoitus käynnistetään naapuritontilla, asiaa voidaan tutkia. Viitesuunnitelmassa esitetty ratkaisu mahdollistaa rakentamisen tontin rajalle myös naapuritontilla.

K: Miten on varauduttu siihen, ettei rakentaminen aiheuta ongelmia pohjaveden kanssa, kun rakentamista tehdään maan alle? Voiko naapuritaloyhtiöille syntyä kosteusongelmia tai muuta vastaavaa haittaa rakentamisesta?

V: Tampereen kaupungin rakennusjärjestys edellyttää rakentamaan ryhtyvää huomiomaan tämän.

Valokulma ja maisemat

K: Havainnekuviissa esitetty 45 asteen valokulma esittää tilanteen vain yhdestä tilanteesta. Miltä valokulma näyttää eri vuodenaikoina tai



Kaupunkiympäristön palvelualue
Asemakaavoitus

26.11.2019

vuorokaudenaikoina? Voitaisiinko havainnekuvia tehdä lisää eri vuodenaajoista ja vuorokaudenaajoista?

V: Havainnekuivissa esitetty valokulma ja sen määritelmä tulee rakentamista koskevasta asetuksesta. Jussi Toivola mainitsi, että viitesuunnitelmaan voidaan tehdä lisää varjostustarkasteluja.

K: Rakentamisen myötä naapuritalosta katsottuna menetetään maisemat.

V: Valitettavasti täydennysrakentaminen rajaa ja muuttaa nykyistä maisemaa. Täydennysrakentamisella ei saa kuitenkaan aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Pysäköinti, parkkipaikat

K: Suunnitelman mukaan maan alle ollaan rakentamassa parkkihallia. Mikä on kaupungin vaatimus pysäköinnin määrästä?

V: Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikka (täsmennetty normia 2019) ohjaa. Pysäköinnin määrä perustuu asuntoneliöiden määrään. Pysäköintipolitiikassa on määritettyä minimi ja maksimi arvot pysäköinnin määrälle.

K: Määritelläänkö pysäköinti erikseen vanhalle ja uudelle rakennukselle?

V: Pysäköinti ja sen määrä käsitellään tontilla yhtenä kokonaisuutena, perustuen koko tontin (uuteen ja vanhaan) kerrosalaan.

K: Hankesuunnitelmavaiheessa puhuttiin 50 autopaikasta Rongantorneille. Pitääkö tämä edelleen paikkaansa?

V: Kaavalla ei oteta kantaa siihen. Autopaikkojen lopullinen määrä on taloyhtiön ja rakentajan välinen asia.

K: Mistä päin tonttia pysäköintilaitokseen on osoitettu sisäänajo?

V: Viitesuunnitelman mukaisesti sisäänajo tapahtuisi naapurissa sijaitsevan Sähkötalon tontin kautta, nykyisestä luiskasta Aleksanterinkadun puolelta. Asemakaava ei ota asiaan kantaa, mutta mahdollistaa yhteisen hallin ja kulun.

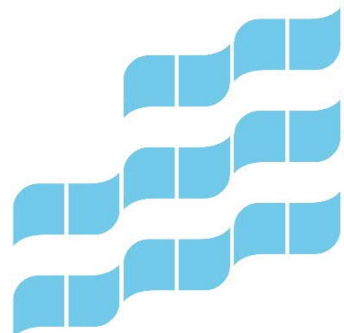
K: Parkkipaikkojen määrä vähenee alueella. Miten tämä on mahdollista, kun asukkaiden määrä kokonaisuudessaan kasvaa?

V: Kadunvarsipysäköinti on suunnattu liikehuoneistojen ja keskustan asiakaspysäköintiä varten. Pysäköintilaitokseen suunnataan asukaspysäköinti. Pysäköintiä voidaan tulevaisuudessa suunnata myös muuhun maanalaiseen pysäköintiin (esim. Hämpin parkki).

K: Miten taloista (nykyiset Rongantornit sekä uusi rakennettava rakennus) kuljetaan uuteen parkkihalliin? Onnistuuko kulkeminen sekä vanhoista rakennuksista että uudesta rakennuksesta? Saadaanko vanhoista rakennuksista esteetön kulku parkkihalliin?

V: Kulkeminen parkkihallin ja talojen välillä tapahtuu sisäkautta. Vanhoihin taloihin pääsee kellariportaan kautta (esteettömästi).

Hyödyt ja haitat



Kaupunkiympäristön palvelualue
Asemakaavoitus

26.11.2019

K: Kun tehdään postimerkkikaavaa, miten huomioidaan yhteisen hyvän toteutuminen (esimerkiksi korttelitasolla)? Nyt vaikuttaa, että hyödyt kohdistuvat vain yhdelle taloyhtiölle.
V: Rakentajan ja tontinomistajien välinen vuoropuhelu on tässä vaiheessa tärkeää. On hyvä keskustella siitä, miten suunnitelma voidaan toteuttaa niin, että tulevaisuuden kehittämisen tarpeet mahdollistuvat jatkossa myös naapuritonteille. Kehittämistä mahdollistavia asioita huomioidaan myös kaavoituksessa.

K: Mitä hyötyjä Asunto Oy Kyttälänportille (taloyhtiölle) on luvassa?

V: Uudistettu piha-alue näkyy naapurissa sijaitsevalle taloyhtiölle. Kaavoituksessa tavoitteena on säilyttää naapuritontin lisärakentamismahdollisuudet. Taloyhtiö voi hakea asemakaavamuutosta ja hyötyä vastaavasti täydennysrakentamisesta.

Liikenne, huoltoajo

K: Satakunnankadun liikenne on nykyisin voimakasta. Voisiko Satakunnankadulta suunnata autoliikennettä Rongankadulle?

V: Tällä hetkellä Rongankatua kehitetään hitaan liikkumisen alueena. Rongankadulla kulkee seudullinen pyöräilyn pääreitti. Satakunnankatu taas on yksi keskustan pääväylä autoliikenteelle.

K: Miten katutasoon suunniteltujen liikehuoneistojen huoltoajo toteutetaan?

V: Pääasiallisesti on suunniteltu, että huoltoajo toteutetaan kadun puolelta. Kaavaluonnoksessa on mahdollistettu sisäpihalle saatto-/huoltoajopaikkoja.

K: Miten Tuomiokirkonkadulla jalkakäytävä pidetään turvallisena huoltoajon aikaan?

V: Jalkakäytävän kapeus on tiedostettu. Kun auto on pysäköitynä kadun varteen, katu on riittävän leveä ohiajamiseen. Liikenteen suunnittelussa huomioidaan turvallisuus.

Piha-alue

K: Kuinka korkea pihakansi tulee olemaan maanpinnasta?

V: Viitesuunnitelmassa on esitetty, että korkeus on 86,9 m. Asemakaavassa ei oteta tähän kantaa.

K: Tonttien rajalle rakennusten väliin ei ole suunniteltu vihertilaa. Miksi?

V: Tontin viheraluetta on suunniteltu kokonaisuutena. Pihasuunnittelussa tontille on jätetty mm. isoja puita, jotka ovat ohjaamassa hulevesiä. Hulevesien imeyttäminen vaatii riittävästi tilaa. Isojen puiden sijainnin vuoksi nykyisten rakennusten sekä uuden rakennuksen väliin jää vähintään 8 metriä.

Samalla mahdollistetaan lisärakentaminen myös naapuritontille, kun tonttien rajalle ei suunnitella erillistä vihertilaa.

K: Tilaisuudessa kommentoitiin, että keskusta-alueelle (erityisesti nyt kaavoitettavan tontin läheisyyteen) voitaisiin lisätä puistoalueita hulevesien ohjaamiseksi mm. parkkialueiden paikalle.

