



**TAMPERE**

5.10.2020 tark.14.12.2020 tark. 16.11.2021

# **Pyynikki, Pyynikintie 25, Kiint.Oy Pyynikin Trikoo. Käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden täsmentyminen. Asemakaava nro 8750**

Diaarinumero: TRE:2495/10.02.01/2018

## **PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI**

### **Vaiheesta OAS s.2-8**

**Nähtävilläoloaikana 9.1.–30.1.2020 saadut mielipiteet 18 kpl/ lausunnot 4 kpl/ myöhästynyt palaute 3kpl  
(yhteensä 25 kpl)**

### **Vaiheesta Luonnos s.9-14**

**Nähtävilläoloaikana 8. - 29.10.2020 saadut mielipiteet 3 kpl/ lausunnot 9 kpl (yhteensä 12 kpl)**

### **Vaiheesta Ehdotus s.15-16**

**Nähtävilläoloaikana 4.1. - 5.2.2021 saadut lausunnot 4 kpl**



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<h2 data-bbox="203 314 501 368">Vaihe OAS</h2>		
<p data-bbox="203 464 929 767"><b>Pirkanmaan ELY-keskus:</b> Vuoden 2006 asemakaavan suojelumerkinnot ovat perusteltuja, eikä kaava ole tältä osin vanhentunut. Koska kyseessä on, kuten OAS:ssakin todettu, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, näiden arvojen turvaaminen tulee kirjata OAS:n tavoitteisiin. Näiden arvojen huomioon otto on ensisijainen lähtökohta, joten tavoitteeksi ei voida kirjata toimenpiteitä, jotka ovat selkeästi ristiriidassa em. arvojen ja asemakaavan sisältövaatimusten kanssa.</p> <p data-bbox="203 802 929 1106">Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin (MRL 54§). Kiinteistön omistajalla on tavoitteena purkaa ja täydennysrakentaa olemassa olevaa vanhaa tehdasrakennuskantaa, joka on kaavassa pääosin suojeltu. Kaavamuutoksen valmisteluaineistoon ei sisälly selvityksiä, jotka tukisivat ratkaisua, jolla suojelumääräyksistä voisi poiketa. Oikeuskäytännön perusteella myöskään rakennusten huono kunto, jos se johtuu rakennusten kunnossapidon laiminlyönnistä, ei ole peruste rakennusten suojelusta poikkeamiseen.</p> <p data-bbox="203 1141 929 1412">Ennen kuin voidaan tehdä ratkaisuja korvaavasta ja täydennysrakentamisesta, tulee selvittää nykyisen rakennuskannan, ympäristön ja maiseman arvot, jolla varmistetaan, että suunniteltu rakentaminen ei heikennä arvoalueenarvoja. Nyt esitetyt suunnitelmat eivät sopeudu arvokkaaseen ympäristöön tai maisemaan, eivätkä voi toimia kaavamuutoksen pohjana. Suunnitelmissa ei ole myöskään pystytty osoittamaan asutokäyttöön varatuilta tonteille välttämättömiä asukkaiden ulko-oleskelutiloja. ELY -</p>	<p data-bbox="956 464 1686 831">Viimeistämön eli rakennus 219:n kunnosta on tehty kuntotutkimus (Sitowise 30.5.2019) Tampereen kaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntoselvitysohjeen mukaisesti. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut lausunnon tutkimuksen perusteella ja toteaa, että Viimeistämö on kulttuurihistoriallisesti arvokas osa Pyynikin Triכון tehdaskiinteistön kokonaisuutta, kuitenkin vaurioiden kunnostaminen edellyttää niin mittavia toimenpiteitä, että rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet osittain tuhoutuisivat ja alkuperäisaste jäisi matalaksi. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseo ei vastusta rakennuksen purkamista.</p> <p data-bbox="956 866 1686 1106">Kaavan tavoitteet ovat muuttuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen. Viranomaisneuvottelussa vahvistui näkökulma, että Pyynikintien varsi kestää korkeintaan kahden kerroksen korottamisen, mikä puolestaan ei ole taloudellisesti kannattava vaihtoehto muutoksen hakijalle johtuen rakennuksen perustusten kestävydestä. Näin ollen kaavaluonnos perustuu nykyisen rakennuskannan hyödyntämiseen</p>	<p data-bbox="1709 464 2040 703">Päivitetään OAS:in tavoitteisiin valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen.</p> <p data-bbox="1709 738 2040 799">Järjestetty viranomaisneuvottelu.</p> <p data-bbox="1709 834 2040 927">Tutkittu pienimittakaavaisempi laajennus.</p> <p data-bbox="1709 962 2040 991">Pihasuunnitelma laadittu.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutoksella ei voi olennaisesti poiketa nykyisen asemakaavan suojelumerkinnöistä tai mittakaavasta. Kaavaprosessissa tulee tutkia myös mittakaavaltaan maltillisempi rakennuskannan uudiskäyttöön perustuva vaihtoehto.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että kaavasta on tarpeen järjestää viranomaisneuvottelu.</p>		
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b>  Pyynikin Trikoo on yksi Tampereen teollisen historian tärkeistä esimerkeistä ja sijainniltaan ainutlaatuinen. Kehittämisen tulee tapahtua alueen ominaispiirteitä kunnioittaen ja arvot säilyttäen. Alustavien viitesuunnitelmien vaikutukset näyttävät erityisen haitallisilta, mikäli Pyynikintien varren rakennuksen korotus ylittää kaksi kerrosta. Arkkitehtonisesti mahdollisessa korotuksessa tulee huomioida teollisuusrakennuksiin liittyvä yhdenmukaisuus, jota erityisesti aikanaan, tehtaan laajentuessa voimakkaasti, pidettiin erityisen tärkeänä.</p> <p>2000-luvun alussa laaditut rakennetun ympäristön selvitykset pitää tarkistaa vastaamaan nykytilaa. Kaupunkikuvan ja maiseman tarkastelu on niin ikään tarpeen vaikutusten arvioimiseksi luotettavalla tavalla.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee tarkentaa siten, että Pirkanmaan maakuntamuseo mainitaan omana viranomaistahonaan.</p>	<p>Selvitykset ja OAS tarkistetaan ja viitesuunnittelua jatketaan. Kaupunkikuvan ja maiseman muutokset jäävät pienimittakaavaisiksi verrattuna alkuperäisiin suunnitelmiin. Merkittävin muutos tulee olemaan Viimeistämön purku.</p>	<p>OAS:iin tarkistus: Pirkanmaan maakuntamuseo mainitaan omana viranomaistahonaan.</p> <p>Rakennetun ympäristön selvitykset tarkistettu.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto:</b>  OAS:ia tulee täydentää maakuntakaavaa koskevien tietojen osalta. Kaavamuutoksen kehittämistyössä tulee huomioida, että kohde ei sijaitse kaupunkirakenteen kannalta keskeisellä yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävällä alueella. Maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaisesti tulee kiinnittää huomiota mm. ympäristön laatuun, alueen</p>	<p>Selvitykset ja OAS tarkistetaan. Viitesuunnitelmat on laadittu uusien tavoitteiden mukaan.</p>	<p>OAS:ia täydennetään maakuntakaavaa koskevien tietojen osalta.</p> <p>Maakuntakaavan suunnittelumääräykset huomioidaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Mahdollisen lisärakentamisen tulee olla volyymiltaan maltillista.</p> <p>Kaupunkikuvan, rakennusperinnön ja maiseman arvojen säilyminen tulee turvata. Uusi rakentaminen tulee sopeuttaa kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p> <p>Maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hankkeen vaikutukset maisemaan tulee arvioida ja tätä selventää havainnekuvin.</p>		<p>Selostuksessa arvioidaan hankkeen vaikutukset maisemaan ja tätä selvennetään havainnekuvin.</p>
<p><b>Ympäristönsuojelu:</b> OAS:ssa esitettyjen selvitysten lisäksi tulee selvittää seuraavat asiat:  Alue on lähes kokonaan tiivistä vettä läpäisemätöntä aluetta. Asemakaavan laadittaviin selvityksiin tulee lisätä hulevesiselvitys, jossa tutkitaan kuinka alueen hulevesiä voidaan luonnonmukaisesti käsitellä. Voidaanko alueella imeyttää niitä tai vähintään viivyttää ennen vesistöön tai hulevesiverkostoon johtamista. Jos vesiä voidaan vain viivyttää, silloin niiden laadulliseen käsittelyyn tulee paneutua erityisesti liikenne- ja paikoitusalueilta.  Lisäksi tulee laatia meluselvitys.</p>	<p>Laaditaan hulevesiselvitys ja meluselvitys.</p>	<p>Laadittu hulevesiselvitys (täydennetään ehdotusvaiheessa) ympäristönsuojelun ohjaamana) ja meluselvitys.</p>
<p><b>Mielipiteet:</b>  <b>As Oy Atlaskuja:</b>  Vastustetaan rakennuskokonaisuuden eteläosan kahden kerroksen lisärakentamista ja Pyynikintien varteen tulevaa merkittävää lisärakentamista. Perusteena liikenteeseen ja luontoarvoihin liittyvät ongelmat. Pyynikintieltä risteävät Hiekkakuja, Trikookuja ja Nahkakuja ovat jo nykyisillä liikennemäärillä haasteellisia ja vaarallisia. Kaupungilla ei ole suunnitteilla liikenteellisiä parannuksia kaavoituksen yhteydessä. Ihmetyttää, ettei liikenteen merkittävää lisääntymistä, liikenneturvallisuutta eikä jalkakäytävien ja ajoväylien laajentamistarvetta ole otettu lainkaan huomioon.</p>	<p>Luonnosvaiheessa aineistoon liitetään päivitetty ja tarkennetut piha- ja liikennesuunnitelmat. Kaavaselostuksessa arvioidaan vaikutuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kuten aikaisemmin mainittu, kaavan tavoitteet ovat merkittävästi muuttuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen. Asukasmäärän ja liikenteen kasvu jäivät näin ollen selvästi pienemmiksi.</p> <p>Ympäröivät kadut eivät kuulu varsinaisesti asemakaava-alueeseen, mutta asemakaavan yhteydessä on laadittu katuyleissuunnitelma Trikookujan parantamiseksi. Lisäksi</p>	<p>Piha-, viite- ja liikennesuunnittelua on jatkettu.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pyynikki suojelualueena ei mahdollista suojelumääräyksien mukaan ajoväylien laajentamista, joten näin huomattavaa asuinrakentamista ei pidä lisätä alueella. Ennen asemakaavan muutospäätöstä tarvittavat liikennejärjestelyt, paikoitus, kiinteistöä koskevat jatkorakennussuunnitelmat sekä ympäristöön soveltuminen ja laajentamisen vaikutukset ympäristölle tulee selvittää.</p>	<p>myöhemmin tullaan laatimaan parantamissuunnitelma myös Pyynikintielle ja Nahkakujalle. Hiekkakujalle ei tällä hankkeella ole välittömiä vaikutuksia.</p>	
<p><b>Mielipiteet:</b> <b>Asunto Oy Lehmusterassi:</b></p> <p>Ei vastusta Pyynikin Triכון tehdaskiinteistön kehittämistä asumiseen ja uusille palveluille, eikä eteläisen toimistorakennuksen korvaamista uudisrakennuksella. Sen sijaan Pyynikintien varrella sijaitsevan osan lisärakentamista korottamalla Lehmusterassi ei katso perustelluksi. Alueen historiallinen kaupunkikuva tulisi säilyttää mahdollisimman autenttisenä vanhojen tehdasrakennusten osalta. Korotettaessa suojeltu tehdasrakennus menettäisi liikaa alkuperäistä luonnettaan ja nousisi liian korkeaksi kauniin harjun välittömään läheisyyteen, luoden rakennuksen kohdalla tunnelimaisen katukuvan, aivan kuin keskustan korkeiden kerrostalojen välissä. Korotus vaikuttaisi kielteisesti myös kansallismaisemanomaiseen näkymään harjun päältä katsottaessa Pyhäjärven suuntaan. Nykyisellään alueen rakennusten vaihtelevat korkeudet sulautuvat hyvin harjun alapuoliseen maisemaan, jota massiivisen rakennuksen korottaminen muuttaisi kielteisesti yllä kuvatulla tavalla.</p>	<p>Korotusosasta on luovuttu lukuun ottamatta noin 350 m2 laajuista, yhden kerroksen korkuista osaa Pyynikintien suuntaisella siipiosalla ja kolmiomaista saunaosastoa Trikokujan siipiosalla. Jälkimmäinen korvaa olemassa olevaa mineriittikäytävää ja on suunniteltu siten, ettei sen pitäisi peittää naapuruston järvinäkymiä.</p>	<p>Piha-, viite- ja liikennesuunnittelua on jatkettu.</p>
<p><b>Mielipiteet:</b></p> <p><b>Viitesuunnitelmat: rakennukset ja korotus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vaihtoehtoa 1 pidetään parempana, sillä vastustetaan hotellitoiminnan sijoittamista Trikokujan suuntaiseen siipeen.</li> <li>- Hotelli sijoitettava Pyynikintien puolelle.</li> <li>- Vastustetaan hotellia.</li> </ul>	<p><b>Viitesuunnitelmat: rakennukset ja korotus</b></p> <p>Pyynikin Trikoolle tavoitteena on osoittaa asumista ja palveluita - käytön turvaaminen on tärkeä näkökulma rakennussuojeluun. Kaavaluonnos poikkeaa merkittävästi osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen viitesuunnitelmasta. Korotusosasta on luovuttu lukuunottamatta noin 350 m2 laajuista, yhden kerroksen korkuista osaa Pyynikintien suuntaisella siipiosalla ja</p>	<p>Laaditaan meluselvitys.</p> <p>Täydennetään OAS koskien luonnonsuojelualueita.</p> <p>Lisätään kaava-aineistoon havainnekuvia</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trikookujalta ei sisäänkäyntiä rakennukseen.</li> <li>- Vastustetaan molempia vaihtoehtoja näkymien muuttumisen vuoksi.</li> <li>- Korotusosa on parempi Pyynikintien suuntaiseen siipeen järvinäkymien säilymisen vuoksi.</li> <li>- Ei korotusta Pyynikintielle.</li> <li>- Lisäkerrokset tulisi pitää sen tehtaan osan päällä, joka alkaa tehtaan pihalle menevän kulkutunnelin kohdalta.</li> <li>- Vähemmän lisäkerroksia harjun suuntaan.</li> <li>- Korkeintaan 1-2 lisäkerrosta Pyynikintielle.</li> <li>- Vastustetaan kattoterasseja.</li> <li>- Ei lisärakentamista, kattoterasseja tai ilmastointilaitteita Trikookujalle.</li> <li>- Havainnekuvia tulee olla myös muista kuvakulmista kuin lintuperspektiivistä tai vastarannalta.</li> <li>- Tyylillisesti ja lisäkerrosten määrä huomioiden, suunnitellut korotusosat ovat sellaisia, että ne samankaltaistavat aluetta muiden alueiden kanssa, jollaista. kehitystä pitäisi asemakaavoituksella nimenomaan välttää.</li> <li>- Naapuruussuhdelakiin vedoten esitetään, ettei peitetä näkymiä asunnoista.</li> <li>- Vastustetaan läntisen osa purkua ja korvaamista uudella.</li> <li>- Muutos on kokonaisuutena muuttamassa aluetta positiiviseen suuntaan, haasteena kuitenkin liikenneturvallisuus ja valittu tyyli-suunnitelmissa</li> <li>- Oikea suunta on rakennustyyli, jolla vanha värjäämö toteutettiin.</li> <li>- Korotuksen tyylin oltava täysin alkuperäistä ulkoasua mukaileva.</li> <li>- Vastustetaan läntisen osan purkua ja korvaamista uudella.</li> </ul>	<p>kolmiomaista saunaosastoa Trikookujan siipiosalla. Jälkimmäinen korvaa olemassa olevaa mineriittikäytävää ja on suunniteltu siten, ettei sen pitäisi peittää naapuruston järvinäkymiä.</p> <p>Läntisestä osasta tutkitaan Viimeistämön purkua (uudempi rakennusosa, jonka julkisivut ovat 1960-luvulta), ei muiden länsipäädyn rakennusten. Viimeistämön eli rakennus 219:n kunnosta on tehty kuntotutkimus (Sitowise 30.5.2019) Tampereen kaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntoselvitysohjeen mukaisesti. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut lausunnon tutkimuksen perusteella ja toteaa, että Viimeistämö on kulttuurihistoriallisesti arvokas osa Pyynikin Trikoon tehdaskiinteistön kokonaisuutta, kuitenkin vaurioiden kunnostaminen edellyttää niin mittavia toimenpiteitä, että rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet osittain tuhoutuisivat ja alkuperäisaste jäisi matalaksi, eikä näin ollen vastusta purkamista. Korvaavan rakennuksen julkisivuja ohjataan kaavamääräyksin soveltumaan ympäristöönsä. Sen rakennussuunnittelua ei kuitenkaan ole vielä tässä vaiheessa viety viitesuunnittelua pidemmälle.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa haluttiin ottaa esiin täydennysrakennusvaihtoehtona myös Trikookujan matala eteläosa, johon lisäneliöitä olisi rakennussuojelunäkökulmasta luontevammin ja alistaisemmin sovitettavissa verrattuna Pyynikintien suuntaiseen siipeen. Tästä vaihtoehdosta on kuitenkin luovuttu, eikä kaavaluonnos mahdollista tällaista ratkaisua.</p> <p>Naapuruussuhdelaki sääntelee melu-, haju- ja valohaittoja. Kirjallisuudessa ja oikeuskäytännössä lainvastaiseksi elinympäristön heikkenemiseksi ei ole yleensä katsottu näköalojen muuttumista. Kaavaluonnoksessa ja päivitettyssä</p>	<p>muuttuneista suunnitelmista eri kuvakulmista.</p> <p>Tutkitaan perinteisemmän tyyli-suunnann mahdollisuuksia rakennussuunnittelussa.</p> <p>Viitesuunnittelua jatketaan.</p> <p>Jatketaan liikennejärjestelyjen suunnittelua.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asukasmäärän ja muun toiminnan tulee vähentyä oleellisesti suunnitellusta.</li> <li>- Pyynikin Trikoon rakennetta ei saa liikaa muokata.</li> <li>- Vastustetaan vaihtoehdon 2. mukaisen toteutuksen edistämistä, ennen kuin kaavoitustyön edetessä omistaja/rakennuttaja esittelee ehdotuksensa toteutuksesta asukkaiden kommentointia varten.</li> </ul> <p><b>Pysäköinti, liikenne ja pihat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kohtuuhintainen asukaspysäköinti tulee varmistaa.</li> <li>- Autopaikkojen määrä tulee olla riittävä.</li> <li>- Pysäköintikiellon merkki Nahkakujalle.</li> <li>- Sisään- ja ulosmenoliittymiä pysäköintilaitokseen tulee järjestää sekä Nahkakujan että Trikookuja varrelta useita niin, että liikennemäärä pysäköintilaitokseen jakautuu väylille mahdollisimman tasaisesti.</li> <li>- Huoli parkkihallin vaikutuksista liikenneturvallisuuteen Trikookujalla ja Nahkakujalla.</li> <li>- Ajoneuvoliikenne pysäköintilaitokseen ei saa katkaista pihalta yhteyttä virkistysalueeseen.</li> <li>- As Oy Pyynikin Trikoon Voimalaitoksen asukkaille tulee ratkaisussa taata huoltoajomahdollisuus sekä Trikookujan että toisella puolella olevien sisäänkäyntien eteen.</li> <li>- Trikookujan liikennemäärät eivät saa merkittävästi lisääntyä.</li> <li>- Hotellin liikenne ja kaupan jakelu sekä suurin osa/kaikki asukasliikenteestä tulee kulkea suoraan Pyynikintieltä sisäpihalle.</li> <li>- Trikookujan eteläpäädyn rakennusratkaisussa (alapihakansi) tulee huomioida pelastusajoneuvojen pääsy As Oy Pyynikin Trikoon Voimalaitoksen itäpuolen sisäänkäynnin eteen, sekä mahdollisuus nostolava-auton käyttöön asuntoyhtiön itäpuolella.</li> </ul>	<p>viitesuunnittelussa on kuitenkin pyritty siihen, ettei uusia esteitä naapuruston järvinäkymien eteen syntyisi.</p> <p>Voimassa olemassa olevan asemakaavan 7748 (vuodelta 2006) pääkäyttötarkoitus mahdollistaa myös hotellitoiminnan, jota on viety kaavoituksen kanssa samanaikaisesti eteenpäin rakennus- ja poikkeusluvin (poikkeuslupa on liittynyt uuteen saunaosastoon).</p> <p><b>Pysäköinti, liikenne ja pihat</b></p> <p>Ympäröivät kadut eivät kuulu varsinaisesti asemakaava-alueeseen, mutta asemakaavan yhteydessä on laadittu katuyleissuunnitelma Trikookujan parantamiseksi. Lisäksi myöhemmin tullaan laatimaan parantamissuunnitelma myös Pyynikintielle ja Nahkakujalle. Hiekkakujalle ei tällä hankkeella ole välittömiä vaikutuksia.</p> <p>Saadun palautteen myötä Nahkakujan rannan puoleisella kevyenliikenteen reitillä suoritettiin liikennelaskentaa automaattilaskimella to-su 23.1.2020-26.1.2020. Ajoneuvoja oli tulosten mukaan varsin paljon, joten kaavoituksen rinnalla tarkastellaan mahdollisuuksia rajoittaa ylimääräistä liikennettä, kuitenkin huomioiden pelastusajoneuvojen ja huoltoajoneuvojen kulku. Tällä hetkellä ajoa ohjaa liikennemerkit, joiden teoriassa pitäisi riittää, mutta käytännössä niitä ei täysin noudateta.</p> <p>Liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta tarkastellaan koko kaavaprosessin ajan ja pyritään löytämään mahdollisimman hyviä ratkaisuja. Pyynikin Trikoon tontti on varsin haastava pysäköinnin suhteen: korkeuserot ovat suuria, kiinteistö on ollut tehdasaikana suljettu ja olemassa olevat maanalaiset tilat vaikuttavat siihen, minne pysäköintipaikkoja on mahdollista ja järkevää sijoittaa. Liikennesuunnittelussa tavoitellaan mahdollisimman turvallista ja sujuvaa ratkaisua. Pysäköinti sijoitetaan</p>	



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alueen nykyisten ja tulevien taloyhtiöiden piha-alueet ja sisäänkäynnit tulee rauhoittaa muulta käytöltä.</li> <li>- Materiaaleissa on virhe ulkotilojen käytön suunnitelmassa kohdassa yläpiha itä Värjäämörakennuksen 233 kohdalla. Ko. kohdassa on todellisuudessa sisäänkäynti As Oy Pyynikin Trikoon Voimalaitokseen yläpihalta.</li> <li>- Pyynikintien liikenneturvallisuutta tulee lisätä ja kevyenliikenteenväylää leventää välillä Piispantalo-Pyynikin Trikoo.</li> <li>- Ei haluta teiden leventämistä, vaan liikenteen valvontaa ym. turvallisuuden lisäämistä.</li> </ul> <p><b>Lähiympäristö ja muut</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hyvä, ettei rantaan osoiteta suunnitelmissa mitään.</li> <li>- Toivotaan, että alueen kaavoitusta jatketaan hyvässä yhteistyössä alueen taloyhtiöiden sekä asukkaiden kanssa. Kokonaisuudessa alueen kehittäminen sekä asumisen että palveluiden suhteen on sekä alueen asukkaille että tamperelaisille hieno asia.</li> <li>- Huoli luonnonsuojelualueesta asukasmäärän kasvun myötä.</li> <li>- Luonnonsuojelualue oli harhaanjohtavasti unohdettu yleisötilaisuusmateriaaleista.</li> <li>- Pyynikin hoito on laiminlyöty.</li> <li>- Lisäosan varjostus heikentää luontoarvoja ja voimistaa liikennemelua?</li> <li>- Trikookujan suuntaisen siiven alla kulkee maanalainen joki, joten ei suositella rakennusta asumiskäyttöön.</li> </ul>	<p>Trikoolla lähtökohtaisesti maan alle riittävien ulko-oleskelutilojen toteuttamiseksi. Pysäköintihallien laajuus tulee korjaustöiden jälkeen olemaan suurempi kuin aikaisemmin.</p> <p>Pyynikin Trikoon pysäköintipaikkojen määrää ohjataan Tampereen kaupungin pysäköintinormi ja kiinteistön kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.</p> <p><b>Lähiympäristö ja muut</b></p> <p>Luonnonsuojelualuetta ei ole tarkoituksella jätetty mainitsematta OAS-materiaaleissa. Kaava-alue ei itsessään ole luonnonsuojelualuetta, mutta toki vahvasti yhteydessä siihen, kuten muutkin Pyynikin rantavyöhykkeellä olevat kerrostalot, joista monet ovat korkeampia kuin Pyynikin Trikoon rakennukset. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointi-kohdassa arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia myös luontoon ja näin ollen myös Pyynikin luonnonsuojelualueeseen. Pyynikin Trikoon laajennusosat ovat kaavaluonnosvaiheessa jääneet pienimittakaavaisiksi, joten asukasmäärän kasvu jää merkittävästi pienemmäksi kuin kaavan aloitusvaiheessa on muutoksen hakija tavoitellut. Luonnonsuojelualueiden biodiversiteetin monipuolisuutta tukee mm. lahopuut ja eri-ikäinen puusto. Kyseessä ei ole talousmetsä tai pelkkä puisto. Pyynikin luonnonsuojelualueella on oma hoitosuunnitelmansa, jonka mukaisesti sitä hoidetaan ja valvotaan.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<h2 data-bbox="203 316 600 368">Luonnosvaihe</h2>		
<p data-bbox="203 464 929 643">Pirkanmaan Ely-keskus: Täydennysrakentaminen on sovitettu säilytettävään arvokkaaseen rakennuskantaan. Kaavamääräyksissä olisi kuitenkin perusteltua olla suojeltavien rakennusten osalta maininta lausuntopyyntötarpeesta museoviranomaiselta koskien niihin kohdistuvia muutostöitä.</p> <p data-bbox="203 679 929 767">Pyynikintiehen rajautuvien asuntojen osalta tuuletettavuus myös melulta suojatusti tulee varmistaa Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvojen mukaisesti.</p> <p data-bbox="203 804 929 1015">Maasto-olosuhteista johtuen hulevesien käsittely kiinteistön alueella on ongelmallista. Selostuksessa esitetyt keinot, kuten viherkatot uudisrakentamisen osalta, ovat perusteltuja. Kaava-alueen lisäksi olisikin tarpeen laaja-alaisempi hulevesisuunnitelma, jossa mm. läheisiä viheralueita hyödyntämällä hallittaisiin hulevesien laatua suurempana kokonaisuutena. Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnonle.</p>	<p data-bbox="956 464 1664 675">Asemakaava on valmisteltu yhdyskuntalautakunnan 27.8.2019 hyväksymien Tampereen kaupungin melulinjausten mukaisesti. Asemakaava edellyttää, että rakennuslupaa haettaessa osoitetaan meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.</p> <p data-bbox="956 711 1664 1054">Hulevesien käsittely kiinteistön ulkopuolella olisi ongelmallista, sillä etelä, kaakko- ja itäpuolella on kalliota ja historia-arvoja. Lisäksi Nahkakujan alapään vieressä Atlaspuistossa on pima-merkintä asemakaavassa 8561. Ely-keskus on hyväksynyt Atlaspuiston puistosuunnitelman ja pima-toimenpiteet. Näin ollen kiinteistön huleveden hallinta tulee toteuttaa kiinteistön alueella, eikä Tampereen kaupungin yleisellä alueella. Määräystä hulevesien laadullisesta käsittelystä liikennealueilla kuitenkin tarkennetaan ja tilanne paranee jossain määrin.</p>	<p data-bbox="1709 464 2033 735">Lisätään yleismääräys, jossa Sr-merkinnällä osoitettuja rakennuksia koskevissa merkittävässä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.</p> <p data-bbox="1709 772 2033 860">Lisätään yleismääräys hulevesien laadullisesta käsittelystä liikennealueilla.</p> <p data-bbox="1709 896 2033 952">Kaavaehdotus toimitetaan lausunnonle.</p>
<p data-bbox="203 1123 929 1425">Pirkanmaan maakuntamuseo: Esittää, että korotuksen sisäänveto osoitettaisiin koskemaan koko Pyynikintien varren osuutta. Vanhojen tehdasrakennusten osittainen korottaminen mahdollistetaan. Uuden kulkuyhteyden avaaminen Pyynikintielle on mahdollista. Pirkanmaan maakuntamuseo totesi edellisessä lausunnossaan, että kaava-alueen inventointien ajantasaisuus tulee tarkistaa. Kaava-alueen 2000-luvun lupahakemukset on nyt listattu ja vaikuttaisi siltä, että alueen</p>	<p data-bbox="956 1123 1216 1150">Huomioidaan palaute.</p>	<p data-bbox="1709 1123 2033 1243">Laajennetaan sisäänvedetty kerros koko Pyynikintien rakennusalueelle.</p> <p data-bbox="1709 1279 2033 1367">Täydennetään lupahakemuksia koskeva selvitys.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennuksissa tapahtuneet muutokset ovat koskeneet pääosin sisätiloja. Pelkät lupahakemusten otsikot eivät kuitenkaan anna riittävää kuvaa alueen nykytilanteesta verrattuna alueen liki 20 vuotta vanhoihin selvityksiin. Lupahakemusten listaa on syytä vielä täydentää sanallisella osiolla, jossa arvioidaan olemassaolevien selvitysten suhdetta nykyiseen Pyynikin Trikon tehdasalueeseen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> <p>Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>		<p>Kaavaehdotus toimitetaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>
<p>Pirkanmaan Liitto: Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai valmisteluaineistosta. Pirkanmaan liitto katsoo, että liiton esittämät kommentit asemakaavatyön aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on otettu kaavavalmistelussa hyvin huomioon.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos: Ei huomautettavaa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Tampereen Sähköverkko Oy: Kuluvana vuonna kohteeseen valmistui 36m2 kokoinen kiinteistömuuntamo. Jatkon kannalta olisi tärkeää merkitä muuntamo myös kaavaan ET-merkinnällä.</p>	<p>Huomioidaan palaute.</p>	<p>Lisätään kiinteistömuuntamo kaavaehdotukseen.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Terveysturvallisuus:</p> <p>Olemassa olevien rakennusten ja tarvittaessa maaperän haitta-ainekartoituksissa on huomioitava riittävässä määrin myös rakennuksissa olleiden tehdastoimintojen mahdollisesti aiheuttamat haitta-aineet.</p> <p>Rakennukset ovat peruskorjausten tarpeessa. Jos rakennukset päädytään korjaamaan, tulee huolehtia, että rakennukset tutkitaan ja korjataan riittävän kattavasti ja korjataan mm. kustaus- ja lämpötekniisesti siten, että vanhoista rakenteista ei aiheudu epäpuhtauksia sisäilmaan. Tutkimuksissa ja korjauksissa suositellaan käytettävän päteviä sertifioituja asiantuntijoita.</p> <p>Rakennuksiin suunnitellut palvelutilat tulee toteuttaa siten, että niistä ei aiheudu melu- tai hajuhaittaa asuntoihin eikä muihin oleskelutiloihin.</p>	<p>Kaavassa on määräys pirak-2: Mahdolliset haitta-aineet rakenteissa on selvitettävä ja käsiteltävä ja/tai poistettava viranomaisten hyväksymällä tavalla.</p> <p>Palvelutilojen käyttöön vaikuttavat aukioloajat ja tilojen maltillinen koko.</p>	<p>Lisätään rakentamistapaohjeeseen täydennys melu- ja hajuhaittojen hallinnasta.</p>
<p>Joukkoliikenne:</p> <p>Joukkoliikenteen osalta kaavassa olisi syytä pohtia Pyynekintien pysäkkiratkaisuja. Katutilan kapeuden vuoksi Trikonkujan (2009) pysäkillä ei ole saatu alueella tarvittavaa bussipysäkkikatosta. Olisi hienoa, mikäli pysäkillä saataisiin katos, esim. vaatimalla kaavassa, että rakennuttajan on tehtävä lippa tai muu suojele talon seinään bussipysäkin kohdalle. Joukkoliikenteen osalta toivoisimme myös, että kaavassa otettaisiin huomioon yleiskaavassasuunnitelmassa merkitty joukkoliikenneväylä Pyynekintiellä välillä Nahkakuja - Varalankatu.</p>	<p>Kaavassa mahdollistetaan uusi sisäkulkuyhteys Pyynekintien suuntaisen siiven läpi ja sen yhteyteen sisäänvedetty katos. Pysäkin siirtäminen mahdollistaisi katoksen käyttämisen bussia odottaessa. Pysäkillä on tutkittu sopivaa sijaintia suhteessa katokseen ja rakennusten pohjapiirrokseen.</p> <p>Yleiskaavassa esitetty merkintä joukkoliikenneväylästä on kaavasta irrallinen asia, joka tulee käsitellä erillisenä hankkeena.</p>	<p>Huomioidaan sisäänvedetty katos rakennuslupavaiheessa. Kaavassa on esitetty katossyvennyksen mahdollistava kulkuaukko.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Viheralueet ja hulevedet-yksikkö:</p> <p>Tarkistetaan ehdotusvaiheeseen hulevesiselvitys.</p>	<p>Huomioidaan palaute.</p>	<p>Tarkistetaan hulevesiselvitys.</p>
<p>Ympäristönsuojelu:</p> <p>Yleismääräyksiin tulee lisätä määräys: Hulevesien maaperäkäsittelyn rakentamisen yhteydessä on varmistettava maaperän puhtaus. Tällä varmistetaan, ettei hulevedet huuhto mahdollisia jäämiä maaperästä vesistöön. Alapihan hulevesiä tulee käsitellä laadullisesti ennen niiden johtamista vesistöön, koska alueella tapahtuu ajoneuvoilla liikennöintiä. Liikennöityjen alueiden hulevedet sisältävät eniten epäpuhtauksia. Viherkatoista tulee antaa määräys uudisrakennuksien osalta. Myös uusiutuvien energioiden tuotantoa ja erityisesti aurinkoenergia tulee mahdollistaa kaavamääräyksiin. Purettavien rakennusten materiaali kierrätystä suunnittelualueella tulee suosia esim. pohjarakenteissa.</p>	<p>Lisätään määräys: Hulevesien maaperäkäsittelyn rakentamisen yhteydessä on varmistettava maaperän puhtaus.</p> <p>Hulevesisuunnitelmaa on tarkasteltu lisää ehdotusvaiheessa. Liikennöityjen alueiden hulevesiä tulee kaavamääräysten mukaan käsitellä laadullisesti ennen niiden johtamista vesistöön niiden alueiden osalta, joiden johtaminen käsittelyyn maanpintaa pitkin on mahdollista.</p> <p>Viherkatosta annetaan määräys uudisrakennuksien osalta. Aurinkoenergian hyödyntämistä mahdollistetaan kaavamääräyksiin uudisrakennuksen osalta.</p> <p>Rakentamistapaohjeisiin lisätään: Purettavien rakennusten materiaali kierrätystä suunnittelualueella tulee suosia esim. pohjarakenteissa.</p>	<p>Lisätään määräys: Hulevesien maaperäkäsittelyn rakentamisen yhteydessä on varmistettava maaperän puhtaus. Liikennöityjen alueiden hulevesiä tulee käsitellä laadullisesti ennen niiden johtamista vesistöön niiden alueiden osalta, joiden johtaminen käsittelyyn maanpintaa pitkin on mahdollista. Viherkatoista annetaan määräys uudisrakennuksien osalta. Aurinkoenergian hyödyntämistä mahdollistetaan kaavamääräyksiin uudisrakennuksen osalta.</p> <p>Rakentamistapaohjeisiin lisätään: Purettavan viimeistömörakennuksen materiaali kierrätystä suunnittelualueella tulee suosia esim. pohjarakenteissa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Tampereen pyöräilijät ry.:</p> <p>Itse asemakaavasta meillä ei ole kommentoitavaa. Liikennesuunnitelmassa esitetty punaisen asfaltin käyttötapa korostomaan jalkakäytävää on ristiriidassa YLAn 27.8.2019 päättämän kävelyn ja pyöräilyn erottelun periaatteiden kanssa; punainen väri on varattu pyöräilyväylille ja sen käyttöä muihin tarkoituksiin kehoitetaan välttämään. Lisäksi kehotamme kiinnittämään huomiota opastettuun Pyhäjärvireittiin, jonka suunnistettavuus suunnitelman alueelta kohti Rosendahlia on nykyisin heikko. Alueen rakentaminen tarjoaa mahdollisuuden tämän parantamiseen.</p>	<p>Punaista väriä on käytetty yleissuunnitelmassa osoittamaan tarve erottaa jalkakäytävä rakenteellisesti ajoradasta. Jalkakäytävän rakenteelliset ratkaisut suunnitellaan tarkemmin jatkosuunnittelussa, eikä punainen väri tule käytännössä silloin enää kyseeseen. Pyhä-reitin opastuksen nykytilanne ja laatutaso tarkistetaan.</p>	<p>Pyhä-reitin opastuksen nykytilanne ja laatutaso tarkistetaan. Ei kuitenkaan liity tähän kaavahankkeeseen.</p>
<p>Kiinteistö Oy Pyynikin Parkki, Asunto Oy Pyynikinlehto:</p> <p>Suunnitelmissa ei ole esitetty tarkempaa majoitustilojen huonemäärää, mutta esillä on ollut huomattavan suuri (jopa noin 300 huonetta). Riittävätkö autopaikat? Millaiset ovat ajoyhteydet? Alue on suunniteltu pääsääntöisesti asumiskäyttöön. On tarkkaan harkittava miten laajaa majoitusliiketoimintaa ja millä ehdoilla alueelle voidaan sallia.</p> <p>Erityisenä huolen aiheenamme on ollut jo vuosia Nahkakujan jatkeena alkavalla kevyen liikenteen väylällä jatkuva luvaton ja vastoin liikennesääntöjä tapahtuva autoliikenne. Myös puistokäytävälle on ajettu ja kun ei ole löytynyt pysäköintipaikkaa on pysäköity nurmialueiden reunoille vaurioittaen puistoa. Tähän on saatava parannus viimeistään nyt tämän kaavamuutoshankkeen yhteydessä. Suunnitelmissa onkin esitetty joitain rakenteellisia muutoksia Trikookujan päähän, jotta autoilijat paremmin huomaavat</p>	<p>Hotelli-toiminnalle on tulossa 148 huonetta ja Pyynikin Trikoon kiinteistöille tulee yhteensä asuinrakennuksineen huoneistoja 500 kpl. Autopaikkoja tulee pihojen lisäksi (20 autopaikkaa) vuorottaispysäköintinä parkkihalleihin (290 autopaikkaa). Uudisrakennuksen kellariin on tarkoitus rakentaa uusi maanalainen pysäköintilaitos. Ajot säilyvät nykyisinä: Pysäköintihalliin Trikookujalta ja Nahkakujalta, piholle Pyynikintieltä ja Nahkakujalta. Uuteen (Viimeistämön) parkkihalliin rakennuksen rannan puolelta.</p> <p>Pyynikin Trikoon liikenteen yleissuunnittelua on jatkettu luonnosvaiheen jälkeen, joten myös Nahkakujan päätä on tarkasteltu. Nahkakujan rannan jatkeelle on ollut haastavaa löytää ratkaisua, joka mahdollistaisi pelastusajon, huoltoajon, aurauksen ja olisi myös turvallinen pyöräilijöille. Soveltuvia porttiratkaisuja kuitenkin selvitetään läpiajon estämiseksi. Ylimääräinen ajoneuvolla liikkuminen on tällä hetkellä estetty liikennemerkeillä, joita tieliikennelain mukaan tulisi noudattaa.</p>	<p>Jatketaan liikenteen yleissuunnittelua.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kadun muuttumisen kevyen liikenteen väyläksi. Vastaavaa tarvitaan myös Nahkakujan päähän.</p>		
<p>Yksityiset mielipiteet:</p> <p>Kuinka uusien sauna- ja ravintolaosien mahdollinen meluhaitta nykyisille asukkaille on huomioitu kaavoituksessa?</p>	<p>Hotellin toimijan pitää esittää kiinteistölle sellainen suunnitelma, ettei melusta aiheudu haittaa asumiselle. Tätä rajoitetaan mm. aukioloajoilla ja tilojen koolla.</p> <p>Kaavalla ei saunoille ja ravintoloille voida asettaa melurajoja. Terveysten- ja ympäristönsuojelu valvovat ympäristöhäiriöitä ja melusta asuinalueen yhteydessä tulee tehdä ilmoitus vähintään 30 vrk ennen mahdollista tapahtumaa.</p> <p>Saunatilan terassi suunniteltu rakennuksen pihan puolelle. Trikookujan puolella suunnitelmissa on hotellihuoneen parveke ja viherkattoa.</p>	
<h2>Ehdotusvaihe</h2>		
<p>Pirkanmaan Ely-keskus:</p> <p>Ei tarvetta lausua asemakaavaehdotuksesta.</p>		<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan liitto:</p> <p>Ei tarvetta lausua asemakaavaehdotuksesta.</p>		<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo:</p> <p>Kaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta hyväksyttävissä.</p>		<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos:</p> <p>Kaavoitettava alue sijaitsee pelastustoimen toimintavalmiuden suunnitteluohjeessa tarkoitettulla I-riskiluokan alueella. Pelastustoimen toimintavalmius puheena olevalle alueelle täyttää kyseisen riskialueen vaatimukset ja pelastustoimen toimintavalmius kaava-alueelle on siten riittävä.</p> <p>Pelastuslaitos kiinnittää kuitenkin huomiota toimintamahdollisuuksiin kaava-alueen sisällä. Olemassa olevat kulkuyhteydet sisäpihoille ovat hyvin ahtaat, eivätkä mahdollista sujuvaa pääsyä isommille pelastusajoneuvoille normaalisti edellytettävässä laajuudessa. Rajalliset toimintaedellytykset tulee huomioida rakennussuunnitelmissa tarpeen mukaan.</p> <p>Pelastuslaitos esittää, että mahdollisuudet parantaa tilannetta selvitetäisiin vielä ennen kaavan hyväksymistä.</p>	<p>Kaikki tähän mennessä haetut rakennusluvut on käyty erikseen läpi pelastuslaitoksen kanssa. Jäljellä on enää Kisälli (2A) ja Kamreeri (2B), joiden pelastukseen liittyvät ratkaisut ovat helpompia.</p>	<p>Kisällin ja Kamreerin ratkaisut käydään läpi rakennuslupavaiheessa.</p>