



TAMPERE

7.10.2024

Ruotulan tornit, Jaakonmäenkatu 1, Asemakaava nro 8835

Diaarinumero: TRE: 5713/10.02.01/2020

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Ehdotusvaiheesta nähtävilläoloaikana
18.4. - 20.5.2024 saadut lausunnot
(yhteensä 3 kpl)**



Ilmakuva kohteesta

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan ELY-keskus</p> <p>Kulttuuriympäristö:</p> <p>ELY-keskus on lausunut aiemmin hankkeen kaavaluonnoksesta, ja katsookin, että suunnitelma on kehittynyt oikeaan suuntaan. Aiemmassa lausunnossaan ELY-keskus on nostanut esiin, että kaavaluonnoksessa esitetty muusta rakennuskannasta poikkeava lamellitalo, saattaa vaikuttaa merkittävästi maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavaehdotuksessa lamellitalo on korvattu matalalla pysäköintirakennuksella ja uudisrakentaminen on osoitettu kolmeen alueelle ominaiseen pistekerrostaloon. Uusien rakennusten muotokieli täydentää aluetta luontevasti ja vaalii alueen arkkitehtonisia arvoja.</p> <p>Luonto:</p> <p>ELY-keskus toistaa aiemmassa lausunnossaan esittämän huolen liito-oravien kulkuyhteyden riittävästä huomioimisesta. Kantakaupungin liito-oravaselvityksessä 2016 kaava-alueen länsipuoli on esitetty liito-oravan mahdollisena kulkureittinä. Myös vuoden 2021 luontoselvityksessä on todettu tarve ottaa kulkuyhteys huomioon alueen suunnittelussa, jotta lajin mahdollisuudet kulkea eri elinympäristöjen välillä säilyvät. Kaavakarttaan on merkitty sl-18-alue, jolla pyritään säilyttämään ja kehittämään liito-oravien kulkuyhteyttä. ELY-keskus ei pidä merkinnän laajuutta riittävänä turvatakseen kulkureitin.</p> <p>Paras keino turvata liito-oravien mahdollinen kulkureitti on jättää kaava-alueen länsireunaan sijoitettu uudisrakennus rakentamatta. Mikäli uudisrakennukselle ei löydy vaihtoehtoja sijaintia, eikä hankkeen rakennusoikeutta ole mahdollista vähentää, tulee kulkuyhteyttä vahvistaa muilla keinoilla. ELY-keskus katsoo, että</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen vaikutuksista liito-oravan liikkumismahdollisuuksiin on pyydetty lausunto FM, biologi Lauri Erävuorelta. Lausunnossa todetaan, ettei liito-oravan liikkuminen itä-länsisuunnassa esty asemakaavassa suunnitellun rakentamisen vuoksi, koska olennaisimmat liikkumisyhteydet sijoittuvat kaava-alueen eteläpuolelle ja pohjoispuolelle. Liito-oravalla säilyy edelleen useita kulkureittejä, kun huomioidaan vielä tonttien puusto. Liito-oravan mahdollisuudet liikkua puustoisia yhteyksiä pitkin lajille soveltuvien elinympäristöjen välillä eivät heikkene.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>uudisrakennuksen vierelle nykyiselle puustoiselle alueelle sijoittuva parkkialue sekä leikki- ja oleskelualue on syytä poistaa, ja että sl-18 merkintää tulee laajentaa uudisrakennukseen asti. Uudisrakennuksen rakennusala ja sijaintia on tarpeen tarkastella siten, että sen ja olemassa olevan rakennuskannan väliin jää mahdollisimman leveä alue. Lisäksi Jaakonmäenkadun varsi on syytä osoittaa puustoisena säilytettäväksi/ istutettavaksi alueeksi.</p> <p>Melu:</p> <p>ELY-keskus on jo aiemmassa lausunnossaan tuonut esille hankkeen haastavat meluolosuhteet. Päivämelun saavuttaessa 55–60 dB:n tason, tulisi huoneiston avautua myös ns. hiljaisen julkisivun puolelle tuuletuksen järjestämiseksi. Hiljaisella julkisivulla tarkoitetaan julkisivua, jolla piha-alueen ohjearvot täyttyvät eli kyseisellä asuinalueella päivällä alle 55 dB(A) ja yöllä alle 50 dB(A). Mikäli vaatimukset täyttäviä ratkaisuja ei ole, tulisi arvioida kaavan toteutuskelpoisuutta. ELY-keskus toistaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.</p> <p>Liikenne:</p> <p>Valtatien12, Teiskontien varrelle sijoittuva seudullinen jalankulku- ja pyöräilyväylä on tavoitteena parantaa tänä vuonna likimäärin Irjalankadulle asti jo keskustan suunnasta parannetun väylän mukaiseksi. Lisäksi Teiskontielle on tehty aluevaraus suunnitelma tavoitetilan mukaisista alikuluista, joilla voidaan korvata nykyisiä suojatieilytyksiä ja jotka vähentävät tien estevaikutusta sekä parantavat linja-auto- ja tulevien raitiotiepysäkkien saavutettavuutta erityisesti Teiskontien eteläpuolelta. Jaakonmäenkadun liittymän länsipuolelle on tavoitteena toteuttaa kävelyä ja pyöräilyä palveleva alikulku. Alikulkujen toteuttamista tulee pyrkiä edistämään uuden alueidenkäytön ja raitiotien rakentamisen yhteydessä. Pirkanmaan ELY-keskus on linjannut, että Teiskontien nopeusrajoitus Arvo Ylpön kadun ja Alasjärven välillä on 60 km/h, mikä tulee huomioida Teiskontien katuliittymien kaistajärjestelyjen ja valo-ohjauksen suunnittelussa sekä myös tien</p>	<p>Kaavassa oleva määräys edellyttää, että tämä asia on otettu huomioon rakennuslupaa haettaessa, lupaa varten tehdyssä rakennussuunnittelussa: ”Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 - 70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB)”.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>pohjoispuolelle sijoittuvan raitiotien suunnittelussa. Teiskontien varren alueidenkäytön, katuliittymien ja raitiotien jatkosuunnittelussa tulee selvittää yhteistyössä Pirkanmaan ELYkeskuksen L-vastuualueen kanssa em. Teiskontien liikenteellisten tavoitteiden lähtökohdista nykyisten katuliittymien kaistajärjestelyjen parantamistarpeet, mm. Jaakonmäenkadun ja Tenniskadun liittymässä. Teiskontien nopeusrajoitus 60 km/h tulee myös huomioida tien varren alueidenkäyttösuunnitelmiin tehtävissä meluselvityksissä, kuten Ruotulan tornin kaava-alueen 6.3.2024 päivättyssä meluselvityksessä on tehty. Meluselvityksen mukaan asemakaava-alueen rakennusten sijoittelulla, uudella pysäköintirakennelmalla ja autokatoksella sekä kaavamääräyksillä voidaan muodostaa alueelle melulta riittävän suojaisia piha-alueita. Myös rakennuksille ja niiden parvekkeille annetuilla melumääräyksillä voidaan estää melun ohjearvojen ylitys rakennuksissa. Pirkanmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavamääräyksellä veloitetaan meluntorjuntasuunnitelman laatiminen rakennuslupavaiheessa sekä myös meluhaittojen ehkäisy aluetta vaiheittain rakennettaessa. Teiskontien eteläpuolisella alueella melutasoihin voi tulevaisuudessa jossain määrin vaikuttaa Teiskontien pohjoispuolelle rakentuvan Alasjärven länsipuolen asemakaava-alueen rakennusmassojen ja muiden rakenteiden melua heijastava vaikutus, mikä tulee pyrkiä estämään tien pohjoispuolelle sijoittuvien rakennusmassojen ja rakenteiden sijoittelussa ja seinärakenteissa.</p>		
<p>Pirkanmaan liitto</p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liiton asemakaavahankkeesta aiemmin antama palaute on otettu kaavaehdotusta laadittaessa kiitettävällä tavalla huomioon. Luonnosvaiheen lausunnossa (27.10.2023) liitto korosti maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristökokonaisuuden keskeisten luonnonläheisyyteen ja kaupunkisuunnitteluun liittyvien arvojen turvaamisen merkitystä. Uudisrakentamisen sijoittelussa ja muodonannossa Pirkanmaan liitto piti tärkeänä suunnittelukohteen luonteen säilyttämistä niin, että tulevaisuudessakin korttelialue tunnistettaisiin ”Ruotulan tornien” alueena.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä..</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan liitto ei anna viranhaltijapäätöstä nyt nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta.</p>		
<p><i>Pirkanmaan maakuntamuseo</i></p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut kaavaehdotuksen aineistoihin ja toteaa, että hankkeen vaikutuksia Jaakonmäenpuistoon ja muulle Ruotulan maakunnalliselle arvoalueelle on nyt tarkasteltu kuvasovittein. Hankkeen vaikutukset alueen näkymiin jäävät melko vähäisiksi, ja Jaakonmäenpuisto säilyy ympäristöltään ja näkymiltään vehreänä ja pienimittakaavaisena viheralueena. Kaavaehdotusta on kehitetty luonnosvaiheen jälkeen myös löytämällä ratkaisu, jossa Teiskontien puoleisesta lamellitalosta on voitu luopua ja kaikki uudet asuinrakennukset ovat alueelle tyyppisiä pistetaloja. Tontin pohjoisosaan sijoittuu matala pysäköintirakennus. Pirkanmaan maakuntamuseo kiittää kaavoittajaa tästä ratkaisusta. Asemakaavan tavoitteena on, että alueen kokonaisilme sekä uusien pistetalojen muotokieli ja arkkitehtuuri noudattaisivat merkittävässä määrin alueen vanhaa, metsälähiömäistä ilmettä sekä alkuperäisten rakennusten muotokieltä ja arkkitehtuuria. Siihen ohjataan sekä kaavamääräysten että rakentamistapaohjeiden avulla muun muassa edellyttämällä, että rakennusten tulee olla massoiltaan yksinkertaisia ja kappalemaisista ja julkisivuiltaan pääosin vaaleaksi käsiteltyä betonia ja että ympäristö- ja viherrakentamisen tulee olla luonnonmukaista. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Tornimäen alueen ominaispiirteet ja niiden vaaliminen on huomioitu kaavamääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa erinomaisesti.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavaehdotus on kulttuuriympäristön arvojen osalta asianmukainen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>