



# TAMPERE

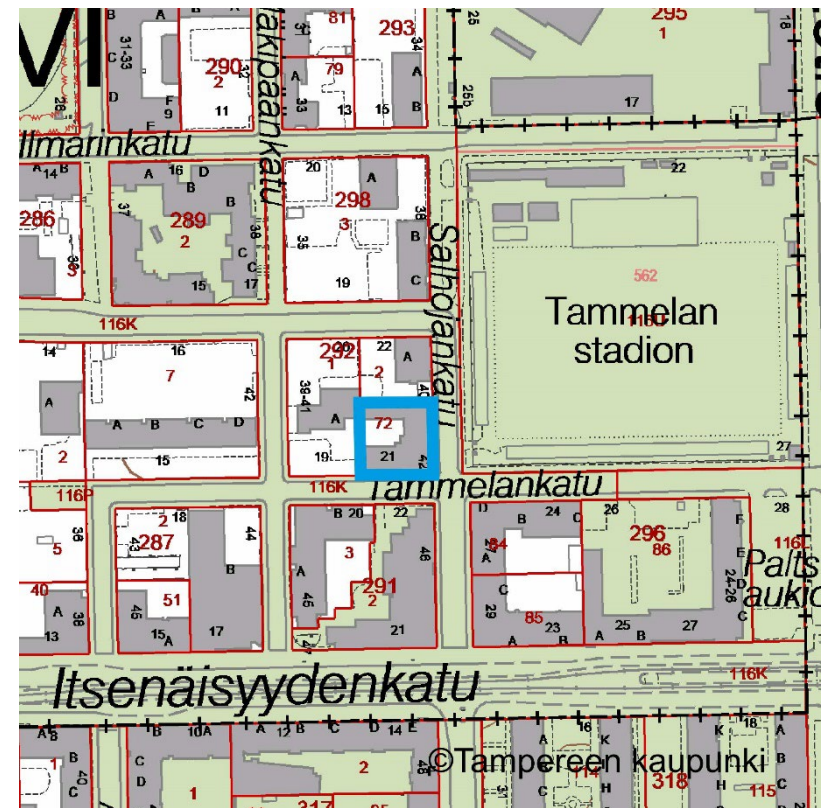
16.1.2023

## SALHOJANKATU 42 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, Asemakaava nro 8828

Diaarinumero TRE:837/10.02.01/2020

### PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman  
nähtävilläoloaikana 15.10. – 5.11.2020 saatu palaute  
(yhteensä 5 kpl)



<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>TOIMENPITEET</b></p>
<p><b>Terveydensuojelu</b></p> <p>Asuinkäyttöön muuttamisen yhteydessä tulee rakennukseen tehdä kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus rakenteiden kunnon ja riskirakenteiden selvittämiseksi. Samalla tulee kartoittaa rakenteissa käytetyt haitta-aineet huomioiden myös teollisuuskäytön (kenkätehdas) tuotannossa käytettyjen haitta-aineiden vaikutus ja kertyminen rakenteisiin. Rakennuksen korottamisen yhteydessä tulee varmistua uudisosaan sijoittuvien asuntojen lämpöolosuhteiden hallittavuudesta erityisesti kesäkaudella.</p>	<p>Kaavaselostukseen on lisätty tieto kohteessa tehdystä asbestikartoituksesta.</p> <p>Jatkovalmistelussa tarkennetaan rakennuksen käyttöhistoriaa sekä mahdollisia kaavavaiheen selvitystarpeita koskevia tietoja. Yksityiskohtaisten kuntotutkimusten ja mahdollisten lisäselvitysten laatiminen tulee ajankohtaiseksi kaavaa seuraavan jatkosuunnittelun ja rakennuslupamenettelyiden yhteydessä. Tällöin tarkastetaan myös mm., että ilmanvaihdon ja sisälämpötilan hallinnan sekä muun talotekniikan ratkaisut ovat rakentamista ohjaavien määräysten ja ohjeiden mukaisia.</p>	<p>Kaavaselostukseen maininta kohteessa tehdyistä tutkimuksista ja mahdollisista toteutusvaiheen selvitystarpeista.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto</b></p> <p>Pirkanmaan liitto näkee myönteisenä, että asemakaavan laadinnalla edistetään kaupunkikuvaltaan omaleimaisen sekä asuinympäristöltään laadukkaan ja monipuolisen kaupunkirakenteen syntymistä, jota myös maakuntakaavan Keskusta-alueiden kaavamääräyksissä edellytetään. Ko. kaavamääräyksen mukaisesti tulee alueen suunnittelussa lisäksi turvata kulttuuriympäristöjen säilyminen. Pirkanmaan liitto katsoo, että maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna</p>	<p>Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja arvoja on kuvattu kaavaselostuksessa sekä aineistoon liitettyssä rakennushistoriaselvityksessä. Tunnistettujen arvojen säilyminen pyritään turvaamaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden huomioon ottamista sekä rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavin kaavamääräyksin. Viitesuunnitelmaluonnosta ja siihen liittyvää havainneaineistoa on täydennetty mm. kohteen ympäristöön liittymistä havainnollistavilla piirustuksilla ja kuvasovitteilla.</p>	<p>Kaavaselostukseen rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus.</p> <p>Kaavaluonnokseen rakennuksen suojelua, korjaus- ja muutostöitä sekä muita rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista koskevia kaavamääräyksiä.</p>

<p style="text-align: center;"><b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>VASTINE</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>TOIMENPITEET</b></p>
<p>kulttuuriympäristönä tunnistetun, Tammelaan 1900-luvun alkupuolella rakentuneen teollisuusrakennuksen arvojen vaaliminen on tärkeää, samalla kun korttelialuetta kehitetään vastaamaan uuden aikakauden tarpeisiin ja haasteisiin. Rakennuksen arkkitehtoniset ominaispiirteet, kuten mittasuhteet, aukotukset, rakennusmateriaalit ja räystäslinjat, tulee ottaa suunnittelun lähtökohtina huomioon.</p> <p>Viitesuunnitelman havainnekuvassa esitetty rakennuksen kerrosluvun kasvattaminen kahdella kerroksella on mittava muutos rakennuksen alkuperäiseen massoitteeluun nähden, mutta volyymin lisäys tulee ymmärrettäväksi ja perustelluksi viereisen Tammelan stadionin asemakaavan toteutuessa. Pallokentän alueelle suunniteltujen 7-, 9- ja 12-kerroksisten asuin-, liike- ja toimistotornien rakentuessa muuttuu myös nykyisen avoimen kentän suhde alueen rakennettuun lähiympäristöön. Siksi asemakaavan muutossuunnitelmaa laadittaessa olisi tarkoituksenmukaista laatia havainnollistavia leikkaus- ja näkymäkuvia vanhan teollisuusrakennuksen korotuksesta suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja Salhojankadun muihin vanhoihin arvokohteisiin.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Ympäristönsuojelu</b></p> <p>Hulevesien käsittely voi muodostua suunnittelualueella haasteelliseksi jos esim katolle ei tule viherrakenteita. Asumisviihtyisyyttä voidaan parantaa riittäväillä piha/viher-alueilla, joita voidaan muodostaa myös katolle, tässä kuitenkin huomioiden läheinen stadion.</p> <p>Tavoitteena tulee mahdollisuuksien mukaan olla, että lisäkerrokset rakennettaisiin puusta Pirkanmaan puukerrosrakentamis – hankkeen (Puurakentamisen edistämishjelma) tavoitteiden mukaisesti. Puurakentaminen liittyy läheisesti myös kaupungin hiilineutraaliuden tavoitteisiin. Puurakentamisen edistämishjelma tulisi mainita osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p>	<p>Hulevesien hallintaa on tarkasteltu kaavaan liittyvän alustavan pihasuunnitelman ja viherkertoimen laskennan yhteydessä. Kaavaluonnoksessa on annettu mm hulevesien hallintaa sekä asukkaiden ulko-oleskeluun soveltuvien alueiden toteuttamista koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa ei ole otettu kantaa rakennusmateriaaleihin, koska rakentamistapaa ohjaa voimakkaasti olevan rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottamisen tarve. Asemakaava sinänsä ei estä korotusosan toteuttamista puurakenteisena.</p>	<p>Kaavaluonnokseen pihan suunnittelua viherkerrointa ja hulevesien hallintaa koskevia kaavamääräyksiä.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Maakuntamuseo on antanut aiemmin lausunnon (DIAR: 526/2018) rakennuksen korottamismahdollisuuksista. Lausunnossa maakuntamuseo toi esiin rakennuksen tunnistetut arvot sekä sitä koskevat selvitysaineistot. Maakuntamuseo katsoi, että hanke on lähtökohtaisesti mahdollinen ja totesi, että korotuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen arkkitehtonisten arvojen säilyttämiseen ja muutoksen alisteiseen asemaan suhteessa vanhaan rakennukseen sekä hankkeen</p>	<p>Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja arvoja on kuvattu kaavaselostuksessa sekä aineistoon liitettyssä rakennushistoriaselvityksessä. Tunnistettujen arvojen säilyminen pyritään turvaamaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden huomioon ottamista sekä rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavin kaavamääräyksin.</p>	<p>Kaavaselostukseen rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus.</p> <p>Kaavaluonnokseen rakennuksen suojelua, korjaus- ja muutostöitä sekä muita rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Maakuntamuseo totesi, että hankkeen tausta-aineistoksi on syytä laatia selvitys rakennuksen historiasta, ominaispiirteistä ja arvoista ja että asia tulisi käsitellä kaavamuutoksena.</p> <p>Esitetty kaavahanke on nyt käynnistetty ja sitä varten on laadittu rakennushistoriaselvitys, joka soveltuu käytettäväksi asemakaavan rakennetun ympäristön arvoja koskevana selvitysaineistona. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa rakennuksen muuttaminen asunnoiksi ja sen korottaminen kahdella kerroksella. Kaavan tavoitteissa on on huomioitu myös rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot ja muutoksen sopeuttaminen niihin.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa. Kaavaa laadittaessa Solenan kenkätehtaan / Air-ix -talon julkisivujen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitava asianmukaisella suojelumerkinnällä. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>		
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus, 12.11.2020</b></p> <p>Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla rakennetun kulttuuriympäristön alueella sekä</p>	<p>Suunnittelukohte sijoittuu alueelle, jolla ajoneuvoliikenteestä syntyvän melun ohjearvot eivät ylitä. Ilmanlaadun osalta suunnittelualueella</p>	<p>Kaavaluonnokseen rakennuksen suojelua, korjaus- ja muutostöitä sekä muita rakennetun</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>ko.kaava-alueen rakennukset omaavat rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kaava-aineistoon kuuluu rakennushistoriaselvitys ja viitesuunnitelma.</p> <p>ELY-keskus muistuttaa että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle tarkoittaen että mm. melu- ja pienhiukkaspitoisuudet ovat ohjearvojen mukaiset.</p> <p>Rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Tarvittavin suojelumääräyksiin kaavassa tulee varmistaa arvojen turvaaminen. Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §).</p>	<p>ei ole todettu selvitystarvetta. Asukkaiden ulko-oleskelualueet on mahdollista sijoittaa suojaisalle sisäpihalle ja kattotasoille.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja arvoja on kuvattu kaavaselostuksessa sekä aineistoon liitettyssä rakennushistoriaselvityksessä. Tunnistettujen arvojen säilyminen pyritään turvaamaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden huomioon ottamista sekä rakennuksen suojelua ja korjaus- ja muutostöitä ohjaavin kaavamääräyksiin.</p>	<p>kulttuuriympäristön arvojen huomioimista koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Kaavaselostukseen rakennetun kulttuuriympäristön kuvaus.</p> <p>Kaavaluonnokseen rakennuksen suojelua, korjaus- ja muutostöitä sekä muita rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista koskevia kaavamääräyksiä.</p> <p>Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.</p>