



TAMPERE

RUOTULA, Ruotulan Tornit, Jaakonmäenkatu 1, asemakaava nro 8835

Rakennusoikeuden lisääminen

Diaarinumero: TRE: 5713/10.02.01/2020

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Osallistumis- ja arviointivaiheessa
nähtävilläoloaikana 27.5. - 17.6.2021 saadut
mielipiteet ja lausunnot (yhteensä 8 kpl)**



Ilmakuva kaava-alueelta © Tampereen kaupunki 2021

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan liitto: Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistoista.</p>	<p>Ei vastinetta</p>	<p>Lausunto ei johda toimenpiteisiin</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaava-alue sijaitsee Ruotulan maakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä. Alueella on tällä hetkellä viisi pistetaloa, jotka kuuluvat Ruotulan 1960-luvulla rakennetun lähiön kulttuurihistoriallisten arvojen ydinalueeseen. Hankkeen viitesuunnitelman mukaan rakentamista tutkitaan täydennettäväksi alueen pohjoisosaan sijoittuvilla uudisrakennuksilla. Ruotulan arvot on huomioitu asianmukaisesti merkinnöin sekä maakuntakaavassa että Tampereen kantakaupungin strategisessa osayleiskaavassa.</p> <p>Ruotula sisältyy yleiskaavatasoiseen Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-lukujen asuinalueiden inventointi ja arvottaminen -selvitykseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan selvitystä on tarkoitus tarkentaa asemakaavan tarpeisiin. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että tämä uusi rakennusinventointi on tarpeen alueen rakennusten ja pihaympäristön arvojen tunnistamiseksi. Selvityksen pohjalta kaavaan voidaan sisällyttää asianmukaiset suojelumerkinnot ja kaavan vaikutuksia voidaan arvioida suhteessa kaava-alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Selvitys tukee myös suunnitellun rakentamistapaohjeen laadintaa.</p> <p>Kaavan suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pieni, osittain rakennettu ja sen arkeologinen potentiaali vähäinen. Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä asemakaava-alueen arkeologista inventointia. Jos kaavahankkeen yhteydessä tietoon tulee havaintoja</p>	<p>Yleiskaavatasoista Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-lukujen asuinalueiden inventointi ja arvottaminen -selvitystä on täydennetty 27.10.2021 valmistuneella As Oy Ruotulan tornit rakennetun ympäristön selvityksellä. Selvitystä on käytetty hyväksi kaavaluonnoksen ja rakentamistapaohjeen valmistelussa.</p>	<p>Asemakaavaluonnoksessa kortteli on osoitettu merkinnällä AK-5/s: asuinkerrostalojen alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue muodostaa kulttuurihistorian, rakennushistorian, viherympäristön ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Asuinkerrostaloja ei saa purkaa. Alueen täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintamateriaalien ja värityksen suhteen sopeutuvat kokonaisuuteen. Piha-alueet tulee säilyttää vihreinä ja luonnonmukaisina.</p> <p>Tämän lisäksi luonnoksessa on useita merkintöjä, joilla pyritään säilyttämään alueen arvot ja sopeuttamaan uusi rakentaminen niihin. Nämä koskevat julkisivun ja vesikaton ylintä leikkauskohtaa, puuston säilyttämistä (s-11) ja uudisrakennusten sopeuttamista olemassa oleviin rakennuksiin (ym-6).</p> <p>Kaavaluonnokseen on otettu yleismääräys, jonka mukaan arkkitehtuuriltaan ja ympäristöltään arvokkaan alueen rakentamisen ja ympäristön käsittelyn tulee olla korkeatasoista mutta hillittyä ja ottaa huomioon alueen rakentamisessa aiemmin käytetyt periaatteet. Arkkitehtuurin tulee olla aikaa kestävää ja niukka-aiheista. Rakennusten tulee olla massoiltaan yksinkertaisia ja kappalemaisia. Ympäristö- ja viherrakentamisen tulee olla luonnonmukaista.</p>

<p>arkeologisista kohteista, tulee asiasta ottaa yhteyttä maakuntamuseoon.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että täydennysrakentamista kaava-alueelle on mahdollista tutkia, mikäli hankkeen keskeisenä lähtökohtana huomioidaan ylempien kaavatasojen ohjauksen mukaisesti alueen kulttuurihistorialliset arvot. Kaavaluonnos pyydetään lähettämään lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>		<p>Luonnoksessa on myös määräyksiä, jotka koskevat pihojen aitaamista ja rakentamista sekä rakennusten massoitteita, julkisivujen käsittelyä ja materiaaleja.</p> <p>Asemakaavaluonnokseen liittyen on laadittu rakentamistapaohje.</p> <p>Valmisteluvaiheen aineisto toimitetaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskus: Alue sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomioita rakennettuun kulttuuriympäristöön ja uuden rakennuskannan siihen sopeutumiseen ja tehdä alueelta tarkempia selvityksiä.</p> <p>Suunnittelussa tulee erityisesti huolehtia kaavamääräyksiin melun valtioneuvoston meluohjeiden saavuttamisesta sekä piha- että sisätiloissa sekä ilmanlaatu- ja melun saavuttamisesta.</p>	<p>Rakennetun kulttuuriympäristön osalta viitataan Pirkanmaan maakuntamuseolle annettuun vastineeseen.</p> <p>Asemakaavatyössä rakennusten massoitteita ja sijoittelua on kehitetty melumallinnusten avulla, jotta kortteliin on saatu muodostettua oleskelupihat, joilla meluohjeet alittuvat. Lisäksi kaavaan on sisällytetty meluntorjuntaa ja hyvän ilmanlaadun varmistamiseen liittyviä määräyksiä.</p>	<p>Rakennettuun ympäristöön liittyvien toimenpiteiden osalta viitataan Pirkanmaan maakuntamuseolle annettuun vastineeseen.</p> <p>Meluntorjunta on otettu kaavaluonnoksessa huomioon merkinnöin ja määräyksiin. Meluille alttiita julkisivuja koskee merkintä, jonka mukaan oleskeluparvekkeet tulee lasittaa kiinteillä lasituksilla, jotta ulko-oleskelualueille annetut melun ohjeet eivät ylity (las-4).</p> <p>Asemakaavamääräys edellyttää, että rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen. Määräyksessä edellytetään myös, että jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65-70 dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).</p>

		<p>Ilmanlaadun osalta kaavaan on otettu määräys, jonka mukaan rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Tuloilman sisäänotto on järjestettävä suodatettuna rakennusten katolta tai sisäpihan puolelta liikenteen hiukkaspäästöjen vuoksi.</p>
<p>Ympäristönsuojelu: Ympäristönsuojelu on kommentoinut luontoselvityksiin, viheryhteyksiin ja hulevesiin liittyviä tavoitteita kaavan aloituskokouksessa. Kaavan pohjoispuolen piha-alueelle kohdistuu piha- ja oleskelualueiden melun ohjeavot ylittävää liikennemelua Teiskontien liikenteestä. Kohde on kuulunut vuoden 2012-2018 meluntorjunnan toimintasuunnitelmaan, mutta kohteelle ei ole toteutettu toimenpiteitä. Myös 2040 ennustetilanteessa melun ohjeavot ylittyvät. Kaupungin melulinjauksen mukaisesti tavoitteena on pidettävä, että melun piha-alueita koskevat ohjeavot alittuvat koko piha-alueella.</p>	<p>Ympäristönsuojelu esitti aloituskokouksessa liito-oravan kulkuyhteyksien vahvistamista korttelin länsireunalla, jotta kulkuyhteys Teiskontien eteläpuoliselle suoja-viheralueelle vahvistuisi. Esitys on otettu huomioon asemakaavamerkintänä.</p> <p>Hulevesien osalta ympäristönsuojelu painotti sitä, että viherkerroinkohteessa painotus pitäisi olla hulevesien synnyn ehkäisyssä sekä niiden hyödyntämisessä paikan päällä. Hulevesien yleissuunnittelussa lähtökohtana oli hulevesien hallinta luonnonmukaisilla menetelmillä ja</p>	<p>Liito-oravan kulkuyhteyksien vahvistamiseksi on korttelin länsireunaan osoitettu sl-18 merkinnöillä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettäviä ja kehitettäviä alueen osia, joille liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.</p> <p>Hulevesien yleissuunnitelman perusteella kaavaluonnokseen on merkitty istutettavia alueen osia, joille saa sijoittaa hulevesialtaita sekä yksi hulevesien hallintaan varattu alueen osa, jossa viivytetään hulevesiä maan pinnalla nostamalla ajoittain vedenpintaa. Luonnokseen on myös otettu hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Ensimmäisen mukaan rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä ja suunnitelma tulee hyväksyttävä viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Toisen määräyksen mukaan hulevesien käsittelyn tulee perustua luonnonmukaisiin ratkaisuihin.</p> <p>Meluntorjuntaan liittyen viitataan Pirkanmaan ELY -keskukselle annettuun vastineeseen.</p>

	luonnoksessa on tähän liittyviä määräyksiä. Meluntorjunta on otettu luonnoksessa huomioon merkintöinä ja määräyksinä.	
Viheralueet ja hulevedet: OAS OK.	Ei vastinetta.	Lausunto ei johda toimenpiteisiin.
Tampereen polkupyöräilijät ry: Ilmoittautuu osalliseksi ja lausuu mielipiteenään seuraavaa Olemme tyytyväisiä pyöräliikenteen sijoittamiseen ajoradalle alueella ja mielestämme tätä ei ole tarpeen muuttaa lisärakentamisen myötä.	Ei vastinetta.	Mielipide ei johda toimenpiteisiin.
Yksityinen mielipide 1: Fiksu hanke, rakentamisaikaiset meluhaitat rajautuvat tehokkaasti kaavan hakijan alueelle. Uusien rakennusten sijainti on tontin pohjoislaidalla, joten vaikutus esim. etelässä sijaitseville omakotiasujille on vähäinen tai olematon. Lisäksi sijoitukset on tehty järkevästi alueille, joiden nykyinen virkistysarvo on hyvin vähäinen mm. tiheään aluskasvillisuuden takia. Tällä hetkellä meluntorjunnan ym. kannalta keskeisen puustoalue Teiskontien ja Tornimäenkadun välissä säilyy. Vastaavasti hanke tukee mainiosti raitiotien suunniteltua linjausta sekä toisaalta kaupungin suunnitelmaa rakentaa merkittävä määrä asutusta kaavoitusalueen pohjoispuolelle. Tiheämpi asutus alueella mahdollistaa entistä paremmat palvelut ja vähentää tarvetta esimerkiksi asukkaiden autoliikenteelle.	Suunnitelmia on jouduttu muuttamaan liikennemelun torjuntatarpeen takia siten, korttelin että Teiskontien puoleiseen reunaan on sijoitettu lamellitalo melua torjumaan ja kaksi pistetaloista on sijoitettu korttelin eteläreunalle jottei melu talojen ulko-oleskelualueilla kokoa liian isoksi.	Mielipide ei johda toimenpiteisiin.

<p>Yksityinen mielipide 2: On erittäin hienoa, kun tätä neuvostoarkkitehtuurin ulkoilmamuseota viimein kehitetään. Ruotulan alue on lähes kokonaan jämähtänyt 60-luvulle ja kylmään sotaan, erittäin positiivista, että tähän tulee muutos. Toki se on varmaa, että osa alueella asuneista ja 60-luvulle jämähtäneistä varmasti vastustaa tätäkin hanketta, kuten kaikkea muutakin kehitystä.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>	<p>Mielipide ei johda toimenpiteisiin.</p>
--	-----------------------	--