



TAMPERE

26.1.2024

XVII (Tulli). Lähteenkatu 2–4, täydennysrakentaminen, Asemakaava nro 8911

Diaarinumero: TRE: 6415/10.02.02/2021

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta OAS

nähtävilläoloaikana 6.4.–4.5.2023 saadut 6
kommenttia ja 1 mielipide.



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan ELY-keskus:</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tunnistettu kohteen rajautuminen maakunnallisesti merkittäviin rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueisiin. ELY-keskus pyytää täydentämään kaavan osallisiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, sillä kohde sisältyy arvojen vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään.</p> <p>ELY-keskus näkee, että korttelin täydennysrakentaminen viiteaineistossa esitetyn tyyppisellä täydentävällä osalla vaikuttaa mahdolliselta. ELY-keskus pyytää tarkastelemaan rakennusten kerroskorkeuksien ja räystäslinjojen osalta kaavan valmisteluvaiheessa erilaisia vaihtoehtoja ja varmistamaan vaikutusten arvioinnin avulla, että täydennysrakentamisen tapa soveltuu ympäröivään kaupunkikuvaan.</p>	<p>Palaute huomioitu. Suunnitteluratkaisua on kehitetty ympäröivä kaupunkikuva huomioiden.</p>	<p>Aaltosenkadun puolella olevan rakennuksen (As Oy Akopuisto) korotus on jätetty jatkosuunnitelmista pois. Rakennusten massoittelua ja räystäskorkeuksia on tutkittu ja havainnollistettu kaavan viitesuunnitelmassa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Viheralueet ja hulevedet: Hulevesiselvityksen laatiminen aloitettu.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p>Maakuntamuseo: Tontilla sijaitsee arkkitehti Jaakko Tähtisen suunnittelema, vuonna 1967 rakennettu kokonaisuus, johon kuuluu 7-kerroksinen asuinkerrostalo sekä 2-kerroksinen toimitila- ja autotallisiipi. Korttelin itä-, etelä- ja länsipuolilla sijaitsee Tullin alueen ja Sorsapuiston maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 / Pirkanmaan liitto 2016). Lisäksi kaavan lähivaikutusalueella sijaitsevat paikallisesti merkittävät Toralinnan ja Lähteenlinnan rakennukset. Samassa korttelissa Lähteenkatu 2–4:n kanssa sijaitsee funkistyylinen Sorsapuiston talo (1936/1952), jonka tehtailija Emil Aaltonen rakennutti työntekijöilleen asuintaloksi. Myös se on Jaakko Tähtisen suunnittelema.</p>	<p>Kommentit on huomioitu asemakaavatyössä.</p>	<p>Asemakaavan yhteydessä on täydennetty inventointikooste. Alueen kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu kaavamääräyksellä ym1: <i>Tontille rakennettavan uudisrakennuksen rakennus- ja kattamisaineiden, sekä erityisesti katujulkisivujen värien, mittasuhteiden, pintojen, ovi- ja ikkuna-aukkojen muodon ja jaon ja muiden julkisivun rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua naapuritontilla (117–315-1) olevaan rakennukseen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen katujulkisivupiirustus uudisrakennuksesta sekä naapuritonteilla olevista rakennuksista, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä.</i></p> <p>Sekä kaavamääräyksellä ym-8: <i>Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.</i></p> <p>Aaltosenkadun puolella olevan rakennuksen korotus on jätetty jatkosuunnitelmista pois.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaavahankkeen yhteydessä laaditaan inventointikooste.</p> <p>Olemassa olevan tiedon ajantasaisuus ja riittävyys tarkistetaan ja puuttuvilta osin inventointitietoja täydennetään.</p> <p>Lähteenkadun varsi on luonteva paikka täydennysrakentamiselle. Kaksikerroksisen siiven purkamista voidaan pitää mahdollisena, sillä kyseisellä paikalla matala lisäsiipi ei ole kaupunkikuvallisesti tyypillinen piirre.</p> <p>Maakuntamuseo pitää hyvänä lähtökohtana, että kaupunkikuvalliset ja kulttuuriympäristön arvot huomioidaan suunnittelussa. Uudisrakentamisen ulkoarkkitehtuuri tulee suunnitella laadukkaasti ja hienovaraisesti ympäristöönsä sovittaen. Kaupunkikuvalliset vaikutukset on syytä arvioida huolella.</p> <p>Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos: Asunnot tulee varustaa varatiellä. Jos ainoastaan sisäpihalle avautuvien asuntojen varatie toteutetaan pelastustiejärjestelyllä, niin autohallin kannen kestävyys tulee varmistaa ja tarvittaessa se tulee vahvistaa nostokaluston painon kestäväksi.</p>	<p>Palaute huomioitu.</p>	<p>Miten palaute on huomioitu, mikä on ratkaisu pelastuksen osalta?</p>
<p>Ympäristönsuojelu: Alueen ilmanlaadun vuoksi tulisi tehdä ilmanlaatuselvitys. Mallin mukaan alueella on PM10 vuorokausiraja-arvon pitoisuus 60 mikrogrammaa. Vuorokausiraja-arvotaso on 50 mikrogrammaa hiukkasia kuutiometrissä ilmaa (eli 50 µg/m³). Mikäli ilmanlaatuselvitystä ei tehdä, tulee kaavassa antaa tarvittavat määräykset raittiin ilmanlaadun turvaamiseksi ja raitisilma ottaa sieltä missä se on puhtainta.</p>	<p>Palaute on huomioitu. Raittiin ilman ottoon on otettu kantaa kaavamääräyksissä.</p>	<p>Kommentti on huomioitu asemakaavamääräyksellä: <i>Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.</i></p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Yksityishenkilön mielipide: Mielestämme suunnitelmassa oleva Yliopistonkadun puoleinen 8-kerroksinen asuintalo ei istu katunäkymään, koska ympäröivät talot ovat matalampia. Sisäpihalle paljon vihreyttä puilla nurmikon ja pensaiden asemasta koska umpikortteli ahdistaa. Aaltosenkadun puolelle ei ylimääräistä kerrosta, toivoisimme että huomioisitte myös talojen sijainnin Sorsapuiston läheisyydessä asuntojen koon suhteen paikka olisi ihanteellinen lapsiperheille.</p>	<p>Suunnitelmassa oleva täydennysrakentaminen sopii kaupungin strategian mukaisesti tavoitteisiin. Rakennus on pääosin 7-kerroksinen. Vain rakennuksen torniosa Lähteenkadun ja Yliopistonkadun kulmassa on kahdeksankerroksinen. Kaavassa on hyödynnetty viherkerrointyökalua ja tontille on laadittu pihasuunnitelma. Sisäpihalle tulee monipuolisia viheristutuksia sekä viihtyisää oleskelupihaa. Pihan alla sijaitsee maanalainen pysäköintihalli jo nykyisin, joten maanvaraisesti istutettuja suuria puita tontille ei saada. Rakennukseen tulee suurehkoja asuntoja, jotka sopivat lapsiperheille ja rakennuksen sisäpiha on autoton ja melulta suojattu.</p>	<p>Aaltosenkadun puolella olevan rakennuksen korotus on jätetty jatkosuunnitelmista pois. Rakennuksessa on lapsiperheille sopivia suurempia asuntoja, ja pihatilat ovat turvalliset lasten leikkien kannalta.</p>