



TAMPERE

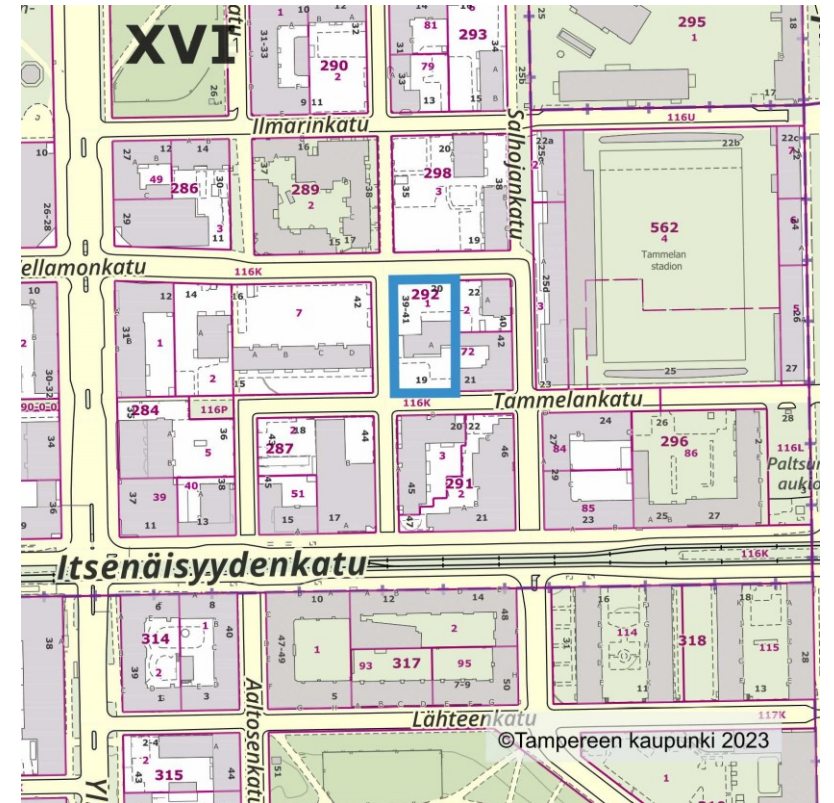
16.9.2024

MÄKIPÄÄNKATU 39-41, Asemakaava nro 8901

Diarinumero: TRE:7318/10.02.01/2021

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana
6.4.–4.5.2023 saadut lausunnot (1 kpl) ja kommentit (9 kpl)




PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>1 Pirkanmaan liitto</p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna virallista lausuntoa ko. nähtävillä asetetusta kaava-aineistosta.</p> <p>Pirkanmaan liitto esittää kuitenkin kommenttina, että kaavaa laadittaessa tulee huomioida suunnittelukohteena olevan korttelin 292 tontin 1 itäpuolella sijaitseva maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (Tammelan teollisuuskohteet ja tori / Salhojankadun kenkätehdas v. 1931, arkkitehtina Bertel Strömmer). Tammelankatuun rajautuvan uudisrakennuksen julkisivusuunnittelussa tulee ottaa huomioon mm. viereisen teollisuusrakennuksen räystäslinja, jota on kunnioitettu myös ko. rakennuksen kerrosluvun korottamiseen ja rakennusvolyymien kasvattamiseen liittyneessä asemakaavamuutoksessa (Salhojankatu 42, asemakaavamuutos nro 8828). Tätä yhteensovittamisen tavoitetta olisi hyvä tuoda esiin myös nyt laadittavan asemakaavamuutoksen viitesuunnitelman havainnekuissa.</p>	<p>Naapuritontilla sijaitseva maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (ns. Airix-talo) on huomioitu kaavaluonnoksessa ja viitesuunnitelman havainnekuissa.</p>	<p>Kaavaluonnoksessa on määrätty Tammelankadun puoleinen räystäskorkeus ja kattopihan perustaso vireillä olevan asemakaavamuutoksen 8828 kanssa yhtenevästi. Lisäksi kaavassa on määräys ym-6: <i>Tontin rakennusalalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä.</i></p>
<p>2 Pirkanmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tarpeen antaa lausuntoa, mutta toteaa seuraavan kommentin:</p> <p>ELY-keskus esittää huolen purkavaan uudisrakentamiseen liittyvästä hiilijalanjäljestä. Kaavaan on tarpeen laatia hiilijalanjälkitarkastelu, jossa verrataan erilaisia ratkaisuja, mukaan lukien nykyisen rakennuksen säilyttäminen. Kaavan tulee MRL 9 § mukaan perustua merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. MRA 1 § 2 mom. mukaisesti selvitettäviin vaikutuksiin kuuluvat vaikutukset ilmastoon.</p>	<p>Nykyisellään rakennus on huonokuntoinen ja sisäilmatutkimuksista on löytynyt viitteitä kohonneisiin pitoisuuksiin homesieniä, sädesienibakteereita ja kosteusvaurioon viittaavia homelajeja ilmanäytteellä tutkituista tiloista (kellarista, porrastasanteilta ja ullakolta). Kiinteistön omistaja on kuntoraportin ja kustannusarvion perusteella arvioinut, että rakennuksen kunnostaminen ja säilyttäminen ei ole taloyhtiölle taloudellisesti mahdollista.</p>	<p>Valmisteluvaiheessa laadittiin hiilijalanjälkilaskelma, jossa vertailtiin rakennuksen kunnostamisen päästöjä uudisrakennuksen päästöihin. Purkamisen vaikutuksia ilmastoon, paikalliseen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan on arvioitu kaavaselostuksessa selvityksiin perustuen.</p> <p>Tammelankadun puolella rakennusta madallettiin ja ylimpiä kerroksia vedettiin sisemmäs tontin rajasta eteläpuoleisen kadun ja naapuritalon valoisuusolosuhteiden</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaavaan liittyy rakennetun ympäristön selvitys. Selvityksen johtopäätöksissä rakennusta on kuvailtu melko tyyppillisenä esimerkkinä aikansa rakentamisesta. ELY-keskus näkee, että rakennus on kuitenkin varsin tunnistettava kohde Tammelassa, ja että rakennuksen purkaminen saattaa johtaa Tammelalle tyyppillisen ajallisen kerroksellisuuden heikentymiseen. Kulttuuriympäristön paikallisia arvoja on hyvä tarkastella kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä lisää ja varmistaa, ettei MRL 118 § mukaista kaupunkikuvan turmeltumista tapahdu.</p> <p>Hiilijalanjäljen ja rakennukseen liittyvien arvojen rinnalla ELY-keskus kiinnittää huomiota korttelin muotoiluun. Tontin eteläosaan sijoittuu varttuneita lehtipuita, jotka muodostavat laajemminkin vehreyttä Tammelaan. Puustoinen käytävä myös jatkuu kaavamuutosalueelta Tammelankadun vartta länteen. Umpikorttelityyppinen rakentaminen poistaisi vehreyden nykyisessä muodossaan. Lisäksi korttelin muutos voi vaikuttaa korttelin sisäpihojen ja naapurirakennusten valoisuusolosuhteisiin. Vaikutuksia on tarpeen siis arvioida piha-alueiden, kasvillisuuden ja valoisuuden kannalta.</p> <p>ELY-keskus näkee, että korjauskelpoiselta vaikuttavan käytössä olevan asuinkerrostalon purkamiseen ei ole yleisen edun näkökulmasta erityisen painavaa syytä ja suosittelee tarkastelemaan purkavan uudisrakentamisen rinnalla säilyttäviä vaihtoehtoja.</p>		<p>parantamiseksi sekä Airix-taloon sovittautumiseksi.</p> <p>Umpikortteliratkaisun vaikutuksia kaupunkikuvaan on arvioitu kaavaselostuksessa.</p> <p>Valmisteluvaiheessa laadittiin puustokartoitus. Nykyinen kasvillisuus ja puusto poistuu, mutta asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta muun muassa viherkerrointa käyttämällä ja uusia puita istuttamalla.</p>
<p>3 Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Maakuntamuseo on antanut hankkeesta aiemmin ennakkolausunnon (DIAR: 635/2021), jossa se totesi, että tontin nykyinen rakennus edustaa syntyajankohdalleen tyyppillistä, mutta keskimääräistä kunnianhimoisempaa suunnittelua. Maakuntamuseo katsoi, että kaavahanketta varten ja sen vaikutusten arvioinnin mahdollistamiseksi on syytä laatia rakennetun ympäristön inventointi. Inventointi on nyt</p>		<p>Kulttuuriympäristökohteiden kuvaukset lisätty kaavaselostukseen.</p> <p>Valmisteluvaiheessa laadittiin hiilijalanjälkilaskelma, jossa vertailtiin rakennuksen kunnostamisen päästöjä uudisrakennuksen päästöihin. Purkamisen vaikutuksia ilmastoon, paikalliseen</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>laadittu. Sen perusteella Mäkipäänkatu 39–41:n nykyisellä rakennuksella ei ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että sen suojeleminen asemakaavalla olisi välttämätöntä. Rakennus on kuitenkin oman aikansa rakentamisen edustava esimerkki, jolla on kulttuurihistoriallista arvoa osana Tammelan alueen 1960–70-lukujen historiaa ja puukaupungin saneerauksen synnyttämää kaupunkikuvaa. Rakennuksen tulevaisuuden vaihtoehtoja tutkittaessa sen arvot on syytä huomioida yhtenä kokonaisharkinnan osatekijänä. Maakuntamuseo huomauttaa, että osana rakennuksen ympäristöarvoa voidaan tarkastella myös rakentamisen vaikutusta hiilijalanjälkeen.</p> <p>Kaava-alueen lähiympäristössä on useita arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Samassa korttelissa sijaitsee Solenan entinen kenkätehdas, joka kuuluu Tammelan teollisuuskohteiden ja torin maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja tontin luoteispuolella sijaitsee Vellamon kortteli, joka kuuluu Tampereen keskusta-alueen merkittäviin modernin arkkitehtuurin kohteisiin. Nämä kohteet sisältyvät Mäkipäänkatu 39–41:n lähivaikutusalueeseen, ja kyseiset rakennukset tulee huomioida kaava-alueen suunnittelussa. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> <p>Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>		<p>kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan on arvioitu kaavaselvityksessä selvitetyksiin perustuen.</p> <p>Tammelankadun puolella rakennusta madallettiin ja ylimpiä kerroksia vedettiin sisemmäs tontin rajasta Airix-taloon sovittautumiseksi. Kaavaluonnoksessa on määrätty Tammelankadun puoleinen räystäskorkeus ja kattopihan perustaso vireillä olevan asemakaavamuutoksen 8828 kanssa yhtenevästi. Lisäksi kaavassa on määräys ym-6: <i>Tontin rakennusalueelle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä.</i></p>
<p>4 Ympäristönsuojelu</p> <p>OASin mukaan tavoitteena on tontin tehokkaampi käyttö. Kaupungin tavoitteena on kuitenkin myös, että viihtyisyys parane. Viitesuunnitelman mukaan kaikki maanvarainen puusto häviää eikä isoja puita tontille viitesuunnitelman mukaan istuteta. Hulevesi- ja pihasuunnitelmaa tulee ohjata etsimään mahdollisia puiden paikkoja.</p>		<p>Valmisteluvaiheessa laadittiin piha- ja hulevesisuunnitelmat sekä puustokartoitus. Nykyinen kasvillisuus ja puusto poistuu, mutta asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta muun muassa viherkerrointa käyttämällä ja uusia puita istuttamalla.</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>5 Viheralueet ja hulevedet</p> <p>Hulevesiselvityksen laatiminen aloitettu.</p>		<p>Valmisteluvaiheessa laadittiin piha- ja hulevesisuunnitelmat.</p>
<p>6 Yksityishenkilöt (useita)</p> <p>Tammelankatu on melko kapea ja päiväsaikaan vilkkaastikin liikennöity katu. Viitesuunnitelman uudisrakennus on suunniteltu aivan kadun reunaan kiinni. Tämä tekee risteysalueesta aivan liian tiiviin ja vaarallisenkin, sillä näkyvyys rajoittuu liikaa. Alueella liikkuu paljon jalankulkijoita nykyisen Tammelakeskuskesken ympäristössä ja valmisteilla olevan Tammelan Stadionin rakennusten myötä jalankulkijamäärät lisääntyvät merkittävästi.</p> <p>Tammelankadulta on poistunut pysäköintipaikkoja ja alueen saavutettavuus kärsii, mikäli pysäköinti vaikeutuu vielä nykyisestäkin. Uusi mahdollinen pysäköintihalli ei poista tätä rakentuvaa ongelmaa, sillä se palvelee vain uusia asuntoja.</p> <p>Viitesuunnitelman 8901 mukainen rakennus ikkunoineen tulee aivan liian lähelle nykyistä asuinrakennusta osoitteessa Tammelankatu 20. Yksityisyys ei toteudu kummassakaan kohteessa.</p> <p>Uusi ajateltu kaava 8901 ei huomioi millään tavalla aiemmin valmistellun kaavan 8828 mukaista, joka tulee kärsimään kaavan 8901 mukaisesta toimimattomasta viitesuunnitelmasta. 8901 estää kaiken näkyvyyden ja suunnitellut länsisivujen ikkunat näkymineen.</p> <p>Kaavan 8901 viitesuunnitelmaa tulee jalostaa siten, että rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että nykyinen Tammelankadun ja Mäkipäänkadun kulmaan jäävä avoin viheralue säilyy ja ettei uutta rakennusmassaa rakenneta korttelin kulmaan saakka. Näin ollen säilytetään myös kulttuurihistoriallisen Artteli-korttelin näkymä. Uusi</p>	<p>Asemakaavamuutos ei ota kantaa alueen katupysäköintipaikkojen määrään. Uusien pysäköintipaikkojen määrän vaatimus perustuu kaupungin voimassa olevaan pysäköintipolitiikkaan. Tontin ajoliittymän näkyvyys on tarkasteltu viitesuunnitelman yhteydessä.</p> <p>Katuun kiinni rakennettu umpikortteliratkaisu todettiin kaupunkikuvallisesti alueelle sopivaksi ja selkeäksi. Asemakaavamuutos on sovitettu yhteen vireillä olevan asemakaavamuutoksen 8828 kanssa.</p>	<p>Tammelankadun puolella rakennusta madallettiin ja ylimpiä kerroksia vedettiin sisemmäs tontin rajasta eteläpuoleisen kadun ja naapuritalon valoisuusolosuhteiden parantamiseksi sekä Airix-taloon sovittautumiseksi.</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>rakennus tulee paikoittaa enemmän korttelin pohjoisreunaa hyödyntäen, eikä tukkia lounaiskulmaa suurella rakennusmassalla. Mahdollinen pysäköintihallin ajoluiska voitaneen toteuttaa osittain tälle avoimen tilan alueelle.</p>  <p><i>Kuva. Mielipiteen mukana tullut kuva tontista, jossa on osoitettu punaisella merkinnällä avoin rakentamaton alue ja sinisellä merkinnällä tontin pohjois- ja länsireunaan suositeltava rakennusmassan alue.</i></p>		
<p>7 Yksityishenkilö</p> <p>Tontin nykyinen rakennus edustaa elementtirakentamisen ja Tammelan uudistumisen alkuvaihetta, siksi tällä yksinkertaisen rationaalisella rakennuksella on historiallisen kerroksellisuuden kannalta merkitystä Tammelan kaupunginosassa. Toki myös rakennuksen suunnittelija on tunnettu. Näistä syistä rakennuksen mahdollinen purkaminen olisi menetys. Asun alueella ja tunnen kohteen hyvin.</p> <p>Viime aikoina on virinnyt valtakunnallisesti ja myös Tampereella enemmän keskustelua korjauskelpoisten rakennusten tarpeettomasta</p>	<p>Rakennuksesta on laadittu asemakaavamuutoksen yhteydessä rakennetun ympäristön selvitys (Neva Arkkitehdit, 2021). Toimivaltainen viranomaisen Pirkanmaan maakuntamuseo on selvityksen perusteella lausunut, ettei rakennuksella ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että sen suojeleminen olisi välttämätöntä.</p>	<p>Asemakaavaluonnoksessa on määräyksiin asetettu korkea laatuvaatimus uudisrakennuksen arkkitehtuurille ja kulttuuriympäristöön sopeutumiselle.</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>purkamisesta ja myös ylikorjaamisesta alkuperäiset piirteet häivyttäen. Tämä tontin nykyinen rakennus on sekä merkityksellinen että korjauskelpoinen, ja siksi ensisijainen ratkaisu tulisi olla kattava mutta kevyt peruskorjaus.</p> <p>Viitesuunnitelman mukaiset rakennukset värykseltään ja muotoilultaan keveinä nähdäkseni sinänsä soveltuisivat tuolle tontille, mikäli tontti rakennettaisiin hyvin tiiviisti. Elementtisaumojen näkymistä ei enää 2020-luvulla pidä sallia Tammelan kaupunginosassa. Ymmärrän tontilla olevan rakennuksen säilyttämisen kyseisessä tontin kohdassa olevan haasteellista, jos pyritään hyvin tiiviiseen rakentamiseen. Silti nähdäkseni niin tässä kuin muissakin vastaavissa kohteissa tulee edellyttää purkavan vaihtoehdon rinnalle myös sellaista vaihtoehtoista täydennysrakennussuunnitelmaa, joka säilyttää tontilla jo olevat rakennukset, aivan erityisesti silloin kun niillä on merkitystä historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta.</p>	<p>Nykyisellään rakennus on huonokuntoinen ja sisäilmatutkimuksista on löytynyt viitteitä kohonneisiin pitoisuuksiin homesieniä, sädesienibakteereita ja kosteusvaurioon viittaavia homelajeja ilmanäytteellä tutkituista tiloista (kellarista, porrastasanteilta ja ullakolta). Kiinteistön omistaja on kuntoraportin ja kustannusarvion perusteella arvioinut, että rakennuksen kunnostaminen ja säilyttäminen ei ole taloyhtiölle taloudellisesti mahdollista.</p>	
<p>8 KOy Säilänhovi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liikenteen kulun toivotaan säilyvän mahdollisimman hyvänä koko rakentamisen aikana, tietysti myös hankkeen valmistuttua. - Raskaan liikenteen reittien suunnitteluun toivotaan kiinnittämään huomiota etenkin turvallisuusnäkökulmasta mutta myös ruuhkien välttämiseksi etenkin aamuisin sekä iltapäivisin. - Kadunvarsipysäköinnin määrään, erityisesti asukas-pysäköinnin varmistaminen (aluepysäköinti). Pysäköintipaikkojen määrään toivomme kiinnittämään huomiota rakentamisaikana ja sen jälkeen. Esimerkiksi tällä hetkellä Tammelan Stadionin työmaa on vähentänyt parkkipaikkoja alueella ja aiheuttanut haasteita alueella asuville sekä toimiville henkilöille. 	<p>Työmaan aikaisia järjestelyjä ohjaa kaupungin rakennusjärjestys.</p> <p>Uusien pysäköintipaikkojen määrän vaatimus perustuu kaupungin voimassa olevaan pysäköintipolitiikkaan.</p>	

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>- Esteetön kulku kumpaankin parkkihalliin rakentamisen aikana on varmistettava. Yhtiömme parkkialueille ajot sekä Mäkipäänkadulta että Tammelankadulta.</p> <p>- Meluhaitat purun sekä rakentamisen aikana.</p>		
<p>9 As Oy Vellamonkatu 22</p> <p>Suunnitelma muuttaisi olennaisesti Vellamonkadun varren avointa näkymää Salhojankadulta Tammelan puistokadulle päin ja on vastoin nykyisen kaavan luomaa kaupunkikuvaa ja luonnetta ja heikentäisi asukkaiden viihtyvyyttä. Kerrosluvun muuttaminen 8 kerrokseen olisi myös vastoin koko alueen nykyisen kaavan luomaa ilmettä ja tarkoitusta. Kuten aineistossanne kuvataan, nykyinen asemakaava perustuu 6–7 kerroksisiin massoihin, myös muutoksen kohteena olevan tontin nykyinen kaava. Samaa kerroslukua, korkeintaan 6–7 tulisi noudattaa myös mahdollisessa uudessa kaavassa.</p> <p>Hyvää kaavoitustapaa noudattaen ei tällaista koko suuren ja pitkän avoimen näkymän olennaista sulkemista voi tehdä kaavoittamalla yksi erillinen tontti vaan on laadittava ensin kaava koko Vellamonkadun varrelle Salhojankadulta Tammelan puistokadulle asti, jotta nykyiset kiinteistöjen omistajat ja asukkaat tietävät mikä on kaupungin aikomus alueen suhteen. Mikäli kaupungin tarkoitus on lisätä asukasmäärää, on samalla selvitettävä myös liikennevirrat, paikoituksen järjestäminen, palvelujen lisäkuormitus jne.</p> <p>Suunnitelmassa vastustamme erityisesti sitä, että uusi rakennusmassa ulotettaisiin aivan tonttimme eteen vastoin voimassa olevaan asemakaavaan ja siten peittäen tontiltamme kokonaan nykyisen kaavan mukaisen avoimen näkymän ja valon saannin tärkeimmästä ilmansuunnasta.</p>	<p>Nykyinen rakennus on kahdeksan kerroksinen. Rakennusmassan siirtyminen tontin keskeltä kadun reunaan muuttaa merkittävästi kaupunkikuvaa. Rakennusmassan sovittautumista alueelle on tutkittu viitesuunnitelman avulla ja muutosta esitetty havainnekuvien avulla.</p> <p>Yleiskaavan ja keskustan kehittämissuunnitelmien mukaisesti Tammelassa tavoitellaan asuntovaltaista täydennysrakentamista. Tammelasta on laadittu yleissuunnitelma vuonna 2012, joka yleiskaavan mukaisesti toimii asemakaavoituksen pohjana. Yleissuunnitelmassa on tutkittu kokonaisvaltaisesti Tammelan asukasmäärän kasvattamisen reunaehdot ja mahdollisuuksia. Kaupunki asemakaavoittaa yksityisessä omistuksessa olevia tontteja omistajien hakemuksesta.</p> <p>Uusien pysäköintipaikkojen määrän vaatimus perustuu kaupungin voimassa olevaan pysäköintipolitiikkaan.</p>	<p>Asemakaavamuutoksen vaikutuksia paikalliseen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan on arvioitu kaavaselvityksessä selvitettiin perustuen.</p> <p>Tammelankadun puolella rakennusta madallettiin ja ylimpiä kerroksia vedettiin sisemmäs tontin rajasta eteläpuoleisen kadun ja naapuritalon valoisuusolosuhteiden parantamiseksi sekä Airix-taloon sovittautumiseksi.</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Suunnitelmassa ei ole rakennusoikeuden lisäämisestä huolimatta huomioitu riittävää autopaikkamäärää, joka aiheuttaa merkittävää painetta ennestään hyvin niukkoihin kadunvarsipaikkoihin. Tämä vaikeuttaa merkittävästi nykyisten asukkaiden paikoitusmahdollisuuksia.</p>		
<p>10 Yksityishenkilöt (useita)</p> <p>Mielipidekirjoituksessa kerrotaan yksityiskohtaisesti ja laajasti Tammelan kaupunginosan kehittymisestä ja historiasta. Kirjoituksessa sanotaan Tammelan joutuneen jo kerran aiemmin vanhan rakennuskannan järjestelmällisen hävityksen kohteeksi, kun puutaloja purettiin 1960-luvun avoimen kaupunkirakentamisen tieltä. Alueen lisäksi kerrotaan tontilla olevan rakennuksen rakennuttaneen HAKA:n historiasta ja tavoitteista. Kirjoituksen mukaan rakennuksen suunnittelussa korostuivat teknologian- ja tulevaisuudenusko, josta kertoo esimerkiksi rakennukseen suunniteltu uima-allas.</p> <p>Kirjoituksessa on tuotu esille rakennusperinnön suojelulajin suojelukriteerit rakennusten ja rakennetun viherympäristön osalta. Viherympäristöjen tärkeydestä mainitaan esim. ”Kaupunkiekologisia arvoja ei tule sivuuttaa, vaikka toimitaan kulttuurihistoriallisella alueella. Ne tuottavat asukkaille hyvää oloa ja siitä voi olla hyötyä myös elinkeinotoiminnassa.” Viitesuunnitelmaa kritisoidaan piha-alueen osalta, joka kirjoittajien mukaan on pieni eikä viihtyisyysdeltään verrattavissa nykyiseen viihtyisään pihaan isojen puiden kera. Kirjoittajien mukaan kattopiha ei korvaa maantason viheralueita, joista voi nauttia muutkin kuin asukkaat. Kirjoittajat ovat myös huolissaan osoitteessa Vellamonkatu 22 sijaitsevasta talosta, joka kaavamuutoksen jälkeen joutuisi ”täydelliseen umpikujaan ja suurien kerrostalojen varjoon”.</p>	<p>Rakennuksesta on laadittu asemakaavamuutoksen yhteydessä rakennetun ympäristön selvitys (Neva Arkkitehdit, 2021). Toimivaltainen viranomaisen Pirkanmaan maakuntamuseo on selvityksen perusteella lausunut, ettei rakennuksella ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että sen suojeleminen olisi välttämätöntä.</p> <p>Nykyisellään rakennus on huonokuntoinen ja sisäilmatutkimuksista on löytynyt viitteitä kohonneisiin pitoisuuksiin homesieniä, sädesienibakteereita ja kosteusvaurioon viittaavia homelajeja ilmanäytteellä tutkituista tiloista (kellarista, porrastasanteilta ja ullakolta). Kiinteistön omistaja on kuntoraportin ja kustannusarvion perusteella arvioinut, että rakennuksen kunnostaminen ja säilyttäminen ei ole taloyhtiölle taloudellisesti mahdollista.</p> <p>Kaupunki ohjaa asuntokokoja maankäytösopimuksen yhteydessä riittävän monipuolisuuden takaamiseksi.</p>	<p>Asemakaavaluonnoksessa on määräyksiin asetettu laatuvaatimuksia ulko-oleskelualueille. Asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta muun muassa viherkerrointa käyttämällä ja uusia puita istuttamalla.</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Suora lainaus kirjoituksesta: ”Asemakaavaehdotus on MRL 54§ sisältövaatimusten vastainen ainakin seuraavien kohtien osalta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. - Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. - Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.” <p>Kirjoituksessa viitataan myös yleiskaavaan puistoalueiden riittävydestä ja merkityksestä. Ryhmä kirjoittaa, että ”rakentaminen alueen ainoalle viheralueelle ei ole linjassa Tampereen tavoitteleman viihtyisän kaupunki-imagotavoitteen kanssa. Huonoja esimerkkejä liian tiivistä rakentamisessa on Tampereella jo tarpeeksi.”</p> <p>Mielipiteessä viitataan Tampereen pormestari Kalervo Kummolan ja kaupunginhallituksen jäsen Jaakko Stenhellin Aamulehdessä 7.4.2023 julkaistuun kirjoitukseen ”Rakennusten purkuvimmaa on hillittävä”, joka käsittelee purkamisen ilmastovaikutuksia sekä aikakausten kerroksellisuuden poistumista. Lisäksi viitataan rakennusperinnön hoidon yliopisto-opettajan Iida Kalakosken Aamulehdessä 12.4.2023 julkaistuun kirjoitukseen, jossa kannustetaan purkamisen sijaan monipuolisempaan ja oivaltavaan täydennysrakentamiseen myös kestävä kehityksen kannalta. Mielipiteessä on tuotu esille myös lukuja uudisrakentamisen aiheuttamista päästöistä Suomessa sekä otteita useista raporteista, joissa tavoitellaan vähähiilisempää rakentamista. Kirjoittajat tiivistävät raportit seuraavasti: ”Tutkittujen tapausten ja raporttien perusteella peruskorjaaminen on purkavaa uudisrakentamista tehokkaampi keino välttää päästöjen syntymistä</p>		

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>lähivuosisikymmeninä, jotka ovat ratkaisevia ilmastonmuutoksen torjunnan ja siihen sopeutumisen näkökulmasta. Kokonaisvaikutuksista kaupunkirakenteen tasolla tarvitaan kuitenkin vielä lisää tutkimustietoa.”</p> <p>Viitesuunnitelman asuntokantaa kritisoidaan yksipuoliseksi. Kirjoittajien mielestä nykyinen rakennus ”koostuu sopivassa suhteessa eri kokoisista asunnoista mm. suurista perheasunnoista, joista nykyisin näyttää olevan erityisen vilkas kysyntä.” Kirjoittajien näkemys on, että ”kunnostamalla tästä rakennuksesta saataisiin näyttävä ja tyylikäs omaa aikaansa edustava tuote. Esimerkkejä tästä on useita lähinaapurustossa.”</p>		