



TAMPERE

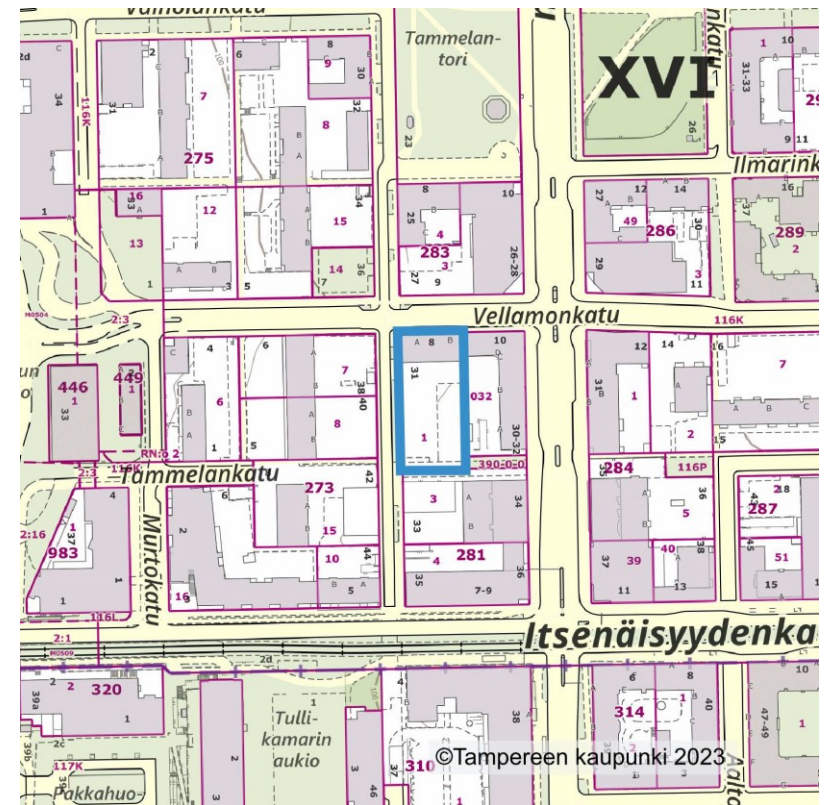
16.9.2024

Vellamonkatu 8, Asemakaava nro 8955

Diarinumero: TRE:7537/10.02.01/2021

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana
27.4.–19.5.2023 & 25.5. – 15.6.2023 saadut lausunnot ja
kommentit (8 kpl)



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>1 Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut kaavahankkeeseen ja toteaa, että hankkeella ei ole vaikutusta Tammelan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Vellamonkatu 8:n nykyinen rakennus edustaa oman aikansa tyypillistä kerrostalosuunnittelua. Rakennuksella on kulttuurihistoriallista merkitystä osana Tammelan saneerauksen historiaa ja sen muodostamaa kaupunkikuvaa. Rakennuksella ei kuitenkaan ole lähtökohtaisesti tunnistettavissa sellaisia erityisiä arvoja, että siitä olisi välttämätöntä laatia asemakaavahanketta varten rakennusinventointia tai että sen arvot edellyttäisivät erityistä huomioimista asemakaavassa. Rakennuksen perustiedot tulee kirjata kaavaselostukseen.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> <p>Mikäli hanke etenee osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja tontinkäyttöluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</p>		<p>Rakennuksen perustiedot kirjattu kaavaselostukseen. Rakennuksen merkitys Tammelan saneerauksen historiassa huomioitu kulttuuriympäristön vaikutusten arvioinnissa.</p>
<p>2 Pirkanmaan liitto</p> <p>Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>3 Ympäristönsuojelu</p> <p>Kantakaupungin ilmanlaatumallinnuksen mukaan tontilla NO2 pitoisuus VRK_OHJEARV >50µg/m3. Kansallinen ohjearvo 70. WHO:n 25. PM10VRK ohjearvo pitoisuus >50µg/m3 koko tontin alueella. Kansallinen raja-arvo on 50. WHO ohjearvo on 45. Mikäli ilmanlaatuselvitystä ei tehdä, tulee kaavassa antaa tarpeellinen määräys ilmanotosta esim. raitisilma tulee ottaa sieltä missä ilma on puhtainta eli tässä tapauksessa kattotasolta tai lähellä sitä tai mahdollisesti muodostuvan sisäpihan puolelta.</p> <p>Jäteastioille tulee suunnitella riittävät tilat. Suunnittelussa voi käyttää apuna Pirkanmaan Jätehuollon laskuria.</p> <p>Viitesuunnitelman esityksen toteutuessa myös pihan puustoa tulee häviämään ja niiden korvaaminen vähäisemmällä viheralalla on valitettavaa. Pihasuunnittelua tulee ohjata säilyttämään myös maanvaraista alaa, jolle voidaan istuttaa puustoa.</p>	<p>Palaute välitetty eteenpäin rakennuksen jatkosuunnittelua varten.</p>	<p>Asemakaavassa annettu määräys sisäilman laadun varmistamisesta ja viherkertoimen tavoitetason saavuttamisesta.</p>
<p>4 Pirkanmaan pelastuslaitos</p> <p>Asuntojen varatiet tulee toteuttaa joko omatoimiseen pelastautumiseen perustuvalla järjestelyllä tai pelastustiejärjestelyllä. Lausuntopyyntöön liitteenä olevan tontinkäyttöluonnoksen mukaan olemassa olevan rakennuksen ja uudisrakennuksen väliin rakennetaan pihakansi. Kannen kantavuus tulee mitoittaa siten, että se toimii pelastustienä olemassa olevalle rakennukselle. Myös uudisrakennuksen varatiejärjestelyt tulee huomioida jatkosuunnittelussa.</p>	<p>Palaute välitetty eteenpäin rakennuksen jatkosuunnittelua varten.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>5 Hulevedet</p> <p>Hulevesisuunnitelma laadittava.</p>		<p>Valmisteluvaiheessa laadittiin hulevesiselvitys ja -suunnitelma kaupungin hulevedet-yksikön ohjauksessa.</p>
<p>6 Yksityishenkilöt</p> <p>Vastustamme täydennysrakentamista ko. tontille ehdottomasti. Perustelut:</p> <p>Rakentaminen vie meiltä pihapuistomme, joka on rauhoittanut taloamme, antanut vuodenaikojen vaihtelut, puhdistanut kaupunki-ilmaa saasteilta ja ollut merkittävä osa talomme identiteettiä. Rakennus vie talostamme näkyvyydet, terveellisen välimatkan, tulee slummiutuminen ja rauhattomuus.</p> <p>Tätä hanketta on alkuun suunnitellut Lepaalta käsin nuorten työryhmä, joka on räiskinyt tiivistämisvision innoittamana rakennuksia mihin sattuu. Kaupunki on sen sitten siunannut ja johdatellut taloyhtiöitä isännöitsijöitä ja hallituksia pienellä nyt ja inflaation puolittamalla rahakorvauksella. Nämä hallitusten jäsenet ovat asuneet pääsääntöisesti muualla ja eivät ymmärrä mikä arvo on asumisen väljyydellä ja rauhalla.</p> <p>Yhtiökokouksetkin ovat olleet vähemmistön päätöksiä. Erimieliset eivät ole saaneet sijaa päätöksissä. Tällaisessa peruuttamattomassa päätöksessä tulee kirjallisesti tehdä kysely kaikilta osakkeen omistajilta allekirjoituksin, eikä tehdä johdon toivomia mutu-päätöksiä. Lopputulos = liian ahdas slummipiha, jossa ei ole avaruutta lainkaan. Vellamonkatu on talomme toisella puolella ja sisäpiha menetetään rakentamisen myötä. Esitetyt olemattomat</p>	<p>Yleiskaavan ja keskustan kehittämisohjelmien mukaisesti Tammelassa tavoitellaan asuntovaltaista täydennysrakentamista.</p> <p>Kiinteistön omistajana oleva taloyhtiö on yhtiökokouksen päätöksellä päättänyt hakea asemakaavamuutosta tontin lisärakentamiseksi.</p>	<p>Valmisteluvaiheessa laadittiin puustokartoitus ja asemakaavatasoinen pihasuunnitelma. Nykyinen kasvillisuus ja puusto poistuu, mutta asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta muun muassa viherkerrointa käyttämällä ja uusia puita istuttamalla. Asemakaavaluonnoksessa on määräyksiä asetettu laatuvaatimuksia ulko-oleskelualueille ja sen määrälle.</p> <p>Asemakaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaselostuksessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>viherperrykset eivät korvaa meidän luontopihan puistikkoamme. Vaadimme koko rakennushankkeen lakkauttamista. Viihtyvyyden, terveyden, lähiluonnonarvojen vuoksi ja omaisuuden suojan vuoksi emme voi hyväksyä kaavaa. Rakentaminen sotii meidän oikeustajuumme vastaan.</p>		
<p>7 As Oy Tammelanpuistokatu 34</p> <p>Olemme tutustuneet vireille tulleen kaavahankkeen viitesuunnitelmaan, emmekä tule hyväksymään sitä sellaisenaan. Suunnitelmassa rakennus tulee niin lähelle omistamamme kiinteistön rajaa, että se loukkaa kiinteistön oikeutta hyödyntää omaa tonttiaan vastaavalla tavalla.</p>	<p>Täydennysrakentamisen määrä arvioidaan aina tapauskohtaisesti ja tonttitehokkuus voi perustellusti vaihdella myös yhden korttelialueen sisällä. Sopiva täydennysrakentaminen arvioidaan asemakaavaprosessissa vaikutuksia arvioiden.</p> <p>Asemakaavamuutosten 8955 ja 8921 yhteensovittamisesta on käyty keskusteluja taloyhtiöiden ja asemakaavoituksen kesken.</p>	
<p>8 Yksityishenkilö</p> <p>Tonttimme on avara ja siinä kasvaa vanhoja arvokkaita puita, eikö keskikaupungillakin olisi mahdollista pitää jonkinlainen henkireikä asukkaille? Säilyttää ihmisystävällinen avara kaupunkipiha. Ilmastolle ja ihmistenhyvinvoinnille tällaisella on suuri merkitys.</p> <p>Tampereella on aikanaan tehty vanhojen arkkitehtonisesti arvokkaiden rakennusten purkuja, tätä tiivistysrakentamista pitäisi hillitä, ettei seuraavan sukupolven tarvitse katua edellisen tärväämää kaupunkia! Eihän Tampereella tarvitse rakentaa kuin Shanghaissa. Kaupungilla on mahdollisuus muunlaiseenkin kaavoitukseen.</p>	<p>Asemakaavamuutoksessa säilyy tontin nykyiset rakennukset. Havainnekuviissa on esitetty nykyiselle rakennukselle taloyhtiön mukaan sille suunniteltu julkisivu- ja parvekeremontti.</p> <p>Yleiskaavan ja keskustan kehittämissuunnitelmien mukaisesti Tammelassa tavoitellaan asuntovaltaista täydennysrakentamista.</p>	<p>Valmisteluvaiheessa laadittiin puustokartoitus ja asemakaavatasoinen pihasuunnitelma. Nykyinen kasvillisuus ja puusto poistuu, mutta asemakaavamääräyksillä lisätään uutta kasvillisuutta muun muassa viherkerrointa käyttämällä ja uusia puita istuttamalla.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa on määräyksiin asetettu laatuvaatimuksia ulko-oleskelualueille ja sen määrälle.</p> <p>Asemakaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaselvityksessä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Sitäpaitsi: Piirroksessa uudisrakennus näyttää huomattavasti suuremmalta kuin mitä asukkaille esitetyissä kuvissa viime keväältä, ja väliin jäävä piha tietysti pienemmältä. Onko rakennusliike saanut suurentaa uudisrakennusta itse? Toivon todella, kuten suuri osa vanhoista asukkaista, että harkittaisiin keskustassa harvinaisen tontin säilyttämistä ja säästämistä täydennysrakentamiselta. Voi olla että kaupunki joskus voisi olla ylpeä päätöksestä.</p>		