



TAMPERE

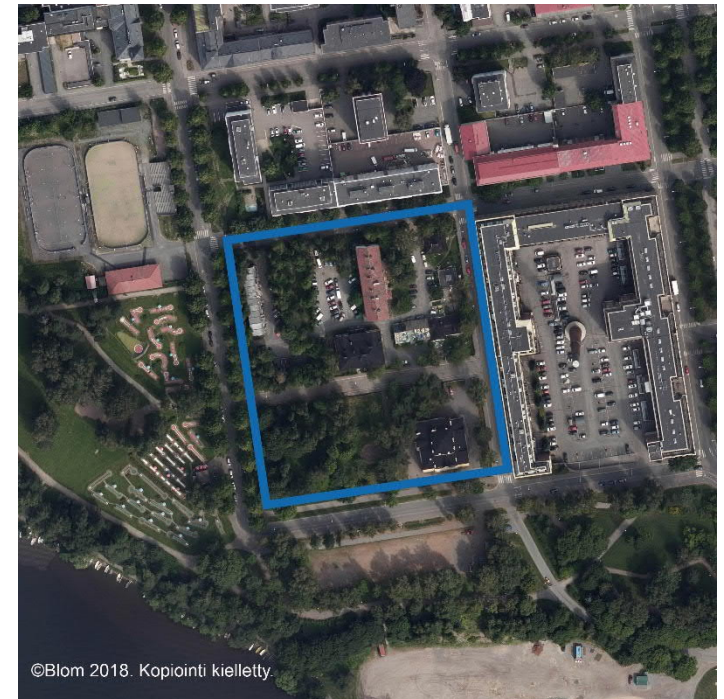
7.12.2021

ASEMAKAAVAN NIMI, Asemakaava nro 8883

Diarinumero: TRE:5967/10.02.01/2021

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

**Asemakaavan nro 8581 ehdotusvaiheesta
nähtävilläoloaikana 22.12.2016–31.1.2017 saadut muistutukset ja
lausunnot, jotka koskivat kaava-aluetta nro 8883 (muistutuksia 18
kpl ja lausuntoja 3 kpl)**



©Blom 2018. Kopiointi kielletty

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------------------|
| <p>M9 Nalkalan kentälle ja Kulkutautisairaalan paikalle mahtuisi isot asuintalot ilman, että historiallista puistoa täytyisi hävittää.</p> | <p>Kulkutautisairaalan kortteliin on suunniteltu täydennysrakentamista.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M28 Kulkutautisairaalan kortteli on rakennettavissa uusiksi ja tehokkaammin. Ränsistyneiden rakennusten ja puitteiden suojelu on resurssien haaskausta.</p> | <p>Suojelutavoitteet ja täydennysrakentaminen eivät ole ristiriidassa keskenään.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M35 Kulkutautisairaalan kaikki kolme rakennusta suojeltava.</p> | <p>Kulkutautisairaala, Kurila-rakennus sekä ns. Kärysaunan rakennus osoitetaan suojeltavaksi asemakaavassa.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M37 Totean tyytyväisenä, että kaavaehdotus osoittaa vanhan kulkutautisairaalan korttelin asuinrakentamisen kortteliksi. Tämä antaa mahdollisuuden tehdä korttelista ns. yhteisöasumisen korttelin. Tätä on esittänyt mm. kaupungin vanhusneuvosto. Yhteisöasuminen on moderni ratkaisu, joka edistää ikääntyneen ja ikääntyvän väestön kotona asumista, mikä puolestaan on valtakunnallinen vanhusväestön asumisen linjaus</p> | <p>Asemakaavatyön yhteydessä on tutkittu erilaisia mahdollisuuksia kulkutautisairaalan korttelin toteutukseen, jotka kaava mahdollistaa.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M39 Kaavaehdotus säilyttää hienosti alueen vanhat rakennukset, musiikkiopiston rakennukset, kulkutautisairaalan ja saunan. Ne muodostavat yhdessä Klingendahlin kanssa alueen rakennushistorian. Mutta miksi näiden rakennusten väliin on sijoitettu uusi nykyaikainen talo, joka korkeampi kuin muut tontilla nyt olevat talot?</p> | <p>Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyymiä uudisrakentamiselle.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|--------------------------|
| <p>M51 Eteläpuiston suunnittelualueella asuntorakentaminen pitää keskittää ruutukaavakorttelien sisään. Kulkutautisairaalan rakennuksen voi purkaa ja rakentaa tilalle korkeita kerrostaloja.</p> | <p>Kulkutautisairaalan kulttuurihistorialliset arvot estävät rakennuksen purkamisen. Suojelutavoitteet ja täydennysrakentaminen eivät ole ristiriidassa keskenään.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M66 Asemakaavaehdotuksen korttelit 95 ja 96 ovat täydennysrakentamiseen sopivia. Korttelia 96 koskeva ehdotus on moitteeton. Korttelin 95 Klingendahlin puoleisten rakennusten korkeuteen on kaavassa kiinnitetty asiallisesti huomiota, mutta muuten korttelin rakennusten kerrosluvussa on nähtävissä sama mammuttitauti, joka vaivaa koko kaavaehdotusta: miksi uusien asuinrakennusten on säännönmukaisesti oltava naapurikortteleiden rakennuksia korkeampia?</p> | <p>Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M70 Kulkutautisairaalan voi huoletti purkaa ja rakentaa asuintaloja sen paikalle.</p> | <p>Kulkutautisairaalan kulttuurihistorialliset arvot estävät rakennuksen purkamisen. Suojelutavoitteet ja täydennysrakentaminen eivät ole ristiriidassa keskenään.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M75 Ilmoitan alueen käyttäjänä kannattavani kaavassa esitettyä kulkutautisairaalan kolmen rakennuksen kokonaisuuden (tulirokko-osasto, taloustoimisto, saunarakennus) suojelua.</p> | <p>Muistutuksessa mainitut kolme rakennusta suojellaan asemakaavassa.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M124 Päämääränä tulee olla olemassa olevien rakennusten tehokas uusiokäyttö koko alueen vireyttä palvelemaan hyötytoimintaan, säilyttäen kulkutautisairaalan sairaalarakennus ja ns. kärysauna. Uudisrakennusten kerroskorkeutta määrittäessä tulee ottaa huomioon varjostustekijät siten, että muun muassa Pyhäjärvenkatu 10 pystyy tulevaisuudessa hyödyntämään aurinkoenergiaa,</p> | <p>Kaupungin tavoitteena on säilyttää kulkutautisairaalan, Kurilan ja ns. Kärysaunan rakennukset sekä mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------------------|
| <p>eivätkä uudet rakennukset varjosta aurinkopaneeleja talvikuukausien aikana. Kulkutautisairaalan tontille tulevien uudisrakennusten kerroskorkeutta tulisi madaltaa kautta linjan kaksi kerrosta sovittaen uudisrakentaminen paremmin vanhojen rakennusten ja uuden kolmekerroksisen päiväkodin mittakaavaan.</p> <p>Liikennesuunnittelu tulee toteuttaa siten, ettei Pyhäjärvenkadusta Papinkadun ja Koulukadun välillä muodostu vilkasta läpiajoreittiä. Nykyisten kiinteistöjen asukkaille tulee taata riittävä asukaspysäköintimahdollisuus urheilu- ja virkistysalueiden pysäköintitarpeen ohella. Lisäksi liikennejärjestelyjen tulee mahdollistaa jäte- ja muiden raskaiden kuljetusajoneuvojen liikennöinti Pyhäjärvenkatu 10:n porttikäytävästä piha-alueelle.</p> | <p>Uudet rakennukset eivät merkittävästi varjosta naapurirakennuksia. Valokulmat naapureiden suhteen toteutuvat.</p> <p>Palaute liikennesuunnitteluun liittyen merkitään tiedoksi.</p> | |
| <p>M129 korttelin 95 suunnitelluista asunnoista merkittävä osa sijoittuu valokulmiltaan ja näkymiltään epäedullisesti kerroslukujen ollessa suhteettoman suurina. Samalla ylikorkea uudisrakentaminen peittää olemassa olevien asuntojen näkymiä estäen luonnonvalon alemmista kerroksista lähes kokonaan. Rakentamisen määrän keventämistä edellyttää osaltaan alueen valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön mittakaavan huomioon ottaminen.</p> <p>Yhtenä ratkaisuna esitämme, että kuumesairaalan suojelusta luovutaan ja rakennuksen paikalle rakennetaan uusi 5-6 kerroksinen kerrostalo.</p> | <p>Uudet rakennukset eivät merkittävästi varjosta naapurirakennuksia. Valokulmat naapureiden suhteen toteutuvat.</p> <p>Kaupungin tavoitteena on säilyttää kulkutautisairaalan, Kurilan ja ns. Kärysaunan rakennukset sekä mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen.</p> <p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyymiä uudisrakentamiselle.</p> <p>Kulkutautisairaalan kulttuurihistorialliset arvot estävät rakennuksen purkamisen.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------------------|
| <p>Koulukadulla idänpuoleinen jalkakäytävä on siirretty puurivin itäpuolelle nykyisen jalkakäytävän jäädessä pp-väyläksi. Olevan puustorivin säilyttämiseksi ja riittävän suoja-/lumitilan varaamiseksi suunnitellulle jalkakäytävälle tulee korttelin 95 Koulukadun suuntaisen rakennuksen julkisivua siirtää idemmäksi samaan linjaan aikaisemmin rakennetun korttelin 94 kerrostalon kanssa yhtenäisen katumiljöön luomiseksi.</p> | <p>Koulukatu ei kuulu kaavan nro 8883 alueeseen. Korttelin 95 rakennukset on sijoitettu Koulukadun varressa kadun rajaan kiinni, kuten keskustarakenteessa on yleisesti käytäntö.</p> | |
| <p>M145 Kulkutautisairaalla, sen piharakennuksilla ja ympäristöllä on oma tunnelmansa, jota ei uudella arkkitehtuurilla tavoiteta. Kulkutautisairaalan rakennus- ja LVI tekniikan kuntoarvioon soisi saatavan toinenkin mielipide - nykyisen tekijä näyttää profiloituneen innokkaaksi vanhan purkajaksi ja uudisrakentajaksi. Varmasti jonkun agendaan sopiva valinta, mutta lähialueen asukkaat tuosta kulkutautisairaalaista ja sen naapuritalon asukkaan taidepuuhista pitävät suuresti.</p> | <p>Kulkutautisairaala, Kurila-rakennus sekä ns. Kärysaunan rakennus osoitetaan suojeltavaksi asemakaavassa.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M153 1. a) Korttelin 95 länsipäähän esitetyn kerrostalon madaltaminen ja sen rakennusoikeuden osittainen siirto kuumesairaalan mahdollisesti korvaavaan uudisrakennukseen. 1. b) Vaihtoehtoisesti, mikäli kulkutautisairaala ylikorkeista korjauskustannuksista huolimatta päätetään säilyttää, niin korttelin 95 länsipäähän esitetyn kerrostalon madaltaminen Pyhäjärvenkadun puolella sekä Pyhäjärvenkadun ja Koulukadun kulmasta. Kiingendahiin rakennuskorkeudelle alisteisen periaatteen</p> | <p>Kaupungin tavoitteena on säilyttää kulkutautisairaalan, Kurilan ja ns. Kärysaunan rakennukset sekä mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyymiä uudisrakentamiselle. Kulkutautisairaalan kulttuurihistorialliset arvot estävät rakennuksen purkamisen.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|--------------------------|
| <p>noudattamista korttelin 95 uudisrakentamisessa tältä osin.</p> <p>2. Vaihtoehto kortteliin 96 suunniteltu päiväkotisiirrettäisiin ns. vanhojen rakennusten kortteliin 95 Koulukadun ja Pyhäjärvenkadun kulmaukseen.</p> <p>3. Pyhäjärvenkadulle suunnitellun autohallin ajoyhteyden siirtäminen Kurilankadulle.</p> | <p>Päiväkotirakennus on jo päätetty toteuttaa korttelin 96 länsipäähän voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.</p> <p>Asemakaava ei ohjaa autohallin ajoyhteyden sijoittumispaikkaa.</p> | |
| <p>M156 Asuin/täydennysrakentamisen voisi keskittää vain pohjoisempaa osaan esim. kulkutautisairaalan alueelle ja Nalkalan torille. Maailmalla on monia hyviä esimerkkejä siitä, kuinka vanhoja rakennuksia ja uutta on rakennettu yhteen sulatutuviksi kokonaisuuksiksi ja samalla säilytetty puistoja ja viheralueita.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M158 Kulkutautisairaala pitäisi kunnostaa kaupungin rahoituksella.</p> | <p>Kulkutautisairaala, Kurila-rakennus sekä ns. Kärysaunan rakennus osoitetaan suojeltavaksi asemakaavassa.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M175 Rakentakaa kulkutautisairaalan paikalle.</p> | <p>Kulkutautisairaalan kulttuurihistorialliset arvot estävät rakennuksen purkamisen. Suojelutavoitteet ja täydennysrakentaminen eivät ole ristiriidassa keskenään.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>M177 Mikäli kulkutautisairaalan suojelumerkintä poistetaan, se edellyttää koko korttelialueen maankäytön uudelleenarviointia ja kaavan tarkistamista. Kun jatkossa on katsottu tarpeelliseksi tarkentaa myös liikennesuunnittelua, tämä voi johtua vain havainnosta, että kaavan liikenneverkossa on vielä ratkaisua vailla olevia ongelmia.</p> | <p>Kulkutautisairaala, Kurila-rakennus sekä ns. Kärysaunan rakennus osoitetaan suojeltavaksi asemakaavassa. Palaute liikennesuunnitteluun liittyen merkitään tiedoksi.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|--|
| <p>M188 Ylätasanteelle nykyiselle hiekkakentälle voisi sijoittaa kaupunkikuvaan paremmin sopiva sekä arvokasta De Gamlas Hemia haastamattoman ja varjostamattoman 1 kerroksisen puurakenteisen kertaustyylisen päiväkodin.</p> | <p>Päiväkotirakennus on jo päätetty toteuttaa korttelin 96 länsipäähän voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |
| <p>L1 Pirkanmaan maakuntamuseo Kaavaluonnoksista antamassaan lausunnossa Pirkanmaan maakuntamuseo toi esiin De Gamlas Hemin kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen liittyviä reunaehtoja. Ne on pääsääntöisesti huomioitu asemakaavaehdotusta laadittaessa. Merkittävä osa De Gamlas Hemin inventoinnissa esiin tuoduista merkittävistä Pyhäjärven suuntaan avautuvista näkymäyhteyksistä kuitenkin menetetään, mikäli rakennuksen eteläpuolinen alue rakennetaan asemakaavaehdotuksen mukaisesti. Tätä Pirkanmaan maakuntamuseo ei lähtökohtaisesti hyväksy. Kulkutautisairaalan alue kuuluu kaava-alueen merkittäviin rakennetun ympäristön kohteisiin. Sen osalta kaavaehdotus on kehittynyt asianmukaisesti osoittaessaan alueen keskeisen rakennuskannan suojelluksi. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta edellytti kuitenkin kaavaehdotuksen nähtävällepanon yhteydessä, että jatkosuunnittelussa arvioidaan uudelleen kulkutautisairaalan suojelutarvetta. Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa tältä osin aiemmissa lausunnoissaan esiin tuomansa kulkutautisairaalaan liittyvät arvot ja toteaa, että</p> | <p>De Gamlas Hemin näkymäyhteydet Pyhäjärvensuuntaan ratkaistaan Eteläpuiston asemakaavassa nro 8581. Kulkutautisairaala, Kurila-rakennus sekä ns. Kärysaunan rakennus osoitetaan suojeltavaksi asemakaavassa nro 8883.</p> | <p>Kaavaehdotus toimitetaan nähtäväksi Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--|
| <p>rakennukset tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan nähtäväksi Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p> | | |
| <p>L2 Pirkanmaan ELY-keskus Lausunnossa ei oteta suoraan kantaa kaavan nro 8883 alueeseen. ELY-keskus katsoo, että asemakaavasta tulee järjestään MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ennen sen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>Asemakaavasta järjestetään MRA 26 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ennen sen viemistä hyväksymiskäsittelyyn.</p> |
| <p>L3 Pirkanmaan liitto De Gamlas Hemin kortteliin sijoittuu matala päiväkotirakennus, ja pihan puustoa säilytetään. De Gamlas Hem saa tarvitsemaansa tilaa ja näkyvyyttä ympärilleen. Kulkutautisairaalan korttelin arvokkaimmat rakennukset säilyvät. Ne jäävät kuitenkin fragmenteiksi umpikorttelimaisen kerrostaloratkaisun sisälle ja laidalle. Kurilankadulle ja Pyhäjärvenkadulle on osoitettu uudet puurivit. Asemakaavan tavoitteenasettelu on pääosin Pirkanmaan voimassaolevien maakunta-kaavojen mukainen. Kaavaehdotuksen ratkaisujen voidaan katsoa tyydyttävällä tavalla toteuttavan Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa, sekä vastaavan maa-kuntakaavan 2040 tavoitteisiin alueen osalta. Pirkanmaan liitto puoltaa asemakaavaehdotuksen hyväksymistä, sillä edellytyksellä, että lausunnolla olleessa ehdotuksessa esitetyistä kortteli-, puisto- ja lähivirkistysalueiden suunnitteluratkaisusta sekä kulttuuriympäristön arvoja tukevista määräyksistä pidetään kiinni.</p> | <p>Kaupungin tavoitteena on säilyttää kulkutautisairaalan, Kurilan ja ns. Kärysaunan rakennukset sekä mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle.</p> | <p>Ei toimenpiteitä.</p> |