



TAMPERE

29.5.2023

XXIV (Nekala), Jokipohjantie 13, Nekalan lastentalo, asemakaava nro 8860

Diarinumero: TRE: 897/10.02.01/2021

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta OAS

nähtävilläoloaikana 22.9.-13.10.2022 saadut
kommentit (yhteensä 7 kpl)



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Tampereen Sähköverkko: Alueella sijaitsee sähköverkon muuntamorakennus. Muuntamo on rakenteelta peltikoppi. Paloluokituksesta tämä rakenne on sellainen, ettei sen lähelle voi tuoda rakennuksia. Turvaetäisyys on 8 metriä. Huomioikaa tämä täydennysrakentamista suunniteltaessa.</p>	<p>Viitesuunnitelmissa suunnitellut rakennukset ovat kauempana muuntamorakennuksesta kuin turvaetäisyys 8 metriä. ET-tonttia on pienennetty nykyisestä, mutta tontilla on tilaa huollolle ja laajenukselle. Asiasta on keskusteltu Sähköverkon edustajan kanssa.</p>	
<p>Pelastuslaitos: Jokipohjantie 13:een suunnitellut kerrostaloasunnot edellyttävät varatietä joko pelastustien avulla tai nojautuen omatoimisesti käytettävään varatiehen.</p>	<p>Lastentalon pelastus on mahdollista järjestää omatoimisesti tai pelastuspaikoilta. Mahdolliset pelastusauton nostopaikat on huomioitu piha- ja viitesuunnittelussa ja sijoittuvat kyseisille tonteille lukuun ottamatta Lastentalon korkeamman osan kaakkoiskulmaa, jonka pelastusnostopaikka sijoittuu viereisen tontin paikoitusalueelle.</p>	
<p>Terveydensuojelu: Lastentalon rakennuksen mahdollisessa säilyttämisessä ja kohteen käyttötarkoituksen jatkosuunnittelussa tulee huomioida kiinteistöön tehdyt selvitykset , joissa on esitetty korjaustoimenpide-ehdotuksia kiinteistöön. Lisäksi, mikäli rakennuksen säilyttämistä suunnitellaan, tulee Nekalan lastentalon kiinteistöön teetättää ajantasainen kuntotutkimus ja haitta-ainekartoitus. Kohde on ollut terveydensuojelun valvontakohteena (päiväkoti) ja kohteessa on toiminut sisäilmastotyöryhmä. Tarvittaessa lisätietoja saa terveydensuojelusta.</p>		<p>Ajantasainen kuntotutkimus on tilattu ja siihen sisällytetään vanhojen kartoituksen tiedot.</p>
<p>Hulevedet: Hulevesiselvitys laadittava. OAS OK.</p>		<p>Hulevesiselvitys ja -suunnitelma on laadittu ja määräykset kirjattu asemakaavaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto ei katso tarpeelliseksi antaa lausuntoa OASista ja viitesuunnitelmista. Kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheiden aineistoista tulee lähettää lausuntopyyntö myös Pirkanmaan liittoon.</p>		<p>Lähetetään lausuntopyyntö luonnos- ja ehdotusvaiheista Pirkanmaan liittoon.</p>
<p>ELY-Keskus: ELY-keskus näkee erittäin positiivisena, että Nekalassa vireillä olevissa kaavoissa on ratkaisuja ryhdytty etsimään analyysien ja vaihtoehtotarkastelujen kautta. Lastentalon osalta olisi hyvä pohtia, ovatko vaihtoehdot piha-alueiden käytön osalta keskenään tarpeeksi vaihtelevia, jos tavoitteena on tutkia kaavoituksen osana Lastentalon tulevaa käyttötarkoitusta. Kaava-alueet sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, ja kaavat sisältyvät maankäyttö- ja rakennuslain 18 § mukaiseen ELY-keskuksen valvontatehtävään. ELY-keskus näkee tarpeellisena viranomaisaloitusneuvottelujen järjestämisen.</p>	<p>Lastentalon tuleva käyttötarkoitus on asumista, ja koska Lastentalon rakennus halutaan myös säilyttää, rajoittaa tämä pihojen suunnitteluvaihtoehtoja. Suojelutavoite vaikuttaa myös rakentamisen määrään: uudisrakentamisella tavoitellaan synergiaa vanhan säilyttämisen kustannusten tueksi. Uudisrakentamisen sijoittamiseen vaikuttaa se, että pihat saadaan suojattua melulta. Toisaalta kaupunkikuvan ja rakennetun ympäristön arvojen vuoksi on haluttu säilyttää avoimiakin näkymiä. Nämä tekijät yhdessä ovat rajanneet suunnitteluvaihtoehtoja. Aloitusvaiheen jälkeen asemakaavatyön pohjaksi on valittu mm. palautteen, rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen ja kaupunkikuvan kannalta parhaaksi arvioitu vaihtoehto, jota on kehitetty edelleen toteutettavuuden kannalta. Tavoitteena on saada Nekalalle tyyppillistä, vihreää kaupunkipihaa tonteille, pihoista on tehty suunnitelmat ja tarkistettu että viherkerroinvaatimus toteutuu.</p>	<p>Viranomaisneuvottelu on järjestetty.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Kaupungin tavoitteena on suunnittelualueen kehittäminen asumisen täydennysrakentaminen mahdollistaen. Tavoite on mahdollinen, mikäli kehittäminen sovitetaan arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimukseen ja alueen valtakunnalliset arvot turvataan. RKY-alueen arvojen säilyttäminen olisi syytä ilmaista kaavan tavoitteiden osalta OAS:ssa selkeämmin.</p> <p>Nekalan lastentalo on säilynyt erinomaisesti rakentamisajankohtansa asussa. Sen keskeiset</p>	<p>Asemakaavas suunnitelman lähtökohtana on Lastentalon säilyttäminen ja muuttaminen asuinkäyttöön, joka tuo vähäisiä julkisivuihin kohdistuvia muutostarpeita mm. esteettömyyden ja teknisten järjestelmien vuoksi. Kuokkamaantien puolelta alun perin melko avoin maisema on nykyisin sulkeutunut puuston vuoksi. Jatkossa täydennysrakentaminen tulee sulkemaan näkymiä, mutta sen sijaan puuston määrä tulee olemaan nykyistä vähäisempi. Näkymiä tulee kuitenkin säilyttämään Jokipohjantien risteuksen ja Riihipuiston kentän suunnasta sekä Kuokkamaantien vierellä sijaitsevien pientalojen</p>	<p>Tarkennetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen säilyttämisen kannalta selkeämmäksi. Kaupunkikuvaselvitys on laadittu ja siihen kirjatut tärkeimmät arvot on merkitty kaavaan ja rakentamistapaohjeeseen. Asemakaavaratkaisu on kehitetty museon esittämästä vaihtoehdosta. Lastentalolle merkitään rakennuksen säilyttävä määräys ja määräystä tarkennetaan</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>ominaispiirteet kertovat funktionalistisesta suunnitteluideaalista ja jälleenrakennusajalle ominaisesta koulu- ja laitusrakentamisen tyylistä. Tästä syystä Pirkanmaan maakuntamuseo on todennut, että lähtökohtana tulisi olla lastentalon molempien siipien säilyttäminen. Viitesuunnitelmissa näin onkin tehty. Koska kyseessä on RKY-alueella sijaitseva, hyvin säilynyt ja kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisen rakentamisen kohde, maakuntamuseo esittää sopivan suojelumerkinnän osoittamista päiväkotirakennukselle.</p> <p>OAS:n mukaan kaavahankkeen kuluessa laaditaan mm. rakennushistoria- ja kaupunkikuvaselvitys. Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset. Tämä onkin RKY-alueelle sijoittuvassa kaavahankkeessa erityisen tärkeää. Valmisteluaineistoon kuuluu kolme vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa. Maakuntamuseo katsoo, että esitetyistä vaihtoehdoista VE 1:llä on eniten myönteisiä ominaisuuksia. Siinä Kuokkamaantien varteen sijoitetut asuintalot jatkavat kadun varressa sijaitsevan talorivin mittakaavaa ja sijoitusrytmiä. Istutettavien pihapuiden sijoittelussa tulisi huomioida mahdollisuus avata näkymiä Kuokkamaantieltä päiväkodille. Kaikissa vaihtoehdoissa uudisrakentaminen sulkisi näkymän lastentalolle lännestä, Kuokkamaantien ja Riihitien risteyksestä. VE 1:ssä rakennusmassan mitoitus ja sijoittelu on kuitenkin luontevin suhteessa ympäröivään rakennuskantaan. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p>väleistä. Pientalot jäävät myös matalammaksi kuin Lastentalo.</p>	<p>rakentamistapaohjeessa (rakennuksen kuntotutkimus on tosin vielä kesken). Pyydetään lausunto luonnosvaiheessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.		