



# TAMPERE

4.12.2023

**ASEMAKAAVAN NIMI, Asemakaava nro 8860**

Diaarinumero: TRE: 897/10.02.01/2021

## **PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI**

**Valmisteluvaihe,  
asemakaavaluonnoksesta  
nähtävilläoloaikana 1.-22.6.2023 saadut  
mielipiteet (3 kpl) ja lausunnot (5 kpl) ja yksi  
jatkoajan lausunto (yhteensä 9 palautetta)**



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan pelastuslaitos 9.6.2023:</b> Viranomaisella ei ole huomautettavaa kohteen käyttötarkoituksen muutoksesta.</p>		
<p><b>Tampereen kaupungin viheralueet ja hulevedet -yksikkö 14.6.2023:</b> Hulevesisuunnitelmaa tulee päivittää tarvittavilta osin ehdotusvaiheessa.</p>		<p>-Hulevesisuunnitelma on päivitetty.</p>
<p><b>Tampereen kaupungin ympäristönsuojelu -yksikkö 22.6.2023:</b> Havainnekuvassa Kuokkamaantien varrelle on esitetty pensasaita, jota ei ole otettu muissa kaavan dokumenteissa huomioon. AP-tontin jätehuolto ei ole huomioitu lainkaan. Mikäli AP-alueen jätehuolto ja pysäköinti nojautuu AK-alueeseen, olisi se osoitettava kaavassa. Ohjeelliset lumitilat puuttuvat pihasuunnitelmista. Meluselvityksestä puuttuu raporttiosa. Tampereen melulinjauksen mukaisesti melun ohjearvojen alittumista tulisi tavoitella koko piha-alueella. Kuokkamaantien varrella näin ei tapahdu, erityisen huono tilanne on Kuokkamaantien ja Riihitien risteyksen tuntumassa. Melun ohjearvot ylittävillä alueilla ei voida osoittaa oleskelua terveyshaittojen vuoksi. Alue on kuitenkin osoitettu piha-alueeksi, sopivampi käyttötarkoitus alueelle olisi suojaviheralue. Suojaviheralueeksi osoittaminen mahdollistaisi myös visioidun niittyalueen toteutumisen ekologisesta näkökulmasta laadukkaana kaupungin niittyverkostoa ja mäkihiilikoin elinympäristöjä täydentävänä osana.</p>	<p>-Viitesuunnitelmassa esitetyt havainnekuvat ovat yksi mahdollisuus toteuttaa asemakaava, asemakaava ei estä pensasaidan rakentamista tai pakota siihen. -Pientalojen jätehuolto on järkevintä yhdistää kerrostalotonttien jätehuollon yhteyteen. -Oleskelulle osoitetut alueet sijaitsevat tonttien melulta suojatulla pihan osalla. -Asemakaavasuunnittelussa on huomioitu rakennushistorialliset arvot, sekä alueen tyypillinen rakentamistapa ja muotoilu, joita on tarkasteltu alueen historiallisesta, ekologisesta ja esteettisestä näkökulmasta. Yksi asemakaavan tärkeä tavoite on turvata Lastentalon korjausrakentaminen ja arvokkaan kulttuuriympäristön luonne. Suunnittelussa on huomioitu kasvillisuuden monimuotoisuus ja myös mäkihiilikoin elinympäristön laajentamistavoite. Pihasuunnitelman mukaisesti tontille voidaan toteuttaa monimuotoisia piha-alueita, mikä parantaa myös asumisviihtyvyyttä.</p>	<p>-Havainnekuvia on päivitetty ja yhdenmukaistettu pihasuunnitelman kanssa. -Lumitilat on lisätty pihasuunnitelmaan. -Pientalotontin jätetiloista on lisätty määräys kaavakartalle (yt-3). -Meluselvityksen raportti on täydennetty ja se liitetään selvitysaineistoon. -Riihitien ja Kuokkamaantien risteykseen on lisätty EV-suojaviheralue.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 22.6.2023:</b>  ELY kiinnittää huomiota asuntojen suuntaamiseen melunlähteeseen Kuokkamaantien varrella ja muistuttaa valtioneuvoston periaatepäätökseen perustelumuistiosta sekä LIME-työryhmän mietinnöistä. Asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla tulisi varmistaa melutason pysyminen alle 55 dB tai muussa tapauksessa huoneistojen tulisi ulottua läpi talon, jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalla puolella. Meluselvityksen johtopäätöksissä on tarpeen käsitellä asuntojen suuntautumista melulähteeseen nähden ja arvioitava kaavamääräysten tarvetta. Asian tulisi perustua tapauskohtaiseen harkintaan siten, että kuhunkin tilanteeseen etsitään parhaiten soveltuvat ja riittävät meluntorjuntaratkaisut.</p>	<p>-Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Tampereen kaupungin melulinjaukset 27.8.2019. Melulinjauksissa ohjeistetaan mm. rakennuspaikan, asuntojen avautumisen, parvekkeiden ja pihojen suunnittelua sekä melusuojauksen toteuttamista. Koska Kuokkamaantien puolella rakennuksen ulkoseinään kohdistuva melutaso on alle 65 dB, asemakaavassa ei ole ehdotonta vaatimusta asuntojen avautumisesta hiljaiseen suuntaan. Asemakaavan mukaiset rakennusmassat suojaavat oleskelupihoja ja lisäksi Jokipohjantien reunaan on määrätty meluste. Lisäksi kaavassa on yleismääräys, jonka mukaan rakennuslupavaiheessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat.</p>	<p>-Meluselvityksen raportti on täydennetty ja se liitetään selvitysaineistoon.</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto 20.6.2023:</b>  Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>		
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo 29.6.2023:</b>  Kaavatyö on edennyt valmisteluvaiheeseen viranomaisten muutosehdotukset huomioiden, mutta edelleen museon ehdottama lastentalon suojelumääräys sr-8 olisi rakennuksen arvojen kannalta paras määräys luonnoksessa esitetyn sr-7 sijaan tai vaihtoehtoisesti yleismääräyksiin olisi lisättävä määräys, että merkittävistä lastentaloa koskevista</p>	<p>-Merkintä sr-7 on kohteesta laadittujen selvitysten ja yleiskaavan mukainen, rakennusvalvonta on todennut, että kyseinen määräys sopii kohteeseen. Määräystä on täsmennetty rakentamistapaohjeessa.</p>	<p>-Lisätään yleismääräys: ”sr-merkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa. Niiden muutos- ja kunnostustöissä on huomioitava rakennusten arvokkaat ominaispiirteet. Merkittäviä muutostöitä suunniteltaessa on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.”</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Yleismääräys, jossa suojellun rakennuksen kunnostamisvelvoite on sidottu uudisrakennusten toteutukseen, on kohteessa tarpeellinen.</p> <p>Asemakaavaan liittyvää rakentamistapaohjetta tulee selventää. Rakentamistapaohjeessa esitettyä lastentalon ylimmän kerroksen kattolapteen sisään vedettyjä parvekkeita pidetään kosteusvaurioriskinä, eri vaihtoehtoista lapeikkunalla olisi vähiten haitallisia vaikutuksia. Lastentalon sisätilojen säilyneet, ainutlaatuiset ja alkuperäiset yksityiskohdat tulisi muutostöiden yhteydessä säilyttää ja maakuntamuseo esittäikin tutkittavaksi, voisiko asian huomioida rakentamistapaohjeessa.</p> <p>Rakentamistapaohjeiden uudisrakentamista koskeva ohjaus on tarpeen. Vaikka rakentamistapaohjeet ohjaavat uudisrakentamisen sopeutumista RKY-alueen arvokkaaseen rakennuskantaan hyvin, rakentamistapaohjeen kuvitusta tulisi vielä kehittää, sillä ohjeiden sisältö ja kuvitus eivät kaikilta osin vastaa tosiaan esimerkiksi julkisivuväriytyksen, räystäsratkaisujen ja joissain määrin aukotusperiaatteen osalta.</p> <p>Rakentamistapaohjeen piha- ja viherrakentamisen ohjaus on erinomaista.</p> <p>Kaavaehdotus valmisteluaineistoinen pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>	<p>Maakuntamuseon ohjaus lastentalon muutostöiden yhteydessä on hyvä lisätä kaavamääräyksiin.</p> <p>-Viitesuunnitelmissa esitetyt havainnekuvat ovat vain yksi mahdollisuus toteuttaa asemakaava. Lastentalon ullakon sisäänvedetyt parvekkeet voidaan korvata esim. lapeikkunoilla. Rakennustekniset seikat ja kestävyys huomioidaan joka tapauksessa rakennuslupavaiheessa.</p>	<p>-Asemakaavan rakentamistapaohjetta on kehitetty ja viitesuunnitelmaa on jatkokehitetty.</p> <p>-Kaavaehdotus valmisteluaineistoinen toimitetaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Mielipide 1:</b> Todetaan, että lastentalon korjausrakentaminen on hieno tavoite ja että esitetty lisärakentaminen sopii arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Kaavan yleismääräystä, jossa suojellun rakennuksen kunnostamisvelvoite on sidottu uudisrakennusten toteutukseen, pidetään hyvänä.</p>		
<p><b>Mielipide 2:</b> Todetaan kaava-alueen nykyinen aidattu alue hyväksi koirien ulkoilutuspaikaksi, jollaista ei löydy lähialueelta, ja toivotaan sen säilyvän ennallaan.</p>	<p>-Suunnittelualue on Tampereen kaupungin kaavoitusohjelman kohde vuodelle 2023 ja se on osoitettu täydennysrakentamiselle.</p>	
<p><b>Mielipide 3: Viinikan-Nekalan Omakotiyhdistys ry:</b> pitää Nekalan lastentalon suojelua tärkeänä ja hyväksyy alueen täydennysrakentamisen, mutta pitää esitettyä rakennuskantaa alueelle raskaana. Alueelle arvioitu 60 asuntoa kasvattaa Riihitien liikennettä merkittävästi. Lastentalon tulisi säilyä alueen maamerkinä ja sitä tulisi korostaa säilyttämällä se korttelin korkeimpana rakennuksena. Uudisrakentamisen mittakaava ja arkkitehtuurin tyyllinen sovittaminen olemassa olevaan rakennuskantaan tulisi huomioida ja korostaa kaavoituksen keinoin.</p>	<p>-Riihitien ja Jokipohjantien risteykseen sijoitetun automaattimittauspisteen mittaustietojen mukaan vuorokausiliikenne vuonna 2021 oli noin 1341 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on 12%. Alueen arvioitu 60 asunnon lisäys ei tuota merkittävästi lisää liikennettä Riihitielle.</p> <p>-Asemakaavas suunnitelma toteutetaan alueen todetut arvot huomioiden ja näkymiä Lastentalolle avautuu tärkeimmistä näkymäsuunnista. Kaavan yksi tavoite on kuitenkin säilyttää Lastentalo osana Nekalan historiallista ympäristöä, ja koska rakennus ei vastaa nykyisiä käyttötarpeita se vaatii kunnostus- ja muutostöitä. Kunnostamisen ja suojelun edistämiseksi ja em. töiden</p>	<p>-Uudiskerrostalon kerroslukua on muutettu niin, että se voi olla enintään III1/2, eli saman verran kuin Lastentalon korkeampi osa. Kerrosalaa on myös vastaavasti vähennetty.</p> <p>-Rakentamistapaohjetta ja pihajärjestelyjä on kehitetty.</p>

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
	<p>taloudellisen toteuttamisen kannustimeksi tontille osoitetaan myös täydennysrakentamista.</p> <p>Täydennysrakentaminen olemassa olevien infrateknisten ja katuverkostojen keskelle on myös kaupungin strategian ja hiilineutraalisuustavoitteiden mukaista, sekä vähentää liikkumistarpeen kasvupaineita.</p> <p>-Asemakaavan toteutusta valvoo rakennusvalvonta.</p>	



# 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><b>Tampereen Sähköverkko:</b> 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><b>Pelastuslaitos:</b> 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><b>Terveydensuojelu:</b> 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><b>Hulevedet:</b> Hulevesiselvitys laadittava. OAS OK.</p>		<p>Hulevesiselvitys ja -suunnitelma on laadittu ja määräykset kirjattu asemakaavaan.</p>



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan liitto:</b> 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><b>ELY-Keskus:</b> 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><b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b> 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>rakentamistaohjeessa (rakennuksen kuntotutkimus on tosin vielä kesken). Pyydetään lausunto luonnosvaiheessa.</p>

<b>TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA</b>	<b>VASTINE</b>	<b>TOIMENPITEET</b>
Asemakaavaluonnos valmisteluaineistoinen pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.		