

Koulukatu 19 ja 23, täydennysrakentaminen ja suojelu

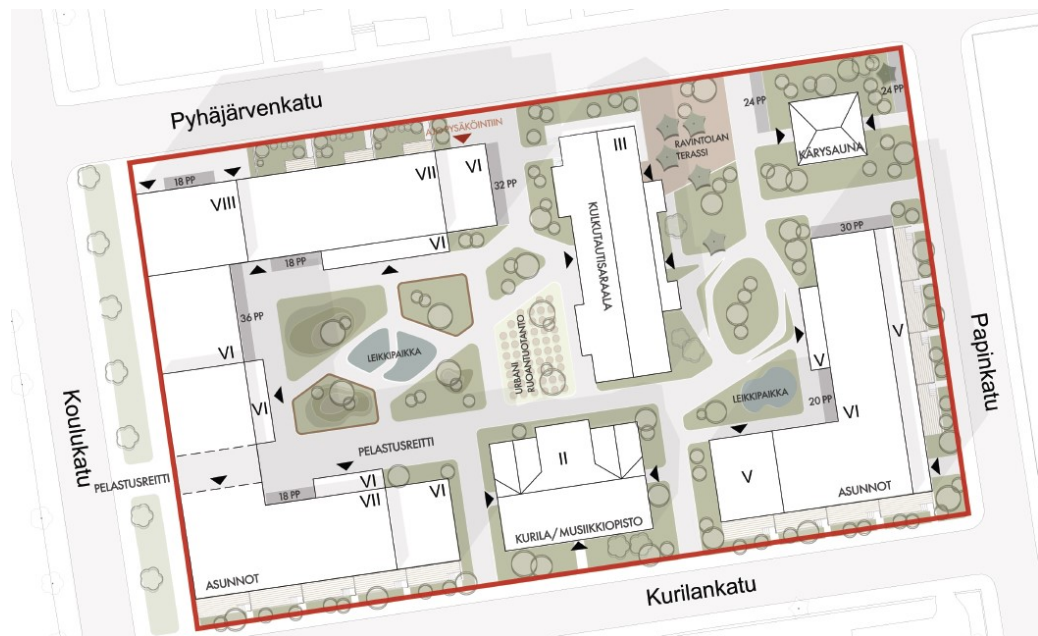
Asemakaava nro 8883

Diaarinumero: TRE:5967/10.02.01/2021

## KAUPUNGIN VASTINE MUISTUTUKSIIN JA LAUSUNTOIHIN

Kulkutautisairaala- ja Gamlas Hem- korttelien kaavaehdotuksen 8883

nähtävilläoloaikana 16.12.2021-28.1.2022 saapui 55 muistutusta ja 4 lausuntoa



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<b>M1</b> Koulukadun varressa oleva pyöräilyväylä on säilytettävä, se on tärkeä väylä keskustasta kohti etelään meneviä pyöräreittejä ja erittäin kätevä koska jalankulku ja pyöräily erotettu.	Kaavassa ei ole muutoksia Koulukadun pyöräiteihin.	Ei toimenpiteitä.
<b>M2</b> Molemmat suunnitelmat, elämyspiha ja seniori/opiskelijakortteli, ovat hyviä. Oli kumpi tahansa, ehdotan, että tiloihin tehdään vaaraus korttelin omalle talonmiehelle. Talonmiehen valinnassa on erityisen vahvoilla se henkilö, jolla on kiinteistöalan koulutus ja joka on yksin luonut tämän korttelin konseptin tyhjästä.	Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.	Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.
<b>M3</b> Kyseessä oleva tontti tulee säilyttää kaupungin omistuksessa. Kehitetään siihen puistomainen kokoontumispaikka, jossa voisi talvella järjestää tapahtumia, esimerkiksi musiikkiopiston oppilaiden esiintymisiä.	Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja korttelin sisäpihan käytön. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen ja luopua osasta kiinteistöistä realisointiohjelman mukaisesti. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Eteläpuiston uusi koulu tarjoaa myös mahdollisuuksia musiikkiopiston toiminnalle iltakäytön muodossa.	Ei toimenpiteitä
<b>M4</b> Kaupungin keskusta ei tarvita lisää kerrostaloja vaan tilaa muuhun toimintaan. Mika Pettissalo on tehnyt vuosia loistavaa työtä kaupunkikulttuurin puolesta tässä korttelissa. Tähän kortteliin tilaa leikkiä ja tehdä monimuotoista kulttuuritoimintaa!	Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan kulttuurikäytön jatkossa, Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.	Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.
<b>M5</b> Kaavoitusta suunniteltaessa toivoisin kaupungin huomioivan korttelin nykyisen merkityksen vapaana kaupunkitilana. Mielestäni on arvokasta, että kaupungissa on tilaa kaupunkilaislähtöiselle toiminnalle. Pidän korttelin tämänhetkistä toimintaa hyvänä esimerkkinä siitä, miten Tampereelle on syntynyt yhteisöllistä ja kaupunkilaisten hyvinvointia tukevaa matalan kynnyksen kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintaa, kun aktiiviset kaupunkilaiset ovat saaneet tilaa ja vapaat kädet. Mielestäni tästä paikasta tekee erityisen se, että tällainen kaunis ja kulttuurihistoriallisesti arvokas paikka on käytettävissä taiteeseen ja kulttuuriin sekä ihmisten kohtaamiseen. Mielestäni alueelle suunniteltu täydennysrakentaminen ei mahdollistaisi korttelin luonteen säilyttämistä. Alueelle suunnitellut liiketilat muuttaisivat alueen imagoa tämänhetkisestä epäkaupallisesta kaupunkitilasta ja asuinrakennukset sekä nykyisten rakennusten purkaminen veisivät valtavasti tilaa tämänhetkiseltä toiminnalta sekä vaikeuttaisivat esimerkiksi alueella järjestettävien kulttuuritapahtumien järjestämistä. Toivoisin, että tällaisen uniikin paikan, joka mielestäni sekä edistää kaupunkilaisten hyvinvointia, että on yksi Tampereen mielenkiintoisimmista vierailukohteista, ei annettaisi kadota.	Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikkana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Kaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa asuin- liike ja kulttuuritoiminnat korttelissa. Kaavalla osoitettavat liiketilat tukevat korttelin toiminnan jatkumisen edellytyksiä, elävöittävät katutilaa ja tuovat lisää palveluja myös nykyisille asukkaille. Kaavaratkaisua on kehitetty ja madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Kaavaratkaisu on sovitettu arvokkaaseen korttelirakenteeseen viranomaisten ohjaamalla tavalla. Rakennusten sijoittelu ja korkeudet sovitautuvat lähiympäristön korttelirakenteeseen.	Rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin. Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>M6</b> Lähialueiden erityisesti lapsiperheiden olohuoneena toiminut korttelin 95 itäpääty menetetään täysin kummassakin suunnitelmassa. Muilta osin suunnitelmat ovat hienot ja toimivat, mutta korttelin 95 itäpäädy kerrostalo hävittää alueen vapaan virkistyskäytön täysin. Asuntokoon pienentyessä tarvitaan riittävästi tilaa virkistykseen. Painotan, että tonttien suunnittelu oli muutoin loistava.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle.</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M7</b> Säilytetään pyynikin aikamatkat korttelissa.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M8</b> Olen aiemmin ilmaissut huoleni alueen historiallisten elementtien säilymisestä. Nyt kulkutautisairaalan korttelin kaavaehdotus näyttää tyydyttävästi onnistuvan säilyttämään terveydenhuollon kulttuuriperintöä korttelin runsaasta lisärakentamisesta huolimatta. Juuri kulkutautisairaala-rakennuksen suojele tekee korttelista arvokorttelin. Uudisrakentaminen näyttää mittakaavaltaan kohtuullisesti soveltuvan lähialueen kerrostalokantaan ja vaalealta värimaailmastaan hyvin sekä siihen että kulkutautisairaala-rakennukseen, samalla korostaen Klingendahlin asemaa alueen toisena keskeisenä historiallisena rakennuksena. Elämyskortteli ja Sukupolvikortteli vaikuttavat molemmat toteuttamiskelpoisilta ratkaisuilta. Valintakriteereissä näkisin keskeiseksi mahdollisuudet säilyttää rakennuksen eriaikaisten arkkitehtonisten elementtien alkuperäisyyttä. Ajankohtaisesti keskeisen tärkeitä ovat rakennuksen suojaaminen ja kunnostuksen nopean aloituksen mahdollistaminen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>M9</b> Suunnitelmien taidepiha-ajatus on hyvä suunta ottaen huomioon viimeisen 10 vuoden toiminnan ja sen suosion alueella. Koko kylän taidepiha -toiminta on myös tehnyt alueesta viihtyisän, suositun ja lisännyt turvallisuutta. Viitesuunnitelmassa näkyy mm. verstaas, mutta yhtä tärkeänä pitäisin autotallia tms. varastoa, josta pystyisi esim. vuokraamaan/lainaamaan välineistöä taidepihalle. Myös aikuisille voisi tarjota taidetyöskentelypaikkoja ulkona. Samalla tällaisen pihan toiminnan seuraaminen voisi olla mielenkiintoista katseltavaa ravintolan terassin vierailijoille.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M10</b> Taidepiha, jota voidaan hyödyntää luovuutta rajaamatta, on tärkeää säilyttää. Tiivis rakentaminen tarkoittaa, ettei toiminta voi samanlaisena enää jatkua. Tila on ollut vapaa kaikille hyödynnettäväksi kaikilla taiteen keinoilla. Tampere tarvitsee yhteisöllisiä kaikille avoimia paikkoja toteuttaa itseään</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M11</b> Suunnitelmissa "Elämyskortteli/Sukupolvikortteli", on paljon hienoa ja hyvää, mutta riskinä on, että toteutus ei vastaa</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys:</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>suunnitelmia. Asuinrakennukset ovat sisällytetty kaavoitukseen tuottoa tekevinä kiinteistöinä vastapainoksi suojelluille rakennuksille. Tästä seuraa, että korttelista tulee ahdas, koneellisesti hoidettava kompromissi.</p> <p>Omana toiveena olisi kaupungin pitävän tämän alueen omanaan ja kehittävän tästä koulutusta, kulttuuria ja hyvinvointia tuottavan alueen kaupunkilaisten käyttöön. Kirjasto-Oodin ja Tallipihan yhdistävän kaupunkilaisten olohuoneen. Oppimisympäristön esikoululaisista ja yliopiston tutkijoihin. "Landesimulaattori", jossa olisi julkinen korttelisauna patioineen. Musiikki- harjoitussali, jonka voisi avata kesäisin ulkoilmakonsertteja varten. Musiikkiopiston varhaiskasvatukselle omat opetustilat, jolloin nykyisestä "Kurilan-rakennuksesta" (sairaalan keittiö ja hallinto rakennus), voitaisiin tehdä pop-jazz -linjan opetustila, jossa olisi nuorisotilojen omainen esiintymissali. Tampereen kaupungilla on kova tarve yhteisöllisyyden, hyvinvoinnin ja syrjäytymisen estämiselle. Nyt olisi mahdollisuus toteuttaa näitä palveluita tuottava kaupunkialue, mihin on tehty hyvä pohjatyö. Yhteisöllinen elämiskortteli voisi onnistua parhaiten, jos tulevaisuudessa korttelin toiminnan sisältöön pääsisivät mukaan vaikuttamaan Tampereen kaupungin eri instanssit, järjestöt, yhdistykset ja yrittäjät. Tällä hetkellä korttelia käyttää yli 20 virallista tahoa, joille on järjestetty mielenterveys-, virkistys- ja kulttuuritoimintaa. Korttelista saataisiin varmasti kaupungille myös omintakeinen matkailunähtävyys, joka toisi matkailijoita ja suoria tuloja. Toivoisin kaupungilta rohkeutta ja pitemmän näkemyksen suunnitelmaa kokonaisvaltaisemman ratkaisun tekemiseksi.</p>	<p>kulttuuritoiminnalle. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taoudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyymiä uudisrakentamiselle. Pääkäyttötarkoitus mahdollistaa asuin- liike ja kulttuuritoiminnat korttelissa. Kaavalla osoitettavat liiketilat tukevat korttelin toiminnan jatkumisen edellytyksiä, elävöittävät katutilaa ja tuovat lisää palveluja myös nykyisille asukkaille.</p> <p>Kaavaratkaisua on kehitetty ja madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Kaavaratkaisu on sovitettu arvokkaaseen korttelirakenteeseen viranomaisten ohjaamalla tavalla. Rakennusten sijoittelu ja korkeudet sovittautuvat lähiympäristön korttelirakenteeseen. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle.</p>	<p>Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle. Rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja vähennettiin rakennusoikeutta.</p>
<p><b>M12</b> Olisi hienoa säilyttää yhteisöllinen ja taiteellinen merkitys tällä alueella, ehdotuksena ainakin työtilat ja galleria.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M13</b> Vanhan kulkutautisairaalan tontilla on toiminut jo vaikka kuinka kauan eräänlainen koko kylän olohuone. Pyynikin aikamatkojen taitelija ylläpitää monenlaista avointa tekemistä koko korttelin alueella. Tämän toiminnan arvo täytyy tunnustaa, ja sen jatkuvuus täytyy varmistaa. Uusi kaava ei saa tehdä toiminnan ylläpitämisestä mahdotonta.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>M14</b> Koska Klingendahlin rakennus on niin massiivinen ja aivan kadussa kiinni, tulee tällä suunnitelmalla Papinkadusta liian kapea ränni. Kulkutautisairaalan tontin tulisi olla avoimempi, samaan tapaan kuin De Gamlas Hemin tontti. Papinkadun varteen suunniteltu rakennus on liian massiivinen. Sen pitäisi olla ennemminkin samaa korkeutta kuin muut tontilla olevat vanhat rakennukset kuin Klingendahlin korkuinen. Lisäksi viherkaistaleen tulisi olla Papinkadun puolella leveämpi. Uuden rakennuksen etäisyys Klingendahlista pitäisi olla vähintään sama kuin Papinkadulla muualla. Papinkadun varressa olevia puut ja piippu tulee säästää, jotta näkösuojaa talojen välissä.</p>	<p>Kaavaratkaisua on kehitetty ja madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. kaavaratkaisu on sovitettu arvokkaaseen korttelirakenteeseen viranomaisten ohjaamalla tavalla. Rakennusten sijoittelu ja korkeudet sovittautuvat lähiympäristön korttelirakenteeseen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle. Kaikki rakenteet eivät ole säilytettävissä, koska ovat selvitysten mukaan niin huonokuntoisia. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Papinkadun varrella oleva uudisrakennus on selkeästi kauempana katualueen rajasta kuin nykyinen lämpökeskuksen rakennus tai rakennukset muualla Papinkadulla. Papinkadun varrella oleva uudisrakennus on Klingendahlia matalampi ja kadun varrella ylin kerros tulee olla sisäänvedetty.</p>	<p>Rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja vähennettiin rakennusoikeutta.</p>
<p><b>M15</b> Alueella on paljon lintuja, jotka eivät pesi mäntymetsissä ja eläimiä esim. oravia, jäniksiä ja rusakkoja, jotka tämän esitetyn, ylimittaisen rakentamisen seurauksena hädettäisiin pois. Lisäksi ulkoilu, lenkkeily ja eri urheiluseurojen toiminta on Eteläpuistossa viime vuosien aikana merkittävästi lisääntynyt ollen lähin ”henkireikä” keskustassa. Tälle alueelle ei kaavailtu massiivinen, raskas ja puuston tuhoava rakentaminen sovi. Raha ja rakennusoikeus, asuineliot eivät saisi ratkaista kulttuurihistoriallista aluetta.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Puustoa osoitettiin lisää kaavalueelle Pyhäjärvenkadun varrelle ja Kurilankadulle 26.9.2023 hyväksytyn katusuunnitelman mukaisesti.</p>	<p>Rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja vähennettiin rakennusoikeutta. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa tarkistettiin ja osoitettiin puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Katusuunnitelmassa osoitettiin puurivi Kurilankadulle.</p>
<p><b>M16</b> Kaakinmaan kulkutautisairaalan pihalla on kiva touhuta. Ihana liukumäki. Kiitos! Toivottavasti yhteisöllisyys säilyy uudistusten jälkeen ja pihaa voi käyttää alueen asukkaat.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle</p>
<p><b>M17</b> Toivoisin alueella toimivan Koko kylän pihan ja Pyynikin aika matkojen saavan jatkaa toimintaansa ja korttelin pysyvän koskematomana. Tällaista uniikkia kulttuuritoimintaa ei löydy liikaa Tampereelta.</p>	<p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Pääkäyttötarkoitus mahdollistaa asuin- liike ja kulttuuritoiminat korttelissa. Kaavalla osoitettavat liiketilat tukevat korttelin toiminnan jatkumisen edellytyksiä, elävöittävät katutilaa ja tuovat lisää palveluja myös nykyisille asukkaille. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Kaavakartalla rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja vähennettiin rakennusoikeutta. Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>M18</b>  Palautteessa kritisoitiin kaavan tavoitteita, kaavaprosessia ja suunnitteluratkaisuja. Vuoden 2015 OAS on periaatteiltaan vanhentunut eikä sovellu suoraan käytettäväksi asemakaavan muutokseen n:ro 8883. Vuoden 2015 OAS tarkastelut kohdentuivat pääosin Eteläpuiston asemakaavaan, jolloin korttelien 95-96 kaavoitusperiaatteet ja lähtökohdat jäivät tarkasteluissa sivuosaan. Edellä olevasta johtuen asemakaavan 8883 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vuorovaikutusmenettelyn periaatteita (MRL &amp; 62-63). Edelleen ei ole hyvän hallinnon ja kaavoituksen vuorovaikutus- menettelyn mukaista lähettää vastineet osallisille vasta siinä yhteydessä, kun kokonaisuudesta irrotettu kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Muutoinkaan ei ole hyvän hallintotavan mukaista viivyttää vastineiden antoa lähes neljä vuotta. Korttelissa 95 ei ole millään tavoin ole otettu huomioon alueeseen rajoittuvan lähiympäristön rakennuskantaa ja uudisrakentamisen vaikutusta siihen. Tämä huolimatta siitä, että kulkutautisairaalan korttelin rakennustavoitteeksi on esitetty maltillista uudisrakentamista, jonka pitäisi tarkoittaa myös olemassa olevan rakennuskannan huomioimista laajasti ja kokonaisvaltaisesti. Asukkaiden tasapuolisen kohtelun mukaisesti pitääkin koko korttelin 95 rakentamiskorkeutta määriteltäessä huomioida lähialueiden rakennuskorkeus ja riittävä rakennusetaisyys Pyhäjärvenkadun eteläpuolisesta reunasta. Ainoastaan tällä tavoin voidaan estää ylikorkean uudisrakentamisen olevalle rakennuskannalle muodostaman varjostusvaikutuksen kohtuuton haitta ja asuin ympäristön viihtyisyyden ja terveellisuuden merkittävä heikentyminen (MRL &amp; 54). Kulkutautisairaalan sairaalarakennuksen suojelumääräyksestä tulee luopua huomioiden kohteen keho kunto ja suojelun kohtuuttomat kustannukset kaupungin veronmaksajille. Näin saataisiin kaavaehdotuksen suunniteltua kerrosalaa jaettua kortteliin taiseemmin, eikä ylikorkeaa rakentamista kortteliin tarvitsisi toteuttaa. Pyydämme maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaista Tampereen kaupungin kirjallista vastinetta muistutukseemme.</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on vaikuttaa siihen, että vuorovaikutus alkaa jo suunnitteluprosessin alkuvaiheessa. Hyvä OAS antaa selkeän käsityksen kaavan tarkoituksesta ja kertoo milloin ja miten voi osallistua ja mistä saa tietoa kaavoituksesta.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen 8883 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on osin hyödynnetty Eteläpuiston asemakaavaehdotuksen nro 8581 aineistoa mutta kaavan 8883 OAS on oma asiakirjansa. Asemakaavaehdotuksen 8883 OAS oli päätöksen liitteenä silloin kun yhdyskuntalautakunta on päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta (Yhdyskuntalautakunta 14.12.2021 § 367). Asemakaavaehdotuksen 8883 OAS antaa selkeän kuvan kaavan tarkoituksesta, kertoo milloin ja miten voi osallistua sekä kertoo mistä ja keiltä saa tietoa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta menettely täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:ien vaatimukset ja on myös hyvän hallinnon vaatimusten mukaista.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen nro 8883 laadinnassa on huomioitu kaavan nro 8581 palaute ja alueeseen liittyvät selvitykset sekä Keskustan Strateginen osayleiskaava.</p> <p>Kaavan 8581 palautteisiin vastataan muilta kuin kortteleiden 95 ja 96 osalta kaavan 8581 tulevissa vaiheissa ja kaupungin vastine annettuihin muistutuksiin saadaan vasta yhdyskuntalautakunnan käsiteltä aineiston. Asemakaavamuutoksen 8581 voimakkaan vastustuksen takia asemakaavamuutos keskeytettiin. Nyt alueen suunnittelussa on päätetty edetä uudistetuilla tavoitteilla. Asemakaavaa 8581 ryhdytään valmistelemaan uusilla tavoitteilla puistokaavana. Kaavan tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville 21.3.2024 ja kaupunkilaisilta kerätään palautetta karttakyselyllä 21.3.–18.4.2024.</p> <p>Korttelin 95 kaavaratkaisua on kehitetty ja madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. kaavaratkaisu on sovitettu arvokkaaseen korttelirakenteeseen viranomaisten ohjaamalla tavalla. Rakennusten sijoittelu ja korkeudet sovittautuvat lähiympäristön korttelirakenteeseen. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle.</p>	<p>Kaavakartalla rakennusalojen kerrosalukuja pienennettiin ja vähennettiin rakennusoikeutta. Tontin rajaa tarkistettiin ja osoitettiin puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Eteläpuiston asemakaavan 8581 kaavan valmistelua jatketaan uudistetuilla tavoitteilla puistokaavana.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<p>Kulkutautisairaalan alueella on erityistä sosiaali- ja yhteiskuntahistoriallista arvoa. Kulkutautisairaalan arvoa korostaa sen luonne alueen rakennuskantaa yhdistävänä ja ainoana säilyneenä potilaiden hoitoon käytettynä rakennuksena. Viranomaisten mukaan Kulkutautisairaalan rakennus tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa ja Asiantuntijaviranomaisten kanta on ratkaiseva harkittaessa täyttääkö kaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksen, jonka mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.</p> <p>Kaavassa osoitetaan myös uudisrakentamisen rakennusoikeutta, jonka katsotaan kompensoivan korjauskustannuksia. Viranomaiset näkevät kaavaratkaisun myönteisenä, uudisrakentamisen tuodessa ajallista kerrostumaa kortteliin.</p> <p>Kaavan vaikutusten arvioinnissa on kuvattu uudisrakentamisen vaikutuksia olevaan rakennuskantaan. Tarkistetussa ehdotuksessa rakennuksien kerroslukuja on madallettu ja rakennusoikeuden määrää pienennetty. Eteläpuiston kaavan on tutkittu täydennysrakentamisen vaikutuksia liikennemääriin. Kaavassa osoitettu lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin</p>	
<p><b>M19</b> Kulkutautisairaalan tontin suunnitelmassa on hyvää tarkoittavaa ideaa sen huomioidessa alueella olevat kulttuurihistorialliset rakennukset, varsinkin kun itse Kulkutautisairaalan funktioasuininen päärakennus on ollut pitkässä unohduksen ja rappion tilassa. Suunnittelussa on myös halu kehittää kortteliin yhteisöllistä taidetoimintaa (Vaihtoehto1). Alueella on jo valmiiksi virinnyttä, elävää ja vahvaa kulttuurilähtöistä toimintaa, joka on jo pitkään palvellut ja tukenut ympäröivää yhteisöaktiiviteettia, kuten esim. lasten ja nuorten taide-toimintaa. Musiikkiopistolla ja sen osallistumisella opetustoimintaa laajemmin mm. tapahtumiin on myös oma tärkeä vaikutuksensa. Olisi erittäin perusteltua ja arvokasta kehittää aluetta pohjautuen siellä jo olemassa olevaan kulttuuritoimintaan. Myönteistä on myös eri ikäkausien huomioiminen asuintuotannossa. Gamlas Hemin päiväkotiki ja senioritalo ja perheasunnot Kulkutautisairaalan korttelissa ovat ihanteellisella paikalla, kun ottaa huomioon esim. Eteläpuiston ja Pyynikin tarjoamat ulkoilu- ja asumisviihtyisyyttä lisäävät vaikutukset. Piha-alueen väistämätön kutistuminen kerrostaloja rakennettaessa vaarantaa kuitenkin nykyisenlaisen taidetoiminnan ja voi viedä mukanaan koko idean, ellei sitä rakennusvaiheessa päätteisesti varmisteta. Myös alueelle suunnitellut liian korkeat</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa Kulkutautisairaalan kortteliin sisäpihan käytön kokoontumispaikkana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Kaava mahdollistaa Pirkanmaan musiikkiopiston käytössä olevan De Gamlas Hem rakennuksen monipuolisen käytön jatkossakin.</p>	<p>Asemakaavaan lisättiin pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle. Kaavakartalla rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja vähennettiin rakennusoikeutta.</p> <p>Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden liisäämiseksi Pyhäjärvenkadun varrelle.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>asuinrakennukset tuovat ahtauden ja epäviihtyvyyden tunnetta. Kerroskorkeus asuintaloille tulisi olla maksimissaan 5–6 krs eli ei missään korttelin alueella korkeampi kuin Klingendahl. Kulkutautisairaalasta studiotiloja eri alojen taiteilijoille/arkkitehdeille, kirjailijoille/käsityöläisille. Opiskelija-asuntoja asuintaloihin. Jos saneeraus toteutetaan niin, että alimmassa kerroksessa olisi julkiseen ja tilauskäyttöön, työpajatyöskentelyyn ja tapahtumiin varattua tilaa olisi se piha-alue mukaan lukien verraton kohtauspaikka taiteilijoille ja ympäristön asukkaille. Sara Hildén-akatemia ja PMO ovat hyviä yhteistyökumppaneita taiteen perusopetuksessa ja niiden sijoittuminen myös fyysisesti lähekkäin juuri Kaakinmaa-Pyynikki-Eteläpuisto-alueelle olisi varma tae taidekorttelin syntymiselle ja seudun kukoistukselle. Tampereen taiteilijaseuraa tulisi kuulla suunnittelun yhteydessä.</p>		

<p><b>M20</b></p> <p>Palautteessa kritisoitiin kaavan tavoitteita, kaavaprosessia ja suunnitteluratkaisuja. Alueelta puuttuu yleiskaavan edellyttämä ajantasainen yleissuunnitelma. Tämä suunnitelma on laadittava valmiiksi ja sen havainnot on sovellettava kaavaehdotukseen. Lisäksi syyt yleiskaavasta poikkeamiseen on perusteltava. Esimerkiksi pormestariohjelmassa edellytettävä puistomaisuus ei toteudu suunnitelmassa, joka pitää sisällään korkean, massaltaan huomattavan ja kivimuurimaisen täydennysrakentamisen sekä lisää autoliikennettä alueen kapeassa katuverkossa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulkutautisairaalan tontin kerroskorkeuden mitoituksena tulee maiseillisista syistä käyttää Klingendahlin rakennusta matalampaa kerroslukua. Korkea elementtitalo on kevytpiirteistä vanhaa rakennuskantaa hallitsevampi ja vaikuttaa siten kielteisesti alueen maisemalliseen kuvaan. Nyt esitetty rakentaminen on liian massiivista.</li> <li>- Uusien rakennusten rakennustapa-vaatimuksissa on edellytettävä alueen vanhan alkuperäisen ennen vuotta 1960 rakennetun rakennuskannan tyylin ja värimaailman seuraamista. Nyt alueelle esitettyjen rakennusten ilme ei ole kestävä.</li> <li>- Kulttuuritoiminnan jatko Kulkutautisairaalan tontilla on turvattava.</li> <li>- Alueelle on laadittava liikennesuunnitelma, joka varmistaa, että koulun ja päiväkodin aiheuttama nouto- ja huoltoliikenne sekä alueen virkistyskäyttäjien ajoliikenne ohjautuu alueen kapeilla liikenneväylillä alueen käyttäjien ja etenkin lasten turvallisuuden kannalta järkevästi.</li> </ul>	<p>Yleissuunnitelma on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutuksia, vaan se laaditaan helpottamaan eri asemakaavojen ja suunnitelmien yhteensovittamista. Alueiden yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava. Ei ole tarkoituksenmukaista laatia asemakaavan muuttamista koskevassa vaiheessa yleiskaavan mukaista yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelman laatimatta jättäminen ei ole puute. Asiassa ei ole tältä osin toimittu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten vastaisesti. Eteläpuistokadun eteläpuolista aluetta tullaan suunnittelemaan ja kaavoittamaan yhtenä kokonaisuutena yleiskaavan tavoitteen mukaisesti. Se ei tee tästä kaavasta yleiskaavan vastaista.</p> <p>Uudet rakennukset eivät merkittävästi varjosta naapurirakennuksia. Valokulmat naapureiden suhteen toteutuvat. Kaupungin tavoitteena on säilyttää kulkutautisairaalan, Kurilan ja ns. Kärysauhan rakennukset sekä mahdollistaa alueen täydennysrakentamisen. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävästä volyymistä uudisrakentamiselle.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuri-toiminnalle.</p> <p>Rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirrettiin etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitettiin puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle.</p> <p>Kaavaan on liitetty oheismateriaaliksi uusi havainnekuva ja uutta kuva-aineistoa vaikutustenarviointiin. Ote hyväksytystä Kurilankadun katusuunnitelmasta on lisätty kaavan selostukseen.</p>
---	---	---



<p>- Kaava-asiakirjojen havainnekuvana käytetään edelleen mallinnusta, jossa Eteläpuiston alakansi on otettu asuinrakentamiskäyttöön. Ko. havainnekuva-aineisto on harhaanjohtavaa eikä sen käyttö ole viranomaisen esittämässä informaatiossa perusteltua. Pyydän selvitystä ko. kuva-aineiston käytön syistä sekä sen käytöstä päättäneistä henkilöistä.</p>	<p>Eteläpuiston suunnittelua jatketaan kaavan 8581 osalta ja tässä kaavassa nk. vanhojen rakennusten korttelit on ratkaistu omana kaavanaan, jotta päästäisiin huonokuntoisten säilytettävien rakennusten korjaamisvaiheeseen mahdollisimman pian. Korttelin maankäyttöä on tutkittu aiemmin osana kaavaa 8581 ja kaavaratkaisua on työstetty edelleen tässä kaavassa 8883. Täydennysrakentaminen on sovitettu arvokkaaseen korttelirakenteeseen viranomaisten ohjaamalla tavalla. Rakennusten sijoittelu ja korkeudet sovittautuvat lähiympäristön korttelirakenteeseen.</p> <p>Pormestariohjelmassa 2023–2025 on esitetty kirjaus puistomaisen virkistyskäytön kehittämiseksi Eteläpuisto-kadun etelänpuoleiselle alueelle. Eteläpuiston asemakaavan 8581 alueesta irrotettu kaavan 8883 alue sijoittuu pohjoisemmaksi, Pyhäjärvenkadun ja Kurilankadun rajamalle alueelle. Kaavaehdotuksessa on osoitettu säilyvää ja uutta puustoa myös kaavan 8883 alueelle.</p> <p>Eteläpuiston kaavan lisäselvityksissä on tutkittu täydennysrakentamisen vaikutuksia liikenteeseen, ja kaavassa osoitettu lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin. Puustoa osoitettiin lisää kaava-alueelle. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leven-tämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi, kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Kurilankadulle toteutetaan puurivi 26.9.2023 hyväksytyn katusuunnitelman mukaisesti. Katusuunnitelmassa on tutkittu myös koulun ja päiväkodin nouto- ja huoltoliikenteen ratkaisuja. Asemakaava mahdollistaa korttelin sisäpihan käytön kokoontumispaikkana. Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta palautteen pohjalta</p> <p>Kaavan 8883 havainneaineistona käytettiin valmisteluvaiheessa kaavan 8581 nähtäville hyväksytyä havainnekuvaa, jossa ratkaisu kyseessä olevien tonttien osalta oli samanlainen ja ajatuksena oli hyödyntää olemassa olevaa kuvamateriaalia. Kuvassa oli selvästi himmennetty ja merkitty kaava-alueen ulkopuolelle jäävä vanhentunut suunnitelma- osuus. Uusi havainnekuva korttelista on nyt laadittu päivitetystä viite- suunnitelmasta ja siinä esitetään kaavan mahdollistama yksi toteutus- vaihtoehto kortteleihin 95 ja 96. Vaikutustenarviointiin on lisätty myös muuta kuvamateriaalia.</p> <p>Asemakaavaa 8581 ryhdytään valmistelemaan uusin tavoittein puisto- kaavana. Kaavan tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma</p>	
--	--	--

	<p>kuulutettiin nähtäville 21.3.2024 ja kaupunkilaisilta kerätään palautetta karttakyselyllä 21.3.–18.4.2024.</p>	
<p><b>M21</b> Asemakaavaehdotuksessa on jäänyt tutkimatta ja esittämättä vaihtoehto, jossa ränsistynyt kulkutautisairaala puretaan. Tällöin kortteli voitaisiin suunnitella väljemmin, eikä reunustaa korttelia muurimaisilla rakennusmassoilla. Kärysauna korttelin nurkalla riittäisi kertomaan menneistä ajoista. Ränsistyneiden rakennusten ja puitteiden suojelu on resurssien haaskausta. Suojelun kustannukset maksavat viime kädessä korttelin uudisrakennushankkeiden tulevat asukkaat.</p> <p>Kaavaehdotuksessa Koulukadun varren korkea rakennusmassa pimentää korttelin piha-alueen ja katuun kiinni rakentaminen vie katunäkymästä avaruuden.</p>	<p>Kulkutautisairaalan alueella on erityistä sosiaali- ja yhteiskuntahistoriallista arvoa. Kulkutautisairaalan arvoa korostaa sen luonne alueen rakennuskantaa yhdistävänä ja ainoana säilyneenä potilaiden hoitoon käytettynä rakennuksena. Viranomaisten mukaan Kulkutautisairaalan rakennus tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa. Museoviranomaisten kanta on ratkaiseva harkittaessa täyttääkö kaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksen, jonka mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>M22</b> Muistutuksessa kritisoitiin kaavan tavoitteita, kaavaprosessia ja suunnitteluratkaisuja. Muistutuksessa kyseenalaistetaan osa-alueen ratkaisun hyväksyttävyyttä kahden korttelin alueelta ja huomauteetaan, että muistuttaja ei ole saanut vastausta useisiin kaavaprosessin epäkohtiin. Muistuttaja on kaavan 8581 ehdotukseen jättämässä muistutuksessaan esittänyt kritiikkiä hyvän hallintotavan vastaisesta menettelystä asemakaavan valmistelussa ja päätöksenteossa sekä vaatii toimintatavan muuttamista lakien mukaiseksi.</p> <p>Alueella on ollut kaupunginhallituksen 21.3.2016 hyväksymä yleisuunnitelma. Tämä on kuitenkin sisällöllisesti vanhentunut, kun se tosiasiallisesti hylättiin Lauri Lylyn pormestariohjelmassa kesäkuussa 2017. Ajantasaista kokonaistarkastelua alueella ei siis ole, eikä sen laatimista ole edes aloitettu. Todellista syytä ja laillista perustetta sille, ettei kaupungin tarvitse noudattaa itse laatimaansa, kaupunginvaltuuston hyväksymää ja korkeimman hallinto-oikeuden voimaan saattamaa yleiskaavamääräystä, ei useista pyynnöistä huolimatta ole suostuttu esittämään. Asemakaavaselostuksessa ei poikkeamista yleiskaavasta edes todeta, saati perustella. Kun yhdyskuntalautakunta on päättänyt asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville, siltä on salattu tarkoitus poiketa yleiskaavan määräyksestä ja poikkeaminen on jätetty perustelematta. Myös osallisilta ja lausunnonantajilta on evätty oikeus arvioida perustelujen todenmukaisuutta, pitävyyttä ja lainmukaisuutta. Ympäristön asettamiin lähtökohtiin nähden kaava mahdollistaa raskaan ja tilannetta olennaisesti muuttavan rakentamisen. Rakennusoikeuden määrää perustellaan suojeltavien rakennusten kunnostamisen kustannuksilla. Mitään kustannustarkastelua ei kuitenkaan kaavaselostuksessa tai</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on vaikuttaa siihen, että vuorovaikutus alkaa jo suunnitteluprosessin alkuvaiheessa. Hyvä OAS antaa selkeän käsityksen kaavan tarkoituksesta ja kertoo milloin ja miten voi osallistua ja mistä saa tietoa kaavoituksesta.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen 8883 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on osin hyödynnetty Eteläpuiston asemakaavaehdotuksen nro 8581 aineistoa mutta kaavan 8883 OAS on oma asiakirjansa. Asemakaavaehdotuksen 8883 OAS oli päätöksen liitteenä silloin kun yhdyskuntalautakunta on päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta (Yhdyskuntalautakunta 14.12.2021 § 367). Asemakaavaehdotuksen 8883 OAS antaa selkeän kuvan kaavan tarkoituksesta, kertoo milloin ja miten voi osallistua sekä kertoo mistä ja keiltä saa tietoa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta menettely täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:ien vaatimukset ja on myös hyvän hallinnon vaatimusten mukaista. Kaavan 8581 palautteisiin vastataan muilta kuin kortteleiden 95 ja 96 osalta kaavan 8581 tulevissa vaiheissa.</p> <p>Asemakaavamuutoksen 8581 voimakkaan vastustuksen takia asemakaavamuutos keskeytettiin. Eteläpuiston asemakaavatyö 8581 on Kaupunginhallituksen hyväksymän kaavoitusohjelman kaava vuodelle 2024 ja alueen suunnittelu laaditaan uusin tavoittein kaupunkilaisten palautteen pohjalta viher- ja virkistyskäytön mahdollistavana puistokaavana. Kaavan 8581 tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 21.3.–18.4.2024 kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: <a href="http://www.tampere.fi/kaavat/8581">www.tampere.fi/kaavat/8581</a>. Muistutuksessa viitataan vuoden 2017</p>	<p>Rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirrettiin etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitettiin puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Ote hyväksytystä Kurilankadun katusuunnitelmasta on lisätty kaavan selostukseen.</p> <p>Eteläpuiston asemakaavan 8581 kaavan valmistelua jatketaan uudistetuin tavoittein puistokaavana.</p>

<p>tausta-aineistoissa esitetä. Edellä mainitun pohjalta esitetään seuraavaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voimassa olevan yleiskaavan edellyttämää yleispiirteistä kokonaistarkastelua ei ole tehty. Yleiskaavasta poikkeaminen voi tapahtua vain perustellusta syystä. Poikkeaminen yleiskaavan määräyksestä on käytännössä salattu ja näin ollen se on jäänyt perustelematta. Oikeudelliset edellytykset asemakaavan hyväksymiskäsittelylle puuttuvat.</li> <li>- Yleiskaavan edellyttämä kokonaistarkastelu tulee tehdä välittömästi ja asemakaavan käsittelyä voidaan jatkaa vasta sen pohjalta.</li> <li>- Pormestariohjelman 2017 mukainen uusi suunnitelma puistoalueelle voi olla osa tätä yleissuunnitelmaa. Koko vuonna 2016 nähtäville asetetun Eteläpuiston ja lähialueen asemakaavoitus voi sitten edetä sujuvasti vaiheittain. Kansallisen kaupunkipuiston rajausta voidaan myös hyväksyä yleissuunnitelman mukaisesti.</li> <li>- Mikäli käsillä olevaa asemakaavaehdotusta aiotaan viedä eteenpäin ilman päivitettyä yleissuunnitelmaa, kaava-asiakirjoja on täydennettävä perustelemalla poikkeaminen yleiskaavasta todenmukaisesti ja uskottavasti. Kaavaehdotus on asetettava uudestaan nähtäville, jotta osallisilla ja lausunnonantajilla on mahdollisuus arvioida ja ottaa kantaa perusteisiin. Menetetyn luottamuksen palauttamiseksi yleiskaavan edellyttämä yleissuunnitelma on kuitenkin käynnistettävä selvästi asetetuilla aikatauluilla.</li> <li>- Koulu- ja päiväkotirakennuksen rakentamisaikataulu ei voi olla peruste lain ja hyvän hallintotavan vastaiseen menettelyyn. Aikataulupaine on virkavastuulla toimivien tahojen tietoisesti ja harkiten rakentama, eikä vastuuta siitä voi lykätä asiasta vuosikautia muistuttavien kansalaisten niskoille.</li> <li>- Tampereen kaupungin kaavoituksen lain ja hyvän hallintotavan mukaisuus tulee arvioida ja korjata vinoutunut toimintakulttuuri 2020-luvun vaatimuksia vastaavaksi. Erityistä huomiota tulee kiinnittää osallistumisen ja vuorovaikutuksen aitoon toimivuuteen, uskottavuuteen ja vaikuttavuuteen.</li> <li>- Muistutuksen esittäjä pyytää saada lain edellyttämän kaupungin perustellun vastauksen kaikkeen esittämäänsä, ei vain tarkoitushakuisesti valittuihin kohtiin.</li> <li>- Todetaan, että Eteläpuistoa viher- ja virkistysalueena puolustavassa adressissa on tällä hetkellä 17 331 allekirjoitusta.</li> </ul>	<p>pormestarin ohjelman lupaamaan uuteen puistosuunnitelmaan, nyt sen tekeminen käynnistyy. Osallispalaute on huomioitu kaavan 8581 tavoitteiden päivityksessä. Kaavatyö 8581 alkaa puistokaavana alusta, joten kaavan tavoitteisiin ja prosessiin liittyvä palaute on kuultu. Osallispalaute on huomioitu kaavan tavoitteiden päivityksessä. Kaupunkilaisia kuullaan myös kaavatyön edetessä: Kaavaprosessissa on mahdollista antaa palautetta aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheessa. Seuraavaksi kaupunkilaisten palautetta kerätään 21.3.–18.4.2024 karttakyselyllä, kaavan uudelleen käynnistymisen yhteydessä.</p> <p>Pormestariohjelmassa 2023–2025 on esitetty kirjaus puistomaisen virkistyskäytön kehittämiseksi Eteläpuisto-kadun eteläpuoleiselle alueelle. Eteläpuiston asemakaavan 8581 alueesta irrotettu kaavan 8883 alue sijoittuu pohjoisemmaksi, Pyhäjärvenkadun ja Kurilankadun rajamalle alueelle. Kaavan nro 8883 alue on rajattu pois kaavasta 8581. Kaavaehdotuksessa on osoitettu säilyvää puustoa myös kaavan 8883 alueelle, mm uusi puurivi Pyhäjärvenkadulle. Kurilankadulle toteutetaan puurivi 26.9.2023 hyväksytyin katusuunnitelman mukaisesti</p> <p>Yleissuunnitelma on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutuksia, vaan se laaditaan helpottamaan eri asemakaavojen yhteensovittamista. Alueiden yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava. Kahta korttelia koskevassa asemakaavamuutoksessa ei ole tarkoituksenmukaista laatia yleiskaavan mukaista yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelman laatimatta jättäminen ei ole puute. Asiassa ei ole tältä osin toimittu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten vastaisesti.</p> <p>Eteläpuiston n. vanhojen rakennusten korttelit 95 ja 96 on irrotettu omaksi kaavatyökseen, jotta päästäisiin huonokuntoisten säilytettävien rakennusten korjaamisvaiheeseen mahdollisimman pian. Korttelin maankäyttöä on tutkittu alkuun osana kaavaa 8581 ja kaavaratkaisu on sovitettu arvokkaaseen korttelirakenteeseen viranomaisten ohjaamalla tavalla. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Rakennusten sijoittelu ja korkeudet sovittautuvat lähiympäristön korttelirakenteeseen, joten kortteleiden 95 ja 96 osalta yleissuunnitelma ei ole tarpeellinen. Yleissuunnitelman laatiminen myöhemmässä vaiheessa koko muulle Eteläpuiston alueelle ei tee tästä kaavasta yleiskaavan vastaista. Yleiskaavoitus on mukana ohjaamassa tätä keskustan alueen asemakaavatyötä kaavan ohjausryhmässä.</p>	
--	--	--

	<p>Tampereen keskustan strategisessa osayleiskaavassa on osoitettu aluetta palvelevan päiväkodin, koulun tms. palvelun tarve. Eteläpuiston koulu ja päiväkotirakentuu parhaillaan 2024 aikana ja koulun rakennussuunnittelussa on huomioitu korttelin tavoitteet sekä kaavojen 8883 ja 8581 kaavaratkaisut.</p> <p>Kaupunginhallitus päätti Kansallisen kaupunkipuiston hakemuksesta 7.12.2020. Päätöksen ohien kirjattiin: Eteläpuiston ja lähiympäristön asemakaavoituksessa kohteiden kaupunkikuvalliset, kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset merkittävät arvot suojellaan. Asemakaavoituksessa tulee varmistaa, että rannoille syntyy koko keskustaa palvelevia monipuolisia ja laadukkaita virkistäytymiseen soveltuvia julkisia alueita, virkistyspalveluita ja -toimintoja. Asemakaavoituksessa tulee varmistaa viheralueiden rannan suuntainen yhtenäisyys. Reittien jatkuvuutta ja ekologisia yhteyksiä rantojen suuntaisesti kehitetään sekä rannan saavutettavuutta parannetaan palauttamalla Hämeenpuiston ja Eteläpuiston toiminnallinen yhteys. Näitä asioita ei ratkaista tämän asemakaavan alueella.</p>	
<p><b>M23</b> On hieno asia, että sairaalan päärakennusta ollaan suojele-massa!</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>M24</b> Ympäristöönä liian korkeat 3-kerroksiset rakennukset ja massiiviset 5–8- kerroksiset asuintalot näyttävät ylviistosta piirrettyinä havainnekuvina valkoisina ja viherkattoisina vähemmän massiivisina, mutta rakennettuna massa on niin suuri kuin kerroksia on eli ympäristöönä nähden liian korkeat.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoi-keutta.</p>	<p>Kaavakartan merkintöjä täsmennettiin, kerros-lukuja ja rakennusoikeutta vähennettiin.</p>
<p><b>M25</b> On lyhytnäköistä viedä Eteläpuiston alueen asemakaavaa eteenpäin tällä tavalla palasittain ilman ajantasaista kokonaiskuvaa. Tarvitaan yleissuunnitelma, joka ottaa huomioon pormestariohjelmien linjaukset puiston säilyttämisestä ja Eteläpuiston kehittämistä nimenomaan puistona paremmaksi ja entistäkin paremmin kaupunkilaisia palvelevaksi.</p>	<p>Yleissuunnitelma on yleispiirteinen suunnitelma, jolla ei ole maan-käyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutuksia, vaan se laaditaan helpottamaan eri asemakaavojen yhteensovittamista. Alueiden yksityis-kohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava. Kahta korttelia koskevassa asemakaavamuutoksessa ei ole tarkoituksenmukaista laatia yleiskaavan mukaista yleissuunnitelmaa. Yleissuunnitelman laatimatta jättäminen ei ole puute. Asiassa ei ole tältä osin toimittu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimusten vastaisesti.</p> <p>Eteläpuiston suunnittelua jatketaan kaavan 8581 osalta ja vanhojen ra-kennusten korttelit on irrotettu omaksi kaavatyökseen, jotta päästäisiin huonokuntoisten säilytettävien rakennusten korjaamisvaiheeseen mah-dollisimman pian. Yleissuunnitelman laatiminen tätä kaava-alueita var-ten ei ole tarkoituksenmukaista, sillä korttelin maankäyttöä on tutkittu osana kaavaa 8581 ja kaavaratkaisu on sovitettu arvoympäristöönä korttelirakenteeseen viranomaisten ohjaamalla tavalla. Rakennusten</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

	sijoittelu ja korkeudet perustuvat lähiympäristön korttelirakenteeseen, joten kortteleiden 95 ja 96 osalta yleissuunnitelma ei ole tarpeellinen. Yleissuunnitelman laatiminen myöhemmässä vaiheessa koko muulle Eteläpuiston alueelle ei tee tästä kaavasta yleiskaavan vastaista.	
<b>M26</b> Hyvää kehitystä! Älkää antako vastustajien masinoinnin vaikuttaa. Kerroskorkeutta voisi olla enemmän näissä ehdotuksissa.	Merkitään tiedoksi.	Ei toimenpiteitä.
<b>M27</b> Toivon, että kulkutautisairaalan kortteli säilyy kaupungin omistuksessa ja sitä kehitetään kulttuurin ja taiteen ja osallistavan kaupunkikulttuurin alueena. Toiminta on yhteneväinen kulttuuripääkaupunkihakua varten tehtyjen suunnitelmien kanssa. Niitä ei ole syytä haudata, vaikka voitto jäi saamatta. Kortteli on kiinnittänyt jo nyt kansainvälisten vieraiden myönteisen huomion.	Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle. Kaupunki ei korjaa kiinteistöjä, vaan ne luovutetaan korjausvelvoitteella tonttiluovutuksella.	Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.
<b>M28</b> Miksi vuodesta 1986 tyhjänä ollut kulkutautisairaala säilytetään? Onko järkevää siirtää opiskelijoita asumaan home ja sädesienitaloon? Paljonko kunnostaminen tulee maksamaan ja kuka sen maksaa?	Kulkutautisairaalan alueella on erityistä sosiaali- ja yhteiskuntahistoriallista arvoa. Kulkutautisairaalan arvoa korostaa sen luonne alueen rakennuskantaa yhdistävänä ja ainoana säilyneenä potilaiden hoitoon käytettynä rakennuksena. Kulkutautisairaalan rakennus tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa. Asiantuntijaviranomaisten kanta on ratkaiseva harkittaessa täyttääkö kaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksen, jonka mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.	Ei toimenpiteitä.
<b>M29</b> Toivottavasti kaupunki pitää kulkutautisairaalan omistuksessaan. Nykyinen "talkkari" tekee upeaa työtä mahdollistaen aitoa yhteisöllisyyttä, kohtaamisia ja kansalaisvaikuttamista. Kunpa mahdollisimman paljon tästä arvokkaasta ruohonjuuritason kulttuuritoiminnasta ja sen hengestä säilyisi edes jotenkin paikalla!	Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle. Kaupunki ei korjaa kiinteistöjä, vaan ne luovutetaan korjausvelvoitteella tonttiluovutuksella.	Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.
<b>M30</b> Uudisrakentaminen on liian massiivista. Noin korkeita asuintaloja ei pitäisi rakentaa. Suunniteltu määrä asuinhuoneistoja aiheuttaisi liikenteen massiivisen lisääntymisen alueella ja alueen virkistyskäyttö ja lähiluonto kärsisi. Noin lähelle viheraluetta ei saa rakentaa noin raskaasti.	Eteläpuiston kaavan lisäselvityksissä on tutkittu täydennysrakentamisen vaikutuksia liikennemääriin. Kaavassa osoitettu lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta.	Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta.
<b>M31</b> Palautteessa kritisoitiin kaavan tavoitteita, kaavaprosessia ja suunnitteluratkaisuja. Asemakaavaehdotuksen 8883 nähtäville tuloa koskevilla liitteillä (Palaute ja vastineraportti asemakaavaan 8581) on lyhyesti otettu kantaa muistutuksiin ja pääasiassa todettu, etteivät ne aiheuta toimenpiteitä. Yleensäkin muistutuksia on käsitelty yliolkaisesti perustelematta annettuja vastineita tarkemmin. Vuoden 2015 OAS on periaatteiltaan vanhentunut eikä sovellu suoraan käytettäväksi asemakaavan muutokseen n:ro 8883. Vuoden 2015 OAS	Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on vaikuttaa siihen, että vuorovaikutus alkaa jo suunnitteluprosessin alkuvaiheessa. Hyvä OAS antaa selkeän käsityksen kaavan tarkoituksesta ja kertoo milloin ja miten voi osallistua ja mistä saa tietoa kaavoituksesta.  Asemakaavaehdotuksen 8883 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on osin hyödynnetty Eteläpuiston asemakaavaehdotuksen nro 8581	Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katutila järjestellään katusuunnittelussa uudelleen ja pysäköintipaikat, jalankulku ja katupuut sijoitetaan arvot huomioiden. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Ote

<p>tarkastelut kohdentuivat pääosin Eteläpuiston asemakaavaan, jolloin korttelien 95–96 kaavoitusperiaatteet ja lähtökohdat jäivät tarkaste- luissa sivuosaan. Edellä olevan takia asemakaavan 8883 osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei täytä mielestämme maankäyttö- ja raken- nuslain vuorovaikutusmenettelyn periaatteita (MRL &amp; 62–63).</p> <p>Korttelissa 95 ei ole millään tavoin otettu huomioon alueeseen ra- joittuvan lähiympäristön rakennuskantaa ja uudisrakentamisen vai- kutusta siihen. Tämä huolimatta siitä, että kulkutautisairaalan kort- telin rakennustavoitteeksi on esitetty maltillista uudisrakentamista, jonka pitäisi tarkoittaa myös olemassa olevan rakennuskannan huo- mioimista laajasti ja kokonaisvaltaisesti. Asukkaiden tasapuolisen kohtelun mukaisesti pitääkin koko korttelin 95 rakentamiskorkeutta määriteltäessä huomioida lähialueiden rakennuskorkeus ja riittävä rakennusetäisyys Pyhäjärvenkadun eteläpuolisesta reunasta. Muis- tutuksen jättäjä pyytää lisää varjostuskuvia, jotta Pyhäjärvenkadun ja Koulukadun kulmaukseen esitetyn rakennusmassoituksen ja sijoittelun aiheuttama todellinen varjostushaitta tulisi helpommin havainnoitavaksi. Naapuriyhtiö katsoo, että esilläoleva suunnitelma aiheuttaa edelleen kohtuutonta haittaa heille ja on siten MRL:n §54 vastainen. Kulkutautisairaalan sairaalarakennuksen suojelumääräyk- sestä tulee luopua huomioiden kohteen keho kunto ja suojelun kohtuuttomat kustannukset kaupungin veronmaksajille. Pyhäjärven- kadun suuntaisen siiven ”massoittelem” lähtökohdana tulisi olla enin- tään vanhan sairaalan korkeus. Liikennetarkastelujen osalta kaavan vaikutustarkastelut ovat riittämättömiä eikä niissä tarkemmin arvi- oida lisääntyvän liikenteen haittavaikutuksia olevalle asutukselle (lii- kenneturvallisuus, päästöt, meluvaikutukset jne.). Samoin vaikutus- arvioinneissa ei ole riittävästi arvioitu liikennejärjestelmän vaiheit- tain toteuttamista, työnaikaisia haittavaikutuksia ja järjestelmän ko- konaiskustannuksia ml. pysäköinti, jalankulku- ja pyörätiet. Esite- tään, että Papinkatu välillä Eteläpuistonkatu - Pyhäjärvenkatu muu- tettaisiin kaksisuuntaiseksi ja korttelin 95 tulevien rakennusten pysä- köintiratkaisut suunniteltaisiin siten, että sisäänkäynti pihakannen alaisiin pysäköintitiloihin tapahtuisi Papinkadun puolelta. Kokonais- valtaisen liikennesuunnittelu tulee kytkeä osaksi kaavaprosessia eikä siirtää suunnittelua vasta vahvistusprosessin jälkeen. Liikennejärjes- telmän osalta kaavaselostuksen ratkaisut ja vaikutustarkastelut eivät ole riittäviä (MRL§9 ja MRA§1). Olevan puustorivin säilyttämiseksi ja riittävän suoja-/lumitilan varaamiseksi Koulukadun jalkakäytävälle tulee korttelin 95 Koulukadun suuntaisen rakennuksen julkisivua siir- tää idemmäksi samaan linjaan aikaisemmin rakennetun korttelin 94 kerrostalon kanssa yhtenäisen katumiljöön luomiseksi.</p>	<p>aineistoa mutta kaavan 8883 OAS on oma asiakirjansa. Asemakaavaeh- dotuksen 8883 OAS oli päätöksen liitteenä silloin kun yhdyskuntalauta- kunta on päättänyt kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta (Yhdys- kuntalautakunta 14.12.2021 § 367). Asemakaavaehdotuksen 8883 OAS antaa selkeän kuvan kaavan tarkoituksesta, kertoo milloin ja miten voi osallistua sekä kertoo mistä ja keiltä saa tietoa kaavaehdotuksesta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta menettely täyttää maan- käyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:ien vaatimukset ja on myös hyvän hal- linnon vaatimusten mukaista.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen nro 8883 laadinnassa on huomioitu kaavan nro 8581 palaute ja alueeseen liittyvät selvitykset sekä Keskustan Strategi- nen osayleiskaava.</p> <p>Kaavan 8581 palautteisiin vastataan muilta kuin kortteleiden 95 ja 96 osalta kaavan 8581 tulevissa vaiheissa.</p> <p>Kaavaratkaisua on kehitetty ja madallettu rakennuksia ja vähennetty ra- kennusoikeutta. Kaavaratkaisu on sovittu arvokkaaseen kortteliraken- teeseen viranomaisten ohjaamalla tavalla. Rakennusten sijoittelu ja kor- keudet sovittautuvat lähiympäristön korttelirakenteeseen. Pyhäjärven- kadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katu- puiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun var- relle.</p> <p>Kulkutautisairaalan alueella on erityistä sosiaali- ja yhteiskuntahistorial- lista arvoa. Kulkutautisairaalan arvoa korostaa sen luonne alueen raken- nuskantaa yhdistävänä ja ainoana säilyneenä potilaiden hoitoon käytet- tynä rakennuksena. Viranomaisten mukaan Kulkutautisairaalan raken- nus tulee Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaa- vassa. Asiantuntijaviranomaisten kanta on ratkaiseva harkittaessa täyt- täkö kaava maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimuksen, jonka mu- kaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä nii- hin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavassa osoitetaan myös uu- disrakentamisen rakennusoikeutta, jonka katsotaan kompensoivan kor- jauskustannuksia.</p> <p>Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty ja kuvattu uudisrakenta- misen vaikutuksia olevaan rakennuskantaan sekä liikenteeseen. Tarkis- tetussa ehdotuksessa rakennuksien kerroslukuja on madallettu palaut- teen vuoksi. Korttelin 95 uudisrakennus liittyy kaavan kokonaisuuteen ja rakennusala on linjassa korttelin 96 uuden koulun rakennusalan kanssa.</p>	<p>hyväksytystä Kurilankadun katusuunnitelmasta on lisätty kaavan selostukseen.</p>
---	--	---

<p>Kaavamääräys rakennuksen sijoittamiseksi kiinni tontin reunaan tuuleekin poistaa toteutusta haittaavana ja tarpeettomana. Alueen osa, jossa puusto on säilytettävä, tulee siirtää tontin länsireunalla olevien "ikipetäjien" kohdalle. Niiden luontoarvo on selkeästi suurempi kuin kaavaehdotuksessa säilytettäväksi esitetty sairaalarakennuksen itäpuolinen puusto. Korttelin 95 osalle ehdotetaan järjestettäväksi uusi arkkitehti- tai tontinluovutuskilpailu.</p> <p>Pyydämme maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaista Tampereen kaupungin kirjallista vastinetta muistutukseemme</p>	<p>Pyhäjärvenkadun puolella rakennusala on vedetty etelää kohti, jotta väljyys säilyy ja uudet katupuut on osoitettu kaavassa Pyhäjärvenkadun etelälaidalle. Puustoa osoitettiin lisää myös kaavan valmistelun aikana katusuunnittelussa Kurilankadulle 26.9.2023 hyväksytyyn katusuunnitelman mukaisesti. Täydennysrakentaminen on pyritty sovittamaan rakennetun ympäristön ja säilytettävän puuston arvoihin. Valitettavasti kaikkea puustoa ei voida säilyttää.</p> <p>Suunniteltu täydennysrakentaminen kahden korttelin alueella ei lisää alueen asukasliikennettä merkittävästi. Uuden rakentamisen aiheuttama pysäköintipaikkatarve täytetään rakenteellisella pysäköinnillä korttelissa 95 länsiosaan vanhojen säilytettävien rakennusten vuoksi ja niiden rajoittaessa tontin kaivamista. Näin ollen ajoyhteys pysäköintiin ei ole mahdollinen Papinkadun suunnasta.</p>	
<p><b>M32</b> Pyynikin aikamatkojen toiminta on osa Tampereen kaupungin kulttuurielämää ja juuri sen kaltaista yhteisöllistä toimintaa, jota puheissa usein toivotaan syntyvän, mutta mitä on vaikea suunnitella synnyttää. Joskus on vaikea nähdä lähelle ja ymmärtää tällaisen omaehtoisen, vapaamuotoisen ruohonjuuri-toiminnan merkitystä niin henkisessä kuin taloudellisessa mielessä. Toivon että suunniteltu kaavamuutos 8883 ei uhkaa tätä toimintaa, vaan jopa tukee sitä.</p>	<p>Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M33</b> Täydennysrakentamisen tulee tukea ja sopia kulkutautisairaalan korttelin rakennushistoriallisesti ja -taiteellisesti arvokkaisiin rakennuksiin. Lähtökohtaisesti korttelin 95 täydennysrakentamista tulee keventää kerroskorkeuksia madaltamalla vähintään kaksi tai kolme kerrosta. Vuodelta 1962 asemakaavassa nro 1783 kerrosluvaksi on merkitty 4. Tätä on noudatettava, kuten kaavaehdotuksessa nro 8883 on noudatettu korttelissa 96 kerrosluvun korkeutta III. Ravintola ja sen terassialue tulee poistaa kaavaehdotuksesta. Kaupungin päättäjät ovat tietoisesti antaneet mennä rakennusten huonoon kuntoon korttelissa 95 ja nyt kaupungin tulee lainoittaa osa kustannuksista. Pyhäjärvenkatu ei saa muodostua läpikulkuliikenteen väyläksi. Liikennesuunnittelu tulee toteuttaa asemakaavassa siten, että autohalliin on kulkuyhteys joko Kurilankadulta, Koulukadulta tai Ete läpuistikadulta.</p>	<p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Pääkäyttötarkoitus mahdollistaa asuin- liike ja kulttuuri-toiminnat korttelissa. Kaavalla osoitettavat liiketilat tukevat korttelin toiminnan jatkumisen edellytyksiä, elävöittävät katutilaa ja tuovat lisää palveluja myös nykyisille asukkailla. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Puustoa osoitettiin lisää myös kaavan valmistelun aikana katusuunnittelussa Kurilankadulle 26.9.2023 hyväksytyyn katusuunnitelman mukaisesti.</p> <p>Kaavan selvityksissä on tutkittu täydennysrakentamisen vaikutuksia liikennemääriin. Kaavassa osoitettu lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Ote hyväksytystä Kurilankadun katusuunnitelmasta on lisätty kaavan selostukseen.</p>
<p><b>M34</b> Vanhan rakennuksen ympärille kehkeytnyt ja rakennettu toiminta on omiaan ylläpitämään hyviä kohtaamisia ajan ollessa tämä. Monet rakennelmat ja osallistavat puuha-/leikkipajat ovat tunnelmaa Tampereen ytimessä ja lapsien kanssa turvallinen paikka osallistua.</p>	<p>Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.</p>

<p><b>M35</b> Ympäristö huomioiden alueelle tulevien rakennusten maksimi-korkeus ei saa ylittää neljää kerrosta. Ravintola ja ravintolaterassi ei sovellu sijainniltaan asuinkerrostalojen välittömään läheisyyteen. Alueella tulee olla enemmän kulttuuritiloja, esim. galleriat, ateljeet, kirjallisuuskerhotilat jne.</p>	<p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Pääkäyttötarkoitus mahdollistaa asuin- liike ja kulttuuri-toiminat korttelissa. Kaavalla osoitettavat liiketilat tukevat korttelin toiminnan jatkumisen edellytyksiä, elävöittävät katutilaa ja tuovat lisää palveluja myös nykyisille asukkaille. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Rakennusalojen kerroslukuja pienennettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirrettiin etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M36</b> Ehdotetaan seuraavia toimenpiteitä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alueelle järjestetään arkkitehtuurikilpailu</li> <li>- ettei kulkutautisairaalan kortteliin myönnetä ehdotetun suuruista merkittävää rakennusoikeutta</li> <li>- ettei tulevia rakennuksia asetella kortteliin kaavamaisesti</li> <li>- Tampereen kaupunki huolehtii alueen liikennejärjestelyjen toteuttamisesta niin, etteivät läheiset kapeat asuntokadut entisestään ruuhkautu ja että erittäin vilkkaalla Koulukadulla läpiajoliikenne kielletään.</li> </ul>	<p>Kortteleihin sopivaa täydennysrakentamisen ratkaisua on tutkittu osana Eteläpuiston kaavaa 8581 ja kehitetty edelleen tämän kaavamuutostyön 8883 yhteydessä. Eteläpuiston kaavan 8581 liikenneselvityksissä on tutkittu täydennysrakentamisen vaikutuksia liikennemääriin. Kaavassa osoitettu lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin.</p> <p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Kaavan selvityksissä on tutkittu täydennysrakentamisen vaikutuksia liikennemääriin. Kaavassa osoitettu lisärakentaminen ei vaikuta merkittävästi liikennemääriin.</p> <p>Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Puustoa on osoitettu myös kaavan valmistelun aikana katusuunnittelussa Kurilankadulle 26.9.2023 hyväksytyin katusuunnitelman mukaisesti.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta. Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Ote hyväksytystä Kurilankadun katusuunnitelmasta on lisätty kaavan selostukseen.</p>
<p><b>M37</b> Kulkutautisairaalan alue on säilytettävä kylän yhteisenä ja vapaana taidetilana.</p>	<p>Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M38</b> Antakaa tilaa enemmän luovalle toiminnalle, jota alueella on nyt vapaaehtoisvoimin harjoitettu. Tulevaisuudessa sillä voi olla isompi merkitys, kuin asuinkorttelilla.</p>	<p>Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan pihan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys: Kulkutautisairaalan piha-alueesta tulee osoittaa osa kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M39</b> Koko kylän piha/Pyynikin aikamatkat on huomioon otettava kulttuuripaikka.</p>	<p>Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle. Kaavaratkaisu myös suojelee Kulkutautisairaalan, ja ohjaa rakennuksen arvon mukaiseen korjaamiseen.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.</p>



<p><b>M40</b> Kannatamme tontin 95 esittämistä asuin- liike- ja kulttuuritoimintojen kortteliksi (ALY), jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä ja julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Kannatamme myös vanhan kulkutautisairaalan ja kärysaunan sekä vanhan puuston esittämistä suojeltaviksi. Emme kannata tontille 95 esitettyjä uudisrakentamisen kerroskukuja, jotka ovat ristiriidassa säilytettävien yksi-, kaksi- ja kolmikerroksisten rakennusten kanssa. Uudisrakentaminen eheyttää korttelirakenteen, mutta heikentää merkittävästi vanhan sairaalamiljöön luonnetta ja on esteenä viihtyisän ja valoisan korttelirakenteen muodostumisessa. Ehdotamme uudisrakentamisen kerroskorkeuden madaltamista yhdellä kerroksella koko korttelin 95 osalla.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Arvorakennukset, arvopuusto sekä arvokkaat piha-alueet suojellaan.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta. Rakennuksille, osalle puustoa ja piha-alueille osoitetaan suojelumerkinnot.</p>
<p><b>M41</b> Toivoisin, että vanhan kulkutautisairaalan aluetta kehitettäisiin säilyttäen alueen merkitys sen asukkaille. Piha on lähiseudun erikokoisille asukkaille tärkeä kohtaamispaikka kaikkina vuodenaikoina. Tällaiset "jättömaille" syntyvät alueet pitävät yllä elämää ja yhteisöllisyyttä kaupungissa. Toivon, että aluetta kehitetään tunnistaen ja vaalien potentiaalia, joka alueelle on nyt aktiivisten kansalaisten oman toiminnan kautta tuotettu.</p>	<p>Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M42</b> Hienoa, että kulkutautisairaala ja muita vanhoja rakennuksia säilytetään ja korjataan. Korttelia ei kuitenkaan saisi rakentaa suunnitelman mukaisesti täyteen korkeita taloja. Kortteli tulisi säilyttää matalana ja vihreänä ympäristönä. Isojen asuinrakennusten myötä autot lisääntyvät, samoin koulu- ja päiväkotit tuovat pienelle alueelle liikaa läpiajoa.</p>	<p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta.</p>
<p><b>M43</b> Kulkutautisairaalan korttelia ei saisi rakentaa liian korkeaksi. Rakennusten korkeus tulisi rantaa kohti ennemminkin madaltua.</p>	<p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta.</p>
<p><b>M44</b> Kulttuurin, hyvinvoinnin ja kaupunkisuunnittelun kannalta näkisin tärkeänä, että kortteli säilyisi kaupungin omistuksessa. Aluetta voisi näin kehittää, pitää yllä kaupunkilaisten vireänä kohtaamispaikkana, eikä olisi vaarana sen elinvoiman näivettyminen. Tällä kaupunginosalla ei juuri ole aktiviteetteja, johon eri ikäiset voisivat eri vuodenaikoina osallistua. Kortteli voisi toimia alueen asukkaita ja laajemmin kaupunkilaisia yhdistävänä kiinnostavana kulttuurikehtana, johon musiikkiopiston läheisyys tarjoaa elinvoimaisen lisän. Alueelle sopisi myös paviljonki tai lava, jossa voisi olla elävää musiikkia Laitakunlavan tapaan. Kulkutautisairaala olisi hieno oodimainen monitoimitalo, jossa olisi tekemistä kaikenikäisille.</p>	<p>Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle. Kaupunki ei korjaa kiinteistöjä, vaan ne luovutetaan korjausvelvoitteella tonttiluovutuksella.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.</p>

<p><b>M45</b> Suunnitelma on tehty liian nopeasti ja pitäisi tehdä kokonaan uudelleen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>M46</b> Upeaa, että vanhoja rakennuksia ollaan suojelemaan! Kulkutautisairaalan tontilla sijaitseva Koko kylän piha on ainutlaatuinen urbaani kesanto, joka on jo pitkään ilahduttanut kaupunkilaisia, koululaisia ja turisteja maksuttomalla taide- ja kulttuuritarjonnalla. Kaava tulisi hyväksyä sellaisessa muodossa, joka turvaa Koko kylän pihan toimintaedellytykset, ja sovittaa muun toiminnan ja asumisen sen ympärille.</p>	<p>Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle. Kaavaratkaisussa on pyritty sovittamaan yhteen kulttuuriympäristön säilyttäminen ja tavoitteena on kehittää koko aluetta.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M47</b> Ehdotetaan seuraavia liikenteellisiä muutoksia: Papinkadulla, Kurilankadulla ja Pyhäjärvenkadulla sallitaan pyöräily molempiin suuntiin ja tehdään mahdollisesti tarvittavat risteysjärjestelyt. Kurilankadun mukulakiveen tehdään pyöräilyn mahdollistavat sileät kiviraidat. Selostuksen mukaan jalkakäytävillä ollaan vaihtamassa esteetön, sileä kivimateriaali ja lisäksi musiikkiopiston Kurila-rakennukseen täytynee järjestää esteetön eli sileä kadunylitys. Mikäli samaan aikaan ajoradalla on vaikea pyöräillä, saadaan varmuudella jalkakäytävällä pyöräilyä.</p>	<p>Pyhäjärvenkadulla tontin rajaa siirretään etelään katutilan leventämiseksi ja katupuiden lisäämiseksi. Katujen pintamateriaalit ja katutilan järjestelyt tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä. Kaavassa osoitetaan puurivi Pyhäjärvenkadun varrelle. Kurilankatu toteutetaan 26.9.2023 hyväksytyin katusuunnitelman mukaisesti. Kurilankatu on osoitettu kaavassa historialliseksi kaduksi. Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ote Kurilankadun hyväksytystä katujärjestelypiirustuksesta liitettiin selostukseen.</p>
<p><b>M48</b> Kulkutautisairaalan idänpuoleisen alueen ehdotettu asuinrakennuksien suunnitelmat ovat hyvät ja alueelle sopii keskikorkeita rakennuksia. Kulkutautisairaalan, musiikkitalon sekä nykyisessä käytössä olevan taidepihan säästäminen on ehdottoman tärkeää. Vastaavia alueita Tampereella ei ole kuin Hiedanrannassa, mutta keskustasta sitä ei saa tuhota. Taidepiha on alueen lapsille, nuorille ja lapsiperheille tärkeä alue, jossa on tapahtumia, taidetta ja mahdollisuuksia sellaiseen leikkimiseen ja puuhasteluun, jota ei ole tarjolla muuten kuin maksullisissa ja kaupallisissa paikoissa. Hyvänä esimerkkinä alueen tärkeydestä lasten elämässä on nyt talvella alueen hoitajan tekemä jääliukumäki, jossa on jatkuvasti lapsia laskemassa mäkeä. Paikalle tullaan jopa kauempaa. Kyseinen jääliukumäki oli valmis 2-3 viikkoa ennen kuin kaupunki edes aloitti oman ratansa rakentamista eteläpuistoon, eikä kaupungin liukumäki ole vielä kunnossa. Säästää taidepiha ja sen toiminta nykyisellään, vastaavaa tilaa ei ole muualla Tampereella!</p>	<p>Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa Kulkutautisairaalan kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle.</p>
<p><b>M49</b> Klingendahlin perinteinen ympäristö on vaarassa mennä pilalle. Kulkutautisairaalan ns. suojelu merkitsee sitä, että kun rakennus hukkuu isojen rakennusten keskelle, niin se puretaan.</p>	<p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta.</p>
<p><b>M50</b> Kauniin Eteläpuiston alueen ja lähiseudun sabotoiminen on lopetettava!</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

<p><b>M51</b> Kokonaisuus pitäisi ehdottomasti säilyttää rikkomatta sitä. Ton- tille ei lisää taloja. Purku-uhan alla olevat rakennukset säilytettävä.</p>	<p>Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><b>M52</b> Kaavasunnitelmat tekevät korttelista käytännössä asuinkorttelin, kun tähän saakka sinne on ollut jokainen kaupunkilainen enemmän kuin tervetullut. Yhteisöllinen taide- ja kulttuuritoiminta hyödyttäisi kaupunkilaisia aivan eri tavalla, vaikka yhteisöllinen asuinkortteli sinällään hienolta kuulostaakin. Kortteliin on kehittynyt kuvataiteilija Mika Pettissalon pitkäikäisen työn ansiosta upea, koko kaupungin asukkaita ja turisteja ilahduttava taidepiha ja kulttuurikohte, jonka arvo nousisi huomasti, jos Tampereen kaupungilla olisi rohkeutta lähteä tekemään suunnitelmia nykyisen kaltaisen toiminnan pohjalta, eikä eurot edellä asuinrakentamistarkoituksessa. Kulkutautisairaalan kunnostaminen esimerkiksi eri taiteenalojen työ- ja harjoitustiloiksi palvelisi kaupunkilaisia ja toisi myös vuokratuloja. Alueelle sopisi myös esimerkiksi päiväkotia, jolloin lapset voisivat hyödyntää korttelin suomia mahdollisuuksia.</p>	<p>Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle. Asemakaavan pääkäyttötarkoitus mahdollistaa kulttuuritoiminnan ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta. Kortteliin 96 on kaavoitettu päiväkotia- ja koulurakennus ja se toteutuu parhaillaan vuonna 2023 voimassa olevalla kaavalla ja hankkeessa on huomioitu kaavojen 8581 ja 8883 tavoitteet.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys. Osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle. Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta.</p>
<p><b>M53</b> Kulkutautisairaalan tontille ei tulisi rakentaa kahdeksankerroksista asuintaloo. Se ei sovi Klingendahlin historialliseen ympäristöön eikä Koulukadun kiekkokentän viereen. Estää myös Pyhäjärvenkadun kerrostalojen maiseman Eteläpuistoon ja Pyhäjärveen.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta.</p>
<p><b>M54</b> Ei 8-kerroksista kerrostaloo.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta.</p>
<p><b>M55</b> Alue on tällä hetkellä luonteeltaan uniikki, sillä se mahdollistaa kaupunkilaisten omaehtoisen tekemisen taiteen merkeissä. Tätä tulisi edistää myös tulevissa suunnitelmissa esimerkiksi luomalla kulkutautisairaalan tiloihin kaikille kaupunkilaisille ja erityisesti nuorille vapaata tilaa taiteen tekemiseen, opiskeluun sekä oleskeluun. Kaava-alueelle ei tulisi rakentaa niin suurella volyyymillä asuinrakennuksia, kuin kaavassa esitetään.</p>	<p>Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle. Täydennysrakentaminen samaan kortteliin luo taloudellisia edellytyksiä vanhojen rakennusten säilymiselle ja edellyttää riittävää volyyymiä uudisrakentamiselle. Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoikeutta.</p>	<p>Lisätään asemakaavaan kulttuuritoimintaan velvoittava yleismääräys ja osoitetaan osa Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta kulttuuritoiminnalle. Madalletaan rakennuksia ja vähennetään rakennusoikeutta.</p>
<p><b>L1 Gasgrid Finland Oy</b> Kaava-aineistoista graafisesti mitattuna suojaetäisyydet suunniteltujen rakennusten ja kaasuputken välillä täyttyy. Pohjaveden pinnan laskeminen eloperäisillä tai hienorakenteisilla maalajeilla tai maa-aineksien läjittäminen häiriintymisherkillä alueilla tulee hyväksyttävä Gasgridillä, kun on syytä olettaa, että vaikutukset ulottuvat kaasuputkistolle. Tarkastelu on tehtävä ainakin 50 m lähempänä toimittaessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

<p><b>L2 Pirkanmaan ELY-keskus</b></p> <p>ELY-keskus näkee korttelin täydennysrakentamisen positiivisena; uudisrakentaminen voi tuoda kulkutautisairaalan kortteliin oman ajallisen kerroksensa. Jatkosuunnittelussa tulee kuitenkin kiinnittää lisää huomiota uudisrakentamisen massoitteluun, mittakaavaan ja materiaalivalintoihin siten, että vanhojen rakennusten hierarkia tontilla tulee huomioiduksi. Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu saattaa muodostaa korttelin länsipuoliskon liian ahtaaksi asettaen arvokkaan rakennuskannan korttelissa sivurooliin. Kaava-aineistosta ei ilmene, onko korttelin rakentamisen suhteen pohdittu kaavan valmistelussa erilaisia massoitteluvaihtoehtoja, esimerkiksi vähäisempää uudisrakentamista Kurilankadun varrella. Kaavan tueksi on tarpeen laatia täydentävää havainneaineistoa, jonka pohjalta voidaan arvioida paremmin korttelin muutoskestävyyttä ja ratkaisun kaupunkikuvallista toimivuutta.</p> <p>ELY-keskus näkee De Gamlas Hemin korttelin täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisesti mahdollisena. Uudisrakennuksen luonteseen tulee käyttää erityistä harkintaa, sillä sen lisäksi, että tontti on osa maakunnallista arvokokonaisuutta, sijoittuu se myös näkyvälle paikalle puiston ja järven suunnalta katsottaessa. Sijainti asettaa uudisrakennuksen kauneudelle erityisiä vaatimuksia sekä rakennuksen itsensä että ulkotilojen suunnittelun osalta. Piha-alueen jäsentymiseen liittyvää viitemateriaalia on hyvä täydentää kaava-aineistoon, jotta voidaan arvioida ovatko tavoitteet arvokkaan piha-alueen säilyttämisestä/ennallistamisesta ja päiväkodin ulkotilojen toiminnallisuudesta yhdistettävissä.</p> <p>Jatkosuunnittelussa on tarpeen laatia lisää havainnemateriaalia, jossa tutkitaan samanaikaisesti molempien kortteleiden täydennysrakentamista sekä katutilassa että kaukomaisemassa järven suunnalta. Lisämateriaalia tarvitaan, jotta voidaan varmistua että maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset elinympäristön viihtyisyydestä ja kulttuuriarvojen vaalimisesta täyttyvät. Täydennysrakentamisen tulee tukea Koulukadun maakunnallisen kulttuuriympäristön säilymistä ja asettua luontevasti lähimiljööseen ja maisematilaan.</p> <p>Uudisrakentamisen rakennustapaa koskevat yleiset kaavamääräykset vaikuttavat oikean suuntaisilta, ja niiden toimivuus on hyvä tarkistaa havainneaineiston avulla. ELY-keskus näkee, että kaavamuu-tosaluetta on mahdollista kehittää täydennysrakentamisella. Kaava-aineistoon on tarpeen täydentää lisää tutkielmia ja havainnekuvia, joiden perusteella voidaan arvioida kaavan muodostamaa</p>	<p>Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoi-keutta sekä vähennetty kerroslukujen vaihtelua. De Gamlas Hemin ton-tilla on osoitettu säilyttäväksi alkuperäistä pihaa ja puustoa</p> <p>Kaavan aineistoon on lisätty havainneaineistoa ja kaavan selvityksiä ja vaikutustenarviointia on täydennetty.</p>	<p>Kaavan tueksi laaditaan täydentävää havainne-aineistoa ja liitetään selostukseen koulun val-misteilla oleva pihasuunnitelma. Asemakaa-vasta järjestettiin MRA 26 §:n mukainen ehdo-tusvaiheen viranomaisneuvottelu 6.6.2023.</p>
--	--	---

<p>kaupunkikuvaa ja toiminnallisuutta. Kaavasta tulee järjestää Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26 § mukainen viranomaisneuvottelu.</p>		
<p><b>L3 Pirkanmaan maakuntamuseo</b>  Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu asianmukaiset suojelumerkinnät selvityksissä arvokkaimmiksi todetuille rakennuksille ja muille kohteille: De Gamlas Hemille ja sen piha-alueille sekä entisen kulkutautisairaalan talousrakennukselle (ns. Kurila-rakennus), tulirokko-osastolle ja kärysaunalle. De Gamlas Hemin osalta on huomioitu myös rakennuksen poikkeuksellisen merkittävä jugendtyylinen kiinteä sisustus. Lisäksi yleismääräyksessä ohjataan rakennusten kunnostamista ja mainitaan, että Kurilankadun mukulakivipäälyste tulee säilyttää. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää näiltä osin kaavaratkaisua onnistuneen ja kulttuuriympäristön arvot hyvin huomioivana. Maakuntamuseo katsoo, että täydennysrakentaminen on kulkutautisairaalan rakennuksiin verrattuna raskasta ja kerroskorkeuden vaihtelultaan levottoman oloista. Säilyvät vanhat rakennukset jäävät alisteiseen asemaan umpikorttelimaisen kerrostaloratkaisun keskelle. Uudisrakentamisen volyymia on perusteltu mm. kulkutautisairaalan säilyvien rakennusten laajoilla Kunnostustarpeilla. Esitetty ratkaisu ei ole Kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen näkökulmasta paras mahdollinen, mutta kuitenkin hyväksyttävissä. Maakuntamuseo pitää moitittavana, että osa rakennuksista on jätetty pitkäksi ajaksi tyhjilleen, vaille säännöllisiä huolto- ja kunnostustoimia, mikä on johtanut niiden heikkoon kuntoon ja tarpeeseen kompensoida kunnostuskustannuksia suurella täydennysrakentamisen volyymilla. Ehdotuksen mukainen päiväkotij- ja koulurakennus vaikuttaa jonkin verran liian massiiviselta rakennuspaikkaansa. Vanhainkotiin oleellisenä liittynyt viihtyisä puutarhapiha pienenee ja rajautuu aidalla osaksi päiväkotia ja koulua, mikä heikentää De Gamlas Hemin kulttuurihistoriallista arvoa. Tämä on tuotu esiin myös kaavan vaikutustenarvioinnissa.  Pirkanmaan maakuntamuseo kuitenkin katsoo, että ratkaisu on näiltä osin hyväksyttävissä, koska De Gamlas Hem rakennuksena säilyy ja sen ympärillä säilyy jonkin verran pihaa ja rakennuksen ympärilleen kaipaamaa väljyyttä.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on madallettu rakennuksia ja vähennetty rakennusoi-keutta sekä vähennetty kerroslukujen vaihtelua.  Kulkutautisairaalan pääkäyttötarkoituksesta osoitetaan osa kulttuuritoiminnalle ja yleismääräyksellä ohjataan myös pihan käyttöä kulttuuritoiminnalle. De Gamlas Hemin tontilla on osoitettu säilyttäväksi alkupe-  räistä pihaa ja puustoa.</p>	<p>Madalletaan rakennuksia, vähennetään kerros-  lukujen vaihtelua ja vähennetään rakennusoi-  keutta.</p>
<p><b>L4 Pirkanmaan liitto</b>  Kulkutautisairaalan alueella on erityistä sosiaali- ja yhteiskuntahisto-  riallista arvoa. Kulkutautisairaalan rakennus tulee Maankäyttö- ja ra-  kennuslain 54 §:n nojalla suojella asemakaavassa. Pirkanmaan liitto  katsoo, että korttelialueita 95 ja 96 koskeva suunnitteluratkaisu on  perusteltu, ja että se riittävällä ja harkitulla tavalla edistää alueen</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä.		
--	--	--