



TAMPERE

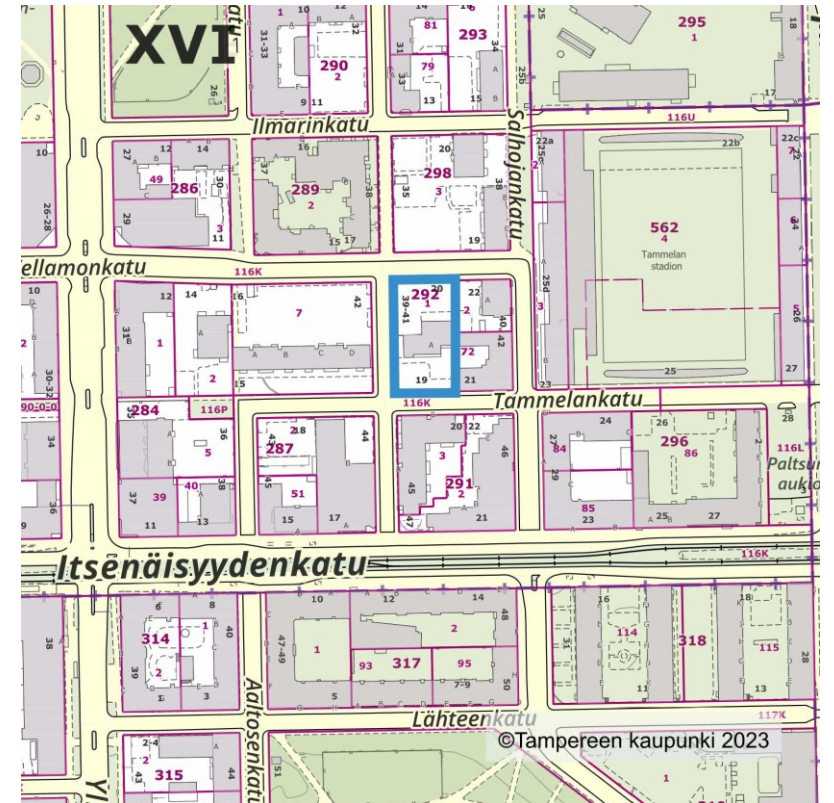
26.5.2025

MÄKIPÄÄNKATU 39-41, Asemakaava nro 8901

Diaarinumero: TRE:7318/10.02.01/2021

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikana 19.9.-10.10.2024 saadut lausunnot ja kommentit (15 kpl)



| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--|
| <p>1. Pirkanmaan liitto</p> <p>Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa viranhaltijapäätöstä nyt nähtäville asetetusta kaava-aineistosta.</p> <p>Kommentti: Pirkanmaan liitto pitää myönteisenä, että asemakaavan muutoksen tarkoituksena on kaavakohteen täydennysrakentamisen tavoitteiden sovittaminen alueen tunnistettuihin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Liitto katsoo, että Tammelankadun kortteleiden 284 ja 292 maankäytön suunnittelua olisi tarpeen tarkastella yhtenä asemakaavallisena kokonaisuutena, jonka nykytilannetta määrittää selkeästi kaupunkikuvassa näkyvissä oleva vuoden 1966 asemakaavarakaisu. Tämä tekisi mahdolliseksi arvioida, mikä merkitys Tammelan uudistamis- ja kehittämistyölle on alueen nykyisellä vohreällä ja väljällä katutilalla sekä Tampereen 1960–70-lukujen kaupunkisuunnittelun historiasta kertovien fragmenttien säilyttämisellä.</p> | <p>Asemakaavamuutoksia tehdään taloyhtiöiden omistamilla tonteilla taloyhtiöiden hakemuksesta. Ehdotusvaiheen aikana tontilla 284-7 tuli vireille asemakaavamuutos nro 8989. Asemakaavoitus ohjaa kokonaisuuden yhteensopivuutta.</p> <p>Tammelan kehittämisen kokonaisratkaisuja on tarkasteltu vuonna 2012 laaditussa yleissuunnitelmassa. Yleissuunnitelman periaatteet tontilla on esitelty kaavaselostuksessa.</p> | <p>Rakennusaloja muutettiin.</p> <p>Tammelankadun varrelle osoitettiin maanvarainen istutusalue vähintään kolmelle täysikasvuisena vähintään 10 metriä korkealle puulle.</p> |
| <p>2. Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo pitää suunnitelmia Mäkipäänkatu 39-41:n kerrostalon purkamisesta valitettavina. Rakennuksella ei kuitenkaan ole todettu olevan niin merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, etteikö rakennuksen purkaminen olisi mahdollista.</p> <p>Kyseisen korttelin muut rakennukset sijoittuvat katujen varsille, joten myöskään Tammelan kaupunginosalle 1960–70 -luvuilla tyypillisen avoimen korttelirakenteen säilyttämiselle ei tällä paikalla ole tontin kulttuurihistoriallisiin arvoihin pohjaavia perusteita. Uudisrakennuksen sopeuttaminen lähiympäristön rakennetun ympäristön arvoihin, erityisesti viereiseen, maakunnallisesti arvokkaaseen Solenan kenkätehtaaseen, on varmistettu asianmukaisella kaavamääräyksellä ym-6: <i>"Tontin rakennuslalle rakennettavan uudisrakennuksen rakennus ja kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen"</i></p> | <p>Merkittään tiedoksi.</p> | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|---|
| <p><i>rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa uudisrakennuksen sopeutumisen ympäristöönsä."</i></p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta kulttuuriympäristön arvojen osalta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</p> | | |
| <p>3. Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto</p> <p>Jatkosuunnittelussa tulee huomioida seuraavat kohdat:</p> <p>1. Rakennusmassa ja julkisivut</p> <p>Täydennysrakentamisen tehokkuuden ja rakennusmassan koon tulisi suhteutua niin korttelin kuin alueen hierarkiaan. Myös korttelia ympäröivän katutilan luonne tulee huomioida massoittelussa; Mäkipäänkatu on Tammelassa tällä hetkellä sivukadun asemassa. Täydennysrakentamisen tulee huomioida korttelissa olevat rakennukset eikä heikentää olemassa olevien rakennusten asuinolosuhteita tai kohdistaa niihin epärealistisia tavoitteita.</p> <p>Toimikunta näki rakennusmassan koon ongelmallisena ja rakennusoikeutta tulee tontilla vähentää. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella minkälaisia vaihtoehtoja alhaisempi tehokkuusluku tuottaa rakennukselle. Toimikunta pitää tärkeänä tutkia mahdollisuuksia kaventaa runkosyvyyttä ja vähentää kerroksia. Rakennusoikeuden suhde rakennusalaan tulee ratkaista niin, ettei rakennusoikeuden käyttäminen johda massaltaan tavoitteita suurempaan ratkaisuun.</p> | <p>Palautteen perusteella tutkittiin erilaisia massoitteluvaihtoehtoja. Vaihtoehtoisissa huomioitiin hankkeen teknistaloudellinen toteutettavuus. Tavoitteena oli vähentää rakennuksen massiivisuutta, lisätä korttelipihan valoisuutta ja löytää laadukas tapa sovittautua Airixin päätyyn. Vaihtoehtoja tarkasteltiin kaupunkimallissa, jonka perusteella todettiin kaupunkikuvallisesti parhaaksi ratkaisuksi jättää Airixin tiilipääty näkyviin siirtämällä rakennusmassa tontin eteläsivulta pohjoispäätyyn.</p> <p>Rakennusoikeudeksi asetettiin viitesuunnitelmassa laskettu rakennusoikeudellinen kerrosala suunnitteluvaiheen mahdollistamalla tarkkuudella.</p> | <p>Rakennusaloja muutettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin.</p> <p>Tammelankadun varrelle osoitettiin maanvarainen istutusalue vähintään kolmelle täysikasvuisena vähintään 10 metriä korkealle puulle.</p> |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---------|--------------|
| <p>Rakennusmassan yhdistymistä umpikorttelimaisesti viereiseen Airix-taloon pidetään hyvänä ratkaisuna. Liittyminen tulee kuitenkin toteuttaa laadukkaasti eikä esitetty ratkaisu vastaa tätä tavoitetta. Toimikunta pohti, tuottaisiko Airix-talon kattomuodon jatkaminen uudisrakennukseen paremman ratkaisun. Jatkosuunnittelussa tulee tarkastella keinoja, joilla luonteva liittyminen saavutetaan.</p> <p>Toimikunta piti julkisivujen käsittelystä, mutta korosti myös asemakaavan yleismääräysten keskeistä roolia kaduntason julkisivusuunnittelussa.</p> <p>2. Piha-alue</p> <p>Täydennysrakentaminen sijoittuu korttelissa etelä- ja länsipuolille, joka tuottaa varjoisan piha-alueen. Pihan suunnittelussa olennaista on ottaa tämä huomioon sen asettaessa rajoituksia kasvillisuudelle ja oleskelulle.</p> <p>Kattoterassin ja -pihan toteuttamista matalampana, viereisen Airix-talon olemassa olevan kattolinjan korkuisena, tulee tarkastella. Kattopihan toteuttaminen muuta rakennusta selkeästi matalampana luo suojaisemman ja intiimimmän ympäristön, mikä lisää viihtyisyyttä ja parantaa pihan käyttömukavuutta. Kerroskorkeutta tiputtamalla mahdollistetaan myös auringonvalon ulottuminen laajemmalle alueelle pihalla. Kasvualustat tulee suunnitella riittäviksi pihakannen sekä kattopihan osilta.</p> <p>Piha-alueen suurikokoisen puuston olemassaoloa ei voi laskea korttelissa olemassa olevan rakennuksen piha-alueen varaan. Toimikunta pohti myös, onko tontilla olemassa olevia puita mahdollista säästää erilaisilla massoitteluratkaisuilla.</p> | | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|---|
| <p>4. Ympäristönsuojelu</p> <p>Vellamonkatua pitkin kulkee GTK:n sähkömagneettiselta kartalta tulkitsema itä-länsisuuntainen mustaliuskeviiva. Mustaliuskeen esiintyminen tulee selvittää tarkemmin ja saatujen tulosten mukaan on se huomioitava maanrakennustöissä ja alueelta kaivettujen maamassojen uusiokäytössä.</p> <p>Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava riittävän kauas leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuista alueista.</p> <p>Rakentamisessa on noudatettava lintuturvallisen suunnittelun periaatteita. Keskeisiä riskitekijöitä linnuille ovat mm. rakennusten nurkissa 90 asteen kulmassa olevat ikkunat, läpinäkyvät rakennusosat, sekä alimmat kerrokset, kun rakennuksen lähellä on kasvillisuutta.</p> <p>On valitettavaa, että rakentamisen myötä puiden lukumäärä laskee.</p> | <p>Lausunto välitetty tiedoksi asemakaavamuutoksen hakijalle ja siinä nostetut asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.</p> <p>Viitesuunnitelman avulla tutkittiin, että parkkihallien jäteilma saadaan poistettua rakennusmääräysten mukaisesti terveellisesti ja turvallisesti esimerkiksi poistoilman ylöspäin suuntautuvaa puhallusta tehostamalla.</p> <p>Tampereen kaupunki tilasi GTK:lta selvityksen mustaliuskeiden huomioimisesta kaavoituksessa. Selvityksessä tarkennettiin mustaliuskeiden esiintymistietoa kaupungin alueella ja tuotettu vyöhykekarttataso korvaa valtakunnallisesti tuotetun ja julkaistun mustaliusketietokannan Tampereen alueelta. Uuden selvitysaineiston mukaan Vellamonkadulla ei esiinny kallioperän mustaliuskevyöhykettä.</p> | <p>Tammelankadun varrelle osoitettiin maanvarainen istutusalue vähintään kolmelle täysikasvuiseen vähintään 10 metriä korkealle puulle.</p> |
| <p>5. Terveystoimien suojelu</p> <p>Tässä vaiheessa ei kommentoitavaa.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | |
| <p>6. Viheralueet ja hulevedet</p> <p>Ei kommentoitavaa.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | <p>Pihasuunnitelma, hulevesisuunnitelma ja -selvitys päivitettiin.</p> |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------|
| <p>7. Yksityishenkilö</p> <p>Ehkä voisi alkaa puhumaan Tammelan "täyteen rakentamisesta" niin massiivisia ovat kaikissa näissä suunnitelmissa esiintyvät rakennukset. Systemaattinen päätavoite niissä näyttää olevan kullekin tontille sijoitettavan kerrospinta-alan maksimointi. Yhdessäkään esityksessä ei ole mitään oleellista parannusta entiseen nähden. Selkeästi näkyy, että Tammelan vielä rauhallinen ja rento meininki tulee katsomaan tulevaisuudessa täysin. Kaikki kodikkuus ja luonnonläheisyys tulee katoamaan. Mitä järkeä tässä on? Lähes kaikki nämä suunnitelmat ovat kuin pahasta unesta.</p> | <p>Tammelan täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Täydennysrakentamisen määrä arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä kaupunginosan viihtyisyyttä muun muassa tuomalla palveluja uudisrakennusten maantasokerroksiin ja muuttamalla pysäköintialueita viihtyisiksi ja vehreiksi ulko-oleskelualueiksi.</p> | |
| <p>8. Yksityishenkilö</p> <p>Toivon hartaasti, että tämä suunnitelma etenee rivakasti! Talossa (nykyisessä) asuu paljon vanhoja ihmisiä, jotka ovat osakkeensa kanssa eläneet jo vuosia "löysässä hirressä". Kun asia etenee, pääsevät asukkaat vapaasti suunnittelemaan omia vanhuuden asuntojaan – tällä hetkellä asuntoa ei pysty myymään, koska kukaan sitä ei osta!</p> <p>Kaavoituksen ripeällä etenemisellä on siis myös sosiaalisia vaikutuksia, inhimillisistä puhumattakaan.</p> <p>Kirjoitan tämän vetoomukseni 89-vuotiaan äitini puolesta – isä jo ehti kuolla neljä viikkoa sitten surtuaan viimeiset vuotensa tätäkin asiaa.</p> <p>Yhdyskuntalautakunta siis, please!</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> | |
| <p>9. Yksityishenkilö</p> <p>Asemakaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon seuraavat asiat:</p> <p><u>Autojen paikoitus ja liikennejärjestelyt:</u> Mäkipääkadun, Tammelankadun ja Vellamonkadun liikennöinti on lisääntynyt</p> | <p>Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan pysäköintipolitiikan mukainen, sillä se täyttää kaikki autottoman tai vähäautoisen korttelin ehdot esimerkiksi monipuolisten palvelujen ja julkisen liikenteen läheisyydestä. Asemakaava</p> | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------|
| <p>huomattavasti Tammelan Stadionin käyttöönoton jälkeen. Aika ajoon liikenne ruuhkautuu, mikä aiheuttaa useita vaaratilanteita niin jalankulkijoille, pyöräilijöille kuin autoilijoille. Täydennysrakennushanke tuo tälle katuverkolle lisää liikennettä ja paikoitustarvetta. Tämä nyt vireillä oleva hanke moninkertaistaa nykyisen rakennuksen asuinmäärän. On selvää, että osa uusista asukkaista tarvitsevat kulkuneuvoilleen parkkipaikkaa. Kadunvarsipaikoitus ei ole mahdollinen vaihtoehto. Hankkeelle tulee asettaa velvoite rakentaa maanalainen parkkihalli vähintään 40 ajoneuvolle.</p> <p><u>Uudisrakennuksen koko:</u> Nykyisen suunnitelman mukaan uudisrakennus tulee Tammelankadun kohdalta 6 kerroksiseksi ja Mäkipääkadun kohdalta 8 kerroksiseksi. Tällaisenaan uudisrakennus pimentää ja ”slummiinntuttaa” ympäristön. Tästä seuraa merkittävää haittaa lähirakennusten asukkaille rauhattomuuden lisääntymisenä ja viihtyisyyden vähenemisenä. Tammelankadun puoleinen puusto hävitetään uudisrakennuksen tieltä. Näin se hyvä tarkoitus, joka Tammelan alueen täydennysrakentamisella on, häviää. Tästä kohteesta olisi hyvä tehdä mallitapaus viihtyisyyttä lisäävästä täydennysrakentamisesta, joka tuo mukanaan myös positiivista vetovoimaa ei pelkästään Tammelalle vaan koko Tampereen kaupungille. Tämä puolestaan antaa lisäpotentiaalia kaavassa olevalle kivijalkakaupoille. Rakennuksen kerroslukumäärä ei ole kriittinen tekijä kivijalkakauppojen menestykselle. Lisäpotentiaali tulee koko Tammelan kasvavasta asujaimistosta. Hankkeen korkeus tulee olla maksimissaan 6 kerrosta kokonaisuudessaan. Lisäksi ylin kerros tulee vetää sisään, kuten esim. Otavalankadun uudisrakennuksessa nyt tehdään.</p> <p><u>Rakennusajan haitat:</u> Nykyinen rakennus on suunniteltu purettavaksi ja tilalle rakennetaan uusi. Rakennuksen purku ja uuden rakentaminen tuo alueelle niin liikenne-, ympäristö- kuin meluhaittaa. Asumisviihtyisyys ja nykyiset liikennejärjestelyt kärsivät tästä eittämättä. Työmaa kestää</p> | <p>mahdollistaa myös pysäköintihallin rakentamisen.</p> <p>Purkamiseen ja rakentamiseen liittyvä väliaikaista haittaa ei pystytä kokonaan välttämään kehittyvässä kaupungissa. Väliaikaisten haittojen vähentäminen huomioidaan kaupungin voimassa olevien linjausten mukaisesti katutyölupaa haettaessa.</p> <p>Asuntojen kokoa ja riittävän monipuolista jakaumaa ohjataan kaupungin toimesta maankäytösopimuksen yhteydessä. Kaupungin tavoitteena on lisätä ja monipuolistaa asuntotarjontaa keskustassa.</p> | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>alusta loppuun n. kolme vuotta. Hankkeen rakentajalle tulee asettaa vaatimus, että nykyisiä katuja ei oteta rakentajan käyttöön, vaan ne pidetään vapaana. Purkamiseen ja rakentamiseen liittyvä liikenne tulee ohjata Tammelankadun kautta, jonka varrella asuntojen määrä on rajallinen.</p> <p><u>Asuntojen koko:</u> Tammelan alueella on jo nyt merkittävä määrä pienasuntoja (yksiöt ja kaksiot). Koko alueen monimuotoisuuden kannalta on tärkeää, että uudisrakennukseen tulee perheasuntoja, ei sijoitusyksiöitä. Toisin kuin nyt Tammelan stadionin asuinrakennuksessa on tapahtunut. Hankkeen perheasuntojen määrä tulee olla suuri, sijoitusyksiöitä ei lainkaan.</p> | | |
| <p>10. Yksityishenkilö</p> <p>Tammelan täydennysrakentamisessa tulisi pyrkiä ottamaan vaikutteita mieluummin entisen Puu-Tammelan piirteistä kuin niistä rakennuksista, joita 1960–1980-luvuilla rakennettiin vanhan Tammelan paikalle. Tällä en tarkoita yksikerroksisuutta ja puurakentamista, vaan esim. sitä, että uudisrakennukset tehtäisiin katujen varsille korttelimaisesti ja vältettäisiin massiivisia yhdenmukaisia esim. koko korttelin sivun kattavia lamelleja sekä irrallisia pistetaloja.</p> <p>Asemakaavassa nro 8901 tapahtunut muutos aloitusvaiheen ja valmisteluvaiheen välillä kuvaa tilannetta valitettavan hyvin. Aloitusvaiheen suunnitelmassa oli paljon miellyttävämpi ja kaupunkimaisempi katunäkymä, kun täydennysrakentamiskohde näytti koostuvan useista erilaisista rakennuksista. Nyt luonnosta on muutettu niin, että kokonaisuus koostuisi yhdestä suuresta rakennuksesta. Vähintäänkin rakennus tulisi jakaa niin, että Mäkipääkadun varressa oleva rakennuksen pohjoisosa olisi erivärinen ja edes hieman erinäköinen kuin eteläosa. Toivoisin, että näinkin lähellä keskustaa ja</p> | <p>Viitesuunnitelmassa esitetty julkisivuratkaisu on vain yksi esimerkki kaavan mahdollistamasta rakennuksesta. Kaavamääräykset mahdollistavat jatkosuunnitteluun erilaisia vaihtoehtoja. Lopullisen ratkaisun kaupunkimaisuutta ja sovitautumista kulttuuriympäristöön ohjaa kaupunkitoimikuvakunta.</p> <p>Palautteen perusteella tutkittiin erilaisia massoittelevaihtoehtoja. Vaihtoehtoja tarkasteltiin kaupunkimallisissa, jonka perusteella todettiin kaupunkikuvallisesti parhaaksi ratkaisuksi jättää Airixin tiilipääty näkyviin siirtämällä rakennusmassa tontin eteläsivulta pohjoispäätyyn.</p> | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---|---|
| <p>perinteisellä korttelikaupungin alueella toteutettaisiin kunnianhimoisempaa rakentamista.</p> <p>En myöskään ymmärrä Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pirkanmaan liiton aiemmissa palautteissa esiintyvää näkemystä, että uudisrakennusten sopeutuminen korttelikokonaisuuteen vaatisi naapurirakennuksen piirteiden kopioimista (esim. julkisivun väri, materiaali tai yksityiskohdat). Sehän nimenomaan häivyttää vieressä sijaitsevan ns. Airix-talon omaleimaisuutta ja arvoa kaupunkikuvassa, kun uudisrakennus pyritään ikään kuin sulauttamaan siihen, jolloin historialliset kerrostumat eivät kunnolla ilmene.</p> | | |
| <p>11. Yksityishenkilö</p> <p><u>Kaupunkikuvan ja rakennusperinteen suojelu</u></p> <p>Vaiheyleiskaavan mukaan alueella tapahtuva kehittäminen on sovitettava arvokkaan kulttuuriympäristön vaatimuksiin. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.</p> <p>Kaavam muutoksen perusteluissa todetaan näin: "<i>Asemakaavamuutoksen toteutumisella on lähialueen kaupunkikuvaa muuttavia vaikutuksia. Vanhan pistemäisen rakennuksen purkaminen tontin keskeltä ja uuden rakentaminen tontin rajoihin kiinni muuttaa merkittävästi aiemmin avointa ja väljää Vellamonkadun, Mäkipäänkadun ja Tammelankadun kaupunkikuvaa. Myös puiden kaataminen Tammelankadun ja Mäkipäänkadun risteyksestä on maisemallisesti merkittävä;</i></p> | <p>Vaiheyleiskaava on ehdotusvaiheessa eikä siten ole vielä lainvoimainen. Asemakaavamuutosta ohjaa keskustan strateginen osayleiskaava, jonka suunnittelualueetta koskevat määräykset on esitelty kaavaselostuksessa. Vaiheyleiskaavan määräyksiä on kuitenkin huomioitu mahdollisuuksien mukaan.</p> <p>Palautteen perusteella tutkittiin erilaisia massoittelevaihtoehtoja. Vaihtoehtoisissa huomioitiin hankkeen teknistaloudellinen toteutettavuus. Tavoitteena oli vähentää rakennuksen massiivisuutta, lisätä korttelipihan valoisuutta ja löytää laadukas tapa sovittautua Airixin päätyyn. Vaihtoehtoja tarkasteltiin kaupunkimallissa, jonka perusteella todettiin kaupunkikuvallisesti parhaaksi ratkaisuksi jättää Airixin tiilipääty näkyviin siirtämällä rakennusmassa tontin eteläsvulta pohjoispäätyyn.</p> | <p>Rakennusaloja muutettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin.</p> <p>Tammelankadun varrelle osoitettiin maanvarainen istutusalue vähintään kolmelle täysikasvuisena vähintään 10 metriä korkealle puulle.</p> <p>Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutuksista laadittiin Planect-tarkastelu, jonka tulokset kirjattiin kaavaselostukseen.</p> |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---|--------------|
| <p><i>puustoinen käytävä on jatkunut myös kaavamuuotosalueen länsipuolella."</i></p> <p>Onko asemakaava linjassa vaiheyleiskaavan kanssa? Edistääkö suunnitelma kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä? Kaavamuutoksen perustelutkin antavat ymmärtää, että ei välttämättä ole näin.</p> <p>Edelleen perusteluissa todetaan: "<i>Asemakaavalla on vaikutuksia vieressä sijaitsevaan maakunnallisesti merkittävään entiseen kenkätehdas Solenaan (nyk. Airix-talo) ja siten Tammelan teollisuuskohteet ja tori -kulttuuriympäristöön. Vaikutukset on pyritty pitämään vähäisinä sovittamalla uudisrakentaminen Tammelankadun puolella kenkätehtaan korkeuteen, runkosyvyyteen ja julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn."</i> "Purettavalla rakennuksella itsellään "ei ole suojelua vaativia kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta asemakaavamuutokseen liittyy kulttuuriympäristöarvojen menetyksiä historiallisen kerrostuman poistumisen myötä."</p> <p>Edellisen kappaleen tekstissä tuodaan esille rakennuksen korkeuden perusteena sen sovittaminen viereisen rakennuksen eli maakunnallisen merkittävän teollisuuskohteen korkeuteen. On jo järkyttävää sinällään, että tuota hienoa Airixin-taloon ollaan pilaamassa lisärakentamisella, saati, että siitä saataisiin perusteluita rakentaa sen viereen massiivinen talo, joka perustelujenkin mukaan muuttaa merkittävästi väljää kaupunkikuvaa. Rajoittakaa Airixin-talon katolle tulevat kerrokset yhteen (istuisi ehkä paremmin kokonaisuuteenkin, vrt. Itsenäisyydenkadun ja Salhojankadun varressa oleva vanha teollisuusrakennus) ja sen myötä madaltakaa suunniteltua uudisrakennusta - jos sellaiselle päätetään antaa lupa.</p> <p><u>Hiilijalanjälki</u></p> | <p>Tammelankadun varrella olevia puita ei pystytä säästämään, mutta niiden tilalle istutetaan uusia puita riittävällä kasvutilalla.</p> <p>Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan pysäköintipolitiikan mukainen, sillä se täyttää kaikki autottoman tai vähäautoisen korttelin ehdot esimerkiksi monipuolisten palvelujen ja julkisen liikenteen läheisyydestä. Asemakaava ei estä pysäköintihallin rakentamista.</p> <p>Yleiskaavassa alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi, joten liiketiloja osoitetaan maantasokerroksiin. Jalankulkuympäristön viihtyisyys huomioitu kaavamääräyksissä.</p> | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---------|--------------|
| <p>Selvityksen mukaan lyhyellä aikavälillä peruskorjauksen hiilijalanjälki on noin kolmanneksen pienempi kuin uudisrakentamisella. Pitkällä aikavälillä tilanne tasaantuu paremman energiatehokkuuden vuoksi. Siksi laskelman mukaan merkittävin yksittäinen hiilijalanjälkeen vaikuttava tekijä on valittu lämmitysmuoto; kaukolämmön korvaaminen maalämmöllä tuottaa kokonaisuudessaan noin 14 % säästöt hiilijalanjälkeen. Mitä kaava-aineistossa tai selvityksen loppupäätelmissä EI todeta on se, että myös pitkällä aikavälillä uudisrakentaminen aiheuttaa suuremman hiilijalanjäljen, jos verrataan samoja lämmitysvaihtoehtoja keskenään. Korjausrakentamisen vaihtoehto maalämmöllä on laskelman mukaan aina hiilijalanjäljeltään alhaisempi kuin muut vaihtoehdot. Jos valitaan kaukolämpö vertailukohdaksi molemmissa rakennustavoissa, korjausrakentaminen on silti vähäpäästöisempi vaihtoehto, vaikka uudisrakentamisessa käytettäisiin vähähiilisiä rakennusmateriaaleja.</p> <p>Mietityttää myös se, että miten tontille mahtuisi enää rakentamaan maalämpökaivoja, jos se rakennettaisiin niin täyteen kuin suunnitelmassa kerrotaan. Nykyiselle tontille kaivojen rakentaminen onnistuisi varmaan paljon helpommin. Pahimmassa tapauksessa käy niin, että uudisrakentaminen joudutaan kuitenkin toteuttamaan kaukolämpövaihtoehdon mukaan, mistä seuraa hiilijalanjäljen merkittävä kasvu.</p> <p><u>Vaikutukset kasvillisuuteen ja katunäkymiin</u></p> <p>Perusteluissa todetaan, että kasvillisuus vähentää tulvariskiä, toimii hiilinieluna, lieventää rakennetun ympäristön lämpösaarekilmiötä, sitoo pienhiukkasia ja epäpuhtauksia sekä parantaa kaupunkitilan esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Samaan hengenvetoon todetaan, että puuston kaataminen on maisemallisesti merkittävää myös kaava-alueen ulkopuolella.</p> | | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---------|--------------|
| <p>Tammelan alueen kadut ovat niin kapeita, että niiden kaventaminen ja puuston lisääminen katualueelle on tuskin mahdollista. Tammelan alueen erilaisissa valmisteluissa on todettukin, että erilaiset kapeat ja vehreät kävelykäytävät ovat alueelle tyyppillisiä. Nyt puut kasvavat yksityisillä tonteilla. Jos talot rakennetaan - kuten ehdotuksessa - kiinni katualueeseen, menetämme tämän alueelle syntyneen vehreyden. Kun ottaa huomioon muutkin menossa olevat tai valmisteluun tulevat kaavamuutokset, niin Vellamonkadun varrelta lähtevät koko lailla kaikki puut. Kaavamuutoksen kohteena olevalle tontille on suunniteltu normaalia viherpihaa korttelin sisälle. Se ei alueen muita asukkaita tai läpikulkijoita vihreydellään ilahduta, kuten nykyiset vanhat puut erityisesti Tammelankadun puolella.</p> <p><u>Autoilu ja liiketilat</u></p> <p>Vaikka autoilu ja autot ovat keskustassa vähentyneet, ne eivät ole poistuneet katukuvasta. Uuteen taloon tulisi huomattavasti enemmän asukkaita. Vaikka asukkaille kerrottaisiinkin muuttotilanteessa autopaikkojen vähydestä, ihmisten elämäntilanteet muuttuvat. Perheenisäysten myötä autojen tarve kasvaa, samoin käy, jos terveyteen tulee liikkumista haittaavia vaivoja. Kuormitus jo nyt ruuhkaisille katupaikoille kasvaisi entuudestaan. Perheet joutuisivat todennäköisesti hakeutumaan muualle asumaan, mikä yksipuolistaa Tammelan asujaimistoa.</p> <p>Katukuvan ja palvelujen kannalta olisi toki ilahduttavaa, jos meillä olisi enemmän kivijalkakauppoja. Tällä hetkellä tilanne on kuitenkin se, että paremmillakin paikoilla liikehuoneistot kumisevat tyhjyyttään. Onko järkevää, että kaavassa vaaditaan liikehuoneistoja talojen ensimmäisiin kerroksiin? Tyhjät liikehuoneistot eivät lisää viihtyisyyttä. Jos alueen vetovoima ja viihtyisyys sen sijaan kasvaisivat, niin myös liikehuoneistoilla olisi enemmän kysyntää.</p> | | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---------|--------------|
| <p><u>Uudisrakentamisen hakijalle edullista, haitallista muille</u></p> <p>Rakennuksen kunnostaminen edellyttäisi kaavamuutoksen hakijan teettämän uusimman kuntoarvioraportin mukaan "merkittäviä korjauksia muun muassa ilmanvaihtoon ja julkisivuihin. Lisäksi rakennuksessa on lukuisia pienempiä käytöstä ja kulumisesta syntyneitä vaurioita." Tämähän on aivan normaali tilanne ikääntyvässä talossa! Tuntuu merkilliseltä, että talon normaalin peruskunnostustarpeen rahoittamisen sijasta hakijan mielestä pitäisi purkaa koko talo ja rakentaa yli kolme kertaa suurempi rakennus, josta aiheutuu merkittävää haittaa naapurustolle, luontoarvoille (puiden hävittäminen), kulttuuriympäristöarvojen heikkenemistä, hiilijalanjäljen kasvamista, asuntokannan yksipuoleistumista ja liikenteellistä ahtautta. Puhumattakaan rakennusaikaisesta haitasta.</p> <p><u>Tammelan täydennysrakentaminen</u></p> <p>On ymmärrettävää, että Tampereen kaupunki toivoo alueelle lisää asuntoja. Kokonaisharkinnassa pitäisi kuitenkin ottaa enemmän huomioon myös muiden Tammelan kaupunginosan asukkaiden kuin vain hakijayhtiön osakkaiden edut.</p> <p>Täydennysrakentamista voisi tontilla toteuttaa myös rakentamalla yleissuunnitelmassa olleen mallin mukaan: siinä tontille on suunniteltu toinen matalampi pisterakennus nykyisen parkkipaikan tilalle.</p> <p>Jos kaupunki edellä esitetyistä perusteluista ja kansalaismielipiteestä huolimatta antaa luvan rakennuksen purkamiselle, uuden rakennuksen sijoittelussa ja kerrosluvussa on otettava paremmin huomioon myös alueen kokonaisilme ym. edellä kerrottu. Mäkipääkadulla rakennus saisi olla kuusikerroksinen ja/tai sitä voisi lyhentää niin, että rakennus ei ulotu Vellamonkatuun saakka. Tällä voitaisiin esim. turvata parempaa viherrakentamista Vellamonkadun varteen. Rakennusta mataloittamalla</p> | | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|---|
| <p>tai lyhentämällä annettaisiin myös Salhojankadun ja Vellamonkadun kulmauksessa olevalle 6-kerroksiselle talolle enemmän auringonvaloa: Tehdyn selvityksen mukaan talo jäisi uuden 8-kerroksisen talon varjoon kesäiltapäivisin jo klo 16 alkaen. Malttia ja enemmän kokonaisharkintaa asemakaavan valmisteluun!</p> | | |
| <p>12. Yksityishenkilö</p> <p>Valmisteluvaiheen viitesuunnittelukuvat ovat, verrattuna alustaviin aloitusvaiheen viitekuviin, monella tavalla kehittyneet myönteiseen suuntaan, mutta kulttuuriperinnön näkökulmasta yhdessä suhteessa myös kielteiseen suuntaan: Julkisivumateriaali on muutettu samaksi kuin viereisen, historiallisesti tärkeän Solenan talon tiilimateriaali, jolloin Solenan rakennuksen alkuperäinen muoto kaupunkikuvassa hämärtyy, ja sen alkuperäisyys näin heikkenee. Sama räystäskorkeus on hyvä ja tärkeä asemakaavavaatimuksena, mutta sen lisäksi tulisi määrittää selkeä erottuminen viereisestä suojeltavasta rakennuksesta. Uudisrakennuksessa on toki mahdollista käyttää tiiliyksityiskohtia, mutta viitesuunnitelmakuvien mukainen tiilijulkisivu toteutuessaan selvästi häivyttäisi rajan viereiseen historialliseen rakennukseen.</p> | <p>Viitesuunnitelmassa esitetty julkisivuratkaisu on vain yksi esimerkki kaavan mahdollistamasta rakennuksesta. Kaavamääräykset mahdollistavat jatkosuunnitteluun erilaisia vaihtoehtoja. Lopullisen ratkaisun sovittautumista kulttuuriympäristöön ohjaa kaupunkitoimikuvakunta.</p> <p>Palautteen perusteella tutkittiin erilaisia massoittelevaihtoehtoja. Vaihtoehtoja tarkasteltiin kaupunkimallissa, jonka perusteella todettiin kaupunkikuvallisesti parhaaksi ratkaisuksi jättää Airixin tiilipääty näkyviin siirtämällä rakennusmassa tontin eteläsivulta pohjoispäätyyn.</p> | |
| <p>13. Yksityishenkilö</p> <p>Tammelan kehittäminen kaupunginosana on edellytys elinvoimaiselle kaupungille ja kaupunginosalle itselleen. Alueella nyt nähtävillä olevissa kaavamuutoksissa ja niiden aineistoissa, myös tässä, on mielestäni tärkeää kiinnittää huomiota muutamiin asioihin.</p> <p>1. Mielestäni Tammelan yksi tunnuspiirteistä on ollut aina vehreys ja väljyys. Nämä ovat edelleenkin tärkeitä ominaisuuksia joita tulisi vaalia tulevaisuudessakin, jotta nykyiset asukkaat viihtyvät ja kaupunki säilyy</p> | <p>Palautteen perusteella tutkittiin erilaisia massoittelevaihtoehtoja. Vaihtoehtoissa huomioitiin hankkeen teknistaloudellinen toteutettavuus. Tavoitteena oli vähentää rakennuksen massiivisuutta, lisätä korttelipihan valoisuutta ja löytää laadukas tapa sovittautua Airixin päätyyn. Vaihtoehtoja tarkasteltiin kaupunkimallissa, jonka perusteella todettiin kaupunkikuvallisesti parhaaksi ratkaisuksi jättää Airixin tiilipääty</p> | <p>Rakennusaloja muutettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin.</p> |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>kiinnostavana uusille tulijoille. Eri kaupunginosien näkyvät ominaispiirteet luovat kiinnostavaa kaupunkia kokonaisuutena. Esillä olevassa luonnoksessa (Mäkipäänkatu39-41) joudutaan kehittämisen tieltä valitettavasti kaatamaan 3 vanhaa puuta. Jotka ovat käytännössä korvaamattomia ihmiskupolven mittakaavassa. Siksi olisi hyvä tarkastella aina ensisijaisesti, tässä ja myös muissa Tammelan kaavakehityskohteissa, että olisiko keinoja säästää niitä? Jos se ei ole aina mahdollista, asemakaavamääräyksiin pitää mielestäni tarkentaa selkeästi ja yksiselitteisesti, että miten kaadettavat suuret puut korvataan ja mitä esimerkiksi tarkoittaa kaavamääräyksenä ”suuri puu”? Alle 5-vuotiaalle se on varmasti erilainen kokemus kuin täysi-ikäiselle. Ja asemakaavamääräyksissä ei voi olla tulkinnanvaraisia määräyksiä.</p> <p>2. Toinen asia keskustojen kehittämisessä on viihtyvyys ja ihmisen kokoinen mittakaava ja näkymä. Olisi tärkeää kiinnittää huomiota siihen, että miltä kaupunki näyttää ihmisen normaalista kävelyperspektiivistä. Harvemmin taloja katsellaan ilmasta käsin, toki kerrostaloissa voi yläkerroksesta arvioida näkymää ja naapuritalon arkkitehtuuria. Mielestäni Mäkipäänkatu 39-41 asemakaavan muutosluonnoksissa esitetty uusi asuinrakennus näyttää edellä mainitussa perspektiivissä tarkasteltuna muurilta. Massiiviselta sellaiselta. Muureilla on tietty tarkoituksensa, mutta tässä tapauksessa kyseiseen kohtaan ei tarvita muuria. Näissä täydennysrakennuskohteissa, tässäkin, olisi tärkeää kiinnittää huomiota myös arkkitehtuuriin, jotta vältetään laatikoilta ja muureilta, kadun tasolta arvioituna. Hienot kattopihat eivät sinne tasolle näy. Toki ne ovat tärkeä elementti osaltansa naapurin kerrostalojen yläkerroksien perspektiivissä, joten katoillakin on hyvä pitää kunniahimoa yllä ja huolehtia vehreydestä. Se on osa kokonaisuutta. Näissä täydennysrakennuskohteissa ei pitäisikään liiaksi kaavamaisesti pidättäytyä tietyissä kerroskorkeuksissa vaan ne pitäisi tarkastella</p> | <p>näkyviin siirtämällä rakennusmassa tontin eteläsivulta pohjoispäättyyn.</p> <p>Tammelankadun varrella olevia puita ei pystytä säästämään, mutta niiden tilalle istutetaan uusia puita riittävällä kasvutilalla.</p> <p>Ihmisen mittakaava on huomioitu kaavamääräyksissä esimerkiksi jalankulkuympäristöä koskevalla yleismääräyksellä. Viitesuunnitelmassa esitetty julkisivuratkaisu on vain yksi esimerkki kaavan mahdollistamasta rakennuksesta. Kaavamääräykset mahdollistavat jatkosuunnitteluun erilaisia vaihtoehtoja. Lopullista ratkaisua ohjaa kaupunkitoimikuvakunta.</p> | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|---|
| <p>tapauskohtaisesti. Tässä ”postimerkkikaavoituksessa”, mistä tässäkin on kyse, kun puhutaan yhdestä tontista, niin olisi tärkeämpää huolehtia ja arvioida kokonaisuuden lisäksi myös tontin ominaisuuksia. Jossakin kohtaa kapeampi/hoikempi ja hieman korkeampi rakennus olisi ympäristölle parempi. Tässä Mäkipäänkatu 39-41 asemakaavamuutoksenkin tapauksessa tarkastelisin tätä vaihtoehtoa yhdessä rakennusoikeuksien määrän kanssa.</p> | | |
| <p>14. Yksityishenkilöt (4 kpl)</p> <p>1. ASEMAKAAVA</p> <p>Kunnallisen toiminnan tärkein tehtävä on maankäytön suunnittelu eli kaavoittaminen niin taloudellisuuden, ympäristön sekä kuntalaisten viihtyisyyden ja hyvinvoinnin kannalta. Onnistunut yhdyskuntarakenne takaa ihmisille vaivattoman ja saasteettoman sekä turvallisen liikkumisen. Kyse ei siis suinkaan ole vain yritystoiminnan edistämisestä kaavoituksen ja infrastruktuurin avulla. Käytännössä kuitenkin kaavoitusratkaisut ovat jo sovittu ennen kuin kansalaiset pääsevät kertomaan mielipiteistään.</p> <p>2. TÄYDENNYSRAKENTAMINEN / UUDISRAKENTAMINEN</p> <p>Täydennysrakentaminen on suunniteltava huolella. Yhtiön hallituksen kannattaa ottaa kaikki osakkaat heti ensi vaiheessa mukaan suunnitteluun. Kun asukkaat ja osakkaat ovat asiallisesti ja oikein informoidut sekä aktiivisesti mukana täydennysrakentamisen suunnittelussa, lopputulokseksi saadaan parempi ja elävämpi ympäristö, jossa viihtyvät niin uudet kuin vanhatkin asukkaat. Tampereella täydennysrakentaminen keskittyy ydinkeskustaan ja sen tuntumaan. Kaavamuutoksilla käynnistyy samoille alueille myös purkavaa uusrakentamista. Aluksi asuinkortteleista on etsitty sopivia kohteita lähtökohtana vanhan rakennuskannan säilyttäminen, josta</p> | <p>Asemakaavamuutoksen hakijana ja tontin omistajana oleva taloyhtiö on kokouksessaan päättänyt hakea purkavaa asemakaavamuutosta.</p> <p>Asemakaavamuutoksen aikana laadittiin pihasuunnitelma, hulevesiselvitys, hulevesien hallintasuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, joiden avulla on varmistettu, että annetun tilan puitteissa on jatkosuunnittelussa mahdollista löytää ratkaisut viihtyisään, vehreään, toiminnoiltaan monipuoliseen ja turvalliseen pihaan sekä kaupungin linjausten mukaiseen hulevesien hallintaan ja viivyttämiseen. Lopulliset ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa ja ne on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.</p> <p>Palautteen perusteella tutkittiin erilaisia massoittelevaihtoehtoja. Vaihtoehtoisissa huomioitiin hankkeen teknistaloudellinen toteutettavuus. Tavoitteena oli vähentää rakennuksen massiivisuutta, lisätä korttelipihaan valoisuutta ja löytää laadukas tapa sovittautua Airixin päätyyn. Vaihtoehtoja</p> | <p>Rakennusaloja muutettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin.</p> <p>Tammelankadun varrelle osoitettiin maanvarainen istutusalue vähintään kolmelle täysikasvuiseen vähintään 10 metriä korkealle puulle.</p> |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------|
| <p>erikoisen huonona esimerkkinä voidaan mainita Enqvistin paperitehdas Santalahdessa Onkohan kovinkin järkevää panostaa ko. erittäin huonokuntoiseen tehdasrakennukseen ja sen saneraamiseen verrattuna, jos ko. toimenpiteet kohdistettaisiin käyttökelpoiseen ja hyväkuntoiseen kerrostaloon Tammelan sydämessä? Ko. rakennuksessa on seitsemän asuinkerrosta, kellari, ullakko ja katutasossa liiketila. Rakennuksessa on 28 asuntoa, joiden koot vaihtelevat yksiöstä,35 m2, keittiön ja kuuteen huoneeseen, 116,5 m2. Kyseinen rakennus, Mäkipäänkatu 39-41, koostuu eri kokoisista asunnoista sopivassa suhteessa ja mm. suuret perheasunnot ovat väljiä ja laadukkaita. Tässä esillä olevassa tapauksessa on kyseessä purkava uudisrakentaminen. Tontin pinta-ala 1710 m2 ja tämän kaavamuutoksen jälkeen tehokkuusluku e=4.4 ja rakennusoikeus 7500 k-m2, jolloin vanha rakennusoikeus suurenee 5100 k-m2. Ko. rakennusalueelle rakennettavan uudisrakennuksen kattamisaineiden, julkisivujen värien ja julkisivujen rakennustaiteelliseen käsittelyyn liittyvien yksityiskohtien tulee sopeutua ympäröiviin rakennuksiin ja korttelikokonaisuuteen, useat läheiset rakennukset ovat ulkoseinältään tiilivuorattuja. Mahdolliseen rakennuslupahakemukseen on liitettävä sellainen julkisivupiirustus, joka osoittaa sopeutumisen ympäristöönsä. Kaksi insinööritoimistoa, A-Insinöörit Oy ja RAKSYSTEMS ANTICIMEX OY sekä suurehko rakennusfirma, ovat antaneet aiemmin lausunnot rakennuksen hyvästä kunnosta. Rakennuksen energiankulutus vastaa myös hyvin verrokkirakennusten vastaavaa energiakulutusta.</p> <p>3. PIHA-ALUE</p> <p>Kiinteistön alueen tulee olla kaikin puolin turvallinen. Turvallisuuteen liittyy kaavamuutoksessa mainitun pi5han suunnittelun ja rakentamisen lisäksi myös pihan kunnossapito, joka korostuu erityisesti talviaikaan. Pelastuslain mukaan kiinteistön omistajan ja haltijan on huolehdittava mm. siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut</p> | <p>tarkasteltiin kaupunkimallissa, jonka perusteella todettiin kaupunkikuvallisesti parhaaksi ratkaisuksi jättää Airixin tiilipääty näkyviin siirtämällä rakennusmassa tontin eteläsivulta pohjoispäättyyn.</p> <p>Tammelankadun varrella olevia puita ei pystytä säästämään, mutta niiden tilalle istutetaan uusia puita riittävällä kasvutilalla.</p> | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---------|--------------|
| <p>kulkuyhteydet (pelastustiet) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti. Tässä sisäpihan puoleisiin asuntoihin pääseminen on erityisen hankalaa kapeiden ja mutkaisten käytävien kautta. Jo Vellamonkadun liittymä tuottaa ajoneuvoille suuria ongelmia sisäpihalle saapumisessa. Pelastuslain mukaan rakennuksen omistajan ja haltijan on huolehdittava siitä, että rakennus, rakennelma ja sen ympäristö pidetään sellaisessa kunnossa, että tulipalon syttymisen ja leviämisen vaara on vähäinen. Massiivisen rakennuksen kapealle piha-alueelle muodostama varjostus peittää ympäriinsä koko piha-alueen. Lisäksi Vellamonkadun viereen istutetut 3 kpl puita peittää piha-alueen pohjoissuunnassa, jolloin koko piha-alue on pimeä. Tontin kokoon nähden rakennus täyttää tontin, jolloin piha-alueen suurikokoiset, varjostavat puut poistuvat pihan eteläosasta. Autohallin autopaidat (n. 25 kpl ?) riittänevät asukkaiden tarpeisiin.</p> <p>Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on soviteltava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista tai maisemallista merkitystä. Sekä uudiskohteiden että olemassa olevien asunto-osakeyhtiöiden pihasuunnittelun tavoitteena on turvallinen ja toimiva piha, jolla eri ikäiset asukkaat viihtyvät. Riittävän väljäksi suunnitellulla pihalla kiinteistöhuollon työt sujuvat helposti ja kustannustehokkaasti.</p> <p>Esimerkiksi Teiskontien suurien talojen väliset avarat piha-alueet ovat todella valoisia, turvallisia ja laadukkaita. Niillä pihalla kasvavat suuret puut ja pensaat luovat mahtavan tunnelman.</p> <p>4. NAAPURIT</p> <p>Tammelan rakentaminen täyteen uusia, ankeita sekä ahdistavan rumia ja massiivisia betonitaloja on saavutus, jota ei mikään pysty</p> | | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---------|--------------|
| <p>päihittämään – Hervantakin jää jälkeen ja siellä kuitenkin ei tuhottu vanhaa rakennuskantaa. Läheinen naapuritalo, Vellamonkatu 22, joutunee tässä kaavamuutoksessa suurien rakennusten varjoon; lännessä kyseessä oleva uusi massiivinen rakennus, idässä Salhojankadun uudet rakennukset ja etelässä Airix-rakennuksen korotus. Toisaalle, Vellamonkatu 18, saneeraus tuonee lisää useita massiivisia rakennuksia Vellamonkadun varrelle.</p> <p>Ilmastonmuutoksen seurauksena sadannan odotetaan lisääntyvän nykyisestä. Rankkasateidentodennäköisyyden ja intensiteetin kasvu lisää hulevesitulvan riskiä. Samoin talvien ennustetaan muuttuvan lumisemmiksi. Luonnonolosuhteiden muutos heijastuu rakennusjärjestyksiin. Tällöin määräykset voidaan sijoittaa ainoastaan asemakaavamääräyksiä täydentävien määräysten kohdalle. Hulevesiin liittyvää lainsäädäntöä on uudistettu ja MRL:n muutos on tullut voimaan 1.9.2014 (682/2014). Annettavat kunnan määräykset voivat koskea hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsittelyä kiinteistöllä, kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään ja muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja.</p> <p>5. LOPUKSI</p> <p>Rakennuksesta, Mäkipäänkatu 39-41, on laadittu asemakaavamuutoksen yhteydessä rakennetun ympäristön selvitys (Neva Arkkitehdit, 2021). Pirkanmaan maakuntamuseo on selvityksen perusteella lausunut, ettei rakennuksella ole sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että sen suojeleminen olisi välttämätöntä.</p> <p>Nykyisellään rakennuksen väitetään olevan huonokuntoinen mittavista saneeraustoimista (viimeksi viemärit, saunaosasto) huolimatta. Sisäilmatutkimuksissa on löytynyt viitteitä kohonneista pitoisuuksista kosteusvaurioon viittaavista homelajeista ilmanäytteellä tutkituista</p> | | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|---|
| <p>tiloista (kellarista, porrastaseiteilta ja ullakolta). Nämä ongelmat on korjattavissa kohtuullisen vaivattomasti. Kiinteistön omistaja on nykyisen erittäin kevyen kuntoraportin ja reippaasti yläkanttiin laaditun kustannusarvion (?)` perusteella arvioinut, että rakennuksen kunnostaminen ei ole taloyhtiölle taloudellisesti mahdollista.</p> <p>Kohdassa 2 mainituissa tarkemmissa kunto- ja kustannusarvioissa mainitut tulokset kertovat aivan jotain muuta. Aiemmassa 2.5.2023 päivätyssä MUISTUTUS/MIELIPIDE -raportissa, kohdissa 7. ja 8. ovat A-Insinöörit Oy:n Kuntoarvio ja RAKSYSTEMS ANTICIMEX OY:n Julkisivun Kuntotutkimus selvityksistä luettavissa laajemmat ja tarkemmat tiivistelmät. Onkohan Tampereellekin iskenyt nykymuotoinen `Turun tauti?` Viime aikoina kuntalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa kaavoitusasioissa on alettu pitää ”liiketoimintaesteenä”. Onhan talon hallituksessakin edustettuina monenlaisia näkökohtia(?) ja tapoja toimia. Suomessa puretut rakennukset, talot ja kesämökit ovat varsin lukuisia viime aikoina, noin 8000 kpl vuodessa, aikamoinen jäte- ja romukasa sekä ilmaston pilaaja.</p> | | |
| <p>15. As Oy Tampereen Victorian hallitus</p> <p><u>Olemassa olevan rakennuksen peruskorjaus:</u> Kaavamuutoksessa on jätetty huomioimatta mahdollisuus peruskorjata nykyistä tontilla olevaa rakennusta. Nykyisen rakennuksen peruskorjaus olisi kustannustehokkaampi ja ympäristöystävällisempi vaihtoehto kuin vanhan rakennuksen purkaminen ja uuden rakentaminen. Lisäksi tällä vältettäisiin rakennusaikaisia ongelmia alueella ja pystyttäisiin säilyttämään alueen puut ja vehreys.</p> <p><u>Rakennuksen korkeus ja kaupunkikuva:</u> Nykyisen suunnitelman mukainen rakennuksen korkeus (6-8 kerrosta) muuttaa merkittävästi alueen kaupunkikuvaa ja pimentää ympäristöä. Tämä heikentää asuinviihtyvyyttä ja alueen estetiikkaa. Rakennuksen korkeuden tulisi</p> | <p>Asemakaavamuutoksen hakijana ja tontin omistajana oleva taloyhtiö on kokouksessaan päättänyt hakea purkavaa asemakaavamuutosta.</p> <p>Palautteen perusteella tutkittiin erilaisia massoittelevaihtoehtoja. Vaihtoehtoisissa huomioitiin hankkeen teknistaloudellinen toteutettavuus. Tavoitteena oli vähentää rakennuksen massiivisuutta, lisätä korttelipihan valoisuutta ja löytää laadukas tapa sovittautua Airixin päätyyn. Vaihtoehtoja tarkasteltiin kaupunkimallissa, jonka</p> | <p>Rakennusaloja muutettiin ja rakennusoikeutta vähennettiin.</p> <p>Tammelankadun varrelle osoitettiin maanvarainen istutusalue vähintään kolmelle täysikasvuiseen vähintään 10 metriä korkealle puulle.</p> |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>olla maksimissaan 6 kerrosta, jotta talo sopii paremmin lähialueen talojen mittasuhteisiin.</p> <p><u>Asuntojen koko ja monimuotoisuus:</u> Tammelan alueella on jo nyt merkittävä määrä pientaloja (yksiöt ja kaksiot). Uuteen rakennukseen tulisi rakentaa perheasuntoja sijoitusyksiöiden sijaan, jotta alueen monimuotoisuus säilyy. Yksipuolinen pientalopainotteisuus ei tue perheiden asumista alueella. Tällä hetkellä Tampereella on perheasunnoista pulaa ja suurempaa asuntoa tarvitsevat muuttavat naapurikuntiin, minkä seurauksena Tampereen vetovoima kärsii ja kaupunki menettää merkittävästi verotuloja.</p> <p><u>Kasvillisuus ja ympäristövaikutukset:</u> Kaavamuutoksen seurauksena alueen puustoa ollaan kaatamassa, mikä vähentää alueen viihtyisyyttä ja vehreyttä. Uudisrakennuksen myötä menetetään vehreät kävelykäytävät, jotka ovat alueelle tyyppillisiä. Kaavamuutoksessa pitäisi säilyttää paikat puustolle ja muulle kasvillisuudelle, jotta alueen nykyinen viihtyisyys pystytään säilyttämään.</p> <p><u>Liikenne ja paikoitus:</u> Täydennysrakentaminen tuo lisää liikennettä ja parkkipaikkatarvetta, joten hankkeeseen tulee sisällyttää maanalainen parkkihalli. Jos kaavamuutokseen lisätään yllä mainittu velvoite rakentaa perheasuntoja, on parkkihallin tarve ilmeinen. Monet perheet tarvitsevat autoa, vaikka keskustan palvelut ovatkin kävelymatkan päässä.</p> <p><u>Rakennusaikaiset haitat:</u> Monivuotinen rakennusprojekti aiheuttaa huomattavia haittoja liikenteelle, ympäristölle ja alueen asukkaille. Hankkeen rakentajalle tulee asettaa vaatimus, että nykyisiä katuja ei oteta pelkästään rakentajan käyttöön, vaan ne pidetään vapaana alueen asukkaiden kulkemista varten. Purkamiseen ja rakentamiseen liittyvä</p> | <p>perusteella todettiin kaupunkikuvallisesti parhaaksi ratkaisuksi jättää Airixin tiilipääty näkyviin siirtämällä rakennusmassa tontin eteläisivulta pohjoispäättyyn.</p> <p>Tammelankadun varrella olevia puita ei pystytä säästämään, mutta niiden tilalle istutetaan uusia puita riittävällä kasvutilalla.</p> | |

| PALAUTE | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|----------------|---------------------|
| <p>liikenne tulee ohjata Tammelankadun kautta, jonka varrella asuntojen määrä on rajallinen.</p> <p>Näillä muutoksilla voidaan varmistaa, että täydennysrakentaminen parantaa Tammelan aluetta ja kunnioittaa sen kulttuurihistoriallisia arvoja</p> | | |