



TAMPERE

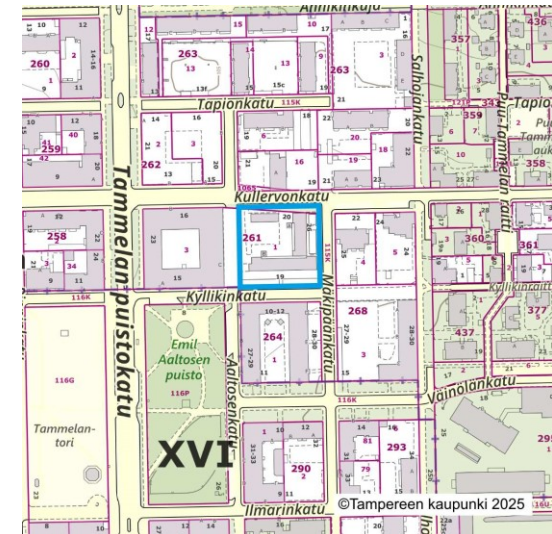
8.12.2025

XV (Tammela) Kullervonkatu 20, täydennysrakentaminen, asemakaava nro 8919

TRE: 2243/10.02.01/2022

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana 14.3.-
4.4.2024 saadut lausunnot ja kommentit (7 kpl)



PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
1. Pirkanmaan liitto Aineistoihin tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistoista.	Merkitään tiedoksi.	
2. Pirkanmaan maakuntamuseo Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että hankkeen tavoitteet ovat lähtökohtaisesti hyväksyttävissä. Asemakaavaa varten on syytä laatia Pitsnoukasta asemakaavatasoinen rakennusinventointi, jossa huomioidaan myös kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen kaupunkikuvalliset arvot. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.	Rakennusinventointi laadittiin luonnosvaiheessa.	Inventoinnin perusteella kaavakartalle lisättiin määräys luhtikäytävien säilyttävästä korjaustavasta. Kaavaluonnoksessa arvioitu vaikutuksia Aaltosen kenkätehtaaseen ja asuntoloihin.
3. Ympäristönsuojelu Viitesuunnitelmien mukaan kaavassa jää maanvaraista alaa, joka mahdollistaa mm puiden istuttamisen/säilyttämisen. Tämän voi lisätä OAS tavoitteisiin. Meluselvitystä kommentoidaan sen valmistuttua.	Meluselvitys laadittiin luonnosvaiheessa. Puiden istuttamisen katsotaan sisältyvän OAS:in tavoitteeseen alueen viihtyisyyden kehittämisestä.	Kyllikinkadun ja Mäkipäänkadun puolelle osoitettu maanvaraiset istutusalueet ja puurivi. Kaavassa viherkerroinmääräys. Kaavassa meluselvityksen perusteella yleismääräys rakennusluvan yhteydessä laadittavassa meluntorjuntasuunnitelmasta.
4. Tampereen Energia Sähköverkko Vielä ei ole tiedossa lisärakentamisen vaatimat kerrosalaneliöt, kun ne tiedetään, niin tarkastellaan mahdollisen muuntamon tarve kaava alueella.	Sähköverkko osallistui kaavan ohjausryhmään luonnosvaiheessa.	

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
5. As Oy Mäkipääkatu 23-25 1) Valmisteluaineisto sisältää virheellistä ja harhaanjohtavaa tietoa. Aineistossa esitetään että: a) Kullervonkadun pohjoispuolella olevassa hotellissa ei ole päätyikkunoita. Ikkunoita on päädyssä kuitenkin noin 10 kpl. b) Leikkaus B-B:ssä oleva 45 asteen viiva Aaltosen kadun yli ei ole vedetty uudisrakennuksen korkeimman osan kohdalta (näyttäisi kuin ei pimentäisi paljoakaan suojeltua Aaltosen kenkätehdasta). 2) Suunnitelmissa ei ole huomioitu riittävästi seuraavia asioita: a) Uusien rakennusten yläosat peittävät arvokkaan kaupunkinäköymän As Oy Mäkipääkatu 23-25 talon ylimmistä asunnoista länteenpäin. Nykyisellään näkyy mm Näsinneula, Tuomiokirkon torni, Pyynikki, Pyynikin näkötorni ja Haulitorni. Uudisrakennus saisi olla korkeintaan 6 kerrosta korkea. b) Suojeltua Aaltosen kenkätehdasta ei ole huomioitu riittävästi: 8 kerroksisen uudisrakennuksen teko ei sovi 4 kerroksisen suojellun rakennuksen viereen.	Aloitusvaiheen viitesuunnitelmassa on osoitettu varjostusvaikutus pääikkunoihin. Pääikkunoilla tarkoitetaan huoneen ainoaa tai suurinta ikkunaa. Pinkolan huoneiden pääikkunat sijaitsevat rakennuksen sivuilla. Ympäristöministeriön asetuksen mukaan etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä olevaan vastapäiseen rakennukseen on oltava vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus, ellei asemakaavasta muuta johdu. Tätä kutsutaan 45 asteen valokulmasäännöksi. Valokulmasäännön toteutuminen tiheään asutuilla alueilla ei ole täysin mahdollista. Valokulmien toteutuminen on kuitenkin hyvä työkalu arvioimaan naapurirakennusten asuinhuoneiden valoisuusolosuhteita ja uudisrakentamisen vaikutusta niihin. Valoisuuteen vaikuttaa myös hajavalo, rakennusten värit sekä erityisesti ikkunoiden koko ja ilmansuunta. Luonnosvaiheessa uudisrakentamisen vaikutukset naapurien asuntojen valoisuuteen arvioitiin kohtuullisiksi. Tammelan täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Rakentaessa olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä ei useinkaan voida täysin välttää yksittäisten asuntojen näkymien peittymistä.	Uudisrakennus on osoitettu kauttaaltaan seitsemän kerroksen korkuiseksi ja se on osoitettu samaan linjaan Pitsnoukan päädyn kanssa, jolloin Aaltosen kenkätehtaan kulma jää näkyviin Kullervonkadun suunnasta. Viitesuunnitelmaan on lisätty havainneaineistoa.

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
6. KOy Tampereen Pinkola Rakennus VIII on käsityksemme mukaan runkosyvyydeltään suunniteltu liian leveäksi. Rakennusten VIII ja VII massa ja sijainti tulisi suunnitella samaan linjaan siten, että etäisyys Kullervonkadulta olisi molempien rakennusten osalta saman suuruinen. Näin suunniteltuna rakennus VIII varjostaa (45 % varjostuskulma) tarpeettomasti Kiinteistö Oy Tampereen Pinkolan tulevan asemakaavoituksen mukaista rakennusta. Myös rakennuksen suunniteltu sijainti vaikeuttaa myös Kullervonkadun tulevaa linjausta, jossa Kullervonkatu tulisi sovitusti linjata nykyiselle paikalleen. Tehty linjaus ei myöskään kaupunkikuvallisesti ja esteettisesti sovi maisemakuvaan/katunäkymään. Muutoin rakennus näyttää hienolta eikä meillä ole esitetystä kaavasta muuta kommentoitavaa.	Pinkolan tontilla ei ole tällä hetkellä vireillä asemakaavamuutosta. Maakuntamuseo on todennut Pinkolan tontin rakennetusta tilanteesta poikkeavan ajantasa-asemakaavan rakennussuojelullisesta näkökulmasta vanhentuneeksi. Vaikutuksia Pinkolaan arvioidaan nykytilanteeseen verrattuna. Tonttien kehittämisen mahdollisuudet arvioidaan asemakaavaprosessin yhteydessä tapauskohtaisesti ja yhdenvertaisesti. Valokulmasäännön toteutuminen tiheään asutuilla alueilla ei ole täysin mahdollista. Luonnosvaiheessa uudisrakentamisen vaikutukset naapurien asuntojen valoisuuteen arvioitiin kohtuullisiksi.	Uudisrakennus on osoitettu kauttaaltaan seitsemän kerroksen korkuiseksi ja se on osoitettu samaan linjaan Pitsnoukan päädyn kanssa. Kullervonkadun katualuetta laajennettu kaupungin liikennejärjestelmän suunnittelun kanssa sovitulla tavalla. Viitesuunnitelmaan lisätty havainnekuvia.
7. Yksityishenkilö (nähtävilläolon ulkopuolella, osoitettu usealle kaavahankkeelle samanaikaisesti) 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.	Tammelan täydennysrakentaminen on kaupungin tavoitteiden mukaista. Suunnittelualue kuuluu yleiskaavan asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle. Tavoitteena on myös kaupunkikuvallisen laadun ja viihtyisyyden parantaminen.	