

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p> <p>Alueen reunalla oleva Vuohenojan pienvesistö on osa kantakaupungin pienvesiselvitystä (2022 AFRY). Tämä olisi hyvä huomioida yhtenä keskeisenä lähtöselvityksenä. Jos rakennuksia joudutaan purkamaan, niin OAS:ssa lueteltujen tehtävien selvitysten ohella on tarpeen selvittää lepakkojen esiintyminen rakennuksissa.</p>	<p>Kaavamuutosalueelta on laadittu lepakkoselvitys vuoden 2025 aikana. Selvityksessä rakennusten sisältä ei löydetty merkkejä lepakoista.</p>	<p>Asemakaavamuutoksen selvityksiin liitetään Kantakaupungin pienvesi- ja vesistöselvitys (AFRY, 2022).</p>
<p>Pirkanmaan liitto</p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Leivon leipomo on toiminut Uudessakylässä yli sadan vuoden ajan, ja sen rakennuskanta on laajentunut ja muokkautunut vuosikymmenten varrella. Leipomon lisäksi kaava-alueella sijaitsee iäkäs asuin- ja liikerakennus, 1950-luvun autotallirakennus sekä 1980-luvun taitteessa rakennettu omakotitalo. Osa kaava-alueesta kuuluu Uudenkylän palstoittamalla syntyneen pientaloalueen muutokselle herkälle alueelle. Tampereen Kantakaupungin vaiheyleiskaavan (valtuustokausi 2017-2021) kartan 3 yleismääräyksissä todetaan, että "yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huomioitava myös palstoittamalla syntyneiden pientaloalueiden arvot." Viitesuunnitelmissa esitetty ratkaisu, jossa kaava-alueen nykyinen rakennuskanta korvattaisiin asuinkerrostaloilla, hävittäisi kaava-alueen kulttuurihistorialliset arvot ja muuttaisi merkittävästi lähialueen kaupunkikuvaa.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueella on potentiaalisesti sekä teollisuushistoriallisia että Uudenkylän varhaisimpaan pientalorakentamiseen liittyviä kulttuurihistoriallisia arvoja. Arvojen selvittämiseksi on syytä laatia rakennetun ympäristön selvitys, mikä onkin asianmukaisesti huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Pirkanmaan maakuntamuseo on syytä lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luetteloon. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p>Kaavamuutosalueelta on laadittu asemakaavatasoinen rakennusinventointi vuosien 2025 ja 2026 välillä. Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että elinkeinotoiminnan kehityksen, leipomotoiminnan laajentumisen ja osittaisen teollisen muutoksen seurauksena inventoidulta alueelta on vuoteen 2003 mennessä purettu ainakin 15 rakennusta, joista valtaosa on ollut puurakenteisia. Leipomotoimintaa edeltänyt viljely ja paikan ensimmäinen pienimittakaavainen, puurakenteinen ja maaseutumainen rakennuskannan kerros Vuohenojan varrella ja laajemmin Uudessakylässä on monin paikoin kadonnut.</p> <p>Inventoidun asemakaava-alueen vanhinta rakennuskantaa edustavien, säilyneiden puurakennusten voidaan katsoa liittyvän Uudenkylän palstoittamalla syntyneeseen puurakentamisen kokonaisuuteen, joskaan ne eivät edusta Uudenkylän vanhinta, 1900-luvun alkupuolen edelleen olemassa olevaa ja palstoittamalla syntynyttä erillispientalorakentamisen kerrosta. Rakennukset eivät myöskään sijoitu jälleenrakennuskauden yhtenäiselle pientaloalueelle Uudessakylässä. Puurakennusten purkamisella ei katsota olevan oleellista vaikutusta arvoalueeseen osin jo muuttuneessa arvoalueen lähiympäristössä eivätkä purettavaksi esitettävät puurakennukset eroa merkittävästi aikakauden vastaavista rakennuksista, joita on löydettävissä alueelta edelleen paljon.</p> <p>Paikan teollisuushistoriallista arkkitehtuuria ilmentävät arvot ovat heikentyneet vanhimpien rakennusosien jäätyä osin tai kokonaan uudempien rakenteiden ja laajennusten taakse sekä sisään piiloon.</p>	<p>Asemakaavassa ei määrätä rakennussuojelusta. Uudisrakentamisen suurin sallittu kerrosluku on neljä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	<p>Leipomorakennuksen vanhempien rakennusosien säilyneisyyden asteesta ilman rakenneavauksia ei ole saatavissa tarkempaa tietoa. Paikassa on nähtävissä muutoksia niin toiminnallisuudessa, rakennustavassa kuin ympäristössäkin. Jo tapahtuneen rakennetun ympäristön ja paikan kokonaisvaltaisen muutoksen seurauksena inventointialueen voidaan katsoa kestävän muutoksia myös jatkossa.</p> <p>Leivon Leipomon alueeseen ja tuotantorakennukseen liittyy paikallisesti sekä toiminnallisia että kulttuurihistoriallisia arvoja, joissa yrityksen ja paikan identiteetillä on keskeinen osa. Paikkaan sidotut arvot ovat em. osin korvaamattomia.</p>	
<p>Ympäristönsuojelu, Tampereen kaupunki</p> <p>Kaavatyön myötä alue vaikuttaa kehittyvän kaupunkivihreän ja siniviherverkoston kannalta varsin hyvään suuntaan. Alueella kulkevan ekologisen yhteyden kannalta on tärkeää, että uoman lähiympäristöä kehitetään yleisenä, mahdollisimman laajana ja luonnonmukaisena viheralueena. Jos uoman varrella olevaa luonnontilaisempaa viheraluetta muokataan vähäistä enemmän, tulee kohteesta laatia myös luontoarvojen esiselvitys aikaisemmin todettujen selvitystarpeiden lisäksi. Kaava-alueen ympäristössä ja etenkin uoman varrella on tehty havaintoja uhanalaisista lintulajeista. Kaava-alueen pohjoisrajalla, uoman yläjuoksulla, on havaintoja haitallisesta vieraslajista jättiputkesta sekä aggressiivisesti leviävästä etelänruttojuuresta, jotka tulee huomioida suunnittelun edetessä.</p>	<p>Asemakaavan perusratkaisussa on huomioitu Vuohenojan avouoman tarvitsema tila maastonmuotoineen. Asumista osoitetaan nykyistä kauemmas Vuohenojasta, millä on ojan varren ympäristölle myönteinen vaikutus. Vuohenojan VL-2-alueella on tarkoitus tehdä avouomaa parantavia yleiskaavan mukaisia toimenpiteitä ja mahdollistaa ojan koneellinen huolto rakentamalla huollon vaatima 4 metriä leveä huoltoväylä ojan varteen. Huoltoreitin tarkempi sijainti mitoitetaan kaavahankkeen ehdotusvaiheessa. Ojan luonnontilaisia alueita ei ole tarkoitus muokata vähäistä enempää. Vuohenojan varren VL-2-alueen ekologista yhteyttä vahvistetaan soveltuvilla kaavamääräyksillä.</p>	<p>Vuohenojan osalle osoitetaan käyttötarkoitukseksi VL-2 (lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään), kaavamääräys oja-1 (avo-ojaa varten varattu alueen osa), kaavamääräys sl-6 (Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa), kaavamääräys pima-9 (Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä) sekä yleismääräyksenä: Haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämiskäytön hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Viheralueet ja hulevedet, Tampereen kaupunki</p> <p>Laaditaan hulevesiselvitys- ja suunnitelma. Vuohenoja ja tarvittavat suojaetäisyydet Vuohenojaan mm. kunnossapidon mahdollistamiseksi on huomioitava kaavassa.</p>	<p>Kaavamuutosalueelta on laadittu hulevesiselvitys, hulevesisuunnitelma ja viherkerroinlaskelma, jota on ohjannut viheralueet ja hulevedet -yksikkö.</p>	<p>Vuohenojan avouoman 10 metrin suojaetäisyys on otettu huomioon kaavaratkaisussa. 10 metrin etäisyydelle ojasta sijoittuvat alueet tutkitaan tarkentuvassa ehdotusvaiheen suunnittelussa.</p>
<p>Mielipide 1</p> <p>Mielipiteessä tuotiin esille rauhoitetun järvitaimenen sekä rauhoitetun jokiravun elinympäristö Vuohenojassa. Lisäksi tuotiin esille työmaanaikaisten likaisten vesien, jätteiden sekä vaarallisten aineiden käsittely ja hallinta.</p>	<p>Ojaa sekä uoma ei tulla muokkaamaan vähäistä enempää ja ojaan kohdistetaan vain välttämättömiä ylläpidollisia toimenpiteitä. Ojaan sijoittuu vanhoja jätevesiviemäreitä, joiden purkaminen ja uudelleen linjaaminen parantaa osaltaan ojan ympäristön tulevaa tilannetta. Lopputilanteessa ojan ympäristö paranee merkittävästi nykytilanteeseen nähden. Suunnittelualueelle nykytilanteessa sijoittuvat öljysäiliöt poistetaan leipomorakennusten purkamisen yhteydessä, millä hallitaan osaltaan ojan ympäristön turvallisuutta ja terveellisyttä.</p>	<p>Asumisen alueelle sekä lähivirkistysalueelle osoitetaan asemakaavassa kaavamääräys pima-9 (Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä). Rakentamisen aikaista ympäristöhäiriöiden hallintaa koskevaa kaavamääräystä tarkennetaan tarvittaessa soveltuvilta osin asemakaavahankkeen ehdotusvaiheessa.</p>
<p>Mielipide 2</p> <p>Mielipiteessä tuotiin esille Tiilikatu 7:n länsipuoliselle piha-alueelle Takahuhtintie 45:n erillispientalotontilta johtavan epävirallisen ajoyhteyden poistuminen sekä vaihtoehtoisen ajoyhteyden puuttuminen.</p>	<p>Maankäytön muutoksen ja alueen yleiskaavamääräyksen mukaisen kehittämisen johdosta nykyinen Vuohenojan osan täytetty ja putkitettu osuus muutetaan avouomaksi. Yhteys Tiilikatu 7:n länsipuolella nykyisen erillispientalotontin kautta Vuohenojan täytön yli ei ole virallinen tonttiliittymä. Yhteyttä ei ole mahdollista säilyttää asemakaavan mukaisessa uudessa maankäytön tilanteessa. Tiilikadulle ei sijoitu muita vastaavia yhteyksiä.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 3</p> <p>Mielipiteessä pidettiin myönteisenä aietta muuttaa omakotiasutusalueen keskelle sijoittuva teollisuuskortteli asuintarkoitukseen, sijoitella rakennukset polveilevasti, lisätä vihreyttä ja puustoa ja ottaa puronvarsi huomioon viheralueena.</p> <p>Mielipiteessä ei kannatettu suunnitelmia rakentaa perinteiselle ja historiallisesti merkittävälle palstoituskauden omakotiasutusalueelle alueen luonnetta muuttavia neljän kerroksen korkuisia asuinrakennustaloja sekä purkaa alueen itäosan vanhat, 1920-1940-luvulta periytyvät rakennukset.</p> <p>Mielipiteessä tuotiin ilmi Takahuhdintien pohjoispuolen vanha, poikkeuksellisen hyvin säilynyt omakotialue ja siihen liittyvät kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot. Lisäksi muistutettiin, että Uudenkylän varsinainen kerrostaloalue korkeampine asuinrakennuksineen sijaitsee kauempana Uudenkylänkadun varressa ilman näköyhteyttä kaavamuuotosalueeseen.</p> <p>Mielipiteessä kuvattiin, että suunnitelmassa esitetyt nelikerroksiset kerrostalot Takahuhdintien pohjoispuolelle muuttaisivat alueen omaleimaista omakotiasutusluonnetta ja kulttuurimaisemaa merkittävästi ja että rakennukset poikkeaisivat alueen rakennetusta ympäristöstä rakennusmassojen koon, korkeuden ja tyylin puolesta. Korkeat rakennukset poikkeaisivat aluetta sekä Takahuhdintien pohjois- että eteläpuolelta ympäröivästä, matalasta rakennuskannasta.</p>	<p>Asemakaava-alueelle ei sijoitu 1920-1930-luvun rakennuksia.</p> <p>Aikaisempaa asuinkestoalorakentamista Takahuhdintien pohjoispuolelta löytyy suunnittelualueelta noin 200 metriä itään Huikkaan alueelta, jonne on rakennettu nelikerroksiset asuinkestoalot 2020-luvulla.</p> <p>Esitetyn asuinrakentamisen etäisyydet ympäröiviin rakennuksiin, toisiinsa sekä Vuohenojaan on sovitettu mahdollisimman yhteismitallisesti.</p> <p>Vastineen sisältö vastaa muilta osin sivulla 3 esitettyä kaupungin Pirkanmaan maakuntamuseolle esittämää vastinetta.</p>	<p>Asemakaavassa ei määrätä rakennussuojelusta. Uudisrakentamisen suurin sallittu kerrosluku on neljä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipiteessä tuotiin esille, että rakennusluvan myöntäminen kerrostaloille voisi muodostua ennakkotapaukseksi, joka johtaisi historiallisen pientaloalueen miljöön pirstaloitumiseen.</p> <p>Lisäksi tuotiin esille Viitasen linja-autotallin historia.</p> <p>Lisäksi muistutettiin rakentamisen riittävästä suojavyöhykkeestä nykyiseen asumiseen nähden.</p>		
<p>Mielipide 4</p> <p>Mielipiteessä todettiin, että suunnitelma on kokonaisuutena arvioituna hyvä. Uusien asuinrakennuksien sijoittaminen Takahuhdintien varteen on positiivista ja että uuden kevyenliikenteenväylän rakentaminen ojan varteen sekä ojan kunnostus ovat myös hyvin positiivisia asioita. Lisäksi muistutettiin, että kevyen liikenteen kulkuyhteyttä Keihäskadulta Kallioisenkadulle käytetään paljon ja että sen pitää ehdottomasti jäädä käyttöön myös alueen käyttötarkoituksen muuttuessa. Lisäksi ehdotettiin, että tämä liikenneyhteys olla tulevaisuudessa käytettävissä myös moottoriliikenteelle. Lisäksi muistutettiin, että bussipysäkki nimeltä Keihäskatu tulisi myös säilyttää samassa paikassa jatkossakin.</p>	<p>Yhteys ei sovellu moottoriliikenteelle alueen Keihäskadun tulevan luonteen (pihakatu/hidaskatu) vuoksi tiheään asumisen alueella. Lisäksi Keihäskadulle sijoittuu pyöräilyn aluereitti. Bussipysäkit on tarkoitus säilyttää Takahuhdintiellä nykyisillä paikoillaan.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Mielipide 5</p> <p>Mielipiteessä todettiin, että Leivon leipomon nykyisen alueen uudistamisen kaavaehdotuksessa on runsaasti ja monipuolisesti hyvinvointia edistäviä elementtejä. Mielipiteessä kiinnitettiin huomiota erityisesti Vuohenojan monimuotoisen luonnon säilyttämiseen ja ehdotettiin omakotiasutusta lähinnä olevan asuinkerrostalon kerrosluvun laskemista neljästä kolmeen.</p> <p>Lisäksi tuotiin esille Vuohenojan nykyinen luonnonmukainen yleisilmeen rikkaus ja luonnon monimuotoisuus tärkeinä arvoina ja että kaavasuosunnitelmassa on erittäin hienosti hahmoteltu ns. vihreää suojavyöhykettä Vuohenojan ja suunniteltujen kerrostalojen väliin kävelyreitteineen. Vuohenojan varrella toivottiin myös ns. ”hallittua rönsyilyä”.</p> <p>Asuinkerrostalojen osalta todettiin, että 4 kerrostaloa edustavat havainnekuvien mukaan modernia ja miellyttävää arkkitehtuuria. Myös kerrostalojen sijoittelu suunnitellulle alueelle on erittäin onnistunut.</p>	<p>Kerrosluvun osalta yhteismitallinen rakentaminen tukee muodostuvan korttelin visuaalista yhtenäisyyttä. Rakentamisen korkeus ei poikkea oleellisesti paikan nykyisestä leipomorakentamisesta.</p> <p>Vuohenojan suuntainen huoltoyhteys tarkentuu asemakaavahankkeen ehdotusvaiheessa. Yhteys palvelee ensisijaisesti ojan ylläpitoa eikä siitä lähtökohtaisesti ole tarkoitus kehittää ylläpidettävää kevyen liikenteen yhteyttä. Yhteys tai vaihtoehtoisesti pistoina toteutettavat huoltokäytävät olisivat kuitenkin hyödynnettävissä mm. jalankulkuun.</p>	<p>Asemakaavassa uudisrakentamisen suurin sallittu kerrosluku on neljä.</p>