TAMPERE

ASEMAKAAVAN NIMI, Asemakaava nro 8662

Diaarinumero: TRE:6153/10.02.01/2025

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI



Kaavaehdotuksen 2021 nähtävilläolo aikana 2.12.–14.1.2022 saadut lausunnot 3 kpl ja yksi muistutus

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Museovirasto: • Museovirasto on siirtänyt asian kertaalleen alueellisen vastuumuseon käsiteltäväksi. Pirkanmaan alueellinen vastuumuseo on antanut kaavan luonnoksesta lausunnon. • Museolain muutoksen 2020 jälkeen alueelliset vastuumuseot vastaavat maakuntiensa kulttuuriympäristöviranomaisen tehtävistä. Koska kaikesta tästä huolimatta Museoviraston lausuntoa on päädytty pyytämään, niin Museovirasto viittaa alueellisen vastuumuseon kaavan ehdotuksesta antamaan lausuntoon niin kaavan tehokkuuden, rakennusten korkeuksien kuin massoittelunkin osalta.	-	-
Pirkanmaan Maakuntamuseo: • Täydennysrakentaminen on lähtökohtaisesti mahdollista ja alueella on muutoskestävyyttä, kunhan uudisrakentaminen sovitetaan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. • Erityisen ongelmallisia ovat vaikutukset Attilan rakennusten ja piipun kaupunkikuvalliseen asemaan. Attila menettää keskeisen kaupunkikuvallisen asemansa. Aukion torni katkaisee Tullikamarin ja Attilan visuaalisen yhteyden ja muodostaa dominoivan maamerkin. Rakentaminen peittäisi Attilan sisäpihan julkisivut ja piippu lähes katoaisi kaupunkikuvasta. Vaikutusten arviointia tulee täydentää piipun näkyvyyden osalta. • Koko Tullin alueen muutoskestävyyttä ei voi rinnastaa Attilan tai ympäröivän katutilan muutoskestävyyteen. Attilan uudisrakentamisessa tulee tutkia massoittelun vaihtoehtoja, jotka mahdollistaisivat näkymän pihajulkisivuihin ja piippuun. Ratkaisu vastaisi paremmin maakuntakaavan suunnittelumääräystä sekä asemakaavaehdotuksen suojelumerkintää. • Mahdollinen tarkistettu ehdotus tulee lähettää maakuntamuseoon nähtäväksi. Kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen pyydetään lähettämään tiedoksi maakuntamuseoon.	Aukion uudisrakennuksen torniosaa kavennetaan samaan linjaan Tullikamarin rakennuksen kanssa Lähetetään maakuntamuseoon tarkistettu ehdotus nähtäväksi + kaavan hyväksymispäätös tiedoksi. Attilan tontti ja sen täydennysrakennusosat jäivät pois kaavasta. Kaavan vaikutustenarviointia on tarkennettu kaavaselostukseen.	Kaavan aineistoja, selvityksiä ja karttaa on tarkennettu mm. melun, ulko-oleskelualueiden, kaupunkikuvallisen ohjauksen kannalta. Kaava-alue on pienentynyt Attilan kiinteistön jäätyä pois kaavasta.
Pirkanmaan ELY-keskus: • Korkeassa rakentamisessa ei ole huomioitu riittävästi lähiympäristön laatua ja kulttuuriympäristön arvoja. Täydennysrakentamisen osalta on tarpeen etsiä vaihtoehtoisia suunnitteluratkaisuja. Myös sijoittuminen Hämeenkadun päätösnäkymään tulee huomioida. • Attilan kortteliin on tarpeen osoittaa rakentamisen laatua ohjaavia kaavamääräyksiä ja massoittelun vaihtoehtoja tulee tutkia. • Tullikamarin muutokset ovat maltillisia. Vanhan tammen säilyttäminen on suotavaa.	Kaavahankkeen alkuvaiheessa ratkaisuvaihtoehtoja on tutkittu suunnittelukilpailussa. Viimeisen nähtävillä olon jälkeen uudisrakennuksen rakennusalaa kavennettiin samaan linjaan Tullikamarin rakennuksen kanssa ja kaavaratkaisun sovittautumista rakennetun ympäristön arvoihin ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia on tutkittu, täydennetty ja suunnitelmaa kehitetty edelleen. Kaavan vaikutustenarviointia on tarkennettu kaavaselostukseen.	Kaavan aineistoja, selvityksiä ja karttaa on tarkennettu mm. melun, ulko-oleskelualueiden, kaupunkikuvallisen ohjauksen kannalta. Kaava-alue on pienentynyt Attilan kiinteistön jäätyä pois kaavasta. Viranomaisneuvottelu pidettiin 18.2.2022.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
• Meluntorjuntaratkaisuja on tarpeen kehittää. Lähes jokaisen asunnon tulisi olla tuuletettavissa aukion suuntaan. Parvekkeita ei tulisi sijoittaa julkisivulle, jonka keskiäänitaso ylittää 60 dB. • Ulko-oleskelualueiden tulee olla riittävät ja saavutettavissa. Kattopiha on varsin pieni. • Selostuksessa tulee osoittaa, että autopaikkojen sijoittaminen kaavan mukaisesti on mahdollista. • Maanalaisen asemakaavan 8670 vireillä olo on hyvä mainita selostuksessa ja varmistaa, nouseeko siitä huomioitavaa. • Kaava sisältyy ELY-keskuksen valvontatehtävään ja siitä tulee pitää viranomaisneuvottelu.	Rakennus ja asumisen määrä on pienentynyt. Saavutettaville kattopihoille on osoitettu ulko-oleskelualuetta vähintään 10% asumisen kerosalasta. Kaava-alueen melutilanne on muuttunut Raitiotieliikennöinnin käynnistyttyä hankkeen kuluessa. Kaavaan on laadittu uusi meluselvitys, joka osoittaa, että asuminen on mahdollista myös Itsenäisyydenkadun varrella ja asunnot ovat tuuletettavissa. Pysäköintipolitiikka mahdollistaa kohteen toteuttamisen autottomana. Attilan kiinteistö on jäänyt pois kaava-alueesta ja Tullikamarin kaavamerkintöjä on tarkennettu. Kaavaselostukseen on kirjattu maanalaisen kaavan tiedot.	
Senaatti -kiinteistöt: • Esitetty täydennysrakentaminen, suojelumerkinnät ja kaavamääräykset vastaavat Senaatti-kiinteistöjen tavoitteita. • Pinninkadun muutostavoitteiden takia on esitetty, että osa Attilan tonttia muutetaan katualueeksi. Ratkaisun takia Attilan tontilta poistuu 9 ap sekä ajoramppi maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Myös korvaava maanalainen ajoyhteys saattaa vähentää pysäköintikapasiteettia. Pysäköintilaitokseen tulee toteuttaa korvaava ajoyhteys sekä osoittaa riittävä määrä pysäköintipaikkoja. • Näin ollen kaupungin ja Senaatti-kiinteistöjen välillä tulee neuvotella sopimus tontinosan luovutuksesta, pysäköintipaikoista ja p-laitoksen ajoyhteydestä toteutussuunnitelmineen ja kustannusjakoineen. Neuvottelut tulisi käynnistää mahdollisimman pian.	Senaatti-kiinteistöjen kanssa käytiin neuvotteluja ja suunnittelua kehitettiin. Sittemmin Senaattikiinteistöt luopuivat täydennysrakentamisen tavoitteistaan ja Attilan kiinteistö rajattiin pois kaava-alueesta.	Kaava-alueen rajaus tarkistettiin.
Pirkanmaan Liitto: Ei anna lausuntoa.	-	-