



TAMPERE

5.8.2021

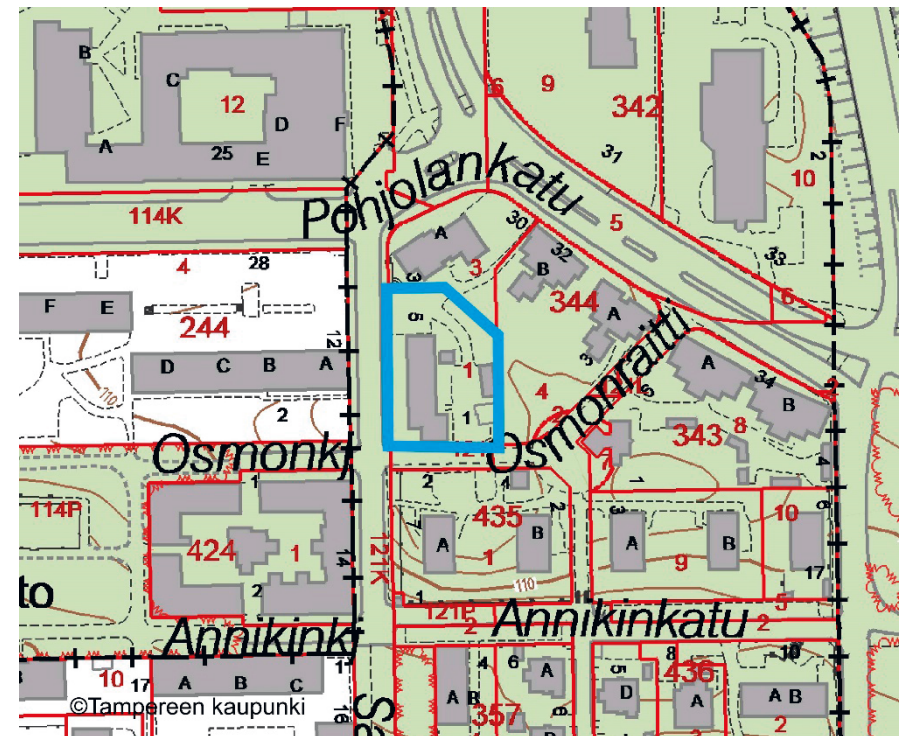
SALHOJANKATU 5 TÄYDENNYSRAKENTAMINEN, Asemakaava nro 8803

Diaarinumero TRE:6735/10.02.01/2019

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman
nähtävilläoloaikana 10.9. – 1.10.2020 saadut
mielipiteet ja lausunnot (yhteensä 7 kpl)

karttaote kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Asunto Oy Terästammela, 29.9.2020</p> <p>Asunto Oy Terästammela toivoo, että Kiinteistö Oy Kullervon rakennuskorkeus ei nousisi nykyisestä 3-4 kerrosta korkeammaksi, koska asuntomessualueen alkuperäinen messukaava ja merkitys häviäisi. Asunto Oy Terästammelan vain ylimmän kerroksen (8 krs) näkymät säilyisivät ja kaikki muut menettäisivät nykyiset näkymät. Kiinteistö OY Kullervon rakennuksen ei tulisi tulla nykyistä lähemmäksi Terästammelaan nähden.</p> <p>Asunto Oy Terästammela kuuluu ”Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012” – selvityksessä kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaupunkikuvallisen arvon kriteerinä ovat olleet mm. maisemallinen sijainti, avautuvat näkymät ja kaupunkikuvan tilallisuus. Kiinteistö Oy Kullervon kaavamuutos romuttaisi nykyisen kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden (rakennusoikeuden ja kerroskorkeuden nosto).</p> <p>Esitetään, että Terästammelan, Kullervon ja Messutammelan tonttien rajoja järkevöittäisiin seuraavilla ehdoilla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terästammelan ja Kullervon välistä kiinteistörajaa muokattaisiin siten, että Terästammelan kiinteistön kolmion muotista nurkkaa siirrettäisiin tontin eteläosaan 	<p>Palaute on huomioitu kulttuurihistoriallisten arvojen osalta.</p> <p>Tonttirajan päivittäminen edellyttäisi Asunto Oy Terästammelan kiinteistön mukaan ottamista asemakaavamuutokseen.</p>	<p>Kortteleista 344, 343 ja 435 laadittiin kulttuuriympäristöselvitys, joka sisälsi Nuorisotalon rakennusinventoinnin. Selvityksessä tunnistetut arvot on huomioitu suunnittelussa.</p> <p>Suunnitelmaa kehitettiin osoittamalla rakennuksen eteläpääty neljäkerroksisena nykytilanteen mukaan. Korkeampi kuusikerroksinen osa on sijoitettu rakennusalan pohjoisosaan. Ratkaisu säilyttää olevan kaupunkirakenteellisen ratkaisun, jossa Salhojankatu 5:n rakennus toimii välittäjänä Terästammelan korkean asuinkerrostalon ja Annikinkadun matalien puurakennusten välillä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<ul style="list-style-type: none"> • ettei Terästammelan tontin vuokra eikä kiinteistövero nouse tämän vuoksi • kaupunki ei vaadi Terästammelalta uutta (kallista) maanvuokrasopimusta 		
<p>As Oy Messutammela, 28.9.2020</p> <p>Salhojankadun itäpuolen ns. Puu-Tammelan alue suunniteltiin ja rakennettiin/korjattiin v. 1990 asuntomessuille. Ajatuksena tuolloin oli pientalo/kerrostaloalue korkeintaan nelikerroksisine rakennuksineen. Pohjolan- ja Salhojankadun kulman As Oy Terästammela toimisi maamerkinä seitsemine kerroksineen. Salhojankadun länsipuolen kerrostalot Osmonpuiston vieressä ovat perua 1970 -luvulta ja suunnitteluperiaatteet ovat tietenkin olleet tuolloin aivan muut. Nämä talot eivät liity millään tavoin nyt suunnittelun alla olevaan alueeseen.</p> <p>Edellä mainituista syistä me As Oy Messutammelan osakkaat ja asukkaat emme pidä ajatuksesta uudesta jopa kuusikerroksisesta rakennuksesta - kiinteistön korjaaminen sinänsä ei tietenkään herätä vastustusta. Toivomme vain, että alueen henkeä ei hukattaisi.</p>	<p>Palaute on huomioitu.</p>	<p>Kortteleista 344, 343 ja 435 laadittiin kulttuuriympäristöselvitys, joka sisälsi Nuorisotalon rakennusinventoinnin.</p> <p>Suunnitelmaa kehitettiin osoittamalla rakennuksen eteläpääty neljäkerroksisena nykytilanteen mukaan. Korkeampi, sisäänvedetty kuusikerroksinen osa on sijoitettu rakennusalan pohjoisosaan. Ratkaisu säilyttää olevan kaupunkirakenteellisen ratkaisun, jossa Salhojankatu 5:n rakennus toimii välittäjänä Terästammelan korkean asuinkerrostalon ja Annikinkadun matalien puurakennusten välillä.</p>
<p>TUKES, 28.9.2020</p> <p>Tukesilla ei ole lausuttavaa Salhojankatu 5 asemakaavamuutoksessa, koska kyseisellä</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>etäisyydellä suuronnettomuusvaarallisesta Naistenlahden voimalaitoksesta ei katsota olevan enää niin merkittäviä onnettomuusvaikutuksia, joita olisi tarpeen erityisesti huomioida tässä kaavoitushankkeessa.</p>		
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo, 25.9.2020</p> <p>Salhojankatu 5:ssä sijaitsee 1990 valmistunut asuinrakennus, ns. Nuorisotalo. Rakennus on osa Tampereen asuntomessuilla esiteltyä kokonaisuutta. Tampereen vuoden 1990 asuntomessut uudistivat messuinstituutiota esittelemällä vanhojen rakennusten kunnostusta ja uudelleenkäyttöä sekä vanhaan sopeutettua täydennysrakentamista. Alue, jolla asemakaavahanke sijaitsee, kuvaa näitä tavoitteita monipuolisesti. Pohjolankadun varteen nousi Terästalo, jonka on todettu Tampereen keskustan rakennettu kulttuuriympäristö 2012 -selvityksessä kuuluvan Tampereen merkittävien modernien rakennusten joukkoon. Annikinkadun varren Siniset talot kunnostettiin, ja kokonaisuuden muille reunoille rakennettiin uusia kerrostaloja. Asuntomessukohteena tämä kokonaisuus perustuu tavallista korkealaatuisempaan suunnitteluun ja edustaa rakennusperinnön suojelun historialle keskeistä murroskohtaa, jossa vanhan rakennuskannan kunnostaminen ja uudisrakentamisen</p>	<p>Palaute huomioitu.</p>	<p>Kaavan valmisteluvaiheessa on laadittu rakennusinventointi Nuorisotalosta sekä kulttuuriympäristöselvitys ympäröivistä kortteleista. Inventoinnin ja selvityksen tulokset huomioidaan täydennysrakennuksen suunnittelussa.</p> <p>Asemakaavaselostuksessa esitetään kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan. Vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan havainnekuvamateriaalia.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>sopeuttaminen olemassa olevaan rakennuskantaan nousee arvokkaaksi tavoitteeksi.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että hankkeessa tulee huomioida rakennuksen kuuluminen asuntomessukokonaisuuteen, jonka nykyinen asemakaava ohjaa rakentamisen määrää niin että alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat huomioituiksi. Salhojankatu 5:llä on erityistä kulttuurihistoriallista arvoa vähintään osana Terästalon ja Sinisten talojen tunnetuksi tekemää kokonaisuutta. Hankkeen yhteydessä tulee selvittää Salhojankatu 5:n kulttuurihistoriallinen arvo osana Pohjolankadun, Annikinkadun, Salhojankadun ja Kalevan puistotien rajaamaa rakennetun ympäristön kokonaisuutta sekä arvioida edellä mainitun kiinteistön rakennusoikeuden lisäämisen vaikutuksia kaavan vaikutusalueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan.</p> <p>Maakuntamuseo suhtautuu lähtökohtaisesti kriittisesti voimakkaaseen rakennusoikeuden lisäykseen kyseisellä paikalla. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> <p>Kaavaluonnos / kaavan valmisteluaineisto pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Viheralueet ja hulevedet, 25.9.2020</p> <p>Ei huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	
<p>Ympäristönsuojelu, 1.10.2020</p> <p>Ilmanlaadun arvot eivät ylitä alueella ohjearvoja, mutta ne ovat alueella koholla. Tämän vuoksi ilmanlaatuun ja rakennuksen ilmanotto tulee suunnitella huolella. Osmonraitti on yleiskaavan mukainen jalankulun väylä ja se tulee suunnitelmassa huomioida. Tontilla olevien isojen puiden säilyttämistä suositellaan ja ne tulee huomioida suunnitelmissa. Kookkaat puut suojaavat myös katupölyltä ja antavat varjoa.</p>	<p>Palaute on huomioitu.</p>	<p>Asemakaava edellyttää ilmanlaadun huomioimista ilmanvaihtoa suunniteltaessa sekä meluntorjuntasuunnitelman laatimista rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Tontille on laadittu pihasuunnitelma, jonka pohjalta on tehty alustava viherkerroinlaskelma. Laskelma osoittaa suunnitellun piha-alueen ylittävän asuinkortteleille asetetun viherkertoimen tavoitetason. Salhojankadun varrella olevia puita ei voida säilyttää laajemmasta rakennusalaista johtuen. Sisäpihalle on esitetty istutettavia puita.</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskus, 4.11.2020</p> <p>Asemakaavassa tulee huomioida melu- ja ilmanlaatu sekä ympäröivä arvokas rakennuskanta. ELY-keskuksella ei ole muuta kommentoitavaa OAS:sta.</p>	<p>Palaute on huomioitu.</p>	<p>Asemakaava edellyttää ilmanlaadun huomioimista ilmanvaihtoa suunniteltaessa sekä meluntorjuntasuunnitelman laatimista rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Kortteleista 344, 343 ja 435 laadittiin kulttuuriympäristöselvitys, joka sisälsi Nuorisotalon rakennusinventoinnin.</p>