

29.11.2017

Vastaanottajat:
TAMPEREEN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE
Apulaispormestari Aleksi Jäntti
Johtaja Mikko Nurminen
Suunnittelupäällikkö Ari Vandell
Yhdyskuntalautakunnan jäsenet ja varajäsenet

FinCap Kiinteistökehitys Oy, Jarmo Kuusela
Pirkanmaan maakuntamuseo

**UUDISRAKENNUS: Vehmainen, kortteli 4454, tontti 9
KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN VEHMASKOTI
Seimenkatu 1, 33730 Tampere**

Rakennettavan kohteen rajanaapurin Harri Helmisen toimesta Hoivakoti-suunnitelma käsiteltiin Tampereen Vehmainen Seura ry:n syyskokouksessa 9.11.2017. Hoivakoti sai hyvän vastaanoton ja toivotettiin tervetulleeksi Vehmaisiin. Rakennuksen sijoittelusta ja alueen liikenteestä halutaan vakavaa kokonaisarviota. Alueen pysäköinnin ja liikenteen ongelmat tulee viimeistään nyt tarkastella Koulu-Urheilukenttä-Hoivakoti-kokonaisuutena. Seimenkadun ja Sarvannankadun liikenne ja pysäköinti on nyt ylikuormittunutta.

Alueen voimassa oleva kaava on peräisin viisikymmentäluvun lopulta. Siinä ei ole voitu riittävästi huomioida nykyisen liikenteen ja pysäköinnin tarpeita. Onko tuolloin voitu ottaa huomioon kasvanutta koululaisten, opettajien, urheilijoiden, kentän kisatapahtumavieraisten sekä hoivapalveluhenkilöstön, hoivakodin asukkaiden tai vierailevien omaisten määrää?

Ongelmat

Tontin rakennusoikeus tullaan käyttämään tehokkaasti.
Rakennuspaikan pinta-ala on 4887,5 m² ja sallittu rakennusoikeus on 3666 K-m².
Hoivakotiin tulee 88 hoivapaikkaa, 33 autopaikkaa ja 40 polkupyöräpaikkaa.
Henkilökuntaa ja liikennettä on ympärivuorokautisesti.

Jos Hoivakodin autopaikat sekä huolto- tai ambulanssi- tai pelastusliikenne tulee Seimenkadun puolelle, liikennettä tulee entisestään liikaa. Onko Seimenkadun puolelle mitoitettu asialliset pelastusajoneuvojen väylät kääntymisineen? Ajoväylä on merkitty rakennuspaikalle. Risteävä Sarvannankatu on arkisin kuormittunut koulun liikenteen takia.

Huomioita

- Seimenkadun ja Kaukajärventien sekä Kauppilaisenkadun risteys on vaarallinen jo nyt
- Alueella on paljon koululapsia jalkaisin tai pyöräillen liikenteessä mukana
- Koulun ja kentän isommissa urheilutapahtumissa on jo nyt havaittu pysäköintiongelmia
- Rakennuksen etelän puolelle on pysäköinnin ja autoliikenteen lisäksi suunniteltu 2,5 metrin korkuinen, umpinainen meluaita Kaukajärventien aiheuttaman melun takia
- Edelliseen liittyen, onko Kangasalantien eteläpuoleisten seinäpintojen aiheuttama heijastusmeluun ratkaistu Kangasalantien pohjoispuolella?
- Onko junaradan kasvanut melu otettu huomioon rakennushankkeessa (lisääntynyt puutavaraliikenne Äänekoskelle)?
- Edelliseen liittyen, onko Vaunukadun kohdalla junaradan kasvaneen melun torjuminen otettu huomioon po. rakennushankkeessa?
- Onko huoltoajo, hälytysajo, ja palo- ja pelastustoimen kulku tontille tutkittu? Kääntymiskulmat, isompien autojen peruuttaminen ja näkyvyys

29.11.2017

Ratkaisuehdotukset: Rasulankadun jatkaminen, Seimenkadun ja Kaukajärventien liittymän sulkeminen ja ohjaaminen Rasulankadun jatkeen kautta sekä rakennuksen sijoittelumuutos

Rasulankatu jatketaan Kaukajärventien yli Hoivakodin pohjoispuolelle (pellon, puiston reunaan). Rakennus käännetään pohjois-eteläsuunnassa. Hoivakodin pysäköinti-, huolto- ja muu liikenne suunnitellaan rakennuksen pohjoispuolelle ja etelän puolelle sijoitetaan ulkoilumahdollisuuksia terasseilla, patioilla ja muilla oleskelupaikoilla.

Google Maps



Rasulankadun jatkeelta toteutetaan liityntä Seimenkadulle. Vaikea risteys Kaukajärventie-Seimenkatu suljetaan, jolloin Kauppilaisenkadun ja Kaukajärventien risteys selkeytyy. Lisäksi koulun rakentamisen yhteydessä esitettiin toive, että koululaisille järjestetään yli- tai alikulku kentälle. Seimenkadun ja rakennettavan tontin välinen alue osoitetaan pysäköinnille, joka palvee myös hoivakodissa vierailevia.

Nykyiselle hetteiselle, kukkapellolle on vanhaan kaavaan merkitty puisto ja jonkinlainen kulkuväylä sekä pelikenttä. Ehdotamme, että tämä alue uudistetaan hoidetuksi oleskelupuistoksi ja kukka- ja puutarhaterapiapuistoksi hoivakodin ja kylän väen käyttöön.

Pyydämme, että uudisrakennuksen sijoittelun ja liikenteen melu- ja muiden haittojen vaikutusarviot tehdään heti Urheilukenttä-Koulu-Hoivakoti - kokonaisuutena ja mahdolliset kaavamuutokset tehdään välittömästi ja nopeasti ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tampereen Vehmainen Seura ry:n syyskokouksen sekä hallituksen valtuuttamana.

Sirpa Kuusela
puheenjohtaja
sirpa.kuusela@fidaros.fi, 040 739 0957

Tampereen Vehmainen Seura ry, Kangasalan tie 120, 33730 Tampere

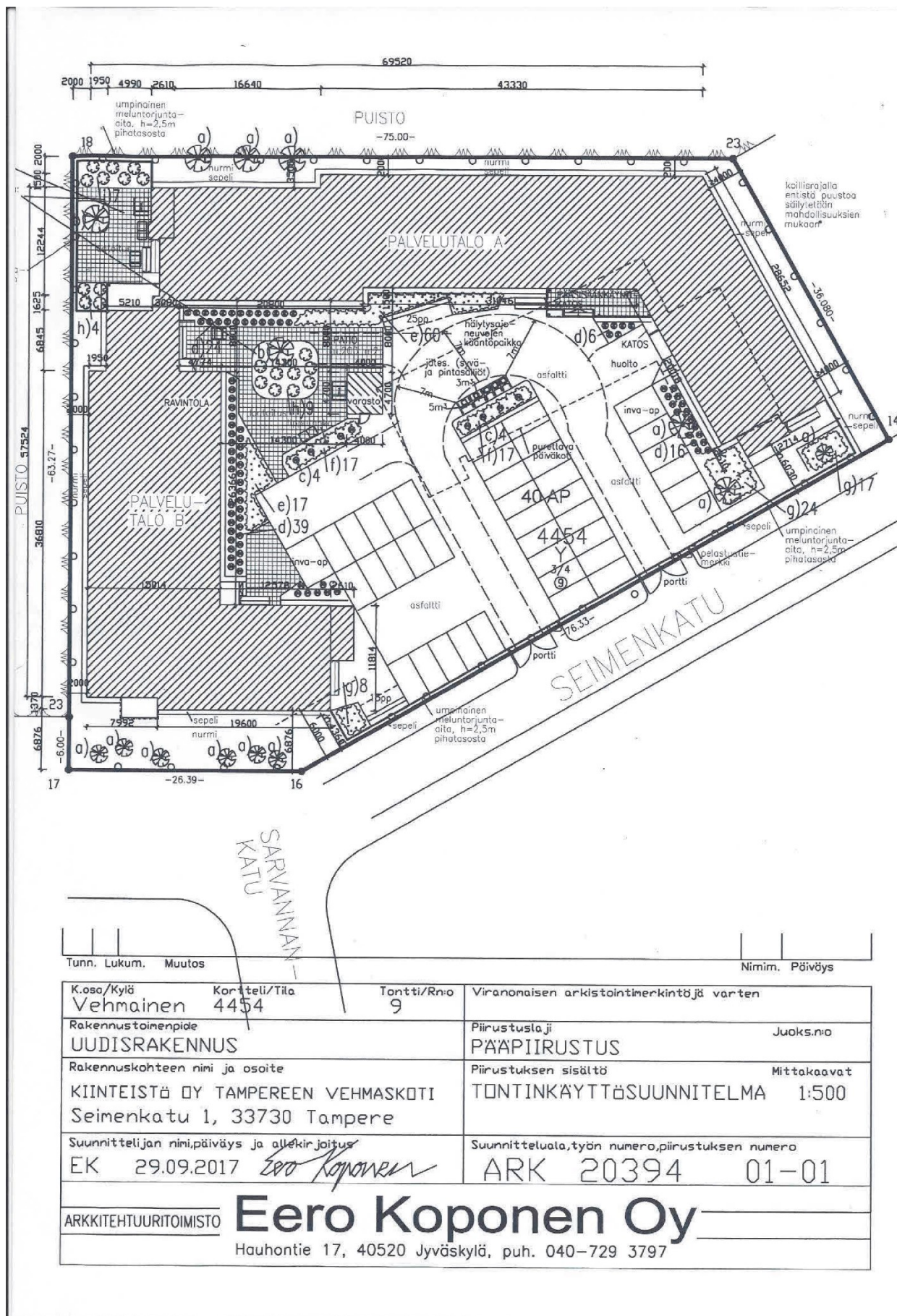
Ohessa tontinkäyttösuunnitelma skannattuna

Lähetäjä:
Tampereen Vehmainen Seura ry

LAUSUMA JA
RATKAISUEHDOTUKSET

I(4)

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA (EI MITTAKAAVA) 29.11.2017



Tunn.	Lukum.	Muutos	Nimim. Päiväys	
K.osa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rn:o	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten	
Vehmainen	4454	9		
Rakennustoinenpide			Piirustuslaji	Juoks.no
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS	
Rakennuskohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
KIINTEISTÄ OY TAMPEREEN VEHMASKOTI			TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA	1:500
Seimenkatu 1, 33730 Tampere				
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus		Suunnitteluala, työn numero, piirustuksen numero		
EK 29.09.2017 <i>Eero Koponen</i>		ARK 20394 01-01		
ARKKITEHTUURITOIMISTO		Eero Koponen Oy		
Hauhontie 17, 40520 Jyväskylä, puh. 040-729 3797				

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA

29.11.2017

- RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA YHTEENSÄ 4887,8 M²
- SALLITTU RAKENNUSOIKEUS $0,75 \times 4887,8 \text{ M}^2 = 3666 \text{ K-M}^2$
- KÄYTETTY RAKENNUSOIKEUS:
 - PALVELUTALO 3576,0 K-M²
 - VARASTO 19,0 K-M²
- YHTEENSÄ 3595,0 K-M²



AIDATTU
OLESKELU-
PÄÄ
n.120 m²
molemmilla
olekselu-
-kainu
-2 tuolia
-penkki
-pöytä
-kukkalatikat

umpinaiset
melunorjunt
aita, h=2,0m
pihntasoa

- TONTIN ALASTA ON RAKENTAMISEEN KÄYTETTY
 - PALVELUTALOT+KYLÄT PORTAAT 1859,5 K-M²
 - VARASTO 19,0 K-M²
- YHTEENSÄ 1878,5 K-M² = n. 38,4 % TONTIN PINTA-ALASTA

- AUTOPAIKKAVAATIMUS: - NORMATUKSEN MUKAAN: 1AP/HOIVAYKSIKÖN 110 K-M²
= $3595 / 110 = 33 \text{ AP}$
- ESITETTY 40 AP
- POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUS: 1 PP/100 K-M² + 1 PP/10 RAVINTOLAN ISTUINPAIKKAA
= $3636,5 / 100 + 30 / 10 = 40 \text{ PP}$
- ESITETTY 40 PP
- KOHTEESEEN RAKENNETAAN 2 KPL TONTTILUUTYMIÄ
- HOIVAPAikkoja yhteensä 88 kpl
- HENKILÖKUNTAA PAIKALLA YMPÄRIVUOROKAUISFESTI
- RAKENNUSTEN KORKEUSASEMA JA PIHAKOROT PIHANTASAU-
SUUNNITELMAN MUKAAN
- SADE- JA HULEVESIEN JOHTAMINEN KUNNAN VERKOSTOON
IV- JA RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN
- JÄTEHUOLTO TAMPEREEN KAUPUNGIN JÄTEHUOLTOSUUNNITELMAN MUKAAN
- PALOTEKNINEN SELVITYS ERILLISENÄ ASIAKIRJANA
- PALVELUTALORAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1, PIHARAKENNUKSEN P3
- RAKENNUS VARUSTETAAN AUTOMAATTISELLA PALONSAMMUTUSJÄRJESTELMÄLLÄ (SPRINKLAUS)
SEKÄ AUTOMAATTISELLA PALONILMOITUSJÄRJESTELMÄLLÄ
- PALOALUEARAJAT JA ALKUSAMMUTUSKALUSTO MERKITTY POJAPIIRUSTUKSEEN
- MERKKI- JA TURVAVALAISTUS PALOVIRANOMAISTEN ANTIMIEN OHJEIDEN
MUKAISESTI (SISÄASIAINMINISTERIÖN ASETUS 805 / 2005)
- PUTKILUKKO ULKOSEINÄSSÄ, SARJOITUS PELASTUSLAITOKSEN SARJAAN

- RAKENNUKSET YKSITYSKOHTINEEN RAKENNETAAN SUOMEN
RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOODELMAN MÄÄRÄYKSIÄ NOUDATTAEN

- / / = PELASTUSAJONEUVOJEN AJOVÄYLÄ:
 - PIDETÄÄN AVOIMENA JA TALVILLA LUMETTOMANA
 - VÄYLÄLLE PYSÄKÖINTI EHDOTTOMASTI KIELLETTY
 - VÄYLÄLLE EI SAA KASATA LUNTAA EIKÄ MUITA ESTEITÄ

KASVILUETTELO

-tunnuksettomat kasvit paikalla olevia kasveja

Tunnus	Nimi	Kokoluokka	Ist.et.(m)	Kpl
	Lehtipuut			
a)	Kotipihlaja	150-200		12
b)	Omenapuu	150-200		2
	Havupuut ja -pensaat			
c)	Kartiovalkokuusi	80-100		8
d)	Timanttitiija	60-80		85
	Lehtipensaat			
e)	Ruusuangervo	40- 60	0.60	77
f)	Virpiangervo	40- 60	0.60	34
g)	Seppelvarpu	40- 60	0.60	56
h)	Mustaherukka	40- 60	0.60	13
j)	Punaherukka	40- 60	0.60	7

MULTAVAAHUUDET: Nurmikko 20 cm, istutusalueet 40 cm, yksittäispuut 40cm x 80cm.

Kaikkien istutusalueiden ja yksittäisille puille 7 cm kerron mäännynkuorikatetta.

REUNAKIVI - Upotettu betonireunakivi (h=300) asfaltti- ja istutusalueiden rajaamiseen
sekä laatoitus- ja istutusalueiden rajaamiseen.