

## Kirjaamo

---

Lähettäjä: asiakaspalvelu.palaute@tampere.fi  
Lähetetty: tiistai, 15. syyskuuta 2020 15:21  
Vastaanottaja: Huhtala Leena K  
Kopio: Kirjaamo  
Aihe: Vastaus [1287816] 8310 asemakaava palaute/kysymys

Luokat: Purppura luokka

Hei,

kiitos muistutuksestanne. Se on lähetetty kirjaamoon kirjattavaksi ja käsitellään maankäytön suunnittelussa nähtävillä olon päätyttyä.

Terveisin  
Sari

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu  
03 5656 4400  
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

<http://inter23.tampere.fi/asiakaspalaute/palvelupiste.php>

Vastatessasi viestiin käytähän tapauksen ID-numeroa.

Id: 1287816  
Luonti pvä: 15.9.2020 13:42  
Kuvaus:

Käytetty palvelin: www.tampere.fi  
Lähetäjän www-selain: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/85.0.4183.102 Safari/537.36 Edg/85.0.564.51 Lähetäjän laite tai proxy: 162.158.238.208 Lähetäjän ilmoittama sähköpostiosoite: leena.k.huhtala@tampere.fi

-----  
> kaava8310 = Joukkoliikenteen osalta meillä ei ole kaavaan huomautettavaa, mikäli kaavan yhteydessä ei tulla tekemään muutoksia Tahmelan viertotien tai Pispalanharjun liikennöintiin bussilla tai bussipysäkkien paikkoihin. Mikäli kaavassa tullaan kehittämään Tahmelan viertotien tai Pispalanharjun katuja niin toivomme, että kaavan tarkemmissa suunnitteluvaiheissa joukkoliikenne otetaan mukaan suunnitteluprosessiin.  
> Nimi = Leena Huhtala



Tampereen kaupunki  
PL 487  
33101 TAMPERE

Lausuntopyyntö 10.9.2020

**Pirkanmaan ELY-keskuksen kannanotto lausuntopyynnön johdosta Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen asemakaavaehdotuksista nrot 8310 ja 8824**

Tampereen kaupunki pyytää Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen asemakaavaehdotuksista nrot 8310 ja 8824. Kaavaehdotukset on asetettu nähtäville Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksillä 25.8.2020 (§§ 197 ja 198). Lausunnot kaavaehdotuksista pyydetään toimittamaan 12.10.2020 mennessä.

Tämä Pirkanmaan ELY-keskuksen kannanotto koskee Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksiä asettaa asemakaavaehdotukset nähtäville sekä nähtäville asettamiseen liittyvää menettelyä. Kaavaehdotusten sisällöstä ELY-keskus ei käytettävissä olevan aineiston pohjalta pysty lainkaan antamaan lausuntoaan.

Yhdyskuntalautakunnan päätöksellään muokkaama kaavaehdotus poikkeaa siinä määrin huolelliseen valmistelutyöhön perustuneesta esityksestä, että sen ei voida katsoa perustuvan lain edellyttämällä tavalla riittävään valmisteluun. Koska kaavaehdotuksen viimeisin versio on syntynyt ennakoimattomasti vastaesitykseen perustuen lautakunnan äänestyspäätöksellä, ei sen vaikutuksia ole voitu valmistelutyössä arvioida, eikä se tai vastaava ratkaisu ole ollut tarkasteltavana kaavan vaihtoehtona.

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9.1 §). Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9.2 §). Se, mitä todetaan selvitysten riittävydestä tarkoittaa ensinnäkin sitä, että kaavaa varten tulee ylipäätään olla käytettävissä selvityksiä, toisekseen kaavan tulee perustua niihin. Kun lisäksi huomioidaan se, mitä laissa todetaan vaikutukset arvioivasta suunnittelusta ja tarkasteltavista vaihtoehtoista, ei yhdyskuntalautakunnan päätös kaavaehdotuksen muuttamisesta huomioi riittävästi MRL 9 §:n vaatimuksia.

07.10.2020

ELY-keskus huomauttaa, että halutessaan kaavaehdotukseen nyt tehdyn laajuisia muutoksia yhdyskuntalautakunnan olisi pitänyt palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.

Rakennusoikeuden supistamisen riippuvuus maanomistajan suostumuksesta ei noudata MRL:n periaatteita. Tietyn kiinteistön rakennusoikeutta ei voida osoittaa eri periaatteilla kuin muiden vain sillä perusteella, että tämän omistaja on antanut suostumuksensa muita suurempaan rakennusoikeuden supistamiseen. Asemakaavamääräysten tulee liittyä rakentamiseen taikka rakennusten tai alueen käyttämiseen. Myös kaavamääräysten taustalla olevien perusteluiden tulee olla maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta asiaperusteiset ja tarkoitussidonnaiset. Suostumusta tai yleensä muuta sopimuksenomaista menettelyä ei voida käyttää kaavaratkaisun perusteena.

Kaavoitusmenettely perustuu vuorovaikutteisuuteen, johon kaikilla kaavan osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua. MRL ei mahdollista erityistä menettelyä, jossa jokin kaavaratkaisun sisältökysymys olisi riippuvainen vain jonkin tietyn osallisryhmän suostumuksesta.

Yhdyskuntalautakunta on päätöksessään edellyttänyt kaava-aineiston muokkaamista päätöksen mukaiseen muotoon ennen kaavan nähtäville asettamista. Muokkaaminen edellyttää kuitenkin niin merkittävää työpanosta, että se on verrattavissa lähinnä päätöksenteosta palautetun asian uudelleen valmisteluun. Kun lautakunta ei kuitenkaan palauttanut asiaa valmisteluun, on kaavakartalle katsottu olevan mahdollista lisätä ainoastaan lautakunnan päätöksestä huomauttava teksti. Näin on päädytty tilanteeseen, jossa kaavakartan sisältö, erityisesti rakennusoikeuden määrä, rakennusalat sekä asuinrakennusten lukumäärä tontilla niihin kytkeytyvine oikeusvaikutuksineen jäävät suurelta osin epäselviksi.

Pirkanmaan ELY-keskus pyytää Tampereen kaupunkia toimittamaan MRA 28 §:ssä tarkoitetun lausunnon antamista varten kelvolliseen muotoon muokatun kaava-aineiston. Tällaisen aineiston laatiminen edellyttää kuitenkin asian valmistelua virkavastuulla, jolloin arvioitavaksi tulee, onko lautakunnan enemmistön esittämille muutoksille löydettävissä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia perusteluja ja voidaanko ne ylittää esittää lainmukaisilla kaavamääräyksillä.

Myös muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksien kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että kaavakartta ja muu kaava-aineisto ovat yksiselitteisiä ja ymmärrettäviä. ELY-keskus jättää kaupungin arvioitavaksi, millaisella menettelyllä edellä mainittuun tilanteeseen päästään.

Kaavasta tulee myös järjestää uusi viranomaisneuvottelu, mikäli ehdotuksena nähtäville asetettu ratkaisu poikkeaa siitä, mitä 12.12.2019 viranomaisneuvottelussa on sovittu.

07.10.2020

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Ilari Rasimus ja ratkaissut yksikön päällikkö Samuli Alppi.

Jakelu

Tampereen kaupunki

Tiedoksi

Pirkanmaan liitto  
Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/943/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/943/2016 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Alppi Samuli 09.10.2020 13:59

Esittelijä Rasimus Ilari 09.10.2020 13:58

187/2020

**LAUSUNTO TAMPEREEN PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II VAIHEEN  
ASEMAKAAVAN NRO 8824 TARKISTETUSTA EHDOTUKSESTA (PUNAISEN  
TUKKITIEN UOMAN ETELÄOSA)**

Tampereen kaupunki pyytää 10.9.2020 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta lausuntoa Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta (Punaisen tukkitien uoman eteläosa, asemakaava nro 8824/ diaarinumero TRE:3601/ 10.02.01/2020). Lausunto pyydetään toimittamaan 12.10.2020 mennessä.

**Kaavan kuvaus ja tavoitteet**

Pispala sijaitsee Näsi- ja Pyhäjärven välisellä harjulla noin kolme kilometriä länteen Tampereen keskustasta. Alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli korkeimman suojelustatuksen RKY-alue.

Pispalan asemakaava uudistetaan kolmessa eri vaiheessa. II-vaiheen kaava-alue 8824 sijaitsee Ala-Pispalan kaupunginosan alueella. Alue käsittää korttelin 1088 sekä puisto- ja katualueita Tahmelan viertotien, Pulkksaarenkadun, Saunasaarenkadun ja Pyhäjärven rannan välisellä alueella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1 ha. Alueen ominaispiirteitä ovat loivasti etelään laskeva maasto ja puutarhamaiset, väljästi rakentuneet asuinkorttelit. Kulttuurihistoriallisena ja maisemallisena erityispiirteenä on korttelin 1088 keskiosassa Punaisen tukkitien uoma.

Asemakaavan tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Tavoitteena on turvata vielä jäljellä olevan, historiallisesti merkittäväksi arvoitetun rakennuskannan ja arvoaluekokonaisuuksien säilyminen sekä mahdollistaa täydennysrakentamisen sovittaminen alueen miljööseen.

**Kaavaprosessi**

Pispalan asemakaavojen uudistaminen käynnistettiin yleistarkasteluvaiheella loppuvuodesta 2007 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi I-vaiheen kaavat helmikuussa 2016. II-vaiheen asemakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville ensin keväällä 2009 ja tarkistettu versio helmikuussa 2016. Valmisteluvaiheessa Punaisen tukkitien uoman eteläosa liitettiin osaksi kaava-alueita 8310, jotta kulttuurihistoriallisesti arvokasta tukkitien uomaa voitiin tarkastella kokonaisuutena. Ko. alueen valmisteluaineisto asetettiin nähtäville toukokuussa 2018. Tätä kokonaisuutta koskeva kaavaehdotus asetettiin nähtäville elo-syyskuussa 2019.

Punaisen tukkitien uoman eteläisen osan kortteliin 1088 kohdistuu muusta kaava-alueesta 8310 poikkeavia ratkaistavia kysymyksiä historiallisen tukkitien uoman sijaitessa yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen alueella. Kaavaehdotuksen 8310 nähtävillä olon jälkeen 12.12.2019 pidetyssä viranomaisneuvottelussa todettiin, että maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta

olisi tarkoituksenmukaista tarkistaa vielä kaava-alueen rajausta siten, että Punaisen tukkitien uoman eteläosa erotettaisiin omaksi kaavakseen, jotta Pispalan arvojen säilymisen kannalta tärkeitä asioita saadaan ratkaistua muulla osalla kaava-aluetta. Punaisen tukkitien eteläosan asemakaavaehdotuksen nro 8824 käsittely jatkuu rinnakkain asemakaavaehdotuksen nro 8310:n kanssa. Asemakaavan 8824 aiemmat suunnitteluvaiheet sisältyvät siis kaava-alueen 8310 aineistoihin.

Yhdyslautakunnan kokouksessa 25.8.2020 puheenjohtajan tekemän muutosehdotuksen pohjalta hyväksyttiin asemakaavaehdotus nro 8824 asetettavaksi nähtäville siten, että *"tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon. Asemakaavaehdotus esitetään nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi."*

Asemakaavaehdotuksen nro 8824 kaava-aineisto on asetettu nähtäville 10.9.-12.10.2020. Nähtäville asetetun kaavaselostuksen alkuun on kirjattu yhdyskuntalautakunnan päätöksen vaikutukset:

1) *Rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20%*

- tarkoittaa, että koko kaava-alueella rakennusoikeus määräytyy Yla:n päätöksen johdosta tontitehokkuusluvun  $e=0,4$  mukaisesti

2) *Perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus*

- mikäli käyttämätöntä rakennusoikeutta riittää tontitehokkuusluvulla  $e=0,4$ , sen voi perustellusta syystä käyttää piharakennuksen sijaan toisen asuinrakennuksen rakentamiseen, vaikka tontilla olisi jo ennestään asuinrakennus

3) *Ennen nähtäville asettamista kaava-aineistoon tehdään sellaiset muutokset, joilla se saatetaan tämän päätöksen mukaiseen muotoon*

- Yhdyskuntalautakunta ei palauttanut kaavaa valmisteluun, joten asiakirjoihin ei ole ollut mahdollista tehdä muutoksia

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan **maakuntakaavan** 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa Pispalan asemakaavan 8824 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (*Pispalanrinne*) sekä arkeologisen perinnön ydinaluetta (*Pispala*). Alueen eteläosa kuuluu Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen eteläpuolelle Pyhäjärven ranta-alueelle on osoitettu viheryhteys-merkintä.

Suunnittelualueella on voimassa Tampereen kantakaupungin **yleiskaava** 2040, joka on hyväksytty 15.5.2017. Kantakaupungin yleiskaava 2040 on kuulutettu voimaan 20.1.2020.

Alueella on voimassa v. 1978 vahvistettu **asemakaava**, jonka alueella tonttitehokkuus on keskeisillä alueilla  $e=0,5$ . Voimassa olevassa kaavassa ei ole osoitettu yksittäisiä rakennuskohteita kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi. Kaavaan liittyy rakennustarkastajan ohjeet, jotka täydentävät kaavan määräyksiä ohjeilla ja suosituksilla.

#### Tarkistettu asemakaavaehdotus

Kaavaselostukseen on kirjattu, että kaavaehdotuksesta (v. 2019) saadun viranomaispalautteen perusteella on tarkistetussa kaavaehdotuksessa rakennusoikeuden määrää edelleen tarkistettu, jotta saataisiin aikaan RKY-alueelle hyväksyttävä kaavaratkaisu. Kulttuurihistoriallisten arvojen turvaaminen edellyttää rakennusoikeuden vähentämistä. Kolmella sk-piha-merkityllä tontilla, joille tonttitehokkuuden  $e=0,3$  salliman lisärakentamisen sovittaminen on haastavaa, on rakennusoikeus määritelty tonttitehokkuusluvun  $e=0,25$  mukaisesti. Tonteille jää silti saman verran tai enemmän rakennusoikeutta kuin pientaloalueilla keskimäärin, ja ne ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti.

Yhdyslautakunnan tekemä päätös eroaa näistä suunnitteluperusteista, jonka mukaan tarkistetun kaavaehdotuksen kaava-aineisto on valmisteltu. Koska asemakaavaehdotusta ei ole palautettu uudelleen valmisteluun, eivät nyt nähtäville asetetut kaava-aineistot ole yhteneviä lautakunnan tekemän päätöksen kanssa. Siten lautakunnan tekemän päätöksen mukaiset muutokset, jotka koskevat suunnittelualan tonttikohtaisia rakennusoikeuksia ja asuinrakennusten määrää, eivät ole tarkasteltavissa tarkistetun ehdotuksen kaavakartalla, kaavaselostuksessa, vaikutusten arvioinnissa tai havainnekuviissa.

#### Aikaisemmat lausunnot

Pirkanmaan liitto antoi v. 2019 lausuntonsa asemakaavan 8310 nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta, joka sisälsi tuolloin myös Punaisen tukkitien uoman eteläosan. Lausunnossaan Pirkanmaan liitto katsoi, että kaavaehdotuksen valmistelussa on otettu huomioon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön merkitys sekä muut maakuntakaavassa todetut arvot. Punaisen tukkitien uoman lähiympäristön osalta liitto kuitenkin totesi, että nähtäville asetetussa kaavaehdotuksessa korttelialueen länsiosan rakennusoikeus ei tukeudu valmistelutyön aikana esille nostettuihin suojelutavoitteisiin, ja siksi rakennusoikeuden määrää ja jakautumista korttelialueella olisi tarkoituksenmukaista tarkistaa. Lisäksi todettiin, että mikäli kuitenkin rakennusoikeuden määrässä pitäydytään, tulee kaava-aineistoja korjata ja täydentää asemakaavan kuvauksen, vaikutusten arvioinnin sekä havainnekuvioiden osalta.

Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040  
- Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

Päätös: Pirkanmaan liitto on tutustunut Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen nähtäville asetettuun tarkistetun asemakaavaehdotuksen nro 8824 (Punaisen tukkitien uoman eteläosa) kaava-aineistoon.

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan kaavaehdotuksen valmistelutyössä on otettu huomioon alueen merkitys valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osana. Tarkistetun kaavaehdotuksen kaavamääräykset, jotka liittyvät suunnittelualan kulttuuriympäristö- ja luontoarvoihin, suojeltaviin kohteisiin ja rakennusalaakohtaisen massoittelemisen ohjeistuksiin, sekä alueelle laaditut selkeäpiirteiset rakentamistapaohjeet tukevat vahvasti Pispalan arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä myös tulevaisuudessa.



Pirkanmaan liitto toteaa kuitenkin, että Tampereen yhdyslautakunnan 25.8.2020 tekemä päätös eroaa valmistelussa olleen tarkistetun kaavaehdotuksen suunnitteluperusteista, jotka nojaavat alueen kulttuurihistoriallisia arvoja turvaaviin tavoitteisiin. Nähtäville asetettu kaava-aineisto ei ole yhdenmukainen lautakunnan tekemän päätöksen kanssa. Lautakunnan päätöksen mukaiset mahdolliset muutokset tonttikohtaiseen rakennusoikeuden ja asuinrakennusten määrään eivät ole näkyvissä asemakaavakartalla tai muussa kaava-aineistoissa, eikä tämän suunnitteluratkaisun vaikutusten arviointia myöskään ole tehty. Näin ollen Pirkanmaan liitto katsoo, että nähtäville asetettujen kaava-asiakirjojen pohjalta ei voida arvioida, vaarantuvatko Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön keskeiset arvot vai eivät. Tältä osin asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vaatimuksia vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa (MRL 9 §).

Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että Pispalan Punaisen tukkitien uoman eteläosaa koskevalle alueelle saadaan ajanmukainen ja kestävä asemakaavaratkaisu. On toki ymmärrettävää, että keskeisellä sijainnilla olevalla alueelle on olemassa tahtotilaa mahdollistaa nykyistä tiiviimmän rakenteen ratkaisuja, mutta oleellista on turvata alueen kiistämättömien arvojen säilyminen. Ei kuitenkaan liene tarkoituksenmukaista, että alueen arvojen turvaamista, vaarantumista ja säilymistä arvioidaan lupaharkintatasolla hankekohtaisesti. Kattaviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin perustuva asemakaavaratkaisu sujuvoittaa jatkossa alueen kehittämistä.

Asiakirjan diaarinumero: 568/2020

Päivämäärä: 29.10.2020

Otsikko: Tampere, Pispalan asemakaavan uudistamisen II vaihe, Punaisen tukkitien uoman eteläosa, asemakaavaehdotus nro 8824 (TRE:3601/10.02.01/2020)

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2020-10-29 10:56
Soininen Tuija-Liisa	Vahva	2020-10-29 11:03



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

29.10.2020 DIAR: 568/2020

Tampereen kaupunki  
Kirjaamo  
PL 487

33101 Tampere

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntö 10.9.2020

TAMPERE, PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II VAIHE, PU-  
NAISEN TUKKITIEN UOMAN ETELÄOSA, ASEMAKAAVAEHDOTUS NRO 8824  
(TRE:3601/10.02.01/2020)

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavaehdotuksesta. Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen asemakaavan nro 8310 ehdotus oli nähtävillä ensimmäisen kerran syksyllä 2019. Viranomaispalautteen pohjalta alueen rakennusoikeutta katsottiin olevan tarpeen laskea, jotta kaavan ensisijainen tavoite, alueen valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen, toteutuisi. Samalla kaava-alueesta päätettiin erottaa omaksi kaavamuuтокseksen korttelin 1088 alue, joka sai kaavanumeron 8824. Erottamisen perusteena on se, että kortteli 1088 poikkeaa muusta kaava-alueesta. Sen keskiosaan sijoittuu erityisarvo: siellä on sijainnut Pispalanharjun yli 1860-luvulla rakennettu ja 1930-luvulle asti toiminut tukkienkuljetustie, ns. Punainen tukkitie. Pääosin rakentamattomana säilyneen tukkitien uoman on katsottu omaavaan merkittäviä kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja, mistä johtuen sen tulisi myös jatkossa säilyä maastossa havaittavana rakentamisesta avoimena alueena.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut alueen asemakaavan uudistamiseen liittyen aiemmin seuraavat lausunnot: osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluvaiheen aineistosta diar. 48/2016 (24.3.2016), diar.17/2018 (27.2.2018) ja diar. 259/2018 (28.6.2018) sekä ehdotusvaiheessa diar. 521/2019 (24.9.2019) ja tarkennuksen diar. 641/2019 (2.10.2019). Nyt lausuntoa pyydetään nähtävillä olleesta toisesta kaavaehdotuksesta. Lausuntoa varten maakuntamuseolle on toimitettu 22.6.2020 päivätyt asemakaavakartta, kaavaselostus sekä palaute- ja vastineraportti.

Kaavaehdotuksessa korttelin 1088 tonttien rakennusoikeus on määritelty pääosalla korttelia tonttitehokkuusluvun  $e=0,3$  mukaisesti, perusteena suojelutavoitteet ja kaupunkikuva. Lisäksi arvokkaimmilla, suojelumerkinnällä "sk-piha"-merkityillä tonteilla, joilla suojeltava rakennus on kooltaan pieni eikä jäljellä olevaa rakennusoikeutta voida sijoittaa tontille kaavan kulttuuriympäristön suojelun tavoitteita ohittamatta, rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuusluvun  $e=0,25$  mukaisesti. Maakuntamuseo toteaa ratkaisun noudattelevan 12.12.2019 pidetyssä viranomaisneuvottelussa esitetyt viranomaispalautteita ja turvaavan erinomaisesti alueella todetut rakennetun ympäristön ja maiseman arvot.

Kaavaehdotus on Tampereen yhdyskuntalautakunnan 25.8.2020 tekemällä päätöksellä § 198 päätetty hyväksyä ja asettaa uudelleen nähtäville siten, että tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen. Yhdyskuntalautakunnan päätöksellään muokkaama kaavaehdotus poikkeaa voimakkaasti 22.6.2020 päätystä kaavaehdotuksesta. Yhdyskuntalautakunta ei kuitenkaan palauttanut kaavaa valmisteluun, joten nähtäville asetettuun ja lausuntopyyntön mukana toimitettuihin kaava-aineistoihin ei ole tehty päätöksen mukaisia muutoksia. Muutoksia ja niiden vaikutuksia ei siten ole mahdollista arvioida käytettävissä olevan aineiston perusteella. Alustavasti arvioiden yhdyskuntalautakunnan edellyttämät muutokset vaikuttavat olevan ristiriidassa kaavaratkaisun valmistelun perustana olevien selvitysten, viranomaiskommenttien sekä kaavoituksen tekemien tarkempien tonttitutkielmien ja vaikutusten arvioinnin kanssa.

Mikäli Pirkanmaan maakuntamuseon halutaan arvioivan tarkemmin yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaista kaavaratkaisua, tulee maakuntamuseolle toimittaa uuden lausunnon antamista varten muutosten mukaisesti muokattu kaava-aineisto. Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää viipymättä maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

MH/mh/va