

PISPALAN II VAIHE Asemakaava nro 8309

Diaarinumero: TRE: 819/10.02.01/2009, TRE:819/10.02.01/2016, TRE:404/10.02.01/2018 ja
14.4.2025 alkaen TRE:2314/10.02.01/2025

KAUPUNGIN VASTINE MUISTUTUKSIIN JA LAUSUNTOIHIN

**Ehdotusvaiheesta nähtävillä oloaikana 2.5. – 3.6.2025 saadut
muistutukset (12 kpl)
ja viranomaislausunnot (5 kpl)**

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan ELY-keskus (nyk. Lupa- ja valvontavirasto)

Väylävirasto

GTK

YLEISVASTAUKSET

ASEMAKAAVAN TAVOITTEET JA KAAVARATKAISU

Pispalan asemakaavojen uudistamisen tarve perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin:

Kaava on uusittava vastaamaan alueen kulttuurihistoriallista merkitystä, jos sen vanhentuneisuus vaarantaa alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilymisen (MRL 60 § 1 mom.). Ympäristöministeriö on todennut, että Pispalan voimassa oleva asemakaava ei riitä turvaamaan alueen todettuja kulttuurihistoriallisia arvoja ja on kehottanut kaupunkia turvaamaan ne uudistamalla alueen asemakaava.

Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään Pispalanrinteen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) inventoinnissa **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt**, Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen oikeudellinen asema perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) oikeusvaikutuksiin, joista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL).

Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuutensa ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.

Kaavan ensisijainen tavoite on alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ja alueen hallittu kehittyminen. Kaava-alueen kulttuurihistorialliset arvot on tarkemmin selvitetty Pirkanmaan maakuntamuseon kaavaa varten tekemissä inventoinneissa ja ne ovat kaavan selvitysaineistossa. Näiden arvojen huomioimatta jättäminen tarkoittaisi sitä, että asemakaava ei täyttäisi lain asemakaavalle asettamia sisältövaatimuksia.

Kaavaprosessi ja esitetty kaavaratkaisu täyttävät asemakaavalle maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä ja valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetetut sisältövaatimukset rakennetun ympäristön vaalimisesta.

Yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymän periaatelinjauksen mukaan asemakaavan kulttuuriympäristöä koskevien tarkennettujen tavoitteiden mukaan Pispalan valtakunnallisesta kulttuuriympäristöstä tulee säilyä:

- alkuperäisiä rakennuksia, pihapiirejä ja rakennuskokonaisuuksia
- vanhojen rakennusten ominaispiirteitä
- kaupunkikuvaa, näkymiä sekä kaukomaisemaa
- muinaismuistoja
- miljöössä merkittäviä rakenteita: portaita ja pulterimuureja
- alueelle tyypillistä kulttuurikasvillisuutta ja luontotyypppejä
- virkistysmahdollisuuksia
- sosiaalista ja kulttuurista monimuotoisuutta

II vaiheen kaava-alue on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti erilainen kuin I vaiheen kaava-alue, eikä I vaiheen kaavaratkaisua ole tästä syystä ollut mahdollista suoraan kopioida II vaiheen kaava-alueelle.

Pispalan II vaiheen kaava-alueelle on tyypillistä I vaiheen aluetta suurempi vaihtelu tonttien tiiviydessä sekä maastollisesti ja kaupunkikuvallisesti eriluonteiset osa-alueet. Tehokkaasti rakentuneiden rinnetonttien ohella alueen länsiosassa on puutarhamaisia, väljästi rakentuneita korttelialueita. II vaiheen kaava-alueen toteutunut tonttitehokkuus on huomattavasti matalampi kuin alun perin tiiviimmin rakentuneella I vaiheen kaava-alueella. Tästä syystä sama tonttitehokkuus mahdollistaisi II-alueella huomattavasti enemmän täydennysrakentamista kuin I-alueella.

ELY-keskus RKY-alueiden kaavoitusta valvovana valtion viranomaisena totesi kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa sekä 12.12.2019 pidetyssä viranomaisneuvottelussa:

- RKY-alueiden suojeluasemakaavoissa valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen turvaaminen on ensisijaista, täydennysrakentaminen lähtökohtaisesti alisteista ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet rajattuja.
- Kaavaratkaisu, jossa alkuperäiset rakennukset muodostaisivat enää vähemmistön alueen asuinrakennuksista ja mahdollistetaan kymmeniä uusia asuinrakennuksia ei täytä maankäyttö- rakennuslain kulttuuriympäristön arvojen turvaamisvelvoitetta.
- RKY-alueilla voidaan sallia ainoastaan yksittäisiä uusia asuinrakennuksia, mikä edellyttää rakennusoikeuden määrän tarkistamista koko kaava-alueella

Tarkistetun kaavaratkaisun valmistelun perustana ovat selvitykset, viranomaisyhteistyö ja -palaute koko prosessin ajalta sekä kaavoituksen tarkemmat tonttitutkielmat ja vaikutusten arviointi koko prosessin ajalta.

Kaava laaditaan siten, että se on kohtuullinen, mahdollisimman tasapuolinen ja suojeluun kannustava ja selkeä pohja rakennusvalvonnan lupaharkinnalle.

TASAPUOLISUUS JA KOHTUULLISUUS

Kaavan tavoitteena on, että saman tyyppisissä tilanteissa olevia tontteja kohdellaan samalla tavalla. Pispalassa jokainen tonttikokonaisuus on erilainen, joten kaavan periaatteita on välttämätöntä soveltaa myös tonttikohtaisesti tarkastellen. Poikkeamat yleisperiaatteesta suojelumerkintöjen ja rakennusoikeuden osalta on perusteltu pohjautuen kaavan tavoitteisiin, selvityksiin ja tonttien ja rakennuskannan ominaisuuksiin.

Ottaen huomioon kaavaratkaisun lähtökohtana olleen pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren rakennusoikeuden ja maltilliset suojelumääräykset, asemakaavaratkaisu on kiinteistön omistajille kohtuullinen, kaavan tarkoitus huomioiden.

Tontit ovat kaavaratkaisun myötä edelleen kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti. Kaavassa määritelty tonttitehokkuus mahdollistaa jokaiselle tontille vähintään yhden asuinrakennuksen ja piharakennuksen, johon voi rakennusoikeuden salliessa sijoittaa sivuasunnon.

RAKENNUSOIKEUS

Eroavaisuudet laskennallisessa tonttitehokkuudessa, joita tonteille osoitetut rakennusoikeudet vastaavat suhteessa tontin pinta-alaan, perustuvat kaavan sisältövaatimukseen liittyviin maankäytöllisiin syihin sekä rakennusoikeuden osoittamiseen tonteille viiden neliön tarkkuudella. Perustelluista ja kaavalle asetuista tavoitteista käsin, voidaan asemakaavassa päätyä osoittamaan eri tonteille rakennusoikeutta siten, että kaikille tonteille ei muodostu samaa tonttitehokkuutta.

Korkein hallinto-oikeus on linjannut päätöksessään KHO:2014:76: että, yhdenvertaisuusperiaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistaja kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. Kaavaratkaisu ei siten ole lainvastainen, vaikka tonttien laskennallinen tonttitehokkuusluku vaihtelee.

Yhdyskuntalautakunnan vuonna 2011 hyväksymien Pispalan kaavan periaatteiden mukaan voimassa olevan asemakaavan rakentamisen tehokkuus Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin laskutavoin on lähtökohtana uudelle kaavalle. Periaatteeseen on kirjattu, että linjasta voidaan poiketa maltillisesti ylös- tai alaspäin mikäli suojelutavoitteet, maasto, liikennöitävyys, käyttötarkoitus, kaupunkikuva tai ympäristöhäiriöiden torjunta erityisesti antavat aihetta. II vaiheen asemakaava-alueella 8309 suojelutavoitteet eli tonttien ja kaupunkikuvan arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttäminen edellyttää alueen täydennysrakentamisen mahdollisuuksien rajoittamista.

Pyrkimyksenä on vastaavanlaisessa tilanteessa olevien kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu kaavalle asetetut tavoitteet huomioiden; samaa tonttitehokkuutta vastaavaa rakennusoikeutta ei voida osoittaa kaikille alueen tonteille suojelutavoitteet täyttäen.

Mitä suurempaan tonttitehokkuuteen kaavaratkaisu perustuu, sitä enemmän täydennysrakentamista mahdollistuu ominaispiirteiltään juuri alueen arvokkaimmille tonteille. Vaikka täydennysrakentaminen toteutettaisiin taitavasti miljööseen sovittaen, sen määrä syrjäyttäisi RKY-alueen kulttuurihistoriallisen rakennuskannan ja heikentäisi siten alueen arvoja.

Pispalan useita satoja kiinteistöjä käsittävän kaavaprosessin tiedettiin etukäteen kestävän pitkään, ja siitä syystä on ollut perusteltua, että kaupunki pyrkii mahdollistamaan yksityisten kiinteistönomistajien rakennushankkeita alueella myöntämällä poikkeamia rakennuskiellosta.

Rakennuskiellon aikana poikkeamislupien rakennusoikeuslinja on vastannut kaavaprosessin kyseisen ajankohdan rakennusoikeuslinjaa.

Kaavaprosessissa arvioidut vaikutukset ovat edellyttäneet rakennusoikeuslinjan tarkistamista ja poikkeamislupien linjaa rakennusoikeuden suhteen on tarkistettu vastaavasti.

SUOJELUMERKINNÄT

Suojelumerkinnät ja niiden osoittaminen

Pispalan asemakaavojen uudistamista varten Pirkanmaan maakuntamuseon tekemät rakennetun ympäristön inventoinnit ovat RKY 2009-selvityksen tarkoittamaa tarkempaa tietoa, johon suojelua koskevien kaavaratkaisujen harkinta perustuu. Kaavassa osoitetaan suojelumerkinnät rakennuksille, jotka kaavan pohjaksi tehdyssä rakennetun ympäristön inventoinnissa on todettu ominaispiirteiltään arvokkaiksi. Jos inventoinnissa arvokkaiksi todetuille rakennuksille ei osoitettaisi suojelumerkintöjä, ei asemakaava täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimuksia rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisesta.

Kaavaehdotuksen suojelumerkintöjen järjestelmä laadittiin Pispalan asemakaavojen uudistamisen I-vaiheessa rakennusinventoinnin perusteella huomioiden kaavaprosessin aikana saatua palautetta. Asuinrakennuksille suojelumerkintöjä on kolmea eri tasoa huomioiden rakennuksen arvoluokitus rakennusinventoinnissa ja rakennuksen muutoksensietokyky. Piharakennuksista on suojelumerkinnällä osoitettu lähtökohtaisesti vain arvokkaimmat.

Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus

Suojeluasemakaavassa on tarpeen säädellä suojeltavien rakennusten laajentamista. Asemakaavan periaate huomioi alueen perinteen; laajentaminen ja rakennusten muokkaaminen on edelleen mahdollista suojelumääräysten ja rakentamistapaohjeiden puitteissa.

Suojelumerkinnät ovat mahdollistavia. Suojelumerkinnät eivät edellytä entistämistä tai rakennuksen palauttamista aikaisempaan asuun.

Suojelumerkinnät eivät myöskään velvoita toimenpiteisiin tai rajoita muutoksia rakennusten sisätilojen suhteen. Rakennuksen lakisääteinen kunnossapitovelvollisuus koskee sekä suojeltuja että ei-suojeltuja rakennuksia.

Suojeltujen rakennusten tonteille on asemakaavassa määritelty rakennusalat lisärakentamiseen huomioiden suojelutavoitteet, tontin koko, muoto sekä olevien rakennusten sijainti ja jäljellä oleva rakennusoikeus. Asemakaavamuutosalueen tontit ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti asumiseen. Asemakaavaehdotus tarjoaa jonkin verran täydennysrakentamismahdollisuuksia myös suojelutonteille, osalla kuitenkin vain vaipan sisäisen laajentamisen tai kevyen rakennelman tontin mahdollistamissa rajoissa.

Suojeluun kannustaminen

Asemakaavaehdotuksessa nro 8309 osoitetun rakennusoikeuden määrä on perusteltu kaavaselostuksen kohdassa *Rakennusoikeudet ja mitoitus*. Rakennussuojeluun kaavaehdotus kannustaa pääasiassa mahdollistamalla suojelluissa rakennuksissa vaipan sisäisen laajentamisen rakennusoikeuden estämättä. Tämä on yleinen käytäntö suomalaisissa suojelukaavoissa. Suojelun kannustaminen valittua periaatetta laajemmin rakennusoikeuden keinoin ei ole Pispalassa mahdollista kaavalle asetettuja suojelutavoitteita syrjäyttämättä.

Suojelumerkinnät estävät rakennuksen purkamisen ja muuttamisen suojelumerkinnän tason mukaisesti, mutta eivät ole kohtuuttomia. MRL (166§) edellyttää, että kiinteistönomistajan tulee pitää omistamansa rakennus kunnossa. Suojellun rakennuksen korjauskustannuksiin vaikuttaa ensisijaisesti se, miten hyvin rakennus on pidetty kunnossa ja millaisia korjaustapoja käytetään ja lisäksi mihin laatutasoon tähdätään.

Avustuksia on mahdollisuus hakea rakennusperinnön hoitoon ELY-keskukselta ja rakennusten ja kulttuuriympäristökohteiden entistämisavustusta Museovirastolta. Myös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää joissain tapauksissa perusparannuslainoja ja korjausavustuksia. Lisäksi suojellun rakennuksen muutostyölle myönnetyn luvan rakennusvalvontamaksua alennetaan 50 %.

22 §

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon tämän lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet.

54 §

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

9 §

Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. 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.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 1</p> <p>Pispalan asukasyhdistys ry</p> <p>Pispalan Moreeni ry</p> <p>Pispalan saunayhdistys ry</p>	
<p>Toteamme, että asemakaavan uudisrakentamista koskeva yleismääräys on asemakaavan tavoitteiden vastainen. Kaavaehdotus toteaa nykyisellään seuraavasti: "Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja."</p> <p>Pispalalaisina, alueen kulttuuriperintöä ja historiaa ylläpitävinä yhdistyksinä muistutamme, että asemakaavan tavoitteena on "Pispalan kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen".</p> <p>Tällöin ei ole perusteltua, että uudisrakentamisen yleismääräys rapauttaa alueen ainutlaatuisia miljöötä muuttamalla ympäristön yleisilmettä merkittäville osin moderniin tyyliin. Näin on jo käynyt muualla Pispalassa kaupungin linjausten seurauksena.</p> <p>Kaavan toiseksi tavoitteeksi on nimetty "alueen hallittu kehittäminen". Suojelukaavan tavoitteet eivät voi olla keskenään ristiriidassa, ja siksi myös Pispalan kehittämisen pitää säilyttää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.</p> <p>Haluamme myös huomauttaa, että vastaavanlaista nykyrakentamiseen sitovaa muotoilua ei myöskään ole mukana vuonna 2017 hyväksytyissä kaavoissa nrot 8256 ja 8257. Tämä tekee uudisrakentamista koskevasta yleismääräyksestä epä johdonmukaisen.</p>	<p>Kaikissa Pispalan asemakaavoissa on yleismääräyksenä kappaleessa SUOJELU:</p> <p>"Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät."</p> <p>Ja kappaleessa UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN:</p> <p>"Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä."</p> <p>Yleismääräystä tarkistetaan siten, että kappaleessa UUDISRAKENTAMINEN:</p> <p>"Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja."</p> <p>korvataan seuraavalla:</p> <p>"Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, jäsentelyltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen perinteistä rakennustapaa."</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>Sanamuoto on siirtynyt kaavatasolle aiempia kaavoja tarkentavasta rakentamistapaohjeesta. Vetoamme tässä yhteydessä ELY-keskuksen huomioon lausunnossaan 8.3.2019 samasta kaavasta.</p> <p>ELY-keskuksen lisäksi näkemystämme historialliseen rakennuskantaan sopeutuvasta uudisrakentamisesta tukee laaja paikallinen kansalaismielipide. Pispalan yhdistykset ovat keränneet allekirjoituksia adressiin, jossa vaaditaan perinteisen rakentamisen sallimista ja Pispalan kulttuuriympäristön säilyttämistä eheänä myös tulevaisuudessa. Allekirjoituksia on tullut kahdessa viikossa yhteensä lähes 1000. Liitämme adressin allekirjoituksineen tämän mielipiteen ohien.</p> <p>Muistutamme, että ELY-keskus ehdotti jo vuonna 2019, kuinka kaavan uudisrakentamisen yleismääräykseen voisi ottaa mallia Nekalan RKY-alueen asemakaavasta. Siellä menettelytapa on muotoiltu seuraavasti: "Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota."</p> <p>Me allekirjoittaneet näemme, että Pispalaan sijoittuvan uudisrakentamisen tulisi kunnioittaa alueen historiallista rakennustyyliä, ja uudisrakentaminen tulisi sopeuttaa suojellun ja historiallisen rakennuskannan mukaan. Esitämme, että asemakaavan uudisrakentamista koskeva yleismääräys muutetaan siten, että uudisrakentamisen tulee olla ympäristöön soveltuvaa ja alueelle ominaista historiallista tyyliä suositaan. Pohjana ehdotamme käytettäväksi ELY-keskuksen esille nostamaa esimerkkiä Nekalasta.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 2 Addressi / Pispalan Moreeni ry</p>	
<p><u>Adressia puoltavat myös:</u></p> <p>Kollektiivi Hiekkalaatikko osuuskunta, Pethaus ry, Pispalan Kulttuuriyhdistys ry, Pispalan Musiikkiyhdistys ry, Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys ry, Pispalan saunayhdistys ry, Vastavirta-klubi</p> <p>Suojellaan Pispalan rakennusperintöä – perinteinen rakentaminen on sallittava asemakaavassa.</p> <p>Me allekirjoittaneet vaadimme, että Pispalan kulttuurihistoriallinen ympäristö suojellaan ja säilytetään eheänä myös tulevaisuudessa. Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvo perustuu sen perinteiseen rakennuskantaan ja työläiskaupunginosan omaleimaiseen henkeen. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa niin, että se sopii alueen olemassa olevaan tyyliin ja tukee sen historiallista luonnetta. Nykyisestä asemakaavasta on poistettava kaikki lauseimat, jotka estävät tai kieltävät perinteisen näköistä rakentamista. Asemakaavaan on kirjattava selkeät linjaukset, jotka sallivat ja suosivat sellaista rakennustapaa, mikä sopii yhteen alueen historiallisen rakennustyylin sekä kulttuurimaiseman kanssa. Pispalan ainutlaatuinen henki ei saa kadota – se ansaitsee tulla suojelluksi.</p>	<p>Kaikissa Pispalan asemakaavoissa on yleismääräyksenä kappaleessa SUOJELU:</p> <p>”Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät.”</p> <p>Ja kappaleessa UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN:</p> <p>”Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä.”</p> <p>Yleismääräystä tarkistetaan siten, että kappaleessa UUDISRAKENTAMINEN:</p> <p>”Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja.”</p> <p>korvataan seuraavalla:</p> <p>”Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, jäsentelyltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen perinteistä rakennustapaa.”</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 3 Pispalan kulttuuriyhdistys ry</p>	
<p>Mielestämme Pispalan kaavasta tulee poistaa kohta: "Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja." Kyseinen lauseke on ristiriidassa kaavan pyrkimyksen kanssa: "Tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen."</p> <p>Kieltämällä historiallisen tyylin rakennukset pakotetaan uudisrakentajat rakentamaan modernia laatikkotyylisiä rakennusta, joka vielä usein on väritykseltään valkoinen, harmaa tai musta. Tämä arvokas kulttuurihistoriallinen alue uhkaa muuttua pikkuhiljaa modernistiseksi laatikkomereksi, kun osaa rakennuksista pidetään tyhjinä, ei kunnosteta suojelumääräyksistä huolimatta, (kukaan ei tätä myöskään näytä valvovan), ja rakennukset lahotetaan sijoilleen. Tilalle rakennetaan kaavan vaatimaa modernia tyyliä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa neuvotaan käyttämään rakennuksia maanläheisiä voimakkaita värejä, ja mm. välttämään valkoista julkisivua. Tätä ei kuitenkaan näy alueella valvottavan. Vaadimme, että Pispalan kaavassa seurataan esimerkkiä Nekalan suojelukaavasta: "Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan perinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota."</p>	<p>Kaikissa Pispalan asemakaavoissa on yleismääräyksenä kappaleessa SUOJELU:</p> <p>"Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät."</p> <p>Ja kappaleessa UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN:</p> <p>"Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä."</p> <p>Yleismääräystä tarkistetaan siten, että kappaleessa UUDISRAKENTAMINEN:</p> <p>"Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja."</p> <p>korvataan seuraavalla:</p> <p>"Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, jäsentelyltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen perinteistä rakennustapaa."</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 4 Yksityishenkilö</p>	
<p>Esitän huoleni Tampereen kaupungin älyttömästä päätöksestä koskien uudisrakentamista. Uusi rakennus ei saa jäljitellä vanhaa rakennusta vaan sen pitää olla yksinkertainen suorakaidekoppi. Näitä isosilmäisiä (ammottavat ikkunat) linnunpönttöjä on nyt ilmaantunut Pispalaan pilaamaan katunäkymää. Eivät ne mitenkään sulaudu ympäristöönsä! Miten tämän ainutlaatuisen asuinympäristön annetaan tuhoutua järjettömällä päätöksellä. Toivon, että järki otetaan käyttöön ennen kuin koko Pispala on tuhottu ja asiaa harmitellaan vuosien päästä että oli meilläkin täällä ainutlaatuinen asuinalue.</p> <p>Lisäys:</p> <p>Lisään vielä edelliseen viestiini, että onko kukaan tämän älyttömän päätöksen ideoijista ottaneet huomioon sitä, että Pispalaa tullaan katsomaan erityisenä ja kiinnostavana kokonaisuutena. Harva etsii erikseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia vaan sen yleisilmettä ja tunnelmaa. Uudet, tonttiinsa nähden liian suuret, tylsät rakennukset pilaavat tämän pittoreskin tunnelman. Luulen, että missään muualla ei tällaista tuhoa sallittaisi. Mm. Nekalaan saa rakentaa vanhalla tyylillä. Miksi ihmeessä ei täällä vaan väen vängällä pakotetaan pilaamaan ainutkertainen Pispala. On keinotekoinen idea, että rakennusajankohdan tulee näkyä. Uusissa asuinalueissa se on ihan ok. Tulkaa ihmeessä katsomaan, miten nykyiset koppperot sopivat kadun varrelle vanhojen rakennusten viereen. Kauhistuttaa! Peruuttamaton moka on tapahtumassa Tampereella.</p>	<p>Kaikissa Pispalan asemakaavoissa on yleismääräyksenä kappaleessa SUOJELU:</p> <p>”Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät.”</p> <p>Ja kappaleessa UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN:</p> <p>”Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä.”</p> <p>Yleismääräystä tarkistetaan siten, että kappaleessa UUDISRAKENTAMINEN:</p> <p>”Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja.”</p> <p>korvataan seuraavalla:</p> <p>”Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, jäsentelyltään, materiaaleiltaan ja väritykseltään alueen perinteistä rakennustapaa.”</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
M 5	
<p>On hyvin erikoista, että suunnitelmassa uudisrakennuksia koskien määritellään niiden oltava tyyliltään "selkeitä suorakaidekappaleita". Pispalan uniikkiin ilmeeseen sopisi täysin päinvastainen tyyli, historiaa kunnioittava, perinteinen rakennustyyli. Laatikkomallisilla uudisrakennuksilla alueen henki muuttuu täysin erilaiseksi, eikä Tampereella ole varaa menettää aluetta, jota useat omatkin ystäväni muualta Suomesta ovat käyneet ihailmassa. Nimenomaan alueen vanhan rakennustyylin takia. Pispalan viehäytys on historiassa ja suunnitelman rakennussäädös on muutettava.</p>	<p>Kaikissa Pispalan asemakaavoissa on yleismääräyksenä kappaleessa SUOJELU:</p> <p>"Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät."</p> <p>Ja kappaleessa UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN:</p> <p>"Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä."</p>
M 6 Yksityishenkilö	
<p>Toivon, että Pispalan kaavamuutoksessa turvataan alueen kulttuurihistoriallinen arvo ja omaleimainen ilme. Rakentamisen tulee tukea alueen perinteistä rakennustyyliä – ei estää sitä. Kaavaan tulisi sisällyttää selkeä linjaus, joka mahdollistaa ja suosii Pispalan henkeen sopivaa rakentamista. Alueen ainutlaatuinen ilme ansaitsee tulla suojelluksi myös tulevaisuudessa.</p>	<p>Yleismääräystä tarkistetaan siten, että kappaleessa UUDISRAKENTAMINEN:</p> <p>"Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja."</p> <p>korvataan seuraavalla:</p>
M 7 Yksityishenkilö	
<p>Vaadin, että Pispalan asemakaavaehdotuksesta poistetaan uudisrakentamista koskeva lause: "Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja." Tämä historiallista tyyliä koskeva kieltö vaarantaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön olemassaolon, sillä se jopa pakottaa uudisrakennusten rakentajat tekemään modernia, ympäristöön sopimatonta rakentamista. Historiallisen tyylin</p>	<p>"Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, jäsentelyltään, materiaaleiltaan ja värykseltään alueen perinteistä rakennustapaa."</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>rakentaminen tulee olla sallittua Pispalassa ja Tahmelassa, em. moderni rakentaminen rikkoo alueen yleiskuvaa pahasti. Muualla Tampereella ja Suomessa ohjeena on rakentaa ympäristöön sopivia rakennuksia, ja on herättänyt suurta yleistä ihmetystä, miksi Pispalassa ei saa näin tehdä. Pispalan asemakaavaan tulee laittaa, että uudisrakennusten tulee sopia tyyliltään Pispalan perinteiseen rakennuskantaan. Perusteluna historiallisen tyylin kiellolle on pidetty, että uudisrakennus pitää erottaa vanhasta. Tämä on täysin riittämätön syy, tärkeämpää on, että alue säilyy viihtyisänä ja värikkäänä arvokkaana historiallisena puutaloalueena. Modernit laatikot rikkovat alueen yleisilmeen.</p> <p>Pispalan vanhat talot -projektissa voi vanhan talonsa kylkeen pyytää kyltin, joka kertoo talon rakentamisvuoden ja historiaa. Moderni mustavalkoinen uudisrakentaminen sopii uudemmille alueille, kuten esimerkiksi Vuorekseen ja Hervantaan. Pispalan kaavassa on suositus käyttää vahvoja maanläheisiä värejä rakennuksissa. Tätä uudisrakentajat eivät ole noudattaneet, eikä tätä ole kaupungin taholta valvottu, vaan rakennukset ovat yleensä järjestään valkoisia, mustia ja harmaita, mikä ei sovi alueen yleisilmeeseen lainkaan, vaan muuttaa ja ankeuttaa sitä radikaalisti. Kaavoittajat ja päättäjät ovat vastuussa siitä, että tätä Tampereen ja valtakunnallisesti historiallisesti arvokasta aluetta ei tuhota tulevien vuosikymmenten aikana. Tulevilla sukupolvilla tulee olla oikeus siihen, että täällä on säilytetty vanhoja kaupunginosia myös heidän asuttavakseen ja koettavakseen. Kaikkea ei tule muuttaa rumaksi värittömäksi laatikkomereksi, josta suurin osa väestöstä ei edes pidä.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 8 Yksityishenkilö</p>	
<p>Pispala on valtakunnallisesti tunnettu rakennettu kulttuuriympäristö. Sen miljöö on ainutlaatuinen ja asemakaavan tärkein tehtävä on sen suojeleminen. On hienoa, että Tampere kehittyy ja ennakkoluulottomasti vie suuntaa entistä suurempiin visioihin. Tämän rinnalla on kuitenkin äärimmäisen tärkeää omata jotakin alkuperäistä ja aitoa, sellaista mitä ei ole missään muualla. Pispala on yksi tällaisista paikoista. Pispala on kehittynyt ilman kaavaa orgaaniseksi, luovasti rakennetuksi asuinalueeksi, jossa on yhä vilkasta yhteisöllistä toimintaa ja erilaisten ihmisten luontevaa kohtaamista. Alueella on vielä jäljellä niin sanottua vanhaa Pispalaa ja etenkin 1920-luvulle tyypillisiä puutaloja. Olen tehnyt Tampereen matkailuoppaan työtä jo 11 v. ajan ja tuonut Pispalaan lukemattomia määriä turisteja niin ulkomailta kuin Suomesta ja täältä Tampereelta. Suurin osa saamistani kysymyksistä koskee moderneja rakennuksia: "Miten tänne on saanut rakentaa näin moderneja taloja?" Yleinen hämmästyksen aihe on myös kuulla, ettei aluetta ole kovin vahvasti suojeltu. Olen kolmannen sukupolven pispalalainen ja olen surulla seurannut hidasta muutosta mikä viime vuosien aikana on tapahtunut. Pispalan miljöö katoaa rakennus rakennukselta, ja kaikista käsittämättömintä on se, että se tehdään kaupungin siunauksella. Syyttävä sormi osoittaa myös kaupungin rakennusvalvontaa, joka ei hoida tehtäviään. Täällä paikallisille on tuttua se, että naapuri "mädättää" taloaan tahallaan, jotta tontista saadaan parempi hinta. Nykyajan ihmiset arvostavat eri tavalla vanhaa arkkitehtuuria kuin vaikkapa 1970-luvulla vaikuttaneet. On tajuttu, että täällä on menetetty jo paljon arvokasta. Vanhan rakennuskannan arvostusta kuvaa esimerkiksi se, kuinka</p>	<p>Kaikissa Pispalan asemakaavoissa on yleismääräyksenä kappaleessa SUOJELU:</p> <p>"Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät."</p> <p>Ja kappaleessa UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN:</p> <p>"Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä."</p> <p>Yleismääräystä tarkistetaan siten, että kappaleessa UUDISRAKENTAMINEN:</p> <p>"Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja."</p> <p>korvataan seuraavalla:</p> <p>"Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, jäsentelyltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään alueen perinteistä rakennustapaa."</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>moni osakeyhtiö on Pispalassa lähtenyt mukaan Vanhat talot -hankkeeseen. Ollaan ylpeitä alkuperäisistä rakennuksista ja ainutlaatuisesta miljööstä. Vanhojen talojen ohella ollaan ylpeitä hienosta miljööstä eikä sitä haluta tuhota. Modernin ja massoitteeltaan suuren rakennuksen nouseminen aivan liki vanhaa taloa luo särön kulttuurimaiseman estetiikkaan. Asemakaavan suojelumerkinnät takaavat historiallisesti merkittävien rakennusten säilymisen Pispalassa ja ainutlaatuiset pihapiirit säilyvät, kun rakennusoikeus pidetään maltillisena. Uudisrakentamista koskeva yleismääräys on asemakaavan tavoitteiden vastainen. Asemakaavan tulisi säilyttää Pispalan kulttuurihistoriallisten arvoja eikä tuhota niitä. Lause "Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja." tulee muuttamaan Pispalaa todella merkittävästi tulevaisuudessa. Jo nyt moni alueella asuva suree ja kokee suoranaista vihaa uudisrakennuksia kohtaan, jotka eivät istu miljööseen mitenkään. Pispala on ennen muuta miljöö, jonka suojeluun asemakaavan tulisi keskittyä entistä paremmin, ei tuhota sitä. Samankaltaista nykyrakentamiseen sitovaa muotoilua ei ole mukana vuonna 2017 hyväksytyissä kaavoissa nrot 8256 ja 8257. Lisäys on näin ollen myös epäjohdonmukainen. Miksi ELY-keskuksen lausunto on sivuutettu? Uudisrakentamisen tulisi kulkea alueen historiallisen rakennustyylin ehdoilla eikä luoda omaa, dominoivaa muotokieltään alueelle. Tämän hetken rakentamistapaohje hajottaa Pispalan miljöötä ja tekee siitä sekavan. Alueen yhtenäisyyden säilyttäminen on tärkeää. Esitän, että asemakaavan uudisrakentamista koskeva yleismääräys muutetaan: Uudisrakentamisen tulee olla ympäristöön soveltuvaa ja suosia alueelle ominaista historiallista tyyliä.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 9 Yksityishenkilö</p>	
<p>Tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) 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 ohjata täydennysrakentamisen huolellista sovittamista ympäristöön”. Kirjattu tavoite on hyvä sellaisenaan. Olisi vain ollut erinomaisen tärkeää, että tällainen tavoite olisi ollut Pispalan kaavoituksessa jo muutama kymmenen vuotta sitten! Nyt sinne on päässyt syntymään lukuisia, täysin e.m. tavoitteen vastaisia uudisrakennuksia, jotka ovat jo pahoin muuttaneet alueen arvokasta miljöötä. Kaavaselostuksen kohdassa Uudisrakentaminen todetaan ”Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja.”</p> <p>Tämä teksti tuntuu erittäin oudolta ja tavoitteeseen nähden jopa ristiriitaiselta! Miksi ihmeessä historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja? Eikö juuri viime vuosien aikaiset nykyarkkitehtuuriset ratkaisut ole Pispalassakin tuottaneet alueelle sopimatonta rakentamista ja muuttanut alueen luonnetta? Olisiko historiallista tyyliä edustavat ratkaisut selvästi huonompia kuin nykyarkkitehtuurin ratkaisut? Kuinkahan kauan arkkitehtuurin perusslogan: rakennusten tulee edustaa aikaansa, saa pontimensa? Eikö historiallinen Pispalakin kaipaisi juuri historiallista otetta ja ymmärrystä?</p>	<p>Kaikissa Pispalan asemakaavoissa on yleismääräyksenä kappaleessa SUOJELU:</p> <p>”Kaikki suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä niin, että alueen valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyvät.”</p> <p>Ja kappaleessa UUDISRAKENTAMISEN SOVITTAMINEN YMPÄRISTÖÖN:</p> <p>”Uudisrakennukset, laajennukset ja julkisivumuutokset on sovitettava huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä.”</p> <p>Yleismääräystä tarkistetaan siten, että kappaleessa UUDISRAKENTAMINEN:</p> <p>”Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja.”</p> <p>korvataan seuraavalla:</p> <p>”Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kaupunkikuvaan ja kortteliin. Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, jäsentelyltään, materiaaleiltaan ja väriykseltään alueen perinteistä rakennustapaa.”</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 10 Pispalan saunayhdistys ry</p>	
<p>Toistamme aikaisemmissa vaiheissa antamamme mielipiteen: Mäkikadun P-alue Rajaportin saunan viereisen Mäkikadun paikoitusalueen viereen on ehdotuksessa merkitty KYYTSA-rakennustontti. Se on nykyisen virallisen paikoitusalueen vieressä ja nykyään käytännössä paikoituskäytössä. Sellaisena se tulee myös säilyttää ja liittää osaksi virallista paikoitusalueetta, jota tulee hieman laajentaa rinteeseen suuntaan kuten ehdotuksessa on esitettykin. Nykyisin koko alueella on käytännössä 14 P-paikkaa, joka on riittämätön vilkkaina saunapäivinä erityisesti viikonloppuisin ja paikoitus leviää Mäkikadun varteen usein kielletyillekin paikoille haitaten merkittävästi liikenneturvallisuutta sekä asukkaiden liikennettä ja paikoitusta. Säilyttämällä ja kehittämällä koko saunan ja Pispalan portaiden välistä aluetta paikoitukseen saadaan siihen mahtumaan n.25 paikkaa. Se on todellinen tarve ottaen huomioon Rajaportin saunan lisääntyvä asiakaskunta ja Pispalaan yleisesti tutustumaan saapuvien vierailijoiden paikoitustarpeet sekä tavoite saada heidät tutustumaan Pispalaan kävellen eikä autolla kierrellen.</p> <p>Pispalan tulevat matkailijat on syytä saada jalkautumaan tältä helposti saavutettavalta P-alueelta. Sauna on Tampereen matkailun kehittämisen kannalta yksi kansallisesti ja kansainvälisesti tärkeä vetovoimatekijä, jonka toimintaedellytyksiä ei saa vaarantaa paikoitusta vaikeuttamalla. Rajaportin sauna ja sen kahvio voisivat toimia myös yleisenä Pispala-turismin opastuskeskuksena. Pitemmällä tähtäimellä tätä varten voidaan rakentaa tiloja myös saunan tontille mahdolliseen lisärakennukseen, joka on kaavaehdotuksessa mahdollistettu.</p>	<p>Kaavaehdotuksesta poistetaan KYYTSA-käyttötarkoitukseen osoitettu tontti ja koko katualueen osa osoitetaan pysäköintialueeksi, laajennettuna jonkin verran rinteeseen suuntaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 12 Asunto Oy</p>	
<p>Korttelin 1226 tontilla 2 ja 3 olevien rakennusten harjan korkeus ei saa nousta +136,70 korkeammalle (1013, tontti 16, asuinhuoneiden ikkunan alareunan korkeus toisessa kerroksessa) muuten se estää näkymän Näsijärvelle talon asuinhuoneista.</p> <p>Samoin 1226 korttelissa talojen kattomuoto pitäisi olla ainoastaan aumakatto, niin se avaisi paremmin näkymät Näsijärven suuntaan.</p> <p>Liikenteen melu tulee lisääntymään kun vastakkaiset talot rakennetaan, nyt puolet melusta on päässyt purkautumaan Näsijärven suuntaan kun siellä ei ole ollut mitään edessä. Kun talot rakennetaan niin liikenteen melu kimpoaa niistä takaisin, myös vanhojen talojen välistä ylärinteen melu lisääntyy. Pitäkö olla jotain mikä sieppaa esim rengasmelun?</p> <p>Toivotaan portaita Pispalan valtatieltä Ratakadulle esim Harjunpisaran kohdalta, jos portaat joudutaan poistamaan 1226 tontti 3:n kohdalta.</p> <p>Bussipysäkki Pulterin siirrosta pois Pispalan valtatie 25 kohdalta on tieto, että se siirtyy jossain vaiheessa pois väljempään paikkaan mutta sitä ei tässä kaavassa ole huomioitu.</p>	<p>Korttelin 1226 korkeinta sallittua harjakorkoa tarkistetaan lukemaan +136,5.</p> <p>Melutilanteen muutosta tarkastellaan tarvittaessa.</p> <p>Kaavaratkaisu ei estä porrasyhteyden säilyttämistä. Porrasyhteyden säilyminen pyritään huomiomaan tontin rakentuessa.</p> <p>Bussipysäkkien sijainti ei ole asemakaavalla ratkaistava asia.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>M 13 Yksityishenkilö</p>	
<p><u>Raidemelu, tärinä ja lisäraiteen mahdollisuus</u></p> <p>Tampere-Lielähti -rataosan tilanne raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän suhteen paranisi pudottamalla tavara- ja matkustajajunien kulkunopeuksia, kuten esimerkiksi Lohjalla tehtiin vuonna 2020. Lohjalla päädyttiin tuolloin laskemaan junien kulkunopeudet 50km/h tasolle tärinän ja melun vähentämiseksi.</p> <p>Tällä hetkellä tilanne on kriittinen erityisesti korttelien 1075 ja 1070 osalta, ja mikäli kolmas raide radan pohjoispuolelle rakennetaan, se pahenee entisestään. Tärinällä ja melulla on haitallinen vaikutus arvokkaan rakennuskannan rakenteisiin, asumisterveyteen ja viihtyvyyteen sisä- ja ulkotiloissa. Aiheesta kerättiin radanvarren asukkaiden toimesta adressi vuonna 2022, jonka kaupungin vastauksen toimitan sähköpostini liitteenä.</p> <p>Lopputulemana vastauksessa oli: "Kaupunki kannattaa asukkaiden esittämää nopeusrajoitusta rataliikenteen melu- ja tärinähaittojen mahdollisimman nopeaksi vähentämiseksi ja aloittaa neuvottelut Väyläviraston kanssa raskaan liikenteen nopeusrajoituksen asettamiseksi kriittisimmille rataosuksille, erityisenä tavoitteena yöaikaisten melu- ja tärinähaittojen minimointi."</p> <p>Tällä hetkellä alueelle kaavailtu ratamelu on täten keinona riittämätön. Junien nopeuksien laskeminen olisi ainoa tehokas keino asukkaiden kannalta ja kaupungille edullinen. Jos meluasteisiin päädytään, niiden tulee sopia arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, eikä niiden tule peittää näköaloja.</p>	<p>Junien kulkunopeuksien madaltamisesta on keskusteltu Väyläviraston kanssa mm. asemakaavan 8309 viranomaisneuvottelussa, jossa todettiin seuraavaa:</p> <p>Kaavamääräykset eivät voi perustua siihen, että junaradalla laskettaisiin nopeutta tulevaisuudessa. Nämä ovat toimenpiteitä, jotka eivät ole kaupungin käsissä.</p> <p>Uuden rataparin esisuunnittelussa ja ratasuunnittelussa suunnitellaan myös meluntorjuntaa, mutta toteutuminen saattaa olla pitkissä kantimissa. Nopeuksien alenemisesta keskustellaan Väylävirastossa ja palataan asiaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>Helmikuussa 2021 Tampere-Lielähti -osuudella toteutettiin väliaikainen junien kulunvalvonta (JKV) ja tuolloin matkustaja- ja tavarajunien kulkiessa hitaasti niiden kulkemista tuskin huomasi. Ehdotan, että tästä tulisi pysyvä käytäntö.</p> <p><u>Otvarinne / Otvarpuistikko ja Pohjanmaantienkulma</u></p> <p>Kaavan uusimmassa versiossa Otvarrinteen ja Pohjanmaantienkulman kaavamerkinnot ovat muuttuneet VL:stä EV:ksi. Muistuttaisin, että molemmat viheralueet ovat asukkaiden ympärivuotisessa, päivittäisessä virkistyskäytössä (kävely, koirien lenkitys, lasten majojen rakennus, ym.) siitäkin huolimatta, että Väylävirasto tilasi niihin suurimittaiset puunkaadot. Jos kaavassa ei voida osoittaa näitä edelleen lähivirkistysalueiksi, tulisi niille antaa edes kaavamääräykset puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta ja hoidosta niin, että puiden kaadon sijaan karsittaisiin ainoastaan mahdollisia radan puolelle kurottavia riskioksia. Kyseessä on kaupungin viherasiantuntijan mukaan mahdollinen liito-oravan kulkureitti eli viherkäytävä. Koukkarinkadun alueella oli ennen hakkuita runsaasti lepakoita, enää ei ole.</p>	<p>Kyseisten alueiden käyttötarkoitukseksi ei voida liikennemelun vuoksi osoittaa VL (lähivirkistysalue) vaan EV (suojaviheralue).</p> <p>Alueille on lisäksi osoitettu kaavamääräys: s-45 "Puustoisena säilytettävä alue"</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
LAUSUNNOT	
<p>L 1 Pirkanmaan liitto</p> <p>Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavatyön edellisessä ehdotusvaiheessa liiton esittämä palaute (lisäraiteisiin ja asemakaavamääräyksiin liittyen / 19.2.2019) on otettu kaavasunnittelussa ja vastineiden laadinnassa riittävällä tavalla huomioon.</p> <p>Teknisluonteisena täydennyksenä liitto kuitenkin esittää, että suunnittelualuetta koskevaa muutoin laadukasta rakentamistapaohjetta täydennettäisiin tärinään ja siihen liittyvien vaimennusratkaisujen kuvauksen osalta (v.2025 laaditun uuden selvityksen pohjalta).</p> <p>Pirkanmaan liitto ei anna viranhaltijapäätöstä nyt nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta.</p>	

Rakentamistapaohjetta on täydennetty esitetysti.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>L 2 Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p><u>Rakennettu ympäristö ja maisema</u></p> <p>Alueen arvot perustuvat säilyneeseen rakennuskantaan, vanhoihin rakennustapoihin, niiden muodostamaan kaupunkikuvaan ja harjulta aukeaviin maisemiin.</p> <p>Kulttuuriympäristön suojelusta vastaavat viranomaiset ovat alueen arvojen säilyttämiseksi edellyttäneet alueen uudisrakennusoikeuden määrää vähennettäväksi, sillä laajamittainen ja kookas uudisrakentaminen on nähty suurimmaksi uhaksi alueen kulttuurihistoriallisille ja maisemallisille arvoille. Tonttitehokkuutta on tästä johtuen kaavassa laskettu väljemmin rakentuneilla tonteilla, joilla suurempi rakennusoikeus mahdollistaisi RKY-alueen näkökulmasta merkittävän määrän täydennysrakentamista, aiheuttaen riskin pihapiirin arvoille sekä suojeltavien rakennusten ja kaupunkikuvan säilymiselle. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää ratkaisua onnistuneena ja kaavan tavoitteiden saavuttamiselle keskeisenä.</p> <p>Toinen korjattu kaavaehdotus perustuu pitkälti alueen jo vahvistuneiden asemakaavanmuutosten periaatteisiin, laadittuihin selvityksiin sekä kattavaan vaikutustenarviointiin. Kaavassa osoitetaan laaditun rakennetun ympäristön inventoinnin pohjalta asianmukaiset suojeluun tähtäävät merkinnät kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmille rakennuksille, rakenteille, pihapiireille, kortteleille ja arvoalueille. Lisäksi alueen maankäyttöä ohjataan yleismääräyksin sekä rakennustapaohjeella. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavaratkaisu on pääosin erittäin onnistunut ja sen voidaan arvioida turvaavan</p>	<p>Nähtävillä olleessa kaavakartassa on ollut kaava-alueen rajauksessa virhe mainitussa kohdassa.</p> <p>Lausunnon sisältämät asiat on käsitelty viranomaisneuvottelussa ja kaava-aineistoon on tehty esitetyt tarkistukset.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>riittäväällä tavalla kulttuuriympäristön arvojen säilymisen RKY-alueella.</p> <p>Maakuntamuseo pyytää asemakaavoitusta kuitenkin vielä tarkistamaan seuraavia kaavamerkintöjä ja määräyksiä.</p> <p>Kaava-alue on kaavakartalla osoitettu punaisella pistekatkoviivalla. Osoitteessa Mäkikatu 74 / Pispalan valtatie 53 (837-218-1350-5) ja Vähävirtiantkatu 1 (837-218-1078-5) sijaitsevat tontit on korjatussa ehdotuksessa rajattu suunnittelualueen ulkopuolelle. Ne on kuitenkin osoitettu värillisinä, kuten muutkin suunnittelualueen tontit, eikä mustavalkoisina, kuten muut kaava-alueen ulkopuoliset alueet. Kyseiset tontit eivät ole kuuluneet eteläpuolisen jo hyväksytyt asemakaavan 8310 suunnittelualueeseen. Kaavan aluerajausta vaikuttaisi tältä kohdin olevan tarpeen tarkistaa ja tarvittaessa korjata.</p> <p>Rakennusuojelulain nojalla suojellulle Rajaportin saunan pihapiirille (Pispalan valtatie 9) on osoitettu lakisuojelusta kertova merkintä sk-3. Museovirasto katsoo, että määräyksen loppu tulee korjata muotoon: ”Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto Museovirastolta.”</p> <p>Rakennetun ympäristön inventoinnissa arvokkaimmiksi ja parhaiten perinteisen ilmeensä säilyttäneille pihapiireille tai tonteille on osoitettu kaavassa sk-piha -merkintä. Korjatun kaavaehdotuksen kaavankartalta merkintä puuttuu kahdelta tontilta. Pirkanmaan maakuntamuseo pyytää vielä tarkastamaan tulisiko sk-piha -merkintä lisätä Ratakatu 31 (837-600-2-212) kiinteistölle.</p> <p>Toinen tontti, jolta merkintä puuttuu, on Pispalan valtatie 37, mutta tämä ratkaisu on ymmärrettävä, sillä pihan arvot on</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>inventoinnin jälkeisten merkittävien muutosten vuoksi menetetty.</p> <p>Perinteistä rakentamista ja 1900-luvun alun rakennustyylejä jäljittelevä uudisrakentaminen on noussut 2000-luvulla yhdeksi suosituksi nykyrakentamisen muoti-ilmiöksi. Korjatun kaavaehdotuksen kaavakartan yleismääräys, jossa määrätään, että alueen uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, eivätkä historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut ole sallittuja, onkin herättänyt julkisuudessa paljon keskustelua. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää määräystä onnistuneena, ja alueen arvojen säilymistä näkökulmasta erittäin tärkeänä.</p> <p>Pispalan arvot perustuvat suurelta osin 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun työväen asuinrakentamiseen.</p> <p>Kerroksellisella ja moni-ilmeisellä alueella on lisäksi paljon myös myöhempää 1950-2010-luvuilla rakennettua, oman aikansa rakentamistapaa edustavaa rakennuskantaa, joka erottuu perinteisestä rakentamisesta selvästi esimerkiksi muodoiltaan, materiaaleiltaan ja tyylipiirteiltään.</p> <p>Mikäli historiallista tyyliä jäljittelevä uudisrakentaminen sallittaisiin Pispalaan, olisi vaarana, että alueella liikkuva ei enää erottaisi vanhaa rakennuskantaa uudesta.</p> <p>Ympäristön luettavuus heikkenisi, kun eri aikakausina rakennetun rakennusperinnön väliset erot hämärtyisivät. Jäljitelmien salliminen myös vähentäisi aitojen vanhojen rakennusten arvoa ja merkittävyyttä sekä saattaisi vanhojen rakennusten kunnostamisen ja korjaamisen sijaan kannustaa kiinteistön omistajia purkamaan vanhoja</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>rakennuksia ja korvaamaan ne jäljitelmillä, mitä ei voida pitää kulttuurisesti tai ekologisesti kestäväinä.</p> <p>Rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo muodostuu niiden historiallisesta todistusvoimasta, niiden iästä, tietyinä aikana käytössä olleesta rakennustyylistä, rakennustekniikasta ja materiaaleista. Alueiden kulttuurihistoriallisia arvoja ei voida uudisrakentamisen keinoilla lisätä, ainoastaan säilyttää ennallaan tai vähentää.</p> <p>Pispalan asemakaavan uudistamisen tarkoitus on alusta lähtien ollut mahdollistaa kooltaan, massoitteeltaan ja väreilykseltään Pispalan kaupunkikuvaan sopivien, mutta modernien uudisrakennusten rakentaminen tarvittaessa. Olemassa olevan rakennuskannan lomaan on mahdollista toteuttaa uudisrakentamista, joka säilyttää ympäristön luettavuuden, lisää alueelle luonteenomaista kerroksellisuutta ja mahdollistaa alueen täydentymisen mittakaavaan sopivalla modernilla rakentamisella.</p> <p><u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u></p> <p>Kiinteät muinaisjäännekohteet on merkitty kaavaehdotukseen asianmukaisesti osa-aluemerkinnällä sm-4. Merkintään liittyvän määräyksen viimeinen lause on syytä päivittää muotoon: "Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto."</p> <p>Arkeologisia inventointiraportteja ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksessä, koska arkeologisen perinnön suojelumääräykset perustuvat ajantasaisiin tietoihin muinaisjäännekohteista ja museoviranomaisten antamiin</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>ohjeisiin; esimerkiksi joidenkin kohteiden suojelustatus on muuttunut vuoden 2008 inventoinnin jälkeen, lisäksi kaikki kaava-alueen kohteet eivät sisällyneet määräyksessä mainittuihin vuosien 2008-2009 tutkimuksiin.</p> <p>Kaava-alueen länsiosassa, Pispan kivikautisen asuinpaikan koillisosassa ja -puolella sijaitseva muu arkeologinen kulttuuriperintökohde Pättiniemenpuisto (mj-tunnus 1000018714) puuttuu kaavakartasta. Kyseessä ovat Pispan talon riihen jäännökset historialliselta ajalta, jotka on kartoitettu v. 2020 (Tampere, Pispä, arkeologinen koe-kaivaus 2020/ Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy) ja merkitty Kantakaupungin vaiheyleiskaavaan (kohde s10). Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että kohde merkitään kaavaan ark-osa-aluemerkinnällä oheisen liitekartan aluemerkinnän mukaisesti.</p> <p>Kaavamerkintään ark-1 (Muu arkeologinen kohde) on liitettävä määräys: "Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa."</p> <p>Kaavaselostuksen luettelosta Kaava-alueen 8309 arkeologiset kohteet (s. 18) puuttuvat kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka Pispä (837010001) ja edellä mainittu kohde Pättiniemenpuisto (1000018714). Puuttuvat kohteet perustietoineen tulisi lisätä.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>L 3 Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)</p> <p>ELY-keskus kiittää Tampereen kaupunkia Pispalan kaavoituksen aktiivisesta edistämisestä. Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella on ollut pitkään kaavamuutoksia vireillä. Näille päivityksille on ollut erityisen suuri tarve, sillä vanhat kaavat ovat olleet erityisesti kulttuuriympäristön arvojen vaalimisen näkökulmasta vajanaisia ja vanhentuneita. Kaavojen päivittämisen aikana alueen rakentamista on käsitelty poikkeamisluvin, ja rakennusoikeuteen sekä suojelukysymyksiin on liittynyt epäselvyyttä. On erittäin hyvä, että uusien kaavojen myötä syntyy selkeys rakentamisen reunaehdoista ja kiinteistönomistajien oikeuksista.</p> <p>Kaavan keskeisiin kysymyksiin lukeutuu kulttuuriympäristökysymysten ohella erilaisten ympäristöhäiriöiden hallinta. Melun osalta keskeinen kuultava kaupunkiorganisaation ulkopuolinen viranomainen on Väylävirasto, mutta koska kyse on valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä, kuuluu meluntorjuntaratkaisujen kaupunkikuvallinen valvonta myös ELY-keskuksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon tehtäväkenttään.</p> <p><u>Täydennysrakentamisen määrä ja sijoittuminen</u></p> <p>Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön muutoskestävyyttä on tutkittu runsaasti osana Pispalan etelärinteiden laajoja asemakaavapäivityksiä. Näissä prosesseissa on tunnistettu ansiokkaasti, kuinka paljon uutta on mahdollista rakentaa ja millainen rakennustapa tukee Pispalan kulttuuriympäristön arvoja. Periaatteita on sovellettu nyt nähtävillä olevan kaavaehdotuksen</p>	<p>Lausunnon sisältämät asiat on käsitelty viranomaisneuvottelussa ja kaava-aineistoon on tehty esitetyt tarkistukset.</p> <p>Kirkon tontille ei osoiteta asumisen mahdollistavaa täydennysrakentamista.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>työstämisessä, huomioiden Pispalan valtatie ympäristön erityispiirteet, joihin kuuluu jo toteutunut korkeampi rakennustehokkuus, liikenneväylien läheisyys ja rakennuskannan monimuotoisuus.</p> <p>Kaavaehdotukseen ei sisälly vastaavanlaista tonttikohtaista kaupunkikuvallista ja maisemallista tarkastelua kuin eteläpuoleisen kaavaan 8310. Toisaalta nyt kaavoitettava alue eroaa eteläpuoleisesta kaava-alueesta ominaispiirteiltään, ja maltillisille täydennysrakennuksille on ollut helpompi löytää luontaisia paikkoja.</p> <p>ELY-keskus näkee, että rakentamisen määrä ja sijoittuminen on nähtävillä olevassa asemakaavaehdotuksessa yleisesti ottaen oikean suuntaista. ELY-keskus pyytää vielä täydentämään kaava-aineistoon tonttikohtaisesti katsauksen arvokkaihin pihapiireihin (sk-piha merkintä) osoitetun täydennysrakentamisen sijoittamisesta.</p> <p><u>Pientalojen oleskelualueiden meluntorjunta</u></p> <p>Radan ohella melutasot nousevat melko korkealle myös Pispalan valtatie varrella. Asuntojen ulko-oleskelualueiden valtakunnalliset melun päiväajan ohjearvot ylittyvät ennustetilanteessa useilla pientalotonteilla. Kaavaehdotuksessa on pihojen melunsuojauksen osalta kaavamääräys, joka edellyttää tonttikohtaista meluntorjuntaa niille asuinpihoille, joilla ohjearvot ylittyvät.</p> <p>Vaatus tonttikohtaisesta meluntorjunnasta rakentamisluvan yhteydessä saattaisi Pispalan valtatie varrella johtaa kulttuuriympäristöarvojen vaalimisen kannalta kielteisiin vaikutuksiin. Tonttikohtaisen meluntorjunnan ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittamisen osalta on kaavaratkaisua tarpeen vielä työstää melumallinnuksin, havainnekuvin ja/tai</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>muotoilemalla kaavan melumääräystä. Asiaa on tarpeen käsitellä viranomaisneuvottelussa.</p> <p><u>Pöllimetsä-Kirkko: toiminnallisuus ja melukysymykset</u> ELY-keskus kiinnittää huomiota Pöllimetsän, Pöllimäen ja Pispalan kirkon ympäristöön.</p> <p>Pöllimetsän osalta tavoitteet näyttäytyvät selkeinä: Aluetta kehitetään puistona, jonka viihtyisyys varmistetaan asianmukaisesti radanvarren melusuojauksella. Pöllikujan päässä olevan pienteollisuusrakennuksen rakennusoikeus poistuu tulevalta puistoalueelta. Käyttöhistorian vuoksi alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa, mikä onkin todettu kaavaehdotuksen määräyksissä. Pöllimäen osalta tavoitetaso on toiminnallisesti asetettu suojaviheralueeksi. Pöllimäen poikki kulkee historiallinen tielinja, joka on ollut käytössä ainakin 1500-luvulta. Puistojen ja viheralueiden merkitys kulttuuriympäristön kannalta on tunnistettu kaavaehdotukseen liittyvässä rakennustapaohjeessa. Tavoitteen asettelu on puistokokonaisuuden osalta vielä hieman keskeneräistä, ja ELY-keskus kannustaakin vielä täydentämään rakennustapaohjetta. Historiallinen tielinja johtaa suojaviheralueelta Pispalan kirkolle, jonka tontille on mahdollistettu kaavan myötä 1900 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. Rakennusoikeudesta suuri osa on jo rakentunut. Suojeltujen rakennusten nykyinen rakennusoikeus on 1500 kerrosneliön suuruusluokkaa, joten uudisrakentamista on mahdollistettu n. 400 kerrosneliömetriä. Täydennysrakentamisen sijoittelussa on otettu</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>asianmukaisesti huomioon Punaisen tukkitien linja. Kyseessä oli laidallinen vesistöt yhdistävä ränni, joka oli aikanaan hyvin näkyvä elementti miljöössä.</p> <p>Kirkon tontille on osoitettu kaavamääräys: Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kaavan osaksi tehdyn meluselvityksen mukaan kirkon pihaan kohdistuu ennustetilanteessa melua, joka ylittää valtakunnalliset asumisen ulko-oleskelualueille ja virkistysalueille osoitetut ohjearvot. Kaavan meluselvityksessä on muiden asuinkortteleiden osalta tutkittu kattavasti kaavaehdotuksen mukaisen rakentamisen melutilanne. Pispalan kirkon tontin osalta mahdollisten asuinpihojen melusuojausta ei ole tutkittu.</p> <p>Pispalan kirkon tontin täydennysrakentamiselle ei ole kaavassa osoitettu maksimikerroskorkeutta. Rajoitteita alueelle tuo päällekkäinen sk-piha määräys, joka tulee olla keskeinen lähtökohta täydennysrakentamisen suunnittelussa. Tontin halki kulkee ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti. ELY-keskus näkee, että kyseisen reitin jatkuvuus on virkistysalueverkoston käytettävyyden kannalta oleellista.</p> <p>Kirkon tontille valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön osoitettu asumisen mahdollistava täydennysrakentaminen ja oleskelupihojen sijoittuminen tulisi täydentää muun uudisrakentamisen tapaan osaksi kaavan havainnekuvastoa ja meluselvitystä sekä vaikutusten arviointia. Tarvittaessa tulee järjestää rakenteellista melunsuojausta kuten muille asumiseen ja oleskeluun tarkoitetuille alueille ja täydentää rakennustapaohjetta. Asiassa on oleellista kuulla ratamelun näkökulmasta Väylävirastoa.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p><u>Pilaantuneet maat</u> Kaava-alueen maaperän pilaantuneisuuden tilaa on avattu kaavaselostuksessa. Keskeiset asiaan liittyvät selvitykset sisältyvät kaavan liiteaineistoon. Kaavaan on osoitettu selvityksiin nojautuen maankäyttörajoitteet ja pilaantuneisuuden huomioivat kaavamääräykset.</p> <p>Maaperän pilaantuneisuus liittyy Pispalassa keskeisesti myös pohjaveden suojeluun. Kaavaehdotuksessa on määräyksiin kielletty hulevesien johtaminen pilaantuneen maa-aineksen läpi ja rajoitettu meluvalliin käytettävän maa-aineksen laatua. ELY-keskus on perehtynyt kaava-aineistoihin ja näkee, että maaperän pilaantuneisuus on huomioitu asianmukaisesti.</p> <p><u>Pohjavedet</u> Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon sisältyy hulevesi-, pohjavesi- ja rakennettavuusselvitys vuodelta 2012. Selvityksen laatimisajankohdan jälkeen on Pispalaa koskien laadittu useita pohjavettä koskevia lisäselvityksiä ja myös pohjavesialueen rajausta on muuttunut. ELY-keskus on työpalaverissa 12.2.2025 tuonut esiin tarpeen huomioida nämä päivitykset kaavoituksen edetessä. ELY-keskus painottaa edelleen, että vuoden 2012 hulevesi-, pohjavesi- ja rakennettavuusselvityksessä annetut tiedot tulisi saattaa ajan tasalle ja varmistaa vaikutusten arvioinnin kautta, että myös kaavamääräykset ovat ajan tasalla.</p> <p>ELY-keskus pyytää lisäksi täydentämään kaavamääräyksiin vaatimuksen rakentamislupavaiheessa laadittavasta pohjavedenhallintasuunnitelmasta.</p> <p><u>Luonto</u> ELY-keskus on perehtynyt kaavan taustaselvityksiin eikä näe tarvetta kommentoida tältä osin.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>L 4 Väylävirasto</p> <p><u>Raideliikenteen melu</u></p> <p>Väyläviraston aiemmissa kaavavaiheissa esittämät kommentit rautatiealueen meluaitoihin ja raideliikenteen meluun liittyen on huomioitu kaavaehdotuksessa. Väylävirasto tulee aloittamaan Tampere-Nokia lisäraiteen yleissuunnittelun näillä näkymin vuoden 2026 aikana.</p> <p>Lähtökohtaisesti asemakaav Ei toimenpiteitä.. Ratalain mukaisessa ratasuunnitelmassa arvioidaan rautatien vaikutuksia sekä esitetään ne toimenpiteet, jotka ovat tarpeen radan rakentamisen tai rautatieliikenteen haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai vähentämiseksi.</p> <p>Rautatieliikenteestä aiheutuvat meluvaikutukset kuuluvat ratasuunnitelmassa arvioitavien vaikutusten joukkoon. Ratasuunnitelman yhteydessä laaditaan selvitykset rautatieliikenteestä aiheutuvan melun leviämisestä ja osoitetaan tarvittavat ratkaisut meluhaittojen torjumiseksi. Ratasuunnitelmassa osoitettavien meluntorjuntaratkaisujen osalta on hyvä tiedostaa, että niiden tulee olla teknisesti toteuttamiskelpoisia sekä taloudellisesti kohtuullisia meluntorjunnalla saavutettavaan hyötyyn nähden. Kaikilla olemassa olevilla alueilla ei uudesta meluntorjunnasta huolimatta välttämättä saavuteta Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melutasojen ohjearvoja, mutta melutasoja saadaan kuitenkin alennettua merkittävästi nykytilanteeseen nähden.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>L 5 Geologian tutkimuskeskus GTK</p> <p>Jyrkkäpiirteinen, geomorfologisesti edustava Pispalanharju on jo nykyisellään niin tiiviisti rakennettu ympäristö, ettei käsiteltävänä oleva asemakaavan muutos toteutuessaan enää merkittävästi muuta harjua geologisessa mielessä. Lisärakentamisessa tulee kuitenkin välttää maansiirtotöitä, jotka näkyvästi ja pysyvästi muuttavat harjun pinnanmuotoja.</p> <p>Sorasta ja hiekasta muodostunut harju on osa pitkää harjujaksoa, joka ulottuu Salpausseliltä aina Kankaanpäähän saakka. Harjun laki kohoaa noin 80 metriä Pyhäjärven pinnan yläpuolelle ja harjukerrostumalla on parhaimmillaan paksuutta yli 80 metriä. Harjun alapuolisesta kallioperästä sähkömagneettiselta kartalta tulkitut mustaliuskehavainnot eivät paksun maapeitten vuoksi aiheuta toimenpidesuosituksia asemakaavaan rakentamisen osalta.</p> <p>Asemakaavan muutosalue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Epilänharju-Villilä A pohjavesialueella (1E-luokka). Laadittavassa asemakaavassa pohjaveteen kohdistuvat riskit liittyvät lähinnä hulevesiin ja paikallisesti pilaantuneeseen maaperään.</p> <p>Asemakaavalla säädellään tonttitehokkuutta, kaava mahdollistaa vain maltillisen uudisrakentamisen. Kaikella lisärakentamisella lisätään hulevesien määrää. Puhtaita hulevesiä (esim. kattovesiä) voidaan imeyttää maastoon, mutta toisaalta liikenne- ja paikoitusalueilta hulevedet pitäisi</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>ohjata pois pohjaveden muodostumisalueelta. Vuonna 2012 Finnish Consulting Group tekemän selvityksen mukaan harkitulla lisärakentamisella on kuitenkin vain hyvin pieni vaikutus muodostuvan pohjaveden määrään ja laatuun jo ennestään hyvin tiiviisti rakennetulla Pispalan alueella. Oleellista hulevesien hallinnan lisäksi on hallita myös itse rakentamisen aikaiset riskit, kuten kaivutyö, maa-ainesten läjittäminen, muualta tuotavien materiaalien puhtaus, koneiden kunto sekä polttoaineiden säilytys ja tankkaukset. Rakentaminen on toteutettava siten, että suojaustoimenpitein ja tarvittavin rajoituksin varmistetaan mainittujen riskien estäminen myös mahdollisissa vahinko- ja onnettomuustilanteissa.</p> <p>Maaperän arseenipitoisuudet ovat luontaisesti koko Pirkanmaalla suuremmat kuin Suomessa keskimäärin, ja näin on myös Tampereen taajama-alueella. Arseenipitoisuudet Pispalan maaperässä ylittävät kynnysarvon (5 mg/kg). Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa tulisi käyttää Tampereen taajama-alueilla kynnysarvon sijaan alueellista suurinta suositeltua taustapitoisuusarvoa 26 mg/kg (Tarvainen et. al 2013). Pääosa Tampereen pintamaan arseenista on luontaista, toisin sanoen peräisin maa- ja kallioperästä. Pispalassa on todettu esiintyvän radonkaasua ohjearvot selvästi ylittävinä pitoisuuksina, joten radonin haittavaikutukset on eliminointava rakentamistapaohjeen mukaisesti. Myös pilaantuneet maa-ainekset pitää huomioida asemakaavamutoksen selostuksen mukaisesti.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE (YLEISVASTAUKSET EDELLÄ) JA TOIMENPITEET
<p>Kaava-alueelta on todettu pilaantunutta maaperää Pöllimetsän alueella, kirkon kiinteistöllä sekä Haulitehtaan korttelissa nro 1010 sekä sen naapurikorttelissa nro 1011. Korttelien nro 1010 ja 1011 maaperä on puhdistettu. Kaavaan on osoitettu maankäyttörajoitamerkintä mkr-6. Pöllimetsän ja kirkon osalle kaavaan on osoitettu maaperän pilaantuneisuutta koskeva merkintä pima-6. Pilaantuneen maaperän alueet ovat siis tiedossa ja osin jo kunnostettu. Kaavaselostus ohjaa oikein mitoitettuihin toimenpiteisiin likaantuneilla alueilla mm. hulevesien ohjaamisessa, pihatöissä, kasvimaan hoidossa ja istutus- sekä rakennustöissä.</p>	