

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 17.1. - 4.3.2019 saadut
muistutukset (10 kpl) ja
viranomaislausunnot (4 kpl)

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 ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen (MRL 60 § 1 mom.). Ympäristöministeriö on todennut, että Pispalan voimassa oleva asemakaava ei riitä turvaavan 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 ominaisluonteeseen 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 luontotyyppejä
- 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 sisältövaatimuksiin 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 omistajia 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 poikkeamisia 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 selvitetessä 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	TOIMENPITEET
M 1		
Kysymys koskien kaavan 8310 korttelia 1088.	Kaava-alueesta 8310 eriytetyn tukkitien korttelia nro 1088 koskevan kaava-alueen 8824 kaavaehdotus etenee aikaisintaan v. 2025.	
M 2		
Pispalan asemakaavaehdotuksessa nro 8309 korttelin 1073 tonttiin 15 on esitetty lisäaluetta kaupungin omistamasta puistosta. Rakennusoikeus tontilla pysyy entisellään. Taloyhtiön (As. Oy Anninpuisto) toiveena on, että rakennusoikeutta voitaisiin korottaa noin 30 k-m². Tämä mahdollistaisi asuinrakennuksen sisällä välipohjien rakentamisen kahden asunnon ylikorkeaan olohuoneeseen. Yhdessä asunnossa tällainen ratkaisu on toteutettu vanhan rakennusoikeuden puitteissa, mutta rakennusoikeus on nyt käytetty loppuun. Huoneiston haltijoiden tasapuolisen kohtelun ja asumisviihtyisyyden parantamisen kannalta ratkaisu olisi perusteltu. Tällainen ratkaisu on mahdollinen asuntoyhtiön kolmessa keskimmaisessä asunnossa. Ratkaisulla ei ole mitään vaikutusta rakennuksen ulkopuolelle. Asemakaavamääräyksessä tulisi määritellä, että tällainen asunnon sisäpuolinen rakennusoikeuden nosto mahdollistuisi.	Rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen huoneiston haltijoiden kesken olisi pitänyt huomioida taloyhtiössä ensimmäisen asunnon muutoksen kohdalla. Kaupungin yleinen linja vastaavissa tapauksissa on ollut, ettei kaavan salliman kerrosalan ylitystä sallita kerrosalaan luettavia tiloja jälkikäteen rakennuksen vaipan sisälle lisäämällä. Poikkeuksena tästä ovat Pispalan asemakaavan suojeltavat rakennukset, joiden kohdalla pyritään kannustamaan rakennussuojeluun sallimalla vaipan sisällä olevien tilojen muuttaminen kerrosalaan luettaviksi kerrosalan rajoittamatta. Kaavan sallima rakennusoikeus on jo lähtökohtaisesti Pispalassa korkeampi kuin pientaloalueilla yleensä. Taloyhtiön käyttöönsä ottama viheralueen osa on liitetty tonttiin, koska kyseisen kohdan liittäminen ei viheralueiden suunnitteluyksikön mukaan haittaa virkistysalueen toimintaa. Liitetty maa-ala tulee taloyhtiön lunastettavaksi. Kaupungin linja on Pispalassa ollut, ettei viheralueen osan liittäminen tonttiin kasvata tontin rakennusoikeutta.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 3		
Vaakon Nakin kiinteistö Kommentoidaan kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeita koskien rakennusten massoitteita, piharakennuksen runkosyvyyttä, liittymäkieltoa, autosäilytyksen järjestämistä. Esitetään, että kaavassa tulee varata riittävästi autopaikkoja (vähintään nykyinen määrä) sekä varmistaa kiinteistön järkevä ja tehokas käytettävyys Pispalan valtatieltä. Todetaan, että uudisrakennuksen kohdalla yhden tai kahden autopaikan järjestäminen rakennuksen alle olisi mahdollista ja luontevaa Toivotaan, että laadittava asemakaava ottaa vakavasti huomioon Vaakon ja muidenkin liiketilojen ja yritysten tarpeet ja toimintaedellytykset. Pispalan valtatie ympäristö ei ole helpoin mahdollinen liikepaikka ja liiketoiminnan kannattavuus ja pärjääminen perustuu pääosin osin siihen, että asiakkaat saapuvat autolla. Perinteikkäiden ja myös uusien yritysten pärjääminen tulee varmistaa kaikin mahdollisin keinoin alueella, alueen elinvoimaisuuden ja palveluiden varmistamiseksi. Toimiva ja riittävä autopaikoitus on tässä asiassa erittäin suuressa roolissa. Vaakon hankkeeseen on laadittu ja toimitettu luonnoksia ja aineistoa yli kolmen vuoden ajan Tampereen kaupungin asemakaavoituksen tiedoksi. Vaakon kiinteistölle ajateltu uuden rakennuksen tavoitteen on selkiinnyttää Vaakon ympäristö Pispalan arvolle sopivaksi.	Kaavaratkaisua on tarkistettu rakennusalojen sijoittelun suhteen. Uudisrakennuksen rakennusalan sijoittelu mahdollistaa asiakasliikenteen ja asukaspysäköinnin järjestämisen turvallisemmin ja toimivammin. Uudisrakennuksen pysäköinti tulee järjestää siten, ettei tontilta peruuteta Pispalan valtatielle / pyöräilyn ja kävelyn väylälle. Pispalan valtatie varren liiketilojen pysäköintijärjestelyjä koskeva huoli on välitetty kaupungin liikenne- ja katusuunnitteluyksiköille.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 4		
Teatteri Mukamas, pysäköintialueen muutos Koukkarinkadun parkkipaikka tulisi säilyttää entisellään, jotta voidaan turvata Tampereen kaupungin tukema lastenkulttuuritarjonta. Toimijalle on todettu, ettei kaavassa voida huomioida yksittäisten toimijoiden liiketoimintaa edistäviä pysäköintitarpeita. Teatteri Mukamas on voittoa tavoittelematon yleishyödyllinen yhdistys ja tärkeä osa Tampereen lastenkulttuuritarjontaa, jolla on asiakkaita vuosittain n. 4000. Näytösten lisäksi leirejä, kursseja ym. tapahtumia. Kaavaehdotus heikentää toimintaedellytyksiä palvella perheitä, jotka saapuvat yksityisautolla.	Kyseessä ei ole parkkipaikka vaan seurakuntayhtymän omistama rakentumaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi merkitty tontti. Kaavaehdotusta on tarkistettu laskemalla kyseisen tontin rakennusoikeutta kulttuuriympäristön arvojen huomioimiseksi. Ratkaisu mahdollistaa periaatteessa myös Teatteri Mukamaksen pysäköinnin mutta pysäköintikäyttö edellyttää teatterilta sopimusta kiinteistönomistajan kanssa.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 5		
Ahjolan aukio / kaupan tontti Ehdotusvaiheen luonnoksessa on otettu jonkin verran huomioon annettua palautetta Pispalan valtatie 2:n osalta, vähentämällä kerrosluku kolmesta kahteen ja siirtämällä rakennuksen paikkaa lähemmäksi Erämiehenkatu. Näin Pispalan valtatie 4:ssä sijaitsevan rakennuksen ikkunasta jää näkymä Pispalan valtatietä pitkin kaupunkiin päin. Ehdotusvaiheen luonnoksessa tehokkuus on $e=0,65$ sisältäen liiketilojen lisäksi asuntoja. Tämä nosto 0,4:stä 0,65:een ei ole perusteltua, kun vieressä olevien asuin- sekä päiväkodin tonttien tehokkuudet ovat kaavaperiaatteen $e=0,3-0,5$ mukaisia. Myös Ahjolan aukion tontille on osoitettu osittain asumista, joten kohtelun tulee olla yhteneväistä. Kaavaehdotuksessa tontin kokoa on suurennettu ja suurempi rakennusoikeus yhdessä lisäävät merkittävästi rakennusmassaa. Ratkaisu ei noudata Rakennustapaohjeen periaatetta rakennusmassojen rakeisuudesta. Havainnekuvasta näkee hyvin, miten tontti erottuu selkeästi muusta uudisrakennusmassoittelusta. Rakennustapaohjeen hengessä olisi ko. tontin massoittelua vielä kaavassa syytä tarkentaa ja ohjata rakeisemmaksi, esimerkiksi osoittamalla asuinrakennus erilliseksi liikerakennuksesta. Kaavassa olisi myös hyvä saada määriteltyä ulkovuoreen liittyviä asioita, jotta rakennus sulautuu viereisiin rakennuksiin. Pispalan valtatie 2:n tontti erottuu selkeästi muusta uudisrakennusmassoittelusta.	Tontin kaavaratkaisua on tarkistettu ja käyttötarkoitus muutettu pelkästään liikerakennusten korttelialueeksi. Tonttitehokkuus on määritelty tasolle $e=0,5$. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan päivittäistavarakaupan säilyminen ja palvelujen laajentaminen nykyisellä sijainnilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen rakennuksen korvaamisen jonkin verran suuremmalla liikerakennuksella, jonka huoltoajon ja asiakasliikenteen järjestelyt ovat nykyistä toimivammat ja turvallisemmat. Liikerakennus poikkeaa massoittelultaan alueen pientalovoittoisesta rakennuskannasta mutta sopeutuu kaupunkikuvallisesti alueen kaupallisena keskustana erottuvalle Ahjolan aukiolle.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
Pispalan valtatie 4 tontista Pispalan valtatie 4:ssä sijaitsee kuusi rakennusta. Viidelle niistä on asetettu srp-1. Yhdeltä rakennukselta tuo merkintä puuttuu, ja tahtoisimme ko. rakennukselle suojelumerkinnän. Perimätiedon mukaan tämä rakennus on pihapiirin vanhin, eikä merkinnän puute siinä valossa tunnu loogiselta. (Verottajan tiedoissa rakennusvuosi 1871). Pihapiiri on todettu kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi pihapiiriksi. Pispalan valtatie 2:n rajan tuntumassa on iso ukko-kuusi, jolle tulisi antaa s-o Säilytettävä puu-merkintä. Pispalan valtatie 6:lla sijaitsevalle, Pispalan valtatie 4:n rajan läheisyydessä olevalle piharakennukselle on kaavaehdotuksessa merkitty lisärakennusoikeutta. Mikäli tämä toteutuu, se pimentää oleellisesti Pispalan valtatie 4:n ikkunaa ja sieltä tulevaa valoa. Rakennusoikeuden voi osoittaa tontilla muualle tai rakennuksen Erämiehenkadun puolelle. Liikennesuunnittelussa Erämiehenkatu pitää merkitä pihakaduksi kapeutensa ja vilkkaan jalankulkuliikenteen takia. Kadulla kulkee paljon lapsia matkalla kouluun tai tarhaan. Valitettavan usein kapealla kadulla ajetaan merkittyä 30 km/h:ssa lujempaa vauhtia.	Tontin suojelumerkintöjä ja rakennusoikeuden jakautumista rakennusaloille on tarkistettu. Pispalan valtatie 6:n itärajalla sijaitsevan suojellun piharakennuksen laajentamismahdollisuus on poistettu. Maisemallisesti merkittävät puut ovat lähtökohtaisesti säilytettäviä ja niiden kaataminen edellyttää maisematyölupaa. Erämiehenkatua koskeva muutostoive on välitetty tiedoksi kaupungin liikenne- ja katusuunnitteluyksiköille.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 6		
Kiinteistö Oy Pispalan valtatie 2, 1071-1 Kaavamuutos tukee kiinteistön tämänhetkistä tilannetta ja mahdollista tulevaa kehittämistä. Tontin rajojen tarkistaminen ja siihen liittyvät uudet liikennejärjestelyt helpottavat jatkossa tontin käyttöä. Esitetään rakennusalojen määräysten ru-8 ja ru-15 vaihtamisesta toisin päin, jolloin päivittäistavarakauppa jäisi nykyiselle paikalleen itäreunaan, perusteluina näkyvyys, paikoitus, liikennöinti, sekä rakennusalan siirtämistä yhtenäiseen linjaan Pispalan valtatie puolella. Esitetään kaavamääräyksen as-II ”Asuintiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamaan kerrokseen” poistamista ja asuntojen rakentamisen mahdollistamista kahteen tasoon.	Tontin kaavaratkaisua on tarkistettu ja käyttötarkoitus muutettu liikerakennusten korttelialueeksi, koska asumisen yhdistäminen liiketiloihin todettiin kyseisellä sijainnilla haastavaksi sekä kaupallisten palvelujen riittävyyden että kulttuuriympäristöön sovittamisen näkökulmasta. Tonttitehokkuus on määritelty tasolle e=0,5. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan päivittäistavarakaupan säilyminen ja palvelujen laajentaminen nykyisellä sijainnilla.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 7		
Pispalan asukasyhdistys ry Kaavaehdotuksessa on huomioitu luonnosvaiheessa esitettyjä mielipiteitä koskien Ahjolan viereistä kaupan tonttia sekä paikoitusalueita. Muutokset eivät kuitenkaan ole riittäviä. Kaupan tontti Ehdotusvaiheen luonnoksessa on otettu jonkin verran huomioon annettua palautetta Pispalan valtatie 2:n osalta, vähentämällä kerrosluvun kolmesta kahteen ja siirtämällä rakennuksen paikkaa lähemmäksi Erämiehenkatua. Ehdotusvaiheen luonnoksessa tehokkuus oli $e=0,65$ sisältäen liiketilojen lisäksi asuntoja. Tämä nosto 0,4:stä 0,65:een ei ole perusteltua, kun vieressä olevien asuin- sekä päiväkodin tonttien tehokkuudet ovat tehokkuudeltaan kaavaperiaatteen $e=0,3-0,5$ mukaisia. Myös Ahjolan aukion tontille on osoitettu osittain asumista, joten kohtelun tulee olla yhteneväistä. Kaavaehdotuksessa tontin kokoa on suurennettu ja suurempi rakennusoikeus yhdessä lisäävät merkittävästi rakennusmassaa. Rakentamisen tavasta ns. Ahjolan aukion kaupan tontilla voidaan todeta, ettei se noudata Rakennustapaohjeen periaatetta rakennusmassojen rakeisuudesta. Havainnekuvasta näkee hyvin, miten tontti erottuu selkeästi muusta uudisrakennusmassoittelusta. Tontin massoittelua on syytä tarkentaa ja ohjata rakeisemmaksi, esimerkiksi osoittamalla asuinrakennus erilliseksi liikerakennuksesta. Pispalan valtatie 2:n tontti erottuu selkeästi muusta uudisrakennusmassoittelusta.	Tontin kaavaratkaisua on tarkistettu ja käyttötarkoitus muutettu pelkästään liikerakennusten korttelialueeksi. Tonttitehokkuus on määritelty tasolle $e=0,5$. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan päivittäistavarakaupan säilyminen ja palvelujen laajentaminen nykyisellä sijainnilla. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen rakennuksen korvaamisen jonkin verran suuremmalla liikerakennuksella, jonka huoltoajon ja asiakasliikenteen järjestelyt ovat nykyistä toimivammat ja turvallisemmat. Liikerakennus poikkeaa massoittelultaan alueen pientalovoittoisesta rakennuskannasta mutta sopeutuu kaupunkikuvallisesti alueen kaupallisena keskustana erottuvalle Ahjolan aukiolle.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
Rajaportin rinne Kaavaehdotuksessa on esitettyjen mielipiteiden mukaan säilytetty useimmat paikoitusalueet nykyisessä käytössään. Merkittävin poikkeus on Rajaportin saunan viereisen Mäkikadun paikoitusalueen viereen merkitty KYYTSA-rakennustontti. Se on nykyisen virallisen paikoitusalueen vieressä ja tällä hetkellä 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 autopaikkaa, joka on riittämätön viikkaina 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. Päivölänkadun yläpään P-alueella on kaavaehdotuksessa puoliksi LP-merkintä ja puoliksi LPA-merkintä, jolla on tarkoitus osoittaa LPA-paikat vain viereisen kerrostalon käyttöön. Tämä ei ole yhdenvertaista lähialueen muiden asukkaiden kannalta. Lähikaduilla on noin 30 asuntoa, joiden tonteilla ei ole autopaikkoja ja jyrkillä kaduillakin (talvella lähes mahdottomat käyttää) hyvin vähän. Tästä syystä koko alue tulisi säilyttää yleisenä LP-alueena.	Kaavaratkaisua on tarkistettu siten, että Mäkikadun varren katualueen osalle on mahdollistettu kaavaehdotuksessa v. 2019 esitettyä pienempi uusi tontti käyttötarkoituksella KYYTSA-1, joka sallii tontille liike- ja toimistorakennuksen, kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevan rakennuksen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuintiloja. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 95 kerrosalaneliömetriä. Massoittelumääräys rt-2 määrittelee rakennuksen kerrosluvuksi 1,5 kerrosta, lisäksi katutasoon saa tehdä liiketilaa. Uudisrakennuksen toteutuessa pysäköintialue pienenee jonkin verran nykyisestä. Kaavaratkaisua on tarkistettu siten, että Päivölänkadun yläpään pysäköintialue osoitetaan kokonaisuudessaan yleiseksi LP-alueeksi.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 8		
Pispalan saunayhdistys ry (Rajaportin sauna) Luonnosvaiheessa antamillamme mielipiteillä on ollut vaikutusta kaavaehdotuksen, mutta esitämme vielä seuraavia muutoksia. 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 autopaikkaa, 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. Pispalan tulevat matkailijat on syytä saada jalkautumaan tältä helposti saavutettavalta P-alueelta. Sauna on Tampereen matkailun kehittämisen kannalta yksi kansallisesti ja kansainvälisesti tärkeä vetovoimatekijä,	Kaavaratkaisua on tarkistettu siten, että Mäkikadun varren katualueen osalle on mahdollistettu kaavaehdotuksessa v. 2019 esitettyä pienempi uusi tontti käyttötarkoituksella KYYTSA-1, joka sallii tontille liike- ja toimistorakennuksen, kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevan rakennuksen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuintiloja. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 95 kerrosalaneliömetriä. Massoittelumääräys rt-2 määrittelee rakennuksen kerrosluvuksi 1,5 kerrosta, lisäksi katutasoon saa tehdä liiketilaa. Uudisrakennuksen toteutuessa pysäköintialue pienenee jonkin verran nykyisestä.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
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, kun sille varataan riittävästi rakennusoikeutta. Saunan tontin täydennysrakennuspaikka Esitimme luonnosvaiheen mielipiteessä, että paikalle voisi rakentaa siitä palaneen kaltaisen n. 200 k-m² rakennuksen. Sitä on viranomaislausunnoissa pidetty liian suurena ja olemme valmiit hyväksymään tämän näkemyksen. Emme kuitenkaan hyväksy sitä, että rakennusoikeutta ko. paikalle on luonnoksen 140:stä vähennetty 120 k-m²:iin. Paikan rt-2 merkintä on hyväksyttävä, mutta rakennusala tulisi leventää nykyisestä 6 metristä 7,5 metriin. Tämä olisi tärkeää senkin takia, että alustavasti on ideoitu, että paikalle voitaisiin siirtää joku vanha arvokas hirsirakennus, joka sopisi pihan olemassa olevaan miljööseen. Sopivan siirtorakennuksen löytämisen helpottamiseksi rakennuspaikan tulisi olla esitetyn levyinen. Leveämpi rakennusala mahdollistaisi luontevasti myös kaavaluonnoksessa esitetyn 140 kem toteuttamisen. Saunarakennukseen suojelumerkintä Suojelumerkinnän sisätiloja koskevat määräykset ovat melko yksityiskohtaiset ja vaativat lisäpohdintaa ja keskustelua, jotta ne saataisiin sopusointuun saunan käytön ja kunnossapidon tarpeiden kanssa.	Kaavaratkaisu määrittelee ensisijaisesti uudisrakennukselle sallittavan koon ja sijoittelun kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa pihapiirissä. Mahdollisen kaavassa määriteltä suuremman siirtorakennuksen sovittaminen pihapiiriin ratkaistaan tarvittaessa poikkeamisluvalla. Kiinteistöllä 1300-6 (Rajaportin sauna) sijaitsevat rakennukset ja pihapiiri on suojeltu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksia ja pihapiiriä on hoidettava ja käytettävä siten, ettei niiden kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Saunarakennuksen kiinteä sisustus, kahvilarakennuksen huonejako ja kaikkien suojeltavien rakennusten ulkoasu ja rakennusrunko on säilytettävä suojelupäätöksen mukaisesti. Pihapiirin suojelupäätöksessä mainitut ominaispiirteet on säilytettävä. Korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 9		
Kaavamuuotoksessa Hyhkyä koskee Pispampelto-niminen alue Pispalan valtatie alapuoella Hyhkyssä. Uittotunnelinkadulle on merkitty v-merkit tavoitteena näkymien avoimena pitäminen ja pysyminen. Hyhkyn kyläyhdistys on ollut mukana muutama vuosi sitten Avoimet kaupunkinäkymät selvityksessä. Siinä todettiin, että meille erittäin tärkeä ja rakas avoin näkymä syntyy kun Pispalan valtatieltä laskeudutaan puuportaita Uittotunnelin kohdalta alas Pättiniemen puistoon. Perusteena se, että siitä näkyy vanha Matti Pispaa hevoshaan niittynäkymät pitkälle alas. Nykyisen Teatteri Mukamaksen, entisen Palokunnan talon palohevoset ovat oleskelleet tämän näkymän pelloilla ja kuullessaan palokellon nousseet rinnettä ylös töihin. Tämä näkymä tulee pitää edelleen avoimena ja sitä karsia tarpeen mukaan. Se on meille hyhkyläisille tärkeä arkinen näkymä. Toivomme sen takia, että tähän kohtaan kaavaa lisätään myös avoimen näkymän ylläpitomerkinnät Pispampeltoon. Toinen tärkeä avoin näkymä menee uittotunnelin kävelytieltä pitkin rantaan aina Pyhäjärveen asti.	Pispampelto-suojaviheralue on tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa, jonka puustoa on hoidettava lajien elinot huomioon ottaen. Lisäksi alueella on liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi kiinnitettävä erityistä huomiota puuston laatuun ja laajuuteen.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 10		
Tampereen polkupyöräilijät ry esittää muistutuksenaan seuraavaa: Edellisessä vaiheessa esitimme, että asemakaavaa laadittaessa on esitettävä, miten yleiskaavaan merkitty pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko on mahdollista toteuttaa Pispalan valtatiellä. Tähän toiveeseen on nyt vastattu teettämällä selvitysaineistoon liitetty liikennesuunnittelu. Haluamme tässä vaiheessa kommentoida kyseistä suunnitelmaa. Muilta osin meillä ei ole asemakaavasta muistutettavaa. Liikennesuunnittelu vaikuttaa yleisesti ottaen laadukkaasti tehdyiltä. Perusratkaisuna ehdotetaan kaksisuuntaista pyörätietä kadun eteläreunaan, jalankulusta erotettuna. Tarvittava tila otettaisiin osin rakentamalla tukimuureja luiskien sijaan, osin ajoratoja kaventamalla. Suunnitelma on kuitenkin vielä melko abstraktilla tasolla, ja meille jäikin pieni epäily, onko se varmasti toteutettavissa kaikilta osin. Tinkimisen varaa esimerkiksi pyörätien leveydestä ja jalankulun erottelusta on niukasti, jotta pääreitiltä vaadittu taso säilyy. Keskeinen selvityksessä auki jäävä kysymys on, mitä tehdään pyöräilijöiden risteysonnettomuuksien vähentämiseksi? Ylivoimaisesti yleisin onnettomuus on poikkikadulle kääntyvän autoilijan ja pyörätietä ajavan pyöräilijän törmäys. Nopeusrajoituksen lasku ja mahdollinen joidenkin liittymien sulkeminen auttavat tilannetta osaltaan. Kun kuitenkin tiedetään, että juuri tällaiset onnettomuudet ovat valitun kaksisuuntaisen pyörätien suuri heikkous, olisimme toivoneet selvitykseen konkreettisempia toimenpiteitä sivukatuja risteysten turvallisuuteen.	Pispalan valtatie pyöräilyn järjestelyt tarkentuvat tulevaisuudessa katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä. Toistaiseksi näitä ei ole ohjelmoitu lähivuosille toteutettavaksi. Pispalan valtatie kehittäminen jalankuun ja pyöräilyn näkökulmasta on kuitenkin todettu tärkeäksi. Risteysonnettomuuksien vähentämiseksi ratkaisuksi selvityksessä nähtiin risteysten määrän karsiminen sekä ylijatketut pyörätiet. Toteutustavat ratkaistaan katusuunnitelmissa. Kaksisuuntaisen pyöräilyn on todettu olevan paras ratkaisu koko pitkälle yhteysvälille Nokiantieltä Pirkankadulle. Kummassakin päässä on käytössä nykyisin kaksisuuntainen järjestelmä, joten on loogista suunnitella myös Pispalan valtatie samalla periaatteella.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
Kaksisuuntaisen pyörätien valintaan esitetään hyviä perusteluja. Vertailuasetelmassa meille jäi silti hieman epäselväksi, oliko valinnan syy toiminnallinen eli maankäytön toispuoleisuuteen liittyvä, vai eikö yksisuuntaista ratkaisua saatu sovitettua käytettävissä olevaan tilaan. Materiaaleissa oli hieman ristiriitaisia lukuja, mitä tilantarvetta eri vaihtoehdolle oli käytetty ja jäi epäily, että 1-suuntaisten perusleveytenä olisi ehkä käytetty leveää ns. baanareitin mitoitus kun 2-suuntaisille olisi taas käytetty normaalia pääreitin mitoitus. 1 Laatuvaatimuksista Pispalan valtatielle asetetaan erilaisia vaatimuksia esimerkiksi pyöräliikenteen ja joukkoliikenteen laatureittinä. Vaikuttaa ilmeiseltä, että joissain kohdissa jostain kriteereistä on pakko tinkiä. Haluamme muistuttaa, että pyöräliikenteen suunnitteluohjeet ovat yhtä sitovia kuin muutkin ja jos esimerkiksi on valittavana pysäkkikatoksen pois jättäminen, liian kapea ajorata tai liian kapea pyörätie, ei saa olla itsestään selvää, että pyörätiestä leikataan. Kaikki vaihtoehdot on kussakin tapauksessa punnittava tarkkaan. Pyöräily ja jalankulku tulisi selvityksen mukaan erottaa toisistaan tasoerotellulla tai rakenteellisesti. Tämän suosituksen on syytä pysyä mukana toteutukseen asti. Muutamassa kohdassa suojatiesaareke ja jalankulkijoiden odotustila pyörätien ja suojatien välissä eivät molemmat mahdu poikkileikkaukseen. Näissä tapauksissa saarekkeen poisjättäminen on selvästi pienempi haitta, kun samalla tehdään muita toimenpiteitä autoliikenteen rauhoittamiseksi. Kadun ylitystä odottavien jalankulkijoiden ja toisten pyöräilijöiden seisominen pyörätiellä on aivan keskeinen ongelma nopean pyöräliikenteen reiteillä yleensäkin.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
M 11 Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen jätetty muistutus		
Miksi uudessa kaavaehdotuksessa on kiinteistöllä 837-213-1013-35 (Pispalan valtatie 11, Puukkoniemen kauppa) kaavaehdotuksessa rakennusoikeutta vähennetty huomattavasti. Rakennus on suojeltu ja siinä on aina ollut jo rakennettua kerrosalaa yli 300m². Myös vanhassa kaavassa on merkitty rakennusoikeudeksi 320k-m². Mielestäni oli joskus esitys, että olevan vaipan sisällä saa laajentaa sen vaikuttamatta kerrosalaan.	Kaavaehdotuksessa tontin kokoa on tarkistettu suhteessa katualueeseen. Tontin tarkistettu koko on 371 m², jolloin Pispalan valtatie varren pienkerrostaloille ja kerrostaloille osoitetun tonttitehokkuuden e=0,5 mukaan rakennusoikeutta muodostuu 185 k-m². Kaavassa on osoitettu suojeltaville rakennuksille toteutunutta alhaisempi kerrosala rakennuksen säilyttämisen turvaamiseksi. Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
LAUSUNNOT		
L 1 Pirkanmaan liitto Asemakaavaehdotus on pääosin Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen. Kaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla huomioitu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja Pispalan alueen muut maakuntakaavassa todetut arvot. Kaava-aineistoa on valmisteluvaiheen palautteen perusteella täydennetty, ja kaavaratkaisut riittävällä tavalla perusteltu. Asemakaavaehdotus on ristiriidassa pääradan rautatiealueelle osoitetun meluestemerkinnän osalta. Mikäli meluste toteutetaan siten, että se aikanaan vaikeuttaa lisäraiteiden rakentamista, tulee meluste tuolloin mahdollisesti purkaa ja sijoittaa muulla tapaa. Pirkanmaan liitto korostaa kaavamääräysten tarkkaa punnitsemista kaavaa toteutettaessa, erityisesti rakennetun ympäristön arvokohteiden täydennysrakentamisen yhteydessä, hulevesien hallinnassa ja pohjavesialueella toimittaessa.	Tämänhetkisen tiedon mukaan pääradan ainoa mahdollinen lisäraide tulee sijoittumaan nykyisten raiteiden pohjoispuolelle. Kaavaratkaisua on tarkistettu täydennysrakentamisen määrän ja koon suhteen. Kaavamääräyksiä on tarkennettu koskien mm. pohjavesialuetta ja hulevesien hallintaa.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
L 2 Pirkanmaan maakuntamuseo Kaavaehdotukseen on tehty luonnosvaiheen palautteen perusteella mm. rakennusoikeuteen liittyviä tarkennuksia ja samalla otettu kulttuuriympäristön ominaispiirteet paremmin huomioon. Kaava osoittaa jo tehdyistä tarkennuksista huolimatta varsin merkittävästi uudisrakentamista kulttuurihistoriallisesti keskeisille paikoille, minkä osalta kaavan vaikutuksia tulisi arvioida vielä tarkemmin. Erityisesti Rajaportin saunan, Haulitehtaan, Ahjolan aukion ja Palaneenkirkonrinteen ympäristön vaikutuksia tulisi vielä havainnollistaa havainnekuvin. Palaneen kirkonrinteeseen tulee osoittaa kaavamääräys, jolla alueen säilymistä viheralueena tuetaan samalla ottaen huomioon alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseon kommentit on pääosin otettu riittävästi huomioon. Tonttien 1074-15 ja KYYTS-1 alueella sm-rajaus tulee tarkistaa inventointiraportin ja muinaisjäännösrekisterin mukaiseksi. Tontin 1077-2 sm-merkintään liittyen Pispalan historiallinen asuinpaikka on inventoinnissa todettu ko. korttelin osalta tuhoutuneeksi eikä sitä ole tarpeen merkitä kaavaan 8309. Kaavaselostuksen otsikot 2.1.7 Muinaismuistot ja s.29 Kaava-alueen muinaismuistokohteet tulee muuttaa muotoon Arkeologinen kulttuuriperintö ja Arkeologiset kohteet. Jälkimmäisestä puuttuu kohde Pispalan tukkitie 1. Arkeologisia tutkimusraportteja ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä.	Kaavaratkaisua on tarkistettu täydennysrakentamisen määrän ja koon suhteen. Palaneenkirkonrinne on säilytetty kokonaisuudessaan viheralueena. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavamerkintöjä, aluerajauksia ja kaavaselostusta on tarkistettu lausunnon mukaisesti.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
L 3 Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) Pispalan on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö eli RKY-alue. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamista kaavoituksessa. Vertailukohteina ovat Nekalan ja Käpylän RKY-alueiden suojelukaavat. ELY-keskus pitää perusteltuna ja oikeana ratkaisua, jossa alueen arvojen turvaamiseksi arvokkaalle rakennuskannalle on merkitty arvoluokituksen mukaiset suojelumerkinnot ja osalla asemakaavamuutosta tontti- / korttelikohtaisia rakennusoikeuksia laskettu. Suurempi rakennustehokkuus olisi tuottanut alueelle merkittävässä määrin uudisrakentamista vaarantaen alueen RKY-arvot. Nyt valittu menettely on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan perusteltu ja oikea ratkaisu. Kaikkia RKY-alueiden asemakaavoja ohjaa sama valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetty velvoite arvojen turvaamiseen. Kaavoissa ei siten voi olla keskenään merkittävää eroavaisuutta suunnittelun lähtökohdissa, vaan ne ovat aina ensisijaisesti arvojen turvaamiseen tähtääviä suojeluasemakaavoja. Muut tavoitteet, kuten täydennysrakentaminen, ovat siten lähtökohtaisesti alisteisia arvojen turvaamiselle.	Kaavaratkaisua on tarkistettu täydennysrakentamisen määrän ja koon suhteen, ja rakennusaloja on tarkennettu. Lähinnä rataa olevilla, suurimmille enimmäismelutasoille, tärinälle sekä runkomelulle altistuvilla tonteilla täydennysrakentamisen käyttötarkoitus on ensisijaisesti muu kuin asuminen. Ratakadun varren rakentamattomien tonttien (käyttötarkoitus KYYTSA-1) soveltuminen asumiseen tarkentuu hankekohtaisilla meluselvityksillä. Päivitetyt meluselvityksen perusteella on kaavaan osoitettu ratameluaste korttelin 1075 lisäksi korttelin 1070 kohdalle. Kaavamääräyksiä on päivitetty vastaavasti kuin asemakaavassa 8310. Kaavamääräyksiä on tarkennettu koskien mm. pohjavesialuetta ja hulevesien hallintaa.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
Melu Alueen keskeisistä väylistä, Pispalan valtatiestä ja Pohjanmaan radasta, aiheutuu huomattavaa melu- ja värinähaittaa. Myös rata-alueen aluevarauksen riittävyyteen liittyy epävarmuutta lisäraiteiden osalta. Lisäraiteet muuttavat myös melutilannetta nykyisestä. Melu on kriittinen erityisesti korttelien 1070 ja 1075 osalta, joissa on osoitettu rakennusala melualueelle ja asumista on kaavamääräyksien mukaan mahdollista sijoittaa ko. alalle. On epäselvää, onko ko. kohdassa mahdollista saavuttaa asuinympäristölle sallitut melutasot, vaikka kyseessä onkin ns. olemassa oleva asuinalue. Näissä ongelmakohdissa kaavan mukaisen käyttötarkoituksen tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olla muu kuin asuminen. Olemassa olevat asuinrakennukset voivat säilyä nykyisessä käytössä. Rakennusalojen käyttötarkoitus Kaavamääräykset ovat osittain vaikeasti tulkittavia etenkin ns. piharakennusten rakennusaloilla niin rakennusten sijoittumisen kuin käyttötarkoituksen osalta. Asuinrakennusten rakennusala ja muiden rakennusten rakennusalat tulee Nekalan ja Käpylän RKY-alueiden asemakaavojen tapaan erottaa kaavamerkinnoilla selkeästi toisistaan.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
Rakentamisen tehokkuus Lähtökohtaisesti tietystä tonttitehokkuudesta johdettu rakennusoikeus soveltuu heikosti suojeluasemakaavan perustaksi. Asemakaavaehdotus mahdollistaa tonteille kymmeniä uusia asuinrakennuksia, mikä on liian suuri määrä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämän arvojen turvaamisen näkökulmasta. Kaava myös poikkeaa tältä osin täysin Nekalan ja Käpylän RKY-alueiden asemakaavoista. Vaikka maankäyttö- ja rakennuslaissa tai muussakaan laissa ei varsinaisesti kielletä täydennysrakentamista RKY-alueilla, tällaisen alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ovat kuitenkin jo lähtökohtaisesti hyvin rajattuja. Kaavaratkaisu, joka toteutuessaan johtaisi tilanteeseen, jossa Pispalan alkuperäiset rakennukset muodostaisivat enää vähemmistön alueen asuinrakennuksista, ei siten ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämän arvojen turvaamisvelvoitteen mukainen. Kaavaehdotuksessa on ansiokkaasti tutkittu ja esitetty erilaisia kaupunkikuvallisia toteuttamistapoja uudisrakennuksille. Määräyksillä ei kuitenkaan voida estää lähtökohdaksi asetetusta rakennusoikeuden määrästä seuraavia ongelmia. RKY-alueen arvojen turvaamisen varmistamiseksi ELY-keskus katsoo, että uusia täydentäviä asuinrakennuksia voi alueella olla vain yksittäisiä. Tonttien rakennusoikeudesta		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
tulisi asuinrakentamiseen osoittaa tonttitehokkuutta noin $e=0,25-0,30$ vastaava määrä. Muu rakennusoikeus tulisi osoittaa piharakennuksiin. Piharakennukset voivat sisältää talousrakennus- ja varastotoimintojen lisäksi työtiloja ja tontin kokonaisrakennusoikeuden niin salliessa näiden yhteydessä pienen sivuasunnon. Asuinrakennuksiin osoitettu rakennusoikeus voi olla edellä esitettyä suurempi niillä tonteilla, joilla arvokkaiksi inventoidut asuinrakennukset ylittävät rakennusoikeuden. Samoin, mikäli tontti on hyvin pieni, asuinrakennusoikeutta voi olla enemmän kaavaratkaisun kohtuullisuuden varmistamiseksi. Mikäli jo oleva ei-suojeltava asuinrakennus ylittää edellä esitetyn rakennusoikeuden, tontin asuinrakennusoikeus rajattaisiin enintään toteutuneen mukaiseksi. Asuinrakennusoikeuden rajausta ei koskisi kerrostalovaltaista AK-36-korttelia. Rakennusten suojelumääräykset Rakennusten suojelumääräysten tulisi olla johdonmukaisia ja alueen valtakunnallinen merkitys huomioiden kattavia. RKY-alueella arvokkaiksi inventoitujen rakennusten purkaminen tulee aina käsitellä poikkeamislupamenettelyssä, jolloin voidaan varmistaa, ettei purkamisella vaikeuteta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. ELY-keskus katsoo, että srp-3-merkinnällä osoitettujen rakennusten kaavamääräyksen tulee siten olla muiden srp-merkintöjen tapaan sisällöltään yksiselitteinen "rakennusta ei saa purkaa". Muun muassa		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
Käpylän RKY-alueen asemakaavassa vastaava kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus on merkinnällä srp-4 ja määräyksellä "Kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa korjaus- ja muutostöissä huomioon. Rakennusta ei saa purkaa." RKY-alueiden kaavojen suojelumääräysten tulee tältä osin olla yhdenmukaisia. Uudisrakennusten sopeuttaminen RKY-alueen ympäristöön ELY-keskus katsoo, että huomioiden Pispalan RKY-alueen arvot, kaavan määräys "Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja" ei ole perusteltu. Uudisrakentamisen tulee olla alueella sen ympäristöön soveltuvaa. Yleensäkin yksittäistä rakennustyyliä, etenkin sellaista, jonka voidaan katsoa tukeutuvan alueen historialliseen ja RKY-alueen arvot muodostavaan rakennuskantaan, ei voi kaavalla kieltää. Rakennusvalvonta tukena mahdollisesti kaupunkikuvatoimikunnan lausunto arvioi rakennuksen soveltuvuuden. Uudisrakentamista koskevan kaavamääräyksen tulisi olla esimerkiksi Nekalan RKY-alueen asemakaavan mukaisesti "uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota."		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
Alueen ympäristöön, pihatiloihin ja rakennelmiin liittyvien arvojen turvaamiseksi kaavan korttelimääräyksiin tulisi myös liittää /s-merkintä "alue, jolla ympäristö säilytetään". /s-merkintää on käytetty myös Nekalan ja Käpylän RKY-alueiden asemakaavoissa ja kaavojen tulisi tältä osin olla yhdenmukaisia. Pohjavesi ja pilaantuneet maa-alueet Epilänharju - Villilän pohjavesialue laajenee Pispalaan ja sitä koskeva kaavamerkintä pv-11 tulee ulottaa koko kaava-alueelle. Hulevesien käsittelyssä tulee ottaa huomioon, että toimitaan pohjavesialueella. Alueella on turvallista imeyttää puhtaita hulevesiä, kuten katolta tulevia vesiä, mutta päällystetyiltä aloilta, kuten kaduilta, vesien imeyttämistä tulee välttää. Pispalan haulitornin ympäristön pilaantuneen maa-alueen pintakerrokset on puhdistettu. Kaavamerkintä on tältä osin asianmukainen.		

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE + YLEISVASTAUKSET EDELLÄ	TOIMENPITEET
L 4 Väylävirasto Tampere – Lielähti -rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa kaksiraiteinen. Vuonna 2013 valmistuneen Pirkanmaan rataverkon kehittämisen liikenteellisen tarveselvityksen ja vuonna 2014 valmistuneen Tampere-Lielähti-Nokia/Ylöjärvi – välityskykytarkastelut -selvityksen myötä Väylävirasto ja Tampereen kaupunki sopivat varautumisesta Tampere-Lielähti –välillä yhteen lisäraiteeseen. Väylävirasto on laatinut vuonna 2015 lisäraiteiden sijoittumisesta aluevaraus selvityksen. Selvityksessä on tarkasteltu yhden lisäraiteen lisäksi myös toista lisäraidetta. Selvityksessä on tarkasteltu yhden lisäraiteen lisäksi myös toista lisäraidetta. Aluevaraus selvityksessä on karkeasti karttapohjatarkastelun kautta selvitetty lisäraiteiden sijoittumista ja tilantarvetta nykyisiin raiteisiin nähden. Aluevaraus selvityksessä lisäraiteet (3. ja 4. raide) on sijoitettu Pispalan kohdalla nykyisten raiteiden molemmin puolin. Asemakaavaehdotuksen LR-alue mahdollistaa 3. raiteen toteutuksen aluevaraus selvityksen mukaisesti. Neljännen raiteen varauksen tilanne ja sijainti on kuitenkin toistaiseksi vielä avoinna. Tampereen kaupunki v. 2019 selvittänyt Väyläviraston kanssa tarkemmin maankäytöllistä mahdollisuutta varautua neljänteen raiteeseen. Neljännen raiteen tarve liittyy keskeisesti Tampereen kaupunkiseudun lähijunaliikenteen tavoitteisiin.	Tämänhetkisen tiedon mukaan pääradan ainoa mahdollinen lisäraide tulee sijoittumaan nykyisten raiteiden pohjoispuolelle.	

