



TAMPERE

21.3.2022

PISPALAN II-VAIHE, Asemakaava nro 8310

Diarinumero: TRE: 842/10.02.01/2009 ja 1.2.2016 lähtien TRE:820/10.02.01/2016

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Ehdotusvaiheesta

(tarkistettu kaavaehdotus)

nähtävillä oloaikana

10.9.- 12.10.2020 saadut

muistutukset (41 kpl)

viranomaislausunnot (4 kpl)

Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan maakuntamuseo

ELY

Tampereen kaupunki, Joukkoliikenne

YLEISVASTAUKSET

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteet ja kaavaratkaisu

Joissakin muistutuksissa on kyseenalaistettu Pispalan asemakaavan uudistamisen tarpeellisuus ja laillisuus, ja esitetty, että asemakaava tulisi laatia vanhan v. 1978 kaavan mukaisesti.

Pispalan asemakaavojen uudistamisen tarve perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin: Kaava on uusittava vastaamaan alueen kulttuurihistoriallista merkitystä, jos sen vanhentuneisuus vaarantaa alueen ominaisuutensa ja erityispiirteiden säilymistä (MRL 60 § 1 mom.). Ympäristöministeriö on todennut, että voimassaoleva asemakaava ei riitä turvaamaan alueen todettuja kulttuurihistoriallisia arvoja ja on kehottanut kaupunkia turvaamaan ne uudistamalla alueen asemakaava.

Kaava-alueet sisältyvät 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).

Asemakaavan tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymistä turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteen 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. RKY on yksi maakäyttö- ja rakennuslain tarkoittamista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT). Kaava-alueen 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 **sekä 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 täten ollut mahdollista suoraan kopioida II-vaiheen kaavan 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 länsi- ja eteläosassa 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 rakennusoikeus 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.

<https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/pispala/taustaa.html>

KAAVAN PERIAATE JA MUISTUTUSTEN HUOMIOIMINEN

Joissakin muistutuksissa pidetään kaavavalmisteluaineistoa epätasapuolisena tai kiinteistönomistajille kohtuuttomana.

Tasapuolisuus ja kohtuullisuus

Kaavan tavoitteena on ollut, 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. Kaavaehdotusta tarkistettaessa on tehty muutoksia rakennusoikeuden määrään ja ne on kirjattu selostukseen. Tontit ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti asuinkäyttöön. Rakennusoikeus mahdollistaa jokaiselle tontille asuinrakennuksen ja piharakennuksen, johon voi rakennusoikeuden salliessa sijoittaa sivuasunnon.

Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen

Joissakin muistutuksissa esitetään, että kaavaratkaisussa ei ole huomioitu riittävästi osallisten antamaa palautetta.

Kysymyksessä on laaja ja erilaisia intressejä koskeva kaavahanke, jossa on jouduttu sovittamaan yhteen erilaisia, vastakkaisiakin tavoitteita. Kaavaa laadittaessa ei ole mahdollista huomioida lain eikä asemakaavalle asetettujen tavoitteiden vastaisia palautteita.

SUOJELU

Suojelumerkinnot ja niiden osoittaminen

Joissakin muistutuksissa on kyseenalaistettu omalla tontilla rakennukselle osoitettu suojelumerkintä.

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 suojelumerkinnot rakennuksille, jotka kaavan pohjaksi tehdyssä rakennetun ympäristön inventoinnissa on todettu 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. Tavanomaisille asuinrakennuksille suojelumerkintöjä on kolme eri tasoa huomioiden rakennuksen arvoluokitus rakennusinventoinnissa ja rakennuksen muutoksensietokyky. Piharakennuksista on suojelumerkinnällä osoitettu lähtökohtaisesti vain arvokkaimmat.

Katso myös edellinen yleisvastaus Tavoitteet sekä kaavaselostus suojelumerkintöjen periaatteen osalta.

Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus

Osassa muistutuksista pidetään suojelumerkintöjä kohtuuttomina tai kohtuutonta haittaa aiheuttavina tai suojeltua rakennusta haluttaisiin muokata enemmän kuin kaavaehdotus sallii.

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

Suojelumerkinnot ovat mahdollistavia. Suojelumerkinnot 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 sijoitus ja jäljellä oleva rakennusoikeus.

Asemakaavamuutosalueen tontit ovat kohtuullisella tavalla käytettävissä käyttötarkoituksensa mukaisesti asumiseen. Asemakaavaehdotus tarjoaa pääosin kohtuulliset täydennysrakennusmahdollisuudet, myös suojelutonteille, osalla kuitenkin vain vaipan sisäisen laajentamisen tai kevyen rakennelman tontin mahdollistamissa rajoissa.

Suojeluun kannustaminen

Joissakin muistutuksissa vaaditaan suojelutonteille muita suurempaa rakennusoikeutta / lisää kannustimia / korjausavustuksia / suojelun kompensointia.

Asemakaavoissa 8310 ja 8824 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 %.

Suojellun rakennuksen purkaminen

Joissakin muistutuksissa vaaditaan suojelumerkintöjä poistettaviksi rakennuksen huonoon kuntoon vedoten tai halutaan purkaa suojeltavaksi esitettävä rakennus.

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 laatuun tähdätään.

Asemakaavaehdotuksen suojelumerkinnät srp-1, srp-2 ja srp-4 sisältävät purkamiskiellon. Näillä merkinnöillä osoitettujen rakennusten purkaminen edellyttää aina poikkeamislupaa. Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan kuuluu siten poikkeaminen rakennussuojelua koskevista määräyksistä. ELY-keskukselta on kuitenkin pyydettävä aina lausunto, kun poikkeaminen koskee valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta. Poikkeaminen Pispalan suojelumerkinnöistä kuuluu tämän lausuntopyyntömenettelyn piiriin.

Poikkeamisluvan edellytykset (MRL 172 §) ja purkamisluvan edellytykset (MRL 139 §) ratkaistaan yksittäistapauksellisesti kunkin kohteen osalta. Pispalan asemakaavoja uudistettaessa Pirkanmaan maakuntamuseon I-, II- ja III-luokkaan inventoimille asuinrakennuksille ja lähtökohtaisesti I luokkaan inventoiduille piharakennuksille osoitetaan asemakaavan tavoitteiden mukaisesti suojelumerkintä, ellei kiinteistönomistaja esitä kuntotutkimusta, jossa todennetaan rakennuksen korjauskelvottomuus.

Maankäytön suunnittelun ja rakennusvalvonnan yhteistyönä laadittiin kaavan ehdotusvaiheessa ohje kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämisestä. Maankäytön suunnittelussa ohjetta käytetään poikkeamislupaharkinnassa sekä asemakaavojen laadinnassa, rakennusvalvonnassa purkamislupia harkittaessa. Ohje edellyttää vaurioiden laajuuden esittämistä.

Kaavaprosessin aikana on annettu kiinteistönomistajille mahdollisuus esittää asianmukainen kuntoselvitys huonokuntoisena pitämästään rakennuksesta suojelumerkinnän muuttamisen tai poistamisen harkinnan pohjaksi. Mikäli yhdyskuntalautakunnan hyväksymän ohjeen mukaisesti laaditulla kuntoselvityksellä on todettu rakennus korjauskelvottomaksi ja Pirkanmaan maakuntamuseo lausunnossaan puoltaa selvitystä, on suojelumerkintä voitu jättää pois. Myös kaavan saatua lainvoiman voi purkulupaa anoa kuntotutkimuksen perusteella.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää purkamislupaa kaikilla asemakaava-alueilla (MRL 127 §, 139 § ja 135 § 3 momentti). Purkamisluvan käsittelee aina kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Kohteen arvot ja hankkeen sisältö sekä asemakaavojen suojelumääräykset vaikuttavat keskeisesti lupamenettelyihin ja luvan myöntämisen edellytyksiin. Poikkeamisluvan (MRL 172 §) ja purkamisluvan edellytykset (MRL 139 §) ratkaistaan yksittäistapauksellisesti kunkin kohteen osalta. Purkaminen ei saa merkitä perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haitata kaavoituksen toteuttamista (MRL 139 §).

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---|-------------------------|
| MUISTUTUKSET | | |
| <p>M 1</p> <p>Ei hyväksy tontille ehdotettuja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä. Tontin kokonaisrakennusoikeus tulee olla vähintään 0,4. Mahdollisen uudisrakennuksen massoittelumääräys mp-1 tulee poistaa Mahdollisen uudisrakennuksen rakennusala tulee ulottaa tontin eteläreunaan asti. Tämä mahdollistaa tontilla ylempänä olevien vanhojen kivirivinterien paremman säilyttämisen mahdollisen uudisrakennuksen kanssa. Kivirivinterit ovat oleellinen osa pihan sk-piha -luokitusta.</p> | <p>Katso yleisvastaus KAAVAN PERIAATE JA MUISTUTUSTEN HUOMIOIMINEN /Tasapuolisuus ja kohtuullisuus</p> <p>Massoittelumääräyksellä ohjataan uudisrakennusten kokoa ja massoittelua alueen rakennuskantaan sopeutuvaksi.</p> <p>Uudisrakennuksen rakennusala ei ulotu tontin etelärajaan, jotta eteläpuolen tontin suojeltavaan rakennukseen jää riittävä etäisyys ja uudisrakennuksen perustukset ja mahdolliset tukirakenteet mahtuvat omalle tontille.</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |
| <p>M 2</p> <p>Tonttitehokkuuden laskeminen 0,3 on kohtuuton kiinteistönomistajalle. Tonttitehokkuus laskee 40 %, mikä vaikuttaa merkittävästi tontin arvoon. Myös muita arvoja sisältävillä asuinalueilla rakennusoikeus on suurin määrittävä tekijä tontin arvoa tarkasteltaessa. Tonttitehokkuuden laskeminen vain muutamalla tontilla ja verrattuna I-vaiheeseen ei ole myöskään tasapuolista. Kiinteistönomistajilta pitää kysyä lupa tonttitehokkuuden laskemiseksi 0,3</p> | <p>Katso yleisvastaukset</p> <p>KAAVAN PERIAATE JA MUISTUTUSTEN HUOMIOIMINEN /Tasapuolisuus ja kohtuullisuus</p> <p>sekä</p> <p>SUOJELU</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|--|
| <p>M 3</p> <p>Kiinteistön tehokkuusluku tulee olla sama kuin muilla ympärillä olevilla kiinteistöillä eli kaavamerkinnot korjataan sen mukaiseksi.</p> <p>Lisäksi yhdyskuntalautakunnan 25.8.2020 tekemän päätöksen; Liite 1, mukaan rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 %.</p> <p>Yhdyslautakunnan päätöksen perusteella vaaditaan korjausta / oikaisua kaavassa 8310 esitettyyn aineistoon kiinteistön osalta.</p> <p>Kaavaluonnoksessa on osittain hirsisen suojellun sivurakennuksen kohdalle merkitty luku 40. Ulkopohjapinta-ala kylmän kuistin kanssa 35 m2. Itse talon kunnallistekniikka rakennettu tämän sivurakennuksen perustuksien läpi eli jo pelkkä sivurakennuksen korjaus olisi haastavaa puhumattakaan mahdollisesta laajennuksesta. Kuvaan olisi siksi oikeutettua laittaa kyseisen rakennuksen todellinen koko.</p> | <p>Katso yleisvastaukset: TAVOITTEET</p> <p>sekä</p> <p>KAAVAN PERIAATE JA MUISTUTUSTEN HUOMIOIMINEN /Tasapuolisuus ja kohtuullisuus</p> <p>Arvokkaassa sk-piha-pihapiirissä rakennusoikeus on jaettu rakennusaloille siten, että täydennysrakentaminen on mahdollisimman maltillisen kokoista suhteessa alkuperäisiin rakennuksiin.</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |
| <p>M 4</p> <p>Rakennuksellemme on määritelty suojeluluokka 1.</p> <p>Taloa on muokattu useampaan kertaan elinkaarensa aikana ja vastikään hyväksytyllä rakennusluvalla muokattu.</p> <p>Naapuritontille Pyhäjärven puolelle suunniteltu uuden rakennuksen rakennuspaikkaa ei ole mitenkään linjassa viereisten rakennusten rakennuspaikkojen kanssa ja on erikoisesti asetettu suoraan meidän tonttimme eteen aivan rajaan kiinni. Tontilla olisi huomattavasti parempiakin tapoja ratkaista tämä.</p> | <p>Kaavan suojelumerkinnot on osoitettu Pirkanmaan maakuntamuseon kulttuuriympäristön inventoinnin pohjalta. Inventoinnin luokituksessa on huomioitu aiemmat muokkaukset.</p> <p>Naapuritontin uudisrakennuksen rakennusalan sijoittelu on haastavaa tontin koon ja maaston vuoksi. Rakennusalan sijaintia tarkistetaan.</p> | <p>Naapuritontin uudisrakennuksen rakennusalan sijoittelua tarkistetaan.</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|-------------------------|
| <p>M 5</p> <p>Kaavaehdotukseen on merkitty rakennusoikeudeksi vähemmän kuin rakennuksen todellinen pinta-ala on. Jos rakennus tuhoutuisi tai vaurioituisi merkittävästi onnettomuudessa, uusi kaava ei mahdollista samanlaisen rakennuksen rakentamista ilman erillislupaa valvovalta viranomaiselta. Koemme tämän taloudellisena riskinä, sillä omistuksessamme oleva yksiö tuo meille pääomatuloja, eikä kaavaehdotus takaa varmuudella tällaista vaihtoehtoa meille, jos erillislupaa ei tulisikaan.</p> <p>Lisäksi ehdotuksessa on merkitty lisättävän tonttiimme siihen tällä hetkellä kuulumaton pihatie. Kaavoittajalta saadun tiedon mukaan todennäköisesti: a) pihatien liittäminen tonttiin ei lisää sen rakennusoikeutta ja b) meidät voidaan määrätä pakkolunastamaan tontti kaupungilta. Näin ollen joutuisimme maksamaan tonttialasta, josta ei olisi meille mitään hyötyä ja josta lisäksi aiheutuisi meille lisähoitorasite. Koemme, että tämä on vastoin minkäänlaisia hyvän kaupanteon tapoja ja se voi aiheuttaa meille taloudellista haittaa ja lisävelvoitteita.</p> | <p>Periaatteena Pispalan suojelukaavoituksessa on, että suojeltavissa asuinrakennuksissa rakennusoikeus merkitään alakanttiin, jotta rakennuksen säilyttäminen olisi kannattavampaa kuin purkaminen.</p> <p>Mikäli suojeltu rakennus tuhoutuu, rakennuksen korvaaminen uudella ratkaistaan poikkeamisluvalla ja vanha rakennus on kooltaan ja muodoltaan lähtökohtana uudisrakentamiselle.</p> <p>Tontin kulkuyhteyden kunnossapidosta vastaa käyttäjä vaikkei maapohjaa omistaisi.</p> <p>Pihatien liittämiselle on selkeät maankäytölliset perusteet: sitä ei voida osoittaa yleiseksi katualueeksi, koska se palvelee vain yhtä kiinteistöä. Liittämisellä saadaan tontille yhteys katuun. Mikäli tontille haetaan rakennuslupaa, sen pitää olla lohkottuna kaavanmukaisena rekisteritonttina. Tätä ennen tulee kyseinen maa-ala ostaa kaupungilta.</p> <p>Tontin rakennusoikeus määräytyy tontin kokonaispinta-alan mukaan eli pihatien liittäminen kasvattaa tontin rakennusoikeutta.</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---|-------------------------|
| <p>M 6</p> <p>Pispalan asemakaavoituksen II-vaiheen asemakaavoitus ja rakennuskielto on kestänyt jo kestäättömän pitkän aikaa, aiheuttaen vakavaa haittaa kiinteistönomistajille.</p> <p>Asemakaavoitus on myös perusteetta muuttanut aiemmin hyväksytyjä kaavoitusperiaatteita, joiden mukaan olemassa oleva rakennusoikeus tonteilla säilytetään.</p> <p>Rakentamismahdollisuuksien pienentäminen aiheuttaa tontin omistajille kohtuutonta haittaa ja on epätasa-arvoista kohtelua, jolta oltaisiin aiemmin hyväksytyjä kaavoitusperiaatteita noudattamalla vältytty.</p> <p>a) Rakentamismahdollisuuksia tulee osoittaa kaikille asemakaava-alueen tonteille tasa-arvoisesti, pohjana vanhan asemakaavan määräykset. Pispalalle tyypillinen tiivis rakentamistapa edellyttää vähintään tonttitehokkuutta $e=0,5$.</p> <p>b) Rakennusoikeutta ei tule vähentää.</p> <p>c) Punaisen tukkitien eteläosalle tulee osoittaa vastaava rakentamistehokkuus muun asemakaava-alueen kanssa. Punaisen tukkitien eteläosa kuuluu käsitellä Pispalan asemakaavoituksen III-vaiheessa.</p> <p>d) Punaisen tukkitien historiallista reittiä ei tule "suojella" yksityisesti omistetuilla tonteilla - asemakaavan 8824 puolella ei tukkitietä enää ole havainnoitavissa. Kadonneen tukkitien historiaa voitaisiin epäselvän näkymälinjan sijaan tuoda esille muistolaatoilla tai kylteillä reitin liepeillä, esim Hautalaaksossa. Mikäli tukinuiton historiaa halutaan säilyttää, tulisi kadonneen tukkitien sijaan harkita esim. olemassa olevan uittotunnelin ja sen</p> | <p>Katso yleisvastaus TAVOITTEET sekä</p> <p>KAAVAN PERIAATE JA MUISTUTUSTEN HUOMIOIMINEN /Tasapuolisuus ja kohtuullisuus</p> <p>a) Katso yleisvastaus TAVOITTEET</p> <p>b) Katso yleisvastaukset TAVOITTEET sekä KAAVAN PERIAATE JA MUISTUTUSTEN HUOMIOIMINEN / Tasapuolisuus ja kohtuullisuus</p> <p>c) Kaavaselostuksessa on esitetty perustelut rakennusoikeuden laskemiselle. Kaava perustuu selvityksiin ja saatuihin lausuntoihin. Katso yleisvastaus TAVOITTEET</p> <p>d) Punaisen tukkitien korttelin 1088 tonteilla rakentamiseen käytettävissä olevaa alaa rajoittaa keskiosan tukkitien uoma, joka tulee selvitysten perusteella jättää rakentamattomaksi. Punaisen tukkitien eteläosan kortteli nro 1088 on päätetty</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------|
| <p>päätyalueiden suojelemista. Käsittämätöntä kaksinaamaisuutta on, että Tampereen kaupunki on itse Museoviraston edustajien hiljaisella hyväksynnällä asemakaavoituksen käynnissä ollessa purkanut uittotunnelin olevia rakennelmia.</p> <p>e) Asemakaavan selostuksessa väitetään virheellisesti, että asemakaavassa luodaan uusien rakennusten rakentamismahdollisuuksia. Todellisuudessa tiukentuvat rakennusalat ja tonteilta poistettu rakennusoikeus vähentää rakennuspaikkoja aiemmasta. Pyritään valheellisesti osoittamaan toiminnan tuottavuutta.</p> <p>f) Asemakaavan selostuksen taloudellisten vaikutusten arviota tulee täydentää vaikutusten arvioinnilla kiinteistön omistajien talouteen. Vaikutukset ovat haitallisia; haittaa syntyy tarpeettoman rajoittavilla suojelumääräyksillä sekä vähenevien rakentamismahdollisuuksien myötä.</p> | <p>käsitellä Pispalan asemakaavojen uudistamisen II-vaiheessa, osana Punaisen tukkitien kokonaisuutta.</p> <p>Uittotunneli ei sisälly Pispalan kaava-alueisiin.</p> <p>e) Asemakaavassa osoitetaan edelleen rakennusaloja täydennysrakentamiselle, mutta vähemmän kuin v.1978 asemakaavassa. Laadittavan asemakaavan päätavoite on suojella valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Viranomaispalautteen mukaan RKY-alueelle voidaan sallia vain yksittäisiä uusia asuinrakennuksia. Rakennusoikeuden vähentäminen kaavan suojelutavoitteen saavuttamiseksi on mahdollistettu myös Pispalan kaavaperiaatteessa (yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymä periaatelinjaus).</p> <p>f) MRL ei edellytä tonttikohtaisia taloudellisten vaikutusten arviointeja asemakaavassa. Taloudellisten vaikutusten arviointi asemakaavassa yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta määritellään laissa (MRL 9§ ja MRA 1§), koska kunnalla on vastuu kaavan toteuttamisesta. Asemakaavamuutoksia koskeva vaikutusarviointi on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.5.5</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|--------------|
| <p>g) Asemakaavan suojelumääräyksiä tulisi lieventää. Tarpeettoman tiukat rajoitukset estävät rakennuksen elinkaaren kannalta välttämättömien korjaustoimenpiteiden toteuttamista.</p> <p>h) Rakennuksia ei tule suojella vastoin omistajien tahtoa. Huonokuntoisille rakennuksille ei tule osoittaa suojelumerkintöjä vastoin niiden omistajien tahtoa. Suojelumerkintöjen aiheuttamat haitat tulee kompensoida rakennusten omistajille. Suojeluun tulisi kannustaa ja tarjota porkkanoita.</p> <p>i) Rakentamismahdollisuuksien säilyttäminen Pispalassa, keskustan ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella mahdollistaa kestävän ja Tampereen kaupunkistrategian mukaisen kaupunkikehityksen.</p> | <p>Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen. Vaikutukset kiinteistöjen arvoon ja yksityistalouteen on arvioitu yleisellä tasolla.</p> <p>g) Suojelumerkinnät eivät estä korjaustoimenpiteitä eivätkä ole kohtuuttomia. Suojelumerkinnät eivät edellytä entistämistä tai rakennuksen palauttamista aikaisempaan asuun. Suojelumerkinnät eivät myöskään velvoita toimenpiteisiin rakennusten sisätilojen suhteen. Laki velvoittaa kiinteistönomistajaa huolehtimaan kiinteistön kunnossapidosta.</p> <p>h) Katso yleisvastaus TAVOITTEET ja SUOJELU / Suojeluun kannustaminen</p> <p>i) RKY-alue ei lähtökohtaisesti ole kaupunkistrategian mukainen täydennysrakentamiskohde vaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka miljöön säilytetään.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>j) Asemakaavan käsittelystä lautakunnassa: Pispalan-Epilän kiinteistöyhdistys pitää Yhdyskuntalautakunnan käsittelyssä 25.8. molemmille kaava-alueille hyväksytyjä muutosponssia oikean suuntaisina ja kannatettavina. Muutoksien mukainen uusi asemakaavakartta tulee kuitenkin kuuluttaa erikseen nähtäville ja kiinteistön omistajien mielipiteitä varten. On erityisen hyvä, että ponnien edellyttämänä ollaan päätyvässä ratkaisuun, jossa rakennusoikeustehokkuusluku säilyy valtaosalla tonteista. Tulee huomioida se, että pelkästään uuden asemakaavan vahvistaminen (RakL->MRL tulkintamuutokset) leikkaa käytännön rakentamismahdollisuuksia jo vähintään 20%.</p> | <p>j) Lautakunnan päätöksen mukaisen rakennusoikeuslinjan vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin aikana. Päätöksen mukainen rakennusoikeus mahdollistaisi toisen asuinrakennuksen rakentamisen n. 45 tontille, jolla jo sijaitsee suojeltava asuinrakennus. Kaava mahdollistaisi suurimman täydennysrakentamisen määrän ja suurimman muutoksen kymmenille alueen arvokkaimmille tonteille / pihapiireille. Alkuperäinen rakennuskanta jäisi selkeään vähemmistöön RKY-alueella, minkä ei nähdä täyttävän kaavan tavoitetta kulttuuriympäristön suojelusta.</p> | |
| <p>M 7</p> <p>Huolta herättää paine rakentaa tukkoon ja se, miten kaikista vanhin rakennuskanta kyetään säilyttämään.</p> | <p>Suojelukaavassa osoitetuilla rakennusten ja pihapiirien suojelumerkinnöillä sekä muilla suojelua tukevilla kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan arvokkaan rakennuskannan säilyminen. Laki velvoittaa kiinteistönomistajaa huolehtimaan kiinteistön kunnossapidosta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa esitetyllä rakennusoikeuden määrän vähentämisellä pyritään estämään ”tukkoon rakentaminen” ja uudisrakennusten osuuden kasvu suhteessa vanhaan rakennuskantaan.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>M 8</p> <p>Kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa jatkossa paremmin huomioon Pispala/Tahmela alueella. Pispalan kulttuuriin kuuluu työläiskulttuuri, vanhat persoonalliset puutalot ja rakeinen maisema. Pispalaan ei kuulu ökyily, rumat laatikkotalot mitkä pilaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaat näkymät. Tampereella ja lähikunnissa on muitakin paikkoja mihin rakentaa, jos uutta eliittikaupunginosaa haluaa! Se vanhojen talojen tahallinen mädättäminen pitää saada loppumaan!</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |
| <p>M 9</p> <p>Ei pilata Pispalaa! Pispalaan tarvitaan suojelukaava.</p> <p>Hirvikatu 5:ssä sijaitsee 1870-luvulla rakennettu ns. Tahmelan torppa, joka on Pispalan vanhin asuinkiinteistö. Toinen tontin taloista on 1910-luvulta.</p> <p>Molemmat ovat Museoviraston luokittelun mukaan 1. arvoluokan kulttuurihistoriallisia kohteita. Hirvikatu 5:n taloja ei voi noin vain purkaa, sillä rakennukset ovat purkukiellossa. Tyhjiillään seisova rakennus kuitenkin menee helposti huonoon kuntoon.</p> <p>Aika ajoin Pispalassa on käynyt niin, että suojeltu rakennus on jostakin syystä päässyt niin huonoon kuntoon, että se on pitänyt purkaa. Tällaiset tapaukset osoittavat, miksi on tärkeää saada Pispalaan uusi asemakaava, joka suojelee vanhat arvokkaat rakennukset.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Tahmelan torpan tontti ei sisälly kaava-alueeseen nro 8310 vaan Pispalan III-kaavavaiheen kaava-alueeseen nro 8451, jonka kaavan laatimisen ajankohta ei ole tiedossa.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut kulttuuriympäristön inventoinnin koko Pispala-Tahmelan alueelta ja tämä kohde on siinä arvotettu korkeimpaan I luokkaan. Sen arvot ovat siis ilmeiset, eikä niitä lain mukaan saa turmella vaikka kiinteistöllä ei vielä suojelustatusta olekaan.</p> <p>Tontilla on voimassa olevan v.1978 asemakaavan mukaan rakennusoikeutta tonttitehokkuusluvun e=0,5 mukainen määrä. Tästä on tontin kahteen asuinrakennukseen</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|--------------|
| <p>Yhdyskuntalautakunnan kokouksessa 25.8.2020 hyväksyttiin äänestyksen jälkeen asemakaavaehdotus, joka lisäisi monen Pispalan tontin rakennusoikeutta huomattavasti ja jota mm. Museovirasto vastustaa. Jos asemakaavaehdotus tulee voimaan, se luo tontinomistajille kiusauksen hankkiutua eroon suojelluista taloista ja rakentaa niiden tilalle uutta ja isompaa. Samalla Pispalan historiallinen ilme menisi pilalle. Hirvikatu 5:n tontin omistaa kaupunki. Sen pitää toimia niin, että arvokkaat rakennukset säästyvät.</p> | <p>käytetty vain murto-osa, siksi vuokraoikeuden haltija esittää tontille täydennysrakentamista.</p> <p>Pispalan suojelukaavassa ei siis lisätä rakennusoikeutta vaan lisärakentamisen mahdollisuudet johtuvat v.1978 asemakaavan pääosalle aluetta sallimasta, pientaloalueelle poikkeuksellisen korkeasta tonttitehokkuuslukuun $e=0,5$ mukaisesta rakennusoikeudesta.</p> <p>Täydennysrakentamisen rajoittamiseksi uudessa kaavassa esitetään alueen arvokkaimmille, väljimmin rakentuneille tonteille korkeintaan tonttitehokkuuteen $e=0,3$ perustuvaa rakennusoikeutta.</p> <p>Kyseisen tontin täydennysrakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, jonka valmistelussa suunnittelua on ohjattu Pispalan kaavaratkaisun mukaisesti.</p> <p>Tonttitehokkuuden $e=0,3$ mukainen rakennusoikeus mahdollistaa tontille esitetyn määrän uudisrakentamista. Uudisrakentamista kuitenkin ohjataan Pispalan rakentamistapaohjeen mukaiseksi ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------|
| <p>M 10</p> <p>Kaupungin pitäisi suojella vanhat, arkkitehtuurillisesti ja kulttuurillisesti arvokkaat talot eikä rakentaa tilalle jotain tylsän näköisiä taloja joiden katselu ei tuota mielihyvää kenellekään ja joilla ei tule koskaan olemaan mitään kulttuuriarvoa</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Tonttitehokkuuden $e=0,3$ mukainen rakennusoikeus mahdollistaa tontille esitetyn määrän uudisrakentamista. Uudisrakentamista kuitenkin ohjataan Pispalan rakentamistaohjeen mukaisesti ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen.</p> | |
| <p>M 11</p> <p>Pelastakaa Hirvikadun ja Selininkadun kulttuurihistoriallisesti arvokkaat yli 100-vuotiaat rakennukset ja ainutlaatuinen, omaperäinen koko Suomessa laajalti tunnettu alue harkitsemattomalta modernisoinnilta</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Tonttitehokkuuden $e=0,3$ mukainen rakennusoikeus mahdollistaa tontille esitetyn määrän uudisrakentamista. Uudisrakentamista kuitenkin ohjataan Pispalan rakentamistaohjeen mukaisesti ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen.</p> | |
| <p>M 12</p> <p>Miksi ihmeessä haluatte tuhota tärkeitä (kulttuuri)historiallisia kohteita? Miksi ette käytä varoja niiden korjaamiseen? Aivan järkyttävä suunnitelma. Tilalle järkyttävä bulkkirakennus. En halua että Pispala muuttuu ökyalueeksi jossa vanha ja kaunis tuhoetaan ja tilalle tuodaan kirkuvan kliinit rakennukset jotka aidataan ja pihalla seisoo 13 citymaasturia.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET.</p> <p>Tonttitehokkuuden $e=0,3$ mukainen rakennusoikeus mahdollistaa tontille esitetyn määrän uudisrakentamista. Uudisrakentamista kuitenkin ohjataan Pispalan rakentamistaohjeen mukaisesti ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---|--------------|
| <p>M 13</p> <p>Vanhaa kulttuurimaisemaa ei saa pilata uusilla, täysin samasta muotista tulleilla sieluttomilla rakennuksilla!! Vanhat rakennukset täytyy suojella entistä paremmin tai ainakin varmistaa että mikäli niitä joudutaan purkamaan niin tilalle tulee samassa hengessä olevaa arkkitehtuuria. Tampereella ja koko suomessa on vain 1 Pispala!</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |
| <p>M 14</p> <p>On aivan kornia, että samaan aikaan kun Tamperetta haetaan kulttuuripääkaupungiksi, säilyneen rakennuskulttuurin arvostus on Tampereella niin pohjamudissa, että Pispalan säilyneitä osia ollaan laittamassa jyrän alle. Se, että ylempi keskiluokka haluaa järvinäköalan ei ole mikään peruste toimia näin. Pispalan alueen vanhat rakennukset tulee kaavassa suojella siten, että alueen alkuperäinen, omaleimainen ulkonäkö säilyy. Tampereella on kyllä järvenrantaa mihin rakentaa niille, jotka haluavat asua modernisti järvimaiseman ääressä. Pispala tulee rauhoittaa tältä rakennustoiminnalta.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |
| <p>M 15</p> <p>Vastustan tämän talon purkamista. Talo on osa Pispalan tärkeää historiaa ja olisi järkyttävää pilata se rakentamalla uusia persoonattomia tusinataloja. En suostuisi maksamaan korvaavasta talosta euroakaan kun taas alkuperäisestä olisin valmis maksamaan ison rahan. Enkä ole ainoa tämän mielipiteen kanssa.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Tonttitehokkuuden e=0,3 mukainen rakennusoikeus mahdollistaa tontille esitetyn määrän uudisrakentamista. Uudisrakentamista kuitenkin ohjataan Pispalan rakentamistapaohjeen mukaiseksi ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| | rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen. | |
| <p>M 16</p> <p>Säästäkää Pispalan Hirvikadun vanhat talot. Suunnitteilla oleviin uusiin taloihin tuskin olisi varaa normi-ihmisellä, mutta kulttuuriperintö kuuluu kaikille.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Tontille täydennysrakentamisena suunniteltujen uudisrakennusten rakennusluvan edellytyksenä on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen.</p> | |
| <p>M 17</p> <p>Mielestäni Tampereen tulisi säilyttää historialliset rakennukset koska ne ovat arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita ja muistuttavat asukkaita alueen historiasta. Olisi sääli nähdä näitä arvokkaita ja kauniita rakennuksia purettavan.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Tontille täydennysrakentamisena suunniteltujen uudisrakennusten rakennusluvan edellytyksenä on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen.</p> | |
| <p>M 18</p> <p>Löytyykö ostajia Hirvikadun ja Selininkadun kulmatontin taloille jos ne myydään huutokaupalla ja ehtona korjaus? Talojen vuokraaja sais mitä haluaa ja Pispala säilyis.</p> | <p>Tontille täydennysrakentamisena suunniteltujen uudisrakennusten rakennusluvan edellytyksenä on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen.</p> | |
| <p>M 19</p> <p>Hirvikatu 5:ssä sijaitsevia 1870-luvulla rakennettua Tahmelan torppaa ja toista 1910-luvulla rakennettua taloa ei saa purkaa. Tilalle on</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Tontille täydennysrakentamisena suunniteltujen uudisrakennusten</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|---|--------------|
| <p>suunnitteilla maisemaan sopimaton ja persoonaton rivitalo. Tavanomaisia, tylsiä perusrivareita ja laatikkokerrostaloja on tässä kaupungissa aivan tarpeeksi - ja valitettavasti rakennetaan myös uusille asuinalueille. Säilyttäkää alkuperäinen, idyllinen ja omaleimainen Pispala.</p> | <p>rakennusluvan edellytyksenä on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen.</p> | |
| <p>M 20</p> <p>Rakennushistoriallisesti merkittävät rakennukset on säilytettävä, ja niiden ympäristöön rakennettavien uusien rakennusten ja rakennelmien on sovittava alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliseen kokonaisuuteen yleisestikin.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Uudisrakentamista ohjataan Pispalan rakentamistapaohjeen mukaiseksi ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen.</p> | |
| <p>M 21</p> <p>Vastustan jyrkästi asemakaavaehdotusta, joka vaarantaa Hirvikatu 5:n arvokorkeudet ja johtaisi kulttuuriympäristön pilaamiseen maisemaan sopimattomien rivitalojen rakentamisella.</p> | <p>Kyseinen tontti ei sisälly kaava-alueeseen nro 8310 vaan Pispalan III-kaavavaiheen kaava-alueeseen nro 8451, jonka kaavan laatimisen ajankohta ei ole tiedossa.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut kulttuuriympäristön inventoinnin koko Pispala-Tahmelan alueelta ja tämä kohde on siinä arvotettu korkeimpaan I luokkaan. Sen arvot ovat siis ilmeiset, eikä niitä lain mukaan saa turmella vaikka kiinteistöllä ei vielä suojelustatusta olekaan.</p> <p>Uudisrakentamista ohjataan Pispalan rakentamistapaohjeen mukaiseksi ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------|
| <p>M 22</p> <p>Hirvikatu 5:ssä sijaitsevat talot on säilytettävä ja niiden mahdollisesti tarvittavaa ylläpitoa / kunnostamista tuettava. Pispalaan on rakennettu jo aivan liikaa alueen henkeen ja historiaan sopimattomia taloja, eikä niitä kaivata lisää. Pispalassa tulee säilyä sekä historiallinen puutalomaisema sekä kohtuulliset asuinkustannukset, jotta alue ei gentrifioitu pilalle</p> | <p>Kyseinen tontti ei sisälly kaava-alueeseen nro 8310 vaan Pispalan III-kaavavaiheen kaava-alueeseen nro 8451, jonka kaavan laatimisen ajankohta ei ole tiedossa.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut kulttuuriympäristön inventoinnin koko Pispala-Tahmelan alueelta ja tämä kohde on siinä arvotettu korkeimpaan I luokkaan. Sen arvot ovat siis ilmeiset, eikä niitä lain mukaan saa turmella vaikka kiinteistöllä ei vielä suojelustatusta olekaan.</p> <p>Uudisrakentamista ohjataan Pispalan rakentamistapaohjeen mukaiseksi ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen.</p> | |
| <p>M 23</p> <p>Ei missään nimessä saa purkaa Hirvikatu 5 vanhaa kiinteistöä, se on arkkitehtuurillisesti ja kulttuurillisesti erittäin arvokas ja säilytettävä. Pispalassa ja Tahmelassa on myös säilytettävä metsäalueita eli sitä ei saa rakentaa täyteen. Näin se pysyy kulttuurillisesti merkittävänä kaupunkialueena. Jonnekin kauemmaksi muualle voi rakentaa uusia rivitaloja, ei kuitenkaan yhtä paikkaa täyteen, ihmiset tarvitsevat elintilaa asumustensa ympärille. Sen on tutkittu edistävän mielenterveyttä.</p> | <p>Katso edellinen vastaus (M 22)</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>M 24</p> <p>Pispalasta ei tule purkaa vanhaa alkuperäistä rakennuskantaa. Tulisi huolehtia, että historialliset rakennukset pidetään kunnossa, eikä päästetä niitä lahoamaan/homehtumaan pilalle.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Laki velvoittaa huolehtimaan kiinteistön kunnossapidosta.</p> | |
| <p>M 25</p> <p>Pispalan ainutaatuista kulttuuriympäristöä vanhoine taloineen on suojeltava. Uudisrakentamiseen tuleekin puuttua asemakaavalla, jotta alueen historiallinen ilme säilyisi. Ei pilata Pispalaa!</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |
| <p>M 26</p> <p>Pispala ja Tahmela on suojeltava KOKONAISUUDESSAAN. Tampereella ei osata arvostaa rakennuskulttuuriperintöä ilman tiukkaa säännöstelyä ja Pispala on jo monin paikoin tästä kärsinyt.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Pispalan III-kaavavaiheen kaava-alueen kaavojen laatimisen ajankohta ei ole tiedossa. Kohteiden kulttuurihistoriallista arvoa ei lain mukaan saa turmella vaikka kiinteistöillä ei vielä suojelustatusta olekaan.</p> | |
| <p>M 27</p> <p>Pispalaisena huolettava mm. Hirvikatu 5:n kohtalo ja koko Pispalan asemakaava. Vanhaa pispalaa/tahmelaa on niin vähän jäljellä, että viimeiset jäljellä olevat kulttuurillisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt pitää saada säilytettyä. On anteeksiantamatonta, jos esim. Pispalan vanhin asuinkiinteistö Tahmelan torppa päästetään huonoon kuntoon ja rapistumaan purkukuntoiseksi, kuten nyt uhkaa käydä. Tästä syystä rakennusoikeuksiakaan ei tulisi lisätä. Jouni Siren on oikeassa, että jos kaavaehdotus tulee voimaan, se luo tontinomistajille kiusauksen hankkiutua suojelluista taloista eroon ja rakentaa tilalle isompaa.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Kyseinen tontti ei sisälly kaava-alueeseen nro 8310 vaan Pispalan III-kaavavaiheen kaava-alueeseen nro 8451, jonka kaavan laatimisen ajankohta ei ole tiedossa. Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut kulttuuriympäristön inventoinnin koko Pispala-Tahmelan alueelta ja tämä kohde on siinä arvotettu korkeimpaan I luokkaan. Sen arvot ovat siis ilmeiset, eikä niitä lain mukaan saa turmella vaikka kiinteistöillä ei vielä suojelustatusta olekaan.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|--------------|
| <p>Samalla Pispalan historiallinen ilme ja arvo menee pilalle. Vanhaa on niin vähän jäljellä, että säilytetään se siellä, missä sitä vielä on. Uutta voi rakentaa uusille alueille</p> | <p>Tontilla on voimassa olevan v.1978 asemakaavan mukaan rakennusoikeutta tonttitehokkuusluvun $e=0,5$ mukainen määrä. Tästä on tontin kahteen asuinrakennukseen käytetty vain murto-osa, siksi vuokraoikeuden haltija esittää tontille täydennysrakentamista.</p> <p>Pispalan suojelukaavassa ei siis lisätä rakennusoikeutta vaan lisärakentamisen mahdollisuudet johtuvat pientaloalueelle poikkeuksellisen suuresta rakennusoikeudesta.</p> <p>Täydennysrakentamisen rajoittamiseksi uudessa kaavassa esitetään alueen arvokkaimmille, väljimmin rakentuneille tonteille korkeintaan tonttitehokkuuteen $e=0,3$ perustuvaa rakennusoikeutta. Kyseisen tontin täydennysrakentaminen edellyttää poikkeamislupaa, jonka valmistelussa suunnittelua on ohjattu Pispalan kaavaratkaisun mukaisesti.</p> <p>Tonttitehokkuuden $e=0,3$ mukainen rakennusoikeus mahdollistaa tontille esitetyn määrän uudisrakentamista. Uudisrakentamista kuitenkin ohjataan Pispalan rakentamistapaohjeen mukaiseksi ja uudisrakentamisen ehtona on vanhojen rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen niiden arvot säilyttäen.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|--------------|
| <p>M 28</p> <p>Pispalaan tarvitaan suojelukaava. Kulttuurihistoriallisia kohteita ei voida sieltä yhtäkään purkaa. Jonkinlainen kunnossapitovelvoite on saatava säädettyä ja Museoviraston puheenvuoroja kuunneltava. On erittäin tärkeää saada Pispalaan uusi asemakaava, joka suojelee vanhat arvokkaat rakennukset Jos asemakaavaehdotus tulee voimaan, se luo tontinomistajille kiusauksen hankkiutua eroon suojelluista taloista ja rakentaa niiden tilalle uutta ja isompaa. Samalla Pispalan historiallinen ilme menisi pilalle. Harjun toinen puoli on jo pilattu, älkää pilatko Pispalan historiallista ja täysin poikkeuksellista ilmettä asemakaavalla, joka sallii rakentaa rivi- ja kerrostaloja. Vanhoihin rakennuksiin suojelovelvoite. Kaupungin pitää tehdä kaikkensa varmistaakseen sen, että omaleimainen ilme ja kaupunginosan henki säilyvät. Siihen kuuluu puuttuminen rakennusmääräyksiin ja arvokkaiden, vanhojen rakennusten säilyttäminen. Missään muualla maailmassa ei nääs ole mitään tällaista.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Laki velvoittaa huolehtimaan kiinteistön kunnossapidosta.</p> | |
| <p>M 29</p> <p>Pispalan ovat ansainneet tällaisena tulevat sukupolvetkin</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |
| <p>M 30</p> <p>Älkää nyt tuhotko Pispalan hienoa idylliä purkamalla vanhoja taloja ja rakentamalla uusia, ympäristöönsä huonosti istuvia taloja tilalle.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>M 31</p> <p>Hirvikatu 5:n taloja ei saa missään nimessä purkaa! Pispalan vanhimpina taloina kuuluvat keskeisesti alueen historiaan ja nykyisyyteen! Ilman tällaisia taloja Pispala menettää rakennuskulttuurillisen identiteettinsä! Toivon ja veronmaksajana myös vaadin, että kaupunki tontin omistajana ei edesauta alueen tuhoamista. Alue on myös matkailijoiden keskuudessa kiinnostava juuri omaperäisten vanhojen rakennustensa vuoksi!</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Kyseinen tontti ei sisälly kaava-alueeseen nro 8310 vaan Pispalan III-kaavavaiheen kaava-alueeseen nro 8451, jonka kaavan laatimisen ajankohta ei ole tiedossa.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on laatinut kulttuuriympäristön inventoinnin koko Pispala-Tahmelan alueelta ja tämä kohde on siinä arvotettu korkeimpaan I luokkaan. Sen arvot ovat siis ilmeiset, eikä niitä lain mukaan saa turmella vaikka kiinteistöllä ei vielä suojelustatusta olekaan.</p> | |
| <p>M 32</p> <p>Pispalan vanhat rakennukset ja tunnelma pitää säilyttää. Uusille taloille löytyy tilaa muualtakin.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |
| <p>M 34</p> <p>Ei enää moderneja rivitaloja pispalaan! kaunista kulttuuriperintöä on suojeltava.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |
| <p>M 35</p> <p>Vanhoja Pispalalaisia arvorakennuksia ei missään nimessä saa purkaa! Pakkolunastus kaupungille ja luovutus esim. vuokralle yhdistykselle, joka sitoutuu kunnostamiseen.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---------------------------------------|--------------|
| <p>M 36</p> <p>Ilmeisesti tämä asemakaava koskee vain osaa (Suur-)Pispalasta, mutta haluaisin ilmaista palautteen liittyen Pispalaan yleisesti. Alueen kulttuurista arvoa tuskin kukaan kiistää. Samoin enpä usko kenenkään voivan kirkkain silmin sanoa, etteikö vanhojen puutalojen purkaminen ja tilalle modernimman näköisten rakennusten, olivatpa rivitaloja tai varsinkaan kerrostaloja, vähentäisi tuota kulttuurista arvoa, joka on kuitenkin ainut laatuaan. Kovin monessa Suomen kaupungissa on purettu vanhaa ja rakennettu tilalle aivan erityylistä, ja sitten harmitellaan. Jos rakennukset ovat päässeet peruuttamattoman huonoon kuntoon, on tilanne toinen, mutta mielestäni tulisi pyrkiä säilyttämään vanhaa rakennuskantaa, missä se on mahdollista jos jokin tällainen rakennus myydään tai vuokrataan, tulisi olla aito kunnossapitovelvollisuus, eikä siinä pitäisi olla sijaa vippaskonsteille. Sellaisille, että jätetään tahallaan tyhjilleen homehtumaan, esimerkiksi. Jos kunnostus ja entisöinti on aidosti mahdotonta (tähän pitäisi olla mahdollista saada tukia, mikäli omistajan resurssit ovat vähissä, tai vähintään uudelle ostajalle selvät sävelet mitä saa ja mitä ei saa tehdä), olisi seuraavan rakennuksen istuttava ympäristöön kyllä sellaisillakin pääsee rahaa tekemään. Hienoja, terveitä, vanhantyyllisiä puukerrostaloja vastaan minulla ei olisi mitään. Eikös Museovirastonkin kanta ole säilyttämisen kannalla? Eikös kaupungin kuuluisi kuunnella Museovirastoa, etenkin jos haluaa pitää kulttuuristaan kiinni, kuten voisi kulttuuripääkaupunkilta odottaa?</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>M 37</p> <p>Ei mitenkään ole hyväksyttävää tuhota Pispalan kulttuurihistoriallisesti merkittävää miljööä. Sitä on ehditty jo tuhota. Jos vanhaa on purettava, on tilalle rakennettava ympäristöä ja historiaa kunnioittavaa - ja siltä näyttävää - rakentamista. Meillä on maailman kaunein, ja ainoa Pispala</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> | |
| <p>M 38</p> <p>Pispalan omaleimaisuutta on romutettu jo ihan tarpeeksi. Loppu pitäisi säilyttää. Ei näytä olevan ahneudella rajaa, kun perinnemaisemat muutetaan ökytonteiksi. Pispalan kaava pitää säilyttää ennallaan ja velvoittaa nykyiset talon/tontin omistajat huolehtimaan omistuksensa kunnosta.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Täydennysrakentamisen rajoittamiseksi Pispalan suojelukaavassa esitetään alueelle aiempaa kaavaa vähemmän rakennusoikeutta.</p> <p>Laki velvoittaa huolehtimaan kiinteistön kunnossapidosta.</p> | |
| <p>M 39</p> <p>Pispalan ja Tahmelan alue on tarkkaan varjeltava aarre ja Tampereen persoonallisimpia ja luonteenomaisimpia asuinalueita. Alueella tulee välttää merkittävää uudisrakentamista (kevyttä täydennysrakentamista lukuunottamatta) ja vanhat rakennukset täytyisi suojella, jotta kulttuuriympäristö ei vahingoitu. Pispala on kokonaisuudessaan aarre Tampereelle ja tamperelaisille ja korvaamaton.</p> | <p>Katso yleisvastaus: TAVOITTEET</p> <p>Suurimmassa osassa Pispalaa on voimassa olevan v.1978 asemakaavan mukaan rakennusoikeutta pientaloalueelle poikkeuksellisen korkean tonttitehokkuusluvun e=0,5 mukainen määrä.</p> <p>Täydennysrakentamisen rajoittamiseksi Pispalan suojelukaavassa esitetään alueen arvokkaimmille, väljimmin rakentuneille</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|--------------|
| | tonteille korkeintaan tonttitehokkuuteen $e=0,3$ perustuvaa rakennusoikeutta. | |
| <p>M 40</p> <p>Toivon, että Pispala saisi asemakaavan, joka velvoittaa suojelemaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuksemme. Uuden rakentaminen on toki taloudellisesti viisasta, mutta tässä tapauksessa on oltava kyse muustakin kuin rahasta. Pispalan vanhat rakennukset ovat olennainen osa Tampereen kauneutta, ja niiden arvo on mittaamaton.</p> | Katso yleisvastaus: TAVOITTEET | |
| <p>M 41</p> <p>Toivon syvästi, että otatte päätöksessänne huomioon Pispalan alueen historiallisuuden ja sen maailmankin mittakaavassa uniikit ominaispiirteet. Tampereen kaupunki on täynnä alueita, jonne rakentaa uusia kalliita kiinteistöjä, mutta Pispala on ominaisuuksiltaan täysin ainutlaatuinen paikka, ja sen tulee sellaisena myös pysyä. Kun vaakakupissa painavat määrittelemättömän arvokas kulttuurihistoria, joka tuottaa päivittäistä iloa lukemattomille ihmisille ja lisää Tampereen arvoa ja merkitystä Suomen (mielestäni) onnistuneimpana ja viihtyisämpänä kaupunkina, ja muutama kiinteistökaupalla tienattu euro, päätöksen tulisi olla aivan itsestäänselvä sellaisen yhteisen onnen ja hyvinvoinnin eduksi, jota ei voi mitata rahassa.</p> | Katso yleisvastaus: TAVOITTEET | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|-------------------------|
| <p>LAUSUNNOT</p> | | |
| <p>Pirkanmaan liitto Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan kaavaehdotuksen valmistelutyössä on otettu huomioon alueen merkitys valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osana. Tarkistetun kaavaehdotuksen kaavamääräykset, jotka liittyvät suunnittelualueen kulttuuriympäristö- ja luontoarvoihin, suojeltaviin kohteisiin ja rakennuslakohtaisen massoittelemisen ohjeistuksiin, sekä alueelle laaditut selkeäpiirteiset rakentamistapaohjeet tukevat vahvasti Pispalan arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä myös tulevaisuudessa.</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa kuitenkin, että Tampereen yhdyslautakunnan 25.8.2020 tekemä päätös eroaa valmistelussa olleen tarkistetun kaavaehdotuksen suunnitteluperusteista, jotka nojaavat alueen kulttuurihistoriallisia arvoja turvaaviin tavoitteisiin. Nähtävillä asetettu kaava-aineisto ei ole yhdenmukainen lautakunnan tekemän päätöksen kanssa. Lautakunnan päätöksen mukaiset mahdolliset muutokset tonttikohtaiseen rakennusoikeuden ja asuinrakennusten määrään eivät ole näkyvissä asemakaavakartalla tai muussa kaava-aineistoissa, eikä tämän suunnitteluratkaisun vaikutusten arviointia myöskään ole tehty.</p> <p>Näin ollen Pirkanmaan liitto katsoo, että nähtävillä asetettujen kaava-asiakirjojen pohjalta ei voida arvioida, vaarantuvatko Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön keskeiset arvot vai eivät. Tältä osin asemakaavaehdotus ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia vaatimuksia vaikutusten selvittämisestä kaavaa laadittaessa (MRL 9 §).</p> | <p>Yhdyskuntalautakunta ei palauttanut asemakaavaehdotusta valmisteluun ja tästä syystä kaava-aineistoon ei tehty lautakunnan päätöksen mukaisia muutoksia.</p> <p>Lautakunnan päätöksen mukaisen rakennusoikeuslinjan vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin aikana. Päätöksen mukainen rakennusoikeus mahdollistaisi toisen asuinrakennuksen rakentamisen n. 45 tontille, jolla jo sijaitsee suojeltava asuinrakennus.</p> <p>Kaava mahdollistaisi suurimman täydennysrakentamisen määrän ja suurimman muutoksen kymmenille alueen arvokkaimmille tonteille / pihapiireille.</p> <p>Alkuperäinen rakennuskanta jäisi selkeään vähemmistöön RKY-alueella, minkä ei nähdä täyttävän kaavan tavoitetta kulttuuriympäristön suojelusta.</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---|-------------------------|
| <p>Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että Pispalan Punaisen tukkitien uoman eteläosaa koskevalle alueelle saadaan ajanmukainen ja kestävä asemakaavaratkaisu. On toki ymmärrettävää, että keskeisellä sijainnilla olevalla alueella on olemassa tahtotilaa mahdollistaa nykyistä tiiviimmän rakenteen ratkaisuja, mutta oleellista on turvata alueen kiistämättömien arvojen säilyminen. Ei kuitenkaan liene tarkoituksenmukaista, että alueen arvojen turvaamista, vaarantumista ja säilymistä arvioidaan lupaharkintatasolla hankekohtaisesti. Kattaviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin perustuva asemakaavaratkaisu sujuvoittaa jatkossa alueen kehittämistä.</p> | | |
| <p>Pirkanmaan maakuntamuseo Maakuntamuseo toteaa kaavaratkaisun noudattelevan 12.12.2019 pidetyssä viranomaisneuvottelussa esitettyjä viranomaispalautteita ja turvaavan erinomaisesti alueella todetut rakennetun ympäristön ja maiseman arvot.</p> <p>Kaavaehdotus on Tampereen yhdyskuntalautakunnan 25.8.2020 tekemällä päätöksellä § 198 päätetty hyväksyä ja asettaa uudelleen nähtäville siten, että tonttien olemassa olevaa rakennusoikeutta lasketaan korkeintaan 20 % ja perustellusta syystä tontille on mahdollista rakentaa useampia kuin yksi asuinrakennus, mikäli maanomistaja ei ole antanut suostumusta suurempaan rakennusoikeuden laskemiseen ja rakennusoikeuden rajaamiseen vain yhteen asuinrakennukseen.</p> <p>Yhdyskuntalautakunnan päätöksellään muokkaama kaavaehdotus poikkeaa voimakkaasti 22.6.2020 päivätystä kaavaehdotuksesta. Yhdyskuntalautakunta ei kuitenkaan palauttanut kaavaa valmisteluun, joten nähtäville asetettuun ja lausuntopyyntön mukana toimitettuihin kaava-aineistoihin ei ole tehty päätöksen mukaisia muutoksia.</p> | <p>Yhdyskuntalautakunta ei palauttanut asemakaavaehdotusta valmisteluun ja tästä syystä kaava-aineistoon ei tehty lautakunnan päätöksen mukaisia muutoksia.</p> <p>Lautakunnan päätöksen mukaisen rakennusoikeuslinjan vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin aikana. Päätöksen mukainen rakennusoikeus mahdollistaisi toisen asuinrakennuksen rakentamisen n. 45 tontille, jolla jo sijaitsee suojeltava asuinrakennus.</p> <p>Kaava mahdollistaisi suurimman täydennysrakentamisen määrän ja suurimman muutoksen kymmenille alueen arvokkaimmille tonteille / pihapiireille.</p> <p>Alkuperäinen rakennuskanta jäisi selkeään vähemmistöön RKY-alueella, minkä ei nähdä</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|-------------------------|
| <p>Muutoksia ja niiden vaikutuksia ei siten ole mahdollista arvioida käytettävissä olevan aineiston perusteella.</p> <p>Alustavasti arvioiden yhdyskuntalautakunnan edellyttämät muutokset vaikuttavat olevan ristiriidassa kaavaratkaisun valmistelun perustana olevien selvitysten, viranomaiskommenttien sekä kaavoituksen tekemien tarkempien tonttitutkielmien ja vaikutusten arvioinnin kanssa. Mikäli Pirkanmaan maakuntamuseon halutaan arvioivan tarkemmin yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaista kaavaratkaisua, tulee maakuntamuseolle toimittaa uuden lausunnon antamista varten muutosten mukaisesti muokattu kaava-aineisto. Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää viipymättä maakuntamuseoon.</p> | <p>täyttävän kaavan tavoitetta kulttuuriympäristön suojelusta.</p> | |
| <p>Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)</p> | | |
| <p>Pirkanmaan ELY-keskuksen kannanotto koskee Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätöksiä asettaa asemakaavaehdotukset nähtäville sekä nähtäville asettamiseen liittyvää menettelyä. Kaavaehdotusten sisällöstä ELY-keskus ei käytettävissä olevan aineiston pohjalta pysty lainkaan antamaan lausuntoaan.</p> <p>Yhdyskuntalautakunnan päätöksellään muokkaama kaavaehdotus poikkeaa siinä määrin huolelliseen valmistelutyöhön perustuneesta esityksestä, että sen ei voida katsoa perustuvan lain edellyttämällä tavalla riittävään valmisteluun.</p> <p>Koska kaavaehdotuksen viimeisin versio on syntynyt ennakoimattomasti vastaesitykseen perustuen lautakunnan äänestyspäätöksellä, ei sen vaikutuksia ole voitu valmistelutyössä</p> | <p>Yhdyskuntalautakunta ei palauttanut asemakaavaehdotusta valmisteluun ja tästä syystä kaava-aineistoon ei tehty lautakunnan päätöksen mukaisia muutoksia.</p> <p>Lautakunnan päätöksen mukaisen rakennusoikeuslinjan vaikutuksia on arvioitu kaavaprosessin aikana. Päätöksen mukainen rakennusoikeus mahdollistaisi toisen asuinrakennuksen rakentamisen n. 45 tontille, jolla jo sijaitsee suojeltava asuinrakennus.</p> <p>Kaava mahdollistaisi suurimman täydennysrakentamisen määrän ja suurimman muutoksen kymmenille alueen arvokkaimmille tonteille / pihapiireille.</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|---|--|--------------|
| <p>arvioida, eikä se tai vastaava ratkaisu ole ollut tarkasteltavana kaavan vaihtoehtona.</p> <p>Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9.1 §). Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9.2 §). Se, mitä todetaan selvitysten riittävydestä tarkoittaa ensinnäkin sitä, että kaavaa varten tulee ylipäätään olla käytettävissä selvityksiä, toisekseen kaavan tulee perustua niihin. Kun lisäksi huomioidaan se, mitä laissa todetaan vaikutukset arvioivasta suunnittelusta ja tarkasteltavista vaihtoehdoista, ei yhdyskuntalautakunnan päätös kaavaehdotuksen muuttamisesta huomioi riittävästi MRL 9 §:n vaatimuksia.</p> <p>ELY-keskus huomauttaa, että halutessaan kaavaehdotukseen nyt tehdyn laajuisia muutoksia yhdyskuntalautakunnan olisi pitänyt palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi.</p> <p>Rakennusoikeuden supistamisen riippuvuus maanomistajan suostumuksesta ei noudata MRL:n periaatteita. Tietyn kiinteistön rakennusoikeutta ei voida osoittaa eri periaatteilla kuin muiden vain sillä perusteella, että tämän omistaja on antanut suostumuksensa muita suurempaan rakennusoikeuden supistamiseen.</p> <p>Asemakaavamääräysten tulee liittyä rakentamiseen taikka rakennusten tai alueen käyttämiseen. Myös kaavamääräysten taustalla olevien perusteluiden tulee olla maankäyttö- ja rakennuslain</p> | <p>Alkuperäinen rakennuskanta jäisi selkeään vähemmistöön RKY-alueella, minkä ei nähdä täyttävän kaavan tavoitetta kulttuuriympäristön suojelusta.</p> | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|---------|--------------|
| <p>näkökulmasta asiaperusteiset ja tarkoitussidonnaiset. Suostumusta tai yleensä muuta sopimuksenomaista menettelyä ei voida käyttää kaavaratkaisun perusteena.</p> <p>Kaavoitusmenettely perustuu vuorovaikutteisuuteen, johon kaikilla kaavan osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua. MRL ei mahdollista erityistä menettelyä, jossa jokin kaavaratkaisun sisältökysymys olisi riippuvainen vain jonkin tietyn osallisryhmän suostumuksesta.</p> <p>Yhdyskuntalautakunta on päätöksessään edellyttänyt kaava-aineiston muokkaamista päätöksen mukaiseen muotoon ennen kaavan nähtäville asettamista. Muokkaaminen edellyttää kuitenkin niin merkittävää työpanosta, että se on verrattavissa lähinnä päätöksenteosta palautetun asian uudelleen valmisteluun. Kun lautakunta ei kuitenkaan palauttanut asiaa valmisteluun, on kaavakartalle katsottu olevan mahdollista lisätä ainoastaan lautakunnan päätöksestä huomauttava teksti. Näin on päädytty tilanteeseen, jossa kaavakartan sisältö, erityisesti rakennusoikeuden määrä, rakennusalat sekä asuinrakennusten lukumäärä tontilla niihin kytkeytyvine oikeusvaikutuksineen jäävät suurelta osin epäselviksi.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus pyytää Tampereen kaupunkia toimittamaan MRA 28 §:ssä tarkoitetun lausunnon antamista varten kelpolliseen muotoon muokatun kaava-aineiston. Tällaisen aineiston laatiminen edellyttää kuitenkin asian valmistelua virkavastuulla, jolloin arvioitavaksi tulee, onko lautakunnan enemmistön esittämille muutoksille löydettävissä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia</p> | | |

| TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA | VASTINE | TOIMENPITEET |
|--|--|-------------------------|
| <p>perusteluja ja voidaanko ne ylipäätään esittää lainmukaisilla kaavamääräyksillä.</p> <p>Myös muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksien kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että kaavakartta ja muu kaava-aineisto ovat yksiselitteisiä ja ymmärrettäviä. ELY-keskus jättää kaupungin arvioitavaksi, millaisella menettelyllä edellä mainittuun tilanteeseen päästään. Kaavasta tulee myös järjestää uusi viranomaisneuvottelu, mikäli ehdotuksena nähtäville asetettu ratkaisu poikkeaa siitä, mitä 12.12.2019 viranomaisneuvottelussa on sovittu.</p> | | |
| <p>Tampereen kaupunki Joukkoliikenne</p> <p>Joukkoliikenteen osalta meillä ei ole kaavaan huomautettavaa, mikäli kaavan yhteydessä ei tulla tekemään muutoksia Tahmelan viertotien tai Pispalanharjun liikennöintiin bussilla tai bussipysäkkien paikkoihin. Mikäli kaavassa tullaan kehittämään Tahmelan viertotien tai Pispalanharjun katuja niin toivomme, että kaavan tarkemmissa suunnitteluvaiheissa joukkoliikenne otetaan mukaan suunnitteluprosessiin.</p> | <p>Kaavassa ei oteta kantaa mainittuihin katualueisiin eikä linja-autoliikenteen reitteihin tai pysäkkeihin.</p> | <p>Ei toimenpiteitä</p> |