

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pispala, asemakaava nro 8309

14.4.2025, tark. 24.11.2025

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§ (Maankäyttö- ja rakennuslain nimi on muuttunut Alueidenkäyttölaiksi 1.1.2025 alkaen)



Kaava-alue rajattuna virastokartalla



Kaava-alue rajattuna ilmapuuvaa

Kaavan suunnittelualue

Pispala sijaitsee noin 3 kilometrin päässä keskustasta Näsi- ja Pyhäjärven välisellä harjulla. Suunnittelualue sijaitsee harjun pohjoispuolella Pispalan ahteella sekä harjun länsirinteellä.

Pispala tunnetaan historiastaan työväestön ilman valvontaa raken-tamana puutaloalueena. Se muodostaa maisema- ja rakennushistoriallisesti valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön eli RKY-alueen.

Maanomistus

Alueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisessä omistuksessa, viher- ja muut yleiset alueet omistaa kaupunki.

Tavoitteet

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen.

Lähtökohdat

Asemakaavoitusohjelman kohde v. 2016.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Alue on arkeologisen perinnön ydinalueella ja itäosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alue on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa

pohjavesialuetta. Aluetta koskevat kaavamerkinntät löytyvät kokonaisuudessaan linkistä Maakuntakaava 2040:

tieto.pirkanmaa.fi/kartat/

Yleiskaava

Alueen yleiskaavatilanne muodostuu lainvoimaisista Kantakaupungin yleiskaavasta 2040 ja Kantakaupungin vaiheyleiskaavasta – valtuustokausi 2017-2021. Yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu asumisen alueeksi. Alue sijaitsee vedenhankinnan kannalta merkittävällä 1-luokan (Epilänharju-Villilän) pohjavesialueella. Alue kuuluu Pispalanrinteen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaava-alueelle on osoitettu kaksi muinaisjäänköhde ja kaksi muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta. Alueelle on osoitettu ohjeellinen virkistysyhteys sekä pyöräilyn pääreitistön tavoiteverkko. Aluetta koskevat kaavamerkinntät löytyvät kokonaisuudessaan linkeistä:

<https://kartat.tampere.fi/yleiskaavayhdistelmampdfkartat>

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

<https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025>

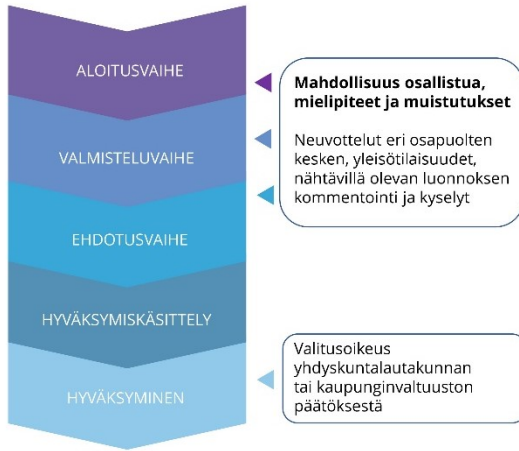
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Valtaosalla Pispalan valtatie pohjoispuolista aluetta ovat voimassa asemakaavat nro 5898 ja 5899 (21.4.1983) sekä asemakaava nro 6461 (11.4.1989). Pispalan valtatie eteläpuolella ovat pääosin voimassa nro 5165/ 24s (25.10.1978) sekä asemakaava nro 5166/ 25s (25.5.1978). Rakennusoikeus on Pispalan valtatie pohjoispuolella valtaosin e=0,3 – 0,4 ja eteläpuolella e=0,5. Yleisimmät kaavalliset käyttötarkoitukset ovat A-6, A-16, A*10 ja AL, mahdollistaen tonteille asumisen lisäksi liike- ja toimistotiloja. Kaavat eivät sisällä suojelumerkintöjä, lukuunottamatta Haulitehdasta, Haulitornia ja Rajaportin saunan kiinteistöä.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutus ja nähtäville tulo. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtäville tulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Pispalan kaavaprosessin aikana on laadittu lukuisia selvityksiä. 14.4.2025 tarkistettua kaavaehdotusta koskevat selvitykset ja suunnitelmat ovat luettavissa Tampereen palvelupisteessä, kaavaprosessin aikana laaditut selvitykset ja suunnitelmat kokonaisuudessaan internetissä osoitteessa:

[Pispala \[Tampereen kaupunki - Kaupunkisuunnittelu - Kaupunkiympäristö uudistuu\]](#)

Laadittua selvitysaineistoa täydennetään tarvittaessa.

Vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

Sopimukset

Ei ole tarvetta.

Osalliset

- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset, esim. kaupunkiympäristön suunnittelu, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä, joukkoliikenne, Tampereen Energia Sähköverkko Oy, Tampereen Vesi Oy)
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Frencellinaukio 2 B) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frencellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

<https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/asia-ala-pispalasta-santalahdesta-yla-pispalasta-hyhkyista-ja>

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Frencellinaukio 2 B, Tampere.

Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

projektiarkkitehti Minna Kiviluoto

puh. 040 501 6951

etunimi.sukunimi@tampere.fi