



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Viheralueet ja hulevedet-yksikkö:</b></p> <p>Esitetty hulevesimääräys on kunnossa.</p>		
<p><b>Terveystoimien suojelu:</b></p> <p>Suositteluaan asianmukaisten tilojen rakentamista kuivien polttopuiden säilytystä varten, jos kiinteistössä on puulämmitteinen tulisija tai kattila.</p>		
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus:</b></p> <p>ELY-keskus ei jätä lausuntoa.</p>		
<p><b>Kiinteistötoimi:</b></p> <p>Ei huomautettavaa.</p>		
<p><b>Ympäristönsuojelu:</b></p> <p>Liito-oravayhteydet kaava-alueella huononevat jonkin verran, ja jäljellä olevia liito-oravayhteyksiä tontilla tulee tarvittaessa parantaa istutuksin niin, että niiden avulla voi muodostua hyviä yhteyksiä.</p> <p>Tulee laadittavaksi meluselvitys. Aivan tontin rajalla melutaso on 60-65 dB, ja melun keskiäänitaso ylittää tontilla 55 dB. Lähemmin tarkasteltuna meluselvityksestä luovuttiin, koska tässä melutaso ei sijoitu rakennusalalle.</p>	<p>Liitteenä olevassa selvityksessä tontin liito-oravayhteyksistä todetaan, että vaikka tontilta on harvennettu puustoa, on liito-oravan kulkuyhteyksimahdollisuus säilynyt hyvänä joka suuntaan tontilla ja sen ulkopuolelle.</p> <p>Kaavamääräyksellä sl-6 pyritään turvaamaan liito-oravan kulkureitit ja elinolosuhteet tontilla.</p> <p>Itse rakennus ei tule sijoittumaan yli 55 dB alueelle. Ulko-oleskelutilat ovat erittäin hyvin melulta suojattuna.</p>	<p>Liito-orava tilanne on tarkistettu syksyllä 2019. Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta.</p> <p>Ei aiheuta kaavallisia toimenpiteitä.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo:</b></p> <p>Ei huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, eikä lisäselvitystarvetta rakennetun ympäristön tai maiseman osalta.</p> <p>Hirsihuvilan suojelumerkinnän (sr-50) tulisi huomioida paremmin huvilan julkisivujen säilyneet piirteet.</p> <p>Uudisrakennuksen kerrosluku ja rakennusoikeus ovat liian suuret. Rakennuksen harjakorkeuden ei tulisi nousta huvilaa korkeammaksi, eikä rakennuksen tulisi kohota maisemassa hallitsevaan asemaan Pohtolankadulta tai järveltä katsottaessa. Massaltaan uudisrakennuksen tulee jäädä pienemmäksi kuin suojeltu huvila.</p> <p>Ympäröivä rakennuskanta alueella on pääasiassa puolitoista ja enintään kaksikerroksista. Uudisrakennuksen tulee kerrosluvultaan sopeutua ympäröivään rakennuskantaan.</p>	<p>Asemakaavaehdotukseen on lisätty yleismääräys koskien julkisivujen suojelumerkintää.</p> <p>Kerroslukumerkintä r65%III y70% mahdollistaa rinnerakentamisen maastomuodoltaan tähän tarkoitukseen sopivalla tontilla. Rakennuksen ensimmäisessä (rinteeseen sijoittuvassa) kerroksessa saa käyttää max. 65% ylemmän kerroksen pinta-alasta kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Kerroslukumerkintä vastaa tontin -29 merkintää, paitsi että sen ylimmässä kerroksessa saa käyttää max 70% alemman kerroksen pinta-alasta kerrosalaan luettavaksi tilaksi, eikä sen yläpuolelle saa rakentaa ullakkoa. Ylärinteen puolelta katsottuna asuinrakennus näyttää 2-kerroksiselta, kun se rinteestä päin katsottuna näyttää 3-kerroksiselta. Merkintä mahdollistaa myös 2-kerroksisen rakennuksen rakentamisen, mikä vastaa eteläpuoleisen tontin kerroslukumerkintää II.</p> <p>Lähialueen tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä 0,09-0,3. Naapuritonttien tonttitehokkuudet ovat 0,11-0,25. Suunnitellut tonttitehokkuudet</p>	<p>Yleismääräys: "Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella tai muuttaa julkisivujen rakennustaiteellista arvoa".</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Ehdotetaan tutkittavaksi, voitaisiinko sopivalla kaavamääräyksellä rajoittaa laajojen modernein pintamateriaalein päällystettyjen piha-alueiden muodostumista ja edistää tonttien huviloille tyypillisen luonnontilaisen tai puutarhamaisen ilmeen säilymistä.</p> <p>Huvilaa ympäröivä rakentamaton alue pienenee entisestään. Tämä heikentää alueen kertovuutta ja huvilan kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja, mikä on syytä tuoda ilmi kaavan vaikutusten arvioinnissa.</p>	<p>sopeutuvat (tontti 2603-28, e= 0,16 ja tontti 2603-29, e= 0,11) ympäristöönsä.</p> <p>Uudisrakennuksen rakennusoikeus on linjassa naapuritonttien kanssa, ja vain 10 k-m<sup>2</sup> suurempi kuin huvilarakennuksen rakennusoikeus.</p> <p>Uuden tontin rakennusala jää järveltä katsottaessa melko kauas rannasta (noin 35 m) ja puuston taakse, joten asuinrakennus ei tule hallitsemaan maisemaa järveltä katsottaessa. Pieni saunarakennus on lähempänä, sijoittuen sl-alueen taakse. Pohtolankadulta uuden tontin rakennusala on noin 25 metrin etäisyydellä, ja tontti on varsin puustoista, joten uudisrakennus ei hallitse tulevaa kadunvarsimaisemaa.</p> <p>Alueen yleisilme on muuttunut viime vuosina, eikä pihan suunnittelun ohjaukseen nähdä tarvetta kaavamääräyksin.</p> <p>Nyt suunniteltu asemakaavamuutos pienentää ympäröivää rakentamatonta ja metsittynyttä aluetta, mutta muodostuvat tontit ovat yhä varsin suuria ja väljiä. Kaavamuutos ei muuta alueen luonnetta tai kulttuurihistoriallista arvoa. Merkintä sl-6 tukee tontin -28 luonteen pysymistä osittain</p>	<p>Valmisteluvaiheen tontin -28 rakennusala on siirretty noin 6 m Pohtolankadulta itään päin.</p> <p>On kirjattu selostukseen.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	luonnontilaisena. Yleisilme Pohtolassa on vuosien varrella muuttunut rakentamisen myötä.	
<p>Mielipide 1: Vastustetaan kulkua uudelle muodostuvalle tontille Pohtosillankujan kautta. Kulkuväylän rakentaminen kiertotienä häiritsee asumisrauhaa eikä noudata rakennusmääräyksiä. Liikenne vilkastuu Pohtolankadulla.</p>	<p>Muodostuvalle tontille 2603-28 merkitään asemakaavassa ajoyhteys tontin -29 kautta, uutta kulkuväylää ei rakenneta. Lähtötilanne ei juurikaan tule muuttumaan. Tontti rajautuu olemassa olevaan bussipysäkkialueeseen, ja liittymän toteutus Pohtolankadulta voi liikenteellisesti olla vaarallinen ratkaisu. Tampereen kaupungin Liikennejärjestelmän suunnittelu-yksikkö ei puolla tonttiliittymää Pohtolankadulta.</p>	<p>Ei aiheuta kaavallisia toimenpiteitä.</p>
<p>Mielipide 2: Maisemallisesti keskeisen ja suojellun rakennuksen omaavan tontin jakaminen ja rakennusoikeuden olennainen lisääminen on vastoin maankäyttö- ja rakennuslain tavoitetta. Kaavamuutos on ristiriidassa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asemakaavan sisältövaatimusten kanssa.</p> <p>Kulttuurihistoriallisesti merkityksellisen huvilatontin jakaminen ja lisärakennusoikeuden määrääminen muuttavat sijainniltaan keskeisen huvilatontin luonnetta merkittävästi. Historiallisen huvila-alueen yhtenäisyyttä on tärkeä varjella kaavoituksella. Kaavamuutos mahdollistaa kulttuurihistoriallisesti merkityksellisen huvila-alueen yhtenäisyyttä rikkovan uudisrakentamisen. Myös tontin</p>	<p>Pinta-alaltaan varsin suuren (4518 m<sup>2</sup>) jakamista voidaan pitää perusteltuna. Uusi muodostuva tontti 2603-28 on tällä hetkellä metsittynyt alue. Sen pinta-alaksi tulee 1924 m<sup>2</sup> ja tonttitehokkuus <math>e=0,16</math>, joka on matalampi kuin mitä sitä ympäröivillä tonteilla on (<math>e=0,23-0,25</math>). Tontin 2603-29 tehokkuusluvaksi muodostuu <math>e=0,11</math>. Vanhan tontin alue pysyy ennallaan.</p> <p>Edellisessä kaavamuutoksessa vuonna 2012 tontti on kertaalleen jaettu, ja jo silloin on selkeästi huomioitu suojellun talon arvon säilyminen laajan pihapiirin säilyttämisellä. Pihapiiri ei pienene eikä muutu kaavamuutoksen yhteydessä.</p> <p>Lähellä sijaitsevat tontit 2603-26 ja -27 jaettiin vuonna 2019 hyväksytyssä asemakaavassa nro 8698. Aiemmin tontilla sijaitsi samantyyppinen huvilarakennus, joka ei ollut suojeltu. Huvila</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>jakamisen aiheuttama huvilapihan olennainen pienentäminen estää kulttuurisesti kestävä kehityksen toteutumista.</p> <p>Alueen tiivistäminen hajauttaa yleisilmettä ja rikkoo alueelle arvokasta Näsijärven huvilakulttuuria.</p> <p>Pihapiirin kertovuus on säilynyt, ja aivan Siivikkalanlahden rannalla sijaitsevilla rakennuksilla ja pihapiirillä on erityistä maisemallista merkitystä. Kaavamuutoksella olennaisesti rikotaan maisemallista merkitystä peruuttamattomalla tavalla.</p> <p>Mahdollistamalla uudisrakentaminen ja käytännössä kaksinkertaistamalla jaettavan tontin rakennusoikeus ohjataan rakentamista väärään suuntaan maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n vastaisesti alueen maisemakuvaa kunnioittamatta. Myös elinympäristön viihtyisyys kärsisi maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin vastaisesti huvila-alueen kulttuuriperinnön heikentyessä.</p> <p>Asemakaavan muutos on myös vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaista luonnonympäristön vaalimisvelvollisuutta ja luonnonympäristöön liittyvien erityisarvojen hävittämisen kieltoa ja luonnonsuojelulain säännöksiä. Muutoksella</p>	<p>purettiin uuden rakentamisen tieltä, joten huvilakulttuuri on alueella jo osittain menetetty.</p> <p>Tontin 2603-22 koko on 4518 m<sup>2</sup>, mikä on tänä päivänä erittäin suuri. Kaupungin strategia ohjaa yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen täydennysrakentamisella. Tällä hetkellä suunnitellun tontin alue on metsittynyt. Huvilanpuoleisen tontin piha-alue ei pienene kaavamuutoksen yhteydessä.</p> <p>Suunnitellun tontin uudisrakennus jää Näsijärveltä katsottaessa kauas rannasta, joten se ei muodostu maisemallisesti hallitsevaksi elementiksi. Pohtolankatuun rajaavan tontin rakennusala on siirretty Pohtolankadulta noin 6 m itään päin, ja nyt rakennusalan raja on noin 25 metriä. Huvilatontin väljä pihapiiri ei muutu kaavamuutoksen yhteydessä.</p> <p>Kaupunginosan yleisilme on vuosien varrella muuttunut rakentamisen myötä. Tontti on viimeksi jaettu vuonna 2012. Lähellä sijainneelta tontilta on vastikään purettu samantyyppinen huvilarakennus, joten alueen luonne on heikentynyt.</p> <p>Laaditussa selvityksessä todetaan, että itse tontilla liito-oravan kulkuyhteydenmahdollisuus on säilynyt hyvänä joka suuntaan tontilla ja sen ulkopuolelle, vaikka puustoa on hieman harvennettukin.</p>	<p>Ehdotusvaiheessa tontin -28 on siirretty noin 6 metriä Pohtolankadulta itään päin.</p> <p>Liito-orava tilanne on tarkistettu syksyllä 2019. Alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravasta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>heikennetään liito-oravien kulkuyhteyksiä ja lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Laadittu selvitys liito-oravayhteyksistä on puutteellinen.</p> <p>Uudisrakentaminen lisää ajoneuvoliikennettä kapealla Pohtosillankadulla, joka osaltaan vähentää alueen turvallisuutta liikenteen järjestämisen näkökulmasta.</p> <p>Tontin puuston oleellisella vähentymisellä on negatiivisia vaikutuksia sekä alueen maisemaan että eläimistölle. Puustoa on vastikään harvennettu, joten puuston edelleen harventaminen uudisrakennuksen mahdollistamiseksi ei ole tavoiteltavaa.</p> <p>Lähiympäristön tontit menettävät merkitykselliset sijaintinsa rantanäköaloin puistomaisen huvilatontin naapurissa.</p>	<p>Muodostuvalle tontille 2603-28 merkitään asemakaavassa ajoyhteys tontin -29 kautta, uutta kulkuväylää ei rakenneta. Lähtötilanne ei juurikaan tule muuttumaan.</p> <p>Tontti rajautuu olemassa olevaan bussipysäkkialueeseen, ja liittymän toteutus täältä voi liikenteellisesti olla vaarallinen ratkaisu. Tampereen kaupungin Liikennejärjestelmän suunnittelu-yksikkö ei puolla tonttiliittymää Pohtolankadulta.</p> <p>Rakentamisen yhteydessä puuston harventamiselta ei vältytä nyt metsittyneeltä alueelta.</p> <p>Kaavoitettavan alueen puusto on varsin tiheää, joten näkymät järvelle eivät toteudu avonaisena tälläkään hetkellä.</p>	<p>Ei aiheuta toimenpiteitä.</p>
<p>Mielipide 3:</p> <p>Rakennusoikeuden lisääminen omakotitalolla on ristiriidassa alueen huvilakulttuurin säilyttämistä vastaan.</p>	<p>Muodostuva, uusi tontti on Pohtolankadun puolella, missä maasto tällä hetkellä on villiintynyt ja luonnontilaisena. Nykyisen tontin tonttitehokkuus on varsin alhainen, <math>e=0,07</math>, mitä</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Alueen nykyinen luonne muuttuu radikaalisti, jos uusi omakotirakennus rakennetaan ahtaalle rantatontille vesialueen ja naapuritonttien väliin.</p> <p>Naapurikiinteistöjen järvimaisemat katoavat, ja asuntojen arvo alenee.</p> <p>Kulku uudelle tontille Pohtosillankujalta on turvallisuusriski.</p> <p>Huomioitava riittävien viheryhteyksien turvaaminen Siivikkalan ja Ryydynpohjan kautta Ylöjärvelle; ne ovat katoamassa alueen rakentamisen myötä.</p> <p>Asemakaavaa suunniteltaessa olisi huomioitava Pohtolan asemakaavan kokonaisuus, eikä</p>	<p>voidaan pitää alhaisena verrattuna joihinkin naapuruston tonttitehokkuuksiin.</p> <p>Muodostuvan tontin pinta-alaa (1924 m<sup>2</sup>) ei voida pitää ahtaana kaupunkialueella.</p> <p>Kaupunginosan yleisilme on vuosien varrella muuttunut rakentamisen myötä. Tontti on viimeksi jaettu vuonna 2012. Lähellä sijainneelta tontilta on vastikään purettu samantyyppinen huvilarakennus, joten alueen luonne ja yleisilme on muuttunut.</p> <p>Kaavoitettavan alueen puusto on varsin tiheää, joten näkymät järvelle eivät toteudu avonaisena tälläkään hetkellä.</p> <p>Ajo uudelle tontille Pohtosillankujan kautta ei juurikaan lisää liikennettä Pohtosillankujalla. Tontti rajautuu olemassa olevaan bussipysäkkialueeseen, ja liittymän toteutus täältä voi liikenteellisesti olla jopa vaarallinen ratkaisu. Tampereen kaupungin Liikennejärjestelmän suunnittelu-yksikkö ei puolla tonttiliittymää Pohtolankadulta.</p> <p>Viheryhteyksien turvaamista ei ratkaista tällä asemakaavalla.</p> <p>Asemakaavamuutoksissa otetaan huomioon asemakaavan tavoitteet.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>ainoastaan jakaa rantatontteja pienemmiksi ja rakentaa ne täyteen omakotiasuntoja.</p> <p>Alueen vihreä luonnonläheisyys kärsii ja puistojen määrä, eteenkin kuin Miesmäen puistoon rakennetaan 7 kaksikerroksista rivitaloasuntoa ja Backmanin puistoon 2 kaksikerroksista rivitaloa. Asemakaavoituksen pitäisi nyt huolehtia tästä, ettei alueesta tulisi liian kaupunkimaista ja säilytettäisiin huvilakulttuuriperinne.</p> <p>Koska suunnitteilla olevalle asuintontille ei voida rakentaa ajotietä Pohtolankadulta jää ainoaksi mahdollisuudeksi tehdä kiertotie tontille Pohtosillankujan kautta. Tämä on selvä turvallisuusriski jo nykyisin ahtaalla Pohtosillansillankujalla.</p>	<p>Mainitulla alueella on vireillä asemakaava nro 8498 vuodelta 2018, jossa kaikki asuminen on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Kaupunginosan yleisilme on vuosien varrella muuttunut rakentamisen myötä. Tontti on viimeksi jaettu vuonna 2012. Lähellä sijainneelta tontilta on vastikään purettu samantyyppinen huvilarakennus, joten alueen luonne on heikentynyt muun rakentamisen myötä.</p> <p>Ajo uudelle tontille Pohtosillankujan kautta ei juurikaan lisää liikennettä Pohtosillankujalla. Tontti rajautuu olemassa olevaan bussipysäkkialueeseen, ja liittymän toteutus täältä voi liikenteellisesti olla jopa vaarallinen ratkaisu. Tampereen kaupungin Liikennejärjestelmän suunnittelu-yksikkö ei puolla tonttiliittymää Pohtolankadulta.</p>	