

PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE

Valmisteluvaiheen palaute

**KOMMENTIT
JA
LAUSUNNOT**

koskien molempia
asemakaavoja
8309 ja 8310

Kommentit ja lausunnot 8309 ja 8310

L1	Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	3
L2a	Pirkanmaan maakuntamuseo (8309).....	5
L2b	Pirkanmaan maakuntamuseo (8310).....	8
L2c	Pirkanmaan Maakuntamuseo (Punainen tukkitie).....	11
L3a	Pirkanmaan liitto.....	13
L3b	Pirkanmaan liitto (Punainen tukkitie).....	21
L4	Liikennejärjestelmän suunnittelu.....	23
L5	Liikennevirasto.....	24
L6	Vihersuunnittelu.....	27
L7	Ympäristöterveydenhuolto.....	28



Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487
33101 Tampere

Viite/Hänsvisning
Lausuntopyyntö

Asia/Ärende

**Lausunto Pispalan asemakaavojen 8309 ja 8310 muutoksesen luonnosksesta,
Tampere**

Tampereen kaupunki pyytää ELY-keskukselta lausuntoa koskien asemakaavojen muutosta 8309 ja 8310 Pispalassa. Kyseessä on Pispalan asemakaavojen uudistamisen II-vaihe.

Lausuntonaan asiassa Pirkanmaan ELY-keskus toteaa seuraavaa: Pispala on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö. Asia on tunnistettu ja se on kirjattu asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa keskeiseksi tavoitteeksi. Alueen kautta kulkeva päärata ja Pispalan valtatie aiheuttavat merkittävää ympäristöhaittaa melun, tärinän ja päästöjen muodossa.

Alueelta tehtyjen inventointien pohjalta alueen arvokkaimman rakennuskannan suojelemiseksi on annettu tontti- ja rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä. Pääsääntöisesti kaavaluonnoksessa on onnistuttu sovittamaan yhteen rakennussuojelun ja uudisrakentamisen tarpeet, kun on käytetty tonttikohtaisena rakennusoikeutena $e=0,3$ ja $0,5$ ja inventointien perusteella arvokkaaksi luokitellut rakennukset on merkitty suojelumerkinnöin. Arvokkaimmilla osa-alueilla uudisrakentamisen tulee sopeuttaa erityisen huolellisesti ympäristöönsä.

Kaupunkikuvan kannalta myös Pispalan valtatie varren täydennysrakentamista tulee ohjata niin, että se sopeutuu ympäristöönsä. KA-tontti korttelissa 1071 poikkeaa rakennusoikeudeltaan, $e=0,9$, ja kerrosluvultaan, II-III, valtaosin pienipiirteisten rakennusten muodostamasta ympäristöstä. Tämä vaatii kaavamerkintöjen tarkistamista edellä mainittujen määräysten osalta. Myös vastapäisen tontin kerrosluku III tulisi tarkistaa alaspäin. Pispalan valtatie varren uudisrakentamisen osalta tulisi muutenkin huolehtia siitä, että se noudattaa ympäristönsä mittakaavaa. Melusuojauksen kannalta on ymmärrettävää suojata tonttien piha-alueet liikenteen melulta, mutta yhtenäiset rakennusmassat esimerkiksi kortteleiden 1078 ja 1350 kohdalla muuttavat alueen ilmettä merkittävästi. Mäkirinteen kohdalla oli tehty vaihtoehtoisia havainnekuvia uudisrakennusten sijoittelusta - näistä VE 2 vaikutti luontevammalta.

Melu on todellinen ongelma Pispalassa erityisesti kaavan 8309 alueella. Tämä edellyttää erityisiä vaatimuksia rakennusten seinärakenteille ja osin melueterakenteita. Melusuojarakenteet eivät kuitenkaan saa muodostua visuaalisesti haitaksi Pispalan arvoympäristölle.

Melusta johtuen kaikki viheralueet on merkitty EV-alueiksi kaavan 8309 alueella. Tarvetta suojaisille lähivirkistysalueille kuitenkin on. Niinpä tulisi edelleen selvittää, voiko Pöllinmäen EV-aluetta suojata osittain maastonmuotoilun ja aitojen avulla niin, että alueelle saataisiin melulta suojattu lähivirkistysalue mahdollisine pelikenttineen, joka poistuvassa asemakaavassakin sijoittui alueelle.

Kaavan yleismääräyksissä mainitaan ympäristöhaittojen torjunnassa alueen radonhaitta. Tämän lisäksi tulisi olla maininta pilaantuneiden maa-alueiden osalta siltä osin, kun se vaikuttaa tonttien käyttöön Haulitornin alueella (maan kaivu maakerroksissa, joita ei ole puhdistettu).

Yhdyskunnat ja luonto -yksikkö
Ylitarkastaja

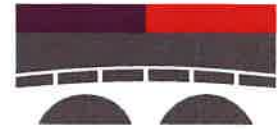


Elina Viitanen

Ylitarkastaja



Pekka Kinanen



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

L2a

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntö

TAMPERE, OSA YLÄ-PISPALASTA, ALA-PISPALASTA, SANTALAHDESTA, HYHKYSTÄ JA SÄRKÄNNIEMESTÄ, ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE, TARKISTETTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAINEISTO, KAAVA 8309

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Pispalan asemakaavan uudistamisen II vaiheeseen kuuluvasta asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 8309. Kaava-alue käsittää valtakunnallisesti arvokkaan Pispalanharjun Pispalan valtatie ja ratavarren osa-alueet. Asemakaavassa esitetään kulttuuriympäristön suojelulle saman kaltaisia merkintöjä ja määräyksiä kuin lainvoiman saaneissa aiemmissa, I vaiheen asemakaavoissa. Maakuntamuseo on pitänyt aiempia ratkaisuja riittävinä turvaamaan valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön arvot ja niiltä osin lähtökohtaisesti maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa käsillä olevastakaan suunnitelmasta. Maankäyttöratkaisujen osalta maakuntamuseo huomauttaa kuitenkin seuraavaa.

Palaneenkirkonrinne - nimiseen nykyiseen puistoon on osoitettu uudisrakentamista. Rakennetun ympäristön osalta vähäinen uudisrakentaminen on mahdollista, mutta luonnoksessa esitetystä määrin rakentaminen uhkaa historiallisen kirkonpaikan ja puiston arvoja. Rakentamisen määrää tulee vähentää. Rajaportin saunan erityisen arvokkaaseen pihapiiriin on osoitettu paikka täydentävälle uudisrakennukselle. Periaatteessa uudisrakennus on mahdollista sijoittaa paikkaan, jossa aiemminkin on ollut rakennus, mutta uuden rakennuksen koko tulee vielä tarkistaa. Uudisrakennus ei saa olla massaltaan suurempi kuin pihapiiriin nykyiset rakennukset. Pispalan valtatie 21 on yksi uudemmista, 1960-luvun asuinkerrostoista, jotka ovat leimallisia valtatie varren kulttuurimaisemalle. Kaava mahdollistaa ko. rakennuksen korvaamisen uudisrakennuksella, mutta kaavaan liittyvä rakennustapaohje ei anna ohjeita minkälainen korvaava rakennus voi olla. Maakuntamuseo esittää, että uudisrakentamista ohjataan tällaisessa tilanteessa kaupunkikuvallisesti samankaltaisen ratkaisun käyttämiseen kuin mitä nykytilanne on. Asemakaava esittää uudisrakentamisen mahdollisuuksia useisiin arvokkaiksi määriteltyihin (sk-piha) pihapiireihin. Uudisrakentamisen määrä tulee tarkistaa ainakin Pispalan valtatie 37:n kohdalla sellaiseksi, että pihan arvokkaat ominaispiirteet on mahdollista ottaa huomioon. Mahdolliset ristiriidat tulee käsitellä kaavan

vaikutusten arvioinnissa ja esittää tarvittaessa myös keinoja haitallisten vaikutusten vähentämiseksi.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo kommentoi asemakaavan ja kaavaselostuksen luonnoksia seuraavasti.

Välittömästi Pispalan torin kiinteän muinaisjäänneksen (mj-tunnus 1000014084) koillispuolelle on merkitty asuinrakennusten korttelialue A-30 (tontti 34), jonka rakennusalat rajautuvat sm-alueeseen. Muinaismuistolain mukaan kiinteään muinaisjäänneeseen kuuluu suoja-alue, joka on tarpeen muinaisjäänneksen säilymiseksi sekä sen laadun ja merkityksen kannalta välttämättömän tilan varaimiseksi sen ympärille. Lain edellyttämä minimisuoja-alue on 2 m kohteen ulkoreunoista mitattuna (MML 4 ja 5 §). Suojaviheralueen (EV) ja A-30-alueen rajaa tulee siten siirtää pohjoisemmaksi ottaen huomioon muinaismuistolain vaatimukset. Uudet rakennusalat on rajattava siten, että niiden toteuttaminen on mahdollista korttelialueen A-30 sisällä, kajoamatta muinaisjäänneksen suoja-alueeseen. Kajoamista on mm. alueen kaivaminen, peittäminen ja muuttaminen (MML 1 §).

Lännempänä saman kiinteän muinaisjäänneksen osa on merkitty osaksi laajaa katualuetta. Kaavaluonnos on ristiriidassa muinaismuistolain kanssa myös tältä osin. Nykyisestä poikkeavan maankäytön osoittaminen muinaisjäännealueelle ei ole mahdollista ilman MRL 9 §:n mukaisia arkeologisia tutkimuksia, joissa selvitetään muinaisjäänneksen kyseisen osan säilyneisyyttä ja merkitystä. Katualuumerkintä on hyväksyttävissä vain jo olevan asfaltoidun kevyen liikenteen väylän ja sen eteläpuoleisen välikaistan osalta. Kiinteän muinaisjäänneksen säilymisen turvaamiseksi maakuntamuseo esittää suojaviheralueen laajentamista länteen, em. asfaltoidun reitin ja kiinteistörajan väliselle alueelle. Maakuntamuseo myös viittaa aiempaan lausuntoonsa (DIAR: 47/2016 24.03.2016), jonka mukaan mikäli muinaisjäännealueelle tai välittömään läheisyyteen suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, tulee suunnitelmista sekä tarvittavista arkeologisista lisätutkimuksista, esimerkiksi koekaivauksista, neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa MML 13 §:n mukaisesti.

Kiinteä muinaisjäänne Pispalan tukkitie 1 (mj-tunnus 1000014088) on virheellisesti merkitty kaavaluonnokseen sr/r-merkinnällä. Kohteen suojelustatusta vastaava kaavamerkintä on sm. Ottaen huomioon muinaisjäänneksen pieni pinta-ala ja esitetty korttelialueen maankäyttömerkintä (ET-2), kohteen säilymisen turvaamiseksi sm-rajaukseen tulisi sisällyttää suoja-alue (2 m:n säteellä rakenteen näkyvistä ulkoreunoista). Merkintä on korjattava myös lisäkartaan Kaavojen 8309 ja 8310 suojelumääräykset.

Rajaportinkadun katualueen eteläraja tulee korjata ottaen huomioon Pispalan pulteriaidan kiinteä muinaisjäänne (mj-tunnus 1000013969). Kaavaluonnoksessa oleva katualuumerkintä on ristiriidassa muinaismuistolain kanssa.

Pispalan historiallinen asuinpaikka (mj-tunnus 1000014082) on inventoinnissa todettu korttelin 1077 osalta tuhoutuneeksi, eikä sitä ole tarpeen merkitä kaavaan 8309.

Kaavaselostuksen luonnoksesta puuttuu alueen arkeologisen perinnön kuvaus tai luettelo kohteista perustietoineen. Myös kaavan vaikutusten arviointi (kohta 4.4.1.) puuttuu muinaisjäännösten osalta. Kaavaselostusta tulee täydentää näiltä osin.

Vs. yksikön päällikkö



Ulla Lähdesmäki

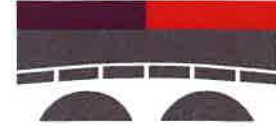
Tutkija



Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu; Pirkanmaan ELY-keskus, Yhdyskunnat ja luonto, Y-vastuualue

HK/hk/va



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

27.02.2018

DIAR: 17/2018

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö
Maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

L2b

kapakaava@tampere.fi

Lausuntopyyntönnö 12.1.2018

TAMPERE, OSIA YLÄ-PISPALASTA JA ALA-PISPALASTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE, TARKASTETTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, KAAVA 8310

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa Pispalan asemakaavan uudistamisen II vaiheeseen kuuluvasta asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 8310. Kaava-alue käsittää valtakunnallisesti arvokkaan Pispalanharjun osia Ala-Pispalasta, Ylä-Pispalasta ja harjun etelärinteestä. Asemakaavassa esitetään kulttuuriympäristön suojelulle saman kaltaisia merkintöjä ja määräyksiä kuin aiemmissa, lainvoiman saaneissa I vaiheen asemakaavoissa. Maakuntamuseo on pitänyt aiempia ratkaisuja riittävinä turvaamaan valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön arvot ja niiltä osin lähtökohtaisesti maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmasta. Maankäyttöratkaisujen osalta maakuntamuseo esittää kuitenkin seuraavaa.

Kaavan vaikutusten arviointi osoittaa, että asemakaavaluonnoksessa osoitettu uudisrakentaminen saattaa olla uhka kulttuuriympäristön arvoille kaavaa varten laaditussa inventoinneissa arvokkaiksi todetuilla alueilla Kannaksenkadun ja Päivölänkadun risteyksessä, Mäkikadun varressa sekä Rimminkadun varressa. Erityisesti Kannaksenkadun ja Päivölänkadun ympäristössä pihapiirien kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat niin suuret, että uudisrakentamisen määrää on syytä arvioida vielä kriittisesti ja tarpeen mukaan vähentää rakennusoikeutta. Jo toteutuneet tai rakennusluvan saaneet suunnitelmat on syytä ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Esimerkiksi Portaanpään ja Päivölänkadun kulmaan suunnitellun piharakennuksen koko ja sijoitus on osoitettu sellaiseksi, että arvokas näkymä Pyhäjärvelle säilyy. Samalla tavoin tulisi tarkistaa Mäkikatu 43:n osalta, onko

paikalla olleen rakennuksen purkamisen jälkeen avautuvalla maisemalla merkitystä ja miten se pitäisi huomioida tontin käytössä.

Asemakaava esittää uudisrakentamisen mahdollisuuksia useisiin arvokkaiksi määriteltäviin pihapiireihin (sk-piha). Uudisrakentamisen määrä tulee tarkistaa mm. Rimminkatu 7:n kohdalla sellaiseksi, että pihan arvokkaat ominaispiirteet on mahdollista ottaa huomioon. Lisäksi maakuntamuseo muistuttaa, että Kannaksenkatu 3:ssa olevat asuinrakennukset tulee merkitä suojeltaviksi asemakaavassa. Myös tässä pihassa on osoitettu olevan arvoja (sk-piha) ja uudisrakentaminen aiheuttaa ristiriidan niiden kanssa. Kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittävän ja koko Pispalan alueen rakennusperinnön vaalimista ja perinteistä rakentamisen tapaa edustavan ns. Uittajankadun varressa olevan Uittoyhdistyksen talon pihapiiriin on osoitettu merkittävä uudisrakentamisen mahdollisuus. Maakuntamuseo esittää harkittavaksi koko uudisrakennusoikeuden poistamista tai vähintäänkin merkittävää alentamista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo kommentoi asemakaavan ja kaavaselostuksen luonnoksia seuraavasti.

Osoitteessa Mäkikatu 43 sijainneen ja tutkimusten jälkeen muinaisjäännösrekisteristä poistetun 1. maailmansodan aikaisen linnoituksen koillispuolella, pienen pysäköintialueen kohdalla kiinteistön Mäkikatu 37 länsipuolella on v. 2008 inventoinnissa saatujen tietojen mukaan (kohde 7) todennäköisesti sijainnut toinen samaan linnoituskokonaisuuteen kuulunut betoninen rakenne. Kiinteän muinaisjäännöksen olemassaolon varmistaminen kyseisellä paikalla edellyttää inventointia laajempia koekaivaus- tai muita tutkimuksia (esimerkiksi maatulkausta). Kaavaluonnoksessa ko. alue on merkitty katualueen osaksi. Koska mahdollisen muinaisjäännöksen paikalle ei osoiteta rakentamista, maakuntamuseo pitää riittävänä, että se merkitään kaavaan S-osa-alueena ja merkintään liitetään määräys, joka velvoittaa neuvottelemaan aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista sekä arkeologisen valvonnan tai muiden tutkimusten tarpeesta museoviranomaisen kanssa. S-osa-alueen rajat on merkittävä katualueelle inventointiraportissa (s. 66) esitetyn suoja-alueen rajojen mukaisesti.

Kaavaluonnokseen merkitty kiinteän muinaisjäännöksen Mäkikatu 35 (mj-tunnus 1000030680) aluerajaus poikkeaa tiedossa olevasta, muinaisjäännösrekisteriin ja maakuntamuseon Siiri-tietokantaan tallennetusta rajauksesta. Maakuntamuseo on aiemmassa lausunnossaan (DIAR: 48/2016 24.03.2016) edellyttänyt kaavan selvitysaineiston täydentämistä ko. kohteen osalta, koska muinaisjäännös on löytenyt vasta v. 2008 inventoinnin jälkeen ja tarkat, muita kohteita vastaavat tiedot siitä puuttuvat. Tutkimusraporttia ei ole toimitettu maakuntamuseolle. Sm-merkintä

on korjattava muinaisjäännöksen todellista sijaintia vastaavaksi ja rajaukseen on syytä sisällyttää muinaismuistolain edellyttämä 2 m:n suoja-alue.

Pispan koulun (mj-tunnus 1000006359) kiinteän muinaisjäännöksen osalta kaavaa laadittaessa on otettava huomioon tontin 1031-8 täydennysrakentamisen vaikutus. 1. maailmansotaan liittyvien puolustusvarustusten ymmärrettävyyden kannalta näkymät rintamasuuntaan eli kohteelta luoteeseen ja länteen ovat tärkeitä. Tontille tulevien kaavamerkintöjen vaikutusta on tältä osin tarkkaan arvioitava.

Kaavaselostuksen luonnoksesta puuttuu alueen arkeologisen perinnön kuvaus tai luettelo kohteista perustietoineen. Myös kaavan vaikutusten arviointi (kohta 4.4.1.) puuttuu muinaisjäännösten osalta. Kaavaselostusta on näiltä osin täydennettävä.

Vs. yksikön päällikkö

Ulla Lähdesmäki

Tutkija

Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu; Pirkanmaan ELY-keskus, Yhdyskunnat ja luonto, Y-vastuualue

HK/va/hk



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

28.06.2018

DIAR: 259/2018

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristö/maankäytön suunnittelu
Asemakaavoitus
PL 487
33101 Tampere

L2c

kapakaava@tampere.fi

Sähköpostikirjeenne 15.5.2018

TAMPERE, OSIA YLÄ-PISPALASTA JA ALA-PISPALASTA. ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II VAIHE, LISÄYS KAAVA-ALUEESEEN: PUNAISEN TUKKITIEN ETELÄOSA. LISÄTTÄVÄÄ ALUETTA KOSKEVA TARKISTETTU OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ VALMISTELUAI-NEISTO (KAAVA 8310)

Pirkanmaan maakuntamuseolle on toimitettu mahdollista kommentointia varten ot-
sikossa mainittu asemakaavan 8310 laajennusosaa koskeva lisäaineisto. Maa-
kuntamuseo on antanut lausuntonsa alkuperäisestä kaavan valmisteluaineistosta
27.02.2018 (DIAR: 17/2018).

Asemakaavaan lisätyllä alueella sijaitsee 1860-luvulle palautuva Porin Höyrysa-
han rakennuttama ns. Punainen tukkitie, jonka arvoista ja huomioimisesta maan-
käytössä Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut useaan otteeseen alueella vi-
reillä olleiden maankäyttöhankkeiden yhteydessä. Maakuntamuseo toistaa aiem-
man kantansa, että tontin rakentamaton, tukkietien linjalle sijoittuvaa maa-alueetta
tulisi säilyttää mahdollisimman laajasti rakentamattomana. Tukkitien sijainti on
määriteltävissä 1900-luvun alun kartta- ja valokuvadokumenttien sekä tekeillä ole-
van arkeologisen inventoinnin perusteella ja maakuntamuseo katsoo, että huomi-
oida tulee sekä alue, jossa rakenteet ovat olleet kuin myös tukkitielle varattu maa-
ala rakenteiden länsipuolella. Nykytilassa rakentamaton alue on hahmotettavissa
kokonaisuutena vaikkakin tukkietien alueelle on osittain rakennettu. Maakuntamu-
seo on esittänyt, että rakentamisesta vapaaksi jätetään tonttien välisen rajan kum-
maltakin puolen vähintään 4 metriä. Lisäksi kaikessa maankäytössä tulee huomi-
oida alueen rakennetun ympäristön mittakaava ja vihreä yleisilme.

Punaisen tukkietien alueen eteläosasta, on valmistumassa arkeologinen inventointi,
joka on mainittu päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Alustavien
tulosten mukaan tukkietiehen liittyviä fyysisiä jäännöksiä, betonisia rakenteita, on
todettavissa alueen eteläosassa. Niitä ei tulkita kiinteiksi muinaisjäännöksiksi,
mutta ne tulee merkitä kaavaan Pispalan historiasta kertovina kulttuuriperintökoh-
teina. Merkinnän (s) selitys- ja määräysteksti on muotoa: "Muu kulttuuriperintö-
kohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Mittavammista koh-
detta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisten kanssa."

Maakuntamuseo katsoo lisäksi, että arkeologisia tutkimusraportteja ei ole syytä mainita kaavamääräyksissä eivätkä ne varsinaisesti toimi määräysten perusteena, vaan arkeologisen perinnön kaavamääräykset perustuvat museoviranomaisen antamiin ohjeisiin. Aiemmin nähtävillä olleen asemakaava-alueen osalta on otettava myös huomioon, että arkeologisen inventoinnin tulosten mukaan Punaisen tukkitien puiston alueella on voinut säilyä maanalaisia jäännöksiä tukkitiestä, mikä on syytä huomioida koko puistoa koskevan kaavamerkinnän tai lisämerkinnän (/s) avulla.

Maakuntamuseo huomauttaa, että koko Tahmelan viertotien eteläpuolinen osa on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua Pispalanharjun kulttuuriympäristöä ja tarkemmassa, kaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa Pättäränkadun ympäristö on osoitettu erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavaksi arvoalueeksi. Koko alueen tulisi olla mukana tekeillä olevassa rakennetun ympäristön suojeluun tähtävässä asemakaavassa. Kiinteistönomistajien tasavertaisen kohTELUN sekä kulttuuriympäristön arvojen kannalta on arveluttavaa, jos edellä mainitulle alueelle jää voimaan suojelutavoitteiltaan vanhentunut asemakaava.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soinen

Tutkija



Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

HK/va/hk

9/2018

LAUSUNTO TAMPEREEN KAUPUNGIN PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHEEN VALMISTELUAINEISTOISTA

Tampereen kaupunki tiedottaa Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen asemakaavojen 8309 ja 8310 valmisteluaineistojen nähtävillä olosta, ja pyytää mahdollista kommenttia. Kirje on saapunut Pirkanmaan liittoon 12.1.2018. Lausuntoa pyydetään 8.2. mennessä. Lausunnon jättämiselle on saatu lisäaikaa 28.2.asti.

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 kilometriä Tampereen keskustasta länteen, Näsijärven ja Pyhäjärven välisellä Pispalanharjulla, jonne oli muodostunut ilman kaa-voitusta ja valvontaa 1800- ja 1900-lukujen taitteessa työväen asuntoalue. Rakennuskanta Pispalan alueella on nykyisin moninaista ja vaihtelevaa. Viimeaikaisen uudisrakentamisen myötä rakennuskanta on huomattavasti muuttunut. Kaava-alue on pääosin rakennettua ympäristöä, viheralueita on jonkin verran. Rakennettuja puistoja on kaksi, muut ovat luonnonmukaisia viher- tai suojaviheralueita. Suurin luonnonmukainen viheralue on radan varressa oleva Pöllipuisto. Loput viheralueet ovat pienialaisia. Pispalan lävistää vilkasliikenteinen Pispalan valtatie, ja päärata sijaitsee Pispalan ja Santalahden välissä, kaava-alueen pohjoisreunalla. II vaiheen kaavat sijoittuvat näiden väylien varrelle: Kaava 8309 Pohjanmaan maantien risteyksestä Rajaportille ja kaava 8310 etelärinteen alueelle Pispalan koululta länteen, Pispalan valtatie ja Tahmelan vartotien väliin.

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Tavoitteena on turvata vielä jäljellä olevan, historiallisesti merkittävaksi arvoitetun rakennuskannan ja arvoaluekokonaisuuksien säilyminen sekä mahdollistaa täydennysrakentamisen sovittaminen alueen miljööseen lisäarvoa tuottavalla tavalla. Yhdyskuntalautakunta on 15.3.2011 hyväksynyt kulttuuriympäristöä koskevat peruslinjaukset, joita koko Pispalan kaavaprosessissa noudatetaan. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavat ovat luonteeltaan suojelukaavan ja täydennyskaavan yhdistelmiä, jotka eivät pysäytä miljöön muuttumista, mutta ohjaavat muutoksen hallintaan. Rakennusoikeuksien määrittelyssä on noudatettu tavoitetta mahdollisimman tasapuolisesta rakennusoikeudesta. Rakennussuojelua ei ole lähtökohtaisesti käytetty perusteena rakennusoikeuden vähentämiseen. Kaavaprosessin keskeiset teemat ovat olleet kulttuuriympäristön suojeleminen, rakennusoikeuden määrä ja rakentamisen ohjaus.

Kaavaluonnokset perustuvat Pispalan kaavoitusprosessin edeltävien vaiheiden lisäksi laajaan selvitysaineistoon ja kaavaselostukseen kirjattuun vaikutusten arviointiin. Selvityksiä ja teemakarttoja on laadittu muun muassa kulttuuriympäristöstä, kaavan vaikutuksista rakennettuun ympäristöön ja inventoituihin arvoihin, tonttitehokkuuksista, pohjavesistä ja rakennettavuudesta, liikennemelusta, eliöstöstä ja biotoopeista, ekologisista yhteyksistä, hulevesistä, ilmanlaadusta ja liikenteestä. Luonnoksen selostuksessa ei ole arvioitu ratkaisujen yhteensopivuutta yleispiirteisempien kaavojen sisältöön.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan **maakuntakaavan 2040** kokouksessaan 27.3.2017. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Pirkanmaan maakuntahallitus on 29.5.2017 MRL 201 §:n nojalla päättänyt maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tulee päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu. Voimaan tultuaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumoo nykyiset lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Suunnittelumääräys: ”Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.”

Alue kuuluu lähes kokonaan Valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön (RKY 2009). Pohjanmaantien risteys ja rata-alue luoteessa eivät ole arvoalueella. Suunnittelumääräys: ”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 kokonaan Arkeologisen perinnön ydinalueella. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät. Suunnittelumääräys: ”Alueella sijaitsevien muinaisjäännealueiden ja niiden lähi-alueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännealueiden lisäksi otettava huomioon muinaisjäännealueiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.”

Kaavan 8310 itäosa kuuluu Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma). Suunnittelumääräys: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.”

Eteläosaa lukuun ottamatta alue kuuluu Tiiville joukkoliikenneväylyalueelle. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään. Suunnittelumääräys: ”Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntä-pysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä

kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.”

Uittotunnelin kohdalla on Ulkoilureitti. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys: ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.”

Alueen läntinen osa Puusepänkadusta länteen on Tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Suunnittelumääräys: ”Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.”

Rimminkadun-Kannaksenkadun eteläpuoli kuuluu Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudulla Pyhäjärven kytkeytyvä kaupunkimaisen asumisen ja virkistykseen laatuviyöhyke. Pispalanharjun pohjoisrinne kuuluu Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeeseen. Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun ja eteläisen Pirkanmaan pohjois-eteläsuuntainen kehittämisvyöhyke, joka ulottuu Tampereen kaupunkikeskustan ja Lielahden alakeskuksen alueelta Rautaharkko-Lakalaivan alakeskuksen ja henkilöliikenteen aseman sekä Sääksjärven alakeskuksen kautta Lempäälän keskusta.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen kantakaupungin **yleiskaava** vuodelta 1998. Kaupunki on laatinut Kantakaupungin yleiskaavan 2040, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.5.2017. Yleiskaavasta on valittu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja asian käsittely on kesken.

Kaava-alueella on voimassa yhteensä 32 **asemakaavaa**.

Asemakaavan luonnos

Suurin osa suunnittelun alueen kortteleista on merkitty asuinrakennusten korttelialueiksi (A-30, A-31, A-32). Korttelialueille voidaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriötä tuottamattomia työtiloja. Pispalan valtatievarren kerrostalojen tontit on osoitettu AK-kortteleiksi. Haulitehdas ja tontit sen molemmin puolin osoitetaan toimitilatoiteiksi pääkäyttötarkoituksella ”Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja (KYYTS-1). Vastaava merkintä on mm. nukketeatterin eli entisen seurantalonsa, Ahjolan tontin, Rajaportin saunan ja Ratakadulla sijaitsevan ns. sahanomistajan talon kohdalla.

Ahjolan aukion liiketalon tontti on osoitettu nykyistä tehokkaammin rakennettavaksi liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (KA). Erämiehenkadun päiväkotit on YL-korttelissa, kirkko YKAL-korttelissa, jossa sallitaan myös asuminen. Jälkimmäisellä sijaitsee jo nyt kirkon ohella seurakuntatalo asuntoineen. Tontin pohjoisosaan on osoitettu rakennusala uudisrakennukselle. Ylipäätään kaikille tonteille on osoitettu uudisrakentamista, joko asuin- tai piharakennuksen laajennuksena tai korvaavana rakennuksena, kokonaan uutena massana esim. melusuojausta silmällä pitäen, tai kuten kaavaselostuksessa todetaan, kaupunkikuvallisista syistä.

Tien ja radan aiheuttaman melun hallinta suhteessa asumiseen on ollut keskeinen suunnittelutehtävä. Sen myötä on annettu määräyksiä meluseinistä, ja melun

4 (7)

vuoksi lähes kaikki rataan tai valtatiehen rajoittuvat viheralueet ovat suojaviheralueita (EV). Puistoja (VL, VK) on vain vanhojen tukkiteiden kohdilla sekä Piispanarolla että Portaanpään pienessä leikkipuistossa. Muuntamoiden korttelit (4) ovat viheralueiden vieressä. Autopaikkojen korttelia tai pysäköintiä on osoitettu Ahjolan aukiolle, päiväkodin ja nukketeatterin viereen, kirkkoa vastapäätä ja Rajaportin saunan viereen.

Kaavaan on sisällytetty rakentamisen tapaa sääteleviä määräyksiä sekä laadittu rakentamistapaohje. Uudisrakentamista säädelään kaavaluonnoksissa rakennuslainsäädännön, kerrosluvuin ja massoittelumääräyksin. Mikäli suojeltu rakennus puretaan, vanha rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen julkisivumateriaalin ja massoitteluperiaatteen. Rakennuslainsäädännön määräämät määräykset (rt-merkinnät) määrittävät uudisrakennuksen kerrosluvun. Rinneratkaisut ovat tuottaneet monia erilaisia kerrosyhdistelmiä. Rakentamistapaohjeen keskeinen sisältö on tuotu määräyksinä kaavakartalle, koskien mm. rakennusten sijoittamista maastoon, mittasuhteita, julkisivumateriaaleja, aitaamista, autosäilytystä ja näkymien säilyttämistä. Erillinen rakentamistapaohje sisältää yleisohjeita rakennusten rakentamiseen, korjaamiseen ja laajentamiseen. Vaikka kokonaan uusia tontteja osoitetaan vain viisi, on osittain toteutuneilla tonteilla runsaasti uusia rakennuspaikkoja. Kaavaselostuksen mukaan Täydennysrakentaminen tulee muuttamaan katunäkymiä paikoin merkittävästi, mutta rakentamista on ohjattu pienipiirteiseen suuntaan. Uudisrakentamista on kaava-aineistossa havainnollistettu kolmiulotteisella kaupunkimallilla, joka sisältää lintuperspektiivin kuvia koko alueesta, ja joitakin katutason perspektiivikuvia.

Rakennusoikeus on osoitettu kaavassa kerrosalaneliömetreinä. Tonttitehokkuuden yleisenä linjana on säilytetty nykyisen voimassa olevan asemakaavan tonttitehokkuus. Asumiseen käytettävissä olevan rakennusoikeuden määrä pysyy ennallaan. Rakennusoikeudet vastaavat tonttitehokkuuksia välillä $e = 0,3-0,5$. E-luvuissa on kuitenkin joitakin edellisestä jo toteutuneita poikkeuksia. Kaavaselostuksen mukaan alueella on tontteja, joilla näin suuren tehokkuuden toteutuminen on erittäin haastavaa kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymisen kannalta. Rakennusoikeus koskee suojeltujen rakennusten rakennusaloilla uudisrakentamistilannetta. Näillä rakennusaloilla osoitetun rakennusoikeuden voi ylittää kannustimin.

Koko aluetta koskeva yleismääräys huomioi alueen valtakunnallisen arvon. Kaavaluonnoksessa on rakennuksille osoitettuja suojelumerkintöjä kolmea tyyppiä (srp-1, srp-2 ja srp-3) sekä lisäksi muulle arvokkaalle rakennuskannalle merkinnät sr-7 (kerrostalot Pispanan valtatievarressa), sr-18 (kirkko ja Ahjola) sekä sr-51 (Haulitehtaalle ja -tornille). Merkinnät srp-1, sr-7 ja sr-18 edellyttävät, että rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, merkinnät srp-2 ja srp-3 mahdollistavat edellisiä suurempia muutoksia rakennuksiin. Merkinnät srp-1, srp-2, sr-51 ja sr-18 kieltävät rakennuksen purkamisen, srp-3 sallii sen pakottavasta syystä. Kaava-alueiden pulterikivimuureja ei ole osoitettu suojelumerkinnöihin; niiden uusimista säädelään yleismääräyksellä ja rakentamistapaohjeilla. Kiinteät muinaisjäännökset on suojeltu arkeologisten inventointien osoittamien aluerajausten mukaisesti merkinnällä sm-4 ja sr/r. Luontoselvitysten perusteella on osoitettu suojelumerkintä Pispanaron puistolle paahderinteen vuoksi. Rata-alueita on otettu mukaan kaava-alueeseen Pöllimäestä länteen. Alue on osoitettu LR eli Rautatiealueeksi, mutta raiteiden vieressä on myös merkintä: ”mes-8 (1,79): Alueen osa jolle on rakennettava melusuojaksi ympäristöön sopiva meluaita. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden metreissä.” Suojelumääräyksistä arvoalueet ja sr/r on esitetty pääkartan lisäksi omalla kartalla.

Kaavaselostuksen mukaan kaavassa annetaan määräyksiä pohjavesiolosuhteiden huomioimisesta rakentamisessa. Kaavakartan yleismääräyksissä tällaisia määräyksiä ei kuitenkaan ole.

Suunnitteluarkkitehti Majuri ja maakuntainsinööri Appelqvist:

Pirkanmaan liitto on viimeksi antanut lausunnon Pispalan kaavaprosessissa 23.4.2012. Kyseessä olivat I vaiheen kaavojen luonnokset. Lausunnossa todettiin: ”--- Asemakaava on Pirkanmaan 1. maakuntakaavan suunnitteluperiaatteiden mukainen ja se turvaa kulttuuriympäristön arvojen säilymistä pyrkimällä turvaamaan Pispalan arvokkaiden kulttuuriympäristöiden säilymistä mm. rakentamisen tapaa koskevilla määräyksillä, suojelun kannustimilla sekä kaavaan liitettävällä rakentamistapaohjeella.” Kyseisten kaavojen ehdotuksista ei enää jätetty lausuntoa.

Voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 1998 on valmistunut seutukaavoituksen aikana, eikä sitä voida enää pitää ajanmukaisena asemakaavoituksen ohjeena. Uuden Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sisältö tulee huomioida asemakaavaa laadittaessa. Kaavaselostukseen on syytä lisätä arvio ratkaisujen yhteensopivuudesta yleispiirteisempien kaavojen sisältöön.

Asemakaavan luonnoksen ratkaisu on pääpiirteissään Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen. Kaavan selvitykset antavat riittävät tiedot kaavan laadinnalle. Tonttikohtaisesti mietityt ratkaisut ovat osoitus Pispalan kaavoituksen seikka-peräisyydestä.

Aluetta koskevat lukuisat kulttuuriympäristön arvoja korostavat maakuntakaavan merkinnät. Suojelumääräykset, laaditut rakentamistapaohjeet ja rakennussuojelun kannustimet ovat hyviä, ja edesauttavat arvokkaiden kulttuuriympäristöiden säilymistä. Kuten kaavaselostuksessakin todetaan, vasta täydennysrakentamisen suunnittelun laatu ja rakennusvalvonnan ohjaus varmistavat että alue säilyy jatkossakin Pispalalle ominaisena, kerroksellisena asuinalueena. Luonnoksissa esitetyn täydennysrakentamisen volyymin salliminen RKY-alueelle on rohkea ratkaisu, joka edellyttää tulevalta toteutukselta kaavan kaikkien määräysten ja ohjeiden huolellista puntarointia.

Edellisestä huolimatta on kaavaluonnoksissa vielä yksityiskohtia, joita on mahdollista työstää. Kaavaluonnoksissa arvoalueille (Sk-2 -alueille) on osoitettu melko paljon uudisrakentamista. Joillekin sk-pihoille (1359/7, 1071/5, 1185/5) on mahdollistettu isoja uudisrakennuksia. Myös Palaneenkirkonrinne -nimisen viheralueen itäpuolella on mahdollistettu uusia rakennusmassoja sekä nykyiseen puistoon että kiinni kiinteään muinaisjäännökseen. Kun näiden alueiden arvoja on tarkoitus erityisesti vaalia, tulee uudisrakentamisen olla alisteista. Kaupunkimallin havainnekuvista on vaikeaa päätellä, miten edellä mainituilla alueilla voidaan toteuttaa arvojen vaalimista. Siksi olisi tärkeää liittää aineistoon lisää realistista havainnemateriaalia arvoalueilta, joka konkretisoisi uudisrakentamisen suhdetta olemassa olevaan rakenteeseen ja sen arvoihin. Paikoittain volyymin vähentäminen saattaa olla perusteltua, vaikka se alentaisi tontin rakennusoikeutta. Se, että suojeltua rakennusta saa korottaa, tai että rakentamistapamääräyksissä kuvataan mahdollisuus korvata suojeltu rakennus, saattavat hämärtää ymmärrystä siitä, että suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Ottaen huomioon että selvityksen mukaan Palaneenkirkonrinne muodostaa myös Pispalan ekologisessa verkossa harvinaisen ekologisen yhteyden, olisi uudisrakentamiseen tässä kohtaa suhtauduttava erityisen kriittisesti..

Rata-alueelle osoitettujen melusteiden ei tule estää lisäraiteiden rakentamista. Vaikutusten arviointiin onkin syytä lisätä vaikutukset raideliikenteeseen.

Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueella on jo nyt suurta tarvetta pysäköintialueille, koska asukkaiden autoja ei voida sijoittaa jyrkille tonteille tai kaduille. Tästä näkökulmasta on kyseenalaista osoittaa pysäköintialueita rakentamiselle esimer-

6 (7)

kiksi Haulitehtaan, saunan ja Päivölänkadun ympäristössä ja laajemminkin alueen palvelujen läheisyydessä. Sinänsä alueen arvoihin sopiva täydennysrakentaminen vastaa maakuntakaavan tavoitteisiin.

Maakuntakaavan pohjavesimääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Tästä näkökulmasta tulisi kaavaselostusta ja kaavan vaikutusten arviointia täydentää sekä arvioida, ovatko kaavamääräykset riittävät esimerkiksi yleisten alueiden hulevesien hallinnan osalta.

Kaavaselostuksessa esitetään, että alueen hulevesien hallinnasta tulisi laatia yhtenäinen ohjeisto, mutta epäselväksi jää onko tällainen laadittu. Mahdollisen ohjeiston laadinnassa tulisi ottaa huomioon muiden näkökohtien lisäksi pohjavesiolosuhteet.

Kaavaselostuksen sivulla 61 todetaan, että paineellinen pohjavesi tulisi huomioida alueen suunnittelussa. Tällä perusteella asian esille ottaminen kaavamääräyksissä vaikuttaa perustellulta.

karttaliite:

karttaote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätös:

Voimassa oleva oikeusvaikutteinen yleiskaava vuodelta 1998 on valmistunut seutukaavoituksen aikana, eikä sitä voida enää pitää ajanmukaisena asemakaavoituksen ohjeena. Uuden Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sisältö tulee huomioida asemakaavaa laadittaessa. Kaavaselostukseen on syytä lisätä arvio ratkaisujen yhteensopivuudesta yleispiirteempien kaavojen sisältöön.

Asemakaavan luonnoksen ratkaisu on pääpiirteissään Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen. Kaavan selvitykset antavat riittävät tiedot kaavan laadinnalle. Tonttikohtaisesti mietityt ratkaisut ovat osoitus Pispalan kaavoituksen seikkaperäisyydestä.

Aluetta koskevat lukuisat kulttuuriympäristön arvoja korostavat maakuntakaavan merkinnät. Suojelumääräykset, laaditut rakentamistapaohjeet ja rakennussuojelun kannustimet ovat hyviä, ja edesauttavat arvokkaiden kulttuuripiirteiden säilymistä. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, vasta täydennysrakentamisen suunnittelun laatu ja rakennusvalvonnan ohjaus varmistavat että alue säilyy jatkossakin Pispalalle ominaisena, kerroksellisena asuinalueena. Luonnoksissa esitetyn täydennysrakentamisen volyymin salliminen RKY-alueelle on rohkea ratkaisu, joka edellyttää tulevalta toteutukselta kaavan kaikkien määräysten ja ohjeiden huolellista puntarointia.

Edellisestä huolimatta on kaavaluonnoksissa vielä yksityiskohtia, joita on mahdollista työstää. Kaavaluonnoksissa arvoalueille (Sk-2 -alueille) on osoitettu melko paljon uudisrakentamista. Joillekin sk-pihoille (1359/7, 1071/5, 1185/5) on mahdollistettu isoja uudisrakennuksia. Myös Palaneenkirkonrinne -nimisen viheralueen itäpuolella on mahdollistettu uusia rakennusmassoja sekä nykyiseen puistoon että kiinni kiinteään muinaisjäänökseen. Kun näiden alueiden arvoja on tarkoitus erityisesti vaalia, tulee uudisrakentamisen olla alisteista. Kaupunkimallin havainnekuvista on vaikeaa päätellä, miten edellä mainituilla alueilla voidaan toteuttaa arvojen vaalimista. Siksi olisi tärkeää liittää aineistoon lisää realistista havainnemateriaalia arvoalueilta, joka konkretisoisi uudisrakentamisen suhdetta olemassa olevaan rakenteeseen ja sen arvoihin. Paikoittain volyymin vähentäminen saattaa olla perusteltua, vaikka se alentaisi tontin rakennusoikeutta. Se, että suojeltua rakennusta saa korottaa, tai että rakentamistapamääräyksissä kuvataan mahdolli-

suus korvata suojeltu rakennus, hämärtävät ymmärrystä siitä, että suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

Ottaen huomioon että selvityksen mukaan Palaneenkirkonrinne muodostaa myös Pispalan ekologisessa verkossa harvinaisen ekologisen yhteyden, olisi uudisrakentamiseen tässä kohtaa suhtauduttava erityisen kriittisesti.

Pääradan lisäraiteet on huomioitava suunnitelmassa. Rata-alueelle osoitettujen melusteiden ei tule estää lisäraiteiden rakentamista. Vaikutusten arviointiin on syytä lisätä vaikutukset raideliikenteeseen.

Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueella on jo nyt suurta tarvetta pysäköintialueille, koska asukkaiden autoja ei voida sijoittaa jyrkille tonteille tai kaduille. Tästä näkökulmasta on kyseenalaista osoittaa pysäköintialueita rakentamiselle esimerkiksi Haulitehtaan, saunan ja Päivölänkadun ympäristössä ja laajemminkin alueen palvelujen läheisyydessä. Sinänsä alueen arvoihin sopiva täydennysrakentaminen vastaa maakuntakaavan tavoitteisiin.

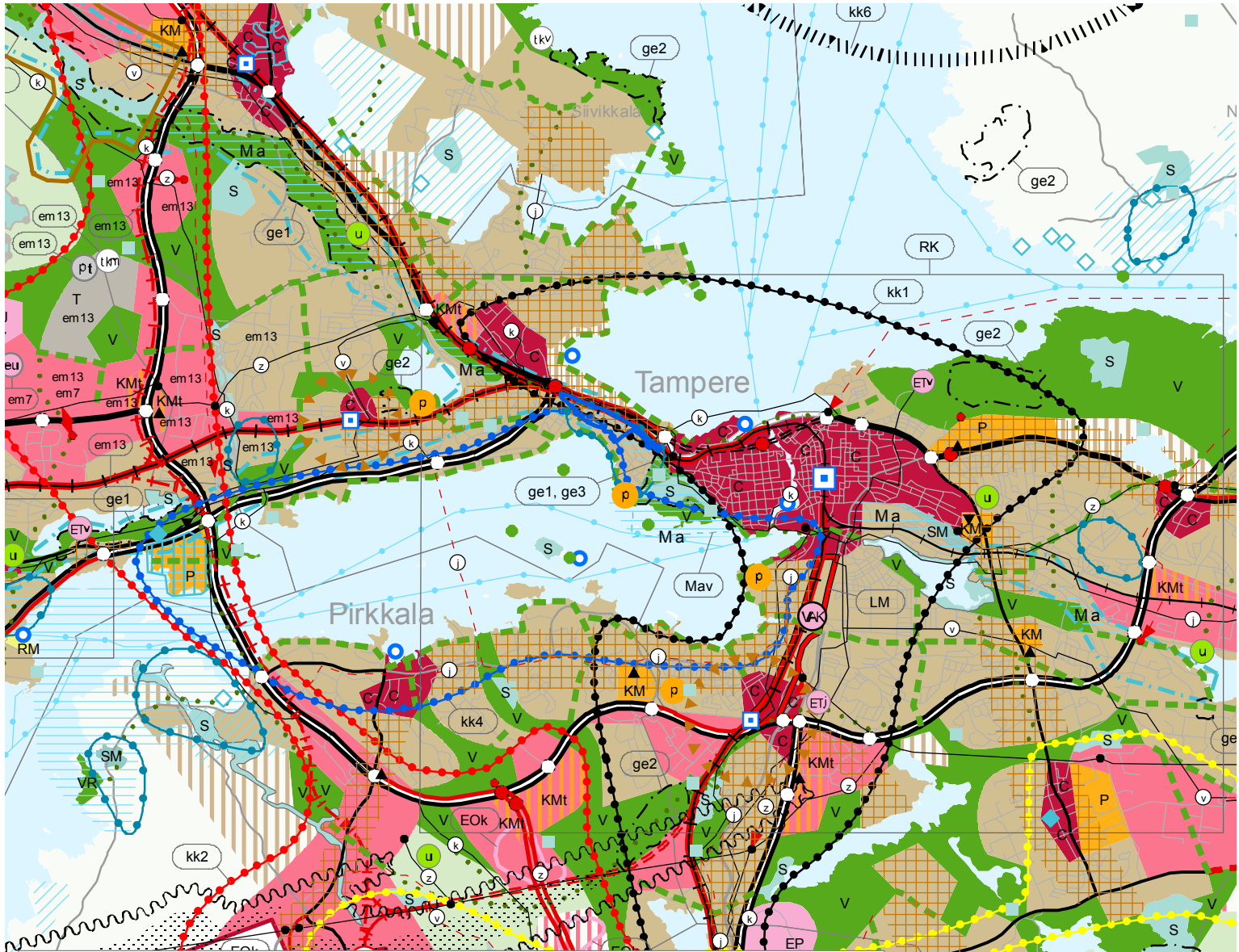
Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää pohjavesivaikutusten osalta sekä arvioida ovatko kaavamääräykset riittävät, jotta pohjaveden laatu, määrä tai vedenhankintakäyttö eivät vaarannu.

Karoliina Laakkonen-Pöntys
Maakuntakaavoitusjohtaja

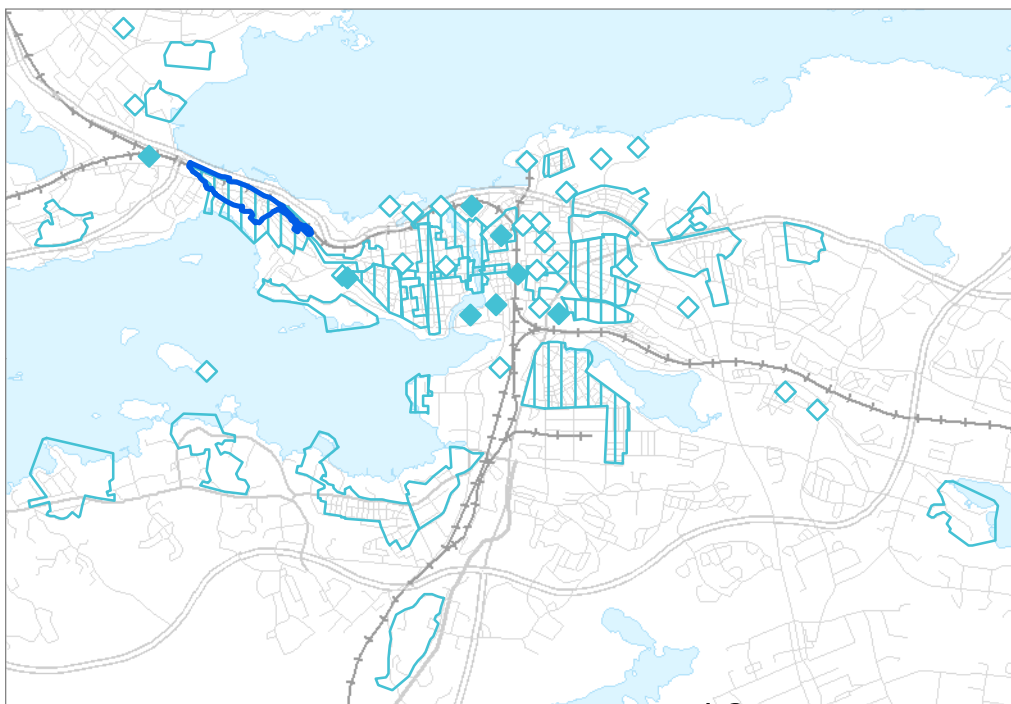
Lasse Majuri
suunnitteluarkkitehti

PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE, TAMPERE

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000



ARVOKKAAT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT



Kirjaamo

Lähettilä: Majuri Lasse <lasse.majuri@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: 29. toukokuuta 2018 13:24
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Kuusterä Johanna; Piesanen Annu; Vallbacka Mikko
Aihe: kommenttipyyntö asemakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmista, muusta valmisteluaineistosta ja luonnoksista

Luokat: Purppura luokka

Tampereen kaupunki
Kaupunkisuunnittelu, asemakaavoitus
toimitetaan: kirjaamo@tampere.fi

Viite: kommenttipyyntö asemakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmista, muusta valmisteluaineistosta ja luonnoksista (s.16.5.2018/166/03.02.00/2018)

Asiat:

Asemakaava 8310, Lisäys kaava-alueeseen: Punaisen tukkitien eteläosa (TRE: 820/10.02.01/2016)
Asemakaava 8508, Olkahinen, Aitovuoren T- ja TP-alue (TRE: 3489/10.02.01/2018)
Asemakaava 8724, Vehmainen, Kangasalan tie 120 (TRE: 1450/10.02.01/2018)
Asemakaava 8678, Tohloppi, Käräjätörmän pohjoisosa (TRE: 3120/10.02.01/2017)

Viitaten Pirkanmaan liitolle saapuneeseen kommenttipyyntöön totean, että Pirkanmaan liitto:

Ei jätä kommenttia asemakaavan nro 8310 (lisäys kaava-alueeseen: Punaisen tukkitien eteläosa) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä muusta valmisteluaineistosta.

Ei jätä kommenttia asemakaavan nro 8508 (Olkahinen, Aitovuoren T- ja TP-alue) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Pyydän kuitenkin korjaamaan OAS:iin, että kyseisestä linkistä ei aukea maakuntakaavan virallinen kaavakartta, ainoastaan kaavakartta. Lisäksi pyydän huomioimaan kaavatyössä Pirkanmaan liiton edustajien neuvottelussa 11.4.2018 esittämät näkökohdat.

Ei jätä kommenttia asemakaavan nro 8724 (Vehmainen, Kangasalan tie 120) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä muusta valmisteluaineistosta.

Ei jätä kommenttia asemakaavan nro 8678 (Tohloppi, Käräjätörmän pohjoisosa) luonnoksesta eikä muusta valmisteluaineistosta. Pyydän kuitenkin lisäämään maakuntakaavaa koskeviin tietoihin Voimalinjan merkinnän. Sivulla 17 selostuksessa on asemakaava-alue merkitty väärään paikkaan yleiskaavan kartalle.

Huomautan myös ystävällisesti, että kommentointia tai lausuntoa varten on suotavaa varata Pirkanmaan liitolle n. 5 viikkoa aikaa.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 29.5.2018

Lasse Majuri

Lasse Majuri
Suunnitteluarkkitehti

050 324 7385

lasse.majuri@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO

Maankäyttö- ja liikenne

Kelloportinkatu 1 B / PL 1002

33100 / 33101 TAMPERE

(03) 248 1111

www.pirkanmaa.fi

maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi



Kaava 8309

- Kaupungin linjaus on, että ilmaisen pysäköinnin tarjoaminen yleisillä alueilla ei ole kaupungin velvoite vaan pysäköintipaikkojen tulee sijaita ensisijaisesti tonteilla. Pispalan tonttien ahtaudesta johtuen on kuitenkin vaikea sijoittaa kaikkia tarvittavia pysäköintipaikkoja tonteille ja siksi olisi tärkeää säilyttää ainakin suurin osa nykyisistä yleisillä pysäköintialueilla sijaitsevista paikoista. Pysäköintiolosuhteita ei merkittävästi voida kuitenkaan parantaa. Pispalassa on jo monta epävirallista paikoitukseen käytettyä aluetta poistunut/poistumassa asuinrakentamisen alta, joten paine pysäköintipaikkojen tarpeeseen kasvaa entisestään.
 - o Päivöläkadun nykyinen pysäköintialue (kaavaluonnoksessa tontti 1303-3) tulisi säilyä pysäköinnille jatkossakin, koska alueella on paljon toimintoja, jotka tuottavat yleistä pysäköintitarvetta (mm. Lauri Viidan museo).
 - o Mälikadun pysäköintialue Rajaportin saunan vieressä tulee säilyttää nykyisessä laajuudessaan.
- Liittymäkielto Pispalan valtatievarressa tulisi olla tasapuolinen kaikille tonteille
- Keskustan strategisessa osayleiskaavassa on esitetty seudullinen pyöräilyn pääreitti Pispalan valtatielle ja reitti esitetään parannettavaksi niin, että kävely ja pyöräily tapahtuvat omilla väylillään. Asemakaavan on mahdollistettava seudullisen pyöräilyn pääreitit kehittäminen.
- Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn sallivat yhteydet tulisi olla myös asemakaavassa pyöräilyn sallivia. Tällaisia löytyy ainakin seuraavilta kaduilta:
 - o Kolhinkatu
 - o Puusepänkatu
 - o Pulterinkatu
 - o Harjunpää
 - o Haulikatu
- Nykyiset katuyhteydet Musankadulta ja Moreenikadulta Pispalan valtatielle tulisi asemakaavassakin sallia pp/t-merkinnällä (talven liukkauden vuoksi autot eivät välttämättä pääse ylämäkeen Mälikadun suuntaan)
- Kannaksenkadun pohjoispäähän tulisi sallia ajo tontille 1078-8
- Pöllikujan päähän tulisi tutkia kääntöpaikan mahdollisuutta
- Wanha harjutie tontilla 1071-22 tulisi merkitä ohjeelliseksi
- Pispampellosta puuttuu osuus Pispampolun merkinnästä

Kaava 8310

- Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn sallivat yhteydet tulisi olla myös asemakaavassa pyöräilyn sallivia. Tällaisia löytyy ainakin seuraavilta kaduilta:
 - o Mooseksenmäki
 - o Nopolanpolku
- Rimminkadulta tulisi merkitä ajoyhteys punaisen tukkujen läpi kiinteistöille 1356-6 ja 1081-6
- Vannekadun tulisi olla asemakaavassa katuna lukuun ottamatta länsipäätä, jossa tulisi olla jalankulun merkintä
- Kannaksenkadun sivuhaara tontille 1081-5 tulisi liittää tonttiin

Tampereen kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@tampere.fi
minna.kiviluoto@tampere.fi

Viite: lausuntopyyntö 12.1.2018 (TRE:819/10.02.01/2016)

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaihe, kaava nro 8309

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin kolme kilometriä Tampereen keskustasta länteen Näsi- ja Pyhäjärven välisellä harjulla. Alue rajautuu Pohjanmaantien, Uittotunnelinkadun, Tahmelan viertotien, Uittoyhtiönkadun ja Tampere – Lielähti -rataosan väliselle alueelle. Asemakaavan laatimisen tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallittu kehittyminen. Tavoitteena on turvata vielä jäljellä olevan, historiallisesti merkittävaksi arvoitetun rakennuskannan ja arvoaluekokonaisuuksien säilyminen sekä mahdollistaa täydennysrakentamisen sovittaminen alueen miljööseen lisäarvoa tuottavalla tavalla.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013)* mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

7.2.2018

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Rautatiealueen meluaidat

Asemakaavaluonnoksessa alueen länsiosaan rautatiealueelle on osoitettu meluselvityksen perusteella meluaita merkinnällä mes-8 (1,7) (*"Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojaksi ympäristöön sopiva meluaita. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden metreissä"*). Kaavaluonnoksessa Pohjanmaantien alikulkuväylältä Tahmelan Viertotien risteyksen tasalle osoitetun meluaidan pituus on noin 500 metriä ja sen korkeus vaihtelee 1,6-2,0 metrin välillä. Kaava-aineiston liitteenä olevassa meluselvityksessä on kuvattu, että meluseinä sijoittuisi 2,7 metrin etäisyydelle eteläisimmän raiteen keskilinjasta, jolloin se täyttää Liikenneviraston aukean tilan ulottuvuuden (ATU) määritelmän. Liikennevirasto huomauttaa, että vaikka edellä kuvattu meluste sijoittuu ATUn ulkopuolelle, ei meluestettä kuitenkaan voida Liikenneviraston ratateknisten ohjeiden (RATO) mukaan sijoittaa 3,6 metriä lähemmäs eteläisimmän raiteen keskilinjasta. Meluaidan on siten sijoitettava nykyisten sähkörataportaaleiden ulkopuolelle. Liikennevirasto esittää, että kaavatyön aikana tutkitaan meluesteen sijoittamista nykyisen rautatien suoja-aidan kohdalle ja päivitetään meluselvitys tältä osin. Meluaidan toteuttaminen rautatiealueelle tulee edellyttämään alueella sijaitseman rataifran (mm. kaapelit ja turvalaitekaapit) siirtämistä, mikä on huomioitava sen kustannuksia arvioitaessa.

7.2.2018

Koukkarinkadun ympäristön täydennysrakentaminen

Asemakaavaaluonnoksessa on osoitettu nykyistä rakennuskantaa täydentävää rakentamista rautatien läheisyyteen Koukkarinkadun ympäristöön. Koukkarinkadun ja Tampere – Lielähti -radan väliin sijoittuvan korttelin 1075 alueella osa rakennusaloista on ulotettu kiinni rautatiealueen rajaan. Rautatien puoleiseen rajaan kiinni rakennettavat rakennukset tulisivat edellyttämään rakentamisen ja rakennusten elinkaaren aikana rautatiealueen käyttämistä. Liikennevirasto huomauttaa, että rautatiealue on lähtökohtaisesti varattu ainoastaan radanpidon tarpeisiin. Mikäli rautatiealueen käyttäminen muuhun toimintaan katsotaan radanpitäjän toimesta mahdolliseksi edellyttää se aina sopimusta Liikenneviraston kanssa ja Liikenneviraston ohjeiden noudattamista, mistä aiheutuu rakentamiselle lisäkustannuksia. Liikennevirasto esittää, että korttelin 1075 rakennusalat sijoitetaan pääasiassa siten että rakennukset kaikkineen rakenteineen on mahdollista toteuttaa ja kunnossapitää täysin korttelialueen puolelta.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Päivi Nuutinen
johtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Veli-Matti Hirvonen
Heikki Virtanen
Ville Kandell, Ramboll CM Oy
Jouni Juuti
Erkki Poikolainen
Pirkanmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

Vihersuunnittelun kommentit Pispalan asemakaavoista 8309 ja 8310

Kaava 8309:

- Pöllimäki on merkitty oikeutetusti radan läheisyyden ja Rantatien melun takia EV -merkinnällä. Alueen merkitys maisemassa mäntyvaltaisena metsikkönä ja metsäluonnon kokemisena on merkittävä. Esitän harkittavaksi EV -merkinnälle alamerkintää, joka ohjaisi tämän luontotyypin säilyttämiseen sekä rengasliikkeen poistumisen ja maaperän puhdistamisen jälkeen kyseisen luontotyypin palauttamiseen.

Kaava 8310:

- Rimminkadun kääntöpaikka on sijainnut tähän saakka Punasen tukkitien puolella, sen länsilaidalla. Nähtävillä oleva kaava on säilyttänyt viheralueella saman rajauksen. Katu ei voi kuitenkaan päättyä kapeana ilman liikennettä ja kadun ylläpitoa palvelevaa kääntöaluetta. Käytännössä se sijaitisi edelleen viheralueen puolella. Esitän, että tutkitaan vaihtoehtoja liikenneatkaisuille, jotta kaavan rajat eivät olisi ristiriidassa alueiden käyttötarkoituksen kanssa.
- Päivölänkadun itäpuolella ja Portaanpään pohjoispuolella sijaitseva pieni puisto on merkitty viheraluerokisteriin nimellä Päivölänpuisto. Esitän, että tämä vakiintunut nimi otettaisiin asemakaavanimeksi kyseiselle viheralueelle.
- Punasen tukkitien puisto ei ylety Pyhäjärven rantaan saakka, mutta olisi kuitenkin tärkeää, että visuaalinen yhteys vihreänä vyöhykkeenä omakotitonttien yli säilyisi.

Marjaana Tuoriniemi
vanhempi erikoissuunnittelija

Aihe: VL: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, nrot 8310, 8508, 8724 ja 8678

Lähettäjä: Juhe Hanna

Lähetetty: 24. toukokuuta 2018 14:56

Vastaanottaja: kapakaava <kapakaava@tampere.fi>

Aihe: VS: Tiedoksi mahdollista kommentointia varten kaava-aineistot, nrot 8310, 8508, 8724 ja 8678

Hei,

alla terveydensuojelun kommentit:

- **OSIA YLÄ-PISPALASTA JA ALA-PISPALASTA**, asemakaavan muutos, Pispalan asemakaavan uudistamisen II vaihe, **lisäys kaava-alueeseen: PUNAISEN TUKKITIEN ETELÄOSA**, lisättävää aluetta koskeva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto, asemakaava nro 8310. (TRE:820/10.02.01/2016) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8310>
 - **Terveydensuojelu pyytää huomioimaan tällä alueella olevan meluongelman, suunniteltaessa uutta rakentamista yhdistettynä jo alueella oleviin rakennuksiin. Alueella on meluherkkiä kohteita (päiväkoti, asumista), jotka tulee huomioida kaavamuutosten sekä selvitysten teon yhteydessä.**
- **OLKAHINEN**, asemakaavan laatiminen Aitovuoren teollisuus- ja työpaikka-alueen rakentamista varten, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaava nro 8508. (TRE:3489/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8508>
 - **Terveydensuojelulla ei ole huomautettavaa.**
- **3) VEHMÄINEN**, Kangasalan tie 120, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa, asemakaava nro 8724. (TRE: 1450/10.02.01/2018) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8724>

Kaavamuutoksen hakijoilla tavoitteena on tontin käyttötarkoituksen muuttaminen asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi ja rakennusoikeuden lisääminen

Terveydensuojelu pyytää huomioimaan, että alueella jossa on asumista, mahdollinen toiminta suunnitellaan (liikerakennukset) niin, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittoja elin- ja asuinympäristölle (mm. toimintojen sijoittelu, mahdolliset meluvaikutukset).
- **4) TOHLOPPI**, Käräjätörmän pohjoisosa, valmisteluaineisto, asemakaava nro 8678. (TRE: 3120/10.02.01/2017) <http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8678>
 - **Terveydensuojelulla ei ole huomautettavaa kun tarvittavat melusuojaukset tehdään Sitowisen (19.4.2018) laaditun meluselvityksen mukaisena. Asuinrakennusten sisämeluvaatimukset tulee olla asumisterveysohjeen (545/2015) mukaiset.**

ystävällisin terveisin,

Hanna Juhe

Terveystarkastaja

p. 040 178 9001

hanna.juhe@tampere.fi



Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön palvelualue

Ympäristöterveydenhuolto

Valkeakosken toimipiste

Valtakatu 31 A

37600 Valkeakoski

