

PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE

VASTINEET

VALMISTELUVAIHEEN MIELIPITEISIIN

1. Yleisvastaukset
2. Yleistä
3. Melu ja Tärinä
4. Ahjolan aukion liiketontti
5. Pysäköinti, liittymät
6. Liikenne ja kevyt liikenne
7. Näkymät, puusto
8. Rakentaminen
9. Suojelu

ASEMAKAAVAT 8309 ja 8310

YLEISVASTAUKSET
ASEMAKAAVOJEN 8309 JA 8310 VALMISTELUAINIESTOSTA
SAATUIHIN MIELIPITEISIIN

Sisältö:

- **Tavoitteet**
- **Kaavan periaate ja mielipiteiden huomioiminen**
- **Suojelu**
- **Puistot, viheralueet, maisemanhoito**
- **Liikenne, pysäköinti ja liittymät**
- **Ahjolan aukion kaupan tontti**

TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteet

Joissakin mielipiteissä on kyseenalaistettu Pispalan asemakaavan uudistamisen tarpeellisuus ja laillisuus, argumentoitu, että vanhan kaavan jättäminen voimaan säästäisi resursseja ja ettei suojeluasemakaava saisi sallia täydennysrakentamista. Lisäksi on ilmaistu huolta alueen melusta.

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

Kaava-alueet sisältyvät valtakunnallisesti merkittävään Pispalanrinteen kulttuuriympäristöön 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 säilymisen 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 maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT). Kaava-alueen arvot on tarkemmin selvitetty Pirkanmaan maakuntamuseon kaavaa varten tekemissä inventoinneissa. 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.**

Kaavan kulttuuriympäristöä koskevien tarkennettujen tavoitteiden mukaan Pispalan valtakunnallisesta kulttuuriympäristöstä tulee säilyä (yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymä periaatelinjaus):

- 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

Alueen liikenteestä aiheutuva melu on oleva ympäristöhäiriö, jonka haitallisia vaikutuksia pienennetään kaavallisin keinoin, kuitenkin kaavalle asetetut kulttuuriympäristötavoitteet huomioiden ja tavoitteita yhteen sovittaen. Osa melunhallinta ja vähentämiskeinoista on kuitenkin sellaisia, joita ei asemakaavalla voi määrätä, kuten nopeusrajoitukset ja läpiajoliikenteen ohjaaminen muille reiteille. Kaava laaditaan siten, että se on kohtuullinen, tasapuolinen ja suojeluun kannustava ja selkeä pohja rakennusvalvonnan lupaharkinnalle.

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

Asemakaavan tavoitteiden tarkistaminen

Kaavan tavoitteiden tarkentumista kaavaprosessin kuluessa on kritisoitu.

Kaavaprosessin aikana tavoitetta on tarkistettu ja Punaisen tukkitien eteläosa on liitetty kaavaan 8310.

Asemakaavojen tavoitteiden tarkistaminen prosessin kuluessa on normaali käytäntö, joka on huomioitu myös Ympäristöministeriön oppaassa Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarja, Opas 3. Katso myös asemakaavan selostus, *Asemakaavan tavoitteet*.

KAAVAN PERIAATE JA MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

Joissakin mielipiteissä 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 pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren rakennusoikeuden ja maltilliset suojelumääräykset, asemakaavan valmisteluaineisto oli kiinteistön omistajille kohtuullinen, kaavan tarkoitus huomioiden. Joitain muutoksia rakennusoikeuden määrään on ehdotusvaiheessa tehty ja ne on kirjattu selostukseen.

Mielipiteiden huomioiminen

Joissakin mielipiteissä ollaan sitä mieltä, että kaavassa ei ole huomioitu riittävästi osallisten mielipiteitä.

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

SUOJELU

Suojelumerkinnot ja niiden osoittaminen

Joissakin mielipiteissä on tiedusteltu miksi rakennukselle omalla tontilla on osoitettu suojelumerkintä. Osassa mielipiteitä ollaan sitä mieltä, että suojelumerkintöjä ei pitäisi lainkaan osoittaa.

Pispalan asemakaavojen uudistamista varten Pirkanmaan maakuntamuseon tekemät rakennusinventoinnit 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.

Kaavaehdotuksen suojelumerkintöjen järjestelmä laadittiin Pispän asemakaavojen uudistamisen I-vaiheessa rakennusinventoinnin perusteella huomioiden kaavaprosessin aikana saatua palautetta. Tavanomaisille asuinrakennuksille suojelumerkintöjä on kolmea 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 mielipiteistä pidetään suojelumerkintöjä kohtuuttomina tai kohtuutonta haittaa aiheuttavina tai ollaan sitä mieltä että tontille ei ole osoitettu täydennysrakentamista haluttuun paikkaan / halutulla tavalla / suojeltua rakennusta haluttaisiin muokata enemmän kuin kaavaehdotus sallii

Suojeluasemakaavassa on tarpeen säädellä suojeltavien rakennusten laajentamista. Pispalan asemakaavojen periaate huomioi alueen perinteen; laajentaminen ja rakennusten muokkaaminen on edelleen mahdollista suojelumääräysten ja rakentamistapaohjeiden puitteissa. Suojelumerkinnät ovat mahdollistavia. Suojelumerkinnät eivät edellytä entistämistä tai rakennuksen palauttamista aikaisempaan asuun. Suojelumerkinnät eivät myöskään velvoita toimenpiteisiin tai rajoita muutoksia rakennusten sisätilojen suhteen.

Suojeltujen rakennusten tonteille on asemakaavassa määritelty rakennusalat lisärakentamiseen huomioiden suojelutavoitteet, tontin koko, muoto sekä olevien rakennusten sijoitus ja jäljellä oleva rakennusoikeus.

Asemakaavamuutosalueen tontinomistajat voivat kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan rakentamiseen. Asemakaavaehdotus tarjoaa pääosin kohtuulliset täydennysrakennusmahdollisuudet, myös suojelutonteille, osalla kuitenkin vain vaipan sisäinen laajentaminen tai kevyt rakennelma tontin mahdollistamissa rajoissa.

Suojelun kannustaminen

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

Asemakaavoissa 8309 ja 8310 asuintonteille osoitetut rakennusoikeudet vaihtelevat alueittain tonttitehokkuutena $e= 0,3-0,5$, katso kaavan oheismateriaali Kaavatonttien tonttitehokkuudet (liite 5). Poikkeamat linjasta on perusteltu kaavaselostuksen kohdassa *Rakennusoikeudet ja mitoitus*. Rakennussuojelua kaavaehdotus kannustaa pääasiassa mahdollistamalla suojelluissa rakennuksissa vaipan sisäisen laajentamisen rakennusoikeuden estämättä. Tämä on yleinen käytäntö

suomalaisissa suojelukaavoissa. Yleismääräys myös sallii suojeltujen rakennusten tonteilla uudisrakentamiseen varatulle rakennusalalle osoitetun rakennusoikeuden käyttämisen siitä huolimatta, että tontille sallittu kerrosala ylittyy. Tällä on haluttu huomioida erityisesti suuria, Pispalalle tyypillisiä moniasuntoisia suojelutontteja piharakennusten rakentamiseksi. Kannustimien hyödyntämismahdollisuudet riippuvat tontin ja talon ominaisuuksista. Suojelun kannustaminen valittua periaatetta laajemmin rakennusoikeuden keinoin yli jo korkean rakennusoikeuden perustason ei ole Pispalassa mahdollista tasapuolisesti ja kaavalle asetettuja suojelutavoitteita syrjäyttämättä.

Kiinteistöveron määrään, ELY-keskuksen ja museoviraston myöntämiin rakennusten korjausavustuksiin eikä niiden määrään ei voida ottaa kantaa asemakaavalla.

Suojellun rakennuksen purkaminen

Joissakin mielipiteissä 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 tärkeitä.

Asemakaavaehdotuksen suojelumerkinnät srp-1, srp-2, sr-7, sr-18, sr-51 ja sr-53 sisältävät purkamiskiellon ja merkinnän srp-3 mukaan rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. 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 siten 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. Piharakennusten osalta harkitaan, riittääkö kuntoarvion tasoinen selvitys.

Maankäytön suunnittelun ja rakennusvalvonnan yhteistyönä laadittiin kaavan ehdotusvaiheessa ohje kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnon 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. Kuntoselvitysten perusteella on kaavaprosessin aikana jätetty suojelumerkintä pois kolmelta asuinrakennukselta. 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 §).

Suojellun rakennuksen korvaaminen uudella

Joissakin mielipiteissä vaaditaan tuhoutuneen tilalle täysin samanlaista rakennusta.

Kaavaehdotuksessa on yleismääräys:

Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

Suojellun rakennuksen korvaaminen uudella samankokoisella, asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden ylittävällä rakennuksella edellyttää kuitenkin poikkeamislupaa. Korvaavaksi rakennukseksi tuhoutuneen rakennuksen tilalle ei ole katsottu tarpeelliseksi vaatia julkisivuiltaan kopiota, vaan pispalalaiseen kaupunkikuvaan soveltuva moderni rakennus. Eri rakentamisvaiheiden aikaansaama historiallinen kerrostuneisuus on alueen viihtyisyyden kannalta olennaista. Historiallisessa muutosjatkumossa kaupunkiympäristö tarvitsee vanhojen rakennusten rinnalle myös aikamme arkkitehtonisesti laadukasta ja ympäristöön sovitettua rakennuskulttuuria. Pispalan täydennysrakentamisessa tarvitaan mittakaavan ymmärtämistä ja innovaatiota, ei niinkään vanhan rakennuskannan jäljittelyä.

PUISTOT, VIHERALUEET, MAISEMANHOITO

Kaavaan haluttaisiin jämerämpiä määräyksiä näkymien säilyttämiseen lehtipuiden kasvaessa ja peittäessä näkymiä.

Kaavallisin keinoin ei yksityisiä kiinteistönomistajia voida pakottaa kaatamaan puita näkymien avaamiseksi. Puiden istuttamiseen ei tarvita lupaa. Maisemallisesti merkittävän puun kaatamiseen tarvitaan maisematyöluva. Kaupungin omistamia puistoalueita koskeva määräystä on tarkennettu. Lisäksi rakentamistapaohjeessa on kortissa M4 osoitettu ne yleiset viher- ja katualueet, joilla näkymien avoimena pysyminen edellyttää säännöllistä raivausta.

LIIKENNE, PYSÄKÖINTI JA LIITTYMÄT

Saaduissa mielipiteissä nousi vahvana huolenaiheena esille pysäköinnin riittämättömyys kaava-alueella. Autopaikkoja ei mahdu kaikille tonteille, eikä nykyisin yleisiltä pysäköintipaikoilta ja kadunvarsilta aina löydy paikkaa. Yleiset pysäköintipaikat haluttaisiin säilyttää.

Pysäköinnin riittävä järjestäminen Pispalassa vanhassa kaupunkirakenteessa on haastavaa rajallisen käytettävissä olevan tilan ja alueen muiden toiminnallisten ja kaupunkikuvallisten tarpeiden vuoksi. Pispalan kulttuuriympäristö on syntynyt autottomana aikana. Vaikka alueelle on poikkeuksellisen tiheä joukkoliikenteen palvelutaso, ovat autot kuitenkin osa elämää 2010-luvulla ja pysäköinti tulee Pispalan kaavojen uudistamisessa huomioida. Alueen erityisluonne rakennettuna kulttuuriympäristönä, tonttien pienuus, sijainti jyrkällä harjulla sekä kapeat kadut aiheuttavat rajoitteita nykypäivän vaatimukset täyttävän autosäilytyksen järjestämiselle. Kaavan ratkaisun lähtökohta kulttuuriympäristössä ei voi kuitenkaan olla autopaikkojen sijoittelu.

Mielipiteitä on saatu koskien seuraavia pysäköintialueita: Ahjolan aukio, Päivölänkadun / Pispalan valtatie-risteyksen kaakkoispuoli, Uittokujan ja Ylä-Voiman välinen tontti 1368, Haulitehtaan itäpuoli, Mäkikadun / Pispalan valtatie-risteys kirkkoa vastapäätä, Rinnekatu 11–15 ja Mäkikadun alussa Rajaportin saunan vieressä. Katso myös kohta Tavoitteet.

Vaikutukset kaava-aineistoon kohteittain:

Ahjolan aukio: Ahjolan aukiolla merkittävin muutos on Ahjolankadun siirtyminen hieman itään päin. Pysäköintipaikkojen määrä aukiolla pienenee muutamalla, mutta ei merkittävästi. Aukiolle jää 21 ap lähtötilanteen 25 ap:sta. Ahjolan päiväkodin sisäänkäynnin viereen osoitetaan LPA-1, johon on mahdollista toteuttaa 4 ap (nykyisin 3 ap). Nämä paikat on tarkoitettu nimettyä päiväkodin saattoliikenteeseen ja ne lisäävät turvallisuutta, kun Erämiehenkatua ei tarvitse ylittää lapsen kanssa. Tämä on myös kaupungin päiväkotisuunnitteluohjeistuksen mukainen saattoliikenneratkaistu.

Päivöläkadun ja valtatie risteyksessä nykyisellä katualueella olevan pysäköintialueen ratkaisua on kaavaehdotusta laadittaessa tutkittu uudelleen ja päädytty luopumaan valmisteluvaiheessa esitetystä asuintontista osoittamaan ne pysäköintiin merkinnöillä LP sekä LPA.

Uittokujan ja Ylä-Voiman välinen korttelialue 1368: Pysäköintialueena toiminut tila 837-601-0002-0276, kaavatontti 1368-1, voimassaolevan asemakaavan autopaikkojen korttelialue LPA 1 on edelleen yksityisessä omistuksessa, kaupunki ei ole sitä missään vaiheessa lunastanut. Ratkaistu kaava-alueen keskeisellä paikalla on harkittu nyt laadittavan kaavan tavoitteiden mukaisesti mahdollistaen hallittu kehittäminen. Katso kaavan yleisvastaus tavoitteista. Tontti osoitetaan liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi merkinnällä KA. Edellisessä kaavan laadinnassa (ak nro 6401) kolmekymmentä vuotta sitten tehty ratkaistu ei sido nyt laadittavaa asemakaavaa. Ratkaistu huomioi kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

Haulitehtaan itäpuoli ei ole asemakaavassa ollut virallinen pysäköintialue, vaikkakin osin toiminut sellaisena. Leveälle katualueelle jää edelleen mahdollisuus pysäköintiin Haulitehtaalla järjestettävien tilaisuuksien aikana.

Mäkikadun / Pispalan valtatie risteys kirkkoa vastapäätä: Ehdotusvaiheen ratkaistu jättää katulinjauksen ja pysäköintialueen nykyiselle olevalle paikalleen, samoin valmisteluvaiheessa esitetystä uudesta tontista luovutaan. Kadun ja pysäköintialueen väliin on liikennesuunnitelmassa hahmoteltu esteettöntä jalkakäytävää.

Rinnekatu 11-15: Mäkirinteen yläpuolella Rinnekadulla olevan, katualueella sijaitsevan pysäköintialueen ratkaistuun ei ole kaavassa osoitettu muutoksia olemassaolevaan tilanteeseen verrattuna.

Rajaportin saunan läheisen **Mäkirinteen alaosan** (Mäkikadun itäpäässä) pysäköintipaikkoja on lisätty kaavaehdotukseen. Selvityksen mukaan paikkaan ei kuitenkaan sovi bussien vaatima kääntöpaikka.

Lisäksi vähenevien pysäköintipaikkojen aiheuttamaa haittaa kaikilla pysäköintialueilla sekä asiointipysäköinneissä voidaan pienentää asettamalla paikalle pitkäaikaisen pysäköinnin estäviä rajoituksia.

Ahjolan aukion ratkaisut kevyen liikenteen, alikulun, pysäköinnin ja autoilun osalta: kevyen liikenteen alikulku halutaan säilyttää, ajokaistoja ei pitäisi kaventaa eikä rakentaa hidasteita.

Valtatien alikulku merkitään kaavaan, pysäköintipaikkojen määrä ei alueella oleellisesti vähene ja liikenteellistä toimivuutta pyritään parantamaan katusuunnittelun keinoin. Pispalan valtatiellä on erityinen luonne asuinalueen lävitse kulkevana väylänä, joka palvelee myös liikennettä kaupungin länsiosiin Paasikiventien ja rantatunnelin varaväylänä. Tarkoitus olisi, että osa läpiajoliikenteestä suuntautuisi Paasikiventien kautta, mutta nykytilanteessa valtaosa (lähes 90 %) Pispalan valtatie liikenteestä on läpiajoliikennettä. Ratkaisut liittyen jalankulku- ja kevyen liikenteen turvallisuuteen ja asuinalueelle kohdistuvaan liikenteen meluun ovat tärkeitä pohdittavia asioita jatkossa, mutta ne ovat pääosin katu- ja liikennesuunnittelulla ja vain osin kaavalla ratkaistavia asioita.

Muutamassa mielipiteessä esitetään autopaikkojen osoittamista ainoastaan tonteille, koska katupysäköinnistä on jatkuvasti ongelmia pysäköinninvonnan kanssa.

Pysäköinti pyritään kaupungissa aina ensisijaisesti sijoittamaan tonteille. Pispalassa on poikkeuksellisen paljon pieniä ahtaita tontteja, joilla on pientaloalueeksi poikkeuksellisen suuri tonttitehokkuus. Lisäksi asuntokadut ovat kapeita ja huomattavia korkeuseroja on sekä tonteilla että kaduilla. Pispalassa ei voida alueen kulttuurihistorialliset arvot huomioon ottaen pakottaa autonsäilytystä ainoastaan tonteille, vaan osa pysäköinnistä on oltava katuvarsilla ja yleisillä pysäköintialueilla, joskin näilläkin alueen ominaisuudet huomioon ottaen mahdollisuudet ovat rajalliset ja tekevät pysäköinnin riittävästä järjestämisestä haastavaa.

Liittymäkiellosta Pispalan valtatie varrella on annettu palautetta erityisesti liiketilojen osalta. Pispalan valtatie varrella haluttaisiin jatkossakin sallia asiakas- ja vieraspysäköinti liiketiloja sisältävän rakennuksen kohdalla, kadun varrella.

Liittymäkielto-merkintä on yhtenäistetty valtatie varteen ehdotusvaiheessa liikenneturvallisuuden vuoksi. Hankkeen rakennuslupavaiheessa haetaan lausunto esitettävästä suunnitelmasta kaupungin liikennesuunnittelulta. Tarkoituksena ei ole kieltää liittymiä kategorisesti, vaan että uusien liittymien ratkaisuja voidaan ohjata liikenneturvallisuus huomioiden poikkeuksellisissa, haastavassa ja vilkkaassa liikenneympäristössä. Huomioitavaa on esimerkiksi se, ettei tontilta poistuttaessa tarvitse peruuttaa jalankulku- ja pyöräilyväylien ylitse.

Kadun varren pysäköintiratkaisut eivät ole asemakaavallisia asioita, mutta tieto lyhytaikaisten kadunvarsipysäköintipaikkojen tarpeesta on välitetty kaupungin liikennesuunnitteluyksikölle. Kadunvarsipysäköinnin lisäämistä on tutkittu Pispalan liikenteellisessä selvityksessä, joka on kaavan liitemateriaali. Selvitykseen on kirjattu tavoitteiksi liikekiinteistöjen toimintaedellytysten turvaaminen ja parantaminen sekä liikenneonnettomuuksien vähentäminen. Erityisenä ongelmana nähdään nykytilanteessa liikekiinteistöiltä poistuminen peruuttamalla

Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Kaikissa liikennejärjestelyissä pitäisi huomioida mahdollinen pienyrittäjyys sekä mahdollistaminen turistibussien liikennöintiin ja pysäköintiin.

Turistibussien on mahdollista jättää ja noutaa asiakkaita kyytiin Pispalan valtatie pysäkeillä. Kaava-alueen muilla kaduilla, myös Mäkikadun itäpäässä Rajaportin saunan lähellä, riittävien pysäköinti- ja kääntötilojen järjestäminen busseille on hankalaa katujen kapeus ja korkeuserot huomioon ottaen. Katso myös edellinen vastaus.

Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

AHJOLAN AUKION KAUPAN TONTTI

Mielipiteissä on esitetty, että päivittäistavarakaupan tontin rakennusoikeus ei saisi olla muita tontteja korkeampi. Suuren rakennusoikeuden ei uskota takaavan kaupallisten palvelujen säilymistä, vaan pelätään johtavan nykyisen rakennuksen purkamiseen. Käyttötarkoitukseen (KA) liittyvä korkeampi rakentamisen tehokkuus nähdään epätasa-arvoisena. Kaupan tontin rakennusoikeuden jakaminen tasaisemmin alueen eri kiinteistöille turvaisi pitkällä aikajänteellä kaupallisten palvelujen säilymisen.

Kaupan tontin oleva rakennus ei vastaa nykyajan päivittäistavarakaupan tarpeisiin. Rakennuksella ei ole inventoinnissa todettuja kaupunkikuvallisia arvoja. Asemakaavalla tulee MRL:n mukaan taata yhdyskuntien toimivuus ja palvelujen saatavuus. Tämän vuoksi on perusteltua turvata kaavaratkaisulla päivittäistavarakaupan toimintaedellytykset alueella pitkällä aikavälillä. Ahjolan aukion kaupan tontti on ainoa alueen päivittäislähipalveluja tarjoava tontti. Seuraavaksi lähin on Tahmelan viertotiellä noin 1,5 km:n päässä vaikeiden kulkuyhteyksien päässä (maaston suuret korkeuserot, matkan pituus ja puuttuvat julkiset liikenneyhteydet). Nykyinen kaupan rakennus ei täytä päivittäiselintarvikkeiden myynnin osalta kaupallisten lähipalvelujen vaatimuksia laadultaan, eikä laajuudeltaan. Jos kaavassa ei osoitettaisi kaupalle uudistumisen mahdollisuuksia, niin palvelut tulisivat kuihtumaan ja ennen pitkää katoaisivat alueelta. Lähipalvelujen turvaaminen ei ole yhdenvertaisen kohtelun vastaista suhteessa kaava-alueen tavallisiin asuntontteihin. Kaavalla taataan 250–500 k-m² kokoisen kaupan uudelleenrakentuminen sekä asuinrakentamista tontille.

Valmisteluvaiheen kaavamateriaalissa oli tontin tehokkuudeksi virheellisesti esitetty $e=0,9$ (tontin pinta-alana oli huomioitu alkuperäinen, pienempi tontin koko). Oikea tehokkuusluku valmisteluaineistossa olisi kuulunut kaupan tontin 1071-26 osalla olla $e=0,8$ (tontti 1456 m² ja rakennusoikeus 1150 k-m²). Kaavaehdotuksessa tontin rakennusoikeutta ja kerroslukua on laskettu sekä tarkistettu rakennusalan sijaintia. Rakennusoikeus on 950 k-m² ja tehokkuutena se vastaa $e=0,65$, mikä voidaan katsoa kohtuulliseksi, jotta alueen kaupalliset lähipalvelut voidaan turvata.

Kaavan mahdollistama kaupan uudistaminen ei ole vielä vireillä.

Vaikutukset ehdotusvaiheen kaava-aineistoon: Tontin rakennusoikeutta ja kerroslukua on laskettu sekä tarkistettu rakennusalan sijaintia saatujen lausuntojen perusteella.

Yleistä yhteiset 8309 ja 8310**Saatuihin mielipiteisiin, jotka liittyvät kaavan yleisiin kysymyksiin on laadittu yleisvastaus Tavoitteet.**

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Kaavakarttaan on tuotu uusia kaavamerkintöjä, joilla mahdollistetaan liiketilojen ja kulttuuripalvelujen syntymistä ja säilymistä.	Asemakaavassa käytetään tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä. Uusia kaavamerkintöjä on tehty tarpeen mukaan, mm. Pispalan valtatie erityisluonne ja alueen ympäristöhäiriöt huomioiden.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kaavoituksen perusajatukset ja tavoitteet ovat osin muuttuneet II alueella suhteessa I -alueen asemakaavaan.	Rakennusoikeuden, rakennussuojelun ja rakentamisen ohjauksen suhteen ovat samat peruseräaatteet kuin I-vaiheessa. Perustellusti on eroja erilaisten olosuhteiden vuoksi (esim. melu).	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Oletettavaa on, että kolmannella kaava-alueella tulee vastaavasti yllätyksiä vastaan.	Jokainen kaava-alue on aina yksilöllinen. Kaikilla kolmella Pispalan osa-alueella on kuitenkin huomattavasti myös yhteisiä ominaispiirteitä ja ominaisuuksia. On aivan normaalia, että kaavoituksen edetessä, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin yhteydessä nousee esille asioita, jotka tulee huomioida asemakaavaratkaisussa.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Toimintamallin myötä kiinteistönomistajien tasavertaisen kohtelu ei toteudu. Nyt esitetyt uudet kaavamerkinnät olisivat sopineet myös osalle kiinteistöistä ykkösalueella.	Kaavoituksen II-vaiheessa on käytetty normaaleilla pientalotonteilla hyvin vastaavia pääkäyttötarkoituserkintöjä kuin I-vaiheessa. Toiminnoiltaan selkeästi eri tyyppisille toimintoille on osoitettu perustellusti myös muita pääkäyttötarkoituksia, joille ei kaavoituksen I-vaiheessa nähty perusteltua tarvetta. Selkeästi liikerakentamisen tonteille on osoitettu KA, liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue, Pispalan valtatie varren kerrostaloille AK-36, asuin-kerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja ja kulttuuritoimintojen tonteille KYYTS-1.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Asemakaavoitusprosessin laillisuus on kyseenalainen. Vanhan kaavan jättäminen voimaan säästäisi resursseja ja olisi taloudellisesti ja yhteiskunnallisesti järkevää.	Katso yleisvastaus T Tavoitteet.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Kaavoittajan epätasa-arvoisesta ”käyttötarkoitukseen” liittyvästä kohtelusta on saatu jo kokemusta asemakaavan I-vaiheen valmistumisen jälkeen. Se että lastenkodille osoitettiin muita tontteja korkeampi rakennusoikeus, johti siihen että lastenkoti lakkautetaan ja kiinteistö myydään asunnoiksi.</p>	<p>Lastenkodin tonteille oli rakennuskiellon aikana, Pispalan I-vaiheen kaavoituksen tultua vireille, myönnetty lupa poiketa rakennusoikeudesta mm. työsuojelun vaatimien hätäpoistumisteiden, porrashuoneen lämpimäksi muuttamisen ja ulkovarastotilojen seinien sulkemisen vuoksi. Rakennusoikeus ylittyi em. toimenpiteiden vuoksi 130 k-m² (34 %). Lastenkotitoiminta on yhteiskunnallisesti merkittävää ja sen laatuista, että sitä ei voida verrata tavalliseen asumiseen, joten rakennusoikeuden ylitys oli perusteltua. Kaavaratkaisu laadittiin I-vaiheen kaavassa edellä mainittu huomioiden ja siten, että sillä mahdollistettiin lastenkodille toiminnan kehittäminen tarkoituksenmukaisesti tontilla. Pääkäyttötarkoitus P-3, palvelurakennusten korttelialue sosiaali- ja terveystalotiloja ja erityisryhmien ja henkilökunnan asuntoja varten. Vuonna 2017 tilat muutettiin kuitenkin normaaleiksi asunnoiksi lastenkodin toiminnan päättyessä, jolloin Valviran määräykset hoitotilojen laatuvaatimuksista olivat muuttuneet siten, että lastenkodin tilat eivät enää täyttäneet uusia voimaantulleita vaatimuksia. Koska korvaavaa vastaavanlaista toimintaa tiloihin ei ollut tulossa, käyttötarkoitusta oli tarpeen muuttaa muuttuneen lainsäädännön ja tilanteen mukaiseksi. Jos Valviran sääntöjen muuttuminen olisi ollut etukäteen ennakoitavissa tai tiedossa ei tonteille olisi osoitettu pääkäyttötarkoitusta P-3, eikä rakennusoikeuden määräksi olisi kirjattu yleislinjaa e=0,5 korkeampaa rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Asemakaavoituksen 1A ja 1B vaiheissa kaavoittaja perusti ”oman” osallisryhmän, kaavoituksen aloitustilaisuudessa syntyneiden ryhmien sijalle. Epäselvää on, onko kaavoittaja järjestänyt toimintaa 2A ja 2B alueiden osalta. Rakennusoikeusryhmä pyytää päästä takaisin mukaan kaavoittajan osallisryhmän toimintaan.</p>	<p>Vuorovaikutuksen muotoja on arvioitu uudestaan II-vaiheen käynnistyessä. Osallisryhmätyöskentely on korvattu tarkoituksenmukaisilla, kaikille osallisille yhteisillä ja tonttikohteisilla tapaamisilla. Katso kaavaselsotuksen kohta 3.3.2 3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Osallinen ilmoittautuu osallisryhmään.</p>	<p>Katso edellinen vastaus.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>As Oy Rinnekatu 13 haluaa osallistua osallisryhmään.</p>	<p>Katso edellinen vastaus.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Odotamme ja edellytämme ensimmäisen vaiheen asemakaavan päivittämistä hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti. Edellytetään, että kaavoitus välittömästi päivittää koko ensimmäisen vaiheen kaavoituksen osalta lainvoimaistuneen Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisun. Kaikista vastaavista kohteista pitää poistaa lainvastaiseksi arvioitu suojelumerkintä.</p>	<p>Kyse oli yksittäistä kohdetta koskevasta ratkaisusta eikä hallinto-oikeus edellyttänyt kaavan uudelleen valmistelua I-vaiheessa muiden suojeltavien talousrakennusten osalta. Kaavanlaadinnan pohjana ovat edelleen yhdyskuntalautakunnan Pispalan asemakaavan uudistamisen I-vaiheessa hyväksymät periaatteet.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Alueelle on mahdollista laatia asemakaava, joka antaa arvokkaaksi koetun rakennetun ympäristön kehittämiselle mahdollisuuden. Arvokkaiksi koettuja rakennuksia pitää voida modernisoida, laajentaa ja muokata tarkoituksenmukaiseksi.</p>	<p>Kaava sallii alueen rakennuskannan kehittämisen, mutta maakuntamuseon inventoinnissa esitetty yksittäisten rakennusten muutoksensietokyky on huomioitava, jotta alkuperäisiä arvoja säilyy. Kaavan rakennussuojelu ei rajoita rakennusten sisätilojen ajanmukaistamista. Laajentaminen on mahdollista osoitetun rakennusalan ja -oikeuden puitteissa sekä suojellun rakennuksen korottaminen suojelumerkinnän ja rakentamistapaohjeen rajoitukset huomioiden.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Kaavoituksen seurauksena lapsiperheiden määrä alueella kasvaa, huomioitava mm. Pispalan koulun remonttisuunnitelmissa. Kaavoittajia pyydetään olemaan yhteydessä asianomaisiin virkamiehiin, jotta lisäpaikkojen tarve voidaan ennakoida ja asia valmistella oikea-aikaisesti.</p>	<p>Laadittavien asemakaavojen alueella rakennusoikeus ei merkittävästi nouse verrattuna voimassaolevan asemakaavan tilanteeseen. Pispalan kaavoituksen II-vaiheesta on tiedotettu myös Tampereen Tilapalvelut Oy:tä.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Kaavoissa ei ole mitenkään käsitelty valaistusta tai mahdollista valosaastetta. Nyt on alkanut suuntaus, jossa ylivalaistaan ympäristöä tarpeettomasti niin että se sekottaa mm ihmisten, eläinten ja kasvien vuorokausirytmiiä. Tahmelassa mm. puistoaluetta ylivalaistaan läpi yön led-valoilla tarpeettomasti ja haittaavasti.</p>	<p>Valosaaste on Suomessa tiedostettu yhdeksi ympäristöhäiriöksi mm. melun ja ilmanlaadun ohella. Valaistuksen ohjaus ei kuitenkaan ole asemakaavallinen asia. Tieto valosaasteesta Tahmelassa välitetään vihersuunnitteluyksikölle.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Rakennuksen korottamismahdollisuus on eri asia kuin se, että asemakaavassa rakennus määrätään purettavaksi.	Pispalan asemakaavojen uudistamisen yhteydessä inventoitujen ja suojelumerkinnällä osoitettujen rakennuksia ei ole mahdollista purkaa. Inventoimattomien ja suojelemattomien rakennusten purkaminen on mahdollista purkamisluvalla, jonka myöntää rakennusvalvonta. MRL 139 §: Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kuinka on voitu sallia kaava (Santalahti), jolla peitetään järvinäköala Pispalasta lukuunottamatta korkeimpia paikkoja ja samaten järveltä katsoen pilataan maisema?	Santalahden kaavoitus on ollut oma erillinen kaavahankkeensa, jossa on ratkaistu kyseisen alueen asemakaava huomioiden sen sijoittuminen Pispalan ja Näsijärven väliselle alueelle. Santalahden kaava on lainvoimainen.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Yleistä 8309		
Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Useita kaava-alueesta poistettua Ratakadun aluetta koskevia mielipiteitä mm.: Ratakatu otettava takaisin mukaan kaava-alueeseen ja sen ongelmiin ryhdyttävä etsimään realistisia ratkaisuja. Ratkaisuvaihtoehtoina voisivat olla erilaiset melusteet tai jopa ratapohjan alentaminen, joka parantaisi tilannetta radan molemmilla puolilla ja helpottaisi suunnitellun kevyenliikenteen sillan toteuttamista radan yli Santalahden ja Pispalan välille. Ratakadun kiinteistöjen pitäminen epävarmuudessa useita vuosia ei ole ratkaisu.	Kaava-alueen rajauksen tarkistaminen Ratakadun alueella oli tarkoituksenmukaista Pispalan suojeluasemakaavan laatimisen II-vaiheessa. Asiasta on pidetty korttelin tonteille tiedotustilaisuus alkuvuodesta 2018. Ratakadun asemakaava tullaan laatimaan myöhemmin omana kokonaisuutenaan. Ratamelun ongelmiin haetaan ratkaisuja mm. kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelmalla, jonka pohjalta neuvotellaan Liikenneviraston kanssa mahdollisista toimista melutilanteen lievittämiseksi. Rata-alue on Liikenneviraston hallinnassa ja mahdollisista muutokset ovat sen päätäntävällässä.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kevyen liikenteen silta Santalahdesta radan yli Pispalaan Ratakadun alueella tulisi esittää ympäristövaikutuksineen kaava-aineistossa, jotta sitä koskeva mielipide voitaisiin muodostaa.	Jalankulun yhteystarve on todettu Santalahden ja Ylä-Pispalan välillä tässä kohdassa. Kaavassa osoitetaan varaus Rajaportin siltaa varten kaavamerkinnällä si : siltaa varten varattu alueen osa k. Sillasta ei ole vielä tehty tarkempia suunnitelmia.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Harjunpään kevyen liikenteen väylän sivulla (Pispalan valtatie 33 A) kasvaa Pispalan perinnekasviksi nimetty Harmio, se on säilytettävä, aidattava.	Harmio on vanha tulokaskasvi, joka on yleinen mm. ratavarsilla ja niiden läheisyydessä. Aiemmin harmio on ollut yleisempikin, mutta kulttuuriympäristöjen kasvi on jostakin syystä taantunut viime aikoina. Harmiolla ei kuitenkaan ole suojelustatusta.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Pispalaan ollaan laatimassa kulttuuriympäristöä suojelevaa kaavaa, mikä olisi huomioitava myös kaavaehdotuksessa. Emme hyväksy, että suojelukaavan varjolla laaditaan todellisuudessa täydennysrakentamiskaavaa. Kaiken huipuksi täydennysrakentaminen on osoitettu ennestään rakentamattomille puistomaisille alueille. Samaan aikaan vanhojen rakennusten omistajilta vähennetään rakentamismahdollisuuksia.	Katso yleisvastaus T Tavoitteet. Kaava on laadittu yhdyskuntalautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti ja se täyttää maankäyttö- ja rakennuslain asettamat sisältövaatimukset.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Yleistä 8310

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Isolähteenkadun ja Viikinsaarenkadun välinen alue ei ole II vaiheen kaavan alueella. Aikaisemmin tutkimuksissa havaittu, että alueelle ei kannata rakentaa. Miksi ja kenen rahoilla teetetään uusia konsulttitoita rakennuskelpoisuudesta ja vielä nyt vaiheessa II? Onko asiassa havaittavissa suoraa tai epäsuoraa lobbaustyötä joka vaatisi ulkopuolista tarkastelua?	Ala-Pispalan kortteli 1092 kuuluu kaava-alueeseen 8310. Kaavan yhteydessäkatsottiin tarpeelliseksi selvittää tarkemmin paineellisen pohjaveden tilannetta ja perustamisolosuhteita Tahmelan viertotien eteläpuolisella alueella, jotta kaavassa voidaan osoittaa tarvittavat määräykset. Kyseisessä selvityksessä on pyritty kartoittamaan mahdollisimman laajalti alue, jolla paineellista pohjavettä on havaittu.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Ehdotetaan III vaiheessa kaavoittamattomien ryytimaitten ja muiden rannan tyhjien tonttien kaavoittamista aktiiviseksi puistoalueeksi.	Kyseisen alueen käyttötarkoitus ratkaistaan Pispalan III-kaavavaiheen yhteydessä.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Melu ja ääriä yhteiset 8309 ja 8310

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Liikennemelu tuli yllätyksenä, melun takia osa alueesta ei ollut asemakaavoitettavissa kaavan tavoitteiden mukaisesti.	Liikennemelu olevana ympäristöhäiriönä oli tiedossa mutta sen voimakkuus tarkemmissa kaavaa varten laadituissa meluselvityksissä on osoittanut poikkeuksellisen haasteelliseksi mm. useamman melulähteen vuoksi. Kaava-alue on rajattu tarkoituksenmukaisesti.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Läpiajoliikenne kaupunkiin pitäisi tehdä houkuttelevammaksi Rantatien kautta (ruuhka-aikojen liikennettä Pispalanvaltiellä tuskin voidaan estää).	Pispalan valtatie liikenteellistä yleissuunnitelmaa on laadittu kaavaprosessin aikana. Selvityksen aikana on keskusteltu vaihtoehtoisista mahdollisuuksista vähentää valtatie läpiajoliikennettä. Asia ei kuitenkaan ole asemakaavalla ratkaistavissa.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Useissa mielipiteissä ja yhteydenotoissa alueen asukkaiden oma kokemus melusta poikkeaa meluselvityksen laskennallisesta tuloksesta. Vierekkäisten talojen asukkaat saattavat kokea melun tai / ja ääriä täysin eri tavalla; toiset erittäin häiritsevänä jopa hyvin kaukana radasta, toiset ei koe tilannetta häiritsevänä, vaikka asuvat lähellä rataa. Kaavailut lisärakennukset eivät tarjoa lisäsuojaa melulta.	Melu on hyvin subjektiivinen kokemus eli saman suuruudesta melutasosta osa ihmisistä ei välttämättä koe haittaa ja osa kokee. Eroja voi toisaalta selittää rakennusten ulkoseinien ääneneristävyyserot ja etäisyys melulähteestä. Laajemmilla väestötason tilastollisilla tarkasteluilla voidaan todeta, että melulle altistuvilla alueilla on sairastavuutta enemmän kuin hiljaisemmillä alueilla (unihäiriöt, muistin heikkeneminen, sydänverisuonisairaudet, diabeteksen kasvanut riski yms.) eli tieteellisesti on näyttöä siitä, että jatkuva melulle altistuminen asuinympäristössä on haitallista terveydelle ja kuormittaa monin tavoin ihmisiä. Meluselvityksen perusteella lisärakentaminen auttaa muodostamaan tonteille melulta suojatumpia ulko-oleskelualueita. Suojausvaikutuksen suuruus ja laajuus on nähtävissä vertaamalla meluselvityksen nykytilannetta rakennettuun tilanteeseen.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Melu ja tärinä 8309

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Junaradan varressa jo olevat ja tulevat rakennukset tulee ottaa huomioon ja minimoida junien aiheuttama melu ja tärinä. Junien taajamanopeuksia on laskettava alaspäin. Raideliikenteen melu tulisi alentaa alle ohjearvon (50/55). Junien nopeuksia alennettava.	Kaava-aluetta sivuava junarata on osa ns. Suomen päärataa Helsingistä Ouluun. Nimi päärata tulee siitä, että reitti on merkittävin junaliikenteelle Suomessa. Pispalassa oleva osa radasta on vuosina 1879–1883 rakennettua Tampere–Vaasa-rautatietä. Radan tarve perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 22 §, joka määrittelee valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Radalla on liikenneverkon kannalta laajempi kuin maakunnallinen merkitys. Melu- ja tärinäselvityksessä on kartoitettu junaradan aiheuttamat ympäristöhäiriöt ja tulosten perusteella on kaavakarttaan osoitettu melusteitä sekä määräyksiä, joilla ohjataan rakentamista siten, että radasta aiheutuvat häiriöt ovat mahdollisimman pienet. Rakennusalojen sijainti on myös osoitettu jo kaavaluonnosvaiheessa siten, että rakennukset suojaavat pihatilaa. Pöllimäestä itäänpäin tultaessa radalta etelään voimakkaasti nousevan maaston vuoksi melusteistä ei ole suojaavaa vaikutusta edes huomattavan korkeina. Suurimman häiriön aiheuttavat tavarajunat, joiden nopeuksien laskemisesta olisi apua sekä melu-että tärinäongelmaan myös jo oleville rakennuksille. Tämä ei kuitenkaan ole kaavalla ratkaistava asia. Katso myös kaavan liitteenä olevat melu- ja tärinäselvitykset.	Kaavakarttaan on lisätty melun- ja tärinähallintaa koskevia kaavamääräyksiä.
Erämiehenkadulle yksilöllinen meluntorjunta.	Katso edellinen vastaus.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Junaradan varteen täytyy rakentaa meluvalli.	Katso vastaus edellä.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Uudisrakentamisen sijoittaminen ratamelua estämään ei ole hyvä ratkaisu, sillä melun takia tonteille ei aleta rakentamaan uusia rakennuksia.	Kaava osoittaa melusteet niille alueille, joilla melusteistä on hyötyä. Katso vastaus edellä.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Miten estetään junien melun heijastuminen Santalahden uusista rakennuksista ja radan meluseinästä Pispalan puolelle?	Santalahden meluste on matala ja ns. absorpoiva eli se "imee" melua itseensä eikä heijasta sitä takaisin. Meluselvityksen yhteydessä on mallinnettu heijastuskysymystä. Tulosten mukaan heijasteet ovat pieniä, eivätkä lisää melua Pispalan puolella.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kuka korvaa junien aiheuttaman värinän aikaansaamat vauriot taloille?	Junaradan rakentamisen jälkeen rakennettujen talojen vauriot jäävät rakentajan vastuulle.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Erämiehenkadun rakennusten dB-vaatimukseksi on merkitty 35 dB, mutta todellinen tilanne on 85 dB.	Kysyjän esittämä "dB-vaatimus" tarkoittaa ulkoseinärakenteen ääneneristävyyksivaatimusta ei ulkona olevaa melutasoa. Tavallinen ulkoseinä eristää 30 dB. Sisällä asuinhuoneessa on asetettu valtioneuvoston päiväajan keskiäänitason ohjearvoksi 35 dB ja yöllä 30 dB. Tällöin normaalilla seinärakenteella pärjätään, jos ulkona seinään kohdistuu päivällä alle 65 dB ja yöllä alle 60 dB. Tätä suurempien melutasojen osalta ulkoseinissä tulee käyttää ääntä enemmän eristäviä rakenteita rakennusalueelle merkityn enimmäisäänitasomääräyksen mukaisesti. Tämän lisäksi virkistysalueilla (puistot), hoito- ja oppilaistoksia palvelevilla alueilla sekä ainakin osassa asuintonttien ulkotiloista tulee alittaa päivällä 55 dB ja yöllä (vanhoilla asuinalueilla) 50 dB ohjearvo. Katso lisäksi meluselvityksen (kaavan liite) kappale 3 Vaatimukset.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Junien aiheuttaman melun ja tärinän mittaukset tulisi suorittaa alueella uudelleen.</p>	<p>Asemakaavoja varten laadittava meluselvitys perustuu laskennalliseen malliin, jossa pohjana ovat pohjakartta-aineistot korkeustietoineen, rakennuksineen ja väylineen sekä tie- ja rataliikenteen liikennemääriin, nopeusrajoituksiin ja kulkuvälinejakaumiin. Selvitys antaa tiedon melun suuruudesta kolmiulotteisen mallin kaikissa pisteissä valitun gridin tarkkuudella. Vastaavan tiedon hankkiminen mittauksin olisi kohtuuttoman suuri ja kallis tapa selvittää melu. Selvityksillä on saatu riittävän tarkka tieto häiriöiden suuruudesta ja niiden pohjalta on kaavassa osoitettu melu- ja tärinä määräyksiä.</p>	<p>Kaavaan on osoitettu runkomelu- ja tärinä määräykset: tär-4: Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää ajantasaiset tärinämittaukset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän tunnusluvun raja-arvon 0,60 mm/s alle. run-2: Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää ajantasaiset runkomelumittaukset ja ratkaisut siten, että saavutetaan runkomelun ohjearvo (Lprn 30/35 dB). Runkomelun tiukempi ohjearvo tulee saavuttaa asunnoissa, jotka rajautuvat julkisivuille, jolle kaavamääräyksissä on esitetty äänitasoerovaatimus. Määräys koskee rakennuksia, joissa on asuin- tai työtiloja.</p>
<p>Pispalan valtatie varteen rakennettava meluaita. Rengasmelua vähennettävä hiljaisella asfaltilla.</p>	<p>Suurta määrää meluaitaa ei ole mahdollista sijoittaa valtatie varteen ohittamatta kaavalle asetettuja tavoitteita. Meluaitaa on osoitettu kaava-alueelle Pispalan valtatie varteen vain korttelin 1010 kohdalle, joka kärsii kahdesta suunnasta tulevasta melusta. Korttelin 1010 valtatie puoleiset rakennukset ovat jo riittävän kaukana radasta ja hyötyvät 1,1 metriä korkeasta valtatie varren esteestä, joka on tarkoitus toteuttaa läpinäkyvänä lasi- tai pleksiesteenä. Muita valtatie tontteja on tontinomistajien mahdollista suojata vahvistetuilla aidoilla, joihin tarkempaa ohjeistusta antaa rakentamistapaohje. Katso myös yleisvastaus T tavoitteet sekä Meluselvitys, 5.2.4 Melusteiden yleiset vaatimukset. Hiljainen asfaltti laskee melutasoa noin 2,5-4 dB. Valtatiellä tarvittaisiin myös muita toimia, jotta päästäisiin lähemmäksi ohjearvoja - esim. liikennemäärien leikkaus ja nopeuksien lasku. Hiljaisen asfaltin haittapuoliin kuuluu noin puolitoistakertainen hinta, huono talvenkestävyys ja nopeampi uusimistarve, kuin normaalilla asfaltilla. Katujen päällyste ei kuitenkaan ole kaavalla ratkaistava asia.</p>	<p>Kaavaehdotukseen on lisätty meluste korttelin 1010 (Haulitornin kortteli) kohdalle. Rakentamistapaohjeeseen on lisätty ohje muiden valtatie tonttien aitaamisesta sekä aidan vahvistamisesta kulttuuriympäristöön sopivin keinoin melua estäväksi.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Liikenteen melua ja rengasmelua pitäisi pienentää melua vähentävällä asfaltilla tai melukaiteilla</p>	<p>Kaavaa varten on tehty liikennemeluseelvitys, jota täydennettiin ehdotusvaiheessa. Selvityksessä on tutkittu melunhallinnan keinoja kaava-alueella. Osin maastollisista (radan varsi kaavan 8309 alueella Pöllimäestä itään) ei melusteista olisi hyötyä ja osin kaavan tavoitteista johtuen (Pispalan valtatie varsi) ei melusteita voida rakentaa samaan tapaan kuin uusille asuinalueille. Tavallisia aitoja voi valtatie varressa niin halutessaan vahvistaa rakentamistapaohjeessa esitetyllä tavalla melua pidättäviksi. Välitetään toive hiljaisesta asfaltista katusuunnitteluyksikölle.</p>	<p>Asemakaavaan on osoitettu kolme meluestettä, joista kaksi on ehdotusvaiheessa lisättyjä: Haulitornin korttelin kohdalle Pispalan valtatielle kulttuurihistorialliseen ympäristöön sopiva 1,1 m korkea läpinäkyvä melukaide sekä Pöllimetsään ja korttelista 1075 länteen melusteet ratamelua vasten. Rakentamistapaohjeeseen on lisätty ohjeistusta tonttien melusuojaukseen.</p>
<p>Onko Pispalan valtatie 67:n kohdalle kaavailtu melun vähentämistoimenpiteitä?</p>	<p>Pispalan valtatie 67:n kohdalle ei ole melunvähentämistoimenpiteitä. Katso myös edellinen vastaus.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Ahjolan aukion liiketontti 8309

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Pispalan Liikekeskuksen tontin kaavoituksessa toivotaan käytettäväksi suunnitelmaa jossa liiketilojen käyttöön noin 300 - 400m ² (POK / päivittäistavara) ja loput asutokäyttöön soveltuvasti. Kerrosluku voisi olla mielellään katutaso + 3 krs asunnoille. Rakennuksen muoto olisi kaavaluonnoksesta poiketen suorakaiteen muotoinen ja Ahjolankadun suuntainen, jolloin kaupan asiakaspysäköinti voisi toteutua rakennuksen edessä ja asuntojen parkkipaikat vastaavasti takapihalla.	Kaavoituksen alkuvaiheessa käydyssä keskustelussa on POK:n edustajan kanssa todettu, että päivittäistavarakaupan tarve on välillä 400 - 500 k-m ² . Kaavan valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen perusteella on kerrosluku kaupalle jouduttu laskemaan kahteen ja rakentamisen määrää myöskin laskemaan 950 k-m ² :iin, joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,65. Asiakaspysäköinille on osoitettu tilaa rakennuksen Ahjolankadun puoleiseen päähän. Katso myös lausunnot.	Tontin 1071-26 ratkaisua on tarkistettu ehdotusvaiheessa lausuntojen ohjaamaan suuntaan.
Liikekeskuksen kehittäminen palvelujen parantamiseksi liiketilojen osalta on hyväksyttävissä, mutta asuintilojen rakentaminen ei ole sallittavissa. Liiketilojen määrä tontilla vähenee n. 50 % kun kellarissa sijaitsevat työ- ym. tilat poistuvat käytöstä.	Katso edellinen vastaus.	Katso edellinen vaikutus.
Liikekeskusta ei saa rakentaa liian massiiviseksi. Laajentaminen haittaa asumismukavuutta ja peittää naapuritonttien näkymiä. Liikekeskuksen tontilla rakennukset tulisi sijoittaa tontin pohjoisreunaan, jotta naapurien näkymät säilyvät.	Ahjolan aukion länsireunan liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeksi osoitetun tontin 1071-26 ratkaisua on tarkistettu. Tontin 1071-26 rakennusalan sijaintia on tarkistettu mielipiteen mukaisesti.	Rakennusoikeutta on vähennetty, kerrosluku on rajattu kahteen ja rakennusalan sijaintia on muutettu pohjoisemmaksi.
Liikekeskuksen koon tulee noudattaa Pispalan keskimääräistä rakennuskokoa.	Asemakaavan Ahjolan aukion länsireunan liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueelle tontin 1071-26 rakennusalueelle mahdollistaman kaavaratkaisun tulee taata nykypäivän päivittäistavarakaupan vähimmäisvaatimukset, jotka ovat suuremmat kuin normaalin asuinrakentamisen vaatimukset. Päivittäistavara kauppa turvaa välttämättömimmät lähipalvelut suurina korkeuseroilla sisältävällä Pispalan alueella. Lähimmät päivittäistavara-kaupat sijaitsevat nykyisin Haapalinnankylässä ja Tahmelan viertotien kaakkoispäässä. Tontilla 1071-26 on sijainnut 1980-luvun alkupuolelle asti kaksi melko kookasta asuinrakennusta. Tontin ratkaisua on tarkistettu ja sovitettu paremmin alueen rakeisuuteen.	Rakennusoikeutta on vähennetty, kerrosluku on rajattu kahteen ja rakennusalan sijaintia on muutettu. Lisäksi rakennusala on jaettu kahteen osaan, joissa on erisuuntaiset harjan suunnan viivat sekä osoitettu pohjois-eteläsuuntaisen massan runkosyvyydeksi 8 metriä.
Liikekeskuksen rakennusoikeuden nosto e=0,40:stä e=0,90 ei ole hyväksyttävissä: Tehokkuus poikkeaa alueen muista tonteista, rakennusmassa ei sovi ympäristöön, alue on pientaloaluetta, iso rakennusmassa varjostaa naapuritontteja. Myös pysäköinnistä tulee ongelma, 6 ap ei riitä liiketiloille.	Tontin 1071-26 rakennusoikeuden määrä oli valmisteluvaiheessa 1150 k-m ² . Tämä vastasi tonttitehokkuutta e=0,8, mutta laskuvirheen vuoksi kaavamateriaalissa tämän mainittiin vastaavan tehokkuutta e=0,9. Ehdotusvaiheessa tontille on osoitettu kerrosalaa 950 k-m ² , joka vastaa tonttitehokkuutta e=0,65. Lyhytaikaiseen kaupassakäynnin pysäköintiin on myös mahdollista käyttää aukion LPA-1 tontin pysäköintipaikkoja. LPA -1: <i>Autopaikkojen korttelialue, josta enintään 50% saadaan käyttää yleisenä pysäköintialueena.</i>	Katso vaikutus yltäpuolisesta vastauksesta.

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Salen tontin tehokkuus on nostettu linjauksen mukaisesta $e=0,30-0,50$ - $> e=0,90$. Rakennuksen massoittelu ei vastaa kaavoittajan itsensä osoittamia tavoitteita pispalalaiselle rakentamistavalle, jossa rakentaminen on sirpaleista ja rakennusmassat sopusuhtaisia sekä ympäristöön sopivia. Tontti 837-218-1071-1 rajoittuu tonttiin 837-218-1071-2, jolla sijaitsee kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä pihapiiri. Ehdotuksen mukainen liikerakennus naapuritontilla peittää näkymät niin arvokkaaseen pihapiiriin kuin sieltä Pispalan valtatieä pitkin itään päin. Rakennuksen paikka on säilytettävä Erämiehenkadun reunassa. Kaksikerroksisuus on maksimi ja pispalalaisen rakennustavan sekä kaavoittajan oman näkemyksen mukaisesti rakennusmassa pitää jakaa osiin.</p>	<p>Katso edelliset vastaukset. Vanhoista ilma- ja valokuvista (esim.1946) voidaan nähdä, että tontilta ja tontille 1071-2 ei ole aina ollut merkittäviä näkymiä itään valtatielle.</p>	<p>Katso vaikutus yltäpuolisesta vastauksesta.</p>
<p>Miten on mahdollista, että liiketontille annetaan mahdollisuus kaavoittajan avulla moninkertaistaa taloudellinen arvonsa? Miten kaavoittaja perustelee näin suuren rakennusoikeuden ainoana tonttina kaava-alueella vastoin jo aiemmin 1-alueella tehtyjen tehokkuusperiaatteiden vastaisesti?</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee, että kunnilla on velvollisuus ja oikeus vastata maankäytön suunnittelusta alueellaan (MRL 20 §). Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset myös palvelujen alueelliselle saatavuudelle. Rakennusoikeuslinjasta poikkeaminen on perusteltua erilaisen pääkäyttötarkoituksen vuoksi. Kysymys rakennusoikeuden määrästä katso vastaus edellä.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Ehdotukset liikekeskuksen tontille: Kaava säilytetään ennallaan, tontti muutetaan pysäköintialueeksi ja nykyiselle pysäköintipaikalle kaavoitetaan liikerakennus tai sijoitetaan rakennus Pispalan torille. Tai lisätään rakennusoikeutta ns. Entisellä Puukkoniemen kaupan tontilla. Tai sijoitetaan liikerakennus Haulipuistoon.</p>	<p>Kaavaa laadittaessa on tutkittu myös mielipiteessä mainitut sijoituspaikat. Saavutettavuuden, alueen asukkaiden palvelutarjonnan sijainnin, huoltoliikenteen, tontin korkeuserojen ja kaupunkikuvan kannalta on päädytty pitäytymään päivittäistavarakaupan osalta vanhassa sijainnissa.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Santalahdesta rakennetaan silta Pispalan valtatielle Haulirinteen alueen läpi. Tulevan sillan länsipuolelle, Pispalan valtatie varteen jää osa valtion omistamasta Haulirinteen alueesta, johon voitaisiin muodostaa tontti päivittäistavarakaupalle, joka yksikerroksisena sijoittuisi Pispalan valtatie varteen. Kaupan huoltoliikenne hoidettaisiin Ratakadun kautta alempaan kerrokseen. Kauppa palvelisi kävelymatkan päässä sekä santalahtelaisia että pispalalaisia mutta myös ohi ajavia, joita varteen kaupan edustalle rakennettaisiin kymmenkunta parkkipaikkaa.</p>	<p>Katso edellinen vastaus.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Mieli-pide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Muita tontteja korkeamman lisärakennusoikeuden sijoittaminen nykyisen ruokakaupan tontille, ei kestäväällä tavalla edistä kaupallisten palveluiden säilymistä. Rakennusoikeutta jaettava muille kiinteistöille mikä takaisi palvelujen säilymisen.</p>	<p>Kaavan laatijan näkemyksen mukaan esitetty ratkaisu turvaa parhaiten päivittäistavarapalvelujen turvaamisen alueella. Kaava-alueen A-30 ja A-36 tonteille saadaan sijoittaa myös liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työtiloja. Lisäksi Pispalan valtatie varren tontteja koskee yleismääräys, joka kannustaa liike- tai työtilojen rakentamiseen. Pispalan kaava-alueella tonteilla on rakennusoikeutta keskimäärin kohtuullisen paljon. Suurempi määrä ei olisi sovitettavissa kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Katso yleisvastaus Tavoitteet.</p>	<p>Kaavan yleismääräystä on tarkennettu: Pispalan valtatie varressa saa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi A-30 ja AK-36 -korttelialueilla sijoittaa rakennuksen katutasokerrokseen liike- tai työtilaa 75 % pääkerroksen alasta. Katutasoon valtatie suuntaan on avattava liiketiloille tyyppillisiä suuria ikkunoita.</p>
<p>Taetta kaupallisten palveluiden säilymiselle ei ratkaisussa ole. Parempi olisi jakaa liiketilojen rakennusoikeutta tasaisemmin alueen eri kiinteistöille, joka pitkällä aikajänteellä turvaisi kaupallisten palveluiden säilymisen.</p>	<p>Tontilla 1071-26 on korvamerkitty vähintään 400 k-m² liike-, toimisto- tai työtiloiksi ja tästä vähintään 250 k-m² päivittäistavakaupalle. Tätä osuutta ei voida käyttää asumiseen. Katso myös edellinen vastaus.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Suuri rakennusoikeus, johon liitetään myös asuutiloja, johtaa todennäköisesti rakennuksen purkamiseen jo siitäkin syystä että rakennusala on eri kuin nykyinen. Mahdollisuus rakennuksen korottamiseen on eri asia kuin se että asemakaavassa käytännössä määrätään rakennus purettavaksi.</p>	<p>Kaavaratkaisun on tontilla 1071-26 haluttu mahdollistavan liikerakennuksen uudistumisen, sillä nykyiset tilat eivät vastaa enää tarpeita. Jotta päivittäistavapalveluja olisi kohtuullisen kävelymatkan päässä osittain haastavien maaston korkeussuhteiden takaa Pispalassa tarjolla, on rakennuksen uusiutuminen mahdollistettava. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan pakota muutokseen - nykyistä rakennusta ei ole pakko purkaa. Asemakaava mahdollistaa aina niiden rakennusten korvaamisen uudella, joille ei ole osoitettu suojelumerkintää. Rakennusta ei kuitenkaan sinänsä määrätä asemakaavalla purettavaksi. Suojelumerkinnot perustuvat Pirkanmaan maakuntamuseon inventointiin.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Pysäköinti ja liittymät		
Pysäköintiin ja liittymiin liittyen on laadittu yleisvastaus		
Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Liikenteeseen liittyvien mielipiteiden suuren määrän vuoksi palautetta on ryhmitelty aiheittain.		
Parkkipaikkoja ei saa poistaa tai vähentää Pispalassa vaan pikemminkin niitä tulisi lisätä. Mielipiteitä on saatu koskien seuraavia pysäköintialueita: Ahjolan aukio, Päivöläkadun / Pispalan valtatie-risteyksen kaakoispuoli, Uittokujan ja Ylä-Voiman välinen tontti 1368, Haulitehtaan itäpuoli, Mäkikadun / Pispalan valtatie-risteys kirkkoa vastapäätä, Rinnekatu 11-15 ja Mäkikadun alussa Rajaportin saunan vieressä.	Katso yleisvastaus Liikenne ja pysäköinti.	Katso kaavaehdotukseen tehdyt muutokset yleisvastauksesta Liikenne ja pysäköinti.
Rajaportin saunan viereinen Mäkikadun P-alue on välttämätön Rajaportin saunan asiakkaille. Aluetta pitäisikin kehittää P-alueena hieman laajentamalla ja selkeyttämällä, jolloin siihen saisi n.25 paikkaa sekä bussin kääntö-/asiakasjättöpaikan.	Katso yleisvastaus Liikenne ja pysäköinti.	Katso kaavaehdotukseen tehdyt muutokset yleisvastauksesta Liikenne ja pysäköinti.
Ahjolan aukiolle sijoitettu pysäköintialue on osoitettu Ahjolan tontin käyttöön. Ahjolassa samoin kuin Haulitehtaallakin toimintaa on niin arki-iltoina kuin viikonvaihteisakin, mikä johtaa siihen, että parkkipaikalle on enemmän tulijoita kuin on tilaa. Parkkialueen käyttökohdistus pelkästään Ahjolan tontille tulisi poistaa.	Ahjolan aukion pysäköintialue on merkinnällä LPA-1: Autopaikkojen korttelialue, josta enintään 50% saadaan käyttää yleisenä pysäköintialueena, joten se voi palvella sekä Ahjolan että muiden lähiympäristön kohteiden käyttäjiä ja asiakkaita. Katso yleisvastaus Liikenne ja pysäköinti.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Ahjolan aukion länsireunaan on sijoitettu lähiympäristöstä poikkeava 2-3 -kerroksinen liike- asuinrakennusmassa yksikerroksisen liike-toimistorakennuksen paikalle. Kaavaluonnoksessa edellytetään toteutettavaksi 10-15 autopaikkaa tontille. Nämä paikat eivät palvele ulkopuolisia.	Päivittäistavarakauppa turvaa alueella tärkeitä lähipalveluja kaikille. Kaupan, liike-, toimisto- tai työtilan osalta kerrosalan pohjalta toteutettavat pysäköintipaikat palvelevat näitä palveluja käyttäviä asiakkaita. Asumisen kerrosalan pohjalta toteutettavat pysäköintipaikat palvelevat asukkaita.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Pispalan valtatie varrella tulee jatkossakin sallia asiakas- ja vieraspysäköinti liiketiljoja sisältävän rakennuksen kohdalla, kadun varrella.	Katso yleisvastaus Liikenne- ja pysäköinti.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Kaikissa liikennejärjestelyissä pitäisi huomioida mahdollinen pienyrittäjyys sekä turistibussien liikennöinnin ja pysäköinnin mahdollistaminen.	Katso yleisvastaus Liikenne- ja pysäköinti.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Ravintola Matildan katuliittymä tulee säilyttää ennallaan.	Ravintolan lähialueen ratkaisua on tarkasteltu ehdotusvaiheessa uudelleen riittävien pysäköintimahdollisuuksien turvaamiseksi.	Kaavaehdotuksessa Ravintola Matildan katuliittymä osoitetaan olevan tilanteen mukaisesti.
Kaupunki on aikoinaan lunastanut Erämiehenkadun parkkipaikan As Oy Tampereen Pispalanvaltatie 8:lta. Taloyhtiöllä ei ole muuta pysäköintipaikkaa sen asukkaiden ja liiketilan asiakkaiden käyttöön. Toivomme, että alue säilytetään edelleenkin paikoitusalueena.	Kyseessä on kaupungin omistama yleinen alue. Kyseisestä alueesta puolet jätetään yleiseksi pysäköintialueeksi merkinnällä LP. Kaavan yleismääräykseen on kirjattu, että mikäli autopaikkoja ei voida sijoittaa tontille, ne voidaan osoittaa tontin ulkopuolelta enintään 300 m etäisyydeltä, yleiseltä pysäköimispaikalta tai pysäköintilaitoksesta.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Ratakadun tyhjiä tontteja tulisi hyödyntää pysäköintiin niin että niillä kasvaisi myös muutamia puita (puustoinen pysäköintialue).	Esitetty ajatus välitetään katu- ja liikennesuunnittelusta vastaavalle yksikölle. Ratakadun alue ei kuulu kaava-alueeseen lukuunottamatta tonttia 1229-1 (Ratakatu 5).	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Liikenne + Kevyt liikenne yhteiset 8309 ja 8310		
Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Liikenteen välityskykyä Pispalan valtatiellä ei tule heikentää eikä katualuetta kaventaa.	Pispalan valtatie välityskykyä ja katualuetta on tutkittu Pispalan valtatie liikenneselvityksessä, joka on kaavan liitteenä. Liikenteen rauhoittamistoimilla (nopeusrajoituksen lasku ja / tai liikennemäärien vähentäminen) voitaisiin vaikuttaa alueen voimakkaaseen ympäristöhäiriöön meluun ja sitä kautta asumisolosuhteisiin, terveellisyteen ja viihtyisyyteen. Liikenteen välityskykyä ei kuitenkaan voi kaavallisin keinoin ratkaista. Katutilavarausta ei kavennu kaavassa. Tarkempi liikenteellinen suunnitelma määrittelee katutilan jakautumisen kävelyn, pyöräilyn ja autoilun kesken.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Tonteilta ja liikkeistä lähteille autoille olisi hyvä järjestää pääsy liikenteeseen esim muuttamalla Pispalanvaltatie kolmikaistaiseksi välillä Ahjolan aukio - ajoportti sekä poistamalla pääosin pohjoispuolen jalkakäytävä tarpeettomana. Nokian suuntaan pääsyn tonteilta voisi järjestää käymällä kääntymässä Tipotien kohdalla tai mahdollisesti aiemmin (pitäisi keksiä jotain kääntymistä helpottavaa). Kolmas kaista olisi bussikaista kaupunkiin päin mihin tonttiliikennekin liittyisi joustavasti .	Pispalan valtatie liikenneselvityksessä on tutkittu mielipiteen mainitsemia näkökohtia. Ratkaisut tulevat tarkentumaan yksityiskohtaisessa liikennesuunnittelussa. Katso myös edellinen vastaus.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Tahmelan viertotie on hyvin kapea ajoväylä, jossa autot ajavat osin suojateillä. Kevyen liikenteen näkökulmasta liikenneympäristö on ongelmallinen. Ongelmana on erityisesti ns. läpiajoliikenne. Muut liikenneväylät tulisi pitää sujuvampina, jotta oikaiseminen Tahmelan viertotien kautta ei kannata. Tulisi varmistaa nopeusrajoitusten noudattaminen ja kevyelle liikenteelle sujuva ja talvikunnossapidetty laadukas kulkuyhteys.	Tieto ongelmista on välitetty liikennesuunnittelulle, asia ei ole kaavallisesti vaan liikennesuunnittelun keinoin ratkaistavissa.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kaavan valmisteluaineistossa ei ole osoitettu riittäviä kulkuyhteyksiä Santalahteen. Pelkästään parin tyhjän tilan jättäminen ei vielä takaa kulkuyhteyksien syntymistä. Kaavaan olisi syytä saada aiheesta selvemmat merkinnät.	Kaavan valmisteluaineistossa oli si-merkinnöillä osoitettu Santalahden ja Rajaportin siltoja varten varatut alueen osat. Kaava-alueen ulkopuolelle, rata-alueelle rajautuvat a-1 -merkinnöillä puolestaan Pöllitunneli ja jo oleva Ahjolan tunneli, alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie. Merkinnät ovat normaaleja asemakaavassa osoitettavia tilavarausmerkintöjä silta- ja alikulkuyhteyksiä varten.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Näsijärven rannalla kulkevaksi suunnitellulle Raitiotielle kulkemiseen täytyy päästä kulkemaan monipuolisesti Pispalan suunnalta. Pääsy raitiotielle turvattava.	Katso edellinen vastaus.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Tehokas keino kulkuyhteyksien parantamiseksi olisi talvikunnossapidon lisääminen Pispalan kevyen liikenteen väylillä ja portaissa. Nykyisellään useat väylät ovat "ei talvikunnossapitoa" -merkinnöin varustettuja.	Välitetään tieto liikennesuunnittelulle ja kunnossapidolle.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Katukaltevuuksien mitoittaminen ja uudelleen rakentaminen rullatuolilla liikkumista varten yksittäisissä kadunkulmissa on Pispalan kaltaisella mäkisellä alueella varsin tehoton keino kokonaisuutta ajatellen. Suuri osa Pispalasta on hyvin haasteellista talvisaikaan jo terveillekin liikkujille.	Tampereen kaupungin kaupunkistrategian ja esteettömyysohjelman mukaan esteettömyysnäkökulma tulee huomioida kaavoituksessa. Erityisen tärkeää esteettömyyden kannalta on jalankulku- ja kevyen liikenteen väylien suunnittelu helposti hahmotettaviksi, helppokulkuisiksi ja esteettömiksi. Julkiset ulkotilat muodostavat jatkumon, jonka toimivuus ja esteettömyys edellyttävät, että liikkuminen on mahdollisimman esteetöntä siirryttäessä ulkotilasta toiseen myös maasto-olosuhteiltaan haasteellisessa Pispalassa. Kyse on myös liikenneturvallisuudesta pyörätuolilla liikkuvien lisäksi myös lastenvaunujen kanssa sekä rollaattorin kanssa liikkuville.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Pispalan valtatie 59 tontin edessä olevan Kannaksenkadun pätkän tulee säilyä nykyisellään, jolloin se mahdollistaa pelastusajoneuvojen ja huoltoajoneuvojen, kuten jätehuollon, liikenteen tontille.	Kannaksenkatu säilyy ennallaan asemakaavassa.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Liikennesuunnittelussa on otettava erityisesti huomioon turvallisuusnäkökohdat lasten kannalta.	Turvallisuus on liikennesuunnittelun keskeisiä näkökohtia. Välitetään mielipide liikenne- ja katusuunnittelulle.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Ylä-Voiman viereinen alikulku tulee säilyttää / Pispalan valtatie alikulkutunnelia ei saa poistaa.	Alikulku voidaan säilyttää.	Kaavaehdotukseen on lisätty merkintä a-1, alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

Mieli-pide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Miten huomioidaan talvikunnossapito jos kaikki paikat rakennetaan täyteen: lumitila, lumivallien aiheuttamat näkemäesteet, hälytysajonuvojen kulku talvella, isojen ajoneuvojen kääntöpaikat talvella.</p>	<p>II-vaiheen asemakaavaehdotukset on laadittu Pispalan asemakaavan uudistamisen I-vaiheen kaava-prosessin yhteydessä muodostetun, yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymän kaavaperiaatteen pohjalta. Rakennusoikeudet vastaavat tontitehokkuuksia $e = 0,3-0,5$, jotka ovat huomattavan korkeita pientaloalueelle. Suuresta rakentamisen tehokkuudesta aiheutuu mm. mielipiteessä esitettyjä haasteita, joita voidaan estää ja kompensoida lisäämällä talvikunnossapitoa ja lumen kuljetusta pois alueelta.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Jos liikennemeluun ei löydy muuta ratkaisua, kielletään raskas liikenne.</p>	<p>Autoliikenteen liikennemäärät Pispalan valtatiellä ovat 13 000–16 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tästä määrästä noin 90% on läpiajoliikennettä. Raskaan liikenteen osuus kokonaisajoneuvomäärästä on 7%. Raskaaksi liikenteeksi lasketaan myös bussit. Eri bussilinjoja valtatiellä liikennöi 13 kappaletta, ruuhkatuntina tarjonta on yli 30 vuoroa ajosuuntaan. Kaavoitustyön taustaksi tehdyssä meluselvityksessä (2016) on todettu, että kaavan 8309 alueella valtioneuvoston päätöksen vaatimukset ylittivät lähes kokonaan ja että nopeustason alentaminen (50 km/h > 40 km/h) Pispalan valtatiellä ei oleellisesti pienennä melualueita, mutta alentaa kyseisen väylän läheisyydessä melutasoja n. 1,5 dB. Tämän lisäksi tarvittaisiin myös muita liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä. Katso kaavan liitemateriaalina olevat melu- ja liikenneselvitykset.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Mäkikadun katulinjauksen oikaiseminen ei lisää liikenneturvallisuutta nousevien tilannenopeuksien myötä. Nykyinen katulinjaus on toimiva, mutta edellyttää kevyen liikenteen reittien tarkistamista.</p>	<p>Kaavaratkaisua on tutkittu saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta: ratkaisussa on painotettu pysäköinnin riittävyttä kaava-alueella. Mäkikadun länsipäätä ja katualuetta on tutkittu Pispalan valtatie liikenneselvityksessä, joka on kaavan liitenä.</p>	<p>Kaavaehdotusta on tarkistettu: Mäkikadun linjaus on palautettu olevan tilanteen mukaiseksi ja katutilan varauksessa on huomioitu tilavarauus jalkakäytävälle.</p>
<p>Kannaksenkadun katulinjaus säilytettävä nykyisellään ja Sirenin talon, Matildan ja Pispalan kirkon välinen aukio tulee huomioida asiointikeskittymänä. Alueen asukkaat haluavat säilyttää alueen liikennejärjestelyt ja puuston ennallaan.</p>	<p>Katso edellinen vastaus.</p>	<p>Kaavaehdotusta on tarkistettu: Mäkikadun linjaus on palautettu olevan tilanteen mukaiseksi ja katutilan varauksessa on huomioitu tilavarauus jalkakäytävälle.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Uittajankadun kävelytieosuus Matildan lounasravintolan sivuitse on tärkeä säilyttää. Uittajankatu on tärkeä Pispalan valtatie 61:ssä sijaitsevan ruoka- ja pitopalvelun asiakkaiden kulkemiselle. Jos uusi katusuunnitelma toteutuu, mistä kulkevat asiakkaat ja huoltoliikenne? Jos Uittajankatu poistuu, pelastustie poistuu, ravintolan toiminta loppuu ja kiinteistön arvo laskee.	Kävelytiellä on erittäin jyrkkä osuus viereisten väylien sijaitessa huomattavasti Uittajankatua ylempänä. Katso edelliset vastaukset.	Uittajankadun kävelytieosuus säilyy.
Mäkikadun linjauksen muutos luo lisää liikenteen vaaratilanteita Pispalan valtatieen liittymään. Uudet rakennukset Uittajankadun pohjoispäässä tuovat näkemäestettä myös lännen suuntaan.	Katso edelliset vastaukset.	Mäkikadun linjaus kaavaehdotuksessa muutetaan nykyisen olevan tilanteen mukaiseksi.
Mäkikadun siirto vie viimeisenkin esteettömän kävelyreitit Pispalan valtatielle.	Katso edelliset vastaukset.	Mäkikadun linjaus kaavaehdotuksessa muutetaan nykyisen olevan tilanteen mukaiseksi.

Liikenne + Kevyt liikenne 8309

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Liikekeskuksen laajentamisen myötä Erämiehenkadulle ei saa tulla raskasta liikennettä.	Liikekeskuksen ratkaisu ei lisää merkittävästi raskasta liikennettä Erämiehenkadulla. Lisäksi kaavaratkaisulla pyritään parantamaan kaupan huoltoliikenteen sujuvuutta.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Ratakatu voisi olla puistomainen kevyenliikenteen väylä kaupunkiin päin missä olisi autoilla ajo sallittu (pihakatu).	Pääosa Ratakadusta ei kuulu kaava-alueeseen, joten kadun luonne ei ole tällä kaavalla määriteltävissä. Välitetään mielipide katu- ja liikennesuunnittelulle.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Pispalan valtatie on pyöräilyn pääväylä ja sen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida YK 2040 linjaukset. Liikennesuunnitelmassa tulisikin ottaa tavoitteeksi muuttaa nykyinen yhdistetty JKPP-väylä erotelluiksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi (palautteessa annettu suunnitteluohjeita). Suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota liittymäsuunnitteluun ja siirtymiin yhdenlaisesta infratyyppistä toiseen. Pyöräiliikenteen suunnittelu on muuttunut siten, että nykyisin yksisuuntaisiin pyöräväyliin perustuvaa ratkaisua on pidettävä ensisijaisena ja kaksisuuntaisen pyörätien valinta on perusteltava erikseen.	Pyöräilyn olosuhteita on tutkittu Pispalan valtatieen liikenneselvityksessä, joka on kaavan liitteenä. Ehdotetut ratkaisut tarvitsisivat enemmän leveyttä katutilaan. Katutilavarausta ei kavenneta kaavassa, mutta laajentaminenkin on mahdollista vain muutamassa rajatussa kohdassa. Ratkaisut tulevat tarkentumaan yksityiskohtaisessa liikennesuunnittelussa.	Kaavaa varten on teetetty liikenneselvitys, joka on kaavan liitteenä.

Mieli-pide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Kaavoituksessa olisi otettava huomioon mahdollisuus kehittää tulevaisuudessa Uittotunnelia osaksi pyöräilyn verkostoa.	Tunnelin alku- ja loppupäät eivät kuulu kaava-alueeseen. Kaava-alueella tunneli oli valmisteluaineistossa osoitettu merkinnällä ma/tu-2, alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdistystunnelin. Merkintä ei estä tunnelin käyttöä osana pyöräilyverkostoa. Hiedanrannan käynnissä olevan yleissuunnittelun yhteydessä tutkitaan tunnelin kytkemistä osaksi laajempaa pyöräilyverkostoa.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kaavan (8309) puitteissa on lähinnä mietittävä Pispänpellon suojaviheralueelle merkittyjen pyöräilyn ja jalankulun väyliä niin, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin myös tulevaisuuden tarpeita eivätkä pelkästään kuvaa nykytilannetta.	Kaavamerkintöjen on syytä osoittaa yhteystarpeet, ei tarkkaa sijaintia.	Kaavaehdotukseen on täsmennetty merkintöjä niin, että ne ohjeellisina ilmaisevat yhteystarpeet.
Pispalavaltatie 23 ja 25 yhteisen tonttiliitymän kohdalla oleva bussipysäkki tulisi siirtää paikkaan missä se ei haittaa tonttiliikennettä.	Pysäkkien sijaintia on tutkittu Pispalan valtatie liikenneselvityksessä, joka on kaavan liitteenä. Pysäkkien sijainnin määrittäminen tapahtuu katualueen puitteissa. Ei ole asemakaavallinen asia. Mieli-pide välitetty liikenne- ja joukkoliikennesuunnitteluun.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Erämiehenkatu ja Ratakatu voitaisiin muuttaa pihakaduksi.	Mieli-pide välitetään liikennesuunnitteluun.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Harjunpään kevyenliikenteen väylä välillä Pispalan valtatie-Mäkikatu tulee säilyttää nykyellään ja liikenne-merkit sellaisinaan kuin ne nyt ovat (kevyenliikenteenväylä, ei läpiajoa sallittu). Läpiajoon estämiseksi, mutta huoltoliikenteen mahdollistamiseksi, väylän voisi sulkea aukeavalla huoltoportilla.	Ei kaavalla ratkaistava asia. Mieli-pide välitetään liikennesuunnitteluun.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Ongelman korjauksen tulee lähteä Nokian moottoritieltä, Pispalaan kääntyville tulisi olla huomattavasti pidempi erkanemiskaista, jotta liikenne sujuisi sekä Pispalaan että Lielahteen.	Liikenteen sujuvuutta on tutkittu Pispalan valtatie liikenneselvityksessä, joka on kaavan liitteenä. Mieli-pide välitetään liikennesuunnitteluun.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Ratakadun Haulitehtaan pää on muutettu kevyen liikenteen väyläksi merkinnällä huoltoajo sallittu. Tämä johtaa siihen, että pääosa liikenteestä ohjautuu ahtaan Ahjolan aukion kautta. Haulitehtaan länsipäädyssä on kivetty aukio, jota juhlien järjestäjät ovat voineet hyödyntää joko parkkipaikkana läpi vuoden tai lämpimänä vuodenaikana pystyttää alueelle telttakatoksen ulkojuhlatilaksi. Kaavaluonnoksessa uusi tonttijako estää tämän ulkotilan käytön.	Haulitehdas ja tehtaan johtajan asunto on haluttu eriyttää omiksi tonteikseen. Mieli-pide välitetään liikennesuunnitteluun.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Liikenne + Kevyt liikenne 8310		
Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Tahmelan viertotie - tieosuus Pispalan valtatiestä Kannaksenkadun risteykseen - on Tampereen vaarallisin tieosuus. Autot ajavat rutiininomaisesti jalkakäytävillä kevyenliikenteenväylillä vähentämättä nopeuttaan ohittaessa toisiaan. Tällä hetkellä jalankulkuväylällä ajetaan aina, kun vastaan tulee auto. Esitetään, että rotvalliin reunaan korotetaan niin paljon, että autot eivät enää aja jalkakäytävän puolella. Jalankulkuväylän ja autoajoradan väliin voidaan asettaa ajonestotolppia sopivin välimatkoin, esim. 10 m välein.	Todella tärkeä, mutta ei kaavalla ratkaistava asia. Mielipide välitetään liikennesuunnitteluun.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Asemakaavaan tulee merkitä ajoyhteys seuraaville tonteille: Vannekatu 5 ja Kannaksenkatu 37.	Tontille 1356-6 (Vannekatu 5) voidaan jatkossakin merkitä ajoyhteys puiston kautta, koska sille ei suurten korkeuserojen takia päästä muuta kautta. Tontille 1081-5 (Kannaksenkatu 37) on jo tonttiliittymä Kannaksenkadulta - kaupungin rakennusjärjestyksessä periaatteena on yksi tonttiliittymä tonttia kohti.	Ajoyhteys merkitty
Erityistä huomiota on kiinnitettävä liikennejärjestelyihin Pispalan koulua ympäröivillä katualueilla. Esikoulun siirto koululle on lisännyt merkittävästi saattoliikennettä.	Mielipide välitetään liikennesuunnitteluun.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kaavoituksen yhteydessä selvitettävä, olisiko esimerkiksi bussin päätepysäkin yhteyteen Pispalan koulun taakse mahdollista suunnitella turvallinen ja toimiva jättöpaikka, josta autojen olisi helppo pysähtyä lyhytaikaisesti ja josta kävelyreitti koulun pihaan olisi turvallinen eikä häiritse muuta liikennettä.	Ei kaavalla ratkaistava asia. Mielipide välitetään liikennesuunnitteluun.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Vannekadun päästä Rimminkadulle tulee avata kävelyreitti.	Kaava mahdollistaa kävely-yhteyden toteuttamisen. Toive on välitetty katusuunnitteluyksikölle. Haasteena on maaston korkeuserot; Vannekadun länsipäähän tarvittaisiin porrasyhteys eli esteetöntä yhteyttä ei ole mahdollista toteuttaa ko. kohtaan.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Näkymät ja puusto yhteiset 8309 ja 8310

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Erityisesti tulee turvata vanhojen tukkitekien linjaukset.	Pirkanmaan maakuntamuseon inventoinnin mukaan Harmaan ja Punaisen tukkitekien uomat tulee säilyttää rakentamattomina ja kasvillisuudeltaan matalina. Ne ovat voimassa olevassa asemakaavassa pääosin virkistysaluetta.	Tukkitekien linjauksille on osoitettu suojelumerkintä, joka kieltää rakentamasta tukkitekien uoman kohdalle ja edellyttää kasvillisuuden pitämistä matalana, jotta uoma säilyy maisemassa havaittavana.
Näyttävät männyt julkisilla alueilla tulisi asemakaavassa merkitä säilytettäväksi. esim. entisen neuvolan luona oleva mänty.	Perinteisen männikön asema on heikentynyt lehtipuuston vallatessa alaa. Pispalan mäntyjä ei katsottu tarpeelliseksi inventoida osana kaavaprosessia, jonka päätavoite on rakennetun kulttuuriympäristön suojelu. Valvonta-, lausunto- ja maisematyölupamenettely puiden kunnan arvioinnin ja kaatamisen suhteen on katsottu ongelmalliseksi. Pispalan kaavoituksen I-vaiheen mukaisesti mäntyjä koskevaa suojelumerkintää ei osoiteta kaavassa, vaikka mäntypuusto on olennainen osa alueen maisemakuvaa.	Ei muutoksia kaava-aineistoon
Kasvillisuudesta tulisi laatia ohje myös julkisiin tiloihin. Männyt kuuluvat harjumaastoon, toisin kuin esimerkiksi vaahterat. Istutettavien puiden korkeudesta ja vaikutuksista maisemaan olisi hyvä saada maininta ohjeisiin.	Kasvillisuudesta on rakentamistapaohjeessa vain tonttialueita koskevaa ohjeistusta kortissa P2. Kyseisessä kortissa on puulajien valinnasta, vaikutuksista maisemaan, hoidosta ja harventamisesta ohjeistusta, mutta ei olla nähty tarpeellisenä määrittää istutettavien puiden korkeudesta. Yleisille alueille ja puistoihin liittyy viheraluesuunnittelun tekemä viherverkkotarkastelu, joka on kaavan liitteenä. Selvityksessä on mm. osoitettu yleiset ja viheralueet, joilla on säilytettävää tai harvennettavaa puustoa, avoimena pidettävät alueet ja avattavat näkymät.	Kaavamateriaalia on täydennetty yleisten alueiden viherverkkotarkastelulla, joka on kaavan liitteenä.
Näkymä-aukot kaupungin omistamien puistomaisten alueiden ylitse Näsi- ja Pyhäjärvelle tulee turvata.	Katso edellinen vastaus.	

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Tahmelassa ja muutoinkin Pispalassa tulisi huolehtia siitä, että maisemat eivät kasva umpeen. Kaavamääräyksellä hoitosuunnitelmalla tulisi huolehtia maiseman avoimuudesta, joka on ollut luonteenomaista Pispalalle ja Tahmelalle.</p>	<p>Katso edellinen vastaus.</p>	
<p>Puistomaisia viheralueita ei saa tuhota.</p>	<p>Asemakaavalliset puistoalueet säilyvät pääosin ainoastaan Otvapuistikkoo lukuunottamatta. Asemakaavallisia pysäköintialueita osoitetaan asumiseen yksityisessä omistuksessa olevalla tontilla nro 1368-1 ja kaupungin omistamalla Mäkirinteen yleisten autopaikkojen korttelialueella, jossa saa olla suurimmillaan kolme pysäköintitasoa. Jälkimmäisestä tonttimaaksi nro 1326-1 muuttuu 500 m².</p>	<p>Mäkikadun itäpäässä, Mäkirinteen muodostuvaa tonttia (valmisteluaineiston tontti nro 1018-7, kaavaehdotus nro 1326-1), on pienennetty 500 m², rakennusoikeus on pienennetty 500 k-m²:stä 250 k-m²:iin.</p>

Rakentaminen yhteiset 8309 ja 8310

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Saako ei suojellussa rakennuksessa ottaa ullakon hyötykäyttöön? Asemakaava ei anna vastausta ullakoiden ottamiseen hyötykäyttöön uudemman rakennuskannan osalta. Kaupunkistrategiassa tiivistämistä ja ullakkorakentamista kuitenkin suositaan.	Rakennuksen vaipan sisällä olevien, kerrosalaan kuulumattomien tilojen muuttaminen kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta, on ns. suojeluporkkana rakennuksille, joille osoitetaan suojelumerkintä ja ei siten koske "ei-suojeltuja" rakennuksia. Ei-suojelluissa rakennuksissa voidaan ullakon tasolla olevia tiloja ottaa pääkäyttötarkoituksenmukaiseen käyttöön vain rakennusoikeuden ja kerrosluvun puitteissa.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kaikissa rakennuksissa tulisi sallia ottaa ullakko asuinkäyttöön. Ullakon rakentaminen tulisi sallia kaikissa rakennuksissa.	Katso edellinen vastaus.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kiinteistöille osoitettujen rakennuspaikkojen toiminta tulee varmistaa. Asemakaavassa on monin paikoin uudelleenmääritetty rakennusaloja, ilman perusteita ja siten että ne eivät ole sopusoinnussa tontin muotoon tai rakentamismahdollisuuksiin.	Rakennuspaikat on tutkittu asemakaavan laadinnassa riittävällä tasolla. Uudisrakentamisen sijoittuminen tonteilla on määritelty Pispalan kaavaperiaatteiden pohjalta, pyrkien varmistamaan alueelle tyyppillinen rakeisuus ja mittakaava. Tontit ovat pieniä ja osoitettava rakennusoikeuden määrä kaavaperiaatteesta johtuen poikkeuksellisen suuri pientaloalueelle. Rakennushankkeella tulee olla pätevä pääsuunnittelija. Pispalassa suunnittelijalta vaaditaan tuntemusta rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämisestä, perinteisestä rakentamistavasta ja rakentamisen sovittamisesta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennushankkeen alussa on hyvä hankkia kokenut suunnittelija, jotta varmistetaan onnistunut ja asemakaavan hengen mukainen lopputulos.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Kiinteistön omistajien mielipide tulee huomioida rakennusaloja määritettäessä.	Kiinteistönomistajan mielipide huomioidaan mahdollisuuksien mukaan, kuitenkin kaavan tavoitteet, lain asettamat sisältövaatimukset ja rakennusjärjestys ensisijaisesti huomioiden.	

Mieli-pide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Rakentamismahdollisuuksia ei saa siirtää alueille / kiinteistöille, joilla ei aikaisemmin (nykyisessä kaavassa) ollut niitä. Rakentamismahdollisuudet säilytettävä niillä alueilla / kiinteistöillä, joilla niitä on jo nykyisessä kaavassa.</p>	<p>Asemakaavaa laadittaessa ei rakennusoikeutta "siirretä". Kukin tontti ratkaistaan omana kokonaisuutenaan, tontin omat rajoitukset, mahdollisuudet ja haasteet huomioiden ja siten, että kaava on kohtuullinen, tasapuolinen ja suojelua kannustava ja siten, että saman tyyppisissä tilanteissa olevia kohdellaan samalla tavalla. Pispalassa jokainen tonttikokonaisuus on erilainen, joten kaavan periaatteita on ollut välttämätöntä soveltaa tonttikohtaisesti tarkastellen. MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset määrää, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön, liikenteen järjestämisen lisäksi myös palvelujen alueelliselle saatavuudelle. Ahjolan aukion kaupan tontin (1071-26) osalta on kyse tästä. Katso myös vastauksia osiosta Ahjolan aukion liiketontti.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Pispalan alueelle on annettava mahdollisuus siirtää alueelle tyyppillisiä vanhoja hirsirakennuksia.</p>	<p>Kaavassa ei oteta kantaa siihen, voiko uudisrakennus olla toisaalta tuotu, olemassaoleva rakennus. Pispalassa ainakin Erämiehenkadun varrella on joitakin rakennuksia, jotka ovat aikoinaan sinne siirretty esim. Terijoelta Karjalasta. Rakennusvalvonta tulkitsee kaavaa kaavan hyväksymisen jälkeen tältäkin osalta.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Alueen rakentamismahdollisuuksien vähentämiselle ei ole tarvetta. Ei siinäkään tapauksessa, että omistaja haluaisi säilyttää arvokkaaksi koetun rakennuksen. Arvokkaiksi koettuja rakennuksia tulee voida modernisoida, laajentaa ja muokata tarkoituksenmukaisiksi.</p>	<p>Katso yleisvastaukset kohdasta Suojelu ja Tavoitteet. Kaava sallii alueen rakennuskannan kehittämisen, mutta maakuntamuseon inventoinnissa esitetty yksittäisten rakennusten muutoksensietokyky on huomioitava, jotta alkuperäisiä arvoja säilyy. Rakennusten sisätiloja ei ole suojeltu kaavassa Rajaportin saunarakennusta lukuunottamatta ja niitä voidaan ajanmukaistaa.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>On väärin, että vanhojen arvokkaiksi koettujen rakennusten korjaamista, modernisointia tai laajentamista hyväksyttävämpänä ratkaisuna on niiden purkaminen. Käytännössä laajentamis- ja korotuskielto ohjaa purkamiseen, ei suinkaan kannusta säilyttämiseen. Alueelle hyväksytyt linjat kaavateknisillä eduilla ohjata rakennuksien purkaminen, mutta kieltää laajentaminen, ei vastaa asiassa esitettyjä arvoja.</p>	<p>Kaava perustuu ylan linjaukseen. Katso yleisvastaus Suojellun rakennuksen purkaminen. Srp-1 ja srp-2 -rakennusta ei saa purkaa ja srp-3 -rakennustakaan ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Tontinomistajaa koskee MRL 166 §:n mukaan rakennusten kunnossapitovelvollisuus. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Rakennusoikeuden ja vanhan säilyttämisen asettaminen vastakkain ei ole tarkoituksenmukaista. Yksityisen omistuksen sosialisointi ei edesauta mitään hyväksyttävää arvoa. Yhdenvertaiset rakentamismahdollisuudet on säilytettävä. Mikäli kaavassa esitetään jotain rakennusta suojeltavaksi, sille on uudessa asemakaavassa esitettävä vähintään yhtä isot rakentamismahdollisuudet kuin jos se purettaisiin. Alueen vanhan rakennuskannan suojeluun liittyvät ongelmat olisi helppo ratkaista tekemällä 1. vaiheen kaltaisesti valituille ongelmatonteille rakentamislupatasoinen ratkaisu niin, että se sisältää ja säilyttää yhdenvertaisesti rakentamismahdollisuudet.</p>	<p>Katso yleisvastaukset Tavoitteet sekä Suojelu.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Harmaan tukkitien läheisyyteen sijoitettava uudisrakennuspaikka, Voiman talon viereen Pispalan valtatie varteen edustaa ikävällä tavalla tamperelaista maankäytön suunnittelua. Alkuperäiset omistajat halusivat rakentaa alueelle. Tampereen kaupunki poisti rakentamismahdollisuudet käytännössä ilman asianmukaista korvausta, tosiasiallisesti pakolla lunasti alueen osaksi viheraluetta, ja nyt kaavoittaa alueelle takaisin alkuperäisen rakennusoikeuden.</p>	<p>Tila 837-601-0002-0276, kaavatontti 1368-1 on edelleen yksityisessä omistuksessa, sitä ei ole missään vaiheessa lunastettu. Ratkaisu tontilla on laadittu nyt kaavan tavoitteiden mukaisesti mahdollistaen alueen keskeisen paikan hallitun kehittämisen Ahjolan aukion kohdalla Pispalan valtatie varressa. Katso kaavan tavoitteet yleisvastaus. Voimassaolevan asemakaavan mukainen pääkäyttötarkoitus tontilla on LPA, autopaikkojen korttelialue.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon mielipiteen johdosta. Kaavaehdotusta tarkistettu saatujen viranomaislausuntojen vuoksi kyseisen tontin kerrosluvun osalta.</p>
<p>En voi asunto-osakeyhtiön edustajana hyväksyä sitä, että edustamani yhtiön rakentamismahdollisuuksien hyvin voimallisen vähentämisen jälkeen viereiselle alueelle, ainoalle puistomaiselle, aikaisemmin ilman rakennusoikeutta olevalle tontille sijoitetaan käytännössä sama rakentamismahdollisuus eli noin 500 m², joka rakentamiseen paremmin sopivalta ja asuinrakentamiseen jo aikaisemmin kaavoitetulta tontiltani poistettiin.</p> <p>Edellytän, että viereisen tontin pinta-alasta 4/5 säilyy jatkossakin rakentamattomana. Tontin alaosaan Mäkikadun viereen on mahdollista sijoittaa yksi noin 100 neliön kokoinen, maksimissaan kaksikerroksinen uudisrakennus.</p>	<p>Kaavoittajalla on mahdollisuus perustuen riittäviin selvityksiin ja kaavalle asetettuihin tavoitteisiin osoittaa rakennusoikeutta sopiviksi harkitsemilleen alueille. Voimassaolevan asemakaavan mukaista, rakentumatonta, yleistä autopaikkojen korttelialuetta (YAP3) on otettu kaavoittajan harkinnan mukaan tonttialueeksi Mäkikadun itäpäässä paikalle, jossa vanhojen ilmakuvien mukaan on 1960-luvulle asti ollut rakennus. Kaavaehdotusta laadittaessa on tontti- ja pysäköintialueen rajausta tarkistettu valmisteluaineistosta. Mielipiteen jättäjän mainitseman kyseisen asunto-osakeyhtiön rakennusoikeutta ei vähennetty Pispalan asemakaavojen uudistamisen I-vaiheessa ja osoitettu rakennusoikeus oli kaavan yleislinjan mukainen.</p>	<p>Mäkirinteen uuden asuintontin ratkaisua ja rakentamisen määrää on tarkastettu ehdotusvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta Mäkirinteen alaosassa (muodostuva tontti 1326-1) sekä pysäköintipaikkojen ja uudisrakentamisen määrän ja rakentamisen ohjauksen osalta. Tontilla 1326-1 rakennusoikeuden määrää on laskettu 250 k-m²:iin ja se tulee jakaa kahteen rakennukseen. Rajaportin saunan läheinen pysäköintialue on mitoitettu yli kymmenelle autopaikalle kaavaehdotuksessa. Paikkojen määrä tarkentuu toteutus suunnittelussa. Suojaviheralueeksi jäävä alueen osa kasvaa.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Rajaportin saunan vieressä olevaan rinteeseen, lähellä Mäkikätua olevalle alueelle, voisi siirtää puolet esitetyistä rakentamismahdollisuuksista, eli maksimissaan kahteen rakennukseen yhteensä 250 m² rakentamismahdollisuuksia. 3/4 kyseisen alueen pinta-alasta on säilytettävä rakentamattomana lähivirkistys- / viheralueena, eli koko rinnealue.</p>	<p>Katso myös edellinen vastaus.</p>	<p>Katso edellinen vastaus.</p>
<p>Ei ole hyväksyttävää, että suojelukaavan varjolla laaditaan todellisuudessa täydennysrakentamiskaavaa. Täydennysrakentaminen on osoitettu ennestään rakentamattomille puistomaisille alueille. Samaan aikaan vanhojen rakennusten omistajilta vähennetään rakentamismahdollisuuksia.</p>	<p>Katso yleisvastaus Tavoitteet sekä edellä olevia vastauksia liittyen samaan aiheeseen.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Pispalan portaiden vieressä sijaitseva Rinnekadun ja Mäkikadun välinen puistomainen alue on kokonaisuudessaan säilytettävä puistona.</p>	<p>Katso yleisvastaus kaavan tavoitteet. Voimassaolevan asemakaavan mukaista, rakentumatonta, yleistä autopaikkojen korttelialuetta (YAP3) on otettu kaavoittajan harkinnan mukaan tonttialueeksi Mäkikadun itäpäässä paikalle, jossa vanhojen ilmakuviin mukaan on 1960-luvulle asti ollut rakennus. Kaavaehdotusta laadittaessa on tonttialueen rajausta ja rakentamisen määrää tarkasteltu uudelleen saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta.</p>	<p>Kaavaehdotusta on tarkistettu pysäköinti-paikkojen ja uudisrakentamisen määrän osalta Mäkikadun itäpäässä (muodostuva tontti 1326-1).</p>
<p>Vireyden, viihtyvyyden ja elinvoimaisuuden kannalta uusia taloja ei tarvita.</p>	<p>Täydennysrakentamista on katsottu tarvittavan, jotta kaava-alue pysyy elinvoimaisena. Ajatus on kirjattu asemakaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Katso myös yleisvastaus Tavoitteet.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Mieli pide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Santalahdesta rakennetaan silta Pispalan valtatielle Haulirinteen alueen läpi. Tulevan sillan länsipuolelle, Pispalan valtatieen varteen jää osa valtion omistamasta Haulirinteen alueesta, johon voitaisiin muodostaa tontti päivittäistavarakaupalle, joka yksikerroksisena sijoittuisi Pispalan valtatieen varteen. Kaupan huoltoliikenne hoidettaisiin Ratakadun kautta alempaan kerrokseen. Kauppa palvelisi kävelymatkan päässä sekä santalahtelaisia että pispalalaisia mutta myös ohi ajavia, joita varteen kaupan edustalle rakennettaisiin kymmenkunta parkkipaikkaa.</p>	<p>Esitetystä mielipiteestä on keskusteltu liikennesuunnittelun kanssa. Paikka voisi sinänsä soveltua pienelle päivittäistavarakaupalle, joka olisi kevyen liikenteen saavutettavissa mutta liikennesuunnittelun näkemyksen mukaan päivittäistavarakaupan tavara-, huolto- ja asiakasliikennettä ei ole mahdollista järjestää kapean Hauli- ja/tai Ratakadun kautta.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Kaikissa rakennuksissa pitäisi huomioida mahdollinen pienyrittäjyys ja liiketilojen rakentaminen.</p>	<p>Pääkäyttötarkoitukset kaikilla tonteilla mahdollistavat liike- ja toimistotilojen sijoittamisen rakennuksiin. Valtaosassa myös työ- ja palvelutilat ovat mahdollisia. Lisäksi yleismääräyksessä on ns. liiketilakannustin, joka koskee Pispalan valtatieen varren A-30 ja AK-36 korttelialueita.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Rakentaminen 8309

Mieli pide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Pispalan valtatie 11/Mäkikatu 2: Kaavamääräyksiä ko. kiinteistön kohdalla tulee muuttaa siten, että asuinliikerakennukselle sallitaan nykyinen eli 408 k-m² ja piharakennukselle nykyinen eli 23 k-m². Lisäksi toivotaan, että määräyksessä sallitaan laajentaminen nykyisen vaipan sisäpuolella.</p>	<p>Tontin ratkaisu vastaa kaavan yleisiä periaatteita ja yleislinjaa: Tontin rakennukset on inventoitu Pirkanmaan maakuntamuseon selvityksessä ja niille on osoitettu asemakaavassa inventointiluokan I mukaisesti suojelumerkintä srp-1, joka kieltää rakennusten purkamisen. Tontille osoitettu rakennusoikeus 185 k-m² vastaa kaavan tämän alueentehokkuuden yleislinjaa ja tonttitehokkuutta e=0,5, joka on erittäin korkea tehokkuusluku asuintontille. Olevissa rakennuksissa on käytetty kerrosalaa huomattavasti enemmän kuin osoitettava rakennusoikeus on kerrosalaneliömetreinä. Kaavan yleismääräyksen mukaan olemassa olevassa suojelussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Rajaportin sauna: Luonnoksessa olevaa lisärakennuksen rakennusala tulisi laajentaa n. 1 m etelään ja n. 2 m länteen ja rakennusoikeutta rakennukselle lisätä 200 kem:iin. Tontilla olevien rakennusten käytetyt rakennusoikeusneliöt on luonnoksessa arvioitu n. 75 kem liian suuriksi: mukaan on laskettu mm. kylmät varastotilat ja rakennusten lämpimien tilojenkin neliömäärät on arvioitu liian suuriksi.</p>	<p>Rajaportin saunan muodostuvan tontin 1300-6 osalta saatiin valmisteluaineistosta sekä mielipiteitä että viranomaislausuntoja. Rajaportin saunan erityisen arvokasta pihapiiriä voidaan pitää yhtenä tärkeimmistä Pispalan kaavojen uudistamisen yksittäisistä tonteista - sillä on alueelle suuri identiteettimerkitys ja symboliarvo. Myös pihapiirillä ja kahvilarakennuksella on suuri maisemallinen merkitys katunäkymässä. Uudisrakennus 1980-luvulla palaneen rakennuksen paikalle, valtatie varteen nähdään Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa mahdollisena, mutta lausunnon mukaan uuden rakennuksen koko tulee tarkistaa. Tontin ratkaisua on harkittu ja on päädytty nyt esitettävään ratkaisuun, jossa uudisrakennuksen massoittelumerkintää ja rakennusoikeutta on laskettu. Kylmät varastotilat lasketaan pääkäyttötarkoituksen mukaiseksi tilaksi, kun ne eivät ole erillisessä rakennuksessa, vaan kytkettyinä asuinarakennukseen. Tontilla on käytetty kerrosalaa huomattavasti enemmän, kuin mitä sille nyt osoitetaan kaavan tämän alueen yleislinjan mukaisesti $e=0,5$. Tällä tarkoitetaan yleismääräyksen kannustamista rakennussuojeluun eli ns. suojeluporkkanaa. Katso myös edellinen vastaus.</p>	<p>Tontilla olevan uudisrakennuksen rakennusalan ratkaisua on tarkistettu: massoittelumääräys rt-3, joka mahdollisti täysin kaksikerroksisen rakennuksen muutetaan merkinnäksi rt-2, joka mahdollistaa ns.puolitoistakerroksisen rakennuksen. Määräys osoitetaan silloin, kun rakennus halutaan sovittaa ympäristöön, jossa on vastaavia rakennuksia. Rakennuksen korkeutta rajoittaa uusi osoitettu kaavamerkintä, joka rajaa rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeudeksi 6,5 metriä. Uudisrakennuksen rakennusalan kaennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä pienennetään arvosta 140 k-m² arvoon 120 k-m². Rakennusala on venytetty metrin pidemmäksi.</p>
<p>Rajaportin sauna: Tontin yleismerkintä tulisi muuttaa KYYTSA:ksi, jolloin se mahdollistaisi myös (tontin yhdessä rakennuksessa nykyisinkin olevan) asumisen.</p>	<p>Esitetty muutostarve on perusteltu.</p>	<p>Tontin pääkäyttötarkoitus muutetaan KYYTSA-1, Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.</p>
<p>Rajaportin saunan tontille esitetty 140 k-m² lisärakennusoikeus valtatie varteen. Rakennusalan ja rakennusoikeuden määrän määrittely kaipaavat lisäharkintaa, jotta mahdollistetaan ko. paikalta palaneen talon kaltainen lisärakentaminen, joka palvelisi saunan ja sen oheispalvelujen kehittämistarvetta sekä mahdollistaisi myös Pispalan matkailua yleisesti palvelevien opastus- ja näyttelytilojen sijoittamisen rakennukseen. Tontin yleismerkintä tulisi muuttaa KYYTSA:ksi, jolloin se mahdollistaisi myös (tontin yhdessä rakennuksessa nykyisinkin olevan) asumisen.</p>	<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon mukaan valtatie varren uudisrakennuksen rakennusosalalle osoitettu rakentamisen laajuus ei voi olla yhtä suuri, kuin paikalla aiemmin sijainneen ja melko kookkaan rakennuksen. Tontilla suojeltavien rakennusten yhteenlaskettu käytetty rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on huomattavasti enemmän kuin mitä tonttihokkuudella $e=0,5$ voisi toteuttaa. Tontin pääkäyttötarkoituksen vuoksi myös kylmät, asuinrakennuksessa kiinni olevat varastotilat kuuluvat kerrosalaan laskettaviksi. Suojeltaville rakennuksille on osoitettu ns. suojeluporkkanaa kirjaamalla suojelurakennusten kerrosala alakanttiin, jotta kadun varteen voidaan osoittaa uudisrakennusala. Tontilla olevat asunnot huomioidaan. Tontin ratkaisua on tarkistettu saatujen lausuntojen, mielipiteiden sekä kaavoittajan harkinnan perusteella.</p>	<p>Tontin ratkaisua on tarkistettu: Uudisrakennusosalalle on osoitettu rt-2 -massoittelumerkinnällä 120 k-m² ja sen julkisivukorkeus on rajoitettu itäpuolen naapuritontin rakennuksen mukaiseksi. Pääkäyttötarkoitus on muutettu tontilla KYYTSA-1:KSI ja lisätty merkintä as en35%, joka osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää asuinhuoneistoja varten. Lisäksi saunarakennukselle soitetetaan suojelumerkintä, jolla suojellaan myös rakennuksen sisätilat.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Haulikadulla olevien tyhjen tonttien käytön tulisi pysyä kohtuudessa.</p>	<p>Haulikadulla olevien, tällä hetkellä rakentumattomien tonttien ratkaisu vastaa kaavan yleisiä periaatteita ja yleislinjaa: Tontti 1010-11 rakennusoikeus 290 k-m² vastaa tonttitehokkuutta e=0,40. Tontin 1011-8 rakennusoikeus 225 k-m² vastaa myös lähialueen tonttitehokkuuden yleislinjaa e=0,40.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Haulikatu 2 ja 4: Käyttötarkoituksen tulisi olla ainoastaan asuminen. Työtilavelvoite ty 30 on rasite tontin omistajille eikä mahdollista järkevää tontinkäyttöä. Tasavertaisuuden vuoksi työtila-merkintä pitäisi tontilta poistaa.</p>	<p>Tontin ratkaisu valmisteluvaiheessa perustui paikalla pitkään vallinneeseen tilaan, jossa sen rakennusoikeuden määrä oli ympäristön asuintontteja suurempi. Tontti altistuu myös voimakkaalle valtatieltä kantautuvalle liikennemelulle. Korttelin melutilannetta tulisi parantaa, jotta paikalle voitaisiin osoittaa mahdollisuus uudelle asuinrakennukselle. Yhdenvertaisen kohtelun vuoksi rakennusoikeus kerrosalaneliö-metreinä tulisi vastata lähialueen tehokkuutta, jos ty30% -määräyksestä luovutaan.</p>	<p>Tontilta poistetaan ty30% -työtilamääräys ja pääkäyttötarkoitus vaihdetaan samalla merkinnästä A-32 merkinnäksi A-31. Tontille osoitetaan rakennusoikeutta tonttitehokkuuden e=0,40 mukaisesti. Korttelin kohdalle valtatie varteen osoitetaan kulttuuriympäristöön sopiva 1,1 metriä tasauslinjasta korkea melueste. Asuinrakennukset voidaan toteuttaa vasta Pispalan valtatie varren meluesteen valmistuttua.</p>
<p>Pispalan valtatie 61 a:ssa sijaitsevan ruoka- ja pitopalvelun toiminnasta lähtee ajoittain meteliä, joten lähistölle ei kaivata uudisrakennuksia.</p>	<p>Melu on ajoittaista ja kohtuullista kestoltaan ja voimakkuudeltaan. Näkökanta ei aiheuta kaavoituksen näkökulmasta rajoitetta lähiympäristön maankäytölle ja pääkäyttötarkoitukselle.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon esitetyn argumentin pohjalta.</p>
<p>Pispalan valtatie 49: Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 300 m2. Uudisrakennuksen sijainti on 5-9 m Pispalan valtatie pintaa alempana. Olemassa oleva rakennus sijainnillaan estää rakentamisen, rakennukselle on annettu suojelumääräys srp-1.</p>	<p>Tontille on osoitettu rakennusoikeutta kaavan periaatteen ja lähiympäristön yleisen linjan e=0,5 mukaan. Kyseessä on kuitenkin inventoinnin I-luokkaan osoittama pihapiiri, jonka vuoksi tontille on osoitettu suojelumerkintä sk-piha, kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri, jossa muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen. Tontin päärakennukselle valtatie varressa on puolestaan osoitettu inventoinnin mukaisesti suojelumerkintä srp-1. Uudisrakentaminen on perusteltua määrittää toteutettavaksi tontilla valmisteluvaihetta tarkemmin. Kaavalle asetettujen tavoitteiden vuoksi perustetta suojelumerkintöjen poistamiselle ei ole. Katso yleisvastaus kaavan tavoitteista. Uudisrakennuksen rakentaminen uudisrakennusalalle on mahdollista, joskin tavanomaista haastavampaa kun korkeuseroa valtatie korosta +126 rakennusalan alimpaan korkoon + 119,5 on 6,5 metriä. Rakentamisen haasteellisuus johtuu Pispalalle tyypillisistä maastollisista olosuhteista. Katso myös rakentamistapaohje.</p>	<p>Tontin rakennusala on väljennetty ja lisätty rakennusala-kohtainen massoittelemerkintä mp-1(140), rakennusoikeus tulee jakaa useampaan toisiinsa liitettyyn tai erilliseen massaan, suluissa on osoitettu samaan rakennusmassaan enintään sallittava kerrosneliömetrimäärä. Katso myös rakentamistapaohje massoittelemerkintä, mittasuhteet ja koko.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Erämiehenkatu 3: Miksi valtatie puolelle on sijoitettu uudisrakennus pihaan tulevan kulkuväylän päälle? Pihapiirin vanhin rakennus lienee tontin itälaidalla sijaitseva vanha varasto. Sen paikalle on osoitettu lisärakentamista.</p>	<p>Rakennusalan sijoittaminen tontin valtatie puolella olevan porrasyhteyden kohdalle johtuu valtatieltä tontille kantautuvasta voimakasta liikennemelusta, joka on osoitettu kaavaa varten laaditussa meluselvityksessä, joka on kaavan liitteenä. Rakennusosalalle sijoitettavalla talousrakennuksella voidaan suojata tontin oleskelualueita sinne kantautuvalta liikennemelulta. Ratkaisuna voisi olla esimerkiksi porttimainen rakennuspari, jonka väliin porrasyhteys jää. Vaihtoehtoisesti ratkaisu voisi olla kaksi erillistä rakennusmassaa porttiaiheeksi ja pihan suojaksi. Tontin itälaidalla sijaitseva piharakennus on inventoinnissa osoitettu arvoluokkaan II. Kaavan periaatteen mukaan talousrakennuksille suojelumerkintä osoitetaan vain inventoituiluokkaan I kuuluville rakennuksille. Inventoinnin arvion mukaan tontin itäreunan piharakennuksen merkitys on vähäisempi kuin pihapiirin kahden suuremman piharakennuksen, vaikka rakentamisajankohta on 1900-luvun alkupuolella. Halutessaan tontinomistaja voi pyytää suojelumerkintää myös alemman inventointiluokan piharakennukselle. Tällöin kyseisellä tontilla jouduttaisiin tyytymään hieman lähiympäristöä alempaan tonttitehokkuuteen, sillä tonttitehokkuuslinjan $e=0,4$ mukaan uudisrakentamiselle on tontilla käytettävissä 110 k-m², joka ei mahdu, jos itärajan uudisrakennusosalalla oleva piharakennus siirtyisi suojelumerkinnälle.</p>	<p>Tontin uudisrakentamiseen osoitettuja rakennusaloja on lisätty ja tarkistettu. Tämä antaa joustavimmat mahdollisuudet erityisen hienon, kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaan pihapiirin, jossa muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuuri-historiallisia ominaispiirteitä kunnioittaen, ratkaisemiseksi (sk-piha).</p>
<p>Erämiehenkatu 5:een ehdotettu lisärakentaminen tukkii Erämiehenkatu 3:n tontilla olevan rakennuksen viimeisetkin näkymät.</p>	<p>Näkymätoive on perusteltu ja toteutettavissa.</p>	<p>Tontin 1071-24 talousrakennusten rakennusalojen sijainteja on tarkistettu. Uudella sijainnilla voidaan alentaa tontilla toimivan päiväkodin piha-alueen melutilannetta. Tontin valtatie puoleisella reunalla on jo toteutettu meluaita.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Markkinakatu 6: Haemme tontilla sijaitsevalle rakennukselle kuntotarkastusta ja purkulupaa.</p>	<p>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. Tämä menettelytapa, jossa kiinteistönomistajalta vaaditaan selvityksiä, on kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa Kulttuuriympäristön suojeleminen, Suojellun rakennuksen purkamisen edellytykset. Asemakaavoitus on vastaanottanut kuntoselvityksen kyseisestä rakennuksesta ja pyytänyt siitä maakuntamuseolta lausunnon. Lausunnossaan maakuntamuseo katsoo, että rakennuksessa on ilkeistä ja hoidon laiminlyönnistä johtuvia vakavia vaurioita, joiden korjaaminen edellyttäisi uudisrakentamiseen verrattavia toimia. Suojelumerkinnän poisjättämiselle on olemassa riittävät perusteet. Purkulupa haetaan erikseen rakennusvalvonnasta.</p>	<p>Asemakaavassa I-luokkaan inventoidulta rakennukselta poistetaan kuntoselvityksen ja maakuntamuseon lausunnon perusteella suojelumerkintä. Tontin asemakaavallinen ratkaisu tarkistetaan tältä pohjalta sekä siten, että voidaan suojata tehokkaammin pihatilaa radan suunnalta kantautuvalta melulta.</p>
<p>Pispalan valtatie 27: Kaavaluonnoksessa tontin numeroksi on merkitty 30 - tontin numero on 15. Tontilla sijaitsevalle rakennukselle tulee antaa sama rakennusoikeus kuin minkä suuruinen rakennus on nyt. Kaavaluonnoksessa ajoyhteys tontille Pispalan valtatieltä on estetty, yhteys on kuitenkin tarpeellinen henkilö-, tavara-, pelastus- ja huoltokuljetusten takia. Pihaväylän kapeuden takia pihalla ei voida kääntyä vaan tontille tulee voida ajaa useammasta kohdasta. Lisäksi rakennuksessa on liikehuoneistoja, joiden tavarakuljetukset tulee voida toimittaa suoraan varaston ovelle asti. Tontille tarvitaan oikeus autopaikkoihin, tarvitaan vähintään 6 ap.</p>	<p>Tonttitunnusasia on hieman normaalia mutkikkaampi esitetyssä tapauksessa: Rekisteritontin numero on 15 ja tonttijakotontin numero on 30. Nämä ovat kaksi eri asiaa. Luonnosvaiheen kaavassa 8309 tontin numero 30 on siis oikein, kun kaavalla ei ole tarkoitus muuttaa voimassa olevaa tonttijakoa 4865, jossa tuo tontin numero 30 on otettu käyttöön. Voimassa olevalla asemakaavalla 5166 on muutettu asemakaavayksikön 837-213-1013-0015 rajoja siten, että tontista 15 on otettu vuonna 1979 150 m² yleiseen alueeseen 213K eli Moreenikatuun. Rekisterijärjestelmän toimivuuden ja selkeyden vuoksi uudelle kaavayksikölle ei voi antaa samassa korttelissa enää käytössä ollutta tontin numeroa. Katso liittymäkieltoon ja pysäköintipaikkoihin liittyen lisäksi yleisvastaus liikenne ja pysäköinti. Pysäköintipaikkojen osoittaminen katualueelta ei ole kaavallinen asia, mutta sitä on tutkittu Pispalan liikenteellisessä selvityksessä (kaavan liitemateriaali).</p>	<p>Kaavaa varten on laadittu liikenteellinen selvitys, joka on kaavan liitemateriaali. Ei muita muutoksia kaava-aineistoon.</p>

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Pispalan valtatie 33 A: Tontilla sijaitsevan talousrakennuksen suojelumääräys välttämätön. Koska rakennus sijaitsee osin tontin ulkopuolella, tulisi ko. osa liittää tonttiin.</p>	<p>Kyseinen talousrakennus on inventoitu arvoluokkaan II. Lähtökohtaisesti piharakennuksille osoitetaan suojelumerkintä vain, jos ne ovat inventoidut I-luokkaan. Omistajan niin pyytäessä voidaan suojelumerkintä osoittaa myös alemman inventointiluokan rakennuksille. Rakennus on ulkoisesti säilynyt lähes alkuperäistä vastaavassa asussaan. Se on olennainen osa vanhaa pihapiiriä kertoen vaatimattomasta piharakennusten rakennustavasta sekä niihin sijoitetuista toiminnoista.</p>	<p>Rakennukselle osoitetaan suojelumerkintä srp-2 ja tontin rajausta tarkistetaan niin, että rakennus sijaitsee kokonaan tontilla.</p>
<p>Mikä on Pispalan valtatie 43 kohtalo: Viereen on osoitettu uutta rakentamista ja ajoneuvoliittymä suljetaan. Liskäksi taloyhtiön tontille on osoitettu lisärakentamista (rakennusala merkinnöillä 15 ja I).</p>	<p>Päivöläkadun ja Pispalan valtatie risteykseen oli valmisteluvaiheen kaava-aineistossa esitetty uutta tonttia asumiseen, mutta saadun palautteen pohjalta ratkaisusta on luovuttu ehdotusvaiheessa poikkeuksellisen suuren yleisten pysäköintipaikkojen tarpeen vuoksi. Nykyisellä katualueelle ja pysäköintikäytössä olevalle alueelle osoitetaan yleinen pysäköintialue (LP) ja autopaikkojen korttelialue, josta enintään 50% saadaan käyttää yleisenä pysäköintialueena (LPA). Liittymäkielto: katso yleisvastaus liikenne ja pysäköinti. Tontille osoitettu talousrakennuksen rakennusala valtatie varressa mahdollistaa laajuudeltaan 15 k-m²:n laajuisen piharakennuksen rakentamisen. Rakennusalan sijainti perustuu kaavan liitteenä olevaan meluselvitykseen.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p>
<p>Pispalan vuonna 1968 palaneen kirkon alue on säilytettävä rakentamattomana. Paikalla sijainnut Wivi Lönnin suunnittelema kirkko on voitava tulevaisuudessa palauttaa niin haluttaessa takaisin alkuperäisessä muodossaan, alkuperäiselle paikalleen.</p>	<p>Koukkarinkatu 1:ssä sijaitsee voimassaolevan asemakaavan mukainen asuintontti (AL-11, tontitehokkuus e=0,4), joka ei ole rakentunut. Tontin eteläosa on osa muinaismuistolaila rauhoitettua kiinteää muinaisjäännöstä. Palaneen kirkon osalla on puistoa (VP). Tontilla nro 1074-34 on tehty arkeologinen selvitys Pirkanmaan maakuntamuseon osoittamalla laajuudella ja tontin rajausta on tarkistettu selvityksen mukaisesti. Puistoalueen omistaja seurakunnat, Pirkanmaan maakuntamuseo eikä kaavan laatija ole esittänyt tarvetta Palaneen kirkon uudelleen rakentamisen mahdollistamiseen.</p>	<p>Tontin rajausta ja rakentamisen määrää on tarkistettu.</p>

Rakentaminen 8310

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Tontti 1015-19: Vuonna 2007 hyväksytyt rakennusluvassa mukaiset rakennusalat palautettava kaavaan ja vesijohtolinjauksen poistettava kaavasta tontilta 1015-19. Rakennusoikeuden ja kerrosmäärien on vastattava jo kerran myönnettyä rakennuslupaa.</p>	<p>Kaavan rakennusala mahdollistaa uudisrakennuksen rakentamisen alkuperäisen inventoidun, sittemmin puretun rakennuksen paikalle, lukuun ottamatta johtorasiteelle varattavaa tontin osaa, sekä talousrakennuksen rakentamisen tontin pohjoisosaa. Vesijohtorasite on Tampereen Vesi Liikelaituksen mukaan merkittävä kaavaan, mikäli siihen on liitettyä käyttäjiä. Johtorasitemerkintää voidaan tarkistaa, mikäli vesijärjestely muuttuu. Kustannuseriaale: hyötyjä. Rakennusoikeuden määrä vastaa tonttitehokkuuslukua $e=0,5$. Massoitelumerkintä ohjaa kerroslukua kulttuuriympäristöön sopivaksi, tontin länsipuolella sijaitsee arvokas pihapiiri.</p>	<p>Rakennusala on tarkistettu.</p>
<p>Tontti 1015-20: Päärakennuksen rakennusalan tulee kattaa tontilla nykyisin oleva rakennus kokonaisuudessaan mukaanlukien nykyinen rakennusoikeus ja kerrosmäärä. Sivurakennuksen rakennusalan paikka pitää muuttaa Portaapään portaikon suuntaiseksi portaikon viereen (toiseen reunaan tonttia kuin luonnoksessa).</p>	<p>Rakennusala kattaa pääosin tontilla nykyisin olevan rakennuksen. Massoitelumerkinnät mp-1 (150) ja rt-3 on harkittu lähiympäristöön ja kaukomaisemaan sopiviksi. Piharakennuksen rakennusala on tarkistettu.</p>	<p>Piharakennuksen rakennusala on tarkistettu.</p>
<p>Uittajankatu 8: Kiinteistöllä sijaitseva, suojeltavaksi esitetty rakennus on korjauskelvoton. Mistä suojelumääräys srp-2 on rakennukselle tullut kun aiemmin sitä ei ole ollut?</p>	<p>Katso yleisvastaus Suojelu.</p>	<p>Valmisteluvaiheen jälkeen kohteesta teetetyn kuntoselvityksen ja sitä koskevan museon lausunnon perusteella rakennuksen suojelumerkintä on poistettu.</p>
<p>Ajurinkatu 6: Kiinteistöllä oleva rakennus on huonokuntoinen, osin hirs- ja osin lautarakenteinen. Uudisrakennus on sijoitettu tontin yläosaan, tontilla korkeuseroa n. 7-8 m. Uudisrakennukselle ei pääse mistään kun vanha rakennus estää kulun sinne. Tontin lisärakentaminen on mahdotonta.</p>	<p>Katso yleisvastaus Suojelu. Jäljellä oleva rakennusoikeus pyritään suojelutonteilla sijoittamaan mahdollisimman käyttökelpoisesti, mikä on paikoin haastavaa mm. rinnemaaston takia.</p>	<p>Rakennusala on tarkistettu.</p>

Mieliipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Mäkikatu 47: Kaavaluonnoksessa on esitetty tontin käyttämättömälle rakennusoikeudelle (115 m²) rakentamisala tontin länsireunalle. Mikäli rakennusoikeus sijoitetaan kaavaluonnoksessa esitetyllä tavalla vain tontin länsirajalle, tulee rakennusmassa peittämään tontilta kaikki näkymät Pyhäjärvelle. Esitetään, että rakennusala muutettaisiin siten, että se ulottuisi myös tontin eteläreunalle.</p>	<p>Rakennusala on tarkistettu siten, että rakentaminen on mahdollista molemmille sivuille.</p>	<p>Rakennusala on tarkistettu.</p>
<p>1034-9 (Vuorenmaan valtakunta): Tontille 1034-2 tulevan täydennysrakentamisen painopisteen tulisi sijaita lähempänä tontin länsirajaa, Kannaksenkadun ja Tahmelan viertotien tuntumassa. Näin näkymät Vuorenmaan valtakunnan ainutlaatuiseseen miljööseen säilyisivät osana pispalalaista perinnemaisemaa. Toinen vaihtoehto on, että suunnitelmaan sisältyvä Kannaksenkadun varteen sijoittuvan erillistalon rakennuspaikka voisi rajoittua Vuorenmaan valtakunnan länsirajaan ja Kannaksenkatuun.</p>	<p>Täydennysrakentamisen rakennusaloja on tarkistettu siten, että ne painottuvat tontin länsireunalle</p>	<p>Rakennusaloja on tarkistettu.</p>
<p>Viitamuseon tontti: Museo on kaavaluonnoksessa merkinnällä srp 1 ja piha-alue merkinnällä sk-piha. Samalla tontilla sijaitseva toinen asuinrakennus on merkitty tunnuksella srp 3 ja saanut lisäksi rakennusoikeutta lisää 120 km². Ehdotamme, että tonttimerkintä A30 muutetaan merkinnäksi KYYTSA-1.</p>	<p>Tontilla oleva käyttämätön rakennusoikeus on valmisteluvaiheessa merkitty ylemmän rakennuksen yhteyteen laajennusmahdollisuutena. Ehdotusvaiheessa rakennusoikeuden määrää on sk-piha-merkinnän perusteella tarkistettu tonttitehokkuusluvusta e=0,5 lukuun e=0,4, jolloin tontille jää käyttämätöntä rakennusoikeutta 55m², mikä mahdollistaa esim. piharakennuksen rakentamisen tontin luoteisosaan. Käyttötarkoitukseksi merkitään KYYTSA.</p>	<p>Tontin rakennusoikeus on tarkistettu e=0,4:ään. Rakennusalan laajuutta ja sijaintia on tarkistettu. Käyttötarkoitus on muutettu KYYTSA:ksi.</p>
<p>Uiittajankatu 10: Kaavaehdotuksessa lisärakentamiseen osoitettu rakennusala on sijoitettu tontin yläreunaan. Rakennusala tulee laajentaa myös Uiittajankadun varteen ja tontin länsikulmaan, jotta mahdollisen lisärakentamisen vaihtoehtoja ei suljeta kaavassa pois. Rakennusoikeus e=0,50 mukaan. Kaavamerkintä muutettava KYYTSA:ksi.</p>	<p>Piharakennuksen rakennusala on tarkistettu. Ehdotusvaiheessa rakennusoikeuden määrää on sk-piha-merkinnän perusteella tarkistettu tonttitehokkuusluvusta e=0,5 lukuun e=0,4, jolloin tontille jää käyttämätöntä rakennusoikeutta 65m², mikä mahdollistaa esim. piharakennuksen rakentamisen tontin kaakkoisosaan. Käyttötarkoitukseksi merkitään KYYTSA.</p>	<p>Tontin rakennusoikeus on tarkistettu e=0,4:ään. Rakennusalan laajuutta ja sijaintia on tarkistettu. Käyttötarkoitus on muutettu KYYTSA:ksi.</p>

Suojelu yhteiset 8309 ja 8310

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Kaavaluonnoksessa suojelumerkinnöillä osoitetut huonokuntoiset rakennukset tulee vapauttaa suojelumerkinnöistä, jotta ne voidaan omistajan niin halutessa purkaa ja tilalle tulee voida rakentaa uusi toimiva rakennus.	Katso yleisvastaus suojelu.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Mikäli vanha rakennus on kunnostuskelvoton, tulisi omistajalle antaa mahdollisuus niin halutessaan korvata rakennus uudella rakennuksella, joka on ulkoisesti kopio vanhasta rakennuksesta.	Katso yleisvastaus suojelu / suojellun rakennuksen korvaaminen uudella.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Mikäli kaavassa esitetään jotain rakennusta suojeltavaksi, sille on uudessa asemakaavassa esitettävä vähintään yhtä isot rakentamismahdollisuudet kuin jos se purettaisiin.	Katso kokonaisuudessaan yleisvastaus suojelu sekä erityisesti suojeluun kannustaminen. Suojeltavaa rakennusta ei saa purkaa. Tonteilla, joissa on suojeltavia rakennuksia osoitetaan pääosin oman lähialueen yleistehokkuutta vastaava rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Tämä yleislinjan mukainen rakennusoikeuden määrä jaetaan suojeltavan tai suojeltavien rakennusten rakennusalojen lisäksi yhdelle tai useammalle muulle rakennusosalalle. Poikkeamat tästä linjasta kaavan liitteessä XXXXX.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Alueen vanhan rakennuskannan suojeluun liittyvät ongelmat olisi helppo ratkaista tekemällä 1. vaiheen kaltaisesti valituille ongelmatonteille rakentamislupa-tasoinen ratkaisu niin, että se sisältää ja säilyttää yhdenvertaisesti rakentamismahdollisuudet.	Katso kaavaselostus kohdasta Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen sekä yleisvastaus Kaavan tavoitteet. Lisäksi Tampereen kaupungin, Pirkanmaan ympäristökeskuksen ja Ympäristöministeriön lokakuussa 2006 käydyssä kehityskeskustelussa tuotiin myös esiin, että rakennusjärjestys ei riitä turvaamaan Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä, vaan tarvitaan asemakaavan uudistaminen. Pispalan kaavoituksen I-vaiheessa teetettiin tarkastelu Tontinkäyttösuunnitelma 10 kohdetontille (Arkkitehti-toimisto Lasse Kosunen Oy, 21.2.2011). Tarkastelu ei ollut rakennuslupatasoinen. Konsultilla teetetty 10 tontin tontinkäyttösuunnitelmat oli yksi tarkasteluaineisto, jonka perusteella laadittiin kaavaperiaate-esitys asemakaavojen uudistamisen pohjaksi. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi periaatteet 15.3.2011 (88 §). Periaatteen mukaan asemakaavamuutosten tulee olla suojelumerkintöjen ja rakennusoikeuden suhteen maltillisia ja suojeluun kannustavia.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.

Suojelu 8309

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
<p>Kulttuurihistoriallisesti merkittävän Rosenlewin autotallin säilyminen Pispalan kirkon mäellä tulisi mahdollistaa. Ehdotuksessa autotalli on jätetty rakennuksena merkitsemättä. Rakennus tulee inventoida, kuten muukin 1920-luvun rakennusperintö. Kaavamerkinnän osoittamisessa tulee kuunnella rakennuksen nykyistä omistajaa ja liikkeenharjoittajaa.</p>	<p>Yritykset Rengasliike T-Osat Oy sekä Pirkanmaan Rengas-apu Oy toimivat voimassa olevan asemakaavan urheilu- ja virkistyspalveluille osoitetulla viheralueella. Yritystoiminnalle ei ole omaa tonttia vaan alue on osa Ala-Pispalan kaupunginosan puistoaluetta. Puistoalueen omistaa kaupunki, yritykset ovat vuokralaisina. Vaunuvaja/autotalli on todennäköisesti peräisin Rosenlewin huvilan rakennusajalta 1900-luvun alkuvuosilta. Alueella on ollut polttonesteen jakelutoimintaa sekä autokorjaamo. Rakennukseen on tehty runsaasti muutoksia ja laajennusosia, minkä vuoksi sen alkuperäinen asu on pääosin kadonnut. Pirkanmaan maakuntamuseo jätti Pöllikuja 5:n inventoinnin ulkopuolelle, koska sillä ei katsottu olevan riittävästi kulttuurihistoriallista arvoa eikä suojelutarvetta. Valmisteluvaiheen lausunnossaan Ely kiinnitti huomiota siihen, että asemakaava-alueelta puuttuu melun ohjearvot alittavat lähivirkistysalueet ja että tulisi selvittää voisiko Pöllimäen EV-aluetta suojata radan suunnalta kantautuvilta melulta niin, että saataisiin melulta suojattu lähivirkistysalue. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mukaan kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.</p>	<p>Pöllimäen alueen pohjoisosaan osoitetaan meluesteen tarve merkinnällä mevs-20. Asemakaavaehdotuksessa merkitään Pöllimäen länsiosa mukaan lukien rengasliikkeiden alue EV-merkinnän sijasta Pöllimetsä -nimiseksi puistoksi merkinnällä VL.</p>
	<p>Alue on lisäksi vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue sekä varsinainen pohjaveden muodostumisalue. Selvityksen <i>Pöllikuja 5, maaperän haitta-ainetutkimus</i> mukaan on Pöllimäen alueelta löytynyt jätettyttä sekä pilaantunutta maata. Alueella mahdollisesti sijaitsevan polttoainesäiliön paikkaa ei tutkittu kyseisen tutkimuksen yhteydessä. Myöskään vuokrattuna olevaa aluetta ei tutkittu.</p>	<p>Alueelle on osoitettu merkintä pima-5: Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.</p>

Suojelu 8310

Mielipide	Kaavoituksen vastaus	Vaikutukset kaava-aineistoon
Uittorännin, eli Punaisen tukkitien, entinen linjaus ja koskemattomuus anturakiviltä Pyhäjärvelle on luvattu kaavoittajan taholta säilyttää.	Kaavan päätavoite on kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen.	
Tukkiteiden linjaukset on kaavaluonnoksessa esitetty selkeästi. Jotta vastaisuudessa, seuraavien kaavavaiheiden suunnittelun yhteydessä linjausten esteetön jatko voitaisiin turvata, tulisi ainakin linjausten suunnittelun periaatteet kirjata tämän kaavavaiheen yhteydessä tai ottaa tukkiteiden linjaukset Pyhäjärven rantaan saakka mukaan tähän kaavaiheeseen.	Punaisen tukkitien uoman eteläosa sijaitsee yksityisten asuinkiinteistöjen alueella, mistä syystä siihen kohdistuu rakentamispaineita ja sen liittäminen kaava-alueeseen 8310 oli tarkoituksenmukaista. Kaupungin omistamalla maalla sijaitsevan Harmaan tukkitien eteläosan kohdalla ei vastaavaa rakentamispainetta ole, joten sen tilanne voidaan ratkaista Pispalan III-kaavavaiheen yhteydessä. Kaavan suojelumerkinnät perustuvat Pirkanmaan maakuntamuseon rakennetun ympäristön inventointiin. Inventoinnissa molemmat tukkitiet on arvotettu 1. luokkaan ja toimenpidesuosituksen mukaan tukkitien uomat tulee säilyttää rakentamattomina.	Punainen tukkitie on liitetty mukaan kaava-alueeseen nro 8310. Punaiselle ja Harmaalle tukkitielle on kaavassa osoitettu suojelumääräys, jonka mukaan uoma tulee säilyttää rakentamattomana ja uoman kasvillisuus matalana.
Rimminkatu 15 (K 1084 T 16): Päärakennuksen purkukielto turha, sillä kahden remontin jälkeen rakennuksen alkuperäisyysaste on pieni.	Suojelumerkinnät perustuvat Pirkanmaan maakuntamuseon rakennetun ympäristön inventointiin. Rakennuksen arvoluokka inventoinnissa on III, joten sille osoitetaan kaavassa suojelumerkintä srp-3. Suojelumerkinnässä on huomioitu alkuperäisyysaste ja kaupunkikuvallinen merkitys. <i>Katso myös yleisvastaus Suojelu.</i>	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.
Rimminkatu K 1084 alueen tonttien alaosaan (Pyhäjärven puoleiseen suuntaan tonteista) osoitettu rakennusoikeutta. Näillä alueilla ei kuitenkaan ole mahdollista liittyä viemärintiin viettoviemärillä tonttien korkeuden puolesta. Onko suunniteltu tälle alueelle viemärivarauksia?	Vesihuollon tulee liittyä Tampereen veden osoittamaan linjaan. Liittymät tarkastellaan hankekohtaisesti, tarvittaessa tontinomistajan tulee pumpata jätevedet.	Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.