

PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II VAIHE

ASEMAKAAVA NRO 8309

**Ehdotusvaiheesta nähtävillä oloaikana
17.1. - 4.3.2019 saadut lausunnot (4 kpl)**



38/2019

LAUSUNTO ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA: TAMPEREEN PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE (ASEMAKAAVA NRO 8309)

Tampereen kaupunki pyytää 16.1.2019 lähetetyssä sähköpostissa Pirkanmaan liitolta lausuntoa Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen asemakaavaehdotuksesta (kaavanro 8309). Lausunto pyydetään toimittamaan 18.2.2019 mennessä.

Kaavan kuvaus ja tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä alueen hallitu kehittyminen. Kaava on ollut tavoitteena laatia siten, että se on kohtuullinen, tasapuolinen ja suojelua kannustava, ja että se on selkeä pohja rakennusvalvonnan lupaharkinnalle. Kaavaprosessin keskeiset teemat ovat olleet kulttuuriympäristön suojelu, rakennusoikeuden määrä ja rakentamisen ohjaus.

Kaavan aikataulu

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta päätti 5.6.2007 määrätä rakennuskieltoja Pispalan asemakaavojen muuttamiseksi. Asemakaavojen uudistaminen käynnistettiin yleistarkasteluvaiheelle loppuvuodesta 2007. Tuolloin laadittiin koko Pispalan aluetta koskevia selvityksiä. Asemakaavojen uudistamisen II-vaiheen asemakaavojen (nrot 8309 ja 8310) osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä selvitysaineistoa asetettiin nähtäville keuhväällä 2009. Asemakaavan 8309 valmisteluaineisto asetettiin nähtäville alkuvuodesta 2018. Kaavaehdotus on päätetty asettaa nähtäville 15.1.2019.

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt MRL 201 §:n nojalla maakuntakaavan voimaantulosta ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava tuli päätöksen mukaisesti voimaan, kun päätöksestä kuulutettiin 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 kumosi lainvoimaiset Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavan hyväksymispäätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on antanut 23.5.2018 päätöksensä Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 koskien. Päätöksessään Hämeenlinnan hallinto-oikeus hyväksyy neljän valituksen jättäneen valitukset osittain ja kumoaa Pirkanmaan maakuntavaltuuston päätöksen hyväksyä Pirkanmaan maakuntakaava 2040 eräiden kaavamerkintöjen osalta. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen mukaiset kumottavat merkinnät eivät koske Pispalan aluetta.



2 (4)

Pirkanmaan maakuntahallitus on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus vaatii, että hallinto-oikeuden päätös on kumottu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevilta osin kumottava lainvastaisena ja saatettava Pirkanmaan maakuntakaavaa koskeva hyväksymispäätös voimaan sellaisena kuin Pirkanmaan maakuntavaltuusto on sen hyväksynyt.

Maakuntakaavassa Pispalan asemakaavan 8309 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja se sijoittuu tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle, kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeelle, pieneltä osin Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeelle. Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Pispalanrinne), valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyä ja maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Pispalanharju-Pyynikki) sekä arkeologisen perinnön ydinaluetta (Pispala). Alue on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Alueen poikki on osoitettu ulkoilureitti (Pyhäjärven maisemareitti). Alueen pohjoislaidalla kulkee merkittävästi parannettava päärata (Tampella-Lielähti -lisäraide).

Suunnittelualueella on voimassa Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040, joka on hyväksytty 15.5.2017. Kaava kuulutettiin voimaan 20.9.2018 lukuun ottamatta valituksenalaisia kaavan osia ja lidesjärven osayleiskaava-aluetta.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, jotka on hyväksytty 1970-luvun lopulla ja 1980-luvulla.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaan on luonnosvaiheen jälkeen tehty useita pienehköjä muutoksia ja täsmennyksiä, jotka koskevat mm. suojelumerkintöjä, rakennusoikeuden määrää, rakennusaloja ja autopaikkoja, Suojelumerkintöihin tehdyissä kaavaselostuksessa viitataan Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon.

Valmisteluvaiheen lausunto ja vastine

Pirkanmaan liitto antoi 14.2.2018 lausuntonsa kaavan valmisteluaineistosta. Lausunnossa otettiin kantaa asemakaavan ja yleispiirteisempien kaavojen yhteensopivuuteen, rakennetun ympäristön suojeluun, täydennysrakentamiseen ja tämän havainnollistamiseen, pysäköintialueiden riittävyyteen, pääradan lisäraiteisiin ja meluesteisiin sekä pohjaveden laadun, määrän ja vedenhankintakäytön turvaamiseen.

Tampereen kaupunki on antanut vastineensa luonnosvaiheen lausuntoihin. Vastineissa on perusteltu kaavaratkaisua ja kerrottu, mikäli kaavaan tai kaavaselostukseen on lausuntojen perusteella tehty muutoksia. Vastineraportin mukaan kaavaselostusta on täydennetty asemakaavaehdotuksen ja yleispiirteisempien kaavojen yhteensopivuuden arvioimisen osalta, kaavan vaikutusten arviointia lisäraiteiden ja pohjaveden turvaamisen osalta. Vastineista ilmenee myös, että kaavaa ei ole muutettu sk-alueille osoitettujen huomattavien lisärakennusoikeuksien osalta, mutta kaavan havainneaineistoa on tältä osin täydennetty. Lisäraiteiden melun-suojausrakenteiden osalta vastineessa todetaan, että neljännen raideparin toteuttaminen on erittäin epätodennäköistä, eikä kaavaan ole tehty muutoksia. Kaavaselostukseen on vaikutusten arviointia tältä osin täydennetty. Selostuksessa todetaan, että meluesteen rakentaminen on ristiriidassa mahdollisen 4. raideparin sijoittamisen kanssa. Toisaalta radan varrella sijaitsee Pispalan kaava-alueella useita suojeltavia rakennuksia mm. Haulitehtaan arvoalueella kortteleissa 1010 ja 1011, joiden rooli osana VAT-statuksen omaavaa RKY-aluetta on merkittävä.

**Ma. kaavoitusasiantuntija Rasimus**

Pirkanmaan liitto katsoo, että Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen asemakaavaehdotus, kaava 8309 on pääosin Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen. Kaava perustuu laajaan selvitysaineistoon ja on laadittu seikkaperäisesti kaavalle asetettuja tavoitteita noudattaen.

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

Maakuntakaavan pohjavesimääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Kaavaselistuksessa todetaan, että kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen käyttötarkoituksen ollessa pohjavesialueella asumista tai siihen rinnastettavaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa. Pohjaveden suojaamiseksi on lisäksi annettu määräys pv-11. Hulevesiselvityksen mukaan Pispalan yläosista (Tahmelan Vientien pohjoispuoli) on vain vähän pohjavesihavaintoja. Selvityksessä viitataan tiedossa olevaan kohteeseen, jossa pohjaveden taso on yli 20 metriä maanpinnan alapuolella. Sen sijaan suunnittelualueen ulkopuolella, Pispalanharjun etelärinteiden alaosassa pohjaveden taso on lähellä maanpintaa. Vaikka kaavan tietojen perusteella suunnittelualueella ei esitetystä maankäytöstä näyttäisi pohjaveteen kohdistuvan erityisiä uhkia, on pohjaveden turvaamiseen syytä myös kaavaa toteutettaessa kiinnittää huomiota.

Pääradan rautatiealueelle osoitetun meluesteen (mevs-20) on kaavaselistuksessa jo todettu olevan ristiriidassa mahdollisen 4. raideparin sijoittumisen kanssa. Mikäli melueste toteutetaan siten, että se aikanaan vaikeuttaa lisäraiteiden rakentamista, tulee melueste tuolloin mahdollisesti purkaa ja sijoittaa muulla tapaa.

Liitteet:

- Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset

Päätös:

Pirkanmaan liitto on tutustunut Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaiheen asemakaavaehdotukseen nro 8309 sekä kaavan valmisteluvaiheen lausunnoista annettuihin vastineisiin. Pirkanmaan liitto toteaa asemakaavaehdotuksen noudattelevan pääosin Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Kaavaehdotuksessa on riittävällä tavalla huomioitu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja Pispalan alueen muut maakuntakaavassa todetut arvot. Kaava-aineistoa on valmisteluvaiheen palautteen pohjalta täydennetty, ja kaavaratkaisut riittävällä tavalla perusteltu.

Asemakaavaehdotus on maakuntakaavan kanssa ristiriidassa pääradan rautatiealueelle osoitetun meluestemerkinnot osalta. Kaavaselistuksessa kuitenkin todetaan kyseinen ristiriita. Pirkanmaan liitto muistuttaa, että mikäli melueste toteutetaan siten, että se aikanaan vaikeuttaa lisäraiteiden rakentamista, tulee melueste tuolloin mahdollisesti purkaa ja sijoittaa muulla tapaa.

Lisäksi Pirkanmaan liitto korostaa kaavamääräysten tarkkaa punnitsemista kaa-



4 (4)

vaa toteutettaessa, erityisesti rakennetun ympäristön arvokohteiden täydennysrakentamisen yhteydessä sekä hulevesien hallinnassa ja pohjavesialueella toimittamassa.

Pirkanmaan liitto puoltaa edellä mainituin huomautuksin asemakaavan hyväksymistä.



Esa Halme
Maakuntajohtaja



Hanna Djupsjöbacka
Ma. kaavoitusjohtaja

Tampereen kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@tampere.fi

Viite: lausuntopyyntö 16.1.2019 (TRE:404/10.02.01/2018)

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

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

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

Pääradan lisäraidevaraukset

Tampere – Lielähti -rataosa on suunnittelualueen kohdalla nykytilanteessa kaksiraiteinen. Vuonna 2013 valmistuneen Pirkanmaan rataverkon kehittämisen liikenteellisen tarveselvityksen (saatavilla https://julkaisut.liikennevirasto.fi/pdf3/lts_2013-24_pirkanmaan_rataverkon_web.pdf) ja vuonna 2014 valmistuneen Tampere-Lielähti-Nokia/Ylöjärvi –välityskykytarkastelut -selvityksen (saatavilla https://julkaisut.liikennevirasto.fi/pdf8/lr_2014_tampere_lielahti_web.pdf) myötä Väylävirasto ja Tampereen kaupunki sopivat varautumisesta Tampere-Lielähti –välillä yhteen lisäraiteeseen.

Väylävirasto on laatinut vuonna 2015 lisäraiteiden sijoittumisesta aluevaraus selvityksen (Lisäraiteiden aluevaraus selvitys välillä Tampere–Lielähti-Nokia/Ylöjärvi, saatavilla https://julkaisut.liikennevirasto.fi/pdf8/lr_2015_lisaraiteiden_aluevaraus selvitys_web.pdf). Selvityksessä on tarkasteltu yhden lisäraiteen lisäksi myös toista lisäraidetta. Aluevaraus selvityksessä on karkeasti karttapohjatarkastelun kautta selvitetty lisäraiteiden sijoittumista ja tilantarvetta nykyisiin raiteisiin nähden. Aluevaraus selvityksessä lisäraiteet (3. ja 4. raide) on sijoitettu Pispalan kohdalla nykyisten raiteiden molemmin puolin. Asemakaavaehdotuksen LR-alue mahdollistaa 3. raiteen toteutuksen aluevaraus selvityksen mukaisesti. Neljännen raiteen varauksen tilanne ja sijainti on kuitenkin toistaiseksi vielä avoinna. Tampereen kaupunki selvittää parhaillaan yhdessä

13.2.2019

Väyläviraston kanssa tarkemmin maankäytöllistä mahdollisuutta varautua neljanteen raiteeseen. Neljännen raiteen tarve liittyy keskeisesti Tampereen kaupunkiseudun lähijunaliikenteen tavoitteisiin. Selvitys raidevarauksesta valmistuu alkuvuonna 2019.

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

Päivi Nuutinen
johtaja
väylien suunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
väylien suunnitteluosasto

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Asian LIVI/862/03.01.02/2016 asiakirja

Lista allekirjoittajista

Allekirjoittaja

Todennus



Tampereen kaupunki
kirjaamo@tampere.fi

Viite: Lausuntopyyntö 16.1.2019, D-n:ro TRE:404/10.02.01/2018

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaihe, osia Ylä- ja Ala-Pispalasta ja Santalahdesta, asemakaavan 8309 ehdotuksesta, Tampere

Tampereen kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavaehdotuksesta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Pispala on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Tämä onkin otettu olennaiseksi lähtökohdaksi asemakaavamuutosta laadittaessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamista kaavoituksessa. Tampere on jo valmistellut Nekalan ja Käpylän RKY-alueille ELY-keskuksen näkökulmasta onnistuneet suojeluasemakaavat.

Kaavamuutoksen pohjaksi alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö on inventoitu ja arvotettu. Arvokkaalle rakennuskannalle on merkitty arvoluokituksen mukaiset suojelumerkinnot. Alueen arvojen turvaamiseksi osalla asemakaavamuutosta tontti- / korttelikohtaisia rakennusoikeuksia on laskettu. Tämä on ELY -keskuksen näkemyksen mukaan perusteltu ja oikea ratkaisu. Tätä periaatetta onkin syytä noudattaa johdonmukaisesti.

Kaikkia RKY-alueiden asemakaavoja ohjaa sama valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa edellytetty velvoite arvojen turvaamiseen. Kaavoissa ei siten voi olla keskenään merkittävää eroavaisuutta suunnittelun lähtökohdissa vaan ne ovat aina ensisijaisesti arvojen turvaamiseen tähtääviä suojeluasemakaavoja. Muut tavoitteet, kuten täydennysrakentaminen, ovat siten lähtökohtaisesti alisteisia arvojen turvaamiselle.

Melu

Alueen keskeisistä väylistä, Pispalan valtatiestä ja Pohjanmaan radasta, aiheutuu huomattavaa melu- ja värinähaittaa. Myös rata-alueen aluevarauksen riittävyyteen liittyy epävarmuutta lisäraiteiden osalta. Lisäraiteet muuttavat myös melutilannetta nykyisestä. Melu on kriittinen erityisesti korttelien 1070 ja 1075 osalta, joissa on osoitettu rakennusala melualueelle ja asumista on kaavamääräyksien mukaan mahdollista sijoittaa ko. alalle. On epäselvää, onko ko. kohdassa mahdollista saavuttaa

asuinympäristölle sallitut melutasot, vaikka kyseessä onkin ns. olemassa oleva asuinalue. Näissä ongelmakohdissa kaavan mukaisen käyttötarkoituksen tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olla muu kuin asuminen. Olemassa olevat asuinrakennukset voivat säilyä nykyisessä käytössä.

Rakennusalojen käyttötarkoitus

Kaavamääräykset ovat osittain vaikeasti tulkittavia etenkin ns. piharakennusten rakennusaloilla niin rakennusten sijoittumisen kuin käyttötarkoituksen osalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asuinrakennusten rakennusala ja muiden rakennusten rakennusalat tulee Nekalan ja Käpylän RKY-alueiden asemakaavojen tapaan erottaa kaavamerkinnoilla selkeästi toisistaan.

Rakentamisen tehokkuus

Lähtökohtaisesti tietystä tonttitehokkuudesta johdettu rakennusoikeus soveltuu heikosti suojeluasemakaavan perustaksi. Pispalassa tonttien koko, maastonmuodot ja piharakennukset ovat luoneet miljöö, jossa kaavan 8309 alueella rakentaminen, joka vastaa tonttitehokkuuslukua $e=0.40$ on kuitenkin eräin edellytyksin mahdollinen ilman, että RKY-alueen arvot vaarantuvat. Tämä kuitenkin edellyttää, että koko kaavassa tontille osoitettua rakennusoikeutta ei voi käyttää asumiseen.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa tonteille kymmeniä uusia asuinrakennuksia, mikä on liian suuri määrä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämän arvojen turvaamisen näkökulmasta. Kaava myös poikkeaa tältä osin täysin Nekalan ja Käpylän RKY-alueiden asemakaavoista.

ELY-keskuksen kanta on, että vaikka maankäyttö- ja rakennuslaissa tai muussakaan laissa ei varsinaisesti kielletä täydennysrakentamista RKY-alueilla, tällaisen alueen täydennysrakentamismahdollisuudet ovat kuitenkin jo lähtökohtaisesti hyvin rajattuja. Kaavaratkaisu, joka toteutuessaan johtaisi tilanteeseen, jossa Pispalan alkuperäiset rakennukset muodostaisivat enää vähemmistön alueen asuinrakennuksista, ei siten ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden edellyttämän arvojen turvaamisveloitteen mukainen.

Kaavaehdotuksessa on ansiokkaasti tutkittu ja esitetty erilaisia kaupunkikuvallisia toteuttamistapoja uudisrakennuksille. Määräyksillä ei kuitenkaan voida estää lähtökohdaksi asetetusta rakennusoikeuden määrästä seuraavia ongelmia.

RKY-alueen arvojen turvaamisen varmistamiseksi ELY-keskus katsoo, että uusia täydentäviä asuinrakennuksia voi alueella olla vain yksittäisiä. Tonttien rakennusoikeudesta tulisi asuinrakentamiseen osoittaa tonttitehokkuutta noin $e=0,25-0,30$ vastaava määrä. Muu rakennusoikeus tulisi osoittaa piharakennuksiin.

Piharakennukset voivat sisältää talousrakennus- ja varastotoimintojen lisäksi työtiloja ja tontin kokonaisrakennusoikeuden niin salliessa näiden yhteydessä pienen sivuasunnon.

Asuinrakennuksiin osoitettu rakennusoikeus voi olla edellä esitettyä suurempi niillä tonteilla, joilla arvokkaiksi inventoidut asuinrakennukset ylittävät rakennusoikeuden. Samoin, mikäli tontti on hyvin pieni, asuinrakennusoikeutta voi olla enemmän kaavaratkaisun kohtuullisuuden varmistamiseksi. Mikäli jo oleva ei-suojeltava asuinrakennus ylittää edellä esitetyn rakennusoikeuden, tontin asuinrakennusoikeus rajattaisiin enintään toteutuneen mukaiseksi. Asuinrakennusoikeuden rajausta ei koskisi kerrostalovaltaista AK-36-korttelia.

Rakennusten suojelumääräykset

Rakennusten suojelumääräysten tulisi olla johdonmukaisia ja alueen valtakunnallinen merkitys huomioiden kattavia.

RKY-alueella arvokkaiksi inventoitujen rakennusten purkaminen tulee aina käsitellä poikkeamislupamenettelyssä, jolloin voidaan varmistaa, ettei purkamisella vaikeuteta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

ELY-keskus katsoo, että srp-3-merkinnällä osoitettujen rakennusten kaavamääräyksen tulee siten olla muiden srp-merkintöjen tapaan sisällöltään yksiselitteinen "rakennusta ei saa purkaa". Näin ei synny epäselvyyttä voidaanko mahdollinen purkaminen käsitellä suoraan purkamisluvalla tai purkamista edellyttävällä rakennusluvalla. Rakennuksen arvoluokitus voidaan ottaa myöhemmin huomioon mahdollisen purkamista koskevan poikkeamisluvan käsittelyn yhteydessä.

Muun muassa Käpylän RKY-alueen asemakaavassa vastaava kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus on merkinnällä srp-4 ja määräyksellä "Kulttuurihistoriallisen aluekokonaisuuden säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee ottaa korjaus- ja muutostöissä huomioon. Rakennusta ei saa purkaa." RKY-alueiden kaavojen suojelumääräysten tulee tältä osin olla yhdenmukaisia.

Uudisrakennusten sopeuttaminen RKY-alueen ympäristöön

ELY-keskus katsoo, että huomioiden Pispalan RKY-alueen arvot, kaavan määräys "Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja" ei ole perusteltu.

Uudisrakentamisen tulee olla alueella sen ympäristöön soveltuvaa. Yleensäkin yksittäistä rakennustyyliä, etenkin sellaista, jonka voidaan katsoa tukeutuvan alueen historialliseen ja RKY-alueen arvot muodostavaan rakennuskantaan, ei voi kaavalla kieltää.

8.3.2019

Rakennusvalvonta tukenaan mahdollisesti kaupunkikuvatoimikunnan lausunto arvioi rakennuksen soveltuvuuden.

ELY-keskus katsoo, että uudisrakentamista koskevan kaavamääräyksen tulisi olla esimerkiksi Nekalan RKY-alueen asemakaavan mukaisesti "uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota."

Alueen ympäristöön, pihatiloihin ja rakennelmiin liittyvien arvojen turvaamiseksi kaavan korttelimääräyksiin tulisi myös liittää /s-merkintä "alue, jolla ympäristö säilytetään". /s-merkintää on käytetty myös Nekalan ja Käpylän RKY-alueiden asemakaavoissa ja kaavojen tulisi tältä osin olla yhdenmukaisia.

Pohjavesi ja pilaantuneet maa-alueet

Epilänharju - Villilän pohjavesialue laajenee Pispalaan ja sitä koskeva kaavamerkintä pv-11 tulee ulottaa koko kaava-alueelle. Hulevesien käsittelyssä tulee ottaa huomioon, että toimitaan pohjavesialueella. Alueella on turvallista imeyttää puhtaita hulevesiä, kuten katolta tulevia vesiä, mutta päällystetyiltä aloilta, kuten kaduilta, vesien imeyttämistä tulee välttää.

Pispalan haulitornin ympäristön pilaantuneen maa-alueen pintakerrokset on puhdistettu. Kaavamerkintä on tältä osin asianmukainen.

Viranomaisneuvottelun tarve

ELY-keskus katsoo, että kaavasta on tarpeen järjestää 2. viranomaisneuvottelu.

Lausunto on allekirjoitettu sähköisesti. Lausunnon esitteli ylitarkastaja Pekka Kinanen ja ratkaisi johtava asiantuntija Samuli Alppi.

LIITTEET

-

JAKELU

kirjaamo@tampere.fi

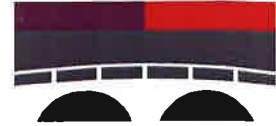
TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo
Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/942/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/942/2016 har godkänts elektroniskt

Alppi Samuli 08.03.2019 14:18

Kinanen Pekka 08.03.2019 14:17



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

06.03.2019

DIAR: 41/2019

Tampereen kaupunki
Kirjaamo

kirjaamo@tampere.fi

Lausuntopyyntönnö 16.1.2019

TAMPERE, PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE. ASEMAKAAVA-EHDOTUS NRO 8309 (TRE:404/10.02.01/2018)

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa asiakohdassa mainitusta kaavaehdotuksesta. Maakuntamuseo on aiemmissa, valmisteluvaiheen lausunnoissaan kiinnittänyt huomionsa muutamiin keskeisiin kulttuuriympäristön suojelua koskeviin kysymyksiin ja kohteisiin, joissa kaavalla osoitettu uudisrakentaminen on ristiriidassa suojelutavoitteiden kanssa. Kaavaehdotukseen on tehty luonnosvaiheen jälkeen em. kohteita koskevia, mm. rakennusoikeuteen liittyviä tarkennuksia ja samalla otettu kulttuuriympäristön ominaispiirteet paremmin huomioon. Koska kaava jo tehdyistä tarkennuksista huolimatta osoittaa varsin merkittävästi uudisrakentamista kulttuurihistoriallisesti keskeisille paikoille, tulisi kaavan vaikutuksia arvioida vielä tarkemmin. Erityisesti Rajaportin saunan, Haulitehtaan, Ahjolan aukion ja Palaneenkirkonrinteen ympäristön vaikutuksia tulisi vielä havainnollistaa havainnekuvin. Palaneenkirkonrinne on osoitettu EV-alueeksi. Kaavamerkintään tulisi liittää vielä määräys, jolla alueen säilymistä puistomaisena viheralueena tuetaan samalla ottaen huomioon alueella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös.

Asemakaavaa varten laaditusta rakennusinventoinnista ja sen suosituksista on joissakin tapauksissa poikettu, lähinnä johtuen kaavaprosessin aikana tapahtuneista muutoksista rakennetussa ympäristössä. Näiden muutosten osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseon kommentit on pääosin otettu huomioon riittävästi. A-30-aluevarauksen (tontti 34) ja *Pispalan torin* kiinteän muinaisjäännöksen välistä rajaa on täsmennetty ottamalla huomioon koekaivausten tulokset (Mikroliitti Oy, 2018), joissa ei ole todettu kiinteää muinaisjäännöstä tutkimassa muinaisjäännöksen osassa. Tonttien 1074-15 ja KYYTS-1 alueella *sm*-rajaus poikkeaa kuitenkin jossain määrin inventointiraportin ja muinaisjäännösrekisterin mukaisesta. Rajausta on vielä täsmennettävä näiltä osin.

Tontin 1077-2 *sm*-merkintään liittyen maakuntamuseo toistaa, että *Pispalan* historiallinen asuinpaikka (mj-tunnus 1000014082) on inventoinnissa todettu ko. korttelin osalta tuhoutuneeksi, eikä sitä ole tarpeen merkitä nyt käsillä olevaan kaavaan.

Koska alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluu muinaisjäännösten lisäksi muita kohteita, kaavaselostuksen ao. kohtien otsikot (2.1.7 Muinaismuistot ja s. 29 Kaava-alueen muinaismuistokohteet) on syytä muuttaa muotoon *Arkeologinen kulttuuriperintö ja Arkeologiset kohteet*. Viimeksi mainitusta luvusta puuttuu kohde

Pispalan tukkitie 1. Arkeologisia tutkimusraportteja ei ole tarpeen mainita kaavamääräyksissä, eivätkä ne varsinaisesti toimi määräysten perusteena, vaan arkeologisen perinnön kaavamääräykset perustuvat museoviranomaisen antamiin ohjeisiin.

Yksikön päällikkö



Tuija-Liisa Soininen

Tutkija



Vadim Adel

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

VA/va/hk