



TAMPERE

9.6.2025

Multisilta, Multiojankatu 2-5 ja 7, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8947

Diaarinumero: TRE: 7802/10.02.01/2022

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta Oas

nähtävilläoloaikana 28.3.-18.4.2024 saatu palaute

kuva kohteesta



©Tampereen kaupunki 2024

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.		Ei toimenpiteitä.
Pirkanmaan maakuntamuseo: Multisilta on kaupunginosan tasolla inventoitu osana selvitystä Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen (Tampereen kaupunki/Pöyry Environment Oy, 2010). Selvitys on mainittu OAS:ssa kaavan taustaselvitysten joukossa. Selvityksessä suunnittelualue sijoittuu arvokartalla ns. siniseen teemaan: aikakaudelleen tyypillinen asuinalue tai alueen osa, jolla alkuperäinen korttelirakenne on säilynyt. Alueen kaupunkirakenteella on arvoa. Toimenpidesuosituksen mukaan alueen korttelirakenne ja viherympäristö tulee pyrkiä säilyttämään. Tarvittavat muutokset ja lisäykset tulee sovittaa alueen alkuperäiseen luonteeseen. Suunnittelualueella sijaitsevien rakennusten osalta olemassa olevaa selvitystietoa on tarkoitus täydentää asemakaavatasolle riittäväksi. Maakuntamuseo katsoo, että kaavaselostukseen on hyvä koota rakennusten perustiedot. Lisäksi on tarpeen luonnehtia niiden ulkoarkkitehtuuria ja arvioida sen säilyneisyyttä/muuttuneisuutta. Suunnittelualueen rakennuksia on tarpeen tarkastella suhteessa olemassa olevassa selvityksessä annettuihin tietoihin. Lisäksi aineistoon	Suunnitelmassa korttelirakenteelle ominainen ulkosityttöisyys ja maastonmuotojen mukailu säilyy. Pihapiirit ohjataan vehreiksi ja olemassa olevaa kasvillisuutta pyritään säästämään mahdollisuuksien mukaan. Kaavaratkaisu ei pääosin mahdollista olemassa olevien rakennusten säilyttämistä. Osittain säilyttävää vaihtoehtoa tutkittiin luonnosvaiheessa, mutta mm. maastonmuodot ovat haastavat ja haluttiin myös pitää kiinni tavoitteesta tuoda alueelle rivitaloasumista. Hakijan tavoitteena on vaiheittain korvata huonokuntoiset asuinrakennukset uusilla ja tarjota vuokralaisilleen laadukkaampaa ja esteettömämpää asumista. Alueella vuokrahinnat pyritään pitämään saavutettavina, mikä luo reunaehdoja suunnitteluun ja toteutukseen.	Kirjataan perustiedot ja ajantasaiset valokuvat rakennuksista kaavaselostukseen.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
tulee liittää ajantasaiset valokuvat rakennuksista. Vuoden 2010 selvitys ja siinä annetut suositukset tulee huomioida kaavasuunnittelussa ja vaikutustenarvioinnissa. Lausuntopyynnön liitteenä olevan viitesuunnitelman perusteella vaikuttaa siltä, että uusia rakennuksia on kaavailtu sijoitettaviksi kokonaan tai osittain lähes kaikkien nykyisten rakennusten paikalle, joskin kuvatekstin mukaan voidaan vaihtoehtoisesti tutkia tietyin osin myös säilyttämistä ja peruskorjausta. Kaavasuunnittelussa on syytä varautua esittämään myös nykyiset rakennukset säilyttävä vaihtoehto, joskin maakuntamuseo voi ottaa tarkemmin kantaa mahdolliseen purkamiseen vasta selvitysaineiston täydentämisen jälkeen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.		
Ympäristönsuojelu: Rakennettavuus tulee huomioida. Hulevesisuunnittelussa huomioida läheinen noro ja rakentamisen sekä mahdollisten maanvaihtojen aiheuttamat muutokset vedenlaatuun sekä virtaamaan.	Vuonna 2015 laadittu rakennettavuusselvitysaineisto on täydennetty raportiksi. Suunnitelmassa rakennusaloja ei ole sijoitettu maaperältään heikoimmille osille aluetta. Hulevesiselvityksen johtopäätöksissä arvioidaan, ettei noroon kohdistu merkittävää muutosta, mikäli suositelluista toimenpiteistä huolehditaan.	Täydennetään rakennettavuusselvitysaineisto raportiksi. Arvioidaan noroon kohdistuvat riskit ja toimenpiteet niiden välttämiseksi.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Tampereen Energian Sähköverkko: Viitesuunnitelman perusteella nykyinen 2018 vuonna saneerattu kiinteistömuuntamo joudutaan purkaa. Korvaavalle muuntamolle on kaavassa osoitettava paikka. Huomioitava myös, että uusi korvaava muuntamo pitää olla rakennettu ennen kuin vanha muuntamo pystytään purkaa. Alueen läpi kulkevat myös 2018 vuonna asennetut keskijännitekaapelit, jotka ovat jäämässä uudenrakennusmassan alle. Korvaavalle keskijänniteyhteydelle on myöskin löydettävä reitti. Huomioitava myös, että näiden komponenttien siirroista syntyy kustannukset. Tarkka kustannusarvio pystytään antaa kun komponenteille määritetään korvaavat paikat/ reitit.	Sähkölínjat on huomioitu kaavakartalla, samoin kaksi muuntamovarausta.	Lisätään johtorasitteet ja muuntamovaraukset asemakaavaan.
KOy Multitori: Osallistumis- arviointisuunnitelman mukainen asemakaavamuutoshanke on kannatettava. Alueelle tarvitaan uudistuvaa rakennuskantaa ja maankäyttöä tehostavaa täydennysrakentamista. Käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus ja asumisen rakennusoikeuden lisääminen on lähtökohtaisesti perusteltua niin tässä kuin alueen tulevissa muissa hankkeissa. Kohde sijoittuu Multisillan alueella keskeiselle paikalle palveluiden äärelle. Palveluiden säilymisen ja täydentymisen sekä kaupunkikuvan näkökulmasta keskeinen sijainti on tarpeen huomioida riittävän tehokkaana maankäyttönä ja rakentamisena. Esitetty ensimmäinen viitesuunnitelma on Lempääläntieltä katsottuna luonteva, tosin	Suunnittelualan tonttitehokkuus on pyritty alueen yleinen hintataso huomioiden pitämään sellaisena, että se mahdollistaa maantasopysäköinnin, eikä edellytä rakenteellista pysäköintiä kuin siinä tapauksessa, että tontille 3 ei toteuteta valtion korkotukemaa vuokra-asumista (korkotuetulle asuinrakentamiselle edellytetty pysäköintipaikkavelvoite on pienempi).	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
rakennusmassat voisivat olla myös korkeampia ja sitä kautta maankäyttö tehokkaampaa.		
As Oy Multisillanpuisto: 1. Huoli yleisten pysäköintipaikkojen tilasta. Alustava suunnitelma ei paikkojen tulevaisuudesta tarkalleen kuvaa, mutta pelko yleisten paikkojen vähenemisestä samalla kun asuntoja tulee lisää on huolta herättävä. 2. Huoli asuntorakenteen muutoksesta. Alueella on jo ennestään paljon pieniä asuntoja, tullut taannoin paljon lisää ja rakenteilla yhä enemmän. Toive on, että asunnot edustaisivat kolmioita ja sitä suurempia, jotta asuntotilanne ei yksipuolistuisi.	Suunnittelualueen tonttitehokkuus on pyritty pitämään sellaisena, että se mahdollistaa Tampereen pysäköintinormin mukaisen pysäköimisen maantasossa. Pysäköintialueiden määrä kasvaa, mutta lähtökohtaisesti pysäköintipaikat on suunniteltu varattavan uusien asuinrakennusten asukkaille ja heidän vierailleen. Mahdollisuutta kadunvarren pysäköintikiellon poistamiseen tutkitaan kaavan ehdotusvaiheessa. Kieltomerkin poisto mahdollistaisi nimeämättömien pysäköintipaikkojen määrän kasvattamisen. Suunnitelmassa osa kerrosalasta on varattu rivitaloasunnoille.	Tutkitaan kaavan ehdotusvaiheessa mahdollisuutta kadunvarren pysäköintikiellon poistamiseen.
yksityiset mielipiteet: - alueella on tarve myös yleisille pysäköintipaikoille - pieniä sijoitusasuntoja ei toivota alueelle enempää	Suunnittelualueen tonttitehokkuus on pyritty pitämään sellaisena, että se mahdollistaa Tampereen pysäköintinormin mukaisen pysäköimisen maantasossa. Pysäköintialueiden määrä kasvaa, mutta lähtökohtaisesti pysäköintipaikat on suunniteltu varattavan uusien asuinrakennusten asukkaille ja heidän vierailleen. Mahdollisuutta kadunvarren pysäköintikiellon poistamiseen tutkitaan kaavan ehdotusvaiheessa.	Tutkitaan kaavan ehdotusvaiheessa mahdollisuutta kadunvarren pysäköintikiellon poistamiseen.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
	Kieltomerkin poisto mahdollistaisi nimeämättömien pysäköintipaikkojen määrän kasvattamisen. Suunnitelmassa osa kerrosalasta on varattu rivitaloasunnoille.	