



TAMPERE

16.12.2025

Multisilta, Multiojankatu 2,3,4,5 ja 7, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen, asemakaava nro 8947

Diaarinumero: TRE: 7802/10.02.01/2022

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta luonnos

nähtävilläoloaikana 31.7.-28.8.2025 saatu palaute

kuva kohteesta



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan liitto esittää teknisluonteisena tarkistuksena liitto, että asemakaavaselostukseen päivitettäisiin maakuntakaavaa koskevia tietoja (kappale 6.1 ”Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta”/ s.35). Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Ko. vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistuksen, luontoarvojen, kaupunkiluonnon monimuotoisuuden sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta. Liitto ei anna erillistä viranhaltijapäätöstä nyt nähtävillä olevasta aineistosta.	Selostusta päivitetään.	Selostukseen päivitetään maakuntakaavaa koskevia tietoja (kappale 6.1 ”Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta”/ s.35).
Pirkanmaan maakuntamuseo: Selvitystieto on riittävää kaavasunnittelun pohjaksi ja vaikutusten arvioimiseksi. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää, että kaavamääräyksiä täydennetään siten, että ulkoarkkitehtuuria ohjataan sopeutumaan Multisillan kaupunkikuvaan esimerkiksi julkisivumateriaalien ja värityksen osalta. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavaratkaisu on hyväksyttävissä ja että vaikutustenarviointi on pääosin riittävää. Kaavaratkaisun osalta säilyttävän ratkaisun tutkimista ja siitä luopumisen perusteita on tarpeen avata selostuksessa nykyistä tarkemmin. Vaikutustenarviointiin tulee vielä kirjata, että kaupunginosan ensimmäisten rakennusten purkaminen hävittää osan lähiön asutushistoriaan ja kaupunkikuvalliseen yhtenäisyyteen	Kaavaselostusta on täydennetty ja purkamisen mahdollistamisen taustoja avattu (mm. kohta 4.3). Vaikutustenarviointia on täydennetty ja myös muita lausunnossa mainittuja asioita on tarkistettu. Kaavakartalle on lisätty kaavamääräys: Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja	Lisätään kaavamääräys: Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kaavaratkaisun osalta säilyttävän ratkaisun tutkimista ja siitä luopumisen perusteita avataan selostukseen tarkemmin. Vaikutustenarviointiin kirjataan, että kaupunginosan ensimmäisten

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
liittyvistä arvoista. Kappaleen 3.5.2 <i>Kulttuuriperintö</i> otsikoksi tulisi vaihtaa <i>Rakennettu kulttuuriympäristö</i>. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa vielä, että luvussa 5 <i>Kaava-alueetta koskevat selvitykset</i>, käsitellään samaa rakennetun ympäristön selvitystä kappaleissa 5.3 ja 5.10. Kappaleet olisi hyvä yhdistää. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.	katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.	rakennusten purkaminen hävittää osan lähiön asutushistoriaan ja kaupunkikuvalliseen yhtenäisyyteen liittyvistä arvoista. Selostuksen otsikointia tarkistetaan. Kaavaehdotus toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.
Ely: Osa alueella tehdyistä lahokaviosammalhavainnoista sijoittuu suunnittelualueen pohjoisosaan. Lahokaviosammal on rauhoitettu ja erittäin uhanalainen laji. Lajille otollisemmat paikat sijaitsevat ydinalueella, joka ylettyy suunnittelualueen pohjoisosan rajaan. Kaavaselistuksessa on todettu, että alue ei kuitenkaan ole suojelun kannalta erityisen merkittävä esiintymä. Riippumatta siitä onko alue suojelun kannalta merkittävä tai ei on laji kuitenkin rauhoitettu. Sekä lahokaviosammalen itujuväryhmien että itiöpesäkkeiden hävittäminen on luonnonsuojelulain 74 §:n mukaan kielletty. Lajin pohjoiset havainnot kaava-alueella näyttäisivät sijoittuvan lähelle kaavaan merkittyä i-12 aluetta, jossa on kaavamääräys ”Istutettava alueen osa, jolle on istutettava havu- ja lehtipuita sekä pensaita luonnonmetsikköä vastaavalla tavalla.” ELY-keskus suosittelee, että alue, jolla lajin pohjoiset havainnot sijoittuvat	Lahokaviosammaleen havaintopisteet on merkitty s-11-alueeksi (Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla). Lahokaviosammaleen ydinaluetta (ei merkittäväksi luokiteltu) on lisäksi osoitettu luo 4-merkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla	Lahokaviosammalhavaintoja huomioidaan ja merkintöjä tarkennetaan: merkitään pohjoisimman tontin pihaa s-11-alueeksi ja lahokaviosammalhavainnoista eteläisempi lisäksi luomerkinnällä. Kaavaselistukseen kirjataan perusteet sille, ettei kaikkia lajien esiintymiä voida suojella ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
merkitään luo-merkinnällä, ja kaavamääräykseen merkitään, miten aluetta tulee hoitaa ottaen lahonkaviosammal huomioon. Jos lajia ei voida paikalla suojella on lahonkaviosammaleeseen sovellettavissa luonnonsuojelulain kohtaa 82 § Yleispoikkeus eräistä rauhoitussäännöksistä: "Poiketen siitä, mitä 70 ja 74 §:ssä säädetään, aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan ja rakennuksia sekä laitteita tarkoituksensa mukaisesti. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemästä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia". Kaavaselostukseen tulee tällöin kirjata perusteet sille, ettei kaikkia lajien esiintymiä voida suojella ilman merkittäviä lisäkustannuksia. ELY-keskus pitää hyvänä, että suunnittelussa on huomioitu alueen luoteispuolella sijaitseva noro sekä alueen halki kulkeva itä-länsisuuntainen mahdollinen kulkureitti liito-oravalle.	esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi). Ydinalueeksi rajattua osaa tontista on osittain osoitettu pysäköintialueeksi ja sen pengertä i-21-merkinnällä. Voidaan arvioida, että rakentamisen myötä lahonkaviosammaleen olosuhteisiin tulee muutoksia valon ja mahdollisesti myös kosteuden osalta etenkin pohjoisenhavaintopisteen osalta. Koska lajin suojelun ei oleteta täysin toteutuvan kartan määräysvalikoimalla (koko ydinaluetta ei ole osoitettu s-11-alueeksi), haetaan yleispoikkeamaa siitä, mitä luonnonsuojelulain 70 ja 74 §:ssä säädetään, jotta aluetta saa käyttää rakennustoimintaan.	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Ympäristönsuojeluysikkö: Kaava-alueen pohjoispuolella kulkee noro, jonka uoma on luontoselvityksen mukaan osittain luonnontilainen. Ympäristönsuojeluysikön ja luontoselvittäjän näkemyksen mukaan uomaltaan luonnontilainen noro-osuus, jossa noron ominaispiirteitä on olemassa, on vesilain suojelema, vaikka uoma suuremmaksi osaksi olisi muualla muokattu. Kaavahankkeella suurine maanrakennustöineen ei saa olla vaikutuksia luonnontilaiseen uoman osaan. Noroon ei saa johtua epäpuhtaita tai kiintoainespitoisia hulevesiä ja virtaamiin ei saa tulla olennaisia muutoksia. Tulkinasta tulee olla yhteydessä vielä ELYyn ja välittää heille ympäristönsuojeluysikön näkemyksiä asiasta. Pysäköintialueiden hulevesien käsittelystä biosuodattamalla on syytä lisätä kaavaan merkintä. Rakennettavuusselvitys on laadittu kahden pohjoisimman tontin 837-325-6509-3 ja -4 alueelta. Selvityksen mukaan tontin 4 kohdalla turvekerros ulottuu niin syväälle, että todennäköisesti kaivutöiden yhteydessä tulee ongelmia pohja- tai hulevesien kanssa. Ko. tontti on jätetty kaavassa pääosin rakentamattomaksi. Maaperä saattaa olla kuitenkin turvepitoista myös tontin 3 länsiosissa, jonne on osoitettu asuinkerrostalon rakennusala. Rakentamisaikaisten hulevesien hallinta lienee näillä alueilla haastavaa, kun ottaa lisäksi huomioon sen, että alueen huleet johtuvat varsin suoraan noroon, jonka uoma on osittain luonnontilainen ja johon ei saa kohdistua muutoksia. Tonttien 3 ja 4 rakennettavuusselvityksen mukaan tutkimusalueen eteläreunassa on täyttömaita. Täyttömaita lienee myös kaava-	ELY-keskus piti lausunnossaan hyvänä, että suunnittelussa on huomioitu alueen luoteispuolella sijaitseva noro. Pysäköintialueille lisätään biosuodatusta koskeva määräys. Täyttömaita huomioidaan kaavamääräyksellä, joka edellyttää varmistamaan täyttöjen puhtauden rakennusvaiheessa. Lahokaviosammaleen huomiointi, kts. edellinen vastaus. Luonnosvaiheen S-15-alueiden puustoisuutta varmistetaan tiukemmalla sl-18-määräyksellä (Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään liito-oravalle suotuisaa puustoa.)	Lisätään yleismääräys: Ennen rakentamisen aloittamista tulee tehdä rakentamisaikaisten hulevesien hallintasuunnitelma, jota laadittaessa on kuultava Tampereen ympäristönsuojeluviranomaista. Pysäköintialueille lisätään biosuodatusta koskeva määräys. Lisätään pima-8-määräys tonteille, joilla täyttömaita. Lahokaviosammaleen huomiointi, kts. edellinen vastaus. S-15-alueille on vaihdettu määräykseksi sl-18: Tärkeä liito-oravan kulkuyhteytenä säilytettävä ja kehitettävä alueen osa. Liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi alueella tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan, kooltaan ja tiheydeltään

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
alueen muissa osissa. Ympäristönsuojelu palaa asiaan täyttäjien mahdollisen pilaantuneisuuden suhteen mahdollisimman pian. Kaava-alueen luoteisreunalla on lahokaviosammalen ydinaluetta, joka ulottuu myös kaava-alueelle. Osa ydinalueesta on vaarassa hävitä rakentamisen ja sen vaatimien maatayttöjen myötä, mikä ei ole suotavaa. Lahokaviosammalen elinoloja heikentää myös rakentamista seuraavien valo- ja kosteusolojen muutokset. Kriittisin kohta on alueen pohjoislaidalle suunniteltu metsäiselle alalle rakentaminen (at-rakennusala). Rakennusala tulee siirtää tällä kohtaa kauemmas metsänreunasta kohti itää. Lahokaviosammalen ydinalueelle on syytä lisätä kaavaan luo-merkintä. Samaisen kulmauksen metsäisenä säilytettävän alueen kaavamerkintää tulee muuttaa sellaiseksi, että alueen olemassa oleva puusto säilyy ja alue pysyy luonnontilaisena. On syytä olettaa, että suurien korkeuserojen vuoksi rakentamisen reunavaikutus tulee olemaan kohteessa monin paikoin tavanomaista merkittävämpää. S-15-alueille on tästä syystä tarpeen lisätä vaatimus puuston täydennysistutuksista. Alueen poikki kulkee kaksi itä-länsisuuntaista liito-oravan kulkuyhteyttä, joista etenkin pohjoisempi heikkenee rakentamisen myötä rakennuksen sijoituessa varsin lähelle tontin pohjoisrajaa. Kaavaluonnoksen mukainen pohjoisrajan puustoinen kaistale on melko kapea. Lintuturvallisuus tulee huomioida suunnittelussa.		liito-oravalle suotuisaa puustoa. Lisätään maininta kaavaselostukseen lentokentän laskeutumisvyöhykkeestä.

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
Meluselvityksen perusteella asuintalojen parvekkeita tulee lasittaa kaavassa esitettyä laajemmin, jotta melun ohjearvot niillä saavutetaan. Kaavassa on kuitenkin annettu yleismääräys melusta, joka varmistaa melun ohjearvojen alittumisen myös parvekkeilla lasitusvaatimuksesta riippumatta. Meluisa lentokentän laskeutumisvyöhyke on hyvin lähellä kaava-aluetta, mikä on hyvä mainita kaavaselosteessa.		
Elisa Oyj: Ei huomauttamista asemakaavamuutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita ja putkituksia, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).		