

Viranomaisneuvottelu, Pispalan II vaiheen asemakaava nro 8309, tarkistettu kaavaehdotus

Aika ja paikka: 11.9.2025 klo 12.30 – 14, Frenckell, Birger / Microsoft Teams

Osallistujat:

Asemakaavoitus

Vs. asemakaavapäällikkö Hanna Montonen
Projektiarkkitehti, aluevastaava Riikka Rahkonen
Projektiarkkitehti Minna Kiviluoto
Ympäristöasiantuntija Antonia Sucksdorff-Selkämaa

Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen
Ylitarkastaja Mari Seppä
Ylitarkastaja Tuuli Hankaankorpi
Liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen

Pirkanmaan liitto

Maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka

Pirkanmaan maakuntamuseo

Kulttuuriympäristöpäällikkö Anna Lyyra-Seppänen
Rakennustutkija Miia Hinnerichsen
Tutkija Vadim Adel

Yleiskaavoitus

Yleiskaavapäällikkö Pia Hastio
Kaavoitusarkkitehti Dani Kulonpää
Energia- ja ilmastoasiantuntija Jaakko Sorri

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi
Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi

Kiinteistönmuodostus

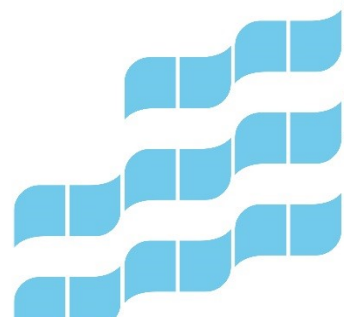
Kaupungeingeodeetti Antti Alarotu

Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Juha Henttonen
Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala

Liikennejärjestelmän suunnittelu

Suunnittelupäällikkö Ari Vandell
Liikenneinsinööri Pekka Stenman



Viheralueet ja hulevedet

Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen

Erikoissuunnittelija Kaisa Rantee

Erikoissuunnittelija Juho Korkalainen

Ympäristönsuojelu

Ympäristösuunnittelija Liisa Kivimäki

Ympäristötarkastaja Ari Elsilä

Terveydensuojelu

Terveydensuojelutarkastaja Hanna Juhe

Terveydensuojelutarkastaja Raija-Liisa Oinonen

Infraomaisuuden hallinta

Infrahallintapäällikkö Kimmo Mytynen

Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos

Johtava palotarkastaja Tapio Sten

Väylävirasto

Asiantuntija Lauri Huttunen

Kiinteistöyksikön päällikkö Antti Castren

Kiinteistöasiantuntija Elina Leukkunen

Tampereen Vesi Oy

Tekninen johtaja Jouni Hyypiä

Verkostojohtaja Pekka Laakkonen

Toimistoinsinööri Sanna Siukola

Tampereen Energia Oy

Myyntipäällikkö Valtteri Hirvelä

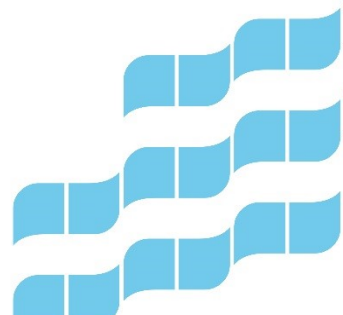
Yleissuunnitteluinsinööri Karo Kilpinen

Tampereen Energia Sähköverkko Oy

Suunnittelupäällikkö Kari Tappura

Kirjaamojakelu: kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi; pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi

pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi; kirjaamo@vayla.fi;



Muistio**1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen**

Osallistujat esittäytyivät. Hanna Montonen toimi kokouksen puheenjohtajana ja Antonia Sucksdorff sihteerinä.

2. Neuvottelun tarkoitus

Neuvottelu on alueidenkäyttölain 66 §:n tarkoittama ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

3. Asemakaavaprosessin kulku

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ensimmäisen kerran nähtävillä vuonna 2009 ja toisen kerran vuonna 2016. Kaavaluonnos oli nähtävillä vuonna 2018 ja kaavaehdotus vuonna 2019. Tarkistettu asemakaavaehdotus oli nähtävillä 2.5. – 3.6.2025.

4. Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Tarkistetusta kaavaehdotuksesta saatiin 13 muistutusta ja viisi viranomaislausuntoa. Kooste palautteesta on muistion liitteenä. Kooste oli toimitettu viranomaisneuvottelun osallistujille ennakoon.

Raidemelu, tärinä ja lisäraiteen mahdollisuus:

Muistutuksissa esitettiin mm, että Tampere-Lielähti-rataosan tilanne raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän suhteen paranisi pudottamalla tavara- ja matkustajajunien kulkunopeuksia. Aiheesta kerättiin myös radanvarren asukkaiden toimesta adressi vuonna 2022. Viranomaisten lausunnoissa raideliikenteen ympäristöhäiriöt nousivat esille keskeisenä huolenaiheena.

Palautteeseen reagointi:

Melua koskevaa yleismääräystä tarkistetaan.

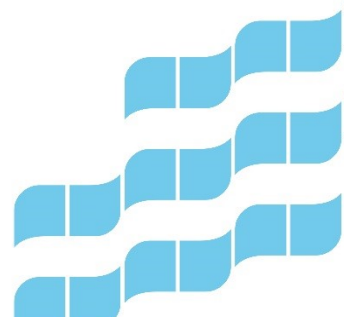
Korttelille 1075 esitetään seuraavaa määräystä: ”Uudet asuinrakennukset voidaan toteuttaa vasta ratamelusteiden valmistuttua, tai mikäli hankekohtaisella meluselvityksellä voidaan osoittaa kiinteistölle ohjearvot alittava ulko-oleskelualue.”

Esitetään myös seuraavia määräyksiä: ”Kortteleita 1010, 1227 ja 1228 suojaava Pispalan valtatievarren 1,2 metriä korkea meluste on toteuttava kulttuuriympäristöön sopivana, läpinäkyvänä lasi- tai vastaavana esteenä, käsiteltynä siten, ettei se aiheuta törmäysvaaraa linnuille.”

”Ratakadun pohjoisreunan osoitetaan 1,2 m korkea meluste.”

Lisäksi asemakaavakartalla esitetty koko kaava-aluetta koskeva yleismääräys ”Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille asetetut melun ohjearvot alittuvat” korvataan yleismääräyksellä:

”Rakennuslupaa haettaessa on meluntorjuntasuunnitelmalla osoitettava tontilta melun ohjearvot (/keskiäänitason LA_{eq,7-22} = 55 dB) päiväaikaan alittava oleskelualue.



Meluesteenä toimiva aita tulee toteuttaa rakentamistapaohjeen mukaan ja sovittaa huolellisesti kulttuuriympäristöön.”

Rata-alueeseen rajoittuville sekä Haulitorninraitin ja Haulikadun varressa olevilla tonteilla esitetään seuraavaa yleismääräystä:

”Asuinrakennusten ulkovaipan ääneneristykseen mitoittamisessa on huomioitava junan ohiajosta aiheutuvat yöaikaiset enimmäistasot (LA, max).”

Kirkon ympäristön lisärakentamisesta on luovuttu kulttuuriympäristön arvojen ja meluongelman takia. Kaavakarttaa tarkistetaan merkitsemällä rakennusoikeus toteutuneen tilanteen mukaiseksi, eikä osoiteta lisärakentamista asumiselle. Tontin käyttötarkoitusta tarkistetaan vastaavasti.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon kommentit arkeologista kulttuuriperintöä koskevista merkinnöistä/määräyksistä huomioidaan kaavan lopullisessa versiossa.

Keskustelu aiheesta:

Väyläviraston mielestä ehdotetut kaavamääräykset vaikuttavat hyviltä. Kaavamääräykset eivät voi perustua siihen, että junaradalla laskettaisiin nopeutta tulevaisuudessa. Nämä ovat toimenpiteitä, jotka eivät ole kaupungin käsissä. Rakennusten seiniltä on poistettu äänitasoerovaatimuksia, mutta nämä olisi kuitenkin hyvä näkyä kaavakartalla, että tulevalla rakentajalla olisi käsitys niistä. Uuden rataparin esisuunnittelussa ja ratasuunnittelussa suunnitellaan myös meluntorjuntaa, mutta toteutuminen saattaa olla pitkissä kantimissa. Nopeuksien alenemisesta keskustellaan Väylävirastossa ja palataan asiaan. Ajoitusmääräyksille voi olla tarvetta kaavassa.

Asemakaavoitus totesi, että rakennusten äänitasoerovaatimuksista luovuttiin, koska ne voivat olla ylimitoitettuja, jos melutilanne paranee.

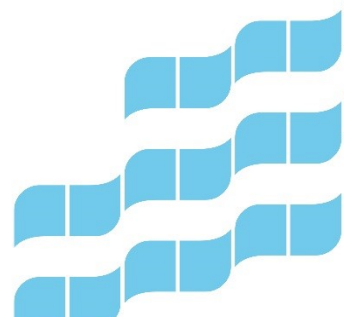
Pirkanmaan ELY-keskuksen mielestä esitetyt melumääräykset ovat hyvä ratkaisu. On myös hyvä, että kulttuuriympäristö huomioidaan meluestemääräyksessä. ELY-keskus toi esille, että meluselvityksessä on huomioitu Valtatie 12 ja siitä aiheutuvat melut, mutta ne eivät ole niin merkittävä melulähde tässä asemakaavassa kuin junarata, joka toimii myös meluesteenä etenkin alueen länsipäässä. Melun heijastuminen tulevista meluseinistä pitää ottaa huomioon. Radan puolelta seinien tulee olla absorboivia.

Asemakaavoitus totesi, että Paasikiventien vaikutuksesta Pispalan melutilanteeseen on keskusteltu melukonsultin kanssa. Konsultti totesi, että vaikutus ei ole merkittävä.

Ympäristönsuojeluyksikkö katsoo, että Pöllimetsä voidaan merkitä kaavaan VL-alueeksi ehdolla, että radan varteen esitetty melueste mevs-20(5,8 m) toteutetaan viimeistään seuraavan meluntorjunnan toimintasuunnitelmakauden (2029–2033) aikana.

Keskusteltiin kolmannen raiteen mahdollisesta suunnittelusta ja vaikutusten arvioinnista.

Väylävirasto totesi, että meluvaikutukset arvioidaan suunnittelun yhteydessä. Ratamelun osalta katsotaan myös hyötysuhdetta, eli onko suojaus toteutettavissa kustannustehokkaasti. Kun ratasuunnitelmaa tehdään, sillä suojataan melulta olevaa rakennuskantaa. Jos nyt kaavoitetaan uutta



rakennuskantaa, joka olisi mahdollista toteuttaa ennen ratasuunnitelman laatimista ja sen toteuttamista, millä mahdollisesti meluntorjunta paranee, tulisi uusi rakennuskanta kuitenkin olla melulta suojattua.

Rakennusvalvonta kommentoi, että rakentamisohjeen kortissa P3 ohjataan asuintonttien meluaitoja ja kortissa M5 yleisten alueiden meluesteitä kaupunkikuvallisesti. Kortissa M5 viitataan myös kortteihin J1 ja J3, joissa ei ole ohjeistusta asiassa. Rakentamistapaohjeen sisältöä tulee selkiyttää.

Uudisrakentamisen ohjaamisen tarkennukset:

Muistutuksissa esitettiin mm., että Pispalan asemakaavaehdotuksesta tulee poistaa uudisrakentamista koskeva määräys: "Uudisrakentaminen on ratkaistava nykyarkkitehtuurin keinoin, historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut eivät ole sallittuja." Asiasta on myös tehty valtuustoaloite.

Ehdotus uudeksi uudisrakentamista koskevaksi määräykseksi:

"Uudisrakennus on sovitettava huolellisesti alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja kaupunkikuvaan.

Uudisrakennuksen on noudatettava mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään alueen perinteistä yksinkertaista rakennustapaa."

Lisäksi rakentamistapaohjeeseen lisätään maininta siitä, että uudisrakennuksen tulee ilmentää myös rakentamisajankohtaa.

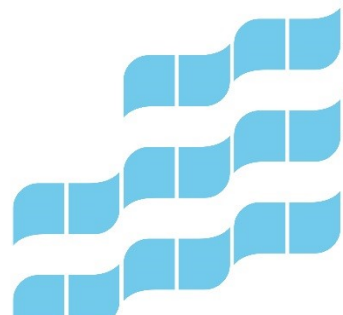
Keskustelu aiheesta:

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää historiallisen tyylin ihannoitua hankalana asiana.

Asemakaavaehdotuksen uudisrakentamisen määräys on onnistunut, näin ohjataan mittakaavaltaan sopeutuvaa uudisrakentamista hallitusti. Historiallista tyyliä jäljittelevät ratkaisut johtavat rakennuksiin, joiden rakennusaika ei ole luettavissa rakennuksesta. Pispalaa ei voi verrata Nekalaan, joka on rakentunut nopeasti ja heterogeenisesti. Pispala on tämän vastakohta, se on uniikki ja tilkkutäkkimäinen, uudisrakentamisen tulisi siellä edelleen olla erotettavissa. Uutta määräysehdotusta ei tyrmätä, on ihan hyvä ajatus, että tavoitellaan yksinkertaista perinteistä työväenrakentamista. Pitää kuitenkin varmistaa, että rakennus on tunnistettavissa oman aikakautensa rakennuksena.

Pirkanmaan ELY -keskus oli samoilla linjoilla maakuntamuseon kanssa. Pitää muistaa, että ihmisillä on nykyaikaisesta ja historiallisesta arkkitehtuurista erilaisia mielikuvia. Kaikki nykyaikainen arkkitehtuuri ei kategorisesti sovi tälle paikalle. Ehdotettu kaavamääräys vaikuttaa hyvältä, määräykseen voisi ottaa mukaan sen, että rakennuksen tulee ilmentää myös rakentamisajankohtaa. Näin kerroksellisuus saadaan näkyville.

Rakennusvalvonnalla oli samansuuntaiset ajatukset Pispalan rakennuskannasta kuin maakuntamuseolla. Pispalan arvot muodostuvat siitä, että alue on kerroksellinen, monipuolinen ja monipolvinen. Alueen arvo on hyvinkin erilainen rakennuskanta. Uudisrakentamisessa on tullut ylilyöntejä, mutta ne tekevät Pispalasta Pispalan. Esitetty uusi määräys on rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan hyväksyttävissä. Rakennusajan ilmentäminen voidaan nostaa mukaan



kaavamääräykseen. On kuitenkin muistettava, että nyt on trendikästä tehdä postmodernista rakentamista. Trendit elävät ja muuttuvat, rakennusaikaan sidottu määräys voi tuottaa myös uudisvanhaa rakentamista. Olennaista on rakennusten mittakaava, koko, muotosuhde ja ympäröivä viherrakentaminen. Uudisrakentamisessa tulisi sallia erilaisia aukotuksia ja julkisivukäsittelyjä, nämä antaisivat viitteitä uusvanhasta tyylistä, vaikka ne eivät ole sen ominta tyyliuuntaa. Toisintoa tai vanhan rakentamista täysin uudelleen vierastetaan, mutta esimerkiksi Tallinnasta Koplin alueelta löytyy tästä hyviä esimerkkejä. Jos ei ole taitoa tehdä uutta kiinnostavaa arkkitehtuuria, on helpompaa tehdä toistavaa ja sovittavaa rakentamista. Rakennusvalvonnassa voidaan keskustella suunnittelijan pätevyysvaatimuksen nostamisesta Pispalassa.

Asemakaavoitus totesi, että jyrkähköä tyylikieltoa ei voida poliittisistakaan syistä enää laittaa kaavakartalle. Pitää löytää pehmeämpi tapa ilmaista asia. Pispalan uudisrakentamisessa on vain harvoja esimerkkejä katumiljöön säilyttämisestä ja uuden rakennuksen huolellisesta sovitukselta vanhaan rakennuskantaan, joten riskiä historiallisen kertovuuden menetykselle uudisrakentamisen myötä ei voida pitää merkittävänä. Enemmänkin ongelmana on hyvin tavanomainen pientalorakentaminen. Oikealla mittakaavalla ja väarityksellä voitaisiin parantaa uudisrakentamisen soveltuvuutta miljööseen.

ELY-keskuksen lausunnossa pyydettyä koostetta sk-piha-merkityistä tonteista ei ehditty käydä läpi mutta ELY-keskus totesi esitetyn kaavaratkaisun olevan näiden osalta hyväksyttävissä.

Maakuntamuseo viittasi yhden kiinteistön kohdalta puuttuvaan sk-pihamerkintään, se lisätään kaavakartalle.

Rakennusvalvonta totesi, että vaikka suojeltuja rakennuksia ei lähtökohtaisesti saa purkaa, kaavakartalla ja rakentamistapaohjeessa on ristiriitainen määräys: Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin. Asemakaavoitus vastasi, että Pispalan I-vaiheen asemakaavoissa oli sekä hyvin suuria että hyvin pieniä suojeltuja rakennuksia ja määräys laadittiin ajatellen kaupunkikuvan säilymistä mahdollisissa tilanteissa, joissa sellainen tuhoutuisi.

5. Jatkotoimenpiteet ja kokouksen päättäminen

Kaava-aineistoa tarkennetaan neuvottelussa sovitulla tavalla. Muutokset toimitetaan tiedoksi viranomaisneuvotteluun kutsutuille tahoille.

Tavoitteena on viedä asemakaavaehdotus yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyyn lokamarraskuussa 2025 sekä kaupunginhallitukseen ja valtuustossa joulukuussa 2025 tai tammikuussa 2026.

Muistion liite: Kooste ehdotusvaiheen palautteesta

