

RAKENNUSOIKEUS 14

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän neljästoista kokoontuminen.

Aika: Tiistai 12.5.2009 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja:

Sihteeri:

Asialista

1. Läsnäolijoiden toteaminen

2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen

3. Edellisen kokouksen pöytäkirja

4. Tapahtumalistaa

- Seuraavan kokouksen ajankohdasta sopiminen

- Pispalan Teatterissa meneillään näytös ”Harjun Varjossa” ke 13.5. klo 19, pe 15.5. klo 19, su 17.5. klo 16, ke 20.5. klo 19, pe 22.5. klo 19, su 24.5. klo 16, ke 27.5. klo 19, pe 29.5. klo 19, su 31.5. klo 19, ke 3.6. klo 19, pe 5.6. klo 19, la 6.6. klo 16.

5. Kaavoittajan luonnos Ylä-Pispalan 1. kaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vastauksiksi

- Rakennusoikeusryhmän mielipide saatua vastausluonnosta koskien

6. Pispalan II vaiheen OAS mielipide

- Käsitellään Pispalan II vaiheen OAS sekä muodostetaan Rakennusoikeusryhmän mielipide

7. Muut aiheet

8. Kokouksen päättäminen

RAKENNUSOIKEUS 13

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän kolmastoista kokoontuminen.

Aika: Tiistai 24.3.2009 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja: Antti Ivanoff

Sihteeri: Aarne Raevaara

Pöytäkirja

1. Läsnäolijoiden toteaminen

Todettiin kokouksen läsnäolijat, kokouksessa kiersi nimilista. Läsnä 15 henkilöä kokouksen alussa.

2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen

Sovittiin työjärjestys ja tilaisuuden tavoitteet. Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja sekä keskustelupöytäkirja.

3. Edellisen kokouksen pöytäkirja ja keskustelumuistio

Käytiin läpi edellisen kokouksen pöytäkirja sekä keskustelumuistio. Todettiin että on ok.

4. Tapahtumalistaa

- Pispalan uusien osallisyhmien ensimmäinen kokous Frenckelillä 11.3.

Käytiin läpi osallisyhmien ensimmäisen kokouksen tapahtumat : kaava-asian käsittelyyn ei kokouksessa varsinaisesti päästy. Läsnäolijoiden yhteiseksi toiveeksi jäi ainakin MRL mukaisten osallisten hyväksyminen asemakaavojen erilaisten osallisyhmien jäseniksi.

- Valtuuston asukasilta Pispalan koululla 17.3.

- Uusien osallisyhmien seuraava kokous to 23.4. klo 17.30-19.30 Frenckellin 4 krs. Strömmer

- Rakennusoikeusryhmän kokous 12.5. kello 18:00 Pispalan kirjastotalolla.

5. Kannanoton antaminen Santalahden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Yksi osallistuja harmitteli ennen tilaisuudesta poistumistaan Santalahden jättämistä epämääräisen toiminnan alueeksi. Kaupunki ei ole tehnyt pariinkymmeneen vuoteen mitään alueen kohentamiseksi. Alueen raunioituminen, erityisesti luujauhotehtaan kunto, herätti ihmettelyä. Todettiin seinämaalauksien ja muun töhrimisen leviävän alueelta muihinkin Pispalan osiin. Ongelmaa pidettiin merkittävänä myös muiden mielestä.

Tilaisuudessa pyydettiin jokaista läsnäolijaa esittämään arvioita ja ehdotuksia Santalahden tulevasta asemakaavoituksesta. Käytiin läpi seuraavia esitettyjä ajatuksia ja mielipiteitä:

1- Kevyen liikenteen verkoston tulisi palvella itä-länsisuuntaisesti koko Tampereen ja Pirkanmaan alueen asukkaita.

2- Pispala ja Santalahti ovat perinteisesti olleet samankaltaisia. Santalahtea ei tarvitse millään erityisellä tavalla ottaa huomioon.

3- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) -päätöksen tärkeys. VAT -päätös, joka yhdistää Pispalan rannasta rantaan, on yhä edelleen voimassa valtioneuvoston päätöksen mukaisesti.

4- Tampereen kaupungin kaavayksikkö on nyt hyväksynyt Santalahden asemakaavan lähtökohdaksi alueen kuulumisen valtioneuvoston hyväksymän valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajauksen sisäpuolelle.

5- Kiinteistöjen omistajia kohdeltava yhdenvertaisesti, tasapuolisuus on keskeinen arvo. Ei ole hyväksyttävää, että jollekin alueelle määrätään muutama museoitava rakennus. Myös Santalahden alue on kaavoitettava pispalahenkisesti eli pientalovaltaisesti.

6- Näsijärven uimaranta on tärkeä ja myös pääsy uimarannalle. Santalahti on oltava viihtyisä Pispalan osana oleva asuinalue, jonka rakentamisessa on pyritty yhteneväisiin arvoihin muun Pispalan kanssa. Santalahden alueesta on kaavoitettava mahdollisimman toimiva kokonaisuus.

7- Santalahti kuuluu olennaisena osana Pispalaan, kaavoitettava osana sitä.

8- Rantaväylä on tärkeä läpikulkuväylä. Kun lahti on jo täytetty ja uimarannat hukattu väylän alle, on käytettävä nyt Rantaväylä hyväksi. Tulee tehdä riittävästi kaistoja ja tarvittaessa vaikka kahteen kerrokseen, mutta ilman tunnelia. Kävelen ja polkupyörällä tulee päästä väylän yli rantaan.

9- Toivottiin vanhan Santalahden rautatiepysäkin saamista takaisin alkuperäiselle paikalle.

10- Pispalan ainoa uimaranta ja -laituri oli Uran kohdalla.

11- Alueen palauttaminen takaisin asumiskäyttöön sai useissa puheenvuoroissa kannatusta.

Teollisuusperinteen osalta epäiltiin alueen soveltuvuutta varsinaiseen teolliseen toimintaan.

12- Teollisuusalueen muuttaminen pispalalaistyylliseksi asuinalueeksi on haasteellista.

13- Teollisuusrakennuksien uusiokäyttö on teknisesti täysin mahdollista.

14- Santalahden ei haluta tornitaloja. Näkymiä Pispalasta Näsijärven suuntaan ei saa peittää. On tärkeää, jos näin menetellään.

Santalahti on rakennettava Pispalan ehdoilla.

15- Santalahden alueen asuinrakennusoikeus voisi olla 0.5. Ehdoton vaatimus herätti myös hieman vastustusta, onhan asemakaavoissa joltain osin jo korkeampi varasto rakennusoikeus. Epäiltiin rakennusoikeuden muutokseen ei ole syytä ottaa kantaa Santalahden osalta.

16- Näkymät Pispalan suuntaan ovat myös ohikulkijoille tärkeitä, harjunäkymä säilyttävä Rantaväylällä kulkeville. Kauhukuva massiivisista rakennusmassoista, jotka tuhoavat Pispalan.

17- Pispalan alueen merkitys valtakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä asettaa velvoitteita alueen näkyvyydelle myös Rantaväylältä käsin.

18- Kevyenliikenteen reitistöstä on muodostuttava kokonaisuus ja viheralueyhteys säilyttävä. On luotava yhtenäinen kaupunkipuisto sekä Näsijärven rantoja pitkin Lielahteen Niemen alueelle että Epilän - Raholan kautta Nokian suuntaan. Pölkkylänniemen ja Uittotunnelin alueiden säilyminen tukee mahdollisuutta perustaa tulevaisuudessa kaupunkipuistoalue.

19- Rakennusteknisten ominaisuuksien osalta käytiin laaja keskustelu. Melun ja maastomuodon vaikutuksista mietittiin mahdollisuutta, että suurimmat meluhäiriöt kohdistuisivat rakennusten kolmanteen kerrokseen. Äänisuojalaloissa ja -massoissa (melusuojauksessa) on pyrittävä inhimilliseen kokoluokkaan.

20- Rakennukset voisivat olla rinteen suuntaisia, jolloin niiden välille riittäisi parimetrinen meluaita.

21- Rantaväylän pinnoitteella, autojen renkailla sekä nopeudella on vaikutus liikenteen aiheuttamaan melutasoon.

22- Toimivat yhteydet Santalahden ja Pispalan välillä tärkeitä.

23- Kulttuurihistorialliseen arvoon liittyy myös teollisen perinteen säilyttäminen. Lähityöpaikkojen merkitys. Alueelle pienteollisia ja julkisen sektorin työpaikkoja.

24- Santalahdesta voisi jokin osan kaavoittaa pienteollisuudelle. Tampereen alueen kulutuskysyntä tarvitsee toimivia pienteollisuusalueita. Esimerkitapauksena leipomo, joka joutui muuttamaan toimitilojen puutteen vuoksi Tampereelta Ylöjärvelle.

25- Teolliset työpaikat ovat osa alueen historiaa, perinteet tulisi säilyttää myös tältä osin.

26- Santalahtea ei saa varata kokonaan asumiskäyttöön, siellä on oltava vahvasti pienteollisuus-, paja- tai muuta pienyritystoimintaa myös tulevaisuudessa.

27- Pitäisikö joku tai jotkut olemassa olevista vanhoista tiilirakennuksista muuttaa työllistävään käyttöön.

28- Pyydettävä lausunto alueen kulttuuriympäristön arvoista riittävän arvovaltaiselta ja kaupungista taloudellisesti ja muutenkin riippumattomalta taholta.

29- Tampereen kaupungin on osoitettava korvaavia paikkoja alueelta poissiirtyneille teollisille työpaikoille.

30- Kuka vastaa maapohjan ja sähkölinjan kaapeloinnista. Osayleiskaavassa kaapelointi esitettiin maapohjan omistajan kustannettavaksi, ilmeisesti se on siirtynyt kaupungin maksettavaksi

31- Kannettiin huolta saastuneiden teollisuustonttien puhdistamisesta. Mikä motiivi maapohjan omistajalla on vähimmäismittaustasoa alhaisemman raskasmetallien, PAH -yhdisteiden tai muiden teollisen toiminnan jäämien tai ympäristömyrkkyjen mittaustason saavuttamiselle. Epäiltiin, että tulevaisuudessa maapohjan omistajan toimesta huonosti tai puutteellisesti tehty ympäristömyrkkyjen poisto tulee kaupungin maksettavaksi.

Läsnäolijoiden esittämät näkemykset olivat hyvin samankaltaisia kun tilaisuudessa niiden jälkeen luette ja kommentoitu jo ennakkoon valmisteltu kannanotto. Tilaisuudessa kannanottoa täydennettiin.

Tilaisuudessa läsnä olleet henkilöt hyväksyivät yksimielisesti kannanoton.

7. Rakennussuojeluun liittyvä hallinto-oikeuden lainvoimainen päätös

KHO:n ennakkotapaus 1.3.2007 taltionumero 478 diaari 14/1/06

Tilaisuudessa käytiin läpi kiinnostava suojelukaavoitukseen liittyvä ennakkoratkaisu.

Kiinteistönomistajalla ja kaavoittajalla oli eriävä näkemys rakennusoikeuden määrästä ja laskutavasta, samoin vähenevän rakennusoikeuden kohtuullisuudesta. Hallinto-oikeuden käsityksen mukaan kyseinen suojelukaava oli kohtuuton omistajalle.

Oikeusvaltiossa kaikkien tahojen etu on hakea lainmukaisia ratkaisuja. Todettiin, että jonkun tulisi laatia yleistajuinen vihkonen hallinto-oikeuden tärkeimmistä ennakkoratkaisun kaltaisista päätöksistä.

8. Muut aiheet

- Kirjastolla oli jaossa KaOs-Edge -analyysien painettu versio. Jaettiin läsnäolijoille kopioita.

9. Kokouksen päättäminen

Kokous päättyi 20:45

KOOSTE SELVITYSAINEISTOSTA NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA JÄTEYTISTÄ MIELIPITEISTÄ JA VASTINEET. LUONNOS 16.4.09

YLÄ-PISPALA

MIELIPITEET (yht. 30 kpl)

Mielipiteet/ yksityishenkilöt (16 kpl)

Mielipiteet/ työryhmät (9 kpl)

- Työryhmä 1/ Näkökulmia museointiin ja pakkosuojaeluun / 12 allekirjoitusta
- Työryhmä 2/ KaOs-analyysit/ 10 allekirjoitusta
- Työryhmä 3/ Rakentamismahdollisuudet säilytettävä/ 12 allekirjoitusta
- Työryhmä 4/ Karttakeppimäinen ohje ei sovi Pispalaan/ 12 allekirjoitusta
- Työryhmä 5/ Pirkanmaan 1. maakuntakaava/ 12 allekirjoitusta
- Työryhmä 6/ Pispala suojelukohteet/ 11 allekirjoitusta
- Työryhmä 7/ Sadinmaa Jussi ym./ 4 allekirjoitusta
- KaOs-projekti / Pispalan Ilme/ 3 allekirjoitusta
- KaOs / Rakennusoikeusryhmä/ 9 allekirjoitusta

Mielipiteet/ yhdistykset (5 kpl)

- As Oy Mäkitähti 9
- As Oy Tampereen Rinnekatu 10
- Kiinteistö Vallikatu 10
- Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry
- Pirkanmaan Perinnepoliittinen yhdistys ry

Kirjalliset vastaukset:

- As Oy Tampereen Rinnekatu 10
- Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry
- yksityishenkilö (10.11.08)

MIELIPITEIDEN PÄÄAIHEPIIRIT

YLEISTÄ

Prosessi ja tavoitteet:

- aiemmin annettuun mielipiteeseen ei kaavoituksen mielipidekoosteessa annettu vastausta kuka?
- kaavoittajan pitää vahvistaa asukasosallistumista

Vastaus: osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuihin mielipiteisiin on vastattu teemoittain. Sellaisiin tonttikohtaisiin kysymyksiin, joihin ei siinä vaiheessa pystytty antamaan vastausta, vastataan luonnosvaiheessa. Asukasosallistuminen on Pispalan kaavoituksessa ollut poikkeuksellisen laajaa. Osallistumismenetelmiä ja tiedottamista kehitetään edelleen yhteistyössä osallisyhmien kanssa.

- kaavoituksessa olisi noudatettava historiallista jatkuvuutta, eikä alueiden käyttötarkoituksia ole järkevää muuttaa muutaman vuoden välein

Vastaus: Alueiden käyttötarkoituksia ei ole vaihdettu yhtenä. Edellisestä kaavoituksesta on yli kolme vuosikymmentä eikä silloinkaan käyttötarkoituksia paljon muutettu.

- kaavan laadinnan tulee vanhan rakennuskannan osalta perustua totuudenmukaisiin inventointitietoihin, lähiympäristön huomioon ottoon ja kiinteistönomistajien tasa-arvoiseen kohteluun

Vastaus: Rakennetun ympäristön inventointi perustuu parhaimpiin saatavilla oleviin tietolähteisiin ja kohdekäynteihin. Lisäksi asukkaat ovat saaneet tarkastaa ja täydentää tietoja ja osaa asukkaista on voitu haastatella. kts. vastaukset kohdassa Inventointiaineiston päivitys. Tasa-arvoinen kohtelu on aina kaavoituksen lähtökohdana.

- kunkin kiinteistön erityispiirteet tulee huomioida kaavamerkintöjä suunniteltaessa

Vastaus: kaavan laadinnassa tehdään tonttikohtaista tarkastelua.

- tärkeitä suojelun kohteita Pyhäjärven ja Näsijärven rantamaisemat, näkymät harjulta, rakentamattomina säilyvät yleiset puistomaiset alueet, perinteinen pientalorakentaminen

- piirteiden säilyttäminen ei taloudellisesti aseta kaupungille kohtuuttomia rasitteita, mutta tuhoaminen korvaamattomia vahinkoja

Vastaus: Asemakaavan laatimisen tavoitteena on tukea Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Pispalan maisemat ja perinteinen pientalorakentaminen ovat oleellinen osa tätä kulttuuriympäristöä.

Energia

- Pispalan kaavan pitäisi antaa mahdollisuus tai jopa tukea ratkaisua, jossa alue tuottaa tarvitsemansa energian ja huolehtii omista jätteistään, eikä sysää niitä muiden harteille
- vanhoja taloja tulee voida muuttaa energiatehokkaammiksi ja toisaalta niissä pitäisi voida poiketa kiristyvistä normeista

Vastaus: Kaavatyössä selvitetään, onko Pispalan pohjavesialueilla tarpeen sisällyttää kaavaan oljysäiliöitä koskeva määräys. Kaavatyön aikana voidaan tarkastella jätekeräyspisteiden sijoitusta alueella. Rakennustapaohjeissa ei kielletä rakennusten energiataloudellisuuden parantamista, suosituksia kulttuuriperintöarvojen huomioinnista myös näiden muutosten toteuttamisessa on annettu.

PUISTOT JA VIHERALUEET

- Harmaantukkitien puiston jatkaminen Pyhäjärven rantaan kasvimaan läpi on tärkeää.

Vastaus: Harmaan tukkitien puiston mahdollinen jatkaminen Pyhäjärven rantaan ratkaistaan Pispalan kaavoituksen kolmannessa vaiheessa.

- Provastinpuiston yleisilme pidettävä siistinä, puustoa pitää karsia, jotta upea harjumaisema saadaan avattua

Vastaus: Provastinpuistoon kohdistuu kesällä 2009 kasvillisuus- ja hyönteisselvitykset. Nämä otetaan huomioon puiston hoitosuunnitelmia uusittaessa.

- Alueen rakentamattomat viheralueet tulee kaavoittaa viheralueiksi
- Puukkonien ja Rinnekadun väliselle rinnealueelle ei sovi minkäänlainen rakentaminen, sillä se on tiheästi asutun alueen ainoa viheralue
- Mälikadun ja Rinnekadun välisen puistoalueen rakentamista vastustetaan
- Pispalassa on viheraluetta asukasta kohden puolet valtakunnallisesta suosituksesta
- Susipuiston metsäalue on arvokas Pispalan ympäristön kannalta, rakentamista metsään ja metsän muutakin luontoa häiritsevää käyttöä tulee välttää

Alueen asemakaavoituksessa puistojen ja virkistysalueiden aluevarauksia ja kaavamerkintöjä laadittaessa huomioidaan Tampereen kantakaupungin osayleiskaava, Tampereen kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys sekä Pispalan kaavoituksen yhteydessä saatava kysely-, mielipide-, lausunto- ja selvitysaineisto. Viheralueita ja niiden merkintöjä määritettäessä tulee siis huomioida useita asioita; muinaismuistot, ekologiset käytävät, maisemalliset tekijät ja kaupunkilaisten virkistysyhteystarpeet. Koska viheralueisiin kohdistuvaa tietoa ja reunaehjoja saadaan useasta erillisestä selvityksestä, laaditaan virkistysalueita ja ekologisia yhteyksiä koskeva yhteenvetoraportti, joka päivittyy selvitystyön ja kaavoituksen edetessä ja palvelee kaavaratkaisun hakemista ja vaikutusten arviointia.

Nykyisessä asemakaavassa on tontteja ja pysäköintialueita, joiden käyttötarkoitus ei ole toteutunut. Näiden alueiden tulevaa käyttötarkoitusta pohdittaessa laaditaan vaihtoehtoja, jotka voivat sisältää myös rakentamista. Vireillä olevien kaava-alueiden olevassa kaavassa puistoina esitettyjen alueiden kaavoittaminen rakentamiseen ei ole kaavan lähtökohtainen tavoite. Puistoalueiden osittaista täydennysrakentamista on ehdotettu mm. joissakin kävelykierrosten aikana annetuissa mielipiteissä. Näiden ehdotusten käyttökelpoisuutta arvioidaan em. yhteenvetoraportissa. Mikäli puistoon rakentamista halutaan esittää kaavallisena vaihtoehtona, ratkaisulle pitää olla hyvät perusteet.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- liikenneselvityksessä huomioitu kiitettävästi kevyen liikenteen kysymyksiä
- autoliikenne-ennusteet tulisi perustella, eikä peruste voi olla enää sama kuin 5-10 v. sitten
- vastustetaan paikoitusalueen rakentamista laajennuksena Provastinkadun kääntöpaikan yhteyteen; liikenne lisääntyy, luonnonympäristö häiriintyy, muodostuu liian suuri asfalttikenttä ja polkuyhteys Kiviaidankadulle estyy
- liikennesuunnittelun tulisi ensisijaisesti pyrkiä ajoneuvoliikenteen vähentämiseen
- alueen laidoilla hyvien liikenneyhteyksien varrella olevia paikoitusalueita tulisi kehittää
- Provastinkatu toimii nykyisellään hyvin, ei muutostarpeita
- lisäpaikoitusta ehdotetaan Mälikadun ja Rinnekadun väliselle puistoalueelle sekä Rajaportin saunan viereiselle parkkipaikalle

Vastaus:

Pispalan liikenteellisessä esiselvityksessä on käytetty liikenne-ennusteena Tampereen seudun liikennemallia, joka kuvaa seudun asukkaiden matkustuskäyttäytymistä nykytilanteessa ja ennustevuonna 2030. Mallin taustalla on liikennetutkimus, jossa haastateltiin noin 2600 seudun asukasta. Tutkimuksessa selvitettiin asukkaiden päivittäisiä matkoja ja niihin liittyviä valintoja vuosina 2004 ja 2005. Mallissa on huomioitu ennusteet väestön määrän kasvusta ja ikärakenteen muutoksesta. Työpaikkojen määrän on arvioitu kasvavan ja työssäkäyntialueen laajentuvan. Vuoden 2030 ennustetilanteessa oletetaan valmistuneen mm. Tampereen läntisen kehätien, Tampellan tunnelin, VT 9:n moottoritieyhteytenä välillä Alasjärvi – Suinula, sekä tärkeimmät joukkoliikenteen laatukäytävät. Malli ei ota huomioon mahdollisia tulevaisuudessa ihmisten liikkumistottumuksissa tapahtuvia muutoksia. Aiheesta voi lukea lisää internet-sivulta: <http://www.tut.fi/liku/talli2005/index.html>.

Pispalan liikenteellisen esiselvityksen karttaliitteessä 4 on pääsääntöisesti esitetty jo olemassa olevia paikoitukseen käytettyjä alueita merkittäväksi virallisesti pysäköintiin. Kaavoituksessa lähdetään siitä, että autoille tulee ensisijaisesti löytää paikka tontilta. Osalla tonteista tämä tavoite on erittäin vaikea toteuttaa, joten yleisiä pysäköintialueita tarvitaan myös. Pysäköintinormeja ja pysäköintipaikkaratkaisuja pohdittaessa hyödynnetään Suunnittelupalveluiden liikenne- ja katusuunnittelun asiantuntemusta sekä liikennettä koskevia laadittuja selvityksiä ja saatua palautetta.

SELVITYKSET

- Lisäselvityksiä tulee laatia kasvustosta, puustosta, linnustosta, hyönteisistä sekä maaperästä
- Radonhaittaa ei ole huomioitu riittävästi selvityksissä ja rakennustapaohjeessa.
- Tehtyjen selvitysten taso on teknisesti ja arkkitehtonisesti heikko eikä täytä rakennuslain eikä RakMK määrittelemiä edellytyksiä maankäytön kehittämiselle
- Susikolunpuistossa on vuosien ajan havaittu lepakkoja, lisäksi Pispankatu 53:n yläparvekkeelta löytyy luultavasti lepakon pesä- tai lepopaikan kulkuaukko

Vastaus:

Pispalan kasvillisuuden selvittämisestä laaditaan vuoden 2009 alussa esiselvitys ja sen pohjalta selvitykset vaiheittain; kesällä 2009 I-II vaiheen kaava-alueet ja kesällä 2010 III-vaiheen kaava-alueet. Selvitystyö painottuu harvinaisempaan ja merkittävämpään osaan vanhasta kulttuurilajistosta sekä luontaisesta lajistosta.

Asiantuntijankemeyksen mukaan linnustosta ei ole tarpeen laatia selvitystä III-kaavavaiheen yhteydessä. Hyönteistutkimuksen esiselvitys valmistui vuoden 2009 alussa; sen mukaan Pispalan ja Tahmelan aluetta tutkitaan seuraavasti:

1. Pispalan kotojen kovakuoriaisselvitys (v. 2009, Kaavavaihe I)
2. Pispalan perhosselvitys (v. 2009-2010, Kaavavaiheet II-III)
3. Tahmelan ryytimaiden hyönteisselvitys (v. 2009-2010, Kaavavaiheet II-III)
4. Tahmelan lähteen ja laskupuron vesihyönteisselvitys (v. 2009, Kaavavaiheet II-III).

Yleistarkastelualuetta koskien tehdään vuonna 2009 hydrologinen esiselvitys sekä rakennettavuustarkastelu, joiden pohjalta tehdään tarpeen mukaan lisäselvityksiä. Lisäksi on vuonna 2009 käynnistetty EU-hanke BaltCICA selvittämään Pispalan harjun vesiolosuhteita ja ilmastomuutoksen vaikutuksia. Hanke päättyy vuonna 2011. Tuloksia voitaneen hyödyntää Pispalan kaavoituksessa.

Tampere on merkittävää radonriskialuetta ja Pispala erityisesti. Pispalan radonriski on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä selvitysaineistojen koosteessa. Säteilyturvakeskus on tehnyt Pispalan harjulla runsaasti tutkimuksia. Säteilyturvakeskuksen, Tampereen kaupungin ympäristöterveyden ja rakennusvalvonnan kanssa järjestettiin maaliskuussa 2009 radonseminaari, jossa esimerkialueena oli Pispala. Kaavaratkaisujen osalta yhteistyötä em. tahojen kesken jatketaan.

Lepakkoelvitys tehtiin vuonna 2008. Tämän jälkeen tuli muutamia yleisohavaintoja lepakoista. Näiden takia on tehty tarkistuskäynnit Pispankatu 53:een, Pispalan uittotunneleihin ja Pyynikintie 39:n kohdalla sijaitsevaan luolaan. Näistä lepakoita löytyi vanhemmasta uittotunnelista. Tarkastusraportti suosittaa vanhemman uittotunnelin säilyttämistä sellaisenaan. Uittotunnelit eivät sisälly uudistettavien Pispalan kaavojen alueeseen.

Selvitysten taso: Tampereen kaupunki teettää selvityksiä sekä oma työnsä että ulkopuolisilla konsulteilla. Selvityksen tekijää ei valita halvimman hinnan perusteella vaan edellytetään ammattitaitoa ja kokemusta vastaavista hankkeista. Selvitystarpeita arvioidaan sisäisesti sekä viranomaisten kanssa. Selvityksiä täydennetään ja tarkistetaan tarpeen mukaan saadun palautteen perusteella. Pispalan ja Tahmelan kaavojen

uudistaminen on alueeltaan niin laaja ja monimuotoinen alue, että selvitystyötä on asiantuntijaresurssien saatavuuden vuoksi välttämätöntä jaksottaa kaavavaiheiden etenemisen mukaan.

INVENTOINTIAINEISTON PÄIVITYS

Vastaukset on laatinut Pirkanmaan maakuntamuseo

Yleisiä huomioita inventointiaineistosta

- Inventointiaineistossa on virheitä
- Rakennetun ympäristön muutoksia ei ole huomioitu aineiston päivityksessä

Vastaus:

Inventointi perustuu osittain suullisiin tietoihin, joissa saattaa olla virheitä tai epätarkkuuksia. Maakuntamuseo korostaakin, että mikäli aineistosta edelleen löytyy asiavirheitä, niistä tulisi ilmoittaa, jolloin ne voidaan korjata mahdollisimman pian. Virheet voi ilmoittaa sähköpostilla, puhelimitse, sähköisellä palautelomakkeella tai kirjeellä Pirkanmaan maakuntamuseolle tai käymällä ennalta sovittuna aikana maakuntamuseossa, museokeskus Vapriikissa.

- Inventoinnissa laadittu luokittelu ei tue omistajan tahtotilaa suojella oma rakennuksensa
- joidenkin rakennusten osalta mielipiteissä esitetään arvoluokkien laskemista
- arvokkaaksi luokiteltuja taloja pitäisi saada korjata ja laajentaa

Vastaus:

Inventointimateriaali koostuu aluekokonaisuuksista, kohteista ja rakennuksista. Materiaali on varsin laaja ja kohteet keskenään hyvin eri tyyppisiä niin iältään kuin tyypeiltään tai säilyneisyydeltään. Museo on katsonut tarpeelliseksi jäsentää materiaalia luokittelemalla, jotta aineistosta olisi mahdollista poimia erityisen hyvin pispalalaista rakennettua kulttuuriympäristöä ja sen historiallista kehitystä kuvaavat kohteet. Näiden kohteiden säilyminen on ensiarvoisen tärkeää valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisessa. Luokittelu on asiantuntijan tutkimustulos, ei suojelupäätös. Kaavan laatimisen yhteydessä sitä voidaan käyttää perusteena antaa eri asteisia suojelumääräyksiä, joissa alueen monimuotoisuus voidaan mahdollisimman hyvin huomioida. Luokittelu ohjaa myös kiinnittämään huomiota rakennusten korjaamiseen siten, että hyvin historialliset piirteensä säilyttäneet rakennukset säilyttäisivät myös jatkossa arvokkaat piirteensä. Rakennusten muutostensietokyky on yksilöllinen. Arvo-luokituksen muuttaminen tulee kysymykseen vain mikäli kohteesta on saatavilla jotakin merkittävää kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin liittyvää uutta tietoa.

- Maakuntamuseon tulisi huomioida asukkaiden halun suojella ja hakea toteuttamiskelpoisia keinoja suojeluun
- Suojelun asteen tulee riippua kunkin rakennuksen tai kokonaisuuden historiallisesta arvosta, arvokkaimmissa kokonaisuuksissa suojelun asteen tulee olla tiukin ja sellaisten rakennusten kohdalla, joilla ei mainittavaa historiallista arvoa, välja
- Vanhaan rakennukseen kohdistettavat lisärasitteet voivat johtaa rakennuskannan hävittämiseen
- Aluesuojelu tukisi kaavan tavoitteiden toteuttamista
- Maakuntamuseo estää aktiivisen rakennussuojelun heikentämällä vanhan rakennuksen asemaa uudisrakentamiseen verrattuna

Vastaus:

Museo on esittänyt inventointiaineistossaan toimenpidesuosituksia koskien alueiden, kohteiden ja rakennusten säilyttämistä, korjaamista tai uudisrakentamista. Suositukset ovat tavoite, joka toteuttaa parhaalla mahdollisella tavalla rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimista. Kaavan laatimisen yhteydessä tutkitaan tarkemmin toimenpiteet, joilla kyseiset tavoitteet voidaan toteuttaa ottaen huomioon myös muut näkökulmat, esimerkiksi kiinteistön omistajien tasavertainen kohtelu ja kohtuullisuuskysymykset. Luokitus ei siis siirry sellaisenaan kaavamääräykseksi.

Museo huomauttaa lisäksi, että maankäyttö- ja rakennuslain 117 ja 118 § velvoittavat jo sinällään vaalimaan korjaus- ja muutostoissa rakennusten ominaispiirteitä ja saman lain 166 § vastuuttaa huolehtimaan, että rakennus ympäristöineen on sellaisessa kunnossa, ettei se mm. aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöään. Rakennuslainsäädäntö siis ohjaa joka tapauksessa rakentamista niin korjaamisen kuin hoidon osalta, eikä mahdollista täysin vapaasti tehtäviä rakennusten muutostöitä.

- Rakennuksen kuntoa ei ole huomioitu.

Vastaus:

Inventointiin ei kuulu kuntoarvioiden tai -tutkimusten tekeminen. Rakennuksen kunto on aiheellista selvittää, silloin kun siihen kohdistuu toimenpiteitä, kuten peruskorjaus, laajennus, julkisivumuutos tai jos tontille suunnitellaan uudisrakentamista.

- Inventointimenetelmät poikkeavat Museoviraston ohjeista
- Museo ei ole tiedottanut, että inventoinnista voi kieltäytyä (Lisäsin tämän kysymyksen Kepon aikaisemmasta palautteesta, koska vastaamme myös siihen alla)

- Omistajatietojen julkaiseminen rikkoo lakia kansalaisten tietosuojasta

Vastaus:

Pirkanmaan maakuntamuseon inventointi perustuu yleisesti Suomessa käytössä oleviin inventointitapoihin ja Museoviraston laatimiin inventointiohjeisiin. Museovirasto ei suoranaisesti ohjaa Pispalan inventointia, kuten ei yleensä ohjaa muuallakaan Suomessa tehtäviä inventointeja. Muistutus viitanee erityisesti arvoluokitukseen. Maakuntamuseo on väliraportissaan käsitellyt laajasti arvottamisen ja luokittelun menetelmiä ja koonnut yhteen Pispalalle tyypillisiä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi katsottuja piirteitä. Tutkimuksen edetessä tieto karttuu edelleen. Museo on katsonut luokittelun mahdolliseksi, koska Pispalasta on käytettävissä laajat pohjatiedot. Luokittelu on myös katsottu tärkeäksi laajan aineiston jäsentämiseksi. Kaavoittajan tehtävä on päättää kuinka suojelutavoitteet suodattuvat kaavamääräyksiksi. Inventointi on tarkoitettu nimenomaan kaavan laatimista varten. Museo ei ole katsonut aiheelliseksi muuttaa vakiintuneita inventointimenetelmiä saamansa palautteen perusteella.

Maakuntamuseo on pyrkinyt ja pyrkii jatkossakin tiedottamaan inventointityöstä etukäteen mahdollisimman laajasti. Kiinteistönomistaja voi halutessaan kieltäytyä päästämästä inventoijaa tontille, mutta saattaa silloin joutua kohdetietojen vaillinaisuuden vuoksi epätasa-arvoiseen asemaan muihin alueen kiinteistönomistajiin verrattuna.

Joistakin inventointilomakkeista on ollut pääteltävissä kiinteistön omistajan tai haltijan nimi. Nämä lomakkeet on nyt korjattu.

- Pispalan suojelutarve ei lähde yksittäisten rakennusten erityisestä suojelutarpeesta vaan kokonaisuudesta. Rakennusten muunneltavuus ja mosaiikkimaisuus muodostavat kokonaisuuden, joka on säilyttämisen arvoinen.

Vastaus:

Pispala on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja alueen kuvauksessa mainitaan muutaman yksittäisen kohteen lisäksi puinen rakennuskanta 1900-luvun alusta. Pispalan merkitys kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennettuna aluekokonaisuutena perustuu siten maiseman, tiestön ja kaupunkikuvan lisäksi vanhaan rakennuskantaan. Asemakaavalle asetetut tavoitteet kulttuuriympäristön arvojen suojelemiseksi voivat toteutua vain huomioimalla kaikki edellä mainitut osatekijät.

- Maakuntamuseon tavoitteet jäävät epäselviksi; inventointiluokkien vakuutetaan edustavan vain tavoitetilannetta, mutta teksti inventointiraportissa on kuitenkin hyvin tiukkasanaista ja määraavaa.

Vastaus:

Pirkanmaan maakuntamuseo toimii museolain, Museovirastosta annetun lain, valtioneuvoston museoista antaman asetuksen sekä Museoviraston ja Pirkanmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti kulttuuriympäristön viranomaistoimijana edistäen kulttuuriympäristön arvojen säilymistä monin tavoin, esimerkiksi tutkimustoiminnan kautta. Pispalan tapauksessa museon lain mukaisena tehtävänä on edistää mm. rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Suositukset ovat tavoite, joka toteuttaa parhaalla mahdollisella tavalla rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimista.

SUOJELU JA SUOJELUMERKINNÄT

- Sr –merkinnän vaikutukset on tutkittava, Sr –merkintä tuhoaa alueen perinteiset rakennukset (jätetään heitteille)
- Suojelukaavan tulee kannustaa rakennusten säilyttämiseen. Tärkeintä on yhdenvertainen ja tasapuolinen menettely sr-merkinnän korvauksien osalta.

Vastaus:

Kaavoituksen tavoitteena on eri keinoin kannustaa ja edistää vanhan rakennuskannan säilymistä. Keinovalikoiman tehokkuutta ja tasapuolisuutta tullaan arvioimaan vaikutusten arvioinnissa.

PISPALA JA SANTALAHTI

- Myös Santalahden sr -merkityt rakennukset on merkittävä Selvitysaineistokoosteeseen kartalle, onhan Santalahden osayleiskaava Tampereen kaupunginvaltuuston (2006) hyväksymä. Nämä sr –merkinnät tulisi huomioida lainvoimaisena päätöksena.

Vastaus:

Selvitysaineistokoostetta päivitetään siten, että lisätään tarvittavat teemakartat Santalahden osayleiskaavasta ja sen suojelumerkinnöistä. Suojelukohteet-teemakarttaa täsmennetään otsikon osalta siten, että se viittaa asemakaavalliseen/ kirkkolain mukaiseen rakennussuojeluun.

- on kyseenalaista, kuuluisiko Pispala lainkaan Santalahden suunnitellun kerrostalolähiön rakentamisen jälkeen valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen joukkoon
- miten kaavoittaja kykenee motivoimaan taloudellisiin uhrauksiin kulttuuriympäristön säilyttämisen nimissä niitä rakennuksen omistajia, jotka jäisivät uuden kerrostalolähiön varjoon
- onko mahdollista pohjoisrinteen yläosassa samoilla perusteilla sekä alentaa rakennusoikeutta että viedä maisemat

Vastaus: Santalahden rakentamisen vaikutukset Pispalaan arvioidaan Santalahden asemakaavan muutoksessa. Rakennusoikeuden alentamisesta Pispalassa ei ole tehty esitystä eikä päätöstä. Pispalan rakennusoikeusperiaatteen pohjaksi laaditaan rakennusoikeustarkastelu. Tavoitteena on etsiä kaavallisia keinoja vanhan rakennuskannan säilyttämisen kannustamiseksi.

- miten voidaan asettaa tavoitteeksi valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön vaaliminen samanaikaisesti sen hävittämisen kanssa

Vastaus: Kulttuuriympäristöä ei olla hävittämässä. Kts vastaukset seuraavassa kohdassa.

Santalahan asemakaavan muutos on vireillä, joten sitä koskevat mielipiteet ja muistutukset tulee kohdistaa sitä koskevalle kaavanumerolle, 8048.

PISPALAN VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖN RAJAUS

- Selvitysainestokoosteessa 1. maakuntakaavan vasemmassa nurkkauksessa sijaitsevalla karttakuvalla pyritään kyseenalaisesti luomaan mielikuvaa uudesta aluerajauksen muutoksesta. Kyseinen kartta ei kuulu lainvoimaisena maakuntakaavaan. Kaavoittajan ei tulisi laatia omia aluerajoja Valtioneuvoston päätösvaltaan kuuluvaan asiaan.

Pirkanmaan 1. maakuntakaavan hyväksyi Pirkanmaan maakuntavaltuusto 9.3.2005 ja valtioneuvosto vahvisti 29.3.2007. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset 20.3.2008. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa. Maakuntakaava vastaa valtakunnallisten, maakunnallisten ja useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön suunnittelusta ja yhteensovittamisesta.

MRL 32§: Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavaan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa on Pispala merkitty valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (kohde 189) ja Tahmela maakunnallisesti arvokkaaksi (184). Molemmat rajaukset kuuluvat vahvistettuun maakuntakaavaan. Ympäristöministeriön ohjeen mukaan (MRL 2000 sarja, opas 10 Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset) maakuntakaava tulisi esittää pääsääntöisesti yhdellä kartalla. On kuitenkin mahdollista, että osa maakuntakaava-alueesta, esim. kaupunkiseudut, esitetään erillisellä, muuta maakuntakaavaa suurempimittakaavaisella kartalla. Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa on selvyiden vuoksi esitetty kulttuuriperintö erillisellä vinjettikartalla, johon on viitattu pääkartalla. Molemmat ovat virallista kaavakarttaa. Muu kartta-aineisto on esitetty kaavaselostuksessa ja sen erillisessä liiteosassa.

MRA 9.1 § Maakuntakaava esitetään kartalla tai kartoilla sellaisessa mittakaavassa, että niistä alueiden käytön ohjaustarve huomioon ottaen ilmenevät tarkoituksenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö.

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymien alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä osana Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää on mm. valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat aina maakuntakaavoitusta, yleistavoitteet ja tietyt erityistavoitteet koskevat myös kuntakaavoitusta. Koska Pispalan alueella on valtakunnallista merkitystä omaavia alueita ja väyliä, tulee valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ottaa huomioon suoraan asemakaavoituksessa (MRL 24§2 mom). Suunnittelujärjestelmässä maakuntakaava on ainoa valtion viranomaisen vahvistettavaksi alistettu kaava. Valtioneuvosto on siten Pirkanmaan maakuntakaavan vahvistaessaan todennut sen täyttävän valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vaatimukset.

Koska Tampereen kantakaupungin yleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, se ohjaa Pispalassa kaavoitusta. Mikäli yleiskaavaa ryhdyttäisiin muuttamaan, sitä ohjaisi maakuntakaava. Oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueelle sijoittuvien merkittävien asemakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa ja kaavaselostuksissa Tampereen kaupunki kuitenkin johdonmukaisesti kuvaa maakuntakaavan asemakaavoitettavalle alueelle kohdistamat merkinnät, niin myös Pispalassa. Tästä syystä on myös aiheellista esittää kulttuuriympäristöjen maakuntakaavan mukaiset rajaukset Selvitysaineistokoosteessa.

- Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajausta on määritelty Museoviraston ja ympäristöministeriön julkaisussa Rakennettu kulttuuriympäristö.

Vastaus:

Pispala, Tahmela ja Santalahti on luokiteltu valtakunnallisesti merkittävaksi kulttuuriympäristöksi selvityksessä "Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" (Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16, 1993). Em. rajausta ollaan parhaillaan tarkistamassa, erityisesti Santalahden, Tahmelan ja Hyhkyn osalta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat tällä hetkellä vuoden 1993 rajausta, joskin maakuntakaavassa on jo rajausta muutettu museoviraston esityksestä, Tahmela maakunnallisesti merkittävaksi ja Santalahden ja Hyhkyn merkinnät poistettu.

- Kaavan pitää koskea koko Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta (myös Santalahtea) ja kohdella aluetta kokonaisuutena
- Pispalan kaavamuutoksen tulee ulottaa koskemaan myös Santalahtea tai Pispalan kaavojen tavoitteista tulee poistaa maininta valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymisestä.

Santalahden osayleiskaavan hyväksymisestä tehty valitus on hylätty KHO:ssa ja yleiskaava on lainvoimainen. Santalahden alueen asemakaavan muuttaminen osayleiskaavan pohjalta tuli vireille 12.3.2009. Santalahden osayleiskaavan määräykset ohjaavat Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön huomiointia asemakaavoituksessa seuraavilla yleismääräyksillä:

- "Asemakaavoja muutettaessa on huomioitava kaava-alueen merkitys valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön läheisyydessä."
- "Asemakaavoja muutettaessa on osoitettava toimenpiteet, joilla Pispalan harjumaiseman, Näsijärven rantamaiseman ja rantaväylän puoleisen julkisivun kaupunkikuvaa ja ympäristöä parannetaan"
- "Asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava kattojulkisivun merkitys Pispalan ylärinteen näkymiin."

Pispalan ja Santalahden asemakaavojen muuttaminen etenevät rinnakkain, joten osayleiskaavan edellyttämä Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön huomiointi ja kaavaratkaisujen vaikutustenarviointi on luontevaa toteuttaa. Osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista arvioivat myös viranomaistahot. Pispalan kaavoituksen tavoitteiden muuttamiseen ei ole perusteita.

RAKENNUSTAPA-OHJEET

Ohjeen luonne:

- rakennustapaohjeen halutaan ohjaavan alueen historiallista monimuotoisuutta kunnioittaen erilaiseen rakentamiseen alueen eri osissa
- väliaikaisen rakennustapaohjeen katsotaan soveltuvan vanhojen rakennusten ja sellaisten uudisrakennusten kohdalla, jotka ovat osa vanhempaa kokonaisuutta
- halutaan joustavampi ohjeisto joko uudemmassa kokonaisuudessa oleville uudisrakennuksille tai kaikille rakennuksille
- tontikohtaista tarkastelua pidetään välttämättömänä ja yleistä ohjausta Pispalaan soveltumattomana
- halutaan, että rakennustapaohjeen luonne (ei ole tarkoitettu tarkkaan noudatettavaksi) korjataan esipuheeseen
- ajatellaan, että rakennustapaohje pitäisi jättää pois virallisesta kaavasta, voisi kuitenkin olla ohjeena sen ulkopuolella

Vastaus:

Pispalan alue on monimuotoinen ja sisältää erialaisia kokonaisuuksia. Väliaikainen rakennustapaohje on tarpeen hakijoiden tasapuolisen kohtelun vuoksi. Väliaikainen rakennustapaohje on linjanveto, jota käytetään tapauskohtaisen lupaharkinnan pohjana. Ohje koskee pääasiassa Ylä-Pispalaa ja Ala-Pispalaa. Tahmelassa ohjetta käytetään soveltuvin osin.

Yleisohjeen laatiminen näin suurelle ja monimuotoiselle alueelle on vaikeaa. Väliaikainen rakennustapaohje painottuu vanhemman rakennuskannan korjaustoimenpiteiden ja uudisrakentamisen ohjaukseen. Väliaikaisen rakennustapaohjeen esipuhetta täsmennetään siten, että siitä käy selkeästi ilmi, että se ei koske 1950-60-luvun rapattujen tai elementtikerrostalojen korjaamista eikä 1960-luvun ja sitä nuorempien rivitalojen

korjaamista. Näitä koskevassa poikkeamislupaharkinnassa käytetään saatavilla olevaa selvitysaineistoa, Pirkanmaan maakuntamuseon asiantuntemusta sekä tonttikohtaista harkintaa. Esipuheeseen liitetään myös tietoa poikkeamislupaprosessista ja poikkeamisen edellytyksistä.

Varsinaiset rakennustapaohjeet laaditaan kaava-aluekohtaisesti. Väliaikainen rakennustapaohje on pohjana ja siitä muokataan kyseiselle kaava-alueelle käyttökelpoinen. Silloin on mahdollista antaa sekä yleisohjeita sekä tiettyä rakennusryhmää tai tonttia koskevia täsmennettyjä ohjeita tarpeen mukaan.

- Pispalan ainutlaatuista ilmapiiriä tulee suojella rakennuksellisilta ylilyönneiltä, Pispalan viehätys perustuu sattumanvaraiseen rakentamiseen ja ei-säädellyyn rakentajan luovuuteen
- poikkeamisluvan vaatiminen rohkaisee uudisrakentamiseen
- rakennustapaohjeen vaikutuksen ajatellaan olevan monimuotoisuuden sijaan köyhdyttävä, samanlaistava, museoiva ja niiden arvojen ulkopuolella, jotka muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Pispalan
- halutaan säilyttää suunnittelijan vapaus yksilöllisiin ratkaisuihin erityyppisillä tonteilla

Vastaus: Pispalan väliaikainen rakennustapaohje antaa suuntaviivat rakentamiselle rakennuskiellon aikana. Tarkoituksena on, että rakennuskiellon aikana tapahtuva rakentaminen ei haittaa kaavoitusta. Väliaikainen rakennustapaohje ei köyhdytä eikä samanlaista, koska se kannustaa rakennuksen ja tontin erityispiirteiden huomiointiin suunnittelussa. Sitä, että ohjeella pyritään karsimaan alueelle sopimattomat ylilyönnit pois, ei voida pitää pispalalaisen rakentamistavan kahlitsemisena vaan Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymisen edistämisenä.

- toivotaan, että väliaikaisen rakennustapaohjeen periaatteet tulevat olemaan keskeisellä sijalla myös alueen lopullisessa asemakaavoituksessa
- rakennustapaohjetta pidetään hyvin laadittuna, selkeänä ja riittävän yksityiskohtaisena
- katsotaan, että rakennustapaohjeessa on tavoitettu Pispalan rakennuskannalle yhtä aikaa ominainen monimuotoisuus ja kerroksisuus, toisaalta yhtenäisyys
- ohjeen ei katsota estävän elävää elämää, muutosta tai nykyajan rakennettujen kerrosten muodostumista
- nykyään rakennukset täyttävät tontin ja katujulkisivuna massiiviset autotallit: rakennustapaohjetta pidetään toimivana torjumaan näitä

Vastaus: Ohjeen peruslinja säilyy, täsmennyksiä ja tarkennuksia tehdään saadun palautteen pohjalta.

- Kaavamuutoksen ja rakennustapaohjeen lähtökohdat pitää korjata huomioimaan vanhojen rakennusten huonokuntoisuus ja muuttuneet asuintottumukset sekä asumisväljyyden nousu.
- terveellisyys ja turvallisuuden vaatimukset tulee huomioida (RakMK)
- monet rakennukset ovat huonokuntoisia, eivätkä vastaa rakennusmääräyskokoelman perusmääritelmiä tai asumisen nykyvaatimuksia, eikä haluta museoinnin tapahtuvan yksityisten kustannuksella.

Vastaus:

Kaavamuutoksen päätavoite on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen. Kaavan tavoite ei siis ole museointi vaan säilyminen elinvoimaisena. Kulttuuriympäristökokonaisuuden ei voida kuitenkaan katsoa säilyvän jos vanha rakennuskanta talo kerrallaan poistuu. Rakennusten säilyttävällä korjaamisella edistetään sekä kulttuuriympäristöarvojen säilymistä että terveellisuuden ja turvallisuuden parantamista. Alueella on myös huonokuntoisia rakennuksia, joista jotkut joudutaan purkamaan. Kaavan ja väliaikaisten rakennustapaohjeiden tavoitteena on, että korjaamisen, laajentamisen ja täydentämisen tulee vahvistaa ja tukea rakennetun ympäristön säilyneitä ominaispiirteitä.

- pelätään, että tyylirakennuksille asetettua rajoitetta sovelletaan 1-, 2-, ja 3-luokan rakennuksille

Vastaus: Väliaikainen rakennustapaohje on voimassa rakennuskiellon ajan. Tonttikohtainen tarkastelu ja Maakuntamuseon asiantuntemus takaa sen, että vaatimattomiin kohteisiin ei sovelleta ns. tyylirakennusten vaatimuksia.

Laajentaminen:

- määräys vaipan sisäpuolelle laajentumisesta halutaan poistaa, samoin vaatimukset laajentamisesta erilliseen rakennukseen
- vinttien rakentaminen tulee olla mahdollista
- on outoa ohjeistaa rakentamista siten, että kosteita ja hämäreitä kellaritiloja tulisi muuttaa asumiskäyttöön yhdellä Suomen pahimmista radonalueista
- myös suuret laajennukset vanhaan taloon tulee sallia

- ohjeen tulee sallia kaikki muutos- ja rakennustyöt, joihin vanha kaava on antanut mahdollisuuden; nykyisellään ohje vähentää rakennusoikeutta

Vastaus: Väliaikainen rakennustapaohje ei määrää miten tontilla tai rakennuksessa tulee laajennus toteuttaa vaan ohjaa selvittämään mitä mahdollisuuksia oleva rakennus antaa. Rakennusten muutoksensietokyky on yksilöllinen ja sopiva ratkaisu tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Ohje ei salli maanpäällistä kellarikerrosta ja suosittaa asuintilojen sijoittamista ullakolle. Tarkoituksena on, että uudisrakennusten korkeutta hillitään, jotta ne eivät peittäisi näkymiä olemassaolevilta rakennuksilta.

Väliaikainen rakentamistapaohje rajoittaa tähän asti ollutta käytäntöä, jolla on ollut mahdollista maksimoida rakennusoikeutta rinnemaatossa. Tämä käytäntö on myös tuottanut miljöön pahimmat ylilyönnit. Mikäli väliaikainen rakennustapaohje sallisi kaiken sen mikä on tähän asti ollut mahdollista, saisivat poikkeamisluvalla rakentavat edun suhteessa tulevalle kaavalla rakentajiin.

Rakennustapaohjeisiin lisätään ohjeistusta radonintorjunnasta.

Mittasuhteet ja koko:

- pientalon ohjeelliseksi runkoleveydeksi halutaan vähintään 8 m ja mieluiten 8,5 m järkevien tilaratkaisujen saavuttamiseksi
- rakentamistapaohjeen sallimat parvekkeet ovat liian pieniä
- ikkunapinnan rajoittaminen 30 %:iin ei toimi Pispalassa

Vastaus: Runkosyvyyksimittojen on tarkoitus ohjata kapeahkoon ja suhteikkaaseen massaan, joka sopii alueen miljööseen. Tilojen soviton kapeahkoon massa ei ole mahdottomuus vaan suunnittelukysymys. Ulkonevan parvekkeen suosituskoko on tarkoituksellisesti pieni, sisennetyt ja kuistin päälle sijoitetut parvekkeet voivat olla suurempia. Rakennustapaohje pyrkii ohjaamaan siihen, että pientaloissa hyödynnettäisiin maantason ulko-oleskelutiloja ja suunniteltaisiin parvekkeet siten, että niistä ei tule miljöön hallitsevaa elementtiä. Ohjeen maksimi ikkunapinta-ala on varsin suuri ja Pispalassa ja Tahnelassa erittäin harvinainen. Maksimin mukainen ikkunapinta-ala ei ole järkevä myöskään energiataloutta ajatellen. Maksimi-ikkunapinta-alan yhteyteen lisätään viereisen umpiseinän tuoma lievennys.

Materiaalit ja julkisivut:

- umpiräystäitä ei saa kieltää
- sadevesijärjestelmien ohjeistus on liian tiukkaa
- Pispalassa pitää voida käyttää normaalia rautakaupan tavaraa
- restaurointia ja alkuperäisten materiaalien ja työmenetelmien käyttöä ei saa vaatia, vain suositella
- metalliohutlevy tulee sallia vedelle altistuvien osien suojana
- ohjeen mukainen värivalikoima on suppea, valkoisen käyttöä ei saisi rajoittaa
- maalityyppien ohjeistus rakennusaikakauden maalityyppiin ei toimi; kun seinässä on jo uudempaa maalityyppiä sen päälle ei voi vetää perinnemaalia

Vastaus:

Avoräystäis on Pispalaan sopivin vaihtoehto, ohjeistusta ei ole tarpeen muuttaa. Korjauskohteiden sadevesijärjestelmien osalta ilmaisu lievennetään suositukseksi. Väliaikaisessa rakennustapaohjeessa käytetään ilmaisua säilyttävä korjaaminen. Pispalassa perinteisesti käytetyt materiaalit ovat edelleen yleisesti saatavilla. Metalliohutlevy sallitaan suojapellityksissä.

Valkoista väriä ei ole kielletty, se sopii yksittäiseen taloon mutta ei suurina kokonaisuuksina. Värikyksen ja materiaalien ohjeistusta tarkennetaan.

Autosäilytys:

- ohjeen linja autopaikoituksen ratkaisemisesta tonttikohtaisesti ei riittävästi turvaa alarinteen puoleisia näkymiä; ohjeessa tulisi rohkaista autopaikkojen rakentamista ylärinteeseen kiinteistöjen yhteistoiminnalla
- vierekkäisten rinteeseen upotettujen autosuojan rajaaminen pientalotontilla kahteen ja useamman asunnon tontilla kolmeen ei edistä em. tavoitetta
- rakennustapaohjeen ehdotus autotalleista kivijalkakerrokseen on osalla tonteista järjetön
- toimiva kannustin autopaikkojen maisemaan sopivalle sijoittamiselle olisi, että ylärinteen puolella rinteeseen sijoitetun autopaikan rakentaminen ei veisi rakennusoikeutta, alarinteen puolella kannustimena tulisi sallia parkkitason alapuolisen varastotilan rakentamismahdollisuus

Vastaus. Ohjeessa lukee, että autosäilytysrakennelma ei saa sulkea maisemaa kadulta. Lisäksi ohjeistetaan, että alarinteen puolella autosäilytyspaikan tulee olla avoin tai katos, josta näkee läpi. Tämä asia tuodaan painokkaammin esiin. Vierekkäisten autosuojien määrän rajaaminen on tarpeen kaupunkikuvallisista syistä.

En kiinteistöjen yhteistoiminta autoparkkoituksen järjestämiseksi on mahdollista. Asian edistämistä tutkitaan myös kaavassa. Rakennustapaohje mahdollistaa autotallia kivijalkoihin, ei pakota niitä rakentamaan. Kun autotallista on yli puolet maan alla se ei vie rakennusoikeutta

RAKENNUSOIKEUS JA OMSIUSOIKEUS

Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

- asemakaavan olennaisena tavoitteena nähdään ennakolta omaksuttu rakennusoikeuden vähentäminen

Vastaus: Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kirjattu Pispalan kaavoituksen tavoitteeksi: "Asemakaavan laittamisen tavoitteena on tukea Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuripariston säilymistä ja kehittymistä". Ennakkoon ei ole päätetty vähentää tai nostaa rakennusoikeutta. Rakennusoikeuden määrä joudutaan kaavan uusimisen yhteydessä tarkistamaan siten, että kaavoituksen tavoite voidaan toteuttaa.

- rakennusoikeuden rajoittamisen tai pienempiin rakennusmassoihin jakamisen pelätään vähentävän tontinomistajien omaisuuden arvoa

Vastaus: Rakentamisen ohjaaminen pienialaisten pientalokohdissa pispalalaisen pienipiiriteiseen on rakentamisen ohjaamista sopimaan ympäristönsä, mikä on kaavan tavoitteen mukaisista. Rakennusoikeustarkastelun yhteydessä arvioidaan rakennusoikeus- ja suojeluvaihtoehtojen vaikutuksia.

- halutaan säilyttää mahdollisuus muuteluun, laajentamiseen ja korottamiseen

- toivotaan, ettei uusi kaava poista perinteistä tapaa rakentaa ja kunnostaa ullakolta

Kaavan laadinnan yhteydessä tullaan ratkaisemaan rakennusoikeus- ja suojeluperiaatteiden ohella myös kerrosluvut, muiden rakentamista säätelevien määräysten ja merkintöjen tarve, tarkkuus sekä se, mitä määrätään kaavassa ja mikä kuuluu rakennustapaohjeisiin. Merkintöjen pohjaksi tehdään tonttikohdista tarkastelua.

- pitäisi pysyä vanhoissa rakennusoikeuksissa, jottei alueen puistoihin synny rakentamispainetta

Vastaus:

Tonttien rakennusoikeuksia ja puistoalueita ei kytkä toisiinsa. Kts myös vastaus kohdassa Puistot ja viheralueet.

- uuden kaavan tulee tukea vanhojen rakennusten kunnostamista ja tehdä siitä kannattava vaihtoehto

- säilyttämistä tulee ohjata kunnustimin, ei kielloin ja sanktioin

- vanhan rakennuksen arvoa tulisi korostaa parantamalla niiden asemaa uudisrakentamiseen verrattuna

- vanhan rakennuksen kunnostaminen, laajentaminen tai ajankäytön muuttaminen eivät ole kielteisiä

- tapaturmia Pispalan mosaiikkimaisessa kulttuuriparistossa

Vastaus:

Kaavan tavoitteena on kulttuuripariston säilyttäminen ja kehittäminen. Vanhojen rakennusten säilyttämiseen kannustamiseen on pyritään etsimään kaavailisia keinoja.

Rakennusoikeustarkastelun nähtävillä ollut aineisto

- Ramboll Oy:n tekemän rakennusoikeustarkastelun katsotaan perustuvan virheellisiin lukuihin ja tarkoitushakkuuteen, joten sitä ei tulisi käyttää tonttikohdaisen päätöksenteon pohjana

Vastaus:

Rakennusoikeustarkastelussa on tullut esille että osa kaupungin Facta-rekisterin tiedoista on epäluotettavia. Kaavan laatijat eivät voi korjalla rekisterin tietoja, joten ne on otettava sellaisenaan. Sen sijaan osoitiedoissa olevia virheitä, painovirheitä ja kaavanlaajitusten arvioissa olevia virheitä tullaan korjaamaan. Kaavoituksen kannalta mahdollisilla rekisteritietojen epävarmuustekijöillä ei tule olemaan ratkaisevaa merkitystä. Kaavaratkaisuista ei voida tehdä niin pienipiirteistä.

- Tullaanko mahdolliset virheet tiedoissa korjaamaan vain asukaspalautteen varassa?

Vastaus: Tarkastuksessa huomioidaan saatu palaute ja kaavanlaajitusten omat huomiot.

- Ramboll Oy:n tekemään taulukkoon halutaan tarkennuksia sekä tulkintaohjeita, ja siihen tehtävät

- muutokset huomioitavaksi myös havainnollistavissa kuvissa

- taulukossa tulee olla maininta siitä, että osa luvuista on epäluotettavia

Vastaus: Rakennusoikeustietojen esittämistapaa kehitetään luettavammaksi. Facta-rekisterin epäluotettavuudesta lisätään maininta. Teemakartoista korjataan painovirheet ja päivitetään taulukkokotetoon tehtävien muutosten pohjalta.

- Rakennusoikeustaulukossa esitetty MRL:n laskentatavan mukainen arvioitu kerrosala on harhaanjohtava, lainvastainen ja tarpeeton, koska MRL:n aikana käyttötarkoituksen muutokset ovat vaikeasti toteutettavia verrattuna Rakennuslakiin.
- kellaritilat tulee voida säilyttää nykyisessä käytössä, eikä niitä tule laskea kerrosalaan
- Onko mahdollisesti jo tehtyjä rakennuslupapäätöksiä tulkittu uudella tavalla ottamalla käyttöön ilmaisu "toteutunut rakennusoikeus", jonka sisältö poikkeaa rakennusluvan mukaisesta kerrosalasta
- on tärkeää, ettei uusi kaava poista Pispalan perinteistä tapaa rakentaa ja kunnostaa läpituulettuvia ullakkovarastotiloja, joita ei kuitenkaan voida laskea kerrosalaan kuuluvaksi tilaksi
- kahden asuinkerroksen lisäksi voitava rakentaa kerrosalaan kuulumatonta maanpäällistä kellarikerrosta sekä vintti varastointitarkoituksiin
- Pispalassa maanpäällisen kellarin käyttötarkoituksena ovat olleet perinteisesti asumista tukevat toiminnot, ja on tärkeää, että tuleva MRL:n mukaan laadittava kaava vastaa tältä osin RakL:n mukaista rakentamiskäytäntöä
- vanha rakennus tarvitsee jatkuvaa kunnostusta, joten rakennuksessa on oltava työtilaa sekä rakennusmateriaalin varastopaikka polttopuun ja muun varastoinnin lisäksi
- tulevan kaavan tulisi määrittää ja eriyttää toisistaan pääasiallinen käyttötarkoitus ja aputilat

Vastaus:

MRL ei sisällä käsitettä maanpäällinen kellarikerros. Tästä syystä on järkevää arvioida paljonko rakennusoikeutta rakennukseen mahtuisi jos se rakennettaisiin uudestaan MRL:n laskentatapojen mukaisella arvioidulla kerrosluvulla. Taulukossa esitetty MRL:n laskutavan mukainen arvioitu kerrosala on siis teoreettinen luku, jota käytetään yhtenä tietona pohdittaessa alueelle soveltuvaa rakennusoikeusperiaatetta. Tehtyjä rakennuslupapäätöksiä ei kaavoituksen yhteydessä tulkita uudestaan. Rakennusoikeustaulukossa sarake toteutunut rakennusoikeus sisältää tiedot lähteestä joka on ollut käytettävissä; toteutuneen rakennusoikeuden määrä pyrittiin selvittämään ensisijaisesti rakennusvalvonnan lupapäätöksistä, jotka on kirjattu FACTA-rekisteriin. Mikäli päätöksiä ei ollut saatavissa, kerrosalatie to etsittiin lupahakemusten liitteena olleiden piirustusten kerrosalalaskelmista. Mikäli piirustuksia ei ollut, lähtötiedot kirjattiin FACTA:n tietopalvelusta. Mikäli ei ole mitään tietoa, on tehty arvio.

Uudessa kaavassa kerrosluvut määritellään MRL:n mukaan. Kerrosluvulla näytetään miten paljon mihinkin kerrokseen rakennusoikeuteen laskettavaa tilaa sallitaan. Maanalaista ja vähintään puolittain maan sisässä olevaa kellarialueita saa edelleen vapaasti rakentaa mutta mahdollinen ullakkorakentaminen joudutaan säätämään kaavassa. Maan päälläisten tilojen osalta uusi merkintätapa on tarkempi ja teettää kaavoituksessa enemmän työtä. Palomääräykset voivat asettaa myös rajoituksia käyttöluokille.

Rakennusoikeustarkastelu, sisältö, taustat ja osallistuminen,

- Mikä on Pispalan kumppanuusverkoston rooli rakennusoikeustarkastelussa? Pispalan kumppanuusverkosto on mainittu KaoO-projektin osatoteuttajana rakennusoikeustarkasteluraportin alussa. Onko yhteistyö tapahtunut MRL:n, EAKR-rahoituksen vai molempien ehtojen puitteissa?

Vastaus:

Pispalan kumppanuusverkosto/Pispalan kirjastoyhdistys ry oli osatoteuttajana KaOs-projektissa. Osatoteuttaja vastasi projektin paikalliskoordinaattorin palkkaamisesta sekä tarjosi työryhmille kokoontumistilat ja kopiointimahdollisuuden Pispalan kirjastotalolla.

- Onko Pirkanmaan Ympäristökeskus ehdottanut, että Ramboll Oy:n konsulttisopimukseen sisältyvät vaihtoehtotarkastelut jätetään kaavan esiselvityksen luonteisina tekemättä?
- Rakennusoikeusryhmälle ei tarjottu mahdollisuutta saada tehtyjä vaihtoehtoselvityksiä nähtäväkseen

Vastaus:

Ramboll tuotti vaihtoehtotarkasteluja, mutta Pirkanmaan Ympäristökeskuksen kanta oli, että vaihtoehtoja ei sellaisenaan voinut asettaa nähtäville eikä käsitellä Kaos-projektin teematyöryhmissä. Suunnittelupalvelut jatkaa vaihtoehtojen työstämistä. Vaihtoehtoja tullaan käsittelemään ohjausryhmässä, ne asetetaan nähtäville ja lausunnoille ja esitellään yhdyskuntalautakunnalle.

- kaavasta tulee arvioida vaikutukset yksityisten ihmisten talouteen ja omaisuuden arvoon. Kaupungin tulee käyttää kaavan valmistelussa puolueettomia ulkopuolisia arvioijia

Vastaus: rakennusoikeustarkastelussa käytetään taloudellisten vaikutusten osalta ulkopuolisia arvioijia

- uusi kaava ei saa laskea yhdenkään kiinteistön markkina-arvoa verrattuna vanhaan kaavaan.

- kaavan tulee sisältää sellaisia elementtejä, jotka asettavat vanhan rakennuksen säilyttäjän parempaan asemaan kuin uudisrakentajan
- kaavan valmistelussa tulee kiinteistönomistajalla olla oikeus esittää näkemyksensä siitä miten kaava vaikuttaa hänen kiinteistönsää arvoon
- kunkin kiinteistön omistajana toiveet tulee huomioida siten että omistajan näkökulmasta arvoneutraali lopputulos on saavutettu
- kaavoittajan tulee huomioida KaOs-projektin osallistujien sekä Rakennusoikeustyöryhmän mielipide siitä, mitkä kolme vaihtoehtoa valitaan varsinaiseen tarkasteluun.
- Rakennusoikeusvaihtoehtotarkasteluun tulee valita vaihtoehdot; nykyisen asemakaavan salliman tehokkuuden määrittely tonteille pispalalaista rakentamista suosivalla tavalla, maaston jyrkyyseroihin/erilaisiin osakokonaisuuksiin perustuva tonttitehokkuuden määrittely sekä tehokkuuden määrittely tonttikohtaisesti suojelutavoitteita tukien.
- miksi rakennusoikeustarkastelun tarjouspyynnössä on viimeksimainitun vaihtoehdon kohdalla maininta: epärealistinen?
- rakennusoikeusvaihtoehtotarkasteluihin ei tule valita vaihtoehtoa: tonttitehokkuuden tasoalennus nykyinen rakennuskanta huomioiden, koska se aiheuttaisi MRL 54§ mukaista kohtuutonta haittaa ja olisi laiton
- rakennusoikeuden suhteen tulee noudattaa yhdenvertaisuutta ja tasapuolisuutta
- alueen luonne ei mahdollista yhdenmukaista menettelyä ja ohjeistusta, joten yhdenvertaisuus tulee tarvittaessa taata kompensatiojärjestelyin
- koska asemakaavoituksen rakennusoikeudellinen vaikutus on asetettu neutraaliksi, on tarkoituksenmukaista pitäytyä vanhoissa rakennusoikeuksissa
- rakennustehokkuutta pitäisi voida nostaa nykyisestä
- tonttien yleinen rakennusoikeus tulisi olla 0,9-1,0
- rakennusoikeutta asuinrakennuksille $e=0,5:n$ verran, varasto- ja aputiloja $e=0,4:n$ verran sekä edellisten lisäksi rakennussuojelun kompensoiva lisärakennusoikeus

Vastaus:

Rakennusoikeustarkastelun kolme vaihtoehtoa hyväksyy tilaaja ohjausryhmäkäsittelyn pohjalta, jonka jälkeen ne käsitellään ympäristökeskuksen kanssa, osallisyhmissä ja asetetaan julkisesti nähtäville ja lausunnoille. Vaihtoehdot esitellään myös yhdyskuntalautakunnalle.

Rakennusoikeustyöryhmän rakennusoikeustarkastelun tarjouspyynnöstä poimimat kolme vaihtoehtoa ovat erittäin varteenotettavat vaihtoehdot, joten ehdotus otetaan vakavasti. Rakennusoikeustarkastelun tarjouspyynnössä tehokkuuden määrittelyä tonttikohtaisesti suojelutavoitteita tukien epäiltiin epärealistiseksi; koska tehokkuuden merkittävä vaihtelu samalla kadulla/korttelissa pelkästään suojelutavoitteiden perusteella saatettaisiin todennäköisesti kokea epätasa-arvoiseksi. Vaihtoehdoissa tutkitaan mahdollisuutta kaavallisin keinoin edistää vanhan rakennuskannan säilymistä.

Kaavaratkaisun kohtuullisuus ratkeaa viimekädessä oikeusasteissa. Kaavaratkaisun kohtuullisuutta arvioitaessa ei verrata kaavaratkaisua edelliseen kaavaan vaan arvioidaan onko uusi kaava sinänsä kohtuullinen ja kohteelleko se samanlaisessa tilanteessa olevia samalla tavalla. Vrt. viranomaisneuvottelun muistio 2.10.2008.

Rakennusoikeustarkasteluun sisältyy mm. rakennusoikeus- ja suojelumääräysvaihtoehtojen tasapuolisuuden ja taloudellisten vaikutusten arviointi. Tavoitteena on että löydetään ratkaisu, joka täyttää kaavan tavoitteet ollen samalla kiinteistönomistajille kohtuullinen. Kompensatiojärjestelmän luominen ei siis ole työn lähtökohta.

Kiinteistönomistajalla on mahdollisuus ottaa henkilökohtaisesti yhteyttä kaavan tilaajaan ja laatijaan, jättää kirjallisesti mielipiteensä rakennusoikeus- ja suojeluvaihtoehdoista ja niiden vaikutuksesta omaisuutensa arvoon sekä jättää mielipide luonnoksesta ja muistutus ehdotuksesta. Pispalan kaavoituksen sisältämät monipuoliset osallistumismahdollisuudet antavat hyvän mahdollisuuden saada aikaan kaavan tavoitteet täyttävä ja alueella hyväksyttävissä oleva kaavaratkaisu.

KAOS-ANALYYSIT JA KAOS-PROJEKTI

- KaOs-analyyseissä ei tule esiin KaOs-projektin teematyöryhmien ja asukkaiden tärkeimmiksi kokemat asiat, mm. rakennusoikeustyöryhmän "Pispala Visio" jää lähes kokonaan huomiotta, joten analyysijä ei tulisi käyttää asemakaavoituksen lähdemateriaalina
- KaOs-analyysillä ei ole edistetty asukkaiden ja muiden toimijoiden osallistumista

Vastaus:

KaOs-analyysit ovat osa Tampereen teknillisen yliopiston EDGE-kaupunkitutkimus-laboratoriolta tilattua asiantuntijatyötä, jonka tarkoituksena oli kartoittaa Pispalan kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia ominaisuuksia erilaisten olemassa olevien aineistojen (mm. aluetta koskevat selvitykset, kaupungin paikkatietoaineistot) sekä

osallistyyöskentelyn tuottaman aineiston perusteella. Myös kaupungin suunnitteluorganisaation edustajat ovat kommentoineet analyyssejä. Analyysseissä painottuvat KaOs-projektin teematyöryhmien näkemykset, joita on koottu sekä ryhmien tuottaman kirjallisen aineiston että ryhmien ja asiantuntijoiden yhteistyöskentelyn tuottaman aineiston pohjalta.

Analyysseihin on koottu mahdollisimman laajasti ryhmien esiin tuomia asioita, mutta asioita ei ole painotettu tai asetettu tärkeysjärjestykseen. Myös rakennusoikeustyöryhmän "Pispala Visiossa" esiin tuomia asioita löytyy runsaasti KaOs-analyysien eri sivuilta. Asukkaiden ja muiden toimijoiden esiin tuomien näkemysten arvottamista on ollut tarkoitus tehdä vasta seuraavassa työvaiheessa, kehityspolkujen koostamisessa, joiden yhtenä lähtökohta-aineistona KaOs-analyysit toimivat.

KaOs-projekti käynnistettiin ennen varsinaisen kaavoitustyön alkua kaupunginosakonferenssilla, jossa muodostettiin 8 teematyöryhmää osallistujien itsensä määrittelemien aihepiirien pohjalta. Työryhmien toiminta oli omaehtoista ja niihin oli mahdollista osallistua uusia jäseniä koko projektin ajan. Työryhmien toimintaan on osallistujia ollut yhteensä noin 70. Ryhmille on järjestetty ohjattuja yhteistapaamisia ja ryhmien toimintaan on osallistunut myös kaupungin edustajia. KaOs-analyysseihin ei varmaankaan ole saatu koottua kaikkia työryhmien esittämiä asioita, mutta liioittelulta tuntuu väite, ettei analyysityöllä olisi edistetty asukkaiden ja muiden toimijoiden osallistumista.

- s. 5 on vaihtoehtokohta: "Kaupungin omistamille tonteille ei tulisi rakentaa". Kohdalle ei ole merkitty tunnusväriä eikä kohtaan myöskään ole määritelty mitään erityistä kohdetta kartalla. Mitä kyseinen vaihtoehtokohta tarkoittaa? KaOs-analyysien s. 4 todetaan, että "ryhmien näkemykset suurista linjoista ovat olleet yllättävän yhdenmukaisia". Väite pitää paikkansa, mutta valitettavasti kyseinen yhdenmukainen näkemys ei rakentamisen osalta ole välittynyt analyysseihin.

Vastaus:

Sivulla 5 on esitetty työryhmissä esiin nousseita toiveita alueiden käytöstä. Lause tarkoittaa toivetta, että kaupungin omistamille tonteille ei tulisi rakentaa (tontteja ei ole merkitty analyysikarttaan). Näkemysten yhdenmukaisuus suurista linjoista ei tarkoita sitä, ettei erilaisiakin ehdotuksia olisi tullut. KaOs-analyysien tarkoitus oli kerätä erilaisia vaihtoehtoja, ei painottaa niitä.

- Pispalan portaisiin rajoittuva Mälikadun ja Rinnekadun välinen puistoalue on merkitty analyysseissä vastoin ryhmien esitystä täydennysrakentamisalueeksi. Alueen asukkaat ovat toimittaneet kaavoittajalle kannanoton, jossa alue vaaditaan muutettavaksi virallisesti puistoksi. Lisäksi asukkaat ovat esittäneet, toisin kuin analyysien s. 20 väitetään, Mälikadun laidassa sijaitsevan parkkipaikan kunnostamista ja toimivuuden lisäämistä. KaOs-analyysien kartat ja niihin liittyvät tekstit ovat tämän alueen osalta virheellisiä ja harhaanjohtavia. Jos ryhmien näkemykset olisi huomioitu, KaOs-analyysien painopiste olisi alueen rakentamattomana säilyttävällä suuren enemmistön näkemyksellä.
- missä ryhmissä on toivottu Mälikadun ja Rinnekadun välisen puistoalueen kehittämistä osana Pispalan matkailun keskus –ideaa?

Vastaus:

Analyysseissä em. kohta on merkitty alueeksi, jonka käytöstä on työryhmien osallistujien keskuudessa eräviä toiveita ja tavoitteita, sekä alueeksi, joka on herättänyt runsaasti keskustelua. Mm. Pispalan ilme- ja Yhteinen ympäristö ja tilat –ryhmissä on esitetty alueen kehittämistä. Tonttiin rajautuvien kiinteistöjen asukkaiden kannanotto alueen muuttamisesta puistoksi on analyysseissä mainittu. Parkkipaikka on merkitty analyysseissä kohteeksi, jonka kehittämistä on toivottu. KaOs-analyysien tarkoitus oli kerätä erilaisia näkökulmia ja vaihtoehtoja, ei painottaa niitä.

- maisemia Näsi- ja Pyhäjärvelle ei ole riittävällä tarkkuudella huomioitu. Esimerkiksi analyysien sivun 5 kartassa esitetään harhaanjohtavasti, että päänäköympäristö harjulta Näsijärvelle olisi Pyykkimettän puiston kohdalla.

Vastaus:

Pyykkimettän kohdan näkymänuolet on merkitty Rakennusoikeus -työryhmän jäsenen piirtämän kartan mukaisesti. Kaikki muut analyysikartoissa esitetyt maisemanuolet ovat peräisin Pispalan maisemaselvityksestä ("Pispalan maisema", xx)

- analyysseissä Santalahti on merkitty alueeksi, jonka toivotaan säilyvän rakentamattomana. Rakennusoikeus –ryhmä on myös esittänyt, että Santalahteen mahdollisesti tuleva asuinalue rakennetaan parasta pispalalaista perinnerakennustyyliä noudattaen. Rakennusoikeus –ryhmän näkemyksiä ei ole millään tavoin huomioitu KaOs-analyysseissä.
- Santalahtea, Santalahden työpaikka-alueita ja Näsijärven ranta-alueita ei ole huomioitu analyysseissä
- mihin perustuu toteamus, että Santalahteen rakennetaan uusia asuntoja?

Vastaus:

Santalahti ei kuulu Pispalan asemakaavan uudistamisen alueeseen, joten se oli rajattu pois myös TTY:ltä tilatusta analyysityöstä. TTY:n konsultit merkitsivät analyysikarttoihin Santalahteen joitain merkintöjä nimenomaan Rakennusoikeus -työryhmän toivomuksesta, mitä Tampereen kaupungin Suunnittelupalvelut työn tilaajana ei ole pitänyt onnistuneena ratkaisuna.

Santalahdessa on asuntorakentamisen mahdollistava osayleiskaava, jonka pohjalta on alkamassa alueen asemakaavoitus.

- KaOs-analyysien tulisi toimia koosteenä työryhmien työskentelystä. Analyyseissä on esitetty mahdollisiksi rakennuspaikoiksi myös puistomaisia alueita, mikä on vastoin ryhmien näkemyksiä ja kaavalle virallisesti asetettuja tavoitteita. Analyysien esittämistavalla peitetään asukkaiden näkemystä, että rakentaminen tulisi suunnata jo olemassa oleville vajaasti rakennetuille asuinrakennustonteille, ei kaupungin omistamille puistomaisille alueille. Uuden kaavan pyrkimyksenä tulee olla rakennusoikeuden säilyttäminen siellä missä se vallitsevan kaavan mukaan sijaitsee.

Vastaus:

KaOs-analyysit eivät ole vain kooste työryhmien työskentelystä, vaan konsultit ovat analyyseissä yhdistäneet myös eri aineistoja (selvityksiä, paikkatietoaineistoa) ryhmien ja kaupungin edustajien esittämiin näkemyksiin käyttäen ammatillista tulkintaa.

Analyysien yhteen karttaan on koottu alueen kaikki mahdolliset rakennuspaikat niitä mitenkään arvottomatta. Analyyseissä on myös esitetty vaihtoehto, että täydennysrakentaminen sallittaisiin vain nykyisillä, yksityisomistuksessa olevilla tonteilla. Nykyisessä kaavassa rakennusoikeutta on merkitty myös monelle kaupungin omistamalle tontille.

- analyysityön huolimattomuutta kuvaa s.7 kartassa Mäkikadun kaupunginpuoleisen osan merkitseminen Rinnekaduksi

Vastaus:

Virhe on korjattu päivitettyyn analyysiin.

- Analyysin s.8 ja 9: "Joissain työryhmissä ehdotettu yhteneväistä, rantaa pitkin kulkevaa pyörätietä. Rannassa asuivilta asukkailta on tullut ehdotus, että pyörätie kulkisi jatkossakin jo olemassa olevia teitä pitkin (...), eikä uutta pyörätielinjausta näin ollen tarvittaisi". Jälkimmäinen ehdotus tullut yhdeltä asukkaalta, edustaako yksi ihminen alueen asukkaita?
- analyyseissä ei ole huomioitu Rakennusoikeus-ryhmän ehdottamaa pyörätielinjausta Näsijärven puolelle

Vastaus:

Analyyseissä on huomioitu erilaisia näkemyksiä, joita kaikilla on oikeus esittää. Mainitun, uutta pyörätielinjausta vastustavan ehdotuksen esittivät molemmat naapurit, joiden tontti jäisi kahden tien väliin.

Rakennusoikeus-ryhmän ehdottama pyörätielinjaus on esitetty analyysien sivulla 8.

- mihin tietolähteeseen perustuvat työpaikka-alueiden ja alueiden, joilla esitetään olevan vähän työpaikkoja ja paljon pieniä piharakennuksia, aluerajaukset?

Vastaus:

Työpaikkojen osalta lähde Fonecta Finder on mainittu em. analyysin yhteydessä, piharakennukset Tampereen kaupungin paikkatietoaineistosta.

- Mihin perustuu "kehitettävät palvelukeskittymä" -esityksessä (Rajaportin) saunan aluerajaus? Eikö olisi tärkeämpää kehittää Pispalaa kokonaisuutena paikallisille asukkaille, painottaen aina paikallisia asukkaita?

Vastaus:

Ehdotuksia tiettyjen palvelukeskittymien kehittämisestä kokonaisuuksina on noussut esiin useammassa KaOs-projektin teematyöryhmässä. Yhdessä kehitettäväksi alueeksi on ehdotettu Rajaportin saunaa ympäristöineen. Alueen rajaus on vain suuntaa antava. Pispalassa on ominaispiirteiltään erilaisia alueita, joista Pispalan kokonaisuus muodostuu.

- Miksi Primaäriverkon puistomaiset osat –kartassa esitetään vain Pispalan eteläpuoleisen osan puistomaisia alueita eikä Pispalan pohjoisrinteen ja Näsijärven puoleisen osan puistomaisia alueita, joiden säilymisen huomioimista kaavoituksessa on myös esitetty?

Vastaus:

Em sivulla on esitetty viheralueet harjun molemmilta puolilta. Santalahti on esitetty vain osittain, koska se ei kuulunut mukaan tarkasteluun.

- Ketkä henkilöt valvovat KaOs-projektin ja EAKR-ohjelman toteutumista?

Vastaus:

Euroopan aluekehitysrahaston osarahoittaman KaOs-projektin toteutusta on valvonut Pirkanmaan ympäristökeskus ja projektin ohjausryhmä.

- Kiitos kaupungille KaOs-projektista

Ylä-Pispala kaava Ia ja Ib

Rakennusoikeusryhmän korjaukset ja mielipiteet koskien kaavoittajan OAS-vastineluonnosta. Tämän dokumentin kohdassa 1 on esitetty yleisiä mielipiteitä koskien koko luonnosta, kun taas kohdat 2-12 koskevat vastausluonnoksen vastaavalla tavalla otsikoituja kohtia. Toivomme kaavoittajan huomioivan nämä mielipiteet.

YLÄ-PISPALA KAAVA IA JA IB	1
1. MIELIPITEITÄ KOSKIEN KOKO VASTAUSPAKETTIA.....	2
2. YLEISTÄ.....	3
3. ENERGIA.....	3
4. PUISTOT JA VIHERALUEET.....	4
5. LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI.....	4
6. SELVITYKSET.....	4
7. INVENTOINTIAINEISTON PÄIVITYS	5
7. SUOJELU JA SUOJELUMERKINNÄT	5
8. PISPALA JA SANTALAHTI.....	7
9. PISPALAN VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖN RAJAUS.....	7
10. RAKENNUSTAPAOHJEET.....	9
11. RAKENNUSOIKEUS JA OMISTUSOIKEUS.....	10
12. KAOS-ANALYYSIT JA KAOS-PROJEKTI.....	13
ALLEKIRJOITUKSET	14

1. Mielenpitoita koskien koko vastauspakettia.

Laadittu vastausluonnos Pispalan OAS-mielenpiteisiin on monelta osin hyvin laadittu, mutta siinä esiintyy myös paljon ongelmia.

Koosteesta ei käy ilmi yksittäiset mielenpiteet.

1. Mielenpidetkoosteessa on ”aihepiireittäin” laitettu vastakkain keskenään erilaisia mielenpiteitä. Koostetekniikan haittana on, että kaavoittajalle annetut mielenpiteet muuttuvat puuroksi. Tästä puuro-koosteesta ei enää jälkeinpäin pysty hahmottamaan annettujen mielenpiteistä kokonaisuutta: A, B tai C.
2. Jäljitettävyyttä kärsii: koostetta lukiessa ei voi tarkistaa, ovatko mielenpiteet tulleet oikein ymmärretyksi kaavoittajan toimesta. Jää epäselväksi mistä mielenpiteet on poimittu.
3. Mielenpiteiden perustelut on jätetty pois. Mielenpiteet on monilta osin perusteltu mm. kaavoittajan itse käyttämää selvitysaineistoa. Perustelujen poisjättäminen muuttaa mielenpiteet tuulesta temmatun oloisiksi.

Mielenpiteisiin annetuista vastauksista

1. Epäselväksi jää, mihin vastataan. Monessa kohdassa on tunnutta tarkoituksella antavan näennäisesti oikea vastaus, mutta kuitenkin eri asiaa koskien kuin mitä mielenpiteissä on esitetty.
2. Epäselväksi jää, miksi eri osioissa on eri vastaaja. Osa kommentoinnista on virheellisesti siirretty Pirkanmaan maakuntamuseolle. Kaikkia eri osioita koskevat mielenpiteet on annettu kaavoittajalle joten myös vastauksen laatimisesta vastaa kaavoittaja. Pirkanmaan maakuntamuseon antamissa mielenpidetioissa keskitytään puolustamaan heidän oman toimintansa laillisuutta, kun taas mielenpiteissä on annettu konkreettisia ehdotuksia kaavoitukseen liittyen. Se, että maakuntamuseo antaa vastaukset kaavamienpiteisiin kaavoittajan ominaisuudessa osoittaa maakuntamuseon jääviyttä kaavaprosessissa.
3. Eräissä keskeisissä asioissa on vastattu samaan asiaan eri tahoille vähintään hyvin erilaisella painotuksella tai mahdollisesti ristiriitaisella tavalla.

Muutettavaa yleisellä tasolla

1. Pelkkä mielenpiteistä laadittu kooste ei tuo esille annettuja mielenpiteitä riittävän tarkasti. Tästä syystä edellytämme, että kaavoittaja jakaessaan mielenpidetkoostetta ja/tai vastauksia mielenpiteisiin (esim. käsittely lautakunnassa), liittää mukaan myös alkuperäiset mielenpiteet kokonaisina.
2. Kohdat joissa vastausten laatijaksi on esitetty ”Pirkanmaan maakuntamuseo” tulee asianmukaisesti käsitellä kaavoittajan toimesta. Vastauksiin on toki mahdollista liittää myös maakuntamuseon mielenpide, niiltä osin kuin se on relevanttia, mutta annettu palaute tulee käsitellä myös muilta osin.
3. Koosteesta eivät käy ilmi kaikki annetut mielenpiteet. Mielenpidetkoostetta tulee täydentää siten, että mielenpiteet tulevat nykyistä enemmän esille. Myös mielenpiteissä kerrotut perusteet on syytä kirjata koosteeseen.
4. Annettujen vastausten tulee vastata annettuihin mielenpiteisiin.

2. YLEISTÄ

Kaavoituksessa vaadittu jatkuvuutta. Vastattu: ”Ei ole vaihdettu yhtenä. Ed. kaavasta yli 30 v. eikä silloinkaan käyttötarkoituksia paljon muutettu”.

- Mielipiteessä tarkoitetaan tontin käytöllä myös r-oikeutta, kaavoittaja taas tontin tiettyä kirjainyhdistelmää. Usein katsotaan as.kaavan tarvitsevan tarkistuksia n.30 v:n välein, ei r-oikeuden muutoksia kuitenkaan.
- Kaavan tavoitteeksi esitetään osalle Pispalan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä täysin uutena ja hyvin voimakkaasti käyttötarkoitusta rajoittavana suojelua. Osalle Pispalaa (Santalahti) esitetään hyvin selkeästi alueellisesti täysin uutta ja vierasta käyttötarkoitusta. Rakennusoikeuden ja sen käyttämisen mahdollisuudet ovat mielipiteen esittäjän käsityksen mukaan olennainen osa kaavan tarkoitusta.

Vastaus: ”Tasa-arvoinen kohtelu on aina kaavoituksen lähtökohta”. Vastaus on irrallaan annetusta mielipiteestä joten sen sisältö jää epäselväksi. Vastauksen kanssa samaan yhteyteen on syytä kirjata myös annettu mielipide joka on Pispala Visio sivu 35, mm. alle liitetty kohta:

” 2. Tavoitteena tulee olla kiinteistönomistajien tasa-arvoinen ja oikeudenmukainen kohtelu.

3. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä että uusi kaava ei saa laskea yhdenkään kiinteistön markkina-arvoa, verrattuna siihen tilanteeseen mikä vallitsi vanhan kaavan aikana.

4. Tavoitteena tulisi olla taloudelliselta vaikutukseltaan neutraali kaava kiinteistötasoa tarkkailtaessa, eli kaavan tulee kohdella kaikkia kiinteistönomistajia tasa-arvoisesti.

5. Kaavoittajan tehtävänä ja velvollisuutena on huomioida kunkin kaava-alueen kiinteistön erityispiirteet, sekä osoittaa kullekin kiinteistölle sellaiset kaavamerkinnot joilla vähintään arvoneutraali lopputulos saadaan aikaan.

6. Mikäli kaavassa on suojeluun ohjaavia määräyksiä, kaavan pitää sisältää myös senkaltaisia elementtejä, että vanhan rakennuksen omistaja, joka suojelee rakennuksensa, asettuu kaavaoikeudellisesti parempaan asemaan kuin uudisrakentaja.” (Pispala Visio, s35)

Ilahduttavaa on havaita, että kaavoittaja hyväksyy vastauksessaan Pispalan maisemat, kuten Pyhäjärven ja Näsijärven rantamaisemat oleelliseksi osaksi kulttuuriympäristöä ja täten suojelun kohteiksi. Tärkeää olisi että em. suojelutavoite tulee huomioiduksi myös kaava-alueen etelä- ja pohjoispuolisilla alueilla, joita kaavoitetaan samanaikaisesti ja vaikuttavat näkymiin alueelta.

3. Energia

Vastauksessa viitataan Rakennustapaohjeeseen kuten se olisi valmis ja olemassa olevana asiakirja: ”Rakennustapaohjeissa ei kielletä rakennusten energiataloudellisuuden

parantamista ...”. Vastauksia tällä erää luettaessa rakennustapaohje ei kuitenkaan ole vielä valmis, eikä lopullista hyväksyntämuotoa vielä tiedetä.

4. Puistot ja viheralueet

Hyvä: ”Vireilläolevien kaava-alueiden olevassa kaavassa puistoina esitettyjen alueiden kaavoittaminen rakentamiseen ei ole kaavan lähtökohtainen tavoite.” ”Mikäli puistoon rakentamista halutaan esittää kaavallisena vaihtoehtona, ratkaisulle pitää olla hyvät perusteet”

Yllä esitetty kaavoittajan vastineluonnos on hyvä ja toivottavasti jatkotoimet ovat linjassa tämän kanssa.

Aiemmin kaavaprosessissa on ollut hyvin ihmeellistä ja vähintään ristiriitaista, että samassa asemakaavassa olisi voimakkaalla päättäväsyydellä ajettu muutamalle rakentamattomalle viheralueelle täydennysrakentamista, mutta samalla kuitenkin oltaisiin vähentämässä olemassa olevien asuinrakentamiseen kaavoitettujen tonttien rakentamismahdollisuuksia. Tilanne olisi paikallisten asukkaiden ja erityisesti kiinteistöjen omistajien kannalta ollut käsittämätön.

Koska asemakaavassa, alueelle ei olla siirtämässä uutta rakennusoikeutta, alueella olevat rakentamismahdollisuudet pitää säilyttää niiden nykyisten haltijoiden omistuksessa. Rakennusoikeutta ei saa missään tapauksessa siirtää rakentamiseen kaavoitetuilta tonteilta viheralueille.

Hyvä että tämän asian osalta on nyt löytynyt yhteisymmärrys myös kaavoittajan kanssa.

5. Liikenne ja pysäköinti

Mielipiteistä ei käy selväksi Pispala Visiossa esitetty ajatus:

”Oletettavasti yksityisautoilun määrä tulee nykyisestä jatkossakin nousemaan, mutta Pispalan tiet eivät mahdu kasvamaan”. Liikenteen aiheuttamia haittoja olisi tästä syystä hyvä pyrkiä vähentämään eri keinoin, esim. parantamalla kaupungin muuta liikenneverkkoa siten, että läpiajoliikenteen tarve Pispalassa vähenee. Mielipiteeseen sisältyy kuitenkin ajatus siitä, että myös Pispalassa on tarve ajaa autoilla tulevaisuudessa.

6. Selvitykset

HUOMAUTUS: On vaikea ymmärtää vastauksia kun ei tiedä kysymyksiä.

1. Mielipiteissä on esitetty että kaupungin teettämät selvitykset on todettu teknisesti ja arkkitehtonisesti heikoiksi ja että ne eivät täytä rakennuslain tai RakMK:n määrittelemiä edellytyksiä maankäytön kehittämiseksi. Olisi

- tarkoituksenmukaisempaa mainita mitkä selvitykset ja miltä osin, nykyinen kooste- ja vastausmuoto on ympäröivä eikä siinä käsitellä havaittuja ongelmakohtia, vaan verhoudutaan vastausliturgiaan.
2. Esim. Mikä mielipide annettu RakMK:ta koskien? Vastauksesta ei sitä voi päätellä.

7. Inventointiaineiston päivitys

HUOMAUTUKSIA: ”Aluetyypistä suojelua” l. Pispalan kulttuuriympäristön kokonaisuutta (ympäristö, rakennettu ja rakentamaton maisema) koskevaa kysymystä ei ole ymmärretty, tai ainakaan siihen ei ole vastattu. Pirkanmaan maakuntamuseon linjaukset ovat ristiriidassa museoviraston kanssa paitsi inventointimenetelmien suhteen, ennen kaikkea kulttuuriympäristön määrittelyssä: Maakuntamuseo tarkoittaa kulttuuriympäristöllä rakennuksia, museovirasto useissa lausunnoissaan koko Pispalan ympäristökokonaisuutta, maisema mukaan lukien. Onko kyse siitä että inventointitehtävä on määritelty puutteellisesti kaavoittajan tilauksessa? On todettava että museovirasto on VAT-alueella kulttuuriarvon määrittäjä. Mitä maakuntamuseo siis tarkoittaa usein kuulluilla ilmaisuillaan ”museoviraston ohjauksesta”?

On hyvin outoa, että osana vastauksia Museo esittää eräitä hyvin yleisiä MRL pykälä ja kerrotaan että virkатыö perustuu lakiin. Mihinkä esitettyihin kysymyksiin vastaus liittyy? Lainkohta olisi syytä mainita. Eikö kaava laatimisen yhteydessä olisi ensiarvoisempaa miettiä myös perustuslain omaisuuden suojaa tai yhdenvertaisen kohtelun periaatetta?

Mielipiteistä on jäänyt puuttumaan keskeinen mielipidekokonaisuus (Toimenpide ehdotus palautteesta Rakennusinventointi-aineiston päivitys:”Näkökulmia museointiin ja pakkosuojaan”):

”Ainoa toimiva tapa rakennusten säilymiselle on laatia kaava siten, että vanhojen rakennusten kunnostaminen on kannattavampaa kuin niiden purkaminen. Tähän tulokseen on päästävissä sopivien kannusteiden avulla sekä antamalla vapautta rakennusten remontointiin ja laajentamiseen. Omistajalle on lisäksi myös jätettävä mahdollisuus rakennuksen purkamiseen.”

Vastauksen osa: ” Museo ei ole katsonut aiheelliseksi muuttaa vakiintuneita inventointimenetelmiä saamansa palautteen perusteella” edustaa Pirkanmaan maakuntamuseon järeäpäistä asennetta inventointimenetelmiensä käytössä. Tämä ”vakiintunut käytäntö” on Pispalan kaavan inventointien toteutuksessa ollut samalla myös voimassa olevien Museoviraston inventointiohjeiden vastainen, mm. kaikille tulee tarjota mahdollisuutta kieltäytyä inventoinnista (ei siis pelkästään tontilla tehtävästä inventoinnista, vaan koko inventoinnista), tätä mahdollisuutta ei ole tarjottu.

7. Suojelu ja suojelumerkinnot

Vastauksesta ja mielipidekoosteesta on unohtunut Pispala Visiossa esitetyt mielipiteet:

On kohtuutonta suojelun nimissä estää pienten rakennusten modernisointia, laajentamista tai korottamista suunnitellun kerrostalolähiön varjosta. (Pispala Visio, s41)

Vastauksesta ja mielipidekoosteesta on unohtunut pyyntö, että kaavoittaja tutustuu SR-merintöjen toimivuuteen Pispalan kulttuuriympäristökokonaisuuteen kuuluvassa Santalahdessa, josta kokemuksia jo on.

”Kaupunki on valtioneuvoston määrittämän Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistorialliseen alueeseen kuuluvan Santalahden kaavoituksessa jo saanut kokemusta SR-merkintöjen tuhovoimasta: kaavatyön aikana ja sen jälkeen on suuri osa suojeltavaksi merkityistä rakennuksista jätetty heitteille ja hoitamatta sekä osa tuhoutunut. Olisi suotava, että kaavoitus ei toistaisi aikaisemmin tehtyjä virheitä uudestaan.” (Rakennusinventointi-aineiston päivitys:”Näkökulmia museointiin ja pakkosuojaan”)

Vaikkakaan mielipidekoosteeseen ei olekaan omana osiona mukaan otettu yksittäisiä kiinteistöjä koskevia mielipiteitä, lienee tässä suojelu ja suojelumerkinnät kohdassa kuitenkin oikean mielikuvan se, että ”kiinteistötason mielipiteissä suojelumerkintöjä vastustetaan”.

8. Pispala ja Santalahti

HUOMAUTUS: Pispalan eri kaava-alueilla on erilaisia suojelun arvoisia kohteita. Nyt saatu vastauskoosteen luonnos käsittelee nyt ensisijaisesti Pispalan asemakaavoituksen Ia ja Ib alueita. Jotta vastauksesta vielä paremmin kävisi ilmi kaavoitusalueen rooli Pispalan museokohteiden osalta tulisi vastausta täydentää seuraavasti:

”Pispalan kaavoituksen Ia ja Ib alueilla ei ole kirkkolailla tai rakennussuojelulailla suojeltuja rakennuksia. Julkaisussa ”Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt” /Muvi, YM v.1993 ei ole mainittu yhtään Ia ja Ib sijaitsevaa rakennuskohdetta.”

Vastaus: ”Kulttuuriympäristöä ei olla hävittämässä”

Vastaus- ja mielipidekooste on ristiriitainen kommentointiin kulttuuriympäristön suojelusta. Joissakin kohdin viitataan Santalahden asemakaavoituksen olevan täysin erillinen prosessi, mutta toisilta osin taas annetaan vahva mielipide myös Santalahtea ja mm. Näsijärven maisemien säilymistä koskien.

9. Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja

HUOMAUTUS: On mahdotonta ymmärtää mihin kysymykseen on vastattu siteeraamalla maakuntakaavaa koskevia MRL:n pykälää ja Santalahden osayleiskaavan selostusta. Miten tämä liittyy Pispalan as.kaavaan? Mitä tarkoitetaan suurempimittakaavaisella virallisella kaavakartalla? Onko se maakuntakaavan vahvistunutta aineistoa?

s.9:

Vastineessa viitataan vuoden 1993 ”rajaukseen” Pispalan as.kaavoituksessa.

HUOMAUTUS: Tarkoitettaneen edellä kohdan PISPALA JA SANTALAHTI huomautuksessa mainittua Muvi ja YM:n julkaisua vuodelta 1993? Siinä ei ole mitään rajauksia (asia on saatettu sekoittaa VAT-päätöksen liitteenä olleeseen aluerajauskarttaan vuodelta 2000, voimaantulo 26.11.2001) Ko. julkaisun kohteet ovat rakennuskohteita, jotka on koottu tuolloisten seutukaavaliittojen varsin vanhoja paikallisin voimin tehtyjä inventointeja hyödyntäen; Pispalan I a- ja I b-kaava-alueitten rak.kohteita siinä ei ole. Maakuntakaavaa koskeva laaja liturgia on hämmentävä yritys peittää voimassa oleva kulttuuriympäristön aluerajaus.

MUITA HUOMAUTUKSIA:

On todettava että maakuntakaava ei sido museoviraston ratkaisuja. Museovirasto on se viranomainen joka valmistelee esitykset VAT-alueitten muuttamisista valtioneuvostolle. Museovirasto on ilmoittanut että alkuperäinen VAT-aluerajaus on voimassa Santalahden alueella.

Pispalan ja Santalahden as.kaavoitus siis etenevät rinnakkain, samanaikaisesti, ja, kuten kaavoittajan tekstissä todetaan ja tällöin ”kulttuuriympäristön huomiointi on luontevaa toteuttaa”.

EDELLÄ KÄSITELLYN POHJALTA EHDOTUS:

Pispalan ja Santalahden alueet kuuluvat edelleen samaan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristökokonaisuuteen / VNP, voimaantulo 26.11.2001.

Yleisesti on herännyt kysymys miksi ne eivät kuulu myös samaan aikaan vahvistettavaan yhteiseen as.kaava-alueeseen.

Onko kyse siitä että jos Santalahti-niminen osa Pispalaa as.kaavoitettaisiin kerrostaloalueeksi saman kaavatavoitteen (VAT) puitteissa, Santalahden osuus kaatuisi oikeuskäsittelyssä mikäli siinä siis ei huomioitaisi kulttuuriympäristöä samalla tavoin kuin muulla kaava-alueella (Pispalassa).

Eihän näin tarvitsisi olla: Ei ole tehty poliittista päätöstä Santalahden kaavoittamisesta kerrostaloalueeksi. Vahvistunut osayleiskaavakaan ei ohjaa jatkorakentamista asuinkerrostaloina, ainoastaan mahdollistaa sen. Mitään poliittista päätöstä ei ole tehty kerrostaloaluettaisen jatkorakentamisen tavoitteesta. S-lahden kaavoittaja on itse todennut että Pispalan tyyppistä matalaa ja tiivistä rakentamista on mahdollista as.kaavoittaa osayleiskaavan vahvistuttua myös Santalahteen. Santalahden osayleiskaavalle ei ole asetettu kerrostalo-, pientalo- tai suojelupainotteista tavoitetta eikä mitään muutakaan tavoitetta. Sujan päätöksellä on erikseen mahdollistettu asuinrakentaminen, poikkeuslupapäätöksellä rakennettu kerrostaloaluehan piti huomioida kaavassa.

Ero Santalahden ja Pispalan as.kaavahankkeissa on se, että Santalahden osalta ei kaavoitukselle asetettu v.1997 osayleiskaavan käynnistäneessä päätöksessä (edes) suojelutavoitetta kuten Pispalalle asetettiin. Tämä tavoite on kuitenkin edelleen mahdollista asettaa. On myös aiheellista kysyä, velvoittaako em. osayleiskaavapäätöksen jälkeen voimaantullut VAT tämän tavoitteen huomioitavaksi sen tultua voimaan 26.11.2001 joka tapauksessa, tavalla tai toisella. Pispalan as.kaavan kohdallahan näin oli.

Ehdotamme että Pispalan ja Santalahden as.kaavat yhdistetään samaan kaavaan samoin tavoittein ja siitä tehdään päätös.

10. Rakennustapaohjeet

Rakennustapaohjetta koskevista mielipiteistä oli jätetty valikoivasti pois seuraava perusteltu mielipide:

” Rakentamismahdollisuuksien väheneminen ei saa olla Rakennustapaohjeen seuraus

Rakennustapaohjeen pääasiallinen tavoite tuntuu olleen Pispalan rakentamismahdollisuuksien vähentäminen. Käsitys siitä, että ainoastaan ”pienipiirteinen” rakentaminen sopii Pispalaan, on kuitenkin virheellinen. Pispala on perinteisesti tehokkaasti rakennettu monipuolinen ja mosaiikkimainen asuin- ja pienkerrostaloalue kaupungin keskustan läheisyydessä.

Rakennustapaohjeen tavoitteleva pientaloalue Pispala ei ole, eikä sen muuttaminen sellaiseksi ole millään muodoin perusteltua. Pispalan rakentamisen luonteen muuttaminen nykyisestä on myös kaavoituksen ensisijaisen tavoitteen vastaista.

Rakennustapaohje saattaa jopa puolittaa rakennusten kokonaisalan täysin uutta taloa rakennettaessa (asuintilojen sijoittaminen kellariin, erillisen vintin kieltäminen). Tästä tematiikasta on ollut mielipiteenvaihtoa myös Aamulehden yleisönosastopalstalla yhden kaavan osallisen sekä Hanna Lyytisen välillä (Aamulehti 31.10. ja 5.11.). Yleisönosastokirjoituksessaan Lyytinen puolustaa, että rakennusoikeus pysyy samana. Kaavoittajankin sähköpostitse tiedoksi saamassa tarkenteessa (7.11.) Lyytinen myöntyy kuitenkin toteamaan että rakentamismahdollisuuksien vähenemisen osalta ”Vaikutus on tapauskohtainen ja enimmilläänkin joitain kymmeniä prosentteja”.

-> Rakennustapaohje tulee rakentamismahdollisuuksien vähentämisen sijasta laatia siten, että se ei vähennä kiinteistöjen olemassa olevia rakentamismahdollisuuksia, vaan ainoastaan antaa arkkitehtuurillisia suosituksia.

Rakentaminen Pispalaan kunnioittaa Pispalan kehittyvää kulttuuriympäristöä sekä on myös Tampereen kaupungin kaupunkistrategian (2005-2016) mukaista.”
(Mielipiteestä: Pispala Rakennustapaohje – Karttakeppimäinen ohje ei sovi Pispalaan, sivu 8).

s:t 9, 10 ja 11

Vastine (s9): "Väliaikainen rakennustapaohje on tarpeen hakijoiden tasapuolisen kohtelun takia". HUOMAUTUS: Lauseesta ei selviä mitä tasapuolisuudella tässä tarkoitetaan. Kuitenkin, kun s.11, 2. kpl ylhäältä todetaan (maanpäällisestä kellarikerroksesta) että "Mikäli väliaikainen rakennustapaohje sallisi kaiken sen mikä on tähän asti ollut mahdollista, saisivat poikkeamisluvalla rakentavat edun suhteessa tulevalle kaavalla rakentaviin" on kaavoittaja tosiasiallisesti ottanut jo kannan siihen että

rakentamismahdollisuutta verrattuna ennen rakennuskieltoa rakentaneisiin tullaan vähentämään ja että kaavan tavoitteena on tuottaa taloudellista vahinkoa suhteessa aiemman kaavan aikana vallinneeseen tilanteeseen. Vastaus tulee korjata siten, että poistetaan viimeisin sitaatti ennenaikaisena ja virheellisenä. Mikäli kaavoittajalla olisi jo ennakkoon olemassa esimerkin mukainen linjaus, tuntuisi järjettömältä samanaikaisesti käydä lume-osallistumis-prosessia ja laatia rakennusoikeuden vaihtoehtotarkasteluja.

Herää kysymys miksi pispalalaisten keskeinen huolenaihe löytyy kaavoittajan vastauksesta näin vaikeasti hakemalla? Onko esim. Pispala Vision tavoitteet ja esitetyt ratkaisumahdollisuudet sivuutettu täysin haluamatta edes keskustella niistä osallisryhmässä? On myös aiheellista tuoda osallisryhmään tarkasteltavaksi vaihtoehtoisia suojelukaavaratkaisuja kuten Lahden Anttilanmäki.

Mikäli kaava aidosti pyrkii vanhojen rakennusten suojeluun, kuuluu lause korvata esim. seuraavalla lauseella ”Uuden kaavan voimaantulon myötä sallitaan aiempaa paremmin kulttuuriympäristön huomioiva täydentämiskäytön Pispalassa.”. Oletus siitä, että maanpäällisen kellarikerroksen rakentamisen kieltäminen ratkaisee Pispalan asemakaavoituksen on virheellinen, eikä siitä ole esittää kestäviä perusteluja. Rakennustapaohjeen tulee olla voimassa olevan kaavan mukainen ja sitä täydentävä.

(1. kpl alhaalta:

Vastaus: "Ohjeessa lukee että autosäilytysrakennelma ei saa sulkea maisemaa kadulta". HUOMAUTUS: Syntyy hieman koominen vaikutelma että kaavoituksessa hieman kliseisesti eletään aikaa ennen Santalahden mahdollista kerrostaloistumista: On täysin mahdollista ettei näkymien avaaminen Näsijärven suuntaan todella myöhemmin ole itsestäänselvyys. Eivätkö arkkitehdit kaavoituksessa ole mieltäneet Pispalan maiseman ja rakennustavan yhteyttä? Viite esim: "Arkkitehti" 2/2009: s.15. Jos on kiire, vain viimeinen kpl)

11. RAKENNUSOIKEUS JA OMISTUSOIKEUS

Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Koosteessa esitetään mielipidetulkinta: ”asemakaavan olennaisena tavoitteena nähdään ennakolta omaksuttu rakennusoikeuden vähentäminen”. Rakennusoikeusryhmän mielipide tulisi tiivistää seuraavalla tavalla: ”Koetaan että asemakaavatyössä kaavoittaja on ennakolta omaksunut rakennusoikeuden ja rakentamismahdollisuuksien vähentämislinjan sekä yksityisen omaisuuden sosialisoinnin, vaikka tämä ei kulttuuriympäristön säilymisen kannalta olisikaan tarpeellista tai olennaista”

YLEISIÄ HUOMAUTUKSIA:

Pispalan suurehko rakennusoikeus ja ns. "ökyrakentaminen" eivät ole sama asia, vaan kyse on suunnittelusta. Perinteisen Pispalan rakentamisessa tämä suunnittelu on hallittu ja rinteet on hyödynnetty osana pienen tontin mahdollisuuksia. On valitettavaa että kaavoittajat eivät ole olleet kiinnostuneita tutustumaan tähän osaamisen lajiin. Rakennusten yksityiskohdat eivät ole pispalalaisen rakentamisen ydinosaamista. On edelleen dokumentoimatta mitä on se "perinteinen, pienimuotoinen ja epätavallisen tiheä" rakentamistapa, johon tiheästi viittaillaan turistibusseissa ja kaavaneuvotteluissa. Pispalassa ei kulttuuriympäristön ja aiemman kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden osalta ole ristiriitaa. On ikävä todeta, että syksyllä 2008 kaavoituksen johto hylkäsi usean asiantuntijan perustellun toiveen että olemassa oleva aineisto Pispalan rakentamisen historiasta -erityisesti "epätavallisen tiheän" osalta- hyödynnettäisiin kaavoitusta varten.

Kaavoitukselle on annettu kritiikkiä ennakkoasenteesta ja tavoiteasettelusta esim Ramboll Oy:n ro-tarkastelua tilattaessa. Tähän ennakkoasenteeseen ei näytä tulleen muutosta, ks. edellä vastaus ja huomautus s.11, 2.kpl.

Vastaus s.12: "Ennakkoon ei ole päätetty nostaa eikä vähentää Pispalan rakennusoikeutta" on tervetullut kanta. Tämän vastauksen kanssa ristiriitaiset kohdat vastauksesta on syytä muokata yhdenmukaiseksi, ks. edellä kirjoitettu.

Rakennusoikeustarkastelun nähtävillä ollut aineisto

Mielipekoosteesta on unohtunut muutama merkittävää mielipidettä ja aineiston tulkintaa (mielipiteestä: Pispala – Rakennusoikeustarkastelu – Rakentamismahdollisuudet säilytettävä)
:

1. *"Pispalan ro-tarkastelualueen tonteista vain 8% on rakentamattomia eli sellaisia joihin sopii "uudiskaavatyypin formaatti" vakiomerkintöineen ja yleisine rakennustavan ohjeistuksineen. Pispalasta 92% taas on enemmän tai vähemmän rakennettuja, joista "jokainen talo ja tontti on yksilöllinen". Tämä tarkoittaa sitä, että Pispalan kaavassa vaaditaan tonttikohtaista tarkastelua niin rakennusoikeuden kuin rakennustapojenkin osalta."* (sivu 2)
2. Rakennusoikeustarkastelu-työkaluun pyydetään lisäämään puuttuvat kentät: kaavan tavoitteen huomioiva tehokkuusluku, tehokkuus jäljellä, purettu rakennuskanta ja kompensatio rakennusoikeus. (sivu 5)
3. Rakennusoikeustarkastelu-työkalun alalaitaan lasketut Yhteensä, Keskiarvo, Pienin, Suurin, Keskihajonta –arvot eivät kaikilta osin ole kuvaavia.
4. Rakennusoikeutta jäljellä-kentän arvo pyydetään laskemaan oikein. Kaava-alueilla Ia ja Ib on esitetyn 11530 kerrosneliömetrin sijasta jäljellä yli 14500 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta. (sivu 6).

VASTAUKSISTA

1. kpl: Vastaus: "..rekisteritietojen epävarmuustekijöillä ei tule olemaan ratkaisevaa merkitystä, kaavaratkaisusta ei voi tehdä niin pienipiirteistä". HUOMAUTUS: "Epävarmuustekijät" tarkoittanee virheitä. Kun r-oikeuden määrittäminen on tutkittu tonttikohteisesti, turhan "pienipiirteisyyden" välttäminen voi tarkoittaa vain että jotakuta kiinteistönomistajaa kohdellaan epäoikeudenmukaisesti. Mikä ei ole "ratkaisevaa"? HUOMAUTUS: Voisiko liturgista ilmaisua pyrkiä välttämään?

Alin kpl: Vastaus: "Facta-rekisterin epäluotettavuudesta lisätään maininta" voi tarkoittaa vain jo aikaisemmin kritisoitua periaatetta että asukkaalle jää virheen huomaamis- ja korjaamisvastuu, asia ilmoitetaan heille "maininnalla". HUOMAUTUS: Ei tällaista voida hyväksyä.

s. 13. HYVÄ VASTAUS: "kaavasta tulee arvioida vaikutukset yksityisten ihmisten talouteen ja omaisuuden arvoon. Kaupungin tulee käyttää kaavan valmistelussa puolueettomia ulkopuolisia arvioita. Vastaus: rakennusoikeustarkastelussa käytetään taloudellisten vaikutusten osalta ulkopuolisia arvioijia.". Erityisen myönteistä, että kaavoittaja on ottanut mukaan vaikutusten tarkasteluun tämän keskeisen OAS:sta puuttuneen osion.

s.13, otsikon viim.kpl: Vastaus: Toteutuneesta rakennusoikeudesta "tehdään arvio" ellei muuta tietoa ole käytettävissä. HUOMAUTUS: Ei tällaista voida hyväksyä.

Rakennusoikeustarkastelu, sisältö, taustat ja osallistuminen

Vastineluonnoksessa on toistettu vastauksia, jotka eivät ole OAS:n yhteydessä annettuja mielipiteitä. Näiltä osin vastaukset on syytä poistaa (neljä ensimmäistä kappaletta, joista neljäs jopa ristiriidassa jäljempänä esitetyn kanssa).

Jatkoa huomauksiin:

s.14.

Rakennusoikeustarkastelun käsittelyvaiheet ovat tässä: Ohjausryhmän käsittely - tilaaja hyväksyy ed.käsittelyn pohjalta - käsitellään Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa - ja tässä vaiheessa OSALLISRYHMÄN kanssa – sen jälkeen nähtäville ja lausunnoille. Jossain vaiheessa myös YLA:lle.

HUOMAUTUS: Osallisryhmäkäsittely on tarpeen olla aikaisemmin, jotta on aidosti mahdollista vaikuttaa lopputulokseen. Osallisryhmäkäsittelyn olisi syytä olla heti tilaajan käsittelyn jälkeen. Osallisryhmän rooli on täsmennettävä.

Sivulla 14 on harhaan johtavia ilmaisuja:

Vastaus: ”Kaavaratkaisun kohtuullisuus ratkeaa viimekädessä oikeusasteissa. Kaavaratkaisun kohtuullisuutta arvioitaessa ei verrata kaavaratkaisua edelliseen kaavaan vaan arvioidaan onko uusi kaava sinänsä kohtuullinen ja kohtelee se samanlaisessa tilanteessa olevia samalla tavalla. Vrt viranomaisneuvotteluiden muistio 2.10.2008.

HUOMAUTUS: Oheistettu edellisen kohdan viittaus ympäristökeskuksen viranomaisneuvottelun muistiosta toimitettiin vasta kokouksen jälkeen. Muistion keskusteluosuudesta voi todeta, että siitä löytyy em. kohtaan viittaava ympäristökeskuksen lakimiehen kanta. Siitä löytyy myös ympäristöministeriön (Aulis Tynkkynen) edustajan päinvastaiseksi tulkittava kannanotto: ”.. Esim. rantarakentamisessa on paljon kaavatapauksia, joissa lähtökohtana on samanlaisessa asemassa olevat, ei samalla kaava-alueella olevat. Kriteerien täytyy kuitenkin olla ymmärrettäviä ja perusteltavissa olevia.” Toinen keskustelija (ympäristökeskuksen lakimies Pirjo Hirvonen) toteaa: ”..laissa puhutaan yhdenvertaisuudesta samanlaisessa tilanteessa olevien kesken.” (Muistiossa ei selvennetä ko. kohdan tulkintoja tai mikä jäi yhteiseksi kannaksi.). Täten vastausluonnos on puutteellinen: vastauksen tulisi perustua lakiin ja selvityksiin ennakkotapauksista, keskenään ristiriitainen yksipuolisesti siteerattu neuvottelumuistio ei ole päätöksentekoväline.

Samalla sivulla vastauksessa painotetaan: ”Tavoitteena (tarkoitettaneen Pispalan kaavaa) on että löydetään ratkaisu, joka täyttää kaavan tavoitteet ollen samalla kiinteistönomistajalle kohtuullinen.” KYSYMYKSET: Viitataan tavallisen kansan näkökulmasta ”kohtuullinen”-käsitteeseen vai aiemman kappaleen neuvottelumuista tehtyyn omalaatuiseen tulkintaan sanan sisällöstä??

Kiinteistönomistajan mahdollisuudet kuvataan tasan lain minimivaatimusten mukaan mutta viitaten ”Pispalan kaavoituksen sisältämiin monipuolisiin osallistumismahdollisuuksiin”, millä tarkoitettaneen MRL §63:n mukaista asukkaiden osallistumisen oikeutta. Eikö ole niin, että tämä oikeus voi toteutua vain jos sovitaan sen konkreettisista muodoista?

12. KaOs-analyysit ja KaOs-projekti

Pieni detalji: Rakennusoikeusryhmän mielipide KaOs-analyyseistä perustui OAS-mielipiteiden jättöajankohtana nähtävillä olleeseen analyysiversioon: 16.10.2009
http://www.kaosprojekti.net/syyskuu/KaOs_analyysit_290908a.pdf
http://www.kaosprojekti.net/syyskuu/KaOs_analyysit_290908b.pdf

Vastaus perustuu myöhemmin laadittuun muutettuun versioon KaOs-analyyseistä.

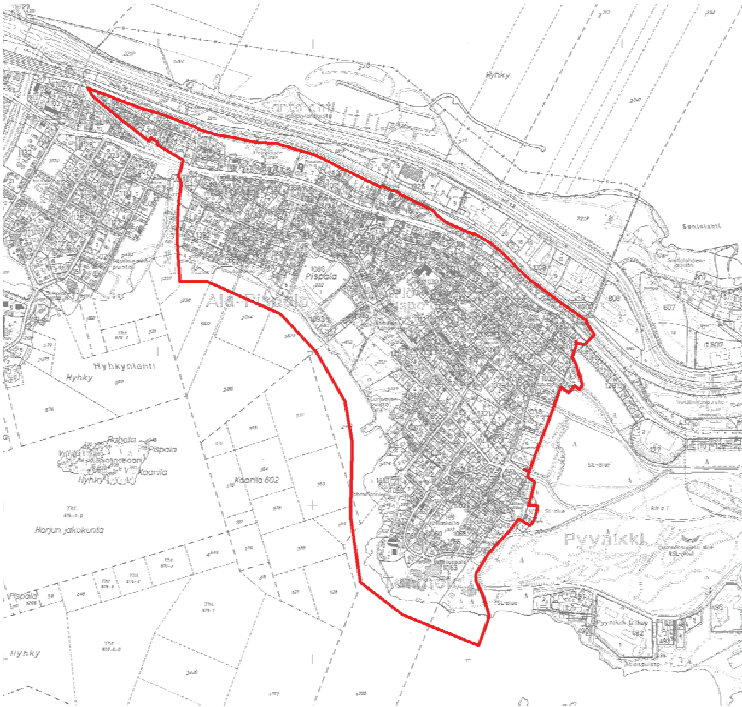
ALLEKIRJOITUKSET

Tampereella 12.5.2009

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.4.2009**OSIA YLÄ-PISPALASTA JA ALA-PISPALASTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE, KAAVA NRO 8310 (II b)**

Kaava nro 8310: Diaarinumero: TRE: 842/10.02.01/2009.

Kaava-alueet lähivaikutusalueineen; lähivaikutusalueet on merkitty punaisella katkoviivalla

**Yleistarkastelualue**

Mikä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on?:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.” Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelutyön edetessä.

Kuka on osallinen?

Laki määrittelee (62 §) osallisiksi maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Heille on kaavaa valmisteltaessa tiedotettava suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja vaihtoehtoista niin, että heillä on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja ilmaista kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä. Osallisia on lueteltu sivulla 8.

PERUSTIEDOT KAAVAHANKKEESTA**Aloite:**

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto teki 28.5.2007 päätöksen Pispalan asemakaavan muutoksen aloittamisesta. Muutos koskee Ylä- ja Ala-Pispalan sekä Tahmelan kaupunginosia. Kokouksessaan 5.6.2007 yhdyskuntalautakunta päätti rakennuskieltojen määrittämisestä em. alueille asemakaavan muuttamista varten. Yhdyskuntalautakunta päätti 7.2.2006 jatkaa rakennuskieltoja 1.3.2008 asti ja edelleen kokouksessa 26.2.2008 rakennuskieltoa jatkettiin 1.3.2010 asti. Pispalan asemakaavan uudistamisen II-vaihe sisältyy Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmaan 2009 – 2011, kohde numero 22.

Pispalan asemakaavojen uudistamisen vaiheet

Pispalan asemakaavan uudistaminen jaksetaan kolmeen eri vaiheeseen, jotka käynnistetään noin vuoden välein. Suunnitelmana on aloittaa kunkin vaiheen yhteydessä kaksi erillistä asemakaavan muutosta, jolloin suunnittelualue jakautuu kuuteen erilliseen kaava-alueeseen. Liite 1: Pispalan asemakaavan vaiheistus- ja aikataulutussuunnitelma.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee II-vaiheen kaavaa nro 8310 ja sen yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

Koska erilliset asemakaavan muutokset on tarpeen sitoa laajempaan kehykseen, aloitettiin työ koko Pispalaa ja Tahmelaa koskevilla yleistarkasteluvaiheen selvityksillä. Kaavoitusprosessin alkaessa käynnistettiin vuoden 2007 lopulla myös KaupunginOsa- eli KaOs-projekti, joka oli eri alojen asiantuntijoiden, viranomaisten ja paikallisten toimijoiden yhteistyöhanke. Tampereen kaupungin suunnittelupalvelujen hallinnoiman, Pirkanmaan ympäristökeskuksen kautta Euroopan aluekehitysrahaston ja valtion osarahoittaman projektin tavoitteena oli kehittää alueellista osallistumista ja tuottaa Pispalan kehityskuva asemakaavoituksen tueksi. Projektin toimintamuotoja olivat teematyöryhmät, asiantuntijakonsultit, paikalliskoordinaattori, paikkatietopohjainen internetsovellus, asukaskysely ja kaksi kaupunginosakonferenssia.

Yhtäaikaisesti yleistarkastelun ja KaOs-projektin kanssa aloitettiin I-vaiheen asemakaavan muutokset. Konkreettiset asemakaava-alueet toimivat esimerkkialueina, joihin osa yleistarkasteluvaiheen selvityksistä kohdennetaan esim. rakennusoikeustarkastelu. Varsinainen asemakaavaluonnoksen suunnittelu aloitetaan vasta, kun yleistarkastelun tulokset ovat riittävissä määrin käytettävissä.

Luettelo KaOs-projektin järjestämästä osallistumisesta on esitetty liitteessä 3.

Suunnittelualue

Maantieteellinen sijainti

Pispala sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Tampereen keskustasta Näsi- ja Pyhäjärven välisellä harjulla. Pyhäjärven pinta on noin 80 metriä ja Näsijärven pinta noin 60 metriä alempana jyrkkärinteisen moreeniharjun selkää.

Kaava-alue nro 8310

Kaava-alueeseen sisältyy osia Ala-Pispalan sekä Ylä-Pispalan kaupunginosista. Kaava-aluetta rajaa pohjoisessa Mäkikatu mukaan lukien sen varrella olevat tontit, kaakossa Harjunpää sekä Punkkerinkadun varressa olevat tontit ja etelässä Tahmelan viertotie sekä Uittotunnelinkatu.

Kaava-alueeseen sisältyvät korttelit 1014 (osa), 1015, 1031, 1032, 1033, 1034, 1078 (osa), 1079, 1080, 1081, 1082, 1083 (osa), 1084, 1092, 1303 (osa), 1304, 1309 ja 1351 (osa), 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1359, 1360 (osa), 1363 (osa), 1364, 1365, 1367, 1368 (osa) sekä katu- ja puistoaluetta.

Yleistarkastelualue

Yleistarkastelualueena on Ylä- ja Ala-Pispala, Tahmela sekä Porin radan eteläpuoleinen osa Santalahden kaupunginosasta.

Pispalan rakentumisen historiaa

Luonnonmaisema on antanut asutushistorialle omat reunaehdot. Pispala on ollut kahden vesireitin yhtymäkohta ja maaliikenteen risteyspaikka. Vanhimmat merkit Pispalan asutuksesta ovat peräisin jo esihistorialliselta ajalta. Pispalan alueella on löydetty sekä esihistoriallisen että historiallisen ajan arkeologisia kohteita, mm. Tampereen vanhimman tunnetun asutuksen jäljet sekä asutus-, liikenne-, elinkeino-, ja sotahistoriallisia muistoja keskiajasta 1900-luvun alkuun.

Keskiajalta saakka kannasta pitkin kulki maantie Turkuun. Maantien varrelle Turun piispalle rakennettiin tarkastusmatkoja varten talo, Pispala. Myöhemmin tästä talosta erotettiin tuomiorovastin majapaikaksi Provastin talo. Pispala ja Provasti ovat olleet Pispalan kantatalot.

1800-luvun puolivälin jälkeen Pispalan alueelle alkoi hakeutua teollisuutta, jonka myötä alkoi työläisten muutto alueelle. Vuonna 1875 perustettu Santalahden höyrysaha oli alueen ensimmäinen suuri teollisuuslaitos. Porin radan rakentaminen vuosina 1890-96 aloitti vilkkaan rakentamisen Pispalassa. Vuonna 1908 siirtyi haulitehdas Pyynikiltä Pispalan pohjoisrinteeseen. Samana vuonna rakennettiin tehtaan viereen teräksinen punaiseksi maalattu haulitorni.

Ensimmäiset työläisten asumukset rakennettiin Pispalan valtatie varteen 1870-luvulla. Harjun etelärinne ja lakialue rakentuivat vähitellen 1900-luvun alussa. Vilkaasta rakentamisen aikaa Pispalassa oli vuosisadan alusta 1910-luvulle, jyrkimmät ja vaikeimmat rakennettavat rinteet rakennettiin varsinaisesti vasta 1920-30-luvuilla, jolloin Pispalan rakentaminen oli vilkkaimmillaan. Ennen toista maailmansotaa rakentunut rakennuskanta edustaa sitä Pispalaa, josta alue tunnetaan.

Vuonna 1937 Pispala liitettiin kaupunkiin. Rakentaminen muuttui säädellyksi ja ensimmäinen asemakaava tuli voimaan 1945. Ensimmäiset kerrostalot rakentuivat Pispalan valtatie varteen 1950-luvulla. Vuonna 1978 Pispala sai uuden asemakaavan, joka pohjautui vuonna 1968 julistettuun pohjoismaiseen asemakaavakilpailuun. Kilpailun voitti Arkkitehtitoimisto KTLV (Kauria Turtola Lummaa Vormaa). Asemakaavatyö aloitettiin vuonna 1969 ja monivaiheinen prosessi kesti lähes kymmenen vuotta. Asemakaavan tavoitteina oli toisaalta Pispalan omaleimaisen rakenteen säilyttäminen, toisaalta perusrakentamisen ja uudisrakentamisen mahdollistaminen. Elintason kohoamisen ja alueen sosiaalisen rakenteen uudistumisen kautta rakennuskannan muutos Pispalassa onkin ollut voimakasta.

Rakennuskanta Pispalan alueella on moninaista ja vaihtelevaa. Vaikka viimeaikaisen uudisrakentamisen myötä rakennuskanta on huomattavasti muuttunut, Pispalan rakennukset sisältävät edelleen ominaispiirteitä, jotka luovat Pispalan kaupunkikuvasta ainutlaatuisen. Pispala muodostaa maisema- ja rakennushistoriallisesti valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön.

Suunnittelun kaavalliset lähtökohdat:**Maakuntakaava**

Valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Pispala on merkitty maakuntakaavaan valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (kohde 189) ja Tahmela maakunnallisesti arvokkaaksi. Arvokkaita kulttuuriympäristöjä koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun. Suosituksen mukaan valtakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta ja alueelliselta ympäristökeskukselta. Pispalanharjun muista merkinnöistä mainittakoon viheryhteystarve, päärata, merkittävästi parannettava tie (Paasikiventie) ja osalla aluetta vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Tampereen kantakaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 12.12.2000. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuntoaluetta.

Kantakaupungin yleiskaavan kartassa 2 on esitetty viherverkko ja suojelu. Pispala on liitekarttaan merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäväksi alueeksi, jonka erityspiirteet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja muissa toimenpiteissä. Kaava-alueelta on luetteloitu Lauri Viidan museo (R231) kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvallisesti erittäin merkittäväksi kohteeksi. Suunnittelualue on myös merkitty radonriskialueeksi ja länsiosa alueesta pohjavesialueeksi.

Asemakaavat

Valtaosalla suunnittelualueen länsiosaa on voimassa 25.10.1978 vahvistettu asemakaava nro 5165 / 24s ja itäosassa puolestaan asemakaava nro 5166 / 25s, joka on vahvistettu 25.5.1978. Kaavat mahdollistavat pääosin sekä olemassa olevien rakennusten säilyttämisen ja peruskorjaamisen että uudisrakentamisen. Rakennusoikeus keskeisillä alueilla on $e=0,5$. Kaavoissa ei ole osoitettu yksittäisiä rakennuskohteita kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi. Asemakaavoihin nro 5156 / 24s ja nro 5166 / 25s liittyy rakennustarkastajan ohjeet, jotka täydentävät kaavan määräyksiä ohjeilla ja suosituksilla.

Monin kohdin vuonna 1978 vahvistettuja asemakaavoja on kuitenkin uusittu alueellisesti pienikokoisilla asemakaavan muutoksilla. Asemakaavan muutosalueella 8310 on voimassa yhteensä 13 eri asemakaavaa.

Suunnittelun tavoitteet:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymiä alueidenkäyttötavoitteita on tarkistettu 13.11.2008.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä osana Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää on mm. valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Pispala, Tahmela ja Santalahti on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi selvityksessä "Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" (Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16, 1993). Em. rajausta ollaan parhaillaan tarkistamassa, erityisesti Santalahden, Tahmelan ja Hyhkyn osalta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat tällä hetkellä vuoden 1993 rajausta, joskin kaavoitusta ohjaavassa maakuntakaavassa on jo rajausta muutettu; Tahmela maakunnallisesti merkittäväksi ja Santalahden ja Hyhkyn merkinnät poistettu.

Kulttuuri- ja luonnonperintöä koskeissa erityistavoitteissa todetaan, että alueiden käytössä on varmistettava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonperinnön arvojen säilyminen.

Pispalanharjulla on kaksi valtakunnallista väylää; Tiehallinnon toimikenttään kuuluva Paasikiventie ja Ratahallintokeskuksen toimikenttään kuuluva rautatie. Nämä väylät ovat suunnittelualueen ulkopuolella, mutta vaikuttavat suunnittelualueeseen.

Toimivia yhteysverkostoja ja energiahuoltoa koskeissa erityistavoitteissa todetaan, että valtakunnallisesti merkittävien väylien ja ratojen jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet tulee turvata. Eheytyvää yhdyskuntarakennetta ja elinympäristön laatua koskeissa erityistavoitteissa todetaan mm. että alueidenkäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota olevan rakennuskannan hyödyntämiseen, viheraluekokonaisuuksiin, kevyen liikenteen verkostoihin sekä ihmisen terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ehkäisemiseen ja torjumiseen.

Ympäristöministeriön, Museoviraston ja Suomen Kuntaliiton 25.10.2005 päivätyssä muistiossa täsmennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen osalta; kaavaratkaisujen ei tule olla ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa. Kun alueeseen kohdistuu useita, mahdollisesti keskenään ristiriitaisia tavoitteita, kaavoituksen tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteet, niin että ratkaisu edistää mahdollisimman hyvin tavoitteiden toteuttamista. Kaava on uusittava vastaamaan alueen kulttuurihistoriallista merkitystä, jos sen vanhentuneisuus vaarantaa alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymisen (MRL 60 § 1 mom.). Aloitettaessa yleis- tai asemakaavan laatimista valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamalle alueelle on syytä kiinnittää erityistä huomiota kaavojen lähtötietojen ja perusselvitysten riittävyyteen ja ajantasaisuuteen.

Kaavoituksen tavoite:

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on tukea Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä.

Osallisten tavoitteet Pispalan asemakaavojen uudistamista koskien:

Tähän mennessä jätettyjen mielipiteiden ja osallistumismahdollisuuksien perusteella on noussut esiin mm. seuraavia asioita:

- Pispalan omaleimaisen miljöön säilyminen
- rakennusoikeus- ja suojeluperiaatteen tasapuolisuus ja kohtuullisuus
- kaavan tulisi olla vanhojen rakennusten säilyttämiseen kannustava
- virkistysalueiden säilyminen
- läpiajoliikenteen vähentäminen/kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen
- alueen palvelujen ja matkailun maltillinen kehittäminen

SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Olemassa olevat selvitykset ja suunnitelmat:

Vuosien saatossa Pispalaan on laadittu lukuisia selvityksiä. Ennen asemakaavan uudistamisen vireilletuloa tehdyt selvitykset ja suunnitelmat on lueteltu liitteessä 2. Asemakaavan laadinnassa hyödynnetään soveltuvin osin myös Santalahden osayleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä selvityksiä sekä Tampereen kaupungin Oracle-tietokantoja.

Asemakaavoituksen yhteydessä tehtävät erillisselvitykset ja suunnitelmat:

Selvityksistä osa koskee koko yleistarkastelualuetta ja osa ainoastaan ensimmäisen tai toisen vaiheen asemakaavan muutosalueita.

Vuoden 2008 aikana valmistunut/päivitetty tai tekeillä oleva aineisto:

- **Pispalan rakennusoikeustarkastelu** (esimerkkialueena I-vaiheen kaava-alue), Ramboll 8.10.2008. *Työtä rakennusoikeusvaihtoehtojen määrittämiseksi jatkaa Suunnittelupalvelut. Osana selvitystä laaditaan vaihtoehtojen vaikutusten arviointi; arvioidaan suojelu- ja rakennusoikeusvaihtoehtojen kohtuullisuutta kiinteistönomistajille, taloudellisia vaikutuksia kiinteistönomistajille ja kaupungille, vaikutuksia kulttuuriympäristöön; maisemaan, kaupunkikuvaan, rakennuskantaan sekä alueen sosiaaliseen ympäristöön. Valittavaa ratkaisumallia käytetään myös II- ja III-vaiheen kaava-alueilla.*
- **Ylä- ja Ala-Pispalan sekä Tahmelan arkeologinen inventointi 2008**, Pirkanmaan maakuntamuseo. Keväällä 2008 tehdyssä arkeologisessa maastoinventoinnissa tarkastettiin yleistarkastelualueelta tunnetut muinaisjäännökset ja paikannettiin uusia arkeologisia kohteita. Inventoinnin aikana arkeologit tekivät havaintoja ja mittauksia maastossa, myös kiinteistöjen pihilla. Arkeologisesta inventoinnista ja sen tuloksista lisätietoja antaa Pirkanmaan maakuntamuseossa tutkija Vadim Adel, puh.03-565 65157.
- **Pispalan lepakkokartoitus 2008**, Wermundsen Consulting Oy. Yleistarkastelualueen kattava selvitys tehtiin kesällä 2008. Yleisöhavaintojen pohjalta laadittiin Pispalan lepakkokartoituksen tarkennus 2009, Biologitoimisto Vihervaara Oy, 31.1.2009.
- **Liikenteellinen esiselvitys**, (yleistarkastelualue) Suunnittelupalvelut, 29.8.2008.
- **Pispalan selvitysaineisto, Teemakarttoja lähtötietoaineistosta**, (yleistarkastelualue) Suunnittelupalvelut, 20.11.2007, tark. 13.10.2008. Päivitetään vuoden 2009 aikana.
- **Pispalan rakennustavat. Pispalan ja Tahmelan väliaikainen rakennustapaohje**. Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy, Tampereen kaupunki. 9.9.2008. Luonnosta täsmennetään saadun palautteen pohjalta ja saatetaan yhdyskuntalautakunnan hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2009.

Nähtävillä ollut aineisto löytyy kaupungin internetsivuilta, Palvelupiste Frenckellistä sekä Pispalan kirjastolta.

Vuonna 2009 aloitettavat selvitykset:

- **Pispalan II-vaiheen rakennusinventointi**
Pirkanmaan maakuntamuseo jatkaa 2008 aloitettua tutkimusta täydentämällä II-vaiheen kaava-alueilla 2001-2005 tehtyjä rakennetun ympäristön inventointeja. Tutkimuksen yhteydessä täydennetään tietoja kaava-alueen historiasta ja arvioidaan nykytilaa sekä alueen rakennetun ympäristön kulttuurihistoriallisia arvoja. Tutkija kiertää alueella huhti-toukokuussa käyden läpi kaikki ennen vuotta 1970 rakennetut rakennukset ja niiden pihapiirit. Tutkimus kohdistuu rakennusten ulkopuoleen, eikä vaadi asukkailta tai kiinteistön omistajilta erityisiä toimia. Lisäksi toukokuussa järjestetään kävelykiertokierros tutkimusalueella yhteistyössä Moreeni ry:n kanssa ja elokuussa Haulitehtaalla kaikille avoin keskustelutilaisuus teemalla "Mikä Pispalassa on arvokasta?". Rakennusininventoinnin tuloksena syntyy loppuraportti sekä tontti- ja rakennuskohtaiset tiedot. Kerätyt tiedot tulevat nähtäville syksyllä 2009, jolloin asukkailla ja kiinteistön omistajilla on mahdollisuus tutustua niihin Pispalan kirjastolla ja Frenckellin

palvelupisteessä. Inventointitietoja voi tarpeen mukaan kommentoida, täydentää tai korjata nähtävillä olon aikana. Rakennetun ympäristön inventoinnista lisätietoja antaa Pirkanmaan maakuntamuseon tutkija Miia Hinnerichsen, p. 03 5656 5587 ja 040 870 4774, miia.hinnerichsen@tampere.fi

- **Meluselvitys.** Koskee Pispalan valtatie aiheuttamaa melua. Selvitys palvelee Pispalan asemakaavojen uudistamisen I-vaihetta (kaava 8256) sekä II-vaihetta (kaavat nro 8309 ja 8310). Työ tehdään ulkopuolisena konsulttityönä.
- **Ilmanlaatuselvitys.** Leviämismalliselvitys NO₂- ja hiukkaspäästöjen vaikutuksesta ilmanlaatuun nykytilanteessa ja vuonna 2030. Työ tehdään ulkopuolisena konsulttityönä.
- **Pispalan ja Tahmelan kasvillisuusselvitys.** Selvitys painottuu harvinaisempaan ja merkittävämpään osaan vanhasta kulttuurikasvilajistosta sekä luontaisesta lajistosta. Kaavavaiheita I ja II koskevat maastotyöt tehdään kesällä 2009 ja kaavavaihetta III koskevat kesällä 2010. Maastonselvityksiä tehdään myös pihossa aikaisemman aineiston pohjalta. Niitä kiinteistönomistajia, joiden pihoja on tarvetta tutkia, tiedotetaan kirjeitse. Selvityksen laatii Suunnittelupalvelut.
- **Kunnallisteknisten verkostojen kartoitus (I-vaiheen kaava-alueet),** Suunnittelupalvelut, 28.8.2008.
- **Pispalan alueen hyönteisselvitys.** Tampereen Hyönteistutkijain Seuralta tilattu esiselvitys valmistui tammikuussa 2009. Sen mukaan seura laatii hyönteisselvityksen vaiheittain: Pispalan kotojen kovakuoriaisselvitys kaavavaiheesta I vuonna 2009, Pispalan perhosselvitys vuosina 2009-2010 kaavavaiheista II-III, Tahmelan ryytimäinen hyönteisselvitys kaavavaiheissa II-III vuosina 2009-2010 ja Tahmelan lähteen ja laskupuron vesihyönteisselvitys kaavavaiheissa II-III vuonna 2009.
- **Pispalan ja Tahmelan luonto ja virkistysalueet.** Raportissa tehdään yhteenveto laadituista luontoa koskevista selvityksistä ja virkistysalueita ja yhteyksiä koskevasta tiedosta mukaan lukien KaOs-projektin tuottama aineisto. Laaditaan Suunnittelupalveluissa vaiheittain edeten, siten, että I- II-vaiheessa on käytettävissä sen hetkinen tieto ja vaiheessa III kaikki selvitykset. Yhteenveto palvelee vaihtoehtojen muodostamista ja vaikutusten arviointia.
- **Pispalan rakennettavuusselvitys,** yleistarkastelualue, Suunnittelupalvelut, 2009-2010.
- **Hydrologinen esiselvitys,** yleistarkastelualue, Suunnittelupalvelut, 2009.
- **Kunnallisteknisten verkostojen kartoitus,** Tampereen kaupunki, selvityksen laatii Suunnittelupalvelut vuonna 2009.

Tekeillä olevat muut selvitykset ja hankkeet:

- **BaltCICA-projekti,** Geologian tutkimuskeskuksen vetämä EU-hanke, jossa Tampereen osalta tutkitaan Pyynikin ja Pispalan harjujen geologista rakennetta ja vesitasapainoa.
- **Pispalan uittotunnelin suuaukkojen muutossuunnittelu,** Suunnittelupalvelut. Uittotunnelin päiden suunnittelu siten, että tunnelia olisi mahdollista käyttää veneiden kuljettamiseen järvestä toiseen. Suunnitelma asetetaan nähtäville keväällä 2009.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavasta tehdään vaikutusten arviointi, jossa arvioidaan vaikutukset:

1) Kulttuuriperintöön;

maisemaan, kaupunkikuvaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin.

Vaikutusarvioinnissa on keskeistä arvioida toteuttaako kaavaratkaisu kaavalle asetettuja tavoitteita.

2) Luonnonympäristöön;

kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyypeihin, luonnonmuistomerkkeihin, luonnon

monimuotoisuuteen, luonnonsuojeluun, pienilmastoon, vesistöihin ja vesitalouteen, luonnonsuojelun ja virkistyskäytön yhteensovittamiseen.

3) Ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön;

asumiseen, virkistysmahdollisuuksiin, virkistysalueiden riittävyyteen, palveluihin ja niiden

saavutettavuuteen, ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen, sosiaaliseen ympäristöön ja kulttuuriin

4) Elinkeinoin ja talouteen;

yritystoimintaan ja työpaikkoihin, palveluiden järjestämiseen, kunnan talouteen ja yksityistalouteen. Vaikutusarvioinnissa hyödynnetään osana rakennusoikeusselvitystä tehtävää taloudellisten vaikutusten arviointia.

5) Liikenteeseen, tekniseen huoltoon ja erityistoimintoihin;

liikenneverkkoon, liikennemääriin, liikenneturvallisuuteen, eri liikennemuotoihin ja pysäköintiin, kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin

6) Yhdyskuntarakenteeseen;

väestön määrään ja kehitykseen, yhdyskuntarakenteen tiivistymiseen, taloudellisuuteen ja muutoksiin, eri toimintojen sijoittumiseen

7) Osallistumisprosessin vaikuttavuus;

arvioidaan KaOs-projektin ja muiden osallistumismahdollisuuksien kautta saatujen mielipiteiden ja osallisten tavoitteiden huomiointi kaavaratkaisuissa

Luonnosvaiheessa vaihtoehtoja verrataan keskenään sekä nykyiseen kaavaan. Alueiden/tonttien vaihtoehtoihin käyttötarkoituksiin liittyen laaditaan vaihtoehtoraportti, johon kirjataan arvioidut vaikutukset, johtopäätökset ja valitun vaihtoehdon perustelut. Rakennusoikeuden ja suojelumerkintöjen suhteen vastaava vertailu tehdään rakennusoikeusselvityksessä. Vaikutusarvioinneissa hyödynnetään Suunnittelupalveluiden selvitys- ja arviointiryhmää, muita Suunnittelupalveluiden ja kaupungin toimialojen asiantuntijoita, ulkopuolisia konsultteja ja osallisyhmiä.

OSALLISET

Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen
maanomistajat
Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset
Kaupungin eri toimialat: kaupunkiympäristön
kehittäminen, viranomaispalvelut, Tampereen
aluepelastuslaitos, kiinteistötoimi, tilakeskus,
elinkeinotoimi, joukkoliikenne, Tampereen
Sähköverkko, Tampereen Vesi
Elisa Oyj, Telia Sonera Finland Oyj

Pirkanmaan ympäristökeskus
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo
Ratahallintokeskus
Tiehallinto

Ahjolan Kannatusyhdistys ry/ Ahjolan settlementti
Arkeologian harrastajat Sarsa ry.
Kurpitsaliike ry/ Kurpitsatalo
Lions Club Tampere/Pispala r.y.
MLL:n Harjun yhdistys
Muistojeni Pispala ry
Partiolippukunta Harjun Veikot ry
Partiolippukunta Harjusiskot ry
Pirkanmaan luonnonsuojelupiiri
Pirkanmaan Perinnepoliittinen Yhdistys r.y.

Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry
Pispalan alueneuvosto/ Harjun seurakunta
Pispalan asukasyhdistys ry
Pispalan Kierrätisyhdistys ry
Pispalan kirjastoyhdistys ry
Pispalan Kokoomus ry
Pispalan kulttuuriyhdistys ry
Pispalan Kumppanuusverkosto ry
Pispalan Moreeni ry
Pispalan musiikkiyhdistys ry
Pispalan Pesis ry
Pispalan saunayhdistys ry/ Rajaportin sauna
Pispalan Sos.-dem. Työväenyhdistys ry
Pispalan Tarmo ry
Pispalan-Epilän Kiinteistöyhdistys r.y.
Pispala-Pyynikin Yrittäjät r.y.
Pispan koulun vanhempainyhdistys ry
Rakennusperinteen Ystävät ry
SPR Tampere-Harjun Osasto
Tahmelan Työväenyhdistys ry
Tampereen A-kilta ry/ Tahmelan monitoimitalo
Tampereen Rakennussuojeluseura ry
Tampereen Ympäristönsuojeluyhdistys ry
Toivontupa ry
Varalan Urheiluoipisto
Voimistelu- ja urheiluseura Pispalan Tarmo ry

Muut ilmoituksensa mukaan.

VUOROVAIKUTUSMENETTELYT JA KAAVATYÖN VAIHEET

Kaavan aineistoihin voi niiden nähtävilläoloaikoina kaikissa kaavan vaiheissa tutustua Palvelupiste Frenckellissä, osoitteessa Frenckellinaukio 2 B sekä Pispalan kirjastotalolla, Tahmelankatu 14.

Lisäksi aineistot ovat esillä kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa

<http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asemakaavoitus/pispala>.

Myös nähtävilläolojen jälkeen laadittavat vastinekoosteet toimitetaan em. paikkoihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta on mahdollisuus jättää mielipiteitä. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus. Mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjeitse osoitteeseen Tampereen kaupunki/ kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere tai sähköpostitse kirjaamo@tampere.fi. Kirjaamon käyntiosoite on Puutarhakatu 6, 33210 Tampere.

Kaava-aineistojen nähtävilläoloista ja yleisötilaisuuksista ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä sekä kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa <http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kuulutukset>. Virallisia ilmoituslehtiä ovat Aamulehti, Tamperelainen ja Uutispäivä Demari.

Aloitusvaihe:

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pispalan asemakaavan uudistamisen toisen vaiheen asemakaavan muutos nro 8310 kuulutetaan vireille 9.4.2009. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä **14.4.- 5.5.2009** välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sen nähtävilläoloaikana suunnittelualueen ja lähivaikutusalueen tonttien omistajille tai haltijoille sekä em. osallisille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana **22.4.2009** järjestetään avoimien ovien tilaisuus Palvelupiste Frencckellissä klo 15-19. Klo 15-17.30 kaavan laatija ja Pirkanmaan maakuntamuseon edustajat ovat tavattavissa tonttikohtaisten kysymysten vastaamista varten. Yleisesittely alkaa klo 17.30.

Kiertokävelyt

II-vaiheen kaava-alueilla järjestetään ohjatut kiertokävelyt syksyllä 2009 ja niistä ilmoitetaan kuulutuksella.

Ohjausryhmä

Pispalan kaavoitusta ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä johon kuuluu Tampereen kaupungin toimialojen, tilaajaorganisaation ja Infratuotanto Liikelaitoksen edustajia.

Osallisryhmät

Pispalan ja Santalahden asemakaavamuutosalueiden osallisryhmiin haettiin osallisia marraskuussa 2008 lehtikuulutuksella sekä Pispalan toisessa kaupunginosakonferenssissa 22.-23.11.2008. Osallisryhmiin voi ilmoittautua vielä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Tampereen kaupunki kokoaa edellä mainituissa vaiheissa ilmoittautuneista II-vaiheen kaava-alueiden 8309 ja 8310 osallisryhmät, jotka kokoontuvat kaavoitusprosessin aikana oleellisissa vaiheissa tarpeen mukaan yhdessä tai erikseen. Osallisryhmien muistiot julkaistaan kaupungin internetsivuilla, Palvelupiste Frencckellissä sekä Pispalan kirjastolla.

Vuoden 2009 maaliskuuhun asti kestäneen KaOs-projektin tuotoksena syntyneet Pispalan kehityskuva-raportti, työryhmien raportit sekä asukaskyselyn yhteenvetoraportti löytyvät kaupungin internetsivuilta, palvelupiste Frencckellistä sekä Pispalan kirjastosta. Aineisto esitellään yhdyskuntalautakunnalle.

KaOs-projektissa aloitettu rakennusoikeustarkastelu vaihtoehtoineen saatetaan valmiiksi ja kuulutetaan nähtäville sekä pyydetään lausunnot asianosaisilta kaupungin toimialoilta, liikelaitoksilta sekä viranomaistahoilta.

KaOs-projektista tullaan järjestämään arviointiseminaari. Seminaarista tiedotetaan kuulutuksella ja kaupungin internetsivuilla. Lisätietoa KaOs-projektista antaa kaavoitussihteeri Ulla Tiilikainen p. (040) 8016 710, sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@tampere.fi

Viranomaisyhteistyö

II-vaiheen kaava-alueita koskien järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Siitä sovitaan ympäristökeskuksen kanssa.

Valmisteluvaihe:

Valmisteluvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluja eri osapuolten kesken. Yhdyskuntalautakunnalle esitellään asemakaavoituksen etenemistä työn kannalta merkittävässä vaiheissa.

Edellisissä vaiheissa tuotetun aineiston ja saatujen mielipiteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kuulutetaan nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot kaupungin eri toimialoilta ja viranomais-tahoilta. Osallisia tiedotetaan kirjeitse nähtävillä olost. Yleisötilaisuuksista tai avoimien ovien esittelyistä ilmoitetaan erillisellä kuulutuksella. Mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana Tampereen kaupungin kirjaamoon alla olevaan osoitteeseen. Saatut mielipiteet ja lausunnot käsitellään, analysoidaan ja kirjataan selostukseen tai vastineluetteloon. Niihin laaditaan vastineet, josta selviää aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan.

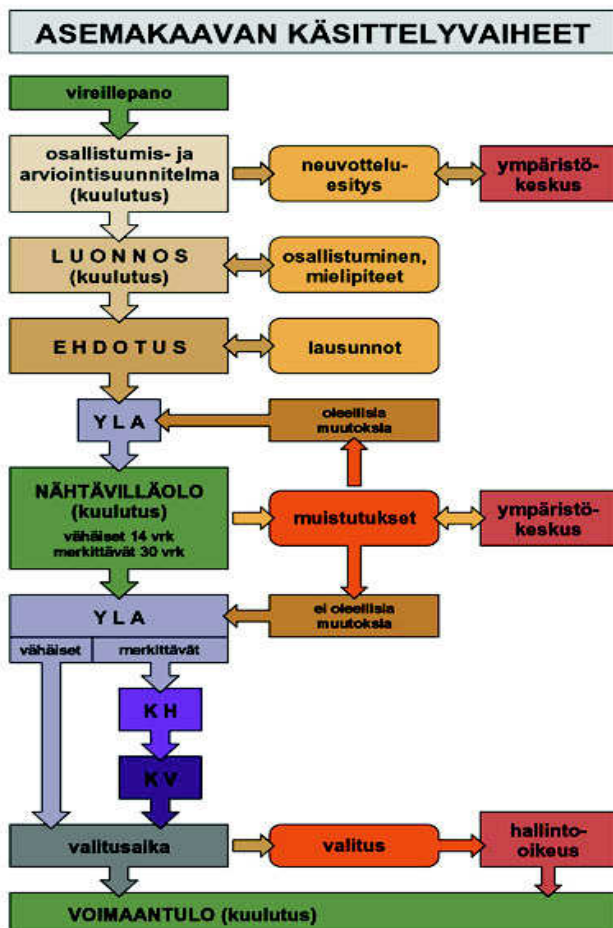
Ehdotusvaihe:

Edellisissä vaiheissa tuotetun aineiston ja saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laadittu kaavaehdotus viedään yhdyskuntalautakunnan käsittelyyn, joka asettaa kaavaehdotuksen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olost julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla. Kaavoitusviranomainen pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Ehdotuksista on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

Kaavan käsittelyvaiheet kaaviona ja asiasta päättäminen:

Asiasta päättäminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Oheisena kaavio asemakaavan käsittelyvaiheista, josta selviää miten osallistumismahdollisuus jatkuu ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen.



Työn tilaaja/kaavoitusviranomainen

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen/ maankäytön suunnittelu
asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Infratuotanto Liikelaitos
Suunnittelupalvelut
Asemakaavasuunnittelu

Asiaa hoitaa

kaava nro 8310
arkkitehti Katariina Laine
p. 565 66230

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa
etunimi.sukunimi@tampere.fi

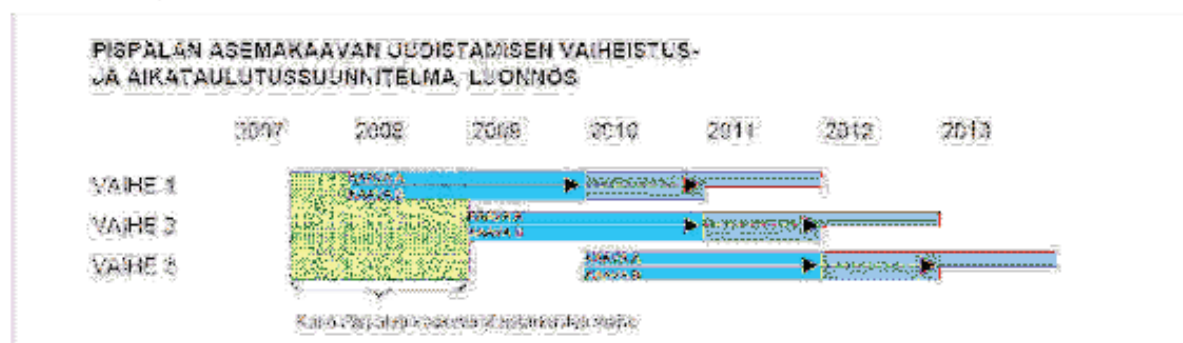
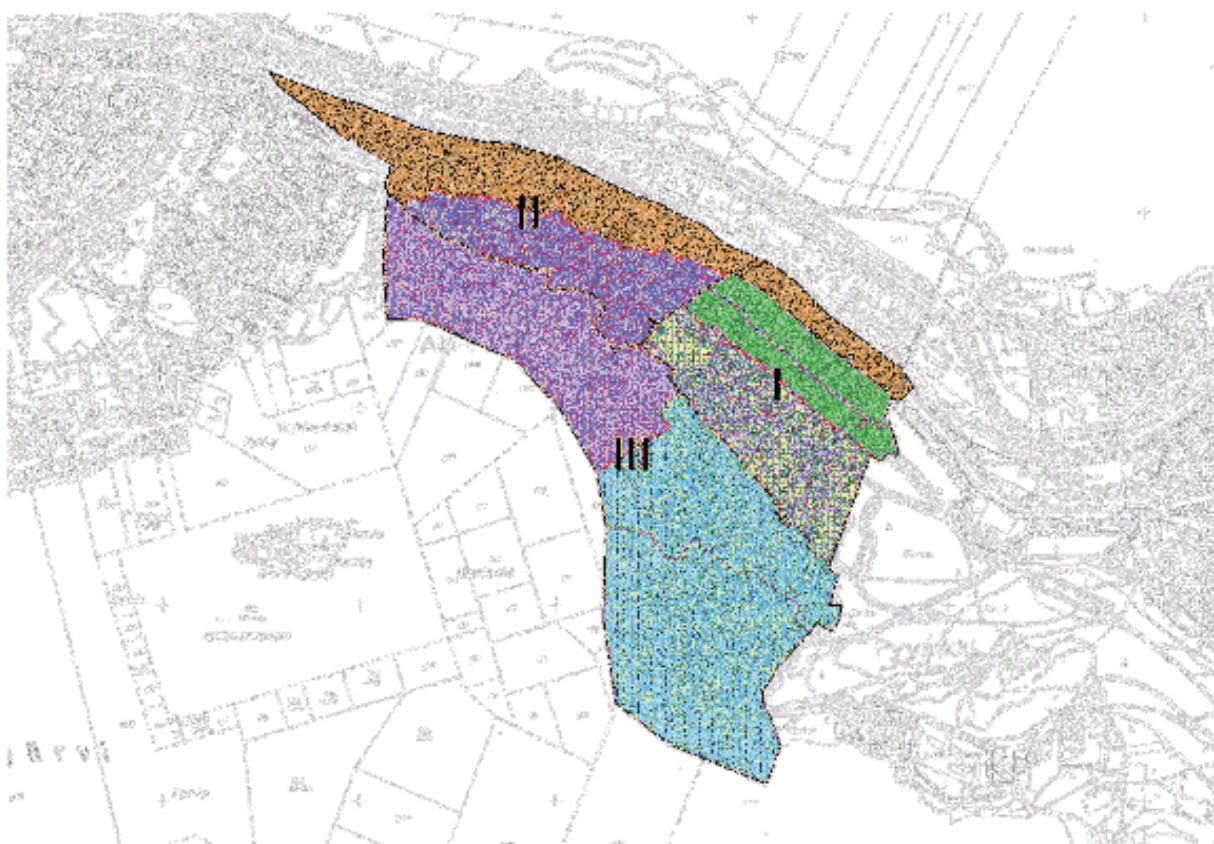
Aineiston esittely ja tiedustelut

Asiakaspalvelu, Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
p. (03) 5656 6700
palvelupiste.frenckell@tampere.fi

Palautteen vastaanotto

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite Puutarhakatu 6
kirjaamo@tampere.fi

Liite 1

Pispalan asemakaavan vaiheistus- ja aikataulutussuunnitelma :

Olemassa olevat ennen asemakaavojen uudistamista laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

Nimi	tekijä	Valmistunut
Pispalan rakennusinventointi	Tampereen museot, Maakunnallinen yksikkö, Anu Eerikäinen	2002
Pispalan rakennusinventointi, Tahmela ja Ansionkallio	Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö, Kati Lahtinen	2003
Tampereen Hyhkyn rakennusinventointi 2004	Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö	2004
Tampereen arkeologinen perusinventointi 1994	Ulla Rajala, Teija Nurminen, Tampereen museot	1994
Pispalan rakennustavat	Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Ky, Tampereen kaupunki, kaavoitusyksikkö	2005
Pispalan Maisema	Ma-arkkitehdit, Tampereen kaupunki, kaavoitusyksikkö	2005
Pieni punainen kirja, Pispalan kulttuuriympäristöohjelma	Pispalan asukasyhdistys Ry, Pasi Virtamo	2005
Tampereen arvokkaat luontokohteet 2003	Ympäristövalvonnan julkaisuja 4/2003. Kari Korte, Lasse Kosonen	2003
Tampereen Pispalan pihojen kasviston muutokset 24 vuoden (1967-1991) aikana	Kasvitieteen progradu-tutkielma. Leena Kääntönen, Kasvitieteen laitos, Helsingin yliopisto	1992
Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys (KYMS)	Tampereen kaupunki, Suunnittelupalvelut, Selvitykset ja arvioinnit	2008

Em. luettelossa mainitut rakennusinventoinnit ovat loppuraportteja, kohdekohtaiset tiedot löytyvät kohdekansioista, joita säilytetään Pirkanmaan maakuntamuseossa.

Vain Pispalan asemakaavoituksen I vaihetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

Nimi	tekijä	Valmistunut
Pispalan – Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointi 2008, Väliraportti	Pirkanmaan maakuntamuseo	2008
Kunnallisteknisten verkostojen kartoitus	Tampereen kaupunki, Suunnittelupalvelut	2008

KaOs-projektin 18.1.2008-31.3.2009 osana toteutettu vuorovaikutus:**Kaupunginosakonferenssit**

Pispalan I kaupunginosakonferenssi "Pispalan Pamaus" 31.11.-1.12.07, käynnisti projektin

Pispalan II kaupunginosakonferenssi "Pispalan Palapeli" 22.-23.11.08

Teematyöryhmät

I kaupunginosakonferenssissa perustettiin 8 teematyöryhmää: Keskustelu/Tiedotus, Liikenne, Monimuotoisuus, Pispalan ilme, Pohjoisrinne, Rakennusoikeus, Ranta ja kasvimaat sekä Yhteinen ympäristö ja tilat.

Työryhmille järjestettiin ohjattuja yhteistapaamisia ja ekskursio Raumalle ja Poriin.

Paikkatietopohjainen internetsovellus "Paikkis"

Sovellus oli käytössä kaupungin internetsivuilla 10.11.08-8.3.09.

Asukaskysely

Pispalan ja Tahmelan asukkaille ja kiinteistönomistajille suunnattu kysely jaettiin kaikkiin alueen kotitalouksiin ja postitettiin muualla asuville omistajille joulukuussa 2008.

Projektissa oli mukana asiantuntijoita ohjaamassa osallistumisprosessia ja laatimassa Pispalan kehityskuvaa.

KaOs-projektin tuottama aineisto:**Raportit**

- Pispalan rakennusoikeustarkastelu, Analyysivaiheen raportti, Ramboll Finland Oy, 08.10.2008
- Pispalan kehityskuva. Loppuraportti. (2009) EDGE arkkitehtuuri- ja kaupunkitutkimuslaboratorio, Tampereen teknillinen yliopisto, Arkkitehtuurin laitos. Liitteet: KaOs analyysit 20.11.2008, Pispalan kehityspolut 19.11.2008
- KaOs-projekti. Pispalan kaupunginosahankkeen osallisyhteistyön arviointi. Anna Lyyra-Seppänen 2009.

Teematyöryhmät

- Rakennusoikeustyöryhmä, Pispala Visio 2008
- Liikennetyöryhmä, yhteenveto 2008
- Ranta ja kasvimaat –työryhmä, Pispalan ranta-alueen kehittämiseksi 17.3.2009
- Ranta ja kasvimaat –työryhmä ja Kurpitsaliike ry, Kurpitsaliike ja Kurpitsatalo 17.3.2009
- Ranta ja kasvimaat –työryhmä, Viljelijäkysely 2008

Asukaskyselyn yhteenvetoraportti ja internetsovellus Paikkiksen yhteenveto valmistuvat kevään 2009 aikana.

KaOs-projektin aineistot löytyvät Palvelupiste Frenckellistä, Pispalan kirjastolta sekä projektin internetsivuilta osoitteesta www.kaosprojekti.net, sivujen sulkeutumisen jälkeen keväällä 2009 aineisto siirretään kaupungin internetsivuille osoitteeseen

<http://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/asemakaavoitus/pispala.html>.

**OSIA YLÄ-PISPALASTA JA ALA-PISPALASTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN
ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE, KAAVA NRO 8310 (II b)
Dno: TRE: 842/10.02.01/2009**

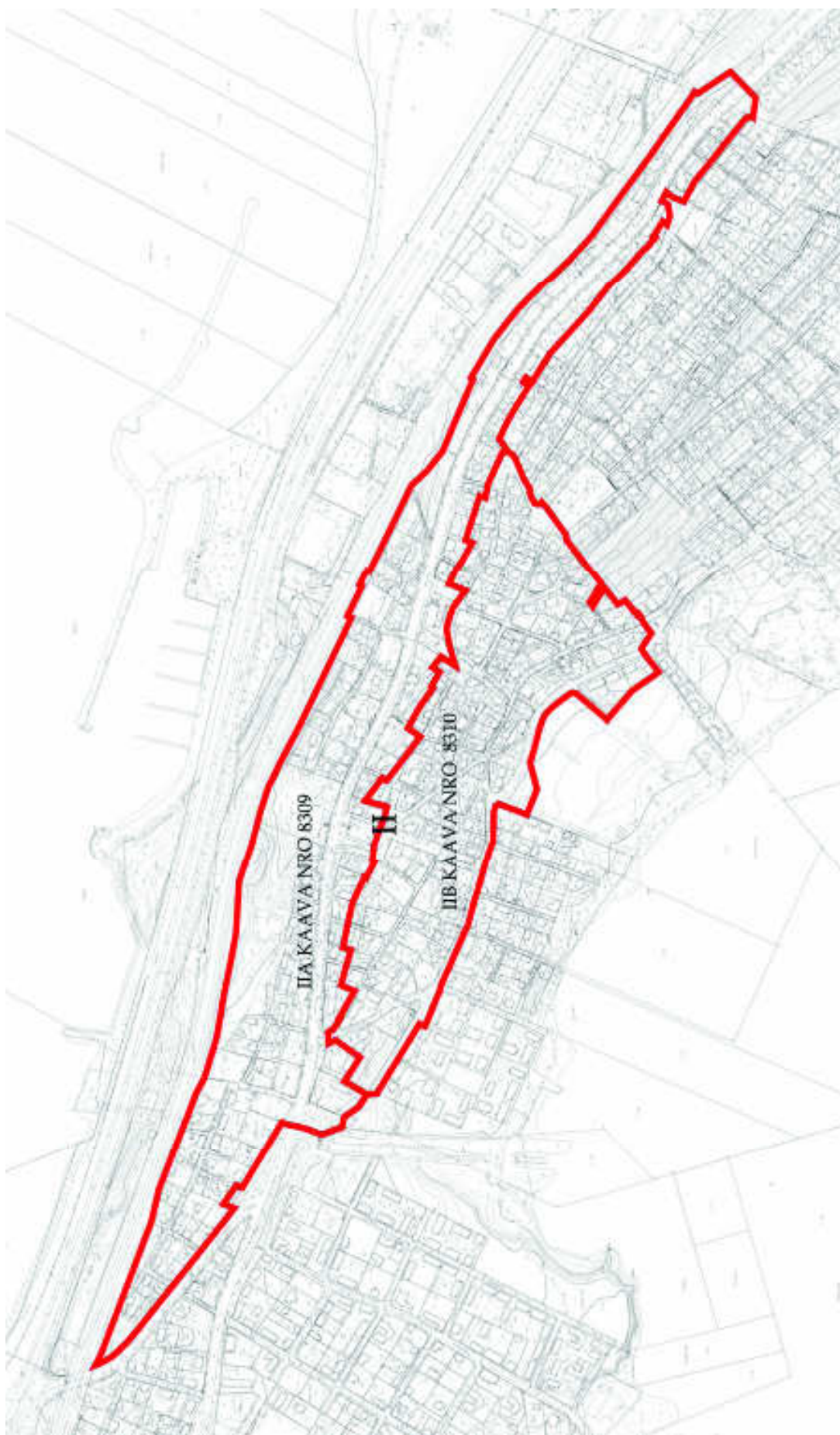
Mielipiteitä ja ehdotuksia (voit merkitä ajatuksiasi myös kartalle):

Nimistöä, paikallistietoa tai muuta mielenkiintoista alueesta:

Päivämäärä ja vastaajan nimi:
Osoite ja puhelinnumero:

Palautusosoite: Tampereen kaupunki
Kirjaamo
PL 487, Tampere 33101
käyntiosoite Puutarhakatu 6
kirjaamo@tampere.fi

II-vaiheen kaava-alueiden rajaukset



Tampereen kaupunki Suunnittelupalvelut

- Pispalan asemakaavoituksen II alue

Kannanotto koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmia (9.4.2009)

OSIA YLÄ-PISPALASTA JA ALA-PISPALASTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE, KAAVA NRO 8310 (II b)

OSIA YLÄ-PISPALASTA, ALA-PISPALASTA JA SANTALAHDESTA, ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE, KAAVA NRO 8309 (II a).

Tämän kannanoton on antanut Pispalan pamauksessa perustettu Rakennusoikeus - työryhmä.

1. Pispalan muiden kaava-alueiden yhteydessä annetun palautteen huomiointi

Pispalan asemakaava-alueiden maantieteellinen rajausta, sekä erottaminen erillisiksi kaava-alueiksi on toteutettu kaavoittajan oman työn helpottamiseksi, vaikkakin alue muodostaa yhteenliittyvän kokonaisuuden. Pispalan I vaiheen OAS-kuulemisen yhteydessä Rakennusoikeusryhmä on antanut useita kannanottoja kaavoitusta koskien, joista vain Pispala Visio on mainittu.

Pyydämme huomioimaan alla listatut Rakennusoikeusryhmän jo aiemmin kirjaamoon toimittamat mielipiteet alueen kaavoitustyössä samalla tavalla kuin ne olisi jätetty kommentteina Pispalan II vaiheen OAS-nähtävilläolaisena:

1. Rakennusinventointi-aineiston päivitys – ”Näkökulmia museointiin ja pakkosuojeluun” (12.11.2008)
2. Rakennusoikeustarkastelu - Rakentamismahdollisuudet säilytettävä (12.11.2008)
3. Rakennustapaohje - Karttakeppimäinen ohje ei sovi Pispalaan (12.11.2008)
4. Pirkanmaan 1. maakuntakaava (12.11.2008)
5. Pispalan selvitysaineisto - Pispala suojelukohteet (12.11.2008)
6. Rantaväylä – kannanotto (19.8.2008)

2. Miksi järjestää erillinen OAS, kun teksti on lähes vain copy-paste??

Hämmästyttä herättää, että Pispalan II asemakaava-alueiden OAS-teksti on laadittu täysin huomioimatta kaava-aluetta. OAS on vain päivitetty kopio, joka käsittelee Pispalaa yhtenä kokonaisuutena.

Mielipide:

- kaavoittajan tulee tutustua alueen erityispiirteisiin sekä päivittää OAS siten että siinä käsitellään myös kaavoittavaa aluetta, eikä koko kaupunginosaa
- se että kaavoittaja ei ole OAS-tasolla tuonut esille aluekohtaisia tekijöitä ja suunnitelmia heikentää osallisten vaikutusmahdollisuuksia juuri omaan ympäristöönsä
- Kaupungin asemakaavoitusosaston oman sisäisen työnjaon ei tulisi näkyä kuntalaisten suuntaan jälleen uusien kaupunginosien muodostumisena (vrt. historiassa tapahtunut aiempi Pispalan keinotekoinen jakaminen erillisiin osiin)

3. Pispalan II kaava-aluetta koskevia erillismielipiteitä

1. Näkymät Pispalanvaltatietä Näsijärvelle ja Näsijärven rantaan tulee säilyttää.
2. Kaavan lähivaikutusalueet on tarkoitushakuisesti rajattu riittämättömän pieniksi. Lähivaikutusalueet ovat jopa pienemmät kuin mitä kaupunki itse edellyttää naapurien kuulemismenettelyssä (!!). Lähivaikutusalueeseen tulee ottaa mukaan pohjoisrinteen puolella Santalahti ja etelärinteen puolella nykyistä laajempi lähialue. Perusteena on se, että tärkeä osa Pispalan kulttuuriympäristöä ovat maisemat ja täten vaikutusaluetta on se ympäristö jolle kaavamuutoksen kautta mahdollistuva rakentaminen aikaansaa maisemien muuttumista.

(Listaa täydennetään kokouksessa esitettävien mielipiteiden pohjalta)

4. Maankäytön suunnittelu ja asemakaavoitus tulee perustua asianmukaisille ja riittäville tutkimuksille ja selvityksille sekä lainvoimaille päätöksille, ei virkamiesten omiin mielipiteisiin.

Pispala valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajauksen osalta kaavoittajan käsitykset ovat virheellisiä. Mikään kaavoittajan asiassa esittämä muuttuva perustelu ei ole lainvoimaistunut eikä asian kannalta merkittävä. Aluerajaus on esitetty täysin yksiselitteisesti VAT- päätöksen liitteenä olevassa aluerajauskartassa.

Pirkanmaan 1. maakuntakaava, jonka selostusosan liitteessä on Tampereen kaupungin toive uudesta Pispalan kulttuuriympäristön aluerajauksesta, ei ympäristöministeriön lausunnon

mukaan sisältänyt mitään asiaan liittyvää lainvoimaistuvaa päätöstä. Tältä osin OAS tulisi olla selkeämmällä tavalla kirjoitettu.

OAS:ssa mainittu Ympäristöministeriön, Museoviraston ja Suomen Kuntaliiton 25.10.2005 päivätty muistio on myös tältä osin täysin yksiselitteinen. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoite kulttuuriympäristön arvojen säilymisestä koskee suoraan kaikkia kaavatasoja, siis myös asemakaavaa.

Kyseisen päätöksen kanssa ristiriidassa olevat kaavoittajan näkemykset tulisi asettaa Tampereen kaupungin luottamushenkilöiden käsittelyyn sekä myös lainmukaisesti päätösvaltaisten viranomaisten arvioinnin kohteeksi. Kyseiset yksittäiset tilaaja- ja tuottajapuolen henkilöt eivät ole antaneet kaupungin luottamushenkilöille mahdollisuutta arvioida ja tehdä päätöksiä alueen kaavoituksen lähtökohdista.

5. Osalliset

OAS:ssa oleva osallisuusluettelo on virheellinen. Suuri osa luettelossa esitetyistä tahoista ei ole MRL määrittämiä osallisia.

On tärkeää, että ne tahot ja henkilöt, jotka ovat MRL:n määrittämiä osallisia, voivat osallistua kaavoituksen valmisteluun osallisuusryhmässä. Toteutuvassa osallisuusryhmässä on oltava yhdistyksistä ainakin Pispalan Moreeni ry, Pispalan-Epilän Kiinteistöyhdistys ry ja Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry sekä muuten ensisijaisesti alueen niiden kiinteistöjen tai rakennusten omistajia, joihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

6. Koko kulttuuriympäristön alueella oltava voimassa samat rakentamistapaohjeet ja muu ohjeistus

Asemakaavoitettaville alueille laadittavat erilaiset rakennustapaohjeet, luokittelut ja ohjeistukset tulee koskea samankaltaisina koko Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta, mukaan lukien myös nyt lausunnolla olevaa Santalahden aluetta.

ALLEKIRJOITUKSET

Tampereella 12.5.2009