

ASEMAKAAVAN MUUTOS,
PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8526 JA 8267

ASEMAKAAVAEHDOTUKSISTA NRO 8256 JA 8257 SAADUT LAUSUNNOT



23.11.2015

Sisällys:

Osa 1: Nähtävilläolokautena **21.5.-26.6.2015** tarkistetusta ehdotuksesta saadut lausunnot sekä hyväksymiskäsittelyä varten saatu kiinteistötoimen lausunto 18.11.2015:

- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Kiinteistötoimi

Osa 2: Nähtävilläolokautena **23.10.–22.11.2013** ehdotuksesta saadut lausunnot:

- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Ympäristönsuojelun / KAKE, viranomaisyksikkö
- Pirkanmaan liitto
- Tampereen Vesi
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Rakennusvalvonta



OSA 1:

NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 21.5 - 26.6.2015

TARKISTETUSTA ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
PL 487

17.6.2015 DIAR: 204/2015

33101 TAMPERE

Lausuntopyyntöne 13.5.2015

PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN I VAIHE, TARKISTETUT ASEMAKAAVAEHDOTUKSET 8256 JA 8257

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut Tampereen kaupungin laatimiin Ylä-Pispalan asemakaavan tarkistettuihin muutosehdotuksiin (uudistamisen I-vaihe, kaavat 8256 ja 8257) ja toteaa seuraavaa. Maakuntamuseo on aiemmissa, kaavojen valmisteluvaiheissa ja ehdotusvaiheessa antamissaan lausunnoissa todennut alueen monipuoliset kulttuuriympäristön arvot ja ottanut kantaa mm. rakennustehokkuuteen ja suojelumerkintöihin. Tarkistettuihin asemakaavaehdotuksiin on tehty joitakin kulttuuriympäristön suojeluun liittyviä tarkistuksia. Maakuntamuseo katsoo, että ratkaisut turvaavat riittävällä tavalla valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi määritellyn kokonaisuuden säilymisen. Täydentävä rakentaminen on mahdollista sovittaa hyvällä suunnittelulla ja lisäohjauksella ympäristöön. Myös korjaamiseen ja vähäiseen laajentamiseen kaava antaa riittävästi reunaehtoja. Kaava-aineistoon liittyvää inventointia on syytä käyttää jatkossa aktiivisesti muutoshankkeiden suunnittelussa ja muutosten vaikutusten arvioinnissa. Rakennetun ympäristön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa suunnitelmista.

Arkeologisen perinnön osalta Pispalan portin kohdalla kaavaan on tehty hyväksyttäviä muutoksia eikä maakuntamuseolla ole enempää huomautettavaa arkeologisen perinnön johdosta. Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä kaavakartta ja –selostus pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Tuotantojohtaja


Toimi Jaatinen

Tutkija


Ulla Lähdesmäki

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue/Rakennetun ympäristön yksikkö; Pirkanmaan liitto;

UL/ul/hk

Saarela Marjo Johanna

23.06.2015

Lähettäjä: Strandén Leena <leena.stranden@ely-keskus.fi>
Lähetetty: 22. kesäkuuta 2015 17:02
Vastaanottaja: Kirjaamo
Kopio: Rahkonen Riikka
Aihe: Asemakaavaehdotukset nro 8257 ja 8256

Dno TRE: 2250/10.02.01/2012

Luokat: Oranssi luokka

Pirkanmaan ELY-keskus ei katso tarpeelliseksi antaa erillistä lausuntoa em. asemakaavojen tarkistetuista ehdotuksista, vaan viittaa ehdotusvaiheessa antamaansa lausuntoon koskien asemakaavojen sisältövaatimuksia ja rakentamisen ohjauksen tarvetta valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.

terveisin

Leena Strandén
Yliarkkitehti
Pirkanmaan ELY-keskus
Rakennetun ympäristön yksikkö
Yliopistonkatu 38
PL 297
33101 Tampere
puh 0295 036 385

Lehtonen Sirpa Maarit

Aihe: VL: Asemakaavaehdotukset nro 8257 ja 8256

Lähtettäjä: Toukoniemi Heli

Lähetetty: 18. marraskuuta 2015 13:14

Vastaanottaja: Rahkonen Riikka <Riikka.Rahkonen@tampere.fi>; Harjuntausta Anneli <Anneli.Harjuntausta@tampere.fi>

Kopio: Lehtonen Sirpa Maarit <Sirpa.Lehtonen@tampere.fi>

Aihe: VS: Asemakaavaehdotukset nro 8257 ja 8256

Asemakaavaehdotukset nro 8257 ja 8256

Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa.

Heli Toukoniemi
Tonttipäällikkö
Tampereen kaupunki, Kiinteistötoimi
Frenckellinaukio 2 D, 1. kerros
PL 487, 33101 TAMPERE
puh. 040 8064 007
heli.toukoniemi@tampere.fi
www.tampere.fi

Opaskartta kiinteistötoimen tiloihin:

<http://teto.tampere.fi/kami/stato/kito/opastus.pdf>



OSA 2:

NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 23.10.–22.11.2013

ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT

Lausunnon numero	Lausunnon jättäjä	Sivunumero
1	PIRKANMAAN PELASTUSLAITOS	3
2	YMPÄRISTÖNSUOJELUN / KAKE, VIRANOMAISYKSIKKÖ	4
3	PIRKANMAAN LIITTO	5
4	TAMPEREEN VESI	6
5	PIRKANMAAN Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	7
6	PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO	10
7	RAKENNUSVALVONTA	12



TAMPERE

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu



1 (1)

Pvm 24.10.2013

Dnro TRE:2250/10.02.01/2012

PIRKANMAAN PELASTUSLAITOKSEN LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA LIITTEINEEN

Kartta no	Kaupunginosa	Kortteli
8256	YLÄ-PISPALA,	1013 / tontit 4, 25, 27, 28, 29, 31, 33 ja 34 1017, 1018 / tontit 1, 2, 3 ja 4, 1019 -1030, 1301 / tontit 3, 4, 5 ja 6, 1305, 1306, 1319 ja 1320
Päiväys 20.2.2012, tark. 26.8.2013	Puisto-, liikenne-, vaara- ja katualuetta, kaupunginosan rajaa PYYNIKKI, virkistysaluetta, kaupunginosan rajaa Pispalan asemakaavan uudistamisen I-vaihe	
Asiaa suunnittelee: Riikka Rahkonen, puh. 32208		

Lisätietoja:

Mikäli tarvitsette lisää aikaa lausunnon antamiseen, siitä on erikseen sovittava suunnittelijan kanssa. Lausunnon puuttuessa tulkitsemme, ettei teillä ole huomauttamista asiasta.

Lomake palautetaan suunnittelupalveluihin **22.10.2013** mennessä.

<input checked="" type="checkbox"/> Ei huomauttamista	<input type="checkbox"/> Lausunto liitteenä
Lausuntoteksti: <input type="checkbox"/> _____	

21.10.2013

Päiväys

Pekka Mutikainen

Lausunnon antajan nimi

HUOM. Lomake palautetaan kakemasu@tampere.fi



TAMPERE

Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu



1 (1)

Pvm 24.10.2013

Dnro TRE:2250/10.02.01/2012

YMPÄRISTÖNSUOJELUN /KAKE, VIRANOMAISYKS. LAUSUNTO
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA LIITTEINEEN

Kartta no	Kaupunginosa	Kortteli
8256	YLÄ-PISPALA,	1013 / tontit 4, 25, 27, 28, 29, 31, 33 ja 34 1017, 1018 / tontit 1, 2, 3 ja 4, 1019 -1030, 1301 / tontit 3, 4, 5 ja 6, 1305, 1306, 1319 ja 1320
Päiväys 20.2.2012, tark. 26.8.2013	Puisto-, liikenne-, vaara- ja katualuetta, kaupunginosan rajaa PYYNIKKI, virkistysaluetta, kaupunginosan rajaa Pispalan asemakaavan uudistamisen I-vaihe	
Asiaa suunnittelee: Riikka Rahkonen, puh. 32208		

Lisätietoja:

Mikäli tarvitsette lisää aikaa lausunnon antamiseen, siitä on erikseen sovittava suunnittelijan kanssa. Lausunnon puuttuessa tulkitsemme, ettei teillä ole huomauttamista asiasta.

Lomake palautetaan suunnittelupalveluihin **22.10.2013** mennessä.

<input checked="" type="checkbox"/> Ei huomauttamista	<input type="checkbox"/> Lausunto liitteenä
Lausuntoteksti: <input type="checkbox"/> _____	

21.10.2013

Päiväys

Pasi Halme

Lausunnon antajan nimi

HUOM. Lomake palautetaan kakemasu@tampere.fi

Postiosoite

PL 487

4 33101 TAMPERE

Käyntiosoite

Frenckellinaukio 2 B

III krs.

Puhelin

(03) 565 66700

Faksi

(03) 565 65420

Sähköposti ja kotisivu

kirjaamo@tampere.fi

www.tampere.fi/

OSA 2: NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 23.10.–22.11.2013 ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT

01.11.2013

3

Hämäläinen Piia

Dno TRE-2250/10.12

Lähettäjä: Majuri Lasse <lasse.majuri@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: 31. lokakuuta 2013 16:11
Vastaanottaja: Kirjaamo
Aihe: Asemakaavat Ylä-Pispala nro 8256 (diaari: TRE:2250/10.02.10/2012) ja Ylä-Pispala nro 8257 (diaari: TRE:2251/10.02.10/2012)

Luokat: Purppura luokka

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu

Viite: lausuntopyyntö asemakaavan muutosehdotuksista (s.16.9.2013/228/03.02.00/2013)

Asia: Asemakaavat
Ylä-Pispala nro 8256 (diaari: TRE:2250/10.02.10/2012) ja
Ylä-Pispala nro 8257 (diaari: TRE:2251/10.02.10/2012)

Viitaten Pirkanmaan liitolle saapuneeseen tiedotuskirjeeseen totean, että Pirkanmaan liitolla ei jätä lausuntoa Pispalan asemakaavan uudistamisen I vaiheen Ylä-Pispalan asemakaavaehdotuksista (asemakaavat 8256 ja 8257).

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 31.10.2013

Lasse Majuri
suunnitteluarkkitehti
maakuntakaavoitus
PIRKANMAAN LIITTO
Nalkalankatu 12, PL 76, 33201 Tampere
p. +3583 2481 227

MAAKUNTAKAAVA
2040

Dnro TRE: TRE:2250/10.02.01/2012, TRE:2251/10.02.01/2012
LAUSUNTO asemakaavan muutosehdotuksesta

Tampereen Vesi on tehnyt asemakaavan edellyttämät tarkastelut vesihuollon kannalta alkuvaiheessa sekä uudelleen asemakaavan luonnosvaiheessa. Vesihuollon toiminta-alueella olevalla Ylä-Pispalalla on vesihuoltopalvelu saatavilla vesihuoltolain edellyttämällä tavalla vaiheen I ja II alueilla.

Kaavassa on pyritty osoittamaan vesi- ja viemärijohtot varauksina kaavakartalle tonteille ja puistoalueille. Tampereen Vesi painottaa, että vesi- ja viemärivarausten osoittaminen perustuu tämänhetkiseen vesihuollon johtokarttatietoon, jota on luonnosvaiheen aikana täydennetty selvittämällä tonttijohtojen liitostietoja runkoputkissa vanhojen dokumenttien perusteella, maastokartoituksilla sekä viemärikuvauksilla.

Kaavamuutoksesta johtuva tonttijohtojen lisärakentamisen tarve tulee kaavamuutoksen edunsaajan kustannettavaksi. Mikäli tonttijohdon liitoskohdalle liitytään toisen kiinteistön kautta tai yhteisellä tonttijohdolla, sopivat kiinteistöt tästä keskinäisellä sopimuksellaan. Johtotietojen epätarkkuuden tai puuttuvan tiedon ilmetessä tulee rakentajan aiheutuvasta toimenpiteestä sopia vesihuoltolaitoksen kanssa.

Tampereen Vesi liikelaitos

Sanna Siukola
toimistoinsinööri



6.11.2013

Tampereen kaupunki
Yhdyskuntalautakunta
PL 487
33101 Tampere

Viite Lausuntopyyntö 13.9.2013

Lausunto Ylä-Pispalan asemakaavojen 8256 ja 8257 muutosehdotuksista (TRE:2250/10.02.01/2012, TRE:2251/10.02.01/2012)

Tampereen kaupungin maankäytön suunnittelu on laatinut kaavaehdotukset Pispalan asemakaavan ensimmäisen vaiheen uudistamiseksi. Lausuntonaan asiassa Pirkanmaan ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut lausuntonsa kyseisten asemakaavamuutosten aineistosta 7.9.2010 ja kaavaluonnoksista 9.5.2012. Kaava-aineistoa on luonnosvaiheen jälkeen täydennetty mm. Pispalan rakennusinventointia koskevalla loppuraportilla sekä hulevesi-, pohjavesi- ja rakennettavuusselvityksellä.

Kaavaluonnoksista antamassaan lausunnossa ELY-keskus kiinnitti huomiota asemakaavan korkeasta rakentamistehokkuudesta aiheutuviin ongelmiin tietyillä kohdealueilla, rakennusten korottamisesta johtuviin merkittäviin muutoksiin arvokkaassa rakennuskannassa, purkamislupamenettelyyn sekä rakentamisen ohjaamiseen mm. rakennusaloin ja kerrosluvuin Pispalan ominaisluonteen säilyttämiseksi.

Asemakaavan muutosehdotukset

Alueen yleisenä rakennustehokkuuslukuna on edelleen säilytetty 0,5, mikä on asetettu erityisiä haasteita kaavan sisällölle ja rakentamistavan ohjaamiselle.

Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaehdotuksia on muutettu siten, että Pispalan rakennuskantaa koskevat suojelumääräykset on jaettu kolmeen perusluokkaan, joista kahteen sisältyy purkamiskiello ja määräys rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämisestä korjaus- ja muutostöissä. Ensimmäiseen luokkaan (srp-1) kuuluvia rakennuksia, joiden rungon ja katon muotoa ei saa muuttaa eikä julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa turmella, on kaava-alueella 16 % rakennuskannasta. Toiseen luokkaan (srp-2) kuuluvia rakennuksia, joiden julkisivujen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa turmella, on 61 % rakennuskannasta. Kolmanteen luokkaan kuuluvia rakennuksia, joiden purkaminen on mahdollista pakottavasta syystä, on 21 % rakennuskannasta. Rakennusten korjaamista ja asemakaavan mahdollistamaa uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksin, jotka perustuvat aluetta varten laadittuihin rakennustapaohjeisiin. Kaavamääräykset muodostavat myös rakennusoikeudellisia kannustimia olevan rakennuskannan säilyttämiselle.

Luonnosvaiheessa ongelmallisiksi havaittujen korttelialueiden massoitteluratkaisuja ja uudisrakentamisen suhdetta säilytettävään rakennuskantaan on tarkistettu siten, että uudisrakentamisen voidaan nyt laadituissa kaavaehdotuksissa katsoa paremmin sopeutuvan Pispalan kokonaisuuteen ja asettavan olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen etusijalle suhteessa uudisrakentamiseen.

Pispalan mosaiikkimaisen rakenteen ja harjulta avautuvien näkymien sekä rinnemaiseen kuuluvien viherkaistojen säilyttämiseksi tonttien rakennusaloja on tarkistettu siten, että katuun rajoittuva rakentaminen ei muodosta muurimaista näkemäestettä rinteiden suuntaan. Kasvillisuuden säilyttämistä ei voi kaikilta osin kaavamääräyksiin taata, mutta kasvillisuuskaistojen merkitystä mm. hulevesien hallinnan kannalta on rakentamistapaohjeissa korostettu.

Pispalalle luonteenomaiset muurirakenteet sekä portaikot on huomioitu kaavan yleismääräyksissä säilytettävänä kohteina.

Pispalan kaupunginosaa rajaa idässä historiallinen kiviaita, joka on erottanut asuntokorttelit Pyynikin alueesta. Pyynikki on yksi valtakunnallisista maisemanähtävyyksistä, jonka rajausta on vireillä olevassa päivitysinventoinnissa esitetty tarkistettavaksi siten, että asemakaavan mukaiset Lauri Viidan ja Hellaakosken puistot kuuluisivat valtakunnallisen maisema-alueajauksen piiriin. Asemakaavaehdotuksen maankäyttömerkinnöissä tämä tavoite on riittävästi otettu huomioon. Alueelle osoitettua palvelutoimintojen rakentamistapaa on kuitenkin tarpeen ohjata yksityiskohtaisemmin siten, että se ei muodosta maisemaa hallitsevaa elementtiä, vaan on alisteinen alueen maisema-arvoille. Asemakaavamääräyksiin on tarpeen varmistaa myös puistoalueen kautta kulkevan polkupyörätien jatkuvuus siten, ettei kaavassa esitetty pysäköintialuevaraus aiheuta keskeiselle alueen sisääntuloa palvelevalle kevyen liikenteen väylälle epäjatkuvuuskohtaa.

Johtopäätökset

Pispalan ensimmäisen vaiheen asemakaavamuutoksia on valmisteltu useiden vuosien ajan vuorovaikutuksessa eri viranomaisten ja asukkaiden kanssa. Kaavaa laadittaessa on haettu ratkaisuja, jotka ottaisivat huomioon sekä alueen poikkeuksellisen rakennushistorian ja valtakunnallisen arvon sekä rakennuskannan ylläpidon ja uudisrakentamisen tarpeet. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan laadituissa asemakaavaehdotuksissa on otettu huomioon asemakaavan sisältövaatimukset rakennetun ympäristön vaalimisen osalta sekä alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen uudisrakentamisessa.

Pispalan alueen asemakaavojen laadinta on edellyttänyt myös alueen maaperään, pohjavesioloihin, hulevesien hallintaan, luonnonympäristöön sekä liikennemeluun liittyvä selvityksiä ja niiden huomioimista kaavaa laadittaessa. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaehdotukset ja laaditut kaavamääräykset täyttävät myös asemakaavatasolla vaadittavat elinympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta koskevat sisältövaatimukset.

Alueen korkea rakentamistehokkuus huomioon ottaen on asemakaavoissa ja erillisissä rakentamistapaohjeissa ollut tarpeen antaa sitovia ja kattavia, tonttikohtaisiakin rakentamisen määrää ja sijoittumista sekä rakentamisen tapaa koskevia määräyksiä,

joilla korjaus- ja uudisrakentaminen on mahdollista sovittaa pispalalaiseen miljööseen.

Pispalan alueen rakennushistoriallisesti merkittävän valtakunnallisen luonteen vaaliminen ja rakentamisen laadun varmistaminen tulee kaavatyön jälkeen edellyttämään kaupungin rakennusvalvonnalta erityistä ohjauspanostusta korjausrakentamiseen. ELY-keskus pitää tärkeänä, että kaupunki osoittaa jatkossa sekä Pispalan että muiden historiallisesti merkittävien valtakunnallisten arvoalueiden ohjaukseen riittävät voimavarat.

Rakennetun ympäristön yksikkö
Yksikön päällikkö



Leena Strandén

Lakimies



Pirjo Hirvonen

TIEDOKSI Ympäristöministeriö
Pirkanmaan maakuntamuseo



Kaupunkiympäristön kehittäminen
Maankäytön suunnittelu
PL 487

33210 TAMPERE

Lausuntopyyntö 24.9.2013

PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN I VAIHE, ASEMAKAAVAEHDOTUKSET
8256 JA 8257

Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut Tampereen kaupungin laatimiin Ylä-Pispalan asemakaavan muutosehdotuksiin (uudistamisen I-vaihe, kaavat 8256 ja 8257) ja toteaa seuraavaa. Maakuntamuseo on aiemmissa, kaavojen valmisteluvaiheissa antamissaan lausunnoissa todennut alueen monipuoliset kulttuuriympäristön arvot ja ottanut kantaa mm. rakennustehokkuuteen ja suojelumerkintöihin.

Käsillä olevat asemakaavaehdotukset on valmisteltu tarkan tonttikohtaisen tarkastelun kautta ja inventoinneissa esitetyt kulttuuriympäristön arvot on huomioitu pääosin siten kuin inventoinnin toimenpidesuosituksissa esitetään. Joitakin ristiriitoja inventoinnissa esitettyjen kulttuurihistoriallisten arvojen ja kaavaratkaisun välillä on vielä todettavissa. Monet näistä ristiriidoista syntyvät yleiseksi tonttitehokkuustavoitteeksi asetetun tehokkuusluku 0,5:n johdosta. Laajemmin katsottuna kokonaisuutena asemakaavaehdotukset kuitenkin turvaavat valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot riittävällä tavalla samalla kun ohjaavat uudisrakentamista ympäristön arvot huomioivaan suuntaan. Monimuotoinen ja raskaskin suojelujärjestelmä on onnistuttu kuvaamaan kaava-aineistoissa havainnollisesti ja antanee hyvät lähtökohdat jatkosuunnittelulle. Esitettyä ratkaisua käyttäen saavutetaan rakennussuojelun tavoitteet vähintään kohtuullisella tavalla.

Arkeologisen perinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttoihin asianmukaisella tavalla sm-aluevarauksina ja informatiivisella merkinnän selityksellä ja määräysosalla. Yksi osa Pispalan rajaitaan kuuluvaa kiinteää *muinaisjäännöstä (Pispalan pulteriaita, mj.rek.nro 1000013969)* sijaitsee kaavan 8256 alueella ns. Pispalan portin kohdalla. Muinaisjäännösalue on merkitty sm-4 –aluevarauksena ja sen kaavamääräys kieltää

sm-alueen kaivamisen, peittämisen ja muun jäännökseen kajoamisen. Sm-alue on osittain Kiviaidankadun (jalankululle varattu katu) kohdalla, osittain P-palvelurakennusten korttelialueella, missä sijaitsee ennestään maanalainen muuntamo. Muuntamon kaavamerkintä on hyväksyttävä, samoin muinaisjäännösalueen koillispuolelle osoitettu LP-pysäköintialue. P-korttelialueen käyttötarkoituksen mukainen rakennusala on tässä tapauksessa hyväksyttävä, kun rakennuspaikan ja sm-aluevarauksen väliin jää vähintään 10 metrin etäisyys. Rakennusalaan tulee merkitä vielä palvelurakennuksen rakennuspaikka.

Asemakaavojen vaikutusten arvioinnissa on hyvällä tavalla tuotu esille muinaisjäännöksiin kohdistuvaa uhkaa ja vahingoittumisriskiä. Vaikutusten arviointiosuutta tulee kuitenkin täydentää vielä lisäämällä tarvittaviin osiin lause: ”Kiinteät muinaisjäännökset ovat laintasoisesti rauhoitettuja ja rauhoitus velvoittaa kaikkia alueen käyttäjiä ja asukkaita”. Lisäksi muinaisjäännöksiä sekä kaavan vaikutuksia koskevaan osuuteen tulee lisätä muinaismuistolain 14 §:ssä säädetty periaate, joka velvoittaa ottamaan viipymättä yhteyttä museoviranomaiseen, mikäli esimerkiksi maata kaivettaessa löytyy kiinteä muinaisjäännös. Tämä koskee yhtäläisesti yksityisiä kiinteistöjen omistajia sekä julkisia ja muita alueen käyttäjiä. Kaavaselostuksen vaikutuksen arviointiosassa on syytä korostaa siten myös asukkaiden ja alueen käyttäjien vastuuta jäännösten säilymisessä.

Täydennetty kaavakartta ja -selostus tulee vielä toimittaa nähtäväksi maakuntamuseoon ennen hyväksymiskäsittelyä. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä kaavakartta ja –selostus tulee lähettää niinikään Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Hannele Kuitunen

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristön suojelu/Hämeenlinnan toimipiste; Pirkanmaan Ely-keskus/Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue/Rakennetun ympäristön yksikkö; Pirkanmaan liitto;

HK/hk,ul



7

kaupunkiympäristön kehittäminen
käytön suunnittelu

LAUSUNTO

15.11.2013

PISPALAN ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSET / kaava nro 8256 ja 8257
YLÄ-PISPALA, Pispalan asemakaavan uudistamisen I-vaihe

Pyydettyinä lausuntona Ylä-Pispalan asemakaavaehdotuksista 8256 ja 8257 kommentoin seuraavaa:

yleismääräykset, suojelu:

- Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus, kun kyseessä on mm. suojellun rakennuksen purkamishanke, suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutoshankkeet, laajentaminen, korotukset, merkittävät julkisivumuutokset. Täydennys- ja uudisrakennushankkeiden ohjaus ja arviointi on kuitenkin pääsääntöisesti rakennusvalvontaviranomaisten ja kaupunkikuva-arkkitehdin tehtäviä.

rakentamisen tapa:

- Aidosti kaunis ja hyvät mittasuhteet omaava julkisivusommitelma on mahdollista suunnitella vain ikkuna- ja ovi aukotuksella, yksinkertaisella julkisivumateriaalin käytöllä. Minimalismi on erittäin vaativa suunnittelulaji. Tulisiko siis asemakaavaan ja sen rakentamistapaohjeeseen jättää hieman löysempi tulkinta hyödyntää pienimittakaavaisempaan massoitteeluun sallittuja rakennusosia ja aiheita etenkin uudisrakennuksia suunniteltaessa? Tornien ja tornimaisten julkisivuaiheiden kieltäminen on perusteltua, mutta onko tarpeen kieltää suuret julkisivusta ulostyöntyvät ulokkeet ja sisäänvedot? Miten määritetään suuri uloke ja suuri sisäänveto? Esimerkiksi kadulle päin kaksikerroksisen rakennuksen toiseen kerrokseen voisi siten suunnitella ja toteuttaa ulokeikkunan tai muun ulokeaiheen, esim. julkisivupinnasta ulostyöntyvät ikkuna-ovi-aukon raamit, jotka voisivat toimia pienenä ranskalaisena parvekkeena tai vain pienenä lippana ensimmäisen kerroksen oven päällä. Selkeään ja ”ehjään” suorakaidekappaleeseen tehty harkittu sisäänvetokin saattaa toimia toivotulla tavalla ja kertoo rakennuksen uudisrakennusluonteesta. Toki kadulle päin olevassa kellarikerroksen julkisivussa oleva kolo ei ole toivottava. Eikä myöskään toivottavaa ole ylärinteessä ja korkeuksissa keikkuvan laajan parvekkeen alapinnan tiiraaminen tätä alemmilta tonteilta.
- Onko asemakaavan tarkoitus ohjata kiinteistöjen haltijoita huolehtimaan ja korjaamaan vanhat puuikkunansa, kun sk-2 arvoalueiden suojeltujen rakennusten korjaus- ja laajennuskohteissa sekä uudisrakennuksissa on käytettävä peittomaalattuja puuikkunoita? Vanhojen ikkunoiden korjaus ja siihen kannustaminen on hyvä asia, mutta miksi uudiskohteiden ikkunoidenkin on oltava puurakenteisia? Puu-alumiini-ikkunoilla pystytään nykyisin tekemään esim. varsin siroja ulospäin näkyviä ikkunarakenteita sekä



detaljeja ja ne kestävät paremmin kuin nykypuusta tehdyt ikkunat. Nykyisin rakennuksen ikkunoiden hyvä energiatehokkuus tulee myös täyttyä.

- ”Asunnossa ei saa olla päällekkäisiä parvekkeita.” Määräyksen tavoite on välttää monotonista kerrostalomaisuutta. Tulisiko kahden, mutta keskenään erityyppisen / erilaisen parvekkeen / asunnon ulkotilan sijoittelu päällekkäin kuitenkin sallia? Kaksi päällekkäistä parvekettahan on mahdollista toteuttaa rakentamistapaohjeen mukaisesti tehtynä, onko tässä ristiriita määräyksen ja ohjeen kanssa?
- Maltillisen ikkunapinnan (lasipinnan osuus) määräksi voidaan määritellä 30 %:ksi julkisivupinta-alasta, mutta onko se liian tiukka määräys? Toisaalta RakMK D3 rakennuksen energiatehokkuus määräysten mukaan ikkunoita saa olla 50 %:a julkisivupinta-alasta. Ikkunoiden jakamisen vaatimista mihinkään tiettyyn numeeriseen neliömäärään ei ole perusteltua.

Titta Tamminen
lupa-arkkitehti, Rakennusvalvonta