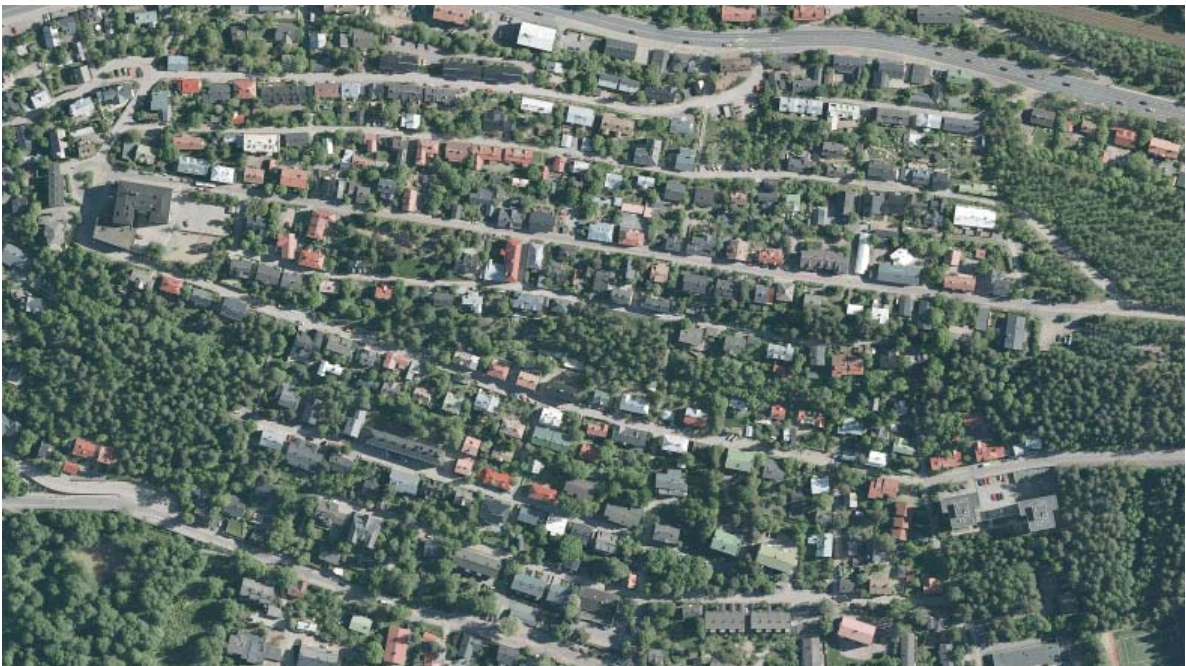


ASEMAKAAVAN MUUTOS,
PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

**VASTINELUETTELO
ASEMAKAAVAEHDOTUKSISTA
NRO 8256 JA 8257
SAADUISTA
MUISTUTUKSISTA**



23.11.2015

Kaava 8256 Diaarinumero TRE: 2250/10.02.01/2012

Kaava 8257 Diaarinumero TRE: 2251/10.02.01/2012

Sisällys:

OSA 1: KOOSTE 20.4.2015 TARKISTETUSTA ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA
SAADUISTA MUISTUTUKSISTA JA VASTINEET

OSA 2: KOOSTE ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAADUISTA MUISTUTUKSISTA
JA VASTINEET

OSA 1:

KOOSTE 20.4.2015 TARKISTETUSTA JA 21.5.–26.6.2015 NÄHTÄVILLÄ OLLEESTA ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA SAADUISTA MUISTUTUKSISTA JA VASTINEET

YLEISVASTINEET ASEMAKAAVAEHDOTUSTEN 8256 JA 8257 MUISTUTUKSIIN

KOOSTE JA VASTINEET ASEMAKAAVAEHDOTUSTEN 8256 JA 8257 MUISTUTUKSIIN

Muistutuksen numero	Muistuttaja
1	As Oy Rinnekatu 13 / Kaikkonen Marja
2	Keppo Eeva
3	Pispalan Rakennusoikeus-osallisryhmä / Ivanoff Antti
4	Pispalan-Epilän kiinteistöyhdistys ry / Välimäki Risto ja Lindfors Osmo
5	Asunto-osakeyhtiö Rinnekatu 10 / Raevaara Aarne
6	Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry / Raevaara Aarne
7	Pispalan Moreeni ry / Niemelä Jari, Luoto Mikko, Sjöblom Märten
8	Pispalan asukasyhdistys ry / Haapamäki Seija, Niskavaara Veikko
9	Vallikatu 10 / Ivanoff Antti
10	Ahonen Jarmo
11	Rainne Vesa-Pekka ja Sari
12	Asunto Oy Harjutie 11 / Piesala Matleena
13	Antti Heikkilä, Finngold Oy / Kai Minkkinen, Jarmo Ahonen, As Oy Harjutie 11 / Matleena Piesala, Tapani ja Tuulikki Tumi, Ulla, Kaarlo ja Tarmo Järvilehto
14	Antti Heikkilä, Finngold Oy / Kai Minkkinen, Jarmo Ahonen, As Oy Harjutie 11 / Matleena Piesala, Tapani ja Tuulikki Tumi, Ulla, Kaarlo ja Tarmo Järvilehto
15	Salmela Jari
16	Helenius Teemu, Autio Jarmo, Näppilä Jukka, Harjuntausta Tapani, Uutela Matti, Jaakkola Markku

YLEISVASTINEET

ASEMAKAAVAEHDOTUSTEN 8256 JA 8267 MUISTUTUKSIIN

20.4.2015, tarkistettu 23.11.2015

TAVOITTEET

T.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaava-alueet sisältyvät valtakunnallisesti merkittävään Pispalanrinteen kulttuuriympäristöön inventoinnissa Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen oikeudellinen asema perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttöta-voitteiden oikeusvaikutuksiin, joista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL).

Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kau-punkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täy-dennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityis-piirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.

Kaavan ensisijainen tavoite on alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ja alueen hallittu kehittyminen. Kaavan kulttuuriympäristöä kos-kevien tarkennettujen tavoitteiden mukaan Pispalan valtakunnallisesta kulttuuriympäristöstä tulee säilyä:

- alkuperäisiä rakennuksia, pihapiirejä ja rakennuskokonaisuuksia
- vanhojen rakennusten ominaispiirteitä
- kaupunkikuvaa, näkymiä sekä kaukomaisemaa
- muinaismuistoja
- miljöössä merkittäviä rakenteita: portaita ja pulterimuureja
- alueelle tyypillistä kulttuurikasvillisuutta ja luontotyyppejä
- virkistysmahdollisuuksia
- sosiaalista ja kulttuurista monimuotoisuutta

Kaava laaditaan siten, että se on kohtuullinen, tasapuolinen ja suojelua kannustava ja että se on selkeä pohja rakennusvalvonnan lupaharkinnalle.

T.2 Asemakaavan tavoitteiden tarkistaminen

Muistutuksissa on kritisoitu kaavan tavoitteiden tarkentamista kaavaprosessin kuluessa.

Kaavaprosessin aikana perustavoitetta on tarkistettu, ei suunnattu kaavoitusta eri linjalle. Kaavaselostuk-sessa asia on kuvattu kohdassa 3.4.2 *Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.*

Asemakaavojen tavoitteiden tarkistaminen prosessin kuluessa on normaali käytäntö, joka on huomioitu myös Ympäristöministeriön oppaassa Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarja, Opas 3. Katso myös ase-makaavan selostus, luku 3.4 *Asemakaavan tavoitteet.*

KAAVAN PERIAATE JA MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

Joissakin muistutuksissa pidetään kaavaehdotusta kokonaisuudessa epätasapuolisena ja kiinteistönomistajille kohtuuttomana tai kohtuuttomia kustannuksia aiheuttavana.

K.1 Tasapuolisuus ja kohtuullisuus

Kaavan tavoitteena on ollut, että samantyyppisissä tilanteissa olevia kohdellaan samalla tavalla. Pispalassa jokainen tonttikokonaisuus on erilainen, joten kaavan periaatteita on ollut välttämätöntä soveltaa tonttikohtaisesti tarkastellen. Poikkeamat yleisperiaatteesta suojelumerkintöjen ja rakennusoikeuden osalta on perusteltu pohjautuen kaavan tavoitteisiin, selvityksiin ja tonttien ja rakennuskannan ominaisuuksiin.

Ottaen huomioon pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren rakennusoikeuden ja maltilliset suojelumääräykset, asemakaavaehdotus on kiinteistön omistajille kohtuullinen, kaavan tarkoitus huomioiden.

Katso myös kohdat SUOJELU JA RAKENNUSOIKEUS

K.2 Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen

Joissakin muistutuksissa ollaan sitä mieltä, että kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu riittävästi joitakin osallisten ryhmiä tai että viranomaisia on huomioitu liikaa, tai esitetään kritiikkiä siitä, että kaikki eivät ole päässeet osallisryhmään mukaan.

Kaavaluonnoksen valmistelussa on hyödynnetty laajaa palauteaineistoa. Koska kysymyksessä on laaja ja erilaisia intressejä koskeva kaavamuuotos, on jouduttu sovittamaan yhteen erilaisia, vastakkaisiakin tavoitteita. Kaavoituksessa ei ole mahdollista huomioida asemakaavalle asetettujen tavoitteiden vastaisia mielipiteitä ja muistutuksia.

Kaavaehdotusta laadittaessa on kohdeltu palautteita samanarvoisina riippumatta siitä, onko palaute saatu osallisryhmässä, kirjallisena palautteena vai suullisesti. Yleisoesittelyt ovat olleet kaikille avoimia. Katso myös *Kaavaselostus 4.5.4 Sosiaaliset vaikutukset, Osallistumisen vaikuttavuus ratkaisuihin*.

SUOJELU

S.1 Suojelumerkinät ja niiden osoittaminen

Osassa muistutuksia ollaan sitä mieltä, että suojelumerkintöjä ei pitäisi osoittaa tai niitä on jätetty pois perusteetta.

Pispalan asemakaavojen uudistamista varten tehdyt rakennusinventoinnit ovat RKY 2009-selvityksen tarkoitamaa tarkempaa tietoa, johon suojelua koskevien kaavaratkaisujen harkinta perustuu.

Kaavaehdotuksen suojelumerkintöjen järjestelmä on laadittu rakennusinventoinnin perusteella huomioiden kaavaprosessin aikana saatua palautetta. Tavanomaisille asuinrakennuksille suojelumerkintöjä on kolmea eri tasoa huomioiden rakennuksen arvoluokitus rakennusinventoinnissa ja rakennuksen muutoksensietokyky. Piharakennuksista on suojelumerkinällä osoitettu lähtökohtaisesti vain arvokkaimmat.

Suojelumerkintöjen periaate ja poikkeamat siitä on esitelty ja perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 4.2.1 *Kulttuuriympäristön suojelu*.

S.2 Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus

Osassa muistutuksista pidetään suojelumerkintöjä kohtuuttomina tai kohtuutonta haittaa aiheuttavina tai ollaan sitä mieltä että tontille ei ole osoitettu täydennysrakentamista haluttuun paikkaan/ halutulla tavalla / suojeltua rakennusta haluttaisiin muokata enemmän kuin kaavaehdotus sallii.

MRL (166§) edellyttää, että kiinteistönomistajan tulee pitää omistamansa rakennus kunnossa. Suojellun rakennuksen korjauskustannuksiin vaikuttaa ensisijaisesti se, miten hyvin rakennus on pidetty kunnossa ja millaisia korjaustapoja käytetään ja lisäksi mihin laatuun tähdätään.

Suojeluasemakaavassa on tarpeen säädellä suojeltavien rakennusten laajentamista. Pispalan asemakaavojen periaate huomioi alueen perinteen; laajentaminen ja rakennusten muokkaaminen on edelleen mahdollista suojelumääräysten ja rakentamistapaohjeiden puitteissa. Tiukimman suojelumerkinän spr-1 on saanut

vain 17 % suojelluista asuinrakennuksista ja niistäkin merkittävä osa on varsin suuria rakennuksia. Kokonaisuutena suojelumerkinnot ovat mahdollistavia. Suojelumerkinnot eivät edellytä entistämistä tai rakennuksen palauttamista aikaisempaan asuun. Suojelumerkinnot eivät myöskään velvoita toimenpiteisiin rakennusten sisätilojen suhteen.

Suojeltujen rakennusten tonteille on asemakaavassa määritelty rakennusalat lisärakentamiseen huomioiden suojelutavoitteet, tontin koko, muoto sekä olevien rakennusten sijoitus ja jäljellä oleva rakennusoikeus.

Asemakaavamuutosalueen tontinomistajat voivat kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan rakentamiseen. Asemakaavaehdotus tarjoaa runsaat täydennysrakennusmahdollisuudet, myös suojelutonteille. Rakennusoikeuden ja kannustimien mahdollistamaa ulkoista lisärakentamista

piharakentaminen mukaan lukien on mahdollista tehdä 70 %:lla suojeltujen rakennusten tonteista. Lopuilla laajennustoimenpiteet rajoittuvat vaipan sisäiseen laajentamiseen kevyeen rakennelmaan rakennuksen ja tontin mahdollistamissa rajoissa.

Kannustimista tarkemmin seuraavassa kohdassa S.3.

Kaavaprosessin aikana on järjestetty katselmuksia ja annettu kiinteistönomistajille mahdollisuus esittää asianmukainen kuntoselvitys huonokuntoisena pitämästään rakennuksesta suojelumerkinnot muuttamisen tai poistamisen harkinnan pohjaksi. Saatujen selvitysten ja Pirkanmaan maakuntamuseon niistä antamien lausuntojen perusteella on jätetty suojelumerkinnot pois neljältä rakennukselta. Katso kaavaselostus 4.2.1

Kulttuuriympäristön suojelu, Katselmukset ja kuntoselvitykset sivu 113.

S.3 Suojelun kannustaminen

Joissakin muistutuksissa vaaditaan suojelutonteille muita suurempaa rakennusoikeutta/ lisää kannustimia/ suurempia korjausavustuksia.

Asemakaavoissa 8256 ja 8257 asuintonteille osoitetut rakennusoikeudet vastaavat valtaosalla tonttitehokkuutta $e=0,5$, poikkeamat linjasta on perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3, *Rakennusoikeus ja mitoitus*. Rakennussuojelua kaavaehdotus kannustaa pääasiassa mahdollistamalla suojelluissa rakennuksissa vaipan sisäisen laajentamisen rakennusoikeuden estämättä. Tämä on yleinen käytäntö suomalaisissa suojelukaavoissa. Määräys myös sallii suojeltujen rakennusten tonteilla uudisrakentamiseen varatulle rakennusalalle osoitetun rakennusoikeuden käyttämisen siitä huolimatta, että tontille sallittu kerrosala ylittyy. Tällä on haluttu huomioida erityisesti suuria, Pispalalle tyypillisiä moniasuntoisia suojelutontteja piharakennusten rakentamiseksi. Kannustimien hyödyntämismahdollisuudet riippuvat tontin ja talon ominaisuuksista. Suojelun kannustaminen valittua periaatetta laajemmin rakennusoikeuden keinoin yli korkean perustason ei ole Pispalassa mahdollista tasapuolisesti ja kaavalle asetettuja suojelutavoitteita syrjäyttämättä. Kannustimia on havainnollistettu kaavaselostuksen kohdassa 4.2.1, *Kulttuuriympäristön suojelu, Rakennuksen suojeluun kannustaminen sivu 116*.

Ely-keskuksen ja museoviraston myöntämiin rakennusten korjausavustuksiin tai niiden määrään ei voida ottaa kantaa asemakaavalla.

S.4 Suojellun rakennuksen purkaminen

Joissakin muistutuksissa vaaditaan suojelumerkinnot poistettaviksi/pidetään purkamisluvan saamista hankalana/ joissakin vaaditaan tiukkoja kriteerejä purkamiselle.

Asemakaavaehdotuksen suojelumerkinnot srp-1, srp-2 ja sr-18 sisältävät purkamiskiellon. Näillä merkinnöillä osoitettujen rakennusten purkaminen edellyttää aina poikkeamislupaa, lähtökohtaisesti ELY-keskukselta. Tampere on mukana kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilussa ajalla 1.1.2014–31.12.2018. Kokeilulaki siirtää MRL 171 §:n 2 momentin 2–4 kohdassa sekä 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamisvallan Pirkanmaan ELY-keskukselta Tampereen kaupungille. Kokeilulain aikana Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan kuuluu siten myös poikkeaminen rakennussuojelua koskevista määräyksistä. Kokeilulain aikana ELY-keskukselta on kuitenkin pyydettävä aina lausunto, kun poikkeaminen koskee valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta. Poikkeaminen Pispalan suojelumerkinnoista kuuluu siten tämän lausuntopyyntömenettelyyn piiriin.

Poikkeamisluvan edellytykset (MRL 172 §) ja purkamisluvan edellytykset (MRL 139 §) ratkaistaan yksittäistapauskallisesti kunkin kohteen osalta. Pispalan asemakaavoja uudistettaessa Pirkanmaan maakuntamuseon I-, II- ja III-luokkaan inventoimille asuinrakennuksille ja lähtökohtaisesti I luokkaan inventoiduille piharakennuksille osoitetaan asemakaavan tavoitteiden mukaisesti suojelumerkintä, ellei kiinteistönomistaja esitä kuntotutkimusta, jossa todennetaan rakennuksen korjauskelvottomuus. Piharakennusten osalta harkitaan, riittääkö kuntoarvion tasoinen selvitys. Tämä menettelytapa, jossa kiinteistönomistajalta vaaditaan selvityksiä, on kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa 4.2.1, *Kulttuuriympäristön suojelu, Suojellun rakennuksen purkamisen edellytykset*.

Maankäytön suunnittelun ja rakennusvalvonnan yhteistyönä laadittiin kaavan ehdotusvaiheessa ohje kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämisestä. Maankäytön suunnittelussa ohjetta käytetään poikkeamislupaharkinnassa sekä asemakaavojen laadinnassa, rakennusvalvonnassa purkamislupia harkittaessa. Ohje edellyttää vaurioiden laajuuden esittämistä.

S.5 Suojellun rakennuksen korvaaminen uudella

Joissakin mielipiteissä vaaditaan tuhoutuneen tilalle täysin samanlaista rakennusta.

Kaavaehdotuksessa on yleismääräys:

Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteuperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

Suojellun rakennuksen korvaaminen uudella samankokoisella, asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden ylittävällä rakennuksella edellyttää kuitenkin poikkeamislupaa.

Kaikissa tilanteissa täysin entisen kaltainen rakennusmassa ei ole välttämättä uudisrakentamistilanteessa paras ratkaisu rakennuspaikan sijainnin tai kaupunkikuvallisten syiden perusteella.

Korvaavaksi rakennukseksi tuhoutuneen rakennuksen tilalle ei ole katsottu tarpeelliseksi vaatia julkisivuiltaan kopiota, vaan hyväksytään pispalalaiseen kaupunkikuvaan soveltuva moderni rakennus.

RAKENNUSOIKEUS

R.1 Rakennusoikeus ja tavoitteet

Joissakin muistutuksissa vaaditaan suojelutonteille suurempaa rakennusoikeutta kuin niille tonteille, joilla ei suojeltavia rakennuksia ole.

Tonteille, missä on suojeltavia rakennuksia, ei voida osoittaa yleislinjaa $e = 0,5$ suurempaa rakennusoikeutta asemakaavalle asetettuja suojelutavoitteita syrjäyttämättä (katso **S.3**). Tehokkuuden yleislinja $e=0,5$ on pientaloalueelle poikkeuksellisen suuri. Tampereella pientaloalueiden tontinjakokaavoissa ei normaalisti ylitetä tehokkuuslukua $e = 0,3$.

R.2 Erot rakennusoikeuksissa

Joissakin muistutuksissa katsotaan, että kaikilla tonteilla pitää olla täysin sama laskennallinen tehokkuus.

Eroavaisuudet laskennallisessa tonttitehokkuudessa, joita tonteille osoitetut rakennusoikeudet vastaavat suhteessa tontin pinta-alaan, perustuvat kaavan sisältövaatimukseen liittyviin maankäyttöisiin syihin sekä rakennusoikeuden osoittamiseen tonteille viiden neliön tarkkuudella. Perustelluista ja kaavalle asetuista tavoitteista käsin, voidaan asemakaavassa päätyä osoittamaan eri tonteille rakennusoikeutta siten, että kaikille tonteille ei muodostu samaa tonttitehokkuutta. Kaavalle asetetut tavoitteet on kuvattu kohdassa T.1.

Korkein hallinto-oikeus on linjannut päätöksessään KHO:2014:76: että, yhdenvertaisuusperiaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäyttöisiä perusteita. Kaavaratkaisu ei siten ole lainvastainen, vaikka tonttien laskennallinen tonttitehokkuusluku vaihtelee.

Yhdyskuntalautakunnan vuonna 2011 hyväksymien Pispalan kaavan periaatteiden mukaan voimassaolevan asemakaavan rakentamisen tehokkuus Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin laskutavoin on soveltuva uuden kaavan peruslinjaksi. Pispalan valtatie eteläpuolella yleisin tonttitehokkuus on voimassaolevassa ase-

makaavassa $e = 0,5$ ja pohjoispuolella $e = 0,4$. Peruslinjasta voidaan poiketa maltillisesti ylös- tai alaspäin mikäli suojelutavoitteet, maasto, liikennöitävyys, käyttötarkoitus, kaupunkikuva tai ympäristöhäiriöiden torjunta erityisesti antavat aihetta.

Kaavaehdotuksissa 8256 ja 8257 rakennusoikeuksia vastaavien tonttitehokkuuksien erot on perusteltu seuraavasti:

Rakennusoikeuden vähentäminen:

Asemakaavaehdotuksessa 8256 on vähennetty rakennusoikeutta vain yhdeltä kaupungin omistamalta tontilta 1024-8. Perusteena on laaja kiinteä muinaisjäännös, joka rajoittaa rakennusoikeuden sijoittamista tontilla huomattavasti.

Rakennusoikeuden nostaminen:

Kaavaehdotuksessa 8256 on osoitettu peruslinjaa $e = 0,5$ vastaavaa suurempia rakennusoikeuksia tavanomaisesta asumisesta (A-30) poikkeavan käyttötarkoituksen takia. Tavanomaisesta poikkeavia käyttötarkoituksia kaava-alueella on seuraavilla tonteilla: Pispalan koulun tontilla 1030-2 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), lastenkoti Toivontuvan ja Toivonrinteen tonteilla 1022-5 ja 1022-8 Palvelurakennusten korttelialue sosiaali- ja terveystalvuttiloja ja erityisryhmien ja henkilökunnan asuntoja varten (P-3) sekä Pispalan portilla tontilla 1320-2, Palvelurakennusten korttelialue (P). Rakennusoikeus mahdollistaa toiminnan kehittämisen näillä tonteilla.

Kaava-alueen 8257 korttelin 1037 tonteilla 7–11 ja 13 on säilytetty nykyisen voimassa olevan kaavan nro 6686 tonttitehokkuus, rakennusoikeudet vastaavat tonttitehokkuuksia välillä $e = 0,36–0,47$. Tontteihin oli aikaisemmassa kaavamuutoksessa nro 6686 liitetty kiinteistönomistajien omistuksessa ollutta puistoa siten, että se ei vaikuttanut nostavasti rakennusoikeuteen. Rakennusoikeus on asemakaavaehdotuksessa säilytetty kerrosneliömetreinä entisellä tasolla.

Korttelissa nro 1036 liitetään kaavatontteihin 23, 24 ja 25 voimassaolevan kaavan nro 5166/25S mukaista puistoaluetta, joka on kiinteistönomistajien omistuksessa. Rakennusoikeus on säilytetty kerrosneliömetreinä entisellä tasolla, tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $0,32–0,33$. Ratkaisu on samanlainen, kuin edellä esitetty korttelin nro 1037 osalta.

Perusteena em. tonttien rakennusoikeuden säilyttämiseen kerrosneliömetrimääränä nykyisellä tasolla on tontin erittäin jyrkän alaosan merkitys ekologisenä käytävänä, rakentamisen sovitus Provastinkadun miljööseen näkymiä ja kaukomaisemaa säilyttäen sekä puistoalueen tonttiin liittämisen suhteen vastaavanlaisessa tilanteessa olevien kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu kaavalle asetetut tavoitteet huomioiden; tonttitehokkuutta $e = 0,5$ vastaavaa rakennusoikeutta ei voitaisi osoittaa kaikille em. tonteille tinkimättä suojelutavoitteista. Kaavaratkaisu, jossa ei-inventoitujen rakennusten tonteille annettaisiin lisää rakennusoikeutta ja suojelutonteille ei, asettaisi suojelutontit naapureitaan huonompaan asemaan.

R.3 Kerrosalatlukinta RakL /MRL

Osassa muistutuksia katsotaan, että kaava vähentää yleisesti rakennusoikeutta / rakentamismahdollisuuksia / yleinen rakennusoikeuslinja pitäisi olla suurempi kuin $e = 0,5$

Uuden kaavan myötä Pispala siirtyy MRL:n kerrosalatlukintaan, eli maanpäällinen kellarikerros aputiloiheen ei ole enää mahdollinen varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Jotta kivijalan tiloja ei lueta kerrosalaan, tulee kivijalan olla tilavuudeltaan yli 50 % maanpinnan alla ja tilojen ominaisuuksien tulee olla sellaiset, että ne eivät täytä asuinhuoneen tunnusmerkkejä, huomioiden sijainti, koko, yhteydet ja valoisuus. Tämä on Pispalan rinnemaastossa yleensä helposti toteutettavissa. Näin ollen maanpäällisten kerrosten sallimiseen varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi asuinrakennuksissa ei ole tarvetta.

Mikäli kaavamuutoksessa olisi nostettu rakentamisen tehokkuus joissain muistutuksissa esitetylle tasolle $e = 0,7–0,8$, olisi samalla pitänyt edellyttää, että kivijaloissa tulee käyttää rakennusoikeutta huoneen tunnusmerkit täyttäviin tiloihin, jotta rakennusmassojen koko ei kasvaisi liian suureksi. Varsinaisten asuinhuoneiden ja tilojen edellyttämistä kivijalkaan Pispalan radonalueella ei ole kuitenkaan katsottu mahdolliseksi, sillä se ei edistäisi terveellisen ja turvallisen elinympäristön aikaansaamista.

Olemassa olevan rakennuksen kerrosala lasketaan rakennusluvan myöntämisaikankohdan asemakaavan aikaisen laskutavan mukaan. Näin ollen niiden Pispalaan rakennettujen rakennusten, joiden tontin kohdalla voimassa oleva kaava on laadittu ennen 1.1.2000, kerrosalan tulkintatapa määräytyy vanhan rakennuslain mukaisella laskutavalla, riippumatta rakentamisajankohdasta.

Jos vanhaan rakennukseen tehdään tulevan kaavan vahvistamisen jälkeen muutoksia, jotka vaikuttavat kerrosalaan, tulkitaan muutoksen kohdalla MRL:n mukaista laskentatapaa. Koko rakennusta ei siis jatkossakaan lasketa uuden ohjeen mukaan vaan ainoastaan tilat, joihin muutokset tehdään.

Katso myös kaavaselostus *4.5.4 Vaikutukset asumiseen*.

Voimassa olevan kaavan aikana tontille sai rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden

lisäksi pinta-alaltaan enintään 40 k-m² suuruisen kevyen rakennelman, jossa sai olla enintään 25 m² umpi-pinta-alaa. Uuden kaavan voimaan tultua tontille saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden

lisäksi yhden enintään 10 m²:n kokoisen umpinaisen rakennelman (esim. varasto tai huvimaja) tai enintään 15 m² kokoisen avonaisen pergolan tai kevyen katoksen. Kaavan tuomaa muutosta on pyritty lieventämään rakentamisen tapaa koskevilla yleismääräyksillä:

Pysäköimispaikan ja enintään 45 k-m² piharakennuksen alle saa rinteessä rakentaa varasto-, sauna-, auto-suoja- ja työtilaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Lisäksi suojelutontteja koskeva kannustin mahdollistaa uudisrakentamiseen varatulle rakennusalalle osoitetun rakennusoikeuden käyttämisen

siitä huolimatta, että tontille sallittu kerrosala ylittyy. Tämä mahdollistaa lähinnä moniasuntoista talotyyppiä edustavien rakennusten tonteilla piharakennusten uusimisen tai uuden piharakennuksen. Kokonaisuutena

kaava ei siten vaikuta juurikaan alueen rakentamismahdollisuuksia vähentävästi.

RAKENTAMISEN OHJAUS

Osassa muistutuksia katsotaan, että täydennysrakentaminen on sijoitettu siten, että tontin arvo laskee/ kaavakartan esitystapaa pidetään liian tarkkana/ rakentamistapaohjeita liian tarkkoina/ osassa haluttaisiin lisää ohjeita ja vähemmän määräyksiä.

O.1 Asemakaavan tavoitteet ja rakentamisen ohjaus

Kaavan rakennusoikeuden yleislinja $e = 0,5$ on pientaloalueelle erittäin korkea. Tämä yleislinja edellyttää rakentamisen sijoituksen ja tavan säätelyä asemakaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjein kaavalle asetettujen suojelutavoitteiden täyttämiseksi. Suojeltujen rakennusten arvokkaiden ominaispiirteiden säilyminen edellyttää myös korjaus- ja muutostöihin liittyviä rakentamistapaohjeita.

Pispalan kulttuurihistoriallisesta arvosta johtuen täydennysrakentamiseen osoitettavien rakennusalojen sijoittelussa on tarpeen huomioida alueen kulttuurihistoriallinen merkitys muiden reunaehtojen ohella. Haasteellisen maaston vuoksi olosuhteet vaihtelevat suuresti tonteilla. Osalla tonteista täydennysrakentamiseen ei ole osoitettavissa muita kuin teknisesti erittäin haasteellisia ja vaativia paikkoja. Pispalassa täydennysrakentamisen kustannuksiin vaikuttavat monet tekijät, mm. maasto ja rakennuslupavaiheessa valitut suunnitteluratkaisut.

O.2 Energia-tehokkuus

Joissakin muistutuksissa vaaditaan kaavaan energiatehokkuuslinjauksia/ nähdään että kaava rajoittaa energiatehokkaita ratkaisuja

Rakennusvalvonta ohjaa rakentamista energiatehokkuuden suhteen. Asemakaavaan ei ole järkevää sisällyttää energiatehokkuuslinjauksia, koska alan lainsäädäntö on muutostilassa.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole kaavamääräystä, joka kieltäisi vaihtoehtoiset energiamuodot. Rakennusvalvonnalla on mahdollisuus ohjata aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittelua kulttuuriympäristöön soveltavaksi rakentamistapaohjeen pohjalta.

4/13 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä: "Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n 2 momentin mukaisia rakennusluokkia ja rakennuksia, joita energiatehokkuuden parantamisvelvollisuus ei koske, ovat:

- 1) rakennukset niiltä osin, kun ne on suojeltu ja määräyksiä noudattaminen aiheuttaisi suojeltuihin osiin muutoksia, joita ei voida pitää hyväksyttävänä;"

Pispalassa suojelumerkinnän asettamisen pohjaksi tehdyssä inventoinnissa todettujen arvojen tuhoutuminen olisi asetuksen tarkoittama muutos, jota ei voi pitää hyväksyttävänä.

Ei- suojeltuja rakennuksia laajennettaessa uudet energiamääräykset tulee ottaa huomioon, kun laajennuksen osuus valmiista kokonaisuudesta on suurempi kuin 50 %.

PUISTOT, VIHERALUEET, MAISEMANHOITO, JÄRVINÄKYMÄT

P.1 Mäntyjen suojelu tonteilla

Yleismääräykseen sisältyvää täysikasvuisten mäntyjen suojelua vastustetaan joissakin mielipiteissä.

Mäntytuusto on olennainen osa alueen maisemakuvaa. Perinteisen männikön asema on heikentynyt lehti-puuston vallatessa alaa. Pispalan mäntyjä ei ole katsottu kuitenkaan tarpeelliseksi inventoida osana kaava-prosessia, jonka päätavoite on rakennetun kulttuuriympäristön suojelu. Valvonta-, lausunto- ja maisematyö-lupamenettely puiden kunnon arvioinnin ja kaatamisen suhteen on katsottu ongelmalliseksi, joten pihamän-tyjä koskevasta yleismääräyksestä on päätetty luopua. Mäntyjen merkitys osana alueen miljöötä tuodaan esiin rakentamistapaohjeen kortissa P2 Kasvillisuus.

Ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asemakaava-alueella, on selvitettävä maisematyöluvan tarve ra-kennusvalvontaviranomaiselta. Maisemallisesti merkittävien puiden poistaminen edellyttää maisematyölu-paa, jota voidaan hakea rakennusvalvonnasta. Maisematyöluvan harkinnassa arvioidaan, voiko esim. puun huono kunto olla turvallisuusriski eli peruste myöntää puunkaatolupa. Puiden kunto voidaan tarpeen vaa-tiessa todeta kuntokartoituksella. Tampereen rakennusjärjestys edellyttää, että tontinomistaja seuraa puiden kuntoa ja tarvittaessa varmistuttaa puun kunnon asiantuntijalla

P.2 Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maisemanhoito

Kaavaan haluttaisiin jämerämpiä määräyksiä näkymien säilyttämiseen.

Yksityisiä tontinomistajia / kiinteistönomistajia ei voida pakottaa kaavallisin keinoin kaatamaan puita näky-mien avaamiseksi. Puiden istuttaminen ei ole luvanvaraista toimintaa.

Kaupungin omistamia puistoalueita koskeva yleismääräystä on tarkistettu

Poistettu määräys:

Puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot.

Korvaava määräys:

Puisto- ja katualueiden kasvillisuuden uudistamista ja hoitoa sekä pinnoitteiden, rakenteiden

sekä valaistuksen peruskorjauksia suunniteltaessa on otettava huomioon näiden alueiden kulttuurihistorialli-set, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Katualueille tehtävät kunnostus- ja uudistustyöt eivät saa hei-kentää katualueisiin rajautuvien muurien säilymisedellytyksiä. Alueen olemassa olevat porrasyhteydet tulee säilyttää.

Yleisiä alueita koskien on laadittu rakentamistapaohjeeseen kortti M4 Yleiset alueet, joka sisältää kartan merkittävistä maisemanäkymistä, joiden avoimena säilyminen edellyttää maisemanhoitotoimenpiteitä yleisillä alueilla.

Joissakin 20.4.2015 päivätystä kaavaehdotuksesta saaduissa muistutuksissa esitetään, että

- **Maakuntakaavan 20140 luonnos ja Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivytysinventointi huomioidaan asemakaavoituksessa**
- **rakentamistapaohjeen kortin M4 näkymäkartassa avoimena pidettävät näkymäsektorit merkitään myös Näsijärven puolelle.**
- **Pispalan maisema-selvitys sisällytetään kaavaselostuksessa kaavaa varten laadittuihin selvi-tyksiin.**

Maakuntakaavan osalta ohjeena kaavoitukselle on vain voimassaoleva maakuntakaava. Maakuntakaava-luonnos on esitetty kaavaselostuksessa informatiivisesti, kuvaten maakuntakaavoituksen suunnittelualuetta koskeva maakuntakaavan muutostyön sen hetkinen tilanne.

Maakuntakaavaluonnoksen liiteaineistoon kuuluvalla Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnilla ei ole vielä virallista asemaa, joten sen huomioiminen on kaupungin harkinnassa. Kaavaehdotusta laadittaessa kaavoituksella on ollut käytettävissä Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi sellaisena kuin se maakuntakaavaluonnoksen selvitysaineistona on esitetty ja se on huomioitu kaavaehdotuksessa. Valtakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden päivitysinventoinnissa Pispalanharju on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemanähtävyydeksi osana Pirkanmaan harjumaisemia. Pispalanharjun kuvaustekstissä todetaan tunnusomaisiksi sekä näkymät harjulta, että harjun näkyminen maisemassa. Pispalan asemakaavamuutosten 8256 ja 8257 vaikutusarvioinnissa on arvioitu kaavan vaikutuksia monipuolisesti, niin kaukomaisemaan, katunäkymiin kuin myös harjulta avautuviin järvinäkymiin.

Rakentamistapaohjeen kortti M4 Yleiset alueet esittää ne kohdat, missä merkittävien järvinäkymien avoimena pysyminen edellyttää raivausta yleisillä alueilla, eli kaduilla ja viheralueilla. Kaava-alueella 8256 ei ole pohjoisrinteellä sellaista yleistä aluetta, missä laajaa sektorimaista aluetta voidaan kaupungin toimesta pitää avoimena. Harjun etelärinteellä viheralueita on, joten siellä on mahdollista huolehtia kaupungin toimin myös laajemmista näkymistä. Tämä on vaikuttanut kartan nuolien esitystekniikkaan. Yksityisten tonttien näkymäraivauksia ei voida kaupungin toimesta tehdä eikä velvoittaa omistajaa raivaamaan. Näkymäraivauksia yksityisillä tonteilla suositellaan kortissa P2 sekä katumiljöokohtaisissa rakentamistapaohjeissa. Yleisiä alueita koskevaa näkymäraivauskarttaa tarkistetaan tarkentamalla kartan esitystapaa ja käytettyjen symbolien tekstejä. Tekstissä painotetaan, että kartta koskee vain kaupungin viher- ja katualueita.

MA-arkkitehtienvuonna 2005 laatima Pispalan maisema-selvitys on valmistunut ennen kaavaprosessin alkua. Kaavaselistuksessa on ollut tarpeen ryhmitellä runsasta selvitysaineistoa eri otsikoiden alle, *Pispalan maisema* on luetteloitu kaavaselistuksessa kaavan lähtöaineistona kohdassa 1.4.2. Muut selvitykset, suunnitelmat ja lähdemateriaali, jossa on pääsääntöisesti esitetty ennen kaavaprosessin alkua laaditut aineistot. *Pispalan Maisema*-selvitys on ollut sekä kaavanlaatijan että vaikutusarviointikonsultin käytössä lähdeaineistona. Luettelointitavalla kaavaselistuksessa ei ole kaavan laatimisen kannalta enää merkitystä, selvitys voidaan kuitenkin luetteloida kaavaselistuksessa muistutuksissa esitetyllä tavalla kohdassa 1.3.2 Kaavaa varten laaditut selvitykset.

P.3 Järvinäkymiä koskeva yleismääräys

Muutamissa muistutuksissa vaaditaan poistettavaksi järvinäkymien säilyttämistä koskevaa yleismääräystä, se nähdään valituksia lisäävänä. Lisäksi kaava-alueella on kohtia, jossa ylä- ja alapuolisen tontin edut ovat muistutusten perusteella ristiriidassa keskenään.

Kaupungin omistamia puistoalueita koskeva yleismääräys on päätetty poistaa: *Puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot.* Varjostamista koskevan osuuden poistaminen ei vaikuta olennaisesti Pispalan rakentamistapaan tai heikennä merkittävästi naapurien asemaa; tiiviisti rakennetulla alueella ei voida välttää sitä, että johonkin aikaan päivästä viereiset rakennukset saattavat varjostaa naapuritonttia.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Osassa muistutuksia katsotaan, että kaava rajoittaa liikaa autosuojien rakentamista.

L.1 Autopaikkojen sijoittelu

Tonttien olosuhteista, rakennusten sijainnista ja suojelutavoitteista johtuen Pispalassa ei voida kaikilla tonteilla sijoittaa autopaikkanormin mukaisia paikkoja tontille. Tästä syystä asemakaava-ehdotuksen pysäköintiä koskeva yleismääräys sallii autopaikkojen osoittamisen myös tontin ulkopuolelta yleiseltä pysäköintipaikalta tai pysäköintilaitoksesta, enintään 300 m etäisyydeltä. Kaavan laadinta kulttuuriympäristössä ei voi lähteä autopaikkojen sijoittelun lähtökohdasta. Katso myös vastine Kaavan tavoitteet T.1.

L.2 Autosäilytysratkaisujen ohjaaminen

Pispalan kulttuuriympäristö on syntynyt autottomana aikana. Autot ovat osa nykyajan elämää, joten autot ja autoilu tulee Pispalan kaavoituksessa huomioida. Viime vuosikymmenten rakentaminen on kuitenkin tuottanut alueelle paikoitelleen kaupunkikuvallisesti liian hallitsevia ja massiivisia autonsäilytysratkaisuja, jotka ovat heikentäneet alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Maastosta ja kulttuurihistoriallisista arvoista johtuen alueelle ei voida osoittaa samoja pysäköintinormeja kuin uudisrakentamisalueille.

Autonsäilytysratkaisut ovat Pispalassa kaupunkikuvallisesti haasteellisia. Jotta autosäilytysratkaisut eivät hallitsisi ja korostuisi liikaa kulttuuriympäristössä, autotallien ja -katosten ulkonäköä sekä autosäilytyspaikkojen laajuutta on tarpeellista ohjata kaavalla kulttuuriympäristön säilyttämistavoitteen pohjalta.

Pysäköintiä koskevien yleismääräysten osalta on muokattu A-30- ja AK-korttelialueita koskevaa yleismääräystä: autopaikkojen hajautuksen tavoite on kirjattu yleismääräykseen, autopaikkojen sijoitusta ohjaavaa sisältöä on täsmennetty kadunvarren vierekkäisten autopaikkojen osalta.

Tarkistettu määräys:

Autopaikat tulee hajauttaa tontilla siten, että autosäilytys ei hallitse katunäkymää ja piha-aluetta eikä peitä näkymiä järvimaisemaan. Tontille saa kadun varressa sijoittaa vierekkäin enintään kaksi autopaikkaa, joista toinen saa olla katettu. Pysäköimispaikoiksi osoitetuilla alueilla aluevarauksen laajuus määrittää autopaikkojen sijoitusmahdollisuudet.

- *Asuinrakennuksen kivijalkaan saa sijoittaa enintään kaksi autotallin ovea, kuitenkin enintään puolet julkisivun pituudesta.*
- *Asuinrakennuksen julkisivuverhottuun osaan saa sijoittaa enintään yhden auton suojan.*
- *Kadun varren muuriin sijoitettavan autosuojan tulee olla talli, jossa saa olla enintään yksi oviaukko.*
- *Autotallin ovi saa olla enintään 2,75 m leveää.*

VAIKUTUSARVIOINTI

Osassa muistutuksia katsotaan, että taloudellisten vaikutusten arviointi on tekemättä.

V.1 Taloudelliset vaikutukset

MRL ei edellytä tonttikohtaisia taloudellisten vaikutusten arviointeja asemakaavassa. Taloudellisten vaikutusten arviointi asemakaavassa yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta määritellään MRL 9§:ssa ja MRA 1§:ssa, koska kunnalla on vastuu kaavan toteuttamisesta.

Asemakaavamuutoksia koskeva vaikutusarviointi on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.5.5 *Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen*. Vaikutukset kiinteistöjen arvoon ja yksityistalouteen on arvioitu yleisellä tasolla.

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

**VASTINEET MOLEMMILLE KAAVOILLE 8256 JA 8257
NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 21.5.-26.6.2015
KIRJATTUIHIN MUISTUTUKSIIN:**

Muistutus nro 1 26.6.2015	As Oy Rinnekatu 13 / Kaikkonen Marja
----------------------------------	--------------------------------------

1 / M.1. Kannatamme Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön suojelua. Siihen kuuluu koko Pispalan harjualue järveltä järvelle, siis myös harjun pohjoisrinne eli Santalahti.	Santalahti ei sisälly valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen rajoitukseen (RKY 2009, www.rky.fi).	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
1 / M.2. Pispalassa on suojeltava ensisijaisesti maisemat molemmille järville, Näsijärvelle ja Pyhäjärvelle. Rakentamistapaohjeiden sivulla 24 olevat näkymäsektorit suuntautuvat vain Pyhäjärven suuntaan. Edellytämme ohjeiden muuttamista niin, että noudattavat VAT-päätöstä RKY:n kannaksesta. Tiedosta ei pitäisi olla puutetta. Päinvastoin, ihmettelemme miksi kaavoituksen alussa ulkopuolisten arkkitehtien toimesta laadittu näkymä- ja maisemaselvitys ei enää ole kaavaselvityksissä.	Katso aihekohtainen yleisvastine kohta P.2 Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maise-manhoito	Rakentamistapaohjeen ohjekortin M4 näkymäkartan esitystapaa tarkistetaan.
1 / M.3. Vaadimme, että saamme pitää sen minkä omistamme, eli vanhan kaavan rakentamismahdollisuudet.	Katso aihekohtainen yleisvastine kohta R.3. Kerrosalutulkinta RakL/MRL	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
1 / M.4. Pispalassa on suojeltava alueen perinteistä rakentamistapaa eli vanhojen rakennusten laajentamis- ja korottamismahdollisuutta.	Katso aihekohtainen yleisvastine kohta S.2. Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuus.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

<p>1 / M.5. Vanhoille rakennuksille asetetut suojelumerkinnot ovat liian tiukoja. Vanhojen rakennusten vaiipan ulkopuolinen laajentaminen ja korottaminen on sallittava, se on osa perinteistä Pispalan rakentamistapaa, sen erityisarvoa.</p>	<p>Katso vastaus edellä.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>1 / M.6. Pispala on radonalueetta. Ongelma koskee erityisesti vanhoja rakennuksia. Tiukat suojelumerkinnot eivät saa ohjata asumista epäterveellisiin kellarikerroksiin.</p>	<p>Asemakaavamuutos ei edellytä asuintilojen sijoittamista kellarikerroksiin. Radonista on laadittu rakentamistapaohjeeseen oma korttinsa, M1 Radon.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>1 / M.7. Uutta on voitava rakentaa vanhaan tyyliin</p>	<p>Rakentamistapaohje ei estä rakentamista vanhaan tyyliin. Kartanomaisia piirteitä ja päälleliimattuja perinneaiheita, kuten irtoristikko-ikkunoita, rakentamistapaohje ei kuitenkaan salli. Oleellista on rakennuksen sovitaminen miljööön luontevaksi osaksi.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>1 / M.8. Tontin rinteeseen on sallittava useamman auton tallin rakentaminen ja talliin on voitava rakentaa kaksoisovet. Tonteille rinteeseen sijoittuvat autopaikat suojelevat perinnemiljöötä, kun järven puolelle ei synny liian laajoja parkkipaikkakeskittymiä.</p>	<p>Kahden auton tallia ei sallita kadun varteen. Katso aihekohtainen yleisvastine L.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>1 / M.9. Pispalan portaisiin rajoittuvalle Mäkikadun ja Rinnekadun väliselle puistomaiselle alueelle ei saa rakentaa, alue on muutettavan luonteen mukaisesti virallisesti puistoalueeksi. Alueen asukkaat ovat jo vuosia sitten jättäneet asiasta kaavoittajalle palautetta, se on huomioitava. Pispalaan ei olla laatimassa täydennysrakentamiskaavaa aiemmin rakentamattomille alueille vaan suojelukaavaa.</p>	<p>Alue ei sisälly kaava-alueeseen 8256 vaan ratkaistaan kaavassa 8309.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>1 / M.10. Pispalan kulttuuriympäristön suojele edellyttää, että kaavassa otetaan kantaa myös Santalahden rakentamiseen. Santalahteen ei</p>	<p>Muistuttajan edelliseen samansisältöiseen muistutukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutus nro</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

saa rakentaa Pispalan kulttuuriympäristön maisemat ja miljöönpilaavaa kerrostaloaluetta.	10/M.9. Santalahden asemakaavamuutos 8048 on kaupunginvaltuustossa hyväksyttävänä 14.12.2015.	
1 / M.11. Olemme kaavoituksen lainmukaisia osallisia. Tästä huolimatta kiinteistömme edustajaa ei ole hyväksytty asemakaavoituksen viralliseen osallisryhmään, eikä meille ole annettu mahdollisuutta vaikuttaa kaavoitusprosessiin. Kaavaehdotus pilaisi asuinympäristömme ja alentaisi merkittävästi kiinteistömme arvoa.	Muistuttajan edelliseen samansäلتöiseen muistutukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, Muistutus nro 10/M.2.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
1 / M.12. Uudistamme myös edellisiin kaavaehdotuksiin antamamme palautteet, koska kaavan laatija ei ole millään tavalla huomionut niissä esittämiämme parannusehdotuksia nyt nähtävillä olevassa uudessa asemakaavaehdotuksessa. Edellä mainittuun viitaten emme hyväksy Pispalan alueen kaavaehdotuksia ja vaadimme osallisten mielipiteet huomioivan sekä alueen erityisarvot suojelevan uuden kaavaehdotuksen laatimista.	Muistuttajan edelliseen kaavaehdotukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, Muistutus nro 10. Katso aihekohtainen yleisvastine K.2. Mielipiteiden huomioiminen.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

Muistutus nro 2	26.06.2015	Eeva Keppo
------------------------	------------	------------

2 / M.1. Katutilojen osalta rakentamistapaohjeissa on tarkasteltu lähes yksinomaan kadunvarren rakennuksia, portaita ja muureja. Suojeluun kuuluvat kuitenkin myös huolellinen kadunkalusteiden määrittely. Yleisten alueiden suojelehtoja tulee täydentää joko rakennus- tai menettelytapaohjeilla. Johdolle huomautetaan vastuiden ja valvonnan velvoitteista ja selvien rikkeiden seuraamukset määritellään ja toteutetaan kuntasäädösten mahdollistamalla tavalla.	Yleisiä alueita koskeva kortti M4 käsittelee puistoja, katujen pinnoitteita, portaita, muuntamoita ja näkymien säilyttämistä. Ohje on yleispiirteinen, detaljoidummalle tasolle ei ole katsottu tarpeelliseksi mennä rakentamistapaohjeen kokonaisuudessa. Kortin lisäksi kaavaan on sisällytetty yleisiä alueita koskeva yleismääräys, joka korostaa alueen kulttuuriympäristön arvojen huomioimista suunniteltaessa korjauksia ja muutoksia yleisille alueille. Kaavamääräyksiä pitää noudattaa.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
--	---	--

	<p>Alueen kulttuuriympäristön säilyminen edellyttää kulttuuriympäristönarvojen sisäistämistä ja huolellista huomiointia sekä kiinteistönomistajien että kaupungin omissa toimenpiteissä.</p> <p>Kaupungin organisaation sisäisiä ja toimialojen välisiä menettelyjä kehitetään jatkuvasti, mutta ne eivät ole asemakaavassa ratkaistavia asioita.</p>	
<p>2 / M.2 Olisiko tarpeen käsitellä tuhoutuvien tai purettavien ei-suojeltujen rakennusten korvaamista uusilla rakentamistapaohjeessa tai tontikohtaisesti?</p>	<p>Kaikki uudisrakentamista käsittelevä sisältö rakentamistapaohjeessa koskee myös näitä rakennuksia. Alueella on paljon uudempaa rakennuskantaa, joista osa ei sovellu kovin hyvin miljööseen. Joissakin tapauksissa rakennusala on osoitettu eri tavalla kuin toteutunut rakennus. Pispalan mittakaavassa uudehkojen ympäristöönsä huonosti soveltuvien rakennusten osoittamista tavoitteellisesti korvattavina uusilla ei ole kuitenkaan katsottu mielekkääksi.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>2 / M.3 Viranomaisen laatima inventointi valtakunnallisesti merkittävästä maisemarajauksesta Pispalassa ja Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n luonnos huomioidaan asemakaavoituksessa. Ohjekortin M4 näkymäsektorit täydennetään Näsijärven suuntaan huomioiden myös ”Pispalan maiseman” vastaavat merkinnät. ”Pispalan maisema” lisätään kaavaa varten laadittuihin selvityksiin asianomaisen otsikon alle.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine kohta P.2 Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maisemanhoito</p>	<p>Maakuntakaavan 2040 tavoiteaikataulu lisätään kaavaselostukseen.</p> <p>Rakentamistapaohjeen ohjekortin M4 näkymäkartan esitystapaa tarkistetaan.</p> <p><i>Pispalan maisema</i> -selvitys lisätään kaavaselostuksessa kohtaan 1.3.2 Kaavaa varten laaditut selvitykset sekä internettiin kaavan aineistoihin.</p>
<p>2 / M.4 Kaavojen vaiheistus ja sen merkitys valitusten kannalta selvitetään osallisille. Korjataan mahdollisesti virheellinen tulkinta numeroiduista neljästä kaava-alueesta erillisinä kaavoina.</p>	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, että Pispalan asemakaavan uudistaminen on jaksotettu kolmeen eri vaiheeseen. Kunkin vaiheen yhteydessä laaditaan kaksi erillistä asemakaavan muutosta, jolloin suunnittelualue jakautuu kuteen erilliseen kaava-alueeseen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

	<p>Pispalan alue on niin laaja ja tonttien määrä suuri, että koko alueen kaavan uudistaminen yhtenä kaavakarttana ei ole teknisesti mahdollista. Alueen kaavoittaminen useana samanaikaisena kaavana ei ole henkilöresurssien kannalta mahdollista.</p> <p>Asemakaavat laaditaan yhdyskuntalautakunnan vuonna 2011 hyväksymän periaatelinjauksen pohjalta, kaavaratkaisujen kehitystä I vaiheen aikana on valvonut yhdyskuntalautakunta. Yhdyskuntalautakunta kaavoitusviranomaisena valvoo myös asemakaavojen II- ja III-vaiheen sisältöä.</p> <p>Valitusmahdollisuuksien osalta muistuttajalle annettua vastinetta 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutus nro 21 /M.7 ei ole tarvetta muuttaa.</p>	
<p>2 / M.5 Mikä on menettelytapa ja peruste, jolla rakennustapaohjeet vahvistuvat?</p>	<p>Rakentamistapaohjeet ovat sitovia silloin, jos ne on asemakaavamääräyksissä määrätty sitoviksi ja toimivaltainen päätöksenteoelin on ne asemakaavan yhteydessä hyväksynyt. Pispalan asemakaavojen 8256 ja 8257 rakentamistapaohjeesta on liitetty olennainen sisältö kaavakartalle yleismääräykseen, jolloin niillä on kaavamääräyksen asema. Kaavakartalla on myös merkintä, jossa todetaan, että asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä. Rakentamistapaohje on asemakaavan liiteasiakirja, joka esittää hyväksyttävän rakentamistavan. Pispalan rakentamistapaohjeet hyväksytään yhdessä asemakaavan kanssa kaupunginvaltuustossa ja ne ovat olleet mukana kaavan laadintaan liittyvässä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyssä.</p> <p>Rakentamistapaohjeen tarkoitus on tarpeelliseksi arvioiduissa koh-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

	<p>teissa antaa toteuttamista ohjavia konkreettisia ohjeita ja suosituksia. Ohjeiden tulee tukea ja täsmentää asemakaavan ja siihen liittyvien kaavamääräysten sisältöä ja antaa niille lisäarvoa. Rakentamistapaohjeiden periaatteita noudattava rakentaminen nopeuttaa ja helpottaa rakennuslupien myöntämistä.</p> <p>Pispalan rakentamistapaohjeet, joita ei ole kaavakartalla määrätty sitoviksi, eivät ole kaavamääräyksiä. Rakennusvalvonta ohjaa niitä noudattamaan, mutta voi hyväksyä myös niistä poikkeavan suunnitelman, joka täyttää MRL 135§ 1mom edellytykset.</p>	
<p>2 / M.6 Selostuksessa mainitaan eräänä mahdollisuutena suojelun kompensoimiseen kiinteistöveron alentaminen suojelun perusteella. Keskustelua on syytä nykytilanteessa vielä viritellä ministeriöiden suuntaan yleistä sääntelyä uudistettaessa. Tulee myös selvittää mahdollisuus suojelun kompensoimiseen tontinvuokraa alentamalla.</p>	<p>Muistuttaja viittaa kiinteistöveron osalta kaavaselostuksen sivulle 81, kohtaan 3.5.3. <i>Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet / Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot niiden huomioon ottaminen / Menettelytavat kaavan voimassa ollessa.</i> Kyseessä on siis osallisilta saadussa kaavapalautteessa ollut mielipide - ei kaavoittajan näkemys. Kiinteistöverotusta ei ratkaista asemakaavalla. Keskustelua ministeriöiden suuntaan on mahdollista käydä. Lähes kaikki / valtaosa tonteista Pispalassa ovat yksityisessä omistuksessa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>Muistutus nro 3 26.6.2015</p>	<p>Pispalan asemakaavoituksen Rakennusoikeus-osallisyhmä / Ivanoff Antti</p>
---	--

<p>3 / M.1. Muistutuksessa uudistetaan vuonna 2013 annetut kommentit ja mielipiteet, joiden pyydetään tulevan edelleen huomioituiksi.</p>	<p>Edellisissä vaiheissa Rakennusoikeustyöryhmän kannanottoihin on vastattu, vastauksia ei ole tarpeen muuttaa. Katso yleisvastine K.2 Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M.2. Pispalan asemakaavoitus edustaa hankkeena turhaa sääntelyä, jolla hukataan yhteiskuntamme resursseja ja kilpailukykyä.</p>	<p>Katso yleisvastine T. 1 sekä kaavaselostus sivu 58 3.1. <i>Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen.</i> Kaavan monimuotoinen sisältö ja</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>Kaavan tarkat merkinnät ja lukuisat säännöt nostavat rakentamis- ja korjauskustannukset huipputasolle. Pispalassa oli jo toimiva asemakaava.</p> <p>Kaavan tarkat merkinnät ja lukuisat säännöt nostavat rakentamis- ja korjauskustannukset huipputasolle. Asemakaavan avulla ei edistetä asumisen terveellisyyttä eikä sen avulla saavuteta kohtuuhintaista asumista.</p>	<p>eri selvityksistä nousevat tarpeet monien asioiden kaavalliseen säätelyyn tekevät kaavakartasta väistämättä mutkikkaan. Kaavan ehdotusvaiheessa on pyritty vähentämään tulkinnanvaraisuutta ja selkiyttämään määräyksiä. Kaavamääräyksiä on kehitelty huomioiden eri kaupungin toimialojen ja osallisryhmän näkemyksiä.</p> <p>Katso yleisvastine S.2 Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus.</p> <p>Omistajilla on ollut ehdotuksen laadintavaiheessa mahdollisuus ehdottaa suojelumerkintää poistettavaksi kuntotutkimuksen perusteella.</p> <p>Pispala on maaperältään radonaluetta. Tästä syystä rakennusten alimpien kerrostasojen tai kellaritulojen ottaminen asuinkäyttöön edellyttää huolellista suunnittelua ja toteutusta. Asumisterveyden kannalta kellarien remontointi voi kuitenkin olla jopa hyväksi edellyttäen, että radonsuojaus hoidetaan kunnolla.</p> <p>Pispala on tällä hetkellä yksi Tampereen arvostetuimmista asuinalueista, joka näkyy myös asuntojen hintatasossa, eikä uusi kaava laaditun vaikutusarvioinnin mukaan tätä arvoa vähennä, kaavaselostus 4.5.5. Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen.</p>	
<p>3 / M.3</p> <p>Kaavaratkaisun yhdenvertaisuus Pispalan asemakaavojen uudistamisen eri vaiheiden kesken tulee taata, osallisia on viimeinkin kuunneltava. – Kiinteistöille tulisi tehdä tonttikohdaisia kaavamuuksia, jos omistaja sitä toivoo, omistajan toiveet huomioiden.</p>	<p>Pispalan kaavavaiheiden yhdenvertaisuus: katso vastaus 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutus nro 21 /M.7.</p> <p>Kaavan laatiminen perustuu kaupunginhallituksen suunnitteluosaston 28.5.2007 tekemään päätökseen. Katso myös kaavaselostus sivu 59, 3.1. <i>Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen</i> sekä yleisvastine K.1 Tasapuolisuus ja kohtuullisuus. Katso myös yleisvastine K.2 Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>3 / M.4. Suojelumerkinnot ovat säilyneet liian tiukkoina. Toiveista on huomioitu vain osa. Vain hyvin pienestä osasta (suojelumerkinnot osoitettuja rakennuksia) on tehty kuntoarvio. Kaavamerkintöjen tulisi olla sellaiset, että myös kaavan vahvistumisen jälkeen, kun rakennuksesta tehdään kuntoarvio jossa todetaan rakennuksen korjauskelvottomuus, tulee se voida korvata uudisrakennuksella. Sama koskee tilannetta, jossa vanhan rakennuksen korjauskustannukset nousevat kohtuuttoman suuriksi tai rakennus on tarkoituksensa sopimaton.</p>	<p>Katso yleisvastine K.2 <i>Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen</i>. Myös kaavan saatua lainvoiman voi purkulupaa anoa kuntotutkimuksen perusteella, katso yleisvastine S.4."Korjauskustannukset katso kaavaselostus sivu 162 4.5.5. <i>Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen</i> <i>Vaikutukset kiinteistöjen arvoihin ja yksityistalouksiin:</i> "Kaavan suojelumääräykset velvoittavat rakennusten ominaispiirteiden säilyttämiseen korjaus- ja muutostöissä. Kaavamuutos ei nosta suojeltujen talojen korjauskustannuksia, mutta edellyttää korjausten toteuttamista siten, että rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet voidaan säilyttää." Katso myös yleisvastine S. 2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M.5. Näymät järville sekä Pispalan valtakunnallisesti merkittävät maisemat tulee huomioida.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. MA-arkkitehtien laatima "Pispalan maisema" tulee palauttaa kaavan selvityksiin selostuksen otsikon "Kaavan selvitykset" alle. 2. Santalahden näymät tulee huomioida – perusteena Pispalan kaavaa selostuksessa mainittu "valtakunnallisesti merkittävä maisemaraajaus" joka koskee Pispalaa ja Pyyntikkä. 3. Näkymäsektoreilta Näsijärven suuntaan tulee yleisiltä alueilta poistaa järvinäkymiä haittaavat pusikot ja puut, koska selostuksessa todettu "valtakunnallisesti merkittävä maisemaraajaus" tulee huomioida kaavoituksessa. 4. Yleisten alueiden / viheralueiden katujen ja puistojen rakentamisessa tulee vaatia samat ehdot kuin tonteilla vaaditaan. Määräysten rikkomisesta tulee osoittaa sanktiot erityisesti yleisten alueiden kohdalta. 5. Pispalan asemakaavan on otettava kantaa myös Santa- 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Katso aihekohtainen yleisvastine P.2 <i>Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maisemanhoito</i>. 2. Katso vastaus edellä. 3. Katso aihekohtainen yleisvastinekohta P.2 <i>Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maisemanhoito</i>. Katso vastaus muistutukseen 2 / M.3. 4. Katso vastaus muistutukseen 2 / M.1. 5. Santalahden kaavoitus on oma erillinen kaavahankkeensa. 6. Katso yleisvastine T.1. Viheralueiden pinta-alaa ei ole kaavassa vähennetty. 7. Kyseinen alue kuuluu Pispalan II-vaiheen asemakaavaan nro 8309. 	<p><i>Pispalan maisema</i> -selvitys lisätään kaavaselostuksessa kohtaan 1.3.2 Kaavaa varten laaditut selvitykset</p> <p>Rakentamistapaohjeen ohjekortin M4 näkymäkartan esitystapaa tarkistetaan.</p> <p>Katso aihekohtainen yleisvastinekohta P.2 <i>Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maisemanhoito</i>.</p>

<p>lahden kaavoitukseen, näkymät Näsijärvelle tulee säilyttää.</p> <p>6. Kaavan lähtökohtana tulisi olla kokonaisuuden suojelu, eli maisemien säilyttäminen järville sekä puistomaisten alueiden säilyttäminen rakentamattomana.</p> <p>7. Yhtenä esimerkkinä Rinnekadun ja Mäkikadun välinen rakentamaton puistomainen alue on tärkeä näkymäpaikka, ja se tulee säilyttää.</p>		
<p>3 / M.6.</p> <p>Uutta tulisi voida rakentaa vanhaan tyyliin, Pispalaan sopivasti. Kaavaehdotus ei salli rakentaa Pispalan vanhaa pidettyä rakennuskantaa muistuttavia rakennuksia, vaan edellyttää uuden rakennuskannan eroavan vanhasta rakennusperinnöstä – vastoin yleistä mielipidettä.</p>	<p>Rakentamistapaohje sivu 3: <i>"Eri rakentamisvaiheiden aikaansaama historiallinen kerrostuneisuus on alueen viihtyisyyden kannalta korvaamaton voimavara. Historiallisessa muutosjatkumossa kaupunkiympäristö tarvitsee vanhojen rakennusten rinnalle myös aikamme arkkitehtonisesti laadukasta ja ympäristöön sovitettua rakennuskulttuuria. Pispalan täydennysrakentamisessa tarvitaan mittakaavan ymmärtämistä ja innovaatiota, ei niinkään vanhan rakennuskannan jäljittelyä."</i></p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M.7</p> <p>Rakentamismahdollisuudet</p> <p>1) Rakentamismahdollisuuksia ei saa vähentää. Vanhan kaavan mukainen rakennusoikeus olisi uudessa kaavassa noin $e=0,75...0,85$.</p> <p>2) Maanpäällisien kellarikerroksen mahdollisuus tulee säilyttää Pispalassa. Radon-alueella voidaan tulkita, ettei se ole asumiskäytössä.</p> <p>3) Tontin rakennusoikeudelle tulee antaa tosiasiallinen käyttömahdollisuus riippumatta Pirkanmaan maakuntamuseon inventointiluokituksessa.</p>	<p>1) Samansisältöiseen muistutukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, Muistutus nro 13 / M 11.</p> <p>2) MRL eli uusi maankäyttö- ja rakennuslaki (132/199) ei tunne maanpäällistä kellaria, joka oli vanhan rakennuslain (RakL) mukaan mahdollinen. Kellarikerros sijaitsee MRL:n mukaan pääosin tai kokonaan maanpinnan alapuolella.</p> <p>3) Katso yleisvastine T.1 Asemakaavan tavoitteet. Asemakaavalle asetettuja tavoitteita ei voi ohittaa. Asemakaavassa on osoitettu tontille $e=0,5$ vastaava rakennusoikeus mahdollisimman käyttökelpoisella tavalla huomioiden sekä kaavan tavoitteet, kaupunkikuva että inventointi.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>3 / M.8. Muutosmahdollisuudet turvata: Vanhojen rakennusten vaipan ulkopuolinen laajentaminen ja korottaminen on sallittava. Kun mahdollistetaan vanhan rakennuksen korjaaminen omistajan tarpeiden mukaiseksi, on se tehokas käytännön keino nostaa omistajan motivaatiota rakennuksen säilyttämiseksi. Kaavaehdotus vaikeuttaa kohtuuttomilla määräyksillä vanhan rakennuskannan korjaamista. On tarpeetonta tehdä vanhan rakennuksen korjaamisesta hankalampaa kuin uudisrakentamisesta, jos kaavan tavoitteena on että vanha rakennuskanta säilyy.</p>	<p>Muistuttajan edelliseen samansältöiseen muistutukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa muistutus nro 12. M8. Katso yleisvastine S. 2 Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus ja O.1 Asemakaavan tavoitteet ja rakentamisen ohjaus.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M.9. Virheellisten suojelumerkintöjen poistaminen rakennuksilta omistajan toiveesta tulee mahdollistaa. Tontin omistajien mielipiteet tulee edelleen huomioida, mm. suojelumerkintöjä koskien. On oletettavaa että nyt uudelleen nähtävilläoloaikana on edelleen tarve tehdä muutoksia suojelumerkintöihin.</p>	<p>Katso yleisvastine S. 4. Suojelumerkintöihin ei ole tehty 21.5.–26.6.2015 asemakaavan nähtävilläolon aikana tai jälkeen muutoksia.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M.10. Suojeluhaitat tulee kompensoida omistajille. 1) Vanhojen rakennusten suojelusta ja liian tiukoista suojelumerkinnöistä aiheutuva haitta ja rasite pitää kompensoida lisärakennusoikeudella. 1) Mikäli kaavalla osoitetaan sellaisia kaavamerkintöjä jotka ovat omistajan etujen vastaisia tulee yhteiskunnalla olla velvollisuus osallistua syntyviin lisäkustannuksiin ja arvonalennukseen. 2) Asemakaavaehdotuksen taloudelliset vaikutukset ihmisten talouteen tulee selvittää (toistuvista vaatimuksistamme huolimatta selvitys puuttuu edelleen).</p>	<p>Kaava on laadittu siten, että se on kiinteistönomistajille tasapuolinen ja kohtuullinen, jolloin ei synny korvausvelvollisuutta. Katso aihekohtaiset yleisvastineet K.1 Tasapuolisuus ja kohtuullisuus ja Rakennusoikeus, R.1–2. Taloudelliset vaikutukset, katso yleisvastine V.1.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>3 / M.11. Asemakaavan vaikutukset ovat edelleen kaava-alueen omistajille epäselviä. Kun selostetaan kaavan vaikutuksia kaavan osallisille ei saa käyttää sellaista kapulakieltä, että kaavan tosiasialliset muutokset ja vaikutukset naamioidaan, kuten Pispalan osalta on tapahtunut. Viranhaltijoiden velvollisuus olisi tuoda todelliset kaavan muutosvaikutukset osallisten tietoon, myös siltä osin kuin ne ovat omistajille negatiiviset. Aiemmistä pyynnöistä huolimatta on edelleen uuden kaavaehdotuksen materiaalin joukossa saman linkin takana edelleen luonnosvaiheen aineistoa, joka hankaloittaa oikean aineiston löytämistä ja saa aikaan tulkintavirheitä.</p>	<p>Asemakaavan vaikutuksia täytyy kuvata yksiselitteisin ja täsmällisin termein, jotka saattavat sen vuoksi tuntua vaikeasti ymmärrettäviltä. Asemakaavan vaikutuksia on laajasti arvioinut ulkopuolinen konsultti. Ammattimainen arviointi on asenneneutraalia ja se kuvaa sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia. Osallisten kokemat vaikutukset esim. suojelukysymyksistä saattavat olla joissakin tapauksissa olla henkilö- tai näkökulmasidonnaisia. Näin esim. suojeluratkaisujen vaikutukset voi toinen osallinen nähdä positiivisina toisen tulkitessa ne negatiivisina.</p> <p>Asemakaavoituksen internet-sivujen aineistosivun rakennetta ja järjestystä ei tällä hetkellä pystytä muuttamaan. Materiaali on nettisivuilla aina kaavan laatimismenetelyjärjestyksessä siten, että luonnosvaiheen dokumentit ovat ennen ehdotusvaiheen dokumentteja. Aineistosivun järjestys pyritään muuttamaan siten, että uusien materiaali olisi ylimpänä, asemakaavoituksen nettisivujärjestelmän uusimisen yhteydessä.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M.12. Rakennusten suojelumerkintöjä tulisi lieventää. Pirkanmaan maakuntamuseon suorittaman inventoinnin luokittelu ja suositukset ovat liian tiukkoja. Kaavoittajan tulee huomioida omistajien mielipiteet, eikä tiukkoja suojelumerkintöjä tule osoittaa. Suojelumerkintä tulee muuttaa lievemmäksi tontin omistajan mielipide huomioiden. Kaavan kolme suojelumerkintäluokkaa srp-1, srp-2, srp-3 ovat kaikki kuvaukseltaan erittäin tiukkoja. Kaavan esittelyssä on annettu ymmärtää, että srp-2 ja srp-3-luokat antavat enemmän mahdollisuuksia kehittää rakennuksia ja tätä kautta myös turvata niiden säilymistä. Kun siirrytään käytäntöön, on riski, että esim. srp-1 ja srp-2-merkinnät osoittautuvat</p>	<p>Katso yleisvastine S. 1. Suojelumerkinnät on asetettu inventoinnin perusteella huomioiden rakennuksen muutoksen-sietokyky. Rakennusvalvonta tulkitsee suojelumerkintöjä rakennuslupien yhteydessä. Rakennusvalvonta voi konsultoida museoviranomaisia tai kaavoittajaa rakennuslupaharkinnan yhteydessä. Purkamismuistutuksen osalta katso yleisvastine S.4.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>molemmat yhtä tiukoiksi ja hankaliksi. Onko olemassa jokin tae siitä että tulevassa oikeuskäytännössä ns. lievemmat suojelumerkinnot ovat yhtään sen lievempiä? Kaavamerkintöjä olisi tarve muokata sallivampaan suuntaan.</p> <p>Kun purkamiselle on perusteet olemassa, tulee rakennuksen purkaminen olla mahdollista myös Pispalan uudessa asemakaavassa.</p>		
<p>3 / M. 13. Asemakaavassa edellytetään pulterimuurien säilyttäminen, mutta ei kuvailla sitä mikä on pulterimuri. Jää epäselväksi mm. minkä korkuinen ja tyyppinen muodostelma on kaavan tarkoitama pulterimuri. Toivotaan että pulterimuureja on mahdollista muokata.</p>	<p>Katso rakentamistapaohje kortti P3 Aidat ja muurit / Tukimuurit.</p> <p>Kaavan yleismääräys: "Olevat muuriosuudet tulee säilyttää; muureja korjattaessa ja uudelleen rakennettaessa tulee käyttää samoja materiaaleja kuin alkuperäisessä muurissa."</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M. 14. Provastinkadun eteläpuolen tonttien rakentamismahdollisuudet tulisi palauttaa. Joukko tontteja on luovuttanut osan rakennusoikeudestaan viemäriinjan rakentamisen takia. Viemäriä ei kuitenkaan ole rakennettu, joten olisi syytä palauttaa tonteille niille kuuluva rak.oikeus. Tontinomistajia ei kohdella yhdenvertaisesti vähentämällä rakennusoikeutta keinotekoisella sl-11-luontoarvo-merkinnällä, sillä samoja luontoarvoja esiintyy myös muilla kaava-alueiden tonteilla.</p>	<p>Katso yleisvastine R.2. sekä vastineet muistutukseen nro 16.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M. 15. Provastinkadun pohjoispuolen tonttien ajoneuvoliittymät. Osalle tontteja on osoitettu liittymäkielto. Sen sijasta tulisi mahdollistaa pulterimuurin tyyliin sopivan ja toimivan ajoneuvoliittymän rakentamismahdollisuus.</p>	<p>Autotallien rakentaminen Provastinkadun ylärinteen tonteille tarkoittaisi katutilan leventämistä niiden kohdalla. Toimenpiteet olisivat ristiriidassa kaavalle asetettujen suojelutavoitteiden kanssa. Provastinkatu on todettu rakennusinventoinnin loppuraportissa kuuluvan alueelle ominaisten kaapeiden katujen joukkoon. Kadut ovat olennainen osa Pispalan kulttuuriympäristöä.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

Muistutus nro 5 27.6.2015	Asunto-osakeyhtiö Rinnekatu 10 / Raevaara Aarne
----------------------------------	---

5 / M.1. Ohessa uudistan jo aikaisemmin lähettämämme muistutuksen. Huomioiden lukemani vastaukset, sekä vaikutukset kaava-aineistoon, epäilen, ettei muistutusta / kannanottoa ole lainkaan luettu.	Muistuttajan edelliseen samansältöiseen muistutukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutus nro 9. Katso yleisvastine K.2 Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
---	--	--

Muistutus nro 6 27.6.2015	Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry / puolesta Aarne Raevaara
----------------------------------	---

6 / M.1. Ohessa uudistan jo aikaisemmin lähettämämme muistutuksen. Huomioiden lukemani vastaukset, sekä vaikutukset kaava-aineistoon, epäilen, ettei muistutusta ole lainkaan luettu. Muistutuksen tiivistelmä: Kaava johtaisi Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön erityisarvojen vaarantamiseen ja mahdollisesti tuhoutumiseen. Kaava tulee palauttaa uudelleen valmisteluun.	Katso yleisvastine K.2 Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen. Katso Kaavan tavoitteet, aihekohdainen yleisvastine T.1	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta
--	---	---

6 / M.2. On aidosti hyväksyttävä kaavan tavoitteeksi valtioneuvoston päätös Pispalan kuulumisesta valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin, Santalahti mukaan lukien.	Pispala, Tahmela ja Santalahti luokiteltiin valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi selvityksessä "Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" (Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16, 1993). Valtakunnallisen inventoinnin päivityksessä rajausta on tarkistettu poistamalla siitä Tahmela ja Santalahti (RKY 2009, www.rky.fi).	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta
---	--	---

6 / M.3. Pispalan harjulta on vähintään suojeltava harjulta näkyvät Pyhäjärven ja Näsijärven rantamaiset, tehokas rakentamistapa ja pienet viheralueet asutuksen lomassa.	Kaavaehdotukset 8256 ja 8257 säilyttävät alueen tehokkaan rakentamistavan sekä viheralueet. Yleismääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa on määräyksiä ja ohjeita, jotka tähtäävät järvinäkyvien säilyttämiseen.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta
---	---	---

	Katso myös aihekohtainen yleisvastine P.3 <i>Järvinäkymiä koskeva yleismääräys.</i>	
6 / M.4. Vanhoja rakennuksia on voitava laajentaa, korjata ja korottaa.	Katso aihekohtainen yleisvastine S2 Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta
6 / M.5. Suunniteltu poikkeamislupamenettely on kohtuuton vanhojen rakennusten omistajille.	Suojellun rakennuksen purkaminen, katso aihekohtainen yleisvastine S.4.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta
6 / M.6. Rakentaminen tulee keskittää olemassa oleville asuintonteille. Rakennusoikeuksia ei saa siirtää eikä sijoittaa alueille, missä sitä ei ole nykyisessä kaavassa. Viheralueet on merkittävä virallisesti puistoiksi.	Täydennysrakentaminen on osoitettu kaavaehdotuksessa tonteille. Kaava-alueilla yhteensä 8256 viheralueiden kokonaismäärä virkistysalueiden kokonaismäärä ei muutu.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
6 / M.7. Kaavoitusprosessi ei ole ollut riittävän avoin, Tampereen kaupungin tiedotuskäytännöt ovat salailevia. Tiedotuskäytäntöä pitää muuttaa lainmukaiseksi ja asukkaalle myönteiseksi.	Pispalan kaavaproessin yhteydessä on tiedotettu ja järjestetty osallistumismahdollisuuksia enemmän kuin muissa kaavahankkeissa ja enemmän kuin MRL vaatii. Osallistumisessa ja tiedottamisessa on kokeiltu monia tapoja, osa menettelyistä on ollut onnistuneita, osa ei. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 5.12.2013 muistuttajan asiakirjan julkisuutta koskevan valituksen. Kaupungilla on ollut oikeus olla luovuttamatta pyydettyjä asiakirjoja.	Kokemuksia Pispalan kaavaprozessista hyödynnetään Pispalan kaavahankkeen jatkojössä ja muissa kaavahankkeissa osallistumisjärjestelyjen ja tiedotuksen kehittämiseksi.
6 / M.8. Osallisten mielipiteillä ei ole ollut tarpeeksi vaikutusta kaavaluonnoksen sisältöön.	Osallistumisen vaikuttavuutta on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 4.5.4 Sosiaaliset vaikutukset.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
6 / M.9. Rajaportin saunan yläpuolinen rinnealue tulee säilyttää kaava-alueessa 8256.	Alue liittyy toiminnallisesti Pispalan valtatie Mäkikadun ympäristöön. Alue sisältyy kaava-alueeseen 8309.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
6 / M.10. YLA:n tekemä päätös osallisyhmän lakkauttamisesta oli vastoin MRL 63§.	Osallisyhmätoimintaa jatkettiin. I vaiheen asemakaavojen osallistumismenettelyt on raportoitu kaavaselostuksessa kohdassa 3.3.2. Yla:n periaatepäätös 15.3.2011, katso kaavaselostus 3.3.2, Käsitelyt luottamuselimissä.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

6 / M.11. Osallisyhmä on toimimaton.	Osallisyhmän toiminnassa on ollut sekä epäonnistuneita että onnistuneita kokouksia. Osallisyhmän toiminnan onnistuminen riippuu kaikkien mukana olevien panoksesta ja halusta yhteistyöhön.	Vuorovaikutuksen muotoja arvioidaan uudestaan II-vaiheen käynnistyessä.
6 / M.12. Kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu riittävästi MRL:n mukaisten osallisten ja Rakennusoikeustyöryhmän mielipiteitä. Osallisyhmä ei ole voinut vaikuttaa riittävästi kaavan valmisteluun.	Katso aihekohtainen yleisvastine, K.2 Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
6 / M.13. Osallisyhmään on valittava MRL:n määrittämät osalliset.	Pispalan kaava-alueiden I- II-vaiheiden osallisyhmiin haettiin ilmoittautuneita 2. kaupunginosa-konferenssissa sekä lehtikuulutuksella marraskuussa 2008. I-vaiheen kaava-alueiden osallisyhmän jäsenet ovat kaikki MRL 62§ mukaisia osallisia; edustaan kaava-alueiden asukkaita, asunnon-, kiinteistön- ja maanomistajia, asunto-osakeyhtiöitä, yrittäjiä ja yhdistyksiä. Useat ovat lisäksi ottaneet osaa yhden tai useamman KaOs-projektin teematyöryhmän työskentelyyn, mikä on oleellista niissä aloitetun työn jatkuvuuden kannalta. Vuorovaikutuksen muotoja arvioidaan uudestaan II-vaiheen käynnistyessä.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
6 / M.14. Osallisyhmän jäsenten nimet, yhteystiedot ja valinnan peruste on julkaistava valinnan yhteydessä.	Osallisyhmän jäsenten nimien julkaisemiselle ei ole estettä, muiden yhteystietojen julkaiseminen sovitaan osallisyhmän jäsenten kanssa. I-vaiheen kaavojen 8256 ja 8257 osallisyhmän jäsenet ilmenevät muistioista, jotka ovat luettavissa kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: http://www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kaavoitus/ asemakaavoitus/pispala/osallistuminen.html	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
6 / M.15. Kaavaratkaisu ei toteuta yhdenvertaisuutta ja kannusta tarpeeksi	Katso aihekohtaiset yleisvastineet S.3 Suojelun kannustaminen	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

<p>kulttuuriympäristön suojeluun. Alueen rakentamismahdollisuudet on säilytettävä vähintään yhdenvertaisina. Niiden tonttien asemaa, joilla on vanhoja rakennuksia, ei saa heikentää. Kompensaationa annettava lisärakennusoikeus on normaali käytäntö, mikäli pyritään rakennuskannan säilymiseen.</p>	<p>ja R.1 Rakennusoikeus sekä tavoitteet ja R.3 Kerrosalutulkinta RakL /MRL.</p>	
<p>6 / M.16. Taloudellisten vaikutusten arviointi puuttuu. Vaikutukset tulee arvioida erityisesti niiden kiinteistöjen osalta, joiden asemaa kaavaehdotus muuttaa.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine, V.1. Taloudelliset vaikutukset.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>6 / M.17. Kaava on rakennettu niin, että sitä on useassa suojelukohteessa mahdoton tai vaikea toteuttaa. Toteuttaminen on epäkäytännöllisempää ja vaikeampaa kuin uudisrakentaminen</p>	<p>Tonteille on pyritty löytämään toteuttamisen kannalta järkeviä ratkaisuja tonttikohtaisesti tarkastellen, huomioiden suojelutavoitteet. Pispalassa jyrkkä maasto ja olemassa olevien rakennusten ja katujen sijoittuminen määrittelevät reunaehdot suunnittelulle.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>6 / M.18. Kaava-alueeseen tulee sisältyä koko perinteinen valtakunnallisesti merkittävä Pispala sekä Santalahti.</p>	<p>Santalahti ei sisälly enää RKY-alueeseen. Pispalan laajan alueen asemakaavaa ei ole mahdollista uudistaa yhtenä kaavamuuksena. Santalahden asemakaavamuutos on kaupunginvaltuustossa hyväksyttävänä 14.12.2015.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>6 / M.19. Rakennusjärjestys olisi toimiva väline kulttuuriympäristön suojeluun.</p>	<p>Rakennusjärjestys ei riitä turvaamaan Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä, vaan tarvitaan asemakaavan uudistaminen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>Muistutus nro 7 3.7.2015</p>	<p>Pispalan Moreeni ry</p>
--	----------------------------

<p>7 / M.1. Kaavaehdotuksessa ei ole riittävästi huomioitu Valtioneuvoston vahvistamista vailla olevaa valmista Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitystä. Siinä Pispalan harjun yläosat kuuluvat Pirkanmaan harjumaise-</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastinekohta P.2 Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maise-manhoito.</p>	<p>Rakentamistapaohjeen ohjekortin M4 näkymäkartan esitystapaa tarkistetaan.</p>
---	---	--

<p>mien Pispalanharju-Pyynikinharju-alueeseen, jonka kuvauksen mukaan sen olennaisia piirteitä ovat harjuselänteen lisäksi näkymät Pyhäjärvelle ja Näsijärvelle. Kaavaehdotukseen kuuluvassa rakentamistapaohjeessa määritellyissä tärkeissä näkymäsektoreissa huomioidaan hyvin näkymät Pyhäjärven suuntaan, mutta tärkeät näkymäsektorin Näsijärven suuntaan jäävät määrittelemättä.</p>		
<p>7 / M.2. Kaavan osa-alueitten eriaikainen vahvistuminen. Lain tarkoittama valittamismahdollisuus ei toteudu, jos tonttiratkaisusta ei sen jo vahvistuttua voi valittaa myöhemmin vahvistettavalla alueella osoitettavan epätasa-arvoisen ratkaisun perusteella.</p>	<p>Katso vastine 2 / M.4</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>7 / M.3. Muilta osin koemme että kaavoittaja on tehnyt huolellista ja perusteellista työtä, jonka puitteissa monet ongelmalliset kaavoituksen asiat on ratkaistu tavalla joka vastaa käsitystämme Pispalan rakennusperinteen ja maisemaperinteen tavoitteista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>

<p>Muistutus nro 8 3.7.2015 (26.6. ja täydennys 3.7.2015) muistutus sisältää Eeva Kepon muistutuksen (nro 2) sekä asukasyhdistyksen muistutuksen 22.10.2013 sekä mielipiteen 5.4.2012.</p>	<p>Pispalan asukasyhdistys ry / Haapamäki Seija ja Niskavaara Veikko</p>
---	--

<p>8 / M.1. Muistutus identtinen 7 / M.1:n kanssa.</p>	<p>Katso vastine 2 / M.4.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>8 / M.2. Pispalan asemakaavan vaiheistus useampaan osa-alueeseen on ongelmallista esim. maisemasuojelun kannalta. Vielä suurempi ongelma on samanaikainen Santalahden kaavoitus suhteessa Näsijärvimaisemiin, jotka</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastinekohta P.2 Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maisemanhoito.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>

<p>Pispalan kaava-alueelta nähtyinä on Mapion päätöksellä todettu valtakunnalliseksi maisemanähtävyydeksi.</p> <p>Mapion päätöksiä kunnioittavat näkymäsektorit Näsijärven suuntaan tulee määritellä I-kaava-alueelle, vaikka ne edellyttävätkin järvimaisemaa turvaavia toimia ja muutoksia myös Pispalan II-alueella ja Santalahden kaava-alueella.</p> <p>Pispalan ja Santalahden kaavojen hallinnollinen erillisuus ei saa estää tai vaarantaa valtakunnallisesti arvokkaaksi inventoidun järvimaiseman suojelua.</p>	<p>Santalahti: asemakaavamuutos on 14.12.2015 kaupunginvaltuustossa hyväksymiskäsittelyssä.</p>	
<p>8 / M.3.</p> <p>Yhdymme liitteenä olevaan Eeva Kepon 26.6.2015 antamaan muistutuksessa esitettyihin näkemyksiin.</p>	<p>Katso vastineet muistutukseen nro 2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>8 / M.4.</p> <p>Toisena liitteenä 22.10.2013 jättämämme muistutus, minkä kannalla edelleen olemme. Monet niistä ovat edelleen ajankohtaisia ja toteuttamiskelpoisia.</p>	<p>Kyseisiin muistutuksiin on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa,</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>

Muistutus nro 9 6.7.2015	Vallikatu 10 / Ivanoff Antti
---------------------------------	------------------------------

<p>9 / M.1.</p> <p>Valtaosaa ensimmäisestä asemakaavaehdotusta koskevaa palautetta ei ole huomioitu, joten aiemmin annettu palaute toistetaan.</p> <p>Kaavaehdotus on edelleen kiinteistön omistajan näkökulmasta tiukempi kuin asemakaavaluonnos, ja asemakaavan osoittamat rajoitteet Vallikatu 10 tontin osalta ovat edelleen kohtuuttomalla tasolla.</p>	<p>Muistuttajan tarkoittamiin aiempiin muistutuksiin on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa. Katso yleisvastine K.2 Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen.</p> <p>Kaavaehdotus perustuu riittäviin selvityksiin, on tasapuolinen tontinomistajille sekä sallii tontin pääkäyttötarkoituksenmukaisen käytön kohtuullisella tavalla.</p> <p>Asemakaavalla ei aseteta maanomistajalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuteta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voitaisiin välttää.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
---	---	--

<p>9 / M.2. Olen toimittanut asemakaavoitukseen 2kpl kuntoarvioita rakennuksesta. Pyydän huomioimaan kuntoarviot asemakaavaa laadittaessa.</p>	<p>Ensimmäisen toimitetun kuntoarvion tekijä ei ollut yhdyskuntalautakunnan hyväksymien ja muistutuksen jättäjälle annettujen ohjeiden mukaan pätevä, eikä muistutuksen jättäjä ollut hyväksyttänyt ohjeen mukaisesti kuntoarvion tekijää eikä työohjelmaa asemakaavoituksessa. Toinen toimitettu kuntoarvio oli Ohje kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämiseksi - mukainen. Saatu kuntoarvio on huomioitu asemakaavaa laadittaessa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>9 / M.3. Asemakaavaehdotus esittää edelleen, että ulkokuusi / autotalli tulee säilyttää. Uudessa ehdotuksessa suojelumerkintää on lievennetty srp-1-merkinnästä srp-2:een. Se on edelleen liian tiukka huomioiden rakennuksen korjauskelvoitus ja pääasialliseen käyttötarkoitukseen sopimattomuus. Rakennuksen uusiokäytön näkökulmasta vähintään rakennuksen kattomuodon muuttaminen edes samantyyppiseksi kuin rakennuksen toinen puoli jo on (naapuritontilla) pitäisi sallia. Pirkanmaan Maakuntamuseon lausunto on ilmeisesti vaikuttanut siihen, että asiallisesti teetettyä kuntoarviota ei ole huomioitu asianmukaisesti kaavaratkaisua tehtäessä. Heidän lausuntonsa perustuu pääosin virheelliseen tietoon ja puutteellisiin tutkimuksiin ja tulee jättää huomioimatta. Ulkokuussirakennuksen palauttaminen alkuperäiseen ulkokuusi-käyttöön ei ole mahdollista (lainsäädäntö, ympäristösytyt, rakenteet). Sen viemäröinti ja wc-tilojen uudelleenrakentaminen nyky-määräyksiä vastaaviksi ei ole kohtuullista. Maakuntamuseon lausunto siltä osin että rakennusta voisi edelleen käyttää ulkokuussina, on virheellinen.</p>	<p>Katso yleisvastine K.2 Mielipiteiden ja muistutusten huomioiminen. Rakennus on inventoinnissa luokiteltu arvoluokkaan 1. Se on tyyppillinen pispalalainen piharakennus, joka on merkittävä osa piha-alueeseen muodostuvaa maisemakokonaisuutta. Pihapiiri edustaa 1900-luvun alkupuolen rakennustapaa ja vanhaa asumisen tapaa. Katso kaavaselostuksesta tontin 1317-3 osalta tontikohtaiset perustelut poikkeamiselle rakennusinventoinnin luokituksesta sivulta 110. Rakennuksen uudiskäyttö ja uudistaminen on mahdollista rakennuksen ominaispiirteet huomioiden tavalla. Aumakatto on oleellinen osa rakennusta ja voimakkaasti sille omaleimaisuutta luova piirre. Kattomuodon muuttaminen esimerkiksi satulakatoksi aiheuttaisi rakennuksen inventoinnissa todetun arvon katoamisen. Kattomuodon muutoksen ei voida katsoa olevan rakennuksen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittava pieni muutos. Suojelumerkintä srp-2 on katsottu sopivaksi, jotta rakennuksen julkisivuihin voidaan tehdä pieniä, tarkkaan harkittuja muutoksia aukotukseen so. ikkunoihin ja oviin ja</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>

<p>Valtioneuvoston päätöksen RKY2009 perusteluissa ei ole tuotu esille erityistä syytä estää tämän ulkoahuusi/autotallirakennuksen säilymisen ja uuden käyttötarkoituksen löytämisen kannalta tarpeellisia julkisivumuutoksia.</p>	<p>jotta rakennukselle voisi pihapiirissä löytyä uusi käyttötarkoitus ja sen säilymisedellytykset paransivat.</p> <p>Asemakaavan vahvistuttua suojelumerkinnän srp-2 mahdollistamia muutoksia tulkitsee rakennusvalvonta, joka tarvittaessa pyytää esitettyjen suunnitelmien pohjalta lausuntoa maakuntamuseolta. Lausunnossa mainittu alkuperäinen käyttö rakennuksessa sisältää myös muut asu- mista tukevat talousrakennuksen käyttötarkoitukset mukaan lukien varasto tai harrastetilakäyttö. Rakennusta ei tällöin ole välttämättömästi varustaa vesipisteellä eikä viemäroidä.</p> <p>Maakuntamuseo on lausunut kaikkia teetetyistä kuntoselvityksistä ehdotusvaiheessa. Museo- virasto on delegoinut maakuntamuseolle toimivallan maakunnissa sisältäen myös lausunnon antamisen kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävien kohteiden kuntoselvityksistä. Kohteessa on käyty tutustumassa ja todettu, että tarkastushavaintojen perusteella piharakennus on kunnostettavissa normaalein kunnostustoimin.</p>	
<p>9 / M.4. Kiinteistölle Vallikatu 10 on edelleen osoitettu enemmän suojelumerkintöjä kuin millekään muulle tontille koko asemakaava-alueella. Kaavamääräykset sk-piha ja srp-suojelumerkinnät hankaloittavat ja aiheuttavat lisäkustannuksia kiinteistön rakennusten säilyttämisen ja ylläpidon lisäksi myös mahdollisten muutosten suunnitteluun ja toteutukseen. Kiinteistön käytölle tulee asemakaavan myötä valtaisa määrä uusia rajoitteita.</p>	<p>Muistuttajan osittain saman sisältöiseen muistutukseen on annettu vastine 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutus nro 12.</p> <p>Tontti 1317-3 on laajuudeltaan 934 m² ja siten pispalalaiseksi tontiksi erittäin suuri. Tästä seuraa myös se, että tontilla on enemmän rakennuksia kuin useimmilla kaava-alueen tonteilla. Neljästä rakennuksesta kolmelle on osoitettu suojelumerkintä (75%). Kaava-alueella on myös tontteja, joilla kaikille rakennuksille on osoitettu suojelumerkinnät sk-piha merkinnän lisäksi (100%).</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>

<p>9 / M.5. Huomioitava on kuitenkin se, että yllä esitetyt parannukset eivät ole taloudellisesti edullisia toteuttaa, vaan kiinteistön hyödyntämisessä pääkäyttötarkoitukseensa tulee asemakaavan myötä valtaisa määrä uusia rajoitteita verrattuna vanhaan asemakaavaan.</p>	<p>Katso yleisvastine T.1 Asemakaavan tavoitteet sekä S.2 suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>9 / M.6. Kaava-alueen raja-alue on edelleen väärä, eli esim. Pirkanmaan Maakuntamuseon inventoima Vallikadun arvoalue ei edelleenkään sisälly kokonaisuudessaan samaan asemakaava-alueeseen. Täten kaava-alue ei myöskään noudata Valtioneuvoston päätöstä Rakennetut Kulttuuriympäristöt aluerajauksesta. Korkein Hallinto-oikeus on vuosikirjapäätöksessään KHO2010:41 lisäksi lausunut: "Inventoinnin tarkistamisen yhteydessä muuttuneen tietopohjan ja-aineiston merkitys tulee ratkaistavaksi vasta myöhemmää alueidenkäytön suunnittelua tai muita yksittäisiä hallintopäätöksiä koskevassa päätöksenteossa."</p>	<p>Vallikadun arvo-alue tulee käsitellyksi kokonaisuudessaan kun Pispalan asemakaavojen uudistamisen vaiheet I ja III on tehty.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

**VASTINEET KAAVALLE 8256 NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 21.5.–26.6.2015
KIRJATTUIHIN MUISTUTUKSIIN:**

Muistutus nro 10 22.6.2015 ja täydennys 23.6.2015	Ahonen Jarmo
---	--------------

10 / M.1. Esitän huomioitavaksi kaikki aikaisemmat vaatimukseni asemakaavaehdotukseen.	Vaatimuksiin on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutus nro 1.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
10 / M.2. Kaavaehdotus ei mahdollista tontilleni liittymää Provastinkadulta. Provastinkadulla on jo jaettu tontteja kadun suuntaisesti. Kohdallani tasapuolisuus ei toteudu.	Autotallien rakentaminen Provastinkadun ylärinteen tonteille tarkoittaisi katutilan luonteen merkittävää muuttamista. Muistuttajan samansisältöiseen muistutukseen annettua 20.4.2015 päivätyä vastinetta ei ole syytä muuttaa, muistutus nro 1.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
10 / M.3. Kaavoittajan vastineessa muistutukseen 1.M.2 esitetty väittämä katutilan levenemisestä muurin tehtävän autotallin ja ajoneuvoliittymän rakentamisen yhteydessä on käsittämätön.	Autotallien rakentaminen Provastinkadun ylärinteen tonteille tarkoittaisi katumiljöössä havaittavan katutilan levenemistä niiden kohdalla, virallinen katualue säilyisi ennallaan.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
10 / M.4. Uudistan vaatimukseni edellisessä muistutuksessa nro 1 M3., tasapuolisuus ja yhdenvertaisuus.	Muistutukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutus nro 1.M.3.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
10 / M.5. Olen samaa mieltä kaavoittajan kanssa, että Pispalanharjun katualuetta ei pidä kaventaa. Kyseessä ei kuitenkaan ole katualue. Tontin rajasta on 150 cm tontin puoleiseen reunakiveen. Tällä alueella on sireenipensaita ja sähkötolppa, joka on reunakivetyksessä kiinni. Tampereen kaupunki pakkolunasti tonteilta kadunvarsialueet, tarkoituksena levittää katua jalkakäytävän verran. Ilmeisesti tästä	Katualue käsittää asemakaavassa osoitetun katualueen maanalaisine ja maanpäällisine sekä yläpuolisine johtoineen, laitteineen ja rakenteineen, jollei asemakaavassa ole toisin osoitettu (MRL 83§). Katualue on yleensä ajorataa leveämpi, sisältäen myös pientareet. Katualueen leveys muistuttajan tontin kohdalla on 9 metriä. Ajoradan leveys on n.5,9 metriä.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

<p>hankkeesta luovuttiin ja jossain vaiheessa ja alueita tarjottiinkin tonttien omistajille lunastettavaksi takaisin. Ihmettelen, miksi en voi lunastaa katuun kuulumatonta käyttämätöntä aluetta takaisin tonttiini, varsinkin, jos joku jo on voinut näin tehdä.</p> <p>Katualueen leveys reunakivien reunoihin on muistuttajan tontin (Pispalanharju 9) kohdalla n. 590 cm; Tampereen kaupungin pakkolunastama alue 150 cm.</p> <p>Pispalanharju 31 kohdalla katualueen leveys on n. 540 cm ja kadun reunasta on matkaa tontin rajaan nyt n. 80 cm. Kyseisen tontin rakennusluvan saannin ehtona oli, että aikoinaan pakkolunastama alue on liitettävä tonttiin. Näin toimittiin.</p> <p>Muistuttaja kysyy omistajien tasa-puolisesta kohtelusta ja perustelusta liittää alue takaisin tonttiin Pispalanharju 31 kohdalla, jossa katu on 50 cm kapeampi?</p>	<p>Tampereen kaupunki on pakkolunastanut Pispalanharjun eteläpuolen osalta tonttien reunaosia vuonna 1965. Pakkolunastukset perustuivat silloin voimassa olleeseen asemakaavaan vuodelta 1945.</p> <p>Pispalanharjun kadun varrella on voimassa asemakaava 5166/25s vuodelta 1978. Tätä kaavaa laadittaessa oli tavoitteena osoittaa pääkaduille katualue, joka mahdollistaisi kapeiden jalkakäytävien toteuttamisen. Asemakaavassa Pispalanharjun katualueen leveys on enimmäkseen 9 m, leveys on kuitenkin muutamien tonttien kohdalla tätä kapeampi. Näiden osalta ei ole perusteluja kaavaselostuksessa.</p> <p>Yksi kohdista, missä voimassa olevassa asemakaavassa katualue on 9 metriä kapeampi, on kortteli 1306. Tässä korttelissa oli siirretty asemakaavamuutoksella takaisin kaavatontteihin vuonna 1965 lunastetut alueet kadun varressa. Tontin 1306-1 omistajat ovat lunastaneet tämän alueen vuonna 2007. Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on, että tontti on asemakaavan mukainen (MRL 81§).</p> <p>Pispalanharjun katualueen alla on johtoja ja kaapeleita, osalla katuosuudesta näitä on myös lunastetuilla alueilla. Katuvalaisinpylväät on sijoitettu katualueen eteläosaan lunastetulle alueelle ja siinä ne on tarkoitus säilyttää myös tulevaisuudessa sähköverkon saneerauksissa.</p> <p>Tampereen kaupungin yleisten alueiden suunnittelussa nähdään tarpeellisenä säilyttää katualue Pispalanharjulla kaavaehdotuksen mukaisena. Katualuetta ei ole järkevää kaventaa ajoradan leveyiseksi, sillä katualueella on tar-</p>	
---	--	--

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
---------------------	----------------------	------------------------------

	peen olla pelivaraa ajatellen tulevia katujen saneeraustarpeita. Katualueen kunnossapito ja saneeraukset kaivantoiheen tulee voida toteuttaa katualueen puitteissa huomioiden myös joukkoliikenne.	
--	--	--

Muistutus nro 11 26.6.2015	Rainne Vesa-Pekka ja Sari
----------------------------	---------------------------

<p>11 /M.1 Kaavaehdotus aiheuttaa edelleen kohtuutonta haittaa kiinteistölemme 1024-16.</p> <p>Tontille 1024-8, Pispalanharju 32 osoitettu uusi rakennusoikeus on edelleen merkittävästi liian suuri, rakennusalan sijoitus vastoin sekä kaavan yleisperiaatetta että kiinteistönomistajien välistä tasapuolisuutta ja kohtuullisuutta.</p> <p>Muinaisjäännerajaus yhdistettynä kaupungin omiin taloudellisiin tavoitteisiin ei ole oikeutettu peruste myöntää koko tontin pinta-alan mukaan laskettua uudisrakennusoikeutta vain suojelurakennuksen ulkopuolelle jäävälle tontin takosalle, joka on alaltaan</p>	<p>Muistuttajien samansisältöiseen edelliseen muistutukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutus nro 19 M.2 ja 3. Katso myös vastaus seuraavaan kohtaan M2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>11/ M.2. Mahdollinen uudisrakentaminen tontilla 1 024-8; rakennukselle tulee asettaa sitovana tarkka rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemamerkintä. Myös kerrosmäärää tulee vähentää. Kaavaehdotuksen ns. puolitoistakerroksinen talo sille sallittuine sokkelikerroksineen poikkeuksellisesti sijoitettuna nyt esitetyn rakennusalarajauksen mukaisesti erittäin lähelle jyrkän tontin 1 024-8 takareunaa mahdollistaisi jopa yli 10 metrin korkuisen rakennuksen päädyn vain noin 3 metrin etäisyydelle oman alarinteessä olevan tonttimme rajasta. Maksimikorkeusaseman määrittystä on</p>	<p>Tontille1024-8 osoitetun täydennysrakennuksen rakennusoikeus on lähinaapuriston asuinrakennuksia pienempi. Massoittelumerkintä on muistuttajan aiemman mielipiteen pohjalta määritetty muotoon rt- 2, joka sallii kattokulmaksi enintään 1:1,5 ja rakennuksen korkeus mitattuna julkisivun ja vesikaton leikkauspinnasta kokonaan maanpäällisen kerroksen lattiapintaan saa olla enintään 5 m. Näillä mitoilla alarinteen puolella korkeus maasta vesikaton ja julkisivun leikkauspisteeseen voi olla n. 8 m. Rakennusalan muoto ohjaa sijoittamaan rakennuksen rinteen suuntaisesti. Massoittelumerkintä on soveltuva huomioiden viereiset rakennukset.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
jo muuallakin käytetty kaavassa, esim. Provastinkadulla.	Täydennysrakennuksen rakennusala on n. 4 m päässä tontin pohjoisrajasta, mikä on tyypillinen etäisyys pientaloalueilla. Pispalassa on suuri määrä tontteja, missä ovat asuinrakennukset tai täydennysrakennusten rakennusalat ovat 2 metriä tai jopa lähempänä naapurin rajaa. Tontille 1024-8 osoitettua rakennusala ja massoitelumerkintää ei voida pitää muistuttajan kannalta kohtuuttomana.	
Rakennusoikeutta ei ole tontilla vähennetty riittävästi. Kaava-alueella 8257 on käytetty myös tontti-kohtaisia tehokkuuslukuja välillä $e = 0,32- 0,33$.	Tontti 1024-8 on ainoa tontti asemakaavamuutoksissa 8256 ja 8257 jolla on kerrosneliömetrimääräisesti vähennetty rakennusoikeutta voimassaolevaan asemakaavaan nähden, poislukien rakennusoikeuksien 5 m ² tarkkuudella osoittamisesta johtuvat vähäiset pyöristykset alaspäin. Rakennusoikeutta ei ole tarpeen entisestään vähentää. Katso myös yleisvastine R.2 Erot rakennusoikeuksissa.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

Muistutus nro 12 26.6.2015	As Oy Harjutie 11 / Piesala Matleena
----------------------------	--------------------------------------

<p>12 / M.1 Rakennusoikeudelle merkintä rt-3 rt-1:n sijaan, koska se sallii luontevamman rakentamisen jyrkälle tontille. Naapuritontilla 1027/2 vastaava rt-3. Tonteilla 1027/1,4 ja 5 on rt-2. Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti merkinnän tulee olla vähintään rt-2.</p> <p>Korjausehdotus: sallitaan tontille 1027/3 rakennusoikeusmerkintä rt-3.</p>	<p>Tontin kohdalta Pispalanharjulta avautuu kapea näkymä Pyhäjärven suuntaan. Kaavaratkaisua laadittaessa on ollut tarkoituksena, että tontin täydennysrakentaminen jää silmäkorkeuden alapuolelle Pispalanharjun kadulta katsottaessa. Edellisessä muistuttajan muistutuksessa oli liitteenä kaaviomaisia suunnitelmia. Näitä suunnitelmia on kaavaehdotusta tarkistettaessa hyödynnetty. Massoitelumerkintä rt-1 mahdollistaa ylärinteen puolelle yhden kerroksen ja alarinteen puolelle kaksi näkyvää kerrosta.</p> <p>Korttelissa 1027 täydennysrakentamisen rakennusalat ja massoitelumerkinnät on osoitettu huomi-</p>	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
---	--	--

	<p>oiden olemassaolevat rakennukset ja maisemalliset seikat. Naapuritonteilla on jäljelläolevan rakennusoikeuden suhteen erilaiset tilanteet. Tonteilla 1027-1 ja 2 on jäljellä kummallakin yli 300 k-m² rakennusoikeutta, mikä edellyttää tilojen sijoittamista osin kolmeen tasoon rinnemaastossa. Tontilla 1027-4 jäljellä olevaa rakennusoikeutta voidaan käyttää pääasiassa olevan rakennuksen laajentamiseen, pieni osa on käytettävissä myös Provastinkadun varressa rt-2 rakennusalalla kahdelle kerrostasolle. Tonteilla 5 ja 6 rakennusoikeutta on jäljellä alle 70 k-m² eli varsin vähän; massoitte-lumerkinnät sallivat rakennusoikeuden sijoittamisen kahdelle kerrostasolle Provastinkadun varteen. Muistuttajan tontilla on jäljellä rakennusoikeutta 89 k-m², mikä on luontevasti sijoitettavissa rt-1-merkinnän mukaisesti kahdelle kerrostasolle. Kaavan ratkaisua ei ole tarpeen muuttaa.</p>	
<p>12 / M.2. Tontille 1027/3 rakennusoikeuden hyödyntäminen on mahdotonta ilman kulkua Provastinkadulta sillä tontin täydennysrakentaminen ei ole mahdollista Pispalanharjulta liikennöiden. Kaavaehdotus ei ole yhdenvertainen eikä se toteuta jo aloitettuja käytäntöjä liittymien sallimisen suhteen. Korjausehdotus: sallitaan tontille 1027/3 liityntä Provastinkadulta.</p>	<p>Pispalassa on varsin paljon tontteja, joilla on toteutettu lisärakentamista kadun suhteen alarinteeseen. Katso myös vastine muistuttajien samansisältöiseen edelliseen muistutukseen 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, Muistutus nro 20/ M.5.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

Muistutus nro 13	25.6.2015	Heikkilä Antti ym. (Finngold Oy / Kai Minkkinen, Ahonen Jarmo, As Oy Harjutie 11 / Piesala Matleena, Järvilehto Ulla, Kaarlo ja Tarmo
-------------------------	-----------	---

<p>13 / M.1. Tampereen kaupunki lunasti / pakkolunasti 60-luvulla tonteilta kaistaleen tien levennystä ja jalkakäytävän rakentamista varten. Katua levennettiin mutta jalkakäytävää ei ole koskaan rakennettu.</p> <p>Muutamattontit ovat joutuneet lunastamaan kaistaleen takaisin/ ovat saaneet aikoinaan lunastaa kaistaleen takaisin/ heiltä ei viety niin isoa kaistaletta. Muistutuksessa viitataan Jarmo Ahosen samansisältöiseen muistutukseen 22.10.20913. Bussit eivät liikennöi käyttämättä jääneellä katualueella. Tontin 1036-1 veloitettiin lunastamaan ko. katualue autotallin rakennusluvan saamiseksi. Muille kaavoittaja vastaa, ettei katualuetta ole perusteltua kaventaa. Kaavaehdotus ei toteuta yhdenvertaisuusperiaatetta. Ehdotuksena annetaan mahdollisuus lunastaa takaisin kaupungin lunastama/pakkolunastama ja käyttämättä jäänyt alue.</p>	Katso vastaus samansisältöiseen muistutukseen nro 10.M.5.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
--	---	--

Muistutus nro 14	25.6.2015	Heikkilä Antti ym. (Finngold Oy/Kai Minkkinen, Ahonen Jarmo, As Oy Harjutie 11 / Piesala Matleena, Järvilehto Ulla, Kaarlo ja Tarmo
-------------------------	-----------	--

<p>14 / M.1. Provastinkadulta on sallittu liittyä kuudelle tontille; osa tonteista on jaettu katujen Pispalanharju ja Provastinkatu suuntaisesti. Kaavaehdotus estää muiden tonttien jakamisen kadun suuntaisesti. Joidenkin tonttien täydennysrakentaminen ei ole mahdollista Pispalanharjulta liikennöiden tontin</p>	Pispalassa on varsin paljon tontteja, joilla on toteutettu lisärakentamista kadun suhteen alarinteeseen. Katso vastine Harjutie 11 jättämään edelliseen samansisältöiseen muistutukseen 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, Muistutus nro 20, M.4 ja 5.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
--	--	--

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
---------------------	----------------------	------------------------------

<p>jyrkkyyden ja/tai olemassa olevien suojeltujen rakennusten vuoksi. Tontin 1027/6 ajoneuvoliittymä on Provastinkadulta. Kaavaehdotus ei toteuta tasapuolista ja yhdenvertaista kohtelua eikä toteuta jo aloitettuja käytäntöjä tonttien jakamisen ja liittymien sallimisen suhteen.</p> <p>Ratkaisuehdotuksena esitetään sallimista liittymien Provastinkadulta.</p>		
--	--	--

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

**VASTINEET KAAVALLE 8257 NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 21.5.–26.6.2015
KIRJATTUIHIN MUISTUTUKSIIN:**

Muistutus nro 15	11.6.2015	Salmela Jari
-------------------------	-----------	--------------

<p>15 / M.1.</p> <p>Muistutuksen tekijä on jättänyt jo kaavaluonnoksesta 4.4.2012 mielipiteen koskien naapuritonttia 1317-1. Kaavaluonnoksessa tontille 1317-1 osoitettu 160 k-m²:n täydennysrakentamisala mielipiteen jättäjän mielestä toteutessaan merkitsisi Pispankadun pohjoispuolella sijaitsevalle kiinteistölle 1036-8 Pyhäjärvinäkymien menetystä.</p> <p>Kaavaehdotuksessa vuonna 2013 rakennusala oli Pispankadun varressa lyhennetty ja rakennusoikeudeksi oli osoitettu 110 k-m², johon ratkaisuun muistuttaja suostui. Nyt nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa Pispankadun varseen osoitettu rakennusala oli muutettu siten, että sille mahtuisi noin 20 k-m² suurempi eli 130 k-m² asuinrakennus rakennusalan pidentyessä ja järvinäkymän kaivautuessa verrattuna edelliseen nähtävillä olleeseen versioon. Näkymiä säilyy Pyhäjärven suuntaan 4 metrin verran. Tällä ehdotuksella ollaan palattu lähelle alkuperäistä 160 k-m² asemakaavaluonnosta.</p> <p>Muistuttajan mukaan ratkaisu tarkoittaisi heille luonnonkauniin näkymän menetystä Pyhäjärven yli</p>	<p>Asemakaavamuutosta tehtäessä on ensisijaisesti huomioitu kaavalle asetetut tavoitteet. Katso yleisvastine T.1 Asemakaavan tavoitteet. Pispalan asemakaavan muutosta on laadittu tonttikohtaisin ratkaisuin huomioiden monia tekijöitä. Kaavalle asetetut tavoitteet huomioiden ratkaisujen tekeminen on ollut hyvin haastavaa tontilla 1317-1, johtuen tontin muodosta, suojeltavan rakennuksen sijainnista tontilla ja suuresta toteutumattoman rakennusoikeuden määrästä. Yleisenä rakennustehokkuuslukuna käytetty $e=0,5$ on haasteellinen sijoitettava monilla niistä tonteista, joilla on suojeltavia rakennuksia. Aiemmissä kaavavaiheissa muistuttajien esittämien tonttia 1317-1 koskevien mielipiteiden johdosta ratkaisua tutkittiin ja harkittiin uudelleen.</p> <p>Pispalan kaavoituksessa ja rakentamisessa ei voida lähteä siitä, että järvinäkymä olisi ensisijainen ja ratkaisevin tekijä sijoitettaessa rakennusaloja ja harkittaessa kerroslukuja ja massoittelumääräyksiä, vaikka niitä onkin kaavalle asetettujen tavoitteiden puitteissa mahdollisuuksien mukaan huomioitu.</p> <p>Lähtökohtaisesti nähtävillä ollut kaavaesitys on parannus muistutuksen jättäjän (tontin 1036-8 omistajan)</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
--	--	---------------------------------------

<p>Nokialle, Pirkkalaan, Hyhkyyn ja Ranta-Kaarilaan, talon jälleenyntiartvon putoamisen 10-20% sekä asumismukavuuden menetyksen tullessa parvekkeen / terrassin eteen.</p> <p>Uudisrakennus on suunnitteilla muistuttajan mielestä erittäin ahtaaseen paikkaan, todella lähelle suojeltua rakennusta ja viereistä rivitaloa, tontin korkeimpaan kohtaan ja mahdollisimman suurena suoraan muistuttajan eteen. Halutaanko Pispankadun eteläpuoli kaavoituksellisesti mahdollisimman umpeen? Suojeltava rakennus ei ilmeisesti ole tulossa asuinkäyttöön.</p> <p>Ehdotuksena muistuttaja esittää, että alkuperäisen ehdotuksen mukaisesti uudisrakennus sijoitetaan pienempänä (130 k-m²) suojellun rakennuksen eteläpuolelle. Matala varastorakennus (josta ei ole tarvetta nähdä suojellun rakennuksen yli) sen yläpuolelle. Tontin 1317-1 rak.oikeus tulee täytettyä, ja molemmilla osapuolilla on mahdollisuus nauttia ainutkertaisesta maisemasta.</p> <p>Muistuttaja toivoo jatkossa tasa- puolisempaa käsittelyä.</p>	<p>näkökulmasta verrattuna nyt voimassaolevan asemakaavan tilanteeseen: Voimassaolevassa asemakaavassa (nro 5166 vuodelta 1978) on muistutuksen jättäjän naapuritontilla 1317-1 Pispankadun varressa, koko tontin leveydeltä (18 metriä leveä) rakennusala kerroslukumerkinnällä II², joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun kaksi. Ajatus, että muistuttajan rakennuksesta avautuvan maiseman eteen Pispankadun toiselle puolelle voi tulla uudisrakennus, ei siis ole uusi, eikä tämän asemakaavamuutoksen aikaansaama. Kaavaehdotuksessa rakennusala on viisi metriä lyhempi ja sille osoitettu masoittelumerkintä rt-2 rajoittaa rakennuksen korkeuden ns. puolitoistakerroksiseksi eli matalammaksi, kuin mitä voimassaolevan asemakaavan ehdoton kerrosluku II.</p> <p>Voimassaolevaan kaavaan verrattuna kaavaehdotus tuo siis muistuttajalle selvän parannuksen suhteessa näkyymiin järveä kohti, sillä voimassaolevan kaavan mukainen rakentaminen naapuritontilla olisi voinut sulkea näkymät muistuttajalta täysin. Kaavaehdotus ei heikennä muistutuksen jättäjän tilannetta verrattuna asemakaavalliseen nykytilanteeseen eikä asemakaava aseta muistuttajalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuta sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.</p> <p>Rakennusosalalle on myös osoitettu merkintä "Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema" korolla +129.50 (N2000). Viereinen pienkerrostalon päädyn harjan korkeusasema on +129.96 (korkeusjärjestelmällä N2000, vanhan korkeusjärjestelmän TRE mukaisesti +129.43). Muistuttajan luonnosvaiheessa toimittama n valokuvan (rakennuksen ylemmästä kerroksesta kohti Pyhäjärven maisemaa) perusteella voidaankin laskea, että uudisrakennusosalalle tontilla 1317-3 tuleva rakennus ei tule peittämään näkymää horisonttiin, vaikka madal-</p>	
---	---	--

	<p>taakin sitä.</p> <p>Nyt vireillä olevassa kaavassa osoitamme kaavalle asetettujen tavoitteiden ja Pirkanmaan maakuntamuseon tekemän inventoinnin mukaisesti tontilla 1317-1 olevalle asuinrakennukselle suojelumerkinnän. Tämä tarkoittaa sitä, että tontilla 1317-1 jäljellä oleva rakennusoikeus on sijoitettava muulle osalle tonttia ja osin edelleen voimassaolevan asemakaavan mukaisesti Pispankadun varteen. Tontilla 1317-1 ei ole väljiä paikkoja, eikä tontin kapenevaan alaosaan mahdu 130 k-m² suuruinen asuinrakennus. Rakennusten sijoittelussa tontille on kaavassa huomioitavien alueen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi tutkittu myös tontin sisäinen hierarkia, jonka mukaisesti piharakennuksen oikea paikka on tontin alakulmassa ja uuden asuinrakennuksen kadun varressa. Pispankadun eteläpuolen kaavoituksessa on samat tavoitteet, kuin tässä asemakaavassa muuallakin. Katso yleisvastine T.1. Suojeltavan rakennuksen toivotaan palaavan aktiiviseen asuinkäyttöön mahdollisimman pian.</p> <p>Asemakaavaa ei laadita huomioiden yksittäisten tonttien arvonmuutosta. Taloudellisista vaikutuksista arvioidaan vain asemakaavamuutoksen aiheuttamat yhdyskuntataloudelliset vaikutukset. Yleisellä tasolla Pispalan asemakaavoituksella oletetaan kuitenkin olevan pitkällä tähtäimellä alueen ominaispiirteiden säilyttämisen kautta tonttien arvoa nostava vaikutus.</p> <p>Kaavan yleismääräyksessä on kirjattuna: ”Rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy järvinäkymiä.” Täydennysrakentaminen, joka on myös Pispalan asemakaavan tavoitteiden mukainen keskeinen asia, tulee monissa kohdin rajaamaan näkymiä, kuten rakentaminen aina täydennysrakentamisasemakaavojen osalta väistämättä rajaa ja on myös Pispalassa aina rajannut. Lähtökohtaisesti pelkkä maiseman menetys ei ole</p>	
--	--	--

	<p>este kaavoitukselle ennakkotaustustenkaan perusteella. Mikäli asemakaavoilla ei ylipäätään voisi rajata olemassa olevista rakennuksista aukeavia näkymiä, ei kaavoitus olisi mahdollista missään muualla, kuin uudisalueilla. Mikäli Pispalassa asemakaavalla säilytettäisiin kaikki nykyiset järvinäkymät sellaisenaan, osalla tonteista täydennysrakentaminen olisi käytännössä mahdotonta. Tästä syystä rakennusalat ja rakentamista ohjaavat kaavamerkinnot on osoitettu huolella, jotta näkymiä voidaan säilyttää, vaikkakin toisissa kohdin kapeampina kuin mitä rakentunut nykytilanne.</p>	
--	---	--

Muistutus nro 16	26.6.2015	Helenius Teemu, Autio Jarmo, Näppilä Jukka, Harjuntausta Tapani, Uutela Matti, Jaakkola Markku
-------------------------	-----------	--

<p>16 / M.1.</p> <p>Uudistamme edellisessä muistutuksessamme tekemämme vaatimukset. Tonttitehokkuus muistutuksen jättäjien tonttien osalta on muutettava Pispalan kaavan yleisen linjauksen mukaiseksi eli $e=0,5$.</p> <p>Ymmärsimme ja näin kaavoittaja meille kertoi, että tonttien rakennustehokkuus muutetaan (palautetaan) tonttitehokkuudeksi $e=0,5$ (kyseisen kaavan yleisen linjauksen mukaiseksi). Kun tämä muistutuksen tekijöille kaavoittajan taholta näin todettiin, meillä oli oikeus luottaa viranomaisen kertomaan.</p> <p>Muistuttajilla on oikeus luottaa viranomaisen kertomaan.</p> <p>Edelliseen muistutukseen annetussa kaavoittajan vastauksessa todetaan: ”kaavan nro 6686 yhteydessä ei ole voitu luvata, että rakennusoikeutta nostettaisiin seuraavassa kaavassa.” Tiukan juridisesti asia onkin näin, mutta neuvon ja viranomaistiedon saajan on voitava luottaa siihen, että viranomaisen antamat tiedot ja</p>	<p>Muistuttajien saman sisältöiseen edelliseen muistutukseen on vastattu 20.4.2015 päivätyssä vastineluettelossa, muistutukset nro 31–34.</p> <p>Katso myös aihekohtainen yleisvastine R.2. Erot rakennusoikeuksissa.</p> <p>Kaavoitusprosessissa toimitaan lakien mukaisesti ja juridisesti oikein. Muistuttajien viittaama KHO:n ratkaisu 2003:21 koskee verotusmenettelyä, jossa on tulokinnanvaraisuutta ja verovirasto on vahvistanut antaneensa suullisen ohjeen.</p> <p>Muistuttaville tontinomistajille on selvästi kerrottu asemakaavan nro 6686 selostuksessa vuonna 1989, että ”rakennusoikeudet tonteilla tarkistetaan seuraavaan 5 tai 10 neliömetriin”. Asemakaavamuutoksen nro 6686 tehnyt kaavoittaja kiistää antaneensa muistuttajien esittämiä tietoja tai ohjeita.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
---	---	---------------------------------------

<p>ohjeet pitävät paikkansa. Viit- taamme mm. KHO:n ratkaisuun 2003:21, jossa oli katsottu, että kun puoliset olivat toimineet vilpit- tömässä mielessä viranomaisen ohjeen mukaisesti ja kun asiassa ei ilmennyt muuta erityistä syytä, josta muuta johtuisi, asia oli rat- kaistava puolisoitten edun mukai- sesti. Tämän KHO:n linjauksen mukaisesti meillä on ollut oikeus luottaa kaavoittajan sanaan, että tonttitehokkuuden muuttaminen käy helpoiten seuraavan kaavan teon yhteydessä. Näin ollen kaa- voittaja ei voi meiltä edellyttää, että olisimme edellisessä kaavoi- tuksessa erikseen vaatineet ra- kennusoikeuden lisäämistä. Edel- lä esitetyn vuoksi asia on ratkais- tava muistuttajien edun mukaises- ti ja muutettava tonttitehokkudeksi näiden tonttien osalta e=0,5.</p>		
<p>16 / M.2.</p> <p>Poikkeamiselle kaavan yleisen linjauksen mukaisesta tonttitehok- kuudesta tontin jyrkkyyden no- jalla ei ole perusteita.</p> <p>Kaavoittajan vastineen mukaan tonttien jyrkkyys estää tonttite- hokkuuden e=0,5. Väite on kes- tämätön. Muutkin Pispalan tontit ovat jyrkkiä ja jopa erittäin jyrkkiä eikä jyrkkyys siis voi olla peruste poiketa tonttitehokkuudesta nyt kyseessä olevien tonttien osalta.</p> <p>Tonttien alaosan kaistaletta ei ole edes tarpeen rakentaakaan, kos- ka muu osa kyseisistä tonteista riittää hyvin rakennuksille tonttite- hokkuudella e=0,5.</p> <p>Rinteeseen rakennettaessa ei tapahdu haitallista naapuritonttien eteen rakentamista. Tasaisella maalla naapurien eteen rakenta- mista tapahtuu sen sijaan merkit- tävästi enemmän kuin rinteessä.</p>	<p>Muistuttajien tontit ovat jyrkimpiä tontteja Pispalassa. Kyseisillä tonteilla ennen kaavamuutosta nro 6686, jossa puistokaistale liitettiin tontteihin, oli rakennusoi- keutta osoitettu tonttitehokkuudel- la e=0,50. Tätä rakennusoikeuden määrää ei ole kerrosneliömetri- määräisenä vähennetty. Muistut- tajien saman sisältöiseen muistu- tukseen annettua 20.4.2015 päi- vättyä vastinetta ei ole syytä muuttaa. Katso vastaus 31–34 / M.1. / viimeinen kappale.</p> <p>Tonttien yläosan laskennallinen tehokkuus on edelleen e=0,50.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
<p>16 / M.3.</p> <p>Poikkeaminen kaavan yleisen linjauksen mukaisesta tonttitehok-</p>	<p>Luontoarvojen vuoksi tonttien alaosa osoitetaan kaavamarkin-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>

<p>kuudesta edellyttää maankäyttöisiä perusteita ja yhdenvertaisuusperiaatetta on noudatettava.</p> <p>Korkeimman hallinto-oikeuden linjauksen (KHO 2014.76) mukaisesti yhdenvertaisuusperiaate edellyttää muun muassa, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäyttöisiä perusteita. Kaavoittajan vastineessa on yleisesti viitattu Pispalan asemakaava-alueen eliöstö- ja biotooppiselvityksen liitteisiin 3,5,7, 5 ja siihen, että tonttien alaosassa on useita arvoja. Viittaus näihin luontoarvoihin ei mitenkään osoita, että tonttitehokkuudesta $e=0,5$ olisi haittaa näille arvoille. Väite mahdollisesta haitasta on jäänyt täysin yksilöimättömäksi eikä sille ole mitään perustetta. Kaavoittajan vastineessaan mainitsemaan ekologiseen käytävään ei voi olla tonttitehokkuudella $e=0,5$ mitään merkitystä eikä se näin ollen voi olla tonttitehokkuuden alentamisperuste kyseisillä tonteilla. Tonttitehokkuus $e=0,5$ ei mitenkään voi vaarantaa kaavoittajan vastineessa mainittuja luontoarvoja. Kaavoittaja ei ole näyttänyt tätä väitetään luontoarvojen vaarantumisesta mitenkään toteen.</p>	<p>nällä sl-11 Pispalan asemakaava-alueen eliöstö- ja biotooppiselvityksen mukaisesti ja se jää kaiken rakentamisen ulkopuolelle. (sl-11: Alueen osa, jolla on merkitystä hyönteistön kannalta ja joka toimii ekologisena yhteytenä. Alueelle ei saa rakentaa pysyviä rakenteita. Maanpinta tulee säilyttää luonnonmukaisena. Maisemanhoidolliset ja hyönteistön elinolosuhteita ylläpitävät kasvillisuuden harvennustoimenpiteet ovat suositeltavia.) Tällä turvataan paahderinteen luontoarvot ja toiminen ekologisena yhteytenä. Jyrkkyytensä vuoksi alue ei sovellu tontin oleskelualueeksi.</p> <p>Ylemmillä tontinosilla, jolle voi rakentaa ja jonka puitteissa tulee voida normaalit pihajärjestelyt toteuttaa pysäköinteen, jätahuoltoineen sekä oleskelualueineen, ei suuremmalla rakennusoikeuden määrällä voisi saavuttaa kaavalle asetettuja tavoitteita. Katso yleisvastine T.1. Asemakaavan tavoitteet.</p> <p>Jo nyt voimme nähdä, että vastaavan jyrkkyyksillä tonteilla, joihin ei ole liitetty vastaavaa puistokaistaletta (esimerkkinä tontit 1036-1 ja 15) on rakentamisen sovittaminen rinteeseen ollut haastavaa, eikä tälle asemakaavalle asetettuja tavoitteita rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen, alueen hallitun kehittymisen eikä kaupunkikuvan osalta voitaisi saavuttaa $e=0,50$ tehokkuutta vastaavalla rakennusoikeuden määrällä. Kyseisillä tonteilla 1036-1 ja 15 toteutunut tonttitehokkuus vastaa $e=0,28-0,30$.</p> <p>Yleisestä rakennusoikeuslinjasta poikkeaminen on täten perusteltua asemakaavalle asetettujen tavoitteiden vuoksi. Kaavaehdotus ei siten ole tontinomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden vastainen.</p> <p>Katso myös aihekohtainen yleis-</p>	
---	--	--

	vastine R.2 Erot rakennusoikeuk- sissa.	
--	--	--

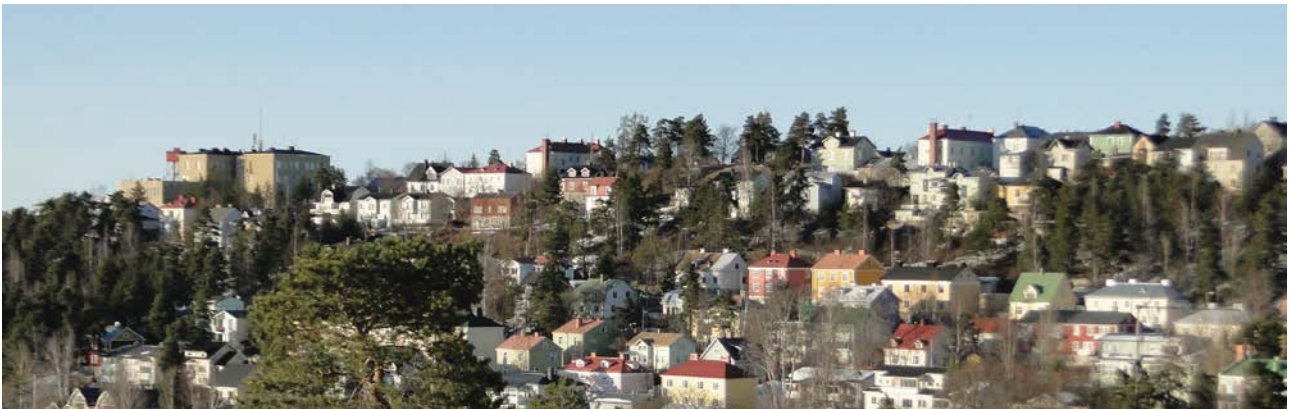
OSA 2:

KOOSTE

ASEMAKAAVAEHDOTUKSESTA

SAADUISTA MUISTUTUKSISTA JA

VASTINEET NIIHIN



20.4.2015

Kaava 8256 Diaarinumero TRE: 2250/10.02.01/2012
Kaava 8257 Diaarinumero TRE: 2251/10.02.01/2012

Muistutuksen numero	Muistuttaja
1	Ahonen Jarmo
2	Holmala Jyrki
3	Salonen Sampo
4	Pispalan kulttuuriyhdistys ry / Nurmi Mikko
5	Pispalan asukasyhdistys ry / Mäki Jussi ja Niskavaara Veikko
6	Lahtinen Jeppe / puolesta Talokko Oy Siukonen Jussi
7	Pispalan-Epilän kiinteistöyhdistys ry / Välimäki Risto ja Linfors Osmo
8	Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry / Raevaara Aarne
9	Asunto-osakeyhtiö Rinnekatu 10 / Raevaara Aarne
10	Kaikkonen Marja
11	Ivanoff Antti 1/ Vallikatu 10
12	Ivanoff Antti 2 / Vallikatu 10
13	Pispalan asemakaavoituksen Rakennusoikeus-osallisryhmä
14	Pispalan asemakaavoituksen Rakennusoikeus-osallisryhmä
15	Takalammi Simo
16	Asunto Oy Tampereen Pispalan Mäkikatu 2 / Takalammi Simo
17	Pulkki Pertti
18	Ahonen Jarmo
19	Rainne Vesa-Pekka ja Sari
20	Asunto Oy Harjutie 11 / Piesala Matleena
21	Keppo Eeva
22	Vuori Tarmo
23	Heikkilä Kari ja Anneli
24	Anttila Marja
25	Hukari Daniel ja Sillman Tarmo
26	Pitkänen Juha ja Tuomi-Nikula Anu
27	Leivaara Lasse ja Leivaara Pertti
28	Pesonen Maria ja Rahikainen Ari
29	Harjuntausta Tapani
30	Harjuntausta Tapani
31	Uutela Matti ja Harjuntausta Tapani
32	Näppilä Jukka ja Autio Jarmo / puolesta Harjuntausta Tapani
33	Jaakkola Markku
34	Helenius Teemu
35	Harjuntausta Tapani, Uutela Matti, Näppilä / puolesta Harjuntausta Tapani
36	Jaakkola Markku_2
37	Harjuntausta Tapani, Uutela Matti, Näppilä / puolesta Harjuntausta Tapani
38	Ritola Helena
39	Jokela Petri
40	Blinnikka Päivi
41	Järvenpää Torsti
42	Mattila Seppo ja perikunta
43	Hirvonen Martti

YLEISVASTINEET

ASEMAKAAVAEHDOTUSTEN 8256 JA 8267 MUISTUTUKSIIN

TAVOITTEET

T.1 Asemakaavan tavoitteet

Kaava-alueet sisältyvät valtakunnallisesti merkittävään Pispalanrinteen kulttuuriympäristöön inventoinnissa Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, Museovirasto 2009. Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen oikeudellinen asema perustuu valtakunnallisten alueidenkäyttöta-voitteiden oikeusvaikutuksiin, joista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL).

Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin. Säilyttämisen ja muutosten laajuus ja sisältö ratkaistaan kaavoituksen kautta.

Kaavan ensisijainen tavoite on alueen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ja alueen hallittu kehittyminen. Kaavan kulttuuriympäristöä koskevien tarkennettujen tavoitteiden mukaan Pispalan valtakunnallisesta kulttuuriympäristöstä tulee säilyä:

- alkuperäisiä rakennuksia, pihapiirejä ja rakennuskokonaisuuksia
- vanhojen rakennusten ominaispiirteitä
- kaupunkikuvaa, näkymiä sekä kaukomaisemaa
- muinaismuistoja
- miljöössä merkittäviä rakenteita: portaita ja pulterimuureja
- alueelle tyypillistä kulttuurikasvillisuutta ja luontotyyppejä
- virkistysmahdollisuuksia
- sosiaalista ja kulttuurista monimuotoisuutta

Kaava laaditaan siten, että se on kohtuullinen, tasapuolinen ja suojelua kannustava ja että se on selkeä pohja rakennusvalvonnan lupaharkinnalle.

T.2. Asemakaavan tavoitteiden tarkistaminen

Muistutuksissa on kritisoitu kaavan tavoitteiden tarkentamista kaavaprosessin kuluessa.

Kaavaprosessin aikana perustavoitetta on tarkistettu, ei suunnattu kaavoitusta eri linjalle. Kaavaselostuksessa asia on kuvattu kohdassa *3.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen*.

Asemakaavojen tavoitteiden tarkistaminen prosessin kuluessa on normaali käytäntö, joka on huomioitu myös Ympäristöministeriön oppaassa Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -julkaisusarja, Opas 3. Katso myös asemakaavan selostus, luku *3.4 Asemakaavan tavoitteet*.

KAAVAN PERIAATE JA MIELIPITEIDEN HUOMIOIMINEN

Joissakin muistutuksissa pidetään kaavaehdotusta kokonaisuudessa epätasapuolisena ja kiinteistönomistajille kohtuuttomana tai kohtuuttomia kustannuksia aiheuttavana.

K.1 Tasapuolisuus ja kohtuullisuus

Kaavan tavoitteena on ollut, että samantyyppisissä tilanteissa olevia kohdellaan samalla tavalla. Pispalassa jokainen tonttikokonaisuus on erilainen, joten kaavan periaatteita on ollut välttämätöntä soveltaa tonttikohdaksi tarkastellen. Poikkeamat yleisperiaatteesta suojelumerkintöjen ja rakennusoikeuden osalta on perusteltu pohjautuen kaavan tavoitteisiin, selvityksiin ja tonttien ja rakennuskannan ominaisuuksiin. Ottaen huomioon pientaloalueelle poikkeuksellisen suuren rakennusoikeuden ja maltilliset suojelumääräykset, asemakaavaehdotus on kiinteistön omistajille kohtuullinen, kaavan tarkoitus huomioiden.

Katso myös kohdat SUOJELU JA RAKENNUSOIKEUS

K.2 Mielenpitojen huomioiminen

Joissakin muistutuksissa ollaan sitä mieltä, että kaavaehdotuksessa ei ole huomioitu riittävästi joitakin osallisten ryhmiä tai että viranomaisia on huomioitu liikaa, tai esitetään kritiikkiä siitä, että kaikki eivät ole päässeet osallisyhmään mukaan.

Kaavaluonnoksen valmistelussa on hyödynnetty laajaa palauteaineistoa. Koska kysymyksessä on laaja ja erilaisia intressejä koskeva kaavamuuos, on jouduttu sovittamaan yhteen erilaisia, vastakkaisiakin tavoitteita.

Kaavaehdotusta laadittaessa on kohdeltu palautteita samanarvoisina riippumatta siitä, onko palaute saatu osallisyhmässä, kirjallisena palautteena vai suullisesti. Yleisoesittelyt ovat olleet kaikille avoimia. Katso myös *Kaavaselostus 4.5.4 Sosiaaliset vaikutukset, Osallistumisen vaikuttavuus ratkaisuihin*.

SUOJELU

S.1 Suojelumerkinnät ja niiden osoittaminen

Osassa muistutuksia ollaan sitä mieltä, että suojelumerkintöjä ei pitäisi osoittaa tai niitä on jätetty pois perusteelta.

Pispalan asemakaavojen uudistamista varten tehdyt rakennusinventoinnit ovat RKY 2009-selvityksen tarkoitamaa tarkempaa tietoa, johon suojelua koskevien kaavaratkaisujen harkinta perustuu.

Kaavaehdotuksen suojelumerkintöjen järjestelmä on laadittu rakennusinventoinnin perusteella huomioiden kaavaprosessin aikana saatua palautetta. Tavanomaisille asuinrakennuksille suojelumerkintöjä on kolmea eri tasoa huomioiden rakennuksen arvoluokitus rakennusinventoinnissa ja rakennuksen muutoksensietokyky. Piharakennuksista on suojelumerkinnällä osoitettu lähtökohtaisesti vain arvokkaimmat.

Suojelumerkintöjen periaate ja poikkeamat siitä on esitelty ja perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 4.2.1 *Kulttuuriympäristön suojelu*.

S.2 Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus

Osassa muistutuksista pidetään suojelumerkintöjä kohtuuttomina tai kohtuutonta haittaa aiheuttavina tai ollaan sitä mieltä että tontille ei ole osoitettu täydennysrakentamista haluttuun paikkaan/ halutulla tavalla / suojeltua rakennusta haluttaisiin muokata enemmän kuin kaavaehdotus sallii.

MRL (166§) edellyttää, että kiinteistönomistajan tulee pitää omistamansa rakennus kunnossa. Suojellun rakennuksen korjauskustannuksiin vaikuttaa ensisijaisesti se, miten hyvin rakennus on pidetty kunnossa ja millaisia korjaustapoja käytetään ja lisäksi mihin laatuun tähdätään.

Suojeluasemakaavassa on tarpeen säädellä suojeltavien rakennusten laajentamista. Pispalan asemakaavojen periaate huomioi alueen perinteen; laajentaminen ja rakennusten muokkaaminen on edelleen mahdollista suojelumääräysten ja rakentamistapaohjeiden puitteissa. Tiukimman suojelumerkinnän srp-1 on saanut vain 17 % suojelluista asuinrakennuksista ja niistäkin merkittävä osa on varsin suuria rakennuksia. Kokonaisuutena suojelumerkinnät ovat mahdollistavia. Suojelumerkinnät eivät edellytä entistämistä tai rakennuksen palauttamista aikaisempaan asuun. Suojelumerkinnät eivät myöskään velvoita toimenpiteisiin rakennusten sisätilojen suhteen.

Suojeltujen rakennusten tonteille on asemakaavassa määritelty rakennusalat lisärakentamiseen huomioiden suojelutavoitteet, tontin koko, muoto sekä olevien rakennusten sijoitus ja jäljellä oleva rakennusoikeus.

Asemakaavamuutosalueen tontinomistajat voivat kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan rakentamiseen. Asemakaavaehdotus tarjoaa runsaat täydennysrakennusmahdollisuudet, myös suojelutonteille. Rakennusoikeuden ja kannustimien mahdollistamaa ulkoista lisärakentamista piharakentaminen mukaan lukien on mahdollista tehdä 70 %:lla suojeltujen rakennusten tonteista. Lopuilla laajennustoimenpiteet rajoittuvat vaipan sisäiseen laajentamiseen kevyeen rakennelmaan rakennuksen ja tontin mahdollistamissa rajoissa.

Kannustimista tarkemmin seuraavassa kohdassa S.3.

Kaavaprosessin aikana on järjestetty katselmuksia ja annettu kiinteistönomistajille mahdollisuus esittää asianmukainen kuntoselvitys huonokuntoisena pitämästään rakennuksesta suojelumerkinnän muuttamisen tai poistamisen harkinnan pohjaksi. Saatujen selvitysten ja Pirkanmaan maakuntamuseon niistä antamien lausuntojen perusteella on jätetty suojelumerkintä pois neljältä rakennukselta. Katso kaavaselostus 4.2.1 *Kulttuuriympäristön suojelu, Katselmukset ja kuntoselvitykset*.

S.3 Suojelun kannustaminen

Joissakin muistutuksissa vaaditaan suojelutonteille muita suurempaa rakennusoikeutta/ lisää kannustimia/ suurempia korjausavustuksia.

Asemakaavoissa 8256 ja 8257 asuintonteille osoitetut rakennusoikeudet vastaavat valtaosalla tonttitehokkuutta $e=0,5$, poikkeamat linjasta on perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 4.2.3, *Rakennusoikeus ja mitoitus*. Rakennussuojelua kaavaehdotus kannustaa pääasiassa mahdollistamalla suojelluissa rakennuksissa vaipan sisäisen laajentamisen rakennusoikeuden estämättä. Tämä on yleinen käytäntö suomalaisissa suojelukaavoissa. Määräys myös sallii suojeltujen rakennusten tonteilla uudisrakentamiseen varatulle rakennus- alalle osoitetun rakennusoikeuden käyttämisen siitä huolimatta, että tontille sallittu kerrosala ylittyy. Tällä on haluttu huomioida erityisesti suuria, Pispalalle tyypillisiä moniasuntoisia suojelutontteja piharakennusten rakentamiseksi. Kannustimien hyödyntämismahdollisuudet riippuvat tontin ja talon ominaisuuksista. Suojelun kannustaminen valittua periaatetta laajemmin rakennusoikeuden keinoin yli korkean perustason ei ole Pispalassa mahdollista tasapuolisesti ja kaavalle asetettuja suojelutavoitteita syrjäyttämättä. Kannustimia on havainnollistettu kaavaselostuksen kohdassa 4.2.1, *Kulttuuriympäristön suojelu, Rakennussuojeluun kannustaminen*.

Ely-keskuksen ja museoviraston myöntämiin rakennusten korjausavustuksiin tai niiden määrään ei voida ottaa kantaa asemakaavalla.

S.4 Suojellun rakennuksen purkaminen

Joissakin muistutuksissa vaaditaan suojelumerkintöjä poistettaviksi/pidetään purkamisluvan saamista hankalana/ joissakin vaaditaan tiukkoja kriteerejä purkamiselle.

Asemakaavaehdotuksen suojelumerkinnät srp-1, srp-2 ja sr-18 sisältävät purkamiskiellon. Näillä merkinnöillä osoitettujen rakennusten purkaminen edellyttää aina poikkeamislupaa, lähtökohtaisesti ELY-keskukselta. Tampere on mukana kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilussa ajalla 1.1.2014–31.12.2018. Kokeilulaki siirtää MRL 171 §:n 2 momentin 2–4 kohdassa sekä 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeamislupaa Pirkanmaan ELY-keskukselta Tampereen kaupungille. Kokeilulain aikana Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan toimivaltaan kuuluu siten myös poikkeaminen rakennussuojelua koskevista määräyksistä. Kokeilulain aikana ELY-keskukselta on kuitenkin pyydetty aina lausunto, kun poikkeaminen koskee valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä tai rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta. Poikkeaminen Pispalan suojelumerkinnöistä kuuluu siten tämän lausuntopyyntömenettelyn piiriin.

Poikkeamisluvan edellytykset (MRL 172 §) ja purkamisluvan edellytykset (MRL 139 §) ratkaistaan yksittäistapauksellisesti kunkin kohteen osalta. Pispalan asemakaavoja uudistettaessa Pirkanmaan maakuntamuseon I-, II- ja III-luokkaan inventoimille asuinrakennuksille ja lähtökohtaisesti I luokkaan inventoiduille piharakennuksille osoitetaan asemakaavan tavoitteiden mukaisesti suojelumerkintä, ellei kiinteistönomistaja esitä kuntotutkimusta, jossa todennetaan rakennuksen korjauskelvottomuus. Piharakennusten osalta harkitaan, riittääkö kuntoarvion tasoinen selvitys. Tämä menettelytapa, jossa kiinteistönomistajalta vaaditaan selvityksiä, on kuvattu kaavaselostuksessa kohdassa 4.2.1, *Kulttuuriympäristön suojelu, Suojellun rakennuksen purkamisen edellytykset*.

Maankäytön suunnittelun ja rakennusvalvonnan yhteistyönä laadittiin kaavan ehdotusvaiheessa ohje kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnon selvittämisestä. Maankäytön suunnittelussa ohjetta käytetään poikkeamislupaharkinnassa sekä asemakaavojen laadinnassa, rakennusvalvonnassa purkamislupia harkittaessa. Ohje edellyttää vaurioiden laajuuden esittämistä.

S.5 Suojellun rakennuksen korvaaminen uudella

Joissakin mielipiteissä vaaditaan tuhoutuneen tilalle täysin samanlaista rakennusta.

Kaavaehdotuksessa on yleismääräys:

Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin.

Suojellun rakennuksen korvaaminen uudella samankokoisella, asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden ylittävällä rakennuksella edellyttää kuitenkin poikkeamislupaa.

Kaikissa tilanteissa täysin entisen kaltainen rakennusmassa ei ole välttämättä uudisrakentamistilanteessa paras ratkaisu rakennuspaikan sijainnin tai kaupunkikuvallisten syiden perusteella.

Korvaavaksi rakennukseksi tuhoutuneen rakennuksen tilalle ei ole katsottu tarpeelliseksi vaatia julkisivuiltaan kopiota, vaan hyväksytään pispalalaiseen kaupunkikuvaan soveltuva moderni rakennus.

RAKENNUSOIKEUS

R.1 Rakennusoikeus ja tavoitteet

Joissakin muistutuksissa vaaditaan suojelutonteille suurempaa rakennusoikeutta kuin niille tonteille, joilla ei suojeltavia rakennuksia ole.

Tonteille, missä on suojeltavia rakennuksia, ei voida osoittaa yleislinjaa $e = 0,5$ suurempaa rakennusoikeutta asemakaavalle asetettuja suojelutavoitteita syrjäyttämättä (katso **S.3**). Tehokkuuden yleislinja $e=0,5$ on pientaloalueelle poikkeuksellisen suuri. Tampereella pientaloalueiden tontinjakokaavoissa ei normaalisti ylitetä tehokkuuslukua $e = 0,3$.

R.2 Erot rakennusoikeuksissa

Joissakin muistutuksissa katsotaan, että kaikilla tonteilla pitää olla täysin sama laskennallinen tehokkuus.

Eroavaisuudet laskennallisessa tonttitehokkuudessa, joita tonteille osoitetut rakennusoikeudet vastaavat suhteessa tontin pinta-alaan, perustuvat kaavan sisältövaatimukseen liittyviin maankäyttöisiin syihin sekä rakennusoikeuden osoittamiseen tonteille viiden neliön tarkkuudella. Perustelluista ja kaavalle asetuista tavoitteista käsin, voidaan asemakaavassa päätyä osoittamaan eri tonteille rakennus-oikeutta siten, että kaikille tonteille ei muodostu samaa tonttitehokkuutta. Kaavalle asetetut tavoitteet on kuvattu kohdassa T.1.

Korkein hallinto-oikeus on linjannut päätöksessään KHO:2014:76: että, yhdenvertaisuusperiaate edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäyttöisiä perusteita. Kaavaratkaisu ei siten ole lainvastainen, vaikka tonttien laskennallinen tonttitehokkuusluku vaihtelee.

Yhdyskuntalautakunnan vuonna 2011 hyväksymien Pispalan kaavan periaatteiden mukaan voimassaolevan asemakaavan rakentamisen tehokkuus Maankäyttö- ja rakennus-lain mukaisin laskutavoin on soveltuva uuden kaavan peruslinjaksi. Pispalan valtatie eteläpuolella yleisin tonttitehokkuus on voimassaolevassa asemakaavassa $e = 0,5$ ja pohjoispuolella $e=0,4$. Peruslinjasta voidaan poiketa maltillisesti ylös- tai alaspäin mikäli suojelutavoitteet, maasto, liikennöitävyys, käyttötarkoitus, kaupunkikuva tai ympäristöhäiriöiden torjunta erityisesti antavat aihetta.

Kaavaehdotuksissa 8256 ja 8257 rakennusoikeuksia vastaavien tonttitehokkuuksien erot on perusteltu seuraavasti:

Rakennusoikeuden vähentäminen:

Asemakaavaehdotuksessa 8256 on vähennetty rakennusoikeutta vain yhdeltä kaupungin omistamalta tontilta 1024-8. Perusteena on laaja kiinteä muinaisjäännö, joka rajoittaa rakennusoikeuden sijoittamista tontilla huomattavasti.

Rakennusoikeuden nostaminen:

Kaavaehdotuksessa 8256 on osoitettu peruslinjaa $e = 0,5$ vastaavaa suurempia rakennusoikeuksia tavanomaisesta asumisesta (A-30) poikkeavan käyttötarkoituksen takia. Tavanomaisesta poikkeavia käyttötarkoituksia kaava-alueella on seuraavilla tonteilla: Pispalan koulun tontilla 1030-2 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), lastenkoti Toivontuvan ja Toivonrinteen tonteilla 1022-5 ja 1022-8 Palvelurakennusten korttelialue sosiaali- ja terveyspalvelutiloja ja erityisryhmien ja henkilökunnan asuntoja varten (P-3) sekä Pispalan portilla tontilla 1320-2, Palvelurakennusten korttelialue (P). Rakennusoikeus mahdollistaa toiminnan kehittämisen näillä tonteilla.

Kaava-alueen 8257 korttelin 1037 tonteilla 7–11 ja 13 on säilytetty nykyisen voimassa olevan kaavan nro 6686 tonttitehokkuus, rakennusoikeudet vastaavat tonttitehokkuuksia välillä $e = 0,36–0,47$. Tontteihin oli aikaisemmassa kaavamutoksessa nro 6686 liitetty kiinteistönomistajien omistuksessa ollutta puistoa siten, että se ei vaikuttanut nostavasti rakennusoikeuteen. Rakennusoikeus on asemakaavaehdotuksessa säilytetty kerrosneliömetreinä entisellä tasolla.

Korttelissa nro 1036 liitetään kaavatontteihin 23, 24 ja 25 voimassaolevan kaavan nro 5166/25S mukaista puistoaluetta, joka on kiinteistönomistajien omistuksessa. Rakennusoikeus on säilytetty kerrosneliömetreinä entisellä tasolla, tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $0,32–0,33$. Ratkaisu on samanlainen, kuin edellä esitetty korttelin nro 1037 osalta.

Perusteena em. tonttien rakennusoikeuden säilyttämiseen kerrosneliömetrimääränä nykyisellä tasolla on tontin erittäin jyrkän alaosan merkitys ekologisenä käytävänä, rakentamisen sovitus Provastinkadun miljööseen näkymiä ja kaukomaisemaa säilyttäen sekä puistoalueen tonttiin liittämisen suhteen vastaavanlaisessa tilanteessa olevien kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu kaavalle asetetut tavoitteet huomioiden; tontti-

tehokkuutta $e = 0,5$ vastaavaa rakennusoikeutta ei voitaisi osoittaa kaikille em. tonteille tinkimättä suojelutavoitteista. Kaavaratkaisu, jossa ei-inventoitujen rakennusten tonteille annettaisiin lisää rakennusoikeutta ja suojelutonteille ei, asettaisi suojelutontit naapureitaan huonompaan asemaan.

R.3 Kerrosalutulkinta RakL /MRL

Osassa muistutuksia katsotaan, että kaava vähentää yleisesti rakennusoikeutta / rakentamismahdollisuuksia / yleinen rakennusoikeuslinja pitäisi olla suurempi kuin $e = 0,5$

Uuden kaavan myötä Pispala siirtyy MRL:n kerrosalutulkintaan, eli maanpäällinen kellarikerros aputiloiheen ei ole enää mahdollinen varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Jotta kivijalan tiloja ei lueta kerrosalaan, tulee kivijalan olla tilavuudeltaan yli 50 % maanpinnan alla ja tilojen ominaisuuksien tulee olla sellaiset, että ne eivät täytä asuinhuoneen tunnusmerkkejä, huomioiden sijainti, koko, yhteydet ja valoisuus. Tämä on Pispalan rinnemaastossa yleensä helposti toteutettavissa. Näin ollen maanpäällisten kerrosten sallimiseen varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi asuinrakennuksissa ei ole tarvetta.

Mikäli kaavamuutoksessa olisi nostettu rakentamisen tehokkuus joissain muistutuksissa esitetyle tasolle $e = 0,7-0,8$, olisi samalla pitänyt edellyttää, että kivijaloissa tulee käyttää rakennusoikeutta huoneen tunnusmerkit täyttäviin tiloihin, jotta rakennusmassojen koko ei kasvaisi liian suureksi. Varsinaisten asuinhuoneiden ja tilojen edellyttämistä kivijalkaan Pispalan radonalueella ei ole kuitenkaan katsottu mahdolliseksi, sillä se ei edistäisi terveellisen ja turvallisen elinympäristön aikaansaamista.

Olemassa olevan rakennuksen kerrosala lasketaan rakennusluvan myöntämisaikajankohdan asemakaavan aikaisen laskutavan mukaan. Näin ollen niiden Pispalaan rakennettujen rakennusten, joiden tontin kohdalla voimassa oleva kaava on laadittu ennen 1.1.2000, kerrosalan tulkintatapa määräytyy vanhan rakennuslain mukaisella laskutavalla, riippumatta rakentamisaikajankohdasta.

Jos vanhaan rakennukseen tehdään tulevan kaavan vahvistamisen jälkeen muutoksia, jotka vaikuttavat kerrosalaan, tulkitaan muutoksen kohdalla MRL:n mukaista laskentatapaa. Koko rakennusta ei siis jatkossakaan lasketa uuden ohjeen mukaan vaan ainoastaan tilat, joihin muutokset tehdään. Katso myös kaavaselostus 4.5.4 *Vaikutukset asumiseen*.

Voimassa olevan kaavan aikana tontille sai rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi pinta-alaltaan enintään 40 k-m² suuruisen kevyen rakennelman, jossa sai olla enintään 25 m² umpi-pinta-alaa. Uuden kaavan voimaan tultua tontille saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi yhden enintään 10 m²:n kokoisen umpinaisen rakennelman (esim. varasto tai huvimaja) tai enintään 15 m² kokoisen avonaisen pergolan tai kevyen katoksen. Kaavan tuomaa muutosta on pyritty lieventämään rakentamisen tapaa koskevilla yleismääräyksillä:

Pysäköimispaikan ja enintään 45 k-m² piharakennuksen alle saa rinteessä rakentaa varasto-, sauna-, autosuoja- ja työtilaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Lisäksi suojelutontteja koskeva kannustin mahdollistaa uudisrakentamiseen varatulle rakennusosalalle osoitetun rakennusoikeuden käyttämisen siitä huolimatta, että tontille sallittu kerrosala ylittyy. Tämä mahdollistaa lähinnä moniasuntoista talotyyppiä edustavien rakennusten tonteilla piharakennusten uusimisen tai uuden piharakennuksen. Kokonaisuutena kaava ei siten vaikuta juurikaan alueen rakentamismahdollisuuksia vähentävästi.

RAKENTAMISEN OHJAUS

Osassa muistutuksia katsotaan, että täydennysrakentaminen on sijoitettu siten, että tontin arvo laskee/ kaavakartan esitystapaa pidetään liian tarkkana/ rakentamistapaohjeita liian tarkkoina/ osassa haluttaisiin lisää ohjeita ja vähemmän määräyksiä.

O.1 Asemakaavan tavoitteet ja rakentamisen ohjaus

Kaavan rakennusoikeuden yleislinja $e = 0,5$ on pientaloalueelle erittäin korkea. Tämä yleislinja edellyttää rakentamisen sijoituksen ja tavan säätelyä asemakaavamääräyksiin ja rakentamistapaohjein kaavalle asetet-

tujen suojelutavoitteiden täyttämiseksi. Suojeltujen rakennusten arvokkaiden ominaispiirteiden säilyminen edellyttää myös korjaus- ja muutostöihin liittyviä rakentamistapaohjeita.

Pispalan kulttuurihistoriallisesta arvosta johtuen täydennysrakentamiseen osoitettavien rakennusalojen sijoittelussa on tarpeen huomioida alueen kulttuurihistoriallinen merkitys muiden reunaehtojen ohella. Haasteellisen maaston vuoksi olosuhteet vaihtelevat suuresti tonteilla. Osalla tonteista täydennysrakentamiseen ei ole osoitettavissa muita kuin teknisesti erittäin haasteellisia ja vaativia paikkoja. Pispalassa täydennysrakentamisen kustannuksiin vaikuttavat monet tekijät, mm. maasto ja rakennuslupavaiheessa valitut suunnitteluratkaisut.

O.2 Energia-tehokkuus

Joissakin muistutuksissa vaaditaan kaavaan energiatehokkuuslinjauksia/ nähdään että kaava rajoittaa energiatehokkaita ratkaisuja

Rakennusvalvonta ohjaa rakentamista energiatehokkuuden suhteen. Asemakaavaan ei ole järkevää sisällyttää energiatehokkuuslinjauksia, koska alan lainsäädäntö on muutostilassa.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole kaavamääräystä, joka kieltäisi vaihtoehtoiset energiamuodot. Rakennusvalvonnalla on mahdollisuus ohjata aurinkokeräimien ja -paneelien sijoittelua kulttuuriympäristöön soveltavaksi rakentamistapaohjeen pohjalta.

4/13 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä: ”Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n 2 momentin mukaisia rakennusluokkia ja rakennuksia, joita energiatehokkuuden parantamisvelvollisuus ei koske, ovat:

- 1) rakennukset niiltä osin, kun ne on suojeltu ja määräyksien noudattaminen aiheuttaisi suojeltuihin osiin muutoksia, joita ei voida pitää hyväksyttävänä;”

Pispalassa suojelumerkinnän asettamisen pohjaksi tehdyssä inventoinnissa todettujen arvojen tuhoutuminen olisi asetuksen tarkoittama muutos, jota ei voi pitää hyväksyttävänä.

Ei- suojeltuja rakennuksia laajennettaessa uudet energiamääräykset tulee ottaa huomioon, kun laajennuksen osuus valmiista kokonaisuudesta on suurempi kuin 50 %.

PUISTOT, VIHERALUEET, MAISEMANHOITO, JÄRVINÄKYMÄT

P.1 Mäntyjen suojelu tonteilla

Yleismääräykseen sisältyvää täysikasvuisten mäntyjen suojelua vastustetaan joissakin mielipiteissä.

Mäntypuusto on olennainen osa alueen maisemakuvaa. Perinteisen männikön asema on heikentynyt lehtipuuston vallatessa alaa. Pispalan mäntyjä ei ole katsottu kuitenkaan tarpeelliseksi inventoida osana kaavaprosessia, jonka päätavoite on rakennetun kulttuuriympäristön suojelu. Valvonta-, lausunto- ja maisematyölupamenettely puiden kunnon arvioinnin ja kaatamisen suhteen on katsottu ongelmalliseksi, joten pihamäntyjä koskevasta yleismääräyksestä on päätetty luopua. Mäntyjen merkitys osana alueen miljööä tuodaan esiin rakentamistapaohjeen kortissa P2 Kasvillisuus.

Ennen kuin puiden kaatamiseen ryhdytään asemakaava-alueella, on selvitettävä maisematyöluvan tarve rakennusvalvontaviranomaiselta. Maisemallisesti merkittävien puiden poistaminen edellyttää maisematyöluvaa, jota voidaan hakea rakennusvalvonnasta. Maisematyöluvan harkinnassa arvioidaan, voiko esim. puun huono kunto olla turvallisuusriski eli peruste myöntää puunkaatoilupa. Puiden kunto voidaan tarpeen vaatien todeta kuntokartoituksella. Tampereen rakennusjärjestys edellyttää, että tontinomistaja seuraa puiden kuntoa ja tarvittaessa varmistuttaa puun kunnon asiantuntijalla

P.2 Järvinäkymien umpeenkasvun estäminen/maisemanhoito

Kaavaan haluttaisiin jämerämpiä määräyksiä näkymien säilyttämiseen.

Yksityisiä tontinomistajia / kiinteistönomistajia ei voida pakottaa kaavallisin keinoin kaatamaan puita näkymien avaamiseksi. Puiden istuttaminen ei ole luvanvaraista toimintaa.

Kaupungin omistamia puistoalueita koskeva yleismääräystä on tarkistettu

Poistettu määräys:

Puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot.

Korvaava määräys:

Puisto- ja katualueiden kasvillisuuden uudistamista ja hoitoa sekä pinnoitteiden, rakenteiden sekä valaistuksen peruskorjauksia suunniteltaessa on otettava huomioon näiden alueiden kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Katualueille tehtävät kunnostus- ja uudistustyöt eivät saa heikentää katualueisiin rajautuvien muurien säilymisedellytyksiä. Alueen olemassa olevat porrasyhteydet tulee säilyttää.

Yleisiä alueita koskien on laadittu rakentamistapaohjeeseen kortti M4. Yleiset alueet, joka sisältää kartan merkittävistä maisemanäkymistä, joiden avoimena säilyminen edellyttää maisemanhoitotoimenpiteitä yleisillä alueilla.

P.3 Järvinäkymiä koskeva yleismääräys

Muutamissa muistutuksissa vaaditaan poistettavaksi järvinäkymien säilyttämistä koskevaa yleismääräystä, se nähdään valituksia lisäävänä. Lisäksi kaava-alueella on kohtia, jossa ylä- ja alapuolisen tontin edut ovat muistutusten perusteella ristiriidassa keskenään.

Kaupungin omistamia puistoalueita koskeva yleismääräys on päätetty poistaa: *Puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot.* Varjostamista koskevan osuuden poistaminen ei vaikuta olennaisesti Pispalan rakentamistapaan tai heikennä merkittävästi naapurien asemaa; tiiviisti rakennetulla alueella ei voida välttää sitä, että johonkin aikaan päivästä viereiset rakennukset saattavat varjostaa naapuritonttia.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Osassa muistutuksia katsotaan, että kaava rajoittaa liikaa autosuojien rakentamista.

L.1 Autopaikkojen sijoittelu

Tonttien olosuhteista, rakennusten sijainnista ja suojelutavoitteista johtuen Pispalassa ei voida kaikilla tontteilla sijoittaa autopaikkainormin mukaisia paikkoja tontille. Tästä syystä asemakaava-ehdotuksen pysäköintiä koskeva yleismääräys sallii autopaikkojen osoittamisen myös tontin ulkopuolelta yleiseltä pysäköintipaikalta tai pysäköintilaitoksesta, enintään 300 m etäisyydeltä. Kaavan laadinta kulttuuriympäristössä ei voi lähteä autopaikkojen sijoittelun lähtökohdasta. Katso myös vastine Kaavan tavoitteet T.1.

L.2 Autosäilytysratkaisujen ohjaaminen

Pispalan kulttuuriympäristö on syntynyt autottomana aikana. Autot ovat osa nykyajan elämää, joten autot ja autoilu tulee Pispalan kaavoituksessa huomioida. Viime vuosikymmenten rakentaminen on kuitenkin tuottanut alueelle paikoitelleen kaupunkikuvallisesti liian hallitsevia ja massiivisia autonsäilytysratkaisuja, jotka ovat heikentäneet alueen kulttuurihistoriallista arvoa. Maastosta ja kulttuurihistoriallisista arvoista johtuen alueelle ei voida osoittaa samoja pysäköintinormeja kuin uudisrakentamisalueille.

Autonsäilytysratkaisut ovat Pispalassa kaupunkikuvallisesti haasteellisia. Jotta autosäilytysratkaisut eivät hallitsisi ja korostuisi liikaa kulttuuriympäristössä, autotallien ja -katosten ulkonäköä sekä autosäilytyspaikkojen laajuutta on tarpeellista ohjata kaavalla kulttuuriympäristön säilyttämistavoitteen pohjalta.

Pysäköintiä koskevien yleismääräysten osalta on muokattu A-30- ja AK-korttelialueita koskevaa yleismääräystä: autopaikkojen hajautuksen tavoite on kirjattu yleismääräykseen, autopaikkojen sijoitusta ohjaavaa sisältöä on täsmennetty kadunvarren vierekkäisten autopaikkojen osalta.

Tarkistettu määräys:

Autopaikat tulee hajauttaa tontilla siten, että autosäilytys ei hallitse katunäkymää ja piha-alueita eikä peitä näkymiä järvimaisemaan. Tontille saa kadun varressa sijoittaa vierekkäin enintään kaksi autopaikkaa, joista toinen saa olla katettu. Pysäköimispaikoiksi osoitetuilla alueilla aluevarauksen laajuus määrittää autopaikkojen sijoitusmahdollisuudet.

- *Asuinrakennuksen kivijalkaan saa sijoittaa enintään kaksi autotallin ovea, kuitenkin enintään puolet julkisivun pituudesta.*
- *Asuinrakennuksen julkisivuverhottuun osaan saa sijoittaa enintään yhden auton suojan.*
- *Autosuojaarakennuksessa saa olla enintään kaksi autopaikkaa, joista vain toinen saa olla katoksessa.*
- *Kadun varren muuriin sijoitettavan autosuojan tulee olla talli, jossa saa olla enintään yksi oviaukko.*
- *Autotallin ovi saa olla enintään 2,75 m leveä.*

VAIKUTUSARVIOINTI

Osassa muistutuksia katsotaan, että taloudellisten vaikutusten arviointi on tekemättä.

V.1. Taloudelliset vaikutukset

MRL ei edellytä tontikohtaisia taloudellisten vaikutusten arviointeja asemakaavassa. Taloudellisten vaikutusten arviointi asemakaavassa yhdyskuntataloudellisten vaikutusten osalta määritellään MRL 9§:ssa ja MRA 1§:ssa, koska kunnalla on vastuu kaavan toteuttamisesta.

Asemakaavamuutoksia koskeva vaikutusarviointi on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 4.5.5 *Vaikutukset elinkeinoihin ja talouteen*. Vaikutukset kiinteistöjen arvoon ja yksityistalouteen on arvioitu yleisellä tasolla.

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

VASTINEET MOLEMMILLE KAAVOILLE 8256 JA 8257 KIRJATTUIHIN MUISTUTUKSIIN:

Muistutus nro 1 17.10.2013	Ahonen Jarmo
-----------------------------------	--------------

<p>1 / M.1. Tontti pitää voida jakaa kahteen osaan katujen suuntaisesti.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa tonttijako on ohjeellinen, joten se ei estä harkitsemasta erillistä tonttijakoa. Provastinkadun puolelle ei ole osoitettu liittymämahdollisuutta. Kaavaehdotus ei tue tontin jakamista katujen suuntaisesti vaan. Hallinnanjakosopimus on mahdollinen ratkaisu. Tontin jakaminen rinteeseen vastaisessa suunnassa sekä hallinnanjakosopimusratkaisut ovat mahdollisia.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>1 / M.2. Rinteeseen alapuoleiselle tontille, jonne on kaavaehdotuksessa määriteltä toisen päärakennuksen rakennuspaikka, pitää voida kulkea Provastinkadun kautta. Alemman rakennuspaikan rakennuksen perustus tulisi olemaan Provastinkadun tasalla ja 10 metriä Pispalanharju -katua alempana. Provastinkadun varressa olevaan "pulteriatiaan" voi tyyliä rikkomatta puhkaista tontin puolelle autotallitai pysäköintipaikan, jolloin saa kapealta kadulta liikenteen tieltä auton pois. Tällaisia kadun yläpuoleisia tonttien kulkusyvennyksiä on Pispalassa olemassa jo useita. Kaavamääräyksellä estämällä tontilleni kulku Provastinkadulta, aiheutetaan tontilleni huomattava arvonalennus.</p>	<p>Autotallien rakentaminen Provastinkadun ylärinteen tonteille tarkoittaisi katutilan leventämistä niiden kohdalla. Toimenpiteet olisivat ristiriidassa kaavalle asetettujen suojelutavoitteiden kanssa. Provastinkatu on todettu rakennusinventoinnin loppuraportissa kuuluvan alueelle ominaisten kapeiden katujen joukkoon. Kadut ovat olennainen osa Pispalan kulttuuriympäristöä. Kaavaa ei ole perusteltua muuttaa liittymäkiellon osalta. Tontin täydennysrakentaminen on toteutettavissa Pispalanharjulta liikennöiden. Tontille on osoitettu yleislinjan mukainen rakennusoikey e = 0,5. Kaavaratkaisu on tontinomistajalle kohtuullinen huomioiden kaavan tarkoitus. Katso aihekohtaiset yleisvastineet T.1, K.1 ja L.1</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>

<p>1 / M.3. Kaavaehdotuksessa on Pispalan erityispiirteen ja omaleimaisuuden säilyminen nyt huomioitu paremmin, mutta en näe kaikilta osin kaavassa selkeitä parannuksia jo aiemmin (27.02.2011) esittämiini, alla lueteltuihin asioihin.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Asemakaavan tulee olla tasa- puolinen ja yhdenvertainen kaikille. 2) Huonokuntoinen ja korjaus- kelvoton rakennus pitää voida purkaa. 3) Tonttitehokkuus pitää vastata nykyistä tehokkuutta. 4) Perinteistä maanpäällä sijait- sevaa kellarikerrosta ei saa laskea rakentamisneliöihin. 5) Rakennusten sijoittelu, suoje- lu ja korjaustoimet eivät saa aiheuttaa kohtuuttomia raken- tamis- tai korjauskustannuk- sia. 6) Rakennusta tulee voida korot- taa huomioiden mitä voimas- saolevat rakennusmääräykset 7) vaativat eristettä ulkokattoa vasten. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Katso aihekohtainen yleisvas- tine K.1 ja T.1. 2) Katso aihekohtainen yleisvas- tine S.4 3) Tontilla rakennusoikeus vas- taa voimassa olevan kaavan rakennusoikeutta huomioiden, että rakennusoikeus osoite- taan 5 neliön tarkkuudella. 4) Katso aihekohtainen yleisvas- tine R.3 5) Katso aihekohtainen yleisvas- tine O.1 ja S2. 6) Kaavaratkaisu mahdollistaa muistutuksessa kuvatun koro- tuksen muistuttajan raken- nukseen. Katso myös aihe- kohtainen yleisvastine O.1 	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
---	--	--

Muistutus nro 2 21.10.2013	Holmala Jyrki
-----------------------------------	---------------

<p>2 / M.1. I-alueen kaavan osallisryhmiin ei otettu tontinomistajia II- tai III-alueelta, vaikka I-alueella luodaan käytäntöjä, joita on tarkoitus soveltaa näillä alueilla.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine K.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon mielipiteen johdosta.</p>
<p>2 / M.2. Asemakaavoitus on jatkunut jo yli kuusi vuotta ja kaavoituksen tavoitetta on muutettu ehdotusvaiheessa.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine T.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>2 / M.3. Taloudellisten vaikutusten arviointi on jätetty pois, vaikka tätä on jo useiden vuosien ajan pyydetty kaavoittajalta. Erityisesti tarkastelukohteena tulisi olla huonokuntoiset talot, joihin tulee suojelumerkintä (ja velvoite).</p>	<p>Taloudellisten vaikutusten arviointi, katso aihekohtainen yleisvastine V.1.</p> <p>Kaavaprosessin aikana on järjestetty katselmuksia ja annettu kiinteistönomistajille mahdollisuus esittää huonokuntoisena pitämässään rakennuksesta asianmukai-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
---------------------	----------------------	------------------------------

	nen kuntoselvitys suojelumerkin- nän poistamisen tai muuttamisen harkinnan pohjaksi.	
<p>2 / M.4. Kaavaehdotuksessa tulee välttää sellaisia ilmaisuita ja epämääräi- syyksiä, jotka aiheuttavat tulkinta- ongelmia ja/tai ei ole selvää kuka tulkintaa tekee. Ongelmia aiheut- tavat mm.: Sk-pihapiirimerkin- nät. Kuka tulkitsee pihakasvuston kulttuurihistoriallisen aluekokonai- suuden säilymistä? Rakentamisen tapaosuudessa teksti "Rakennukset ja niiden laa- jennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy jär- vinäkymiä eikä alapuolisten tonttien pihoja varjosteta merkittä- västi. Tällainen teksti tulisi ehdot- tomasti poistaa varsinaisesti kaa- vaehdotuksesta ja se voi toki olla suosituksena, mutta ei missään tapauksessa määräyksenä. Määräys koskien aurinkopaneelei- ta ja lautasantenneja: mitä teke- mistä aurinkopaneeleilla on kult- tuuriympäristön ja maiseman kanssa?</p>	<p>Sk-pihapiirimerkintää on päätetty tarkistaa vähäisesti. Merkintää tulkitsee rakennusvalvonta.</p> <p>Kaavaehdotusta tarkistettaessa voidaan harkita pihojen merkittä- vää varjostamista koskevan yleismääräyksen poistamista. Pispalassa ei voida välttää tilan- netta, jossa rakennukset varjosta- vat naapurin pihaa johonkin ai- kaan päivästä.</p> <p>Kaavaehdotus ei kiellä aurin- koenergian hyödyntämistä alueel- la. Pispalassa katot ovat olennai- nen osa maisemaa. Aurinko- paneelien ja -keräimien ja laaja- mittainen sijoittaminen kattopin- noille Pispalassa ei tue kulttuu- riympäristön ja erityisesti kauko- maiseman luonteen säilymistä. Rakennusvalvonnalla on mahdol- lisuus ohjata näiden laitteiden sijoittelua alueella. Katoille sijoitet- tavia teknisten laitteita koskeva yleismääräys on ohjeellinen, joten tämän määräyksen poista- mista voidaan harkita.</p>	<p>Sk-piha - merkintää tarkistetaan muotoon: <i>Kulttuurihistoriallisesti erittäin ar- vokas pihapiiri. Muutokset ja lisä- rakentaminen tulee tehdä kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirtei- tä kunnioittaen.</i></p> <p>Yleismääräyksestä poistetaan varjostamista koskeva osuus: ...eikä alapuolisten tonttien pihoja varjosteta merkittävästi.</p> <p>Katoille sijoitettavia teknisiä laittei- ta koskeva yleismääräys poiste- taan. Asiaan liittyvä ohjeistus sisäl- tyy rakentamistapaohjeen korttiin J5.</p>
<p>2 / M.5. Suojelumerkinnöissä on palattu takaisin kolmiportaiseen suojelu- merkintäjärjestelmään. Viran- omaisia on kuultu enemmän kuin asukkaita.</p>	<p>Kaavaluonnoksesta saatiin kritiik- kiä kaavalle asetettujen tavoittei- den täyttämisen puutteellisuudes- ta. Suojelumerkintöjen järjestel- mään on tehty muutoksia, jotta merkinnät vastaisivat paremmin rakennusten muutoksensietoky- kyä. Mielipiteiden huomiointi, katso aihekohtainen yleisvastine K.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>2 / M.6. Rakennusoikeus ei ole tasa- arvoinen, sillä joillakin tonteilla on e-luku pudonnut alle e=0,5:n.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine R.2</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>2 / M.7. Rakennusoikeus putoaa tällä kaavalla. Kaavoittaja on myöntänyt, että Rakl:n aikainen e=0.5 vastaa MRL:n aikaista e=0.7-0.8 arvoa. Pispalassa on rakennettua kantaa, jossa on</p>	<p>Kerrosalutulkinta, Katso aihekoh- tainen yleisvastine R.3 Pispalassa on tontteja, joilla on käytetty rakennusoikeutta enem- män kuin e = 0,5 ja asuntoja on vanhoissa taloissa ollut myös</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
---------------------	----------------------	------------------------------

toteutunut tonttitehokkuus yli e=0,5.	kivijaloissa. Pispalan suojelu- ja rakennusoikeustarkastelussa sivulla 14 olevissa laskelmissa havainnollistettiin, paljonko tarvittaisiin rakennusoikeutta jos rakennettaisiin uudestaan esimerkiksi kirakennus, jossa on kivijalassa huoneen tunnusmerkit täyttäviä tiloja. Mikäli asemakaavamuutoksessa olisi nostettu rakennusoikeus muistutuksessa esitetylle tasolle, olisi samalla pitänyt edellyttää, että kivijaloissa tulee käyttää rakennusoikeutta huoneen tunnusmerkit täyttäviin tiloihin, jotta rakennusmassojen koko ei kasvaisi liian suureksi. Varsinaisten asuintilojen edellyttäminen kivijalkaan Pispalan radonalueella ei ole kuitenkaan järkevää.	
2 / M.8. Puita ei pitäisi kaava-alueella suojella; se on ristiriidassa näkymien varmistamisen kanssa.	Katso aihekohtainen yleisvastine P.1	Pihamäntyjä koskeva yleismääräys poistetaan kaavakartalta.
2 / M.9. Rakennusten runkosyvyyden rajoittaminen 4,5 tai 8 metriin aiheuttaa käytävämäisiä sisätilaratkaisuja ja näin tarkat määräykset ovat ristiriidassa Pispalan arvojen mukaisen monimuotoisuuden kanssa.	Kaavakartalle on ehdotusvaiheessa lisätty maksimirunkosyvyyden määrittäviä merkintöjä, pääasiassa arvoalueille. Runkosyvyyden rajoittamisella pyritään uudisrakentamisen sovitamiseen kulttuuriympäristöön.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
2 / M.10. Tiilikatteiden kieltäminen tuntuu ihmeelliseltä, kun Pispalassa on suuri määrä mustia, tiilikattoisia rakennuksia.	Tiili- ja betonitiilikate on Pispalassa harvinainen, näiden perinteinen väri on ollut tiilenpunainen. Mustia tiilikattoja on toteutettu perinteestä poiketen uudisrakennuksiin. Rakentamistapaohjeella tavoitellaan uudisrakentamisen liittymistä perinteiseen yksinkertaiseen rakentamistapaan.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
2 / M.11. Terassien ja parvekkeiden käytön rajoittaminen ja koon järjetön minimointi on käsittämätöntä tällä Tampereen parhaiden maisemien alueella. Miksi maisemista	Kaavaratkaisu ei kiellä terassien eikä parvekkeiden rakentamista, mutta tähtää niiden sovittamiseen kulttuuriympäristöön maltillisen kokoisina.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
ei voi nauttia terasseilla ja parvekkeilla?		
<p>2 / M.12. Pispalassa on pulaa parkkipaikoista ja useat tontit ovat jyrkkiä rinneratkaisuja. Rinteeseen pitäisi voida upottaa kahden auton talli, tontin yläpää ja rakennusala voi rajoittaa autotalliratkaisuja tontilla. Tällainen rajoite on täysin turha yksityiskohta, joka voidaan hoitaa tonttikohtaisissa ratkaisuissa.</p>	<p>Kahden auton talli voidaan upottaa rinteeseen omalle pihalle avautuvana, katumaisemassa tällaiset ratkaisut hallitsevat katumiljöötä liikaa.</p> <p>Katso aihekohtainen yleisvastine L.1 ja L.2</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>2 / M.13. Kaavaehdotuksesta puuttuu merkinnät linjauksista uusimpiin energiamääräyksiin ja -linjoihin. Kaavassa ei ole huomioitu energia-asioita siltä kannalta, miten uudet määräykset vaikuttavat vanhoihin rakennuksiin laajennusten yhteydessä. Vaihtoehtoisten sähkö- ja lämmitysratkaisujen tukeminen (ilmavesilämpöpumput, maalämpö siellä missä mahdollinen, aurinkosähkö) olisi ollut toivottavaa kaavaehdotuksessa.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine O.2. Energiatehokkuus</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

Muistutus nro 3 22.10.2013	Salonen Sampo
-----------------------------------	---------------

<p>3 / M.1. Pispalassa on tapahtunut ylilyön- tejä rakennusohjeiden tulkinnassa. Asiaan kaivattaisiin lisää selkeyttäviä rajoja ja pitäisi harkita erityisen viran perustamista, jonka vastuulla olisi valmistella erityisesti korjausrakentamiseen asioita ja suojelurakennusten rakennuslu- pia.</p>	<p>Ehdotus on kannatettava, mutta sitä ei voida ratkaista asemakaavaprosessissa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>3 / M.2. Kaavaa ja poikkeuslupakäytäntöjä ei tulisi höllentää, vaan vaatimattakin yksityiskohdat tulisi huomioida yleisen estetiikan nimissä. Erityisesti lasijulkisivuissa tulkinta on ollut turhauttavan väljää, perinnerakennusaarteisiin kuuluvan Pispalan ilmeeseen ei tyyllillisesti sovi klinisen suora heijastava lasipinta isoina pinta- aloina.</p>	<p>Poikkeamislupia harkitaan väliaikaisen rakentamistapaohjeen pohjalta huomioiden myös jo laadittu kaavaehdotus.</p> <p>Muistutus saatetaan poikkeamislupatyöryhmän ja yhdyskuntalautakunnan tietoon.</p> <p>Lasin käyttöä julkisivuissa koskee yleismääräys ja rakentamistapaohjeet. Pispalassa on erilaisia rakennuspaikkoja ja tilanteita. Tarkkoja ehdottomia mittoja ikku-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

	noiden enimmäiskoosta ei ole mielekästä antaa. Katso myös vastine muistutukseen 5, M.12.	
--	--	--

Muistutus nro 4 22.10.2013	Pispalan kulttuuriyhdistys ry / Nurmi Mikko
-----------------------------------	--

4 / M.1. Pidämme tärkeänä, että YLA:n periaatelinjauksen tavoitteet: sosiaalisen ja kulttuurisen monimuotoisuuden, palveluiden, alkupe- räisten rakennusten, pihapiirien ja rakennuskokonaisuuksien sekä vanhojen rakennusten ominais- piirteiden säilyttäminen siirtyvät kaavaehdotuksista myös käytän- nön tasolle kaavaa toteutettaessa eikä vuoden 1978 jälkeinen muu- tosvimma toistuisi eikä jatkuisi.	Kaavaehdotukseen on sisällytetty rakentamisen tapaa sääteleviä määräyksiä ja laadittu rakentamis- tapaohje. Näiden toteuttamisesta vastaa rakennusvalvonta.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
4 / M.2. Pispalassa oli ennen lähes jokai- sessa talossa kauppa tai työpajo- ja. Perinne on rikkoutunut, mutta alueen luonnetta ei saisi päästää muuttumaan pelkäksi asuinalueeksi, nukkumalähiöksi.	Asemakaavaehdotus mahdollistaa alueelle edelleen liike- ja työti- loja asumisen yhteyteen. Kivijal- kakauppojen katoaminen liittyy laajempaan elinkeinoelämän muutokseen. Liike-elämän paluuta Pispalaan ei voida edellyttää asemakaavalla.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
4 / M.3. Maisemallisesti, kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti erityisen merkittävää aluetta koko Suomen mittakaavassa ei tulisi myydä tontteina aidoilla erotetuiksi yksityisalueiksi. Pispalan alueen muuttuminen olisi tuhoisaa myös Tampereen turismin kannalta, koska kyseessä on kansallisesti arvokas ja tunnettu kohde.	Rakentamistapaohjeet ohjaavat siihen suuntaan, että pihoja ei aidattaisi tiiviisti vaan säilytettäisiin perinteinen avoin Pispala. Aitaamiskieltoja kaavaan ei ole kuitenkaan katsottu tarpeelliseksi sisällyttää.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
4 / M.4. Avoimuus ja yhteisöllisyys ovat perinteisesti olleet tärkeä osa pispalalaisuutta. Joissakin vuoden 1978 asemakaavan jälkeen rakennetuissa uudistaloissa on nähtävissä Pispalan avoimuuteen perustuvan työväenkaupunginosan miljööön sijasta yksityisyyden korostamisen tarve esimerkiksi rakentamalla uudisrakennusten yhteyteen korkeita aitoja ja suljettuja pihoja. Vuoden 1978 asemakaavan ta-	Pispala on muuttunut vuosikymmenten kuluessa rakennuskannaltaan ja asukasjakaumaltaan. Asemakaavalla ei voida vaikuttaa kiinteistökauppoihin.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
voitteena oli se, että perusparan- nusalueiden sosiaalinen rakenne ei muuttuisi radikaalisti samalla kun talot korjautuvat. Lopputulos oli päinvastainen: asukkaat vaih- tuivat, kiinteistöjen arvo nousi ja ympäristömuutos oli raju.		
<p>4 / M.5. Pispalan palveluiden, kuten Pispalan Nykytaiteen Keskukseen toiminnan ja alemmituloisten asu- mismahdollisuuksien turvaaminen sekä Pispalan väestörakenteen monimuotoisuus ovat tärkeitä tekijöitä myös sosiaalisten verkos- tojen muotoutumiselle alueen sisällä ja sitä kautta myös Pispalalle ominaisen yhteisöllisyyden jatkumiselle ja jatkuvuudelle.</p> <p>Hirvitalon tontin pihapiirin säilyt- täminen rakennusinventoinnin suositusten mukaisesti on tärke- ää.</p>	Tahmelan palveluiden ja Pispalan Nykytaiteen Keskukseen tontin maankäyttöratkaisujen mahdollisia muutoksia voidaan harkita sitten kun Tahmelan alueen asemakaavan uudistaminen käynnistyy.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

Muistutus nro 5 23.10.2013	Pispalan asukasyhdistys ry / Mäki Jussi ja Niskavaara Veikko
-----------------------------------	--

<p>5 / M.1. Kaavaluonnos on hyvä kompromissi, on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota ehdotuksen muutamiin kohtiin:</p>		
<p>5 / M.2. Laajentamisen estävä suojelumerkintä srp-1 on hyväksyttävissä, mikäli merkinnän osoittamisessa käytetään tarkkaa harkintaa.</p>	Suojelumerkinnät srp-1 on osoitettu rakennusinventoinnin arvoluokitusten pohjalta ja osoittamisessa on käytetty harkintaa ja näin on syytä menetellä myös Pispalan muiden kaavavaiheiden alueilla.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
<p>5 / M.3. Arvokkaimpien ja tyypillisimpien pispalalaistalojen säilyttämiselle ja entisöivälle korjaamiselle tulisi löytää lisää kannusteita.</p>	Katso aihekohtainen yleisvastine S.3.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
<p>5 / M.4. Joillakin tonteilla on inventoituja asuin- tai piharakennuksia jätetty perusteetta kokonaan ilman suojelumerkintää tai alennettu merkinnälle srp-3. Tätä ei ole kaavan</p>	Kaavaehdotuksessa on kuvattu ja perusteltu kohdissa 4.2.1 poikkeamat suojelumerkintöjen periaatteista. Nämä kohteet on käsitelty Maakuntamuseon kanssa.	Ei muutoksia kaava-aineistoon tämän muistutuksen johdosta. Tarkistukset kaavaehdotukseen suojelumerkintöjen osalta on kuvattu selostuksen kohdassa 4.2.1

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>suojelutavoitteiden mukaista. Myös kiinteistönomistajien välinen tasapuolisuus edellyttää päteviä perusteita suojeluperiaatteista poikkeamiselle.</p>		
<p>5 / M.5. Joissakin tapauksissa olisi tarvetta väljentää rakennusaloja ja lisätä sanallisia rakentamistapaohjeita. Tällä jätettäisiin rakennussuunnitteluvaiheeseen enemmän suunnittelumahdollisuuksia ja vältettäisiin poikkeamia.</p>	<p>Ehdotuksen laadintavaiheessa on tehty tämän tyyppisiä muutoksia ja päädytty antamaan sanallisia ohjeita katumiljöökohteisesti joillekin tonteille.</p> <p>Rajanveto siitä, mille tontille ohjeita annetaan, ei ole helppoa. On kuitenkin päädytty siihen, että rakentamistapaohjetta ei ole tarpeen laajentaa merkittävästi, koska silloin sen luettavuus kärsii.</p> <p>Mahdollisia tarkennuksia kaavaehdotukseen ja tonttikohteisiin rakentamistapaohjeisiin harkitaan saatujen lausuntojen ja tonttikohteisten muistutusten pohjalta.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon tämän muistutuksen johdosta. Tonttikohteisiin rakentamistapaohjeisiin on tehty tarkistuksia ja lisäyksiä.</p>
<p>5 / M.6. Muistutusaikaa tulee jatkaa.</p>	<p>Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 23.9- 22.10.2013. Nähtävilläoloaika on MRL:n mukainen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.7. Rakennusvalvontaan tulee perustaa suojelukaava-alueisiin ja entisöivään korjausrakentamiseen ja keskittyvä neuvonta/lupa-arkkitehdin virka</p>	<p>Ehdotus on kannatettava, mutta sitä ei voida ratkaista asemakaavaprosessissa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.8. Tulisi harkita suojelukaavoitettujen pientaloalueiden rakentamista ohjaavan toimikunnan perustamista</p>	<p>Suojelukaava-alueiden poikkeamislupia käsittelee poikkeamis-lupatyöryhmä.</p> <p>Resurssisyistä ei ole katsottu mahdolliseksi perustaa uutta toimikuntaa edellisten lisäksi.</p> <p>Nykyisen toimikunnan kokoonpanon mahdollista muuttamista tai käsiteltävien asioiden kentän laajentamista ei ratkaista asemakaavaprosessissa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.9. Poikkeamislupia on myönnetty Pispalaan rakentamistapaohjeiden ja kaavaperiaatteen vastaisesti. Rakennuskiellon aikaisen poikkeamislupatoimikunnan ja</p>	<p>Poikkeamislupatyöryhmä on saanut kritiikkiä sekä liiallisesta tiukuudesta että linjan vesittämisestä.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>kaavan hyväksymisen aikaisen rakennusvalvonnan linjaa tulee tiukentaa niin, että kaava ei vesitylöysällä tulkinnalla ja perusteetomilla poikkeamisluvilla.</p>	<p>Saatetaan muistutus poikkeamislupatyöryhmän ja yhdyskuntalautakunnan tietoon.</p>	
<p>5 / M.10. Kaavamääräysten ja rakentamistapaohjeen suhde on epäselvä. Määräyksissä viitataan rakentamistapaohjeen sisältöön, mutta ovatko ohjeet sitovia, niiden tulisi olla.</p>	<p>Rakentamistapaohjeesta on otettu olennainen sisältö kaavakartalle yleismääräykseen, jolloin niillä on kaavamääräyksen status. Kursiivilla on viittauksia rakentamistapaohjeen vastaavaan kohtaan. Viittaukset on tarkoitettu suunnittelijan ja lupa-arkkitehdin työn helpottamiseksi.</p> <p>Rakentamistapaohjeet eivät ole kaavamääräyksiä. Rakennusvalvonta ohjaa niitä noudattamaan, mutta voi hyväksyä myös niistä poikkeavan suunnitelman.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.11. Kaavan yleismääräystä tulee tarkentaa täyttöjen ja leikkausten osalta siten, että se sallisi vain yhden maanalaisen kellarikerroksen enintään 2,5 m maanpinnasta. Rakennusten tulisi porrastua rinteeseen mukaisesti maanpäällisesti ja maanalaisesti huomioiden maaperän suojelun, paineellisen pohjaveden, sortumariskit ja radonin.</p>	<p>Kellarin kaivamissyvyyden rajoittaminen 2,5 metriin ei ole Pispalan haasteellisessa maastossa mahdollista, se johtaisi poikkeamistarpeeseen.</p> <p>Kaavaehdotus sallii kahden päällekkäisen kerroksen rakentamisen, mutta rakennuksen enimmäiskorkeus 10 m rajoittaa alimman kellarin näkyvyyttä julkisivussa.</p> <p>Kaavassa on osoitettu tontit, joiden rakennuslupien hakemisen yhteydessä tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma.</p> <p>Radon ja rakennusaikainen rinteeseen tukemistarve huomioidaan rakennusluvan myöntämisen jälkeen laadittavissa erityissuunnitelmissa, jotka rakennusvalvonta virallistaa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.12. Yleismääräyksen sanamuoto lasin käytöstä maltillisen kokoisina pintoina on vaikeasti tulkittava. Pispalaan on rakennettu poikkeamisluvun liian suuria lasipintoja. Ikkunoiden maksimikoko tulee</p>	<p>Kaavaehdotuksessa on päädytty siihen, että tarkkaa enimmäiskokoa lasipinnalle ei anneta, koska se todennäköisesti johtaisi poikkeamisen tarpeeseen. Rakentamistapaohje, joka sallisi jul-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta. Rakentamistapaohjeen korttia J3 tarkistetaan.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>määritellä ja edellyttää suurempien ikkunoiden jakamista välikarmeilla tai jakopuitteilla. Esim. ikkunakoko 2 m2 ja yli m2 neliön ikkunat on jaettava. Rakentamistapaohje <i>Julkisivussa saa olla lasipintaa puitteineen enintään 30 %</i> on hyvä ja se tulisi ottaa kaavamääräykseksi.</p>	<p>kisivussa lasipintaa puitteineen enintään 30 % soveltuu ohjeelliseksi enimmäismääräksi, mutta olisi joissakin kohdissa liikaa. Tästä syytä on parempi korostaa maltillisuutta huomioiden tontin lähiympäristön rakennuskantaa. Rakentamistapaohjeen mukaan suuret ikkunapinnat tulee jakaa.</p>	
<p>Luonnosvaiheen mielipiteitä, jotka on liitetty mukaan muistutuksina:</p> <p>Asuntojen toimivuuden kannalta olisi edullista, jos eri rakennuksissa sijaitsevat tilat olisivat toisiinsa yhteydessä joko maanalaisesti tai -päällisesti. Kaavamääräyksiä tulisi selventää tässä suhteessa.</p>	<p>Kaavaehdotusta laadittaessa on tarkistettu rakennusaloja. Alueella lisättiin katuvarsien alarinteen puoleisille tonteille tarvittaessa pysäköintitasot sallivia merkintöjä p-2, jotka mahdollistavat rakennusmassojen liittämistä toisiinsa maan alla.</p> <p>Kaavaan lisättiin yleismääräys ehdotusvaiheessa: <i>Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdystiloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen.</i></p>	<p>Kaavaehdotuksen tarkistuksen yhteydessä sanamuotoa on muutettu: <i>Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla tiloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen.</i></p>
<p>5 / M.13 Vanhan rakennuskannan purkamisen torjumiseksi tarvitaan lisää kannustimia suojelulle sekä riittävän vaativat kriteerit kuntotutkimuksille. Talojen korjaamiseen tulee saada riittävän suuret korjausavustukset. Kaupungin ja valtion tulee osallistua avustusten kehittämiseen ja rahoitukseen.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.3.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.14. Kuntotutkimuksen kriteerit tekijöiden ja sisältövaatimusten suhteen tulee määrittää tarkemmin. Tutkimuksen tulee sisältää myös vaurioiden korjaussuunnitelma ja kustannusarvio, jotta kustannuksia voidaan verrata vastaavan uuden rakentamiskustannuksiin.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.4</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>5 / M.15. Jos talo todetaan korjauskelvottomaksi, tulee tilalle vaatia ulkoasultaan samanlainen uusvanha rakennus. Purkamisluvan saneen talon tilalle ei saisi rakentaa suurempaa, kuin mitä rakennusoikeus mahdollistaa. Jos rakennus tuhoutuu tulipalossa, tulee tilalle voida tehdä samankokoinen, mikäli rakennuksen käyttö säilyy entisenlaisena mm. asuntojen määrältään.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.5</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.16. Kaikki I-luokan piharakennukset tulee osoittaa suojelumerkinnällä ja kehittää lisää kannustimia esim. saunatilojen rakentamiseksi niihin. Suojelluille piharakennuksille tulee antaa korotetut korjausavustukset.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa osoitetaan lähtökohtaisesti merkinnällä srp-1 I luokan piharakennukset arvokkaissa pihapiireissä, merkintää ei ole osoitettu sellaisille I-luokan piharakennuksille, joiden säilymisen kannalta muutokset rakennuksen ulkoasuun ovat tarpeen tai joiden säilymistä haittaavat huomattavasti ympäristön tekijät. Katso myös aihekohtainen yleisvastine S.1. Kannustimet; Katso aihekohtainen yleisvastine S.3</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.17. Uudisrakentamisen vaikea sijoittelu ei saa olla perusteena suojelumerkinnän poisjättämiselle, täydennysrakentaminen tulee sijoittaa vanhoihin rakennuksiin sopeuttaen, vaikka niiden huomattavalla laajentamisellakin.</p>	<p>Kaava-alueella on jätetty suojelumerkintä pois yhdeltä asuinrakennukselta mielipiteessä esitetyin perustein.</p> <p>Mikäli rakennus on erittäin pieni ja kokenut jo huomattavia muutoksia, suuren laajennuksen jälkeen lopputulos olisi uudisrakentamiseen verrattava. Tällöin on kyseenalaista, onko rakennuksessa jäljellä suojelua edellyttäviä arvoja.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.18. Myös puistojen ja viheralueiden pusikoitumisen estämistä tulee vaatia kaavassa. Puistojen ja tontinosien osalta tulee huomioida samat arvot.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine P.3 Järvinäkymiä koskeva yleismääräys.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.19. Pispalasta tulee tehdä Tampereen ensimmäinen jalankulkuys-</p>	<p>Pispalan kadut ovat hyvin pieni- piirteisiä ja kapeita, siksi ne ovat</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>tävällinen alue. Tulisi tutkia, mitkä kadut voitaisiin sulkea kokonaan ajoneuvoliikenteeltä ja mitkä määrillä piha- tai hidaskaduiksi. Pispalanportin paikoitus- ja vierailijoiden jalkautumisalue sopii tähän ajatukseen. Tällaisia tarvitaan myös kaavan II ja III alueille.</p>	<p>luonnostaankin hyvin hidaskatumaaisia. Nopeusrajoitus on alhaisempi kuin muilla Tampereen asuinalueilla. Pihakatumainen katu vaatisi jonkin verran katualueen muokkaamista, jonka pitäisi tapahtua Pispalan miljöötä kunnioittaen. Pelkkä pihakadun liikennemerkit ei riitä. Pispalan kadut ovat pitkiä ja näin ollen saneeraukset pihakaduiksi tulisivat todella kalliiksi. Pihakatuja on Tampereella hyvin vähän, pääsääntöisesti liikenteen rauhoittamiseen on käytetty muita toimenpiteitä. Katualueella sijaitsevien liikenteen rauhoittamistoimenpiteiden määrittely ei ole asemakaavan asia.</p> <p>Katujen sulkeminen kokonaan ajoneuvoliikenteeltä on siinä mielessä ongelmallista, että Pispalassa on useita yksisuuntaisia katuja, jotka tällöin helposti kuormittavat liikaa viereisten katujen sulkemisesta. Myös ajomatkat helposti kyseisessä tilanteessa pitenevät. Pispalanharjun sulkeminen liikenteeltä poistaisi julkisen liikenteen.</p> <p>Pelkästään Pispalan portin pysäköintiin tukeutuva vierailijoiden jalkautumispaikka aiheuttaisi haasteita huonokuntoisten turistien kulkemiselle, siksi linja-auton kulku lähemmäs kohteita on tärkeää.</p>	
<p>5 / M.20. Yhdyskuntalautakunnan tulee käyttää ohjausvaltaansa, jotta Santalahden kaavoitusta ohjataan tehokkuudeltaan ja kerroskorkeuksiltaan kohtuulliseksi.</p>	<p>Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Santalahden asemakaavamuutosehdotuksen nro 8048 10.6.2014 ja esitti kaavan hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.21. Morkun rinne tulee suunnitella ennen kaikkea Rajaportin saunan ja muiden vierailijoiden paikoitus- tarpeet huomioiden. Rinteen yläosan suunnittelussa tulee huomioida perinteisen maisemapaikan säilyminen ja maisemankatselupaikan rakentaminen.</p>	<p>Rajaportin rinteeseen alueen maankäytön mahdolliset muutokset ratkaistaan II-vaiheen asemakaavamuutoksessa 8309.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>5 / M.22. Viherverkkoselvitys on kokonaisuudessaan hyvin laadittu. Linnusto- ja nisäkasselvitys puuttuu, selvitykset tulee tehdä. Liito-oravahavainnot 2000-luvulta tulee myös mainita.</p>	<p>Pispalan ranta-alueet eivät ole linnuston tutkimisen kannalta potentiaalisia ottaen myös huomioon, että ranta-alueille ei olla osoittamassa rakentamista.</p> <p>2000-luvun havainto on kuolleena löydetty liito-orava Hyhkystä, selvitysalueen ulkopuolelta.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>5 / M.23. Esitetty rantareitti Varalasta Lori-sevan puistoon on ristiriidassa luontoarvojen kanssa. Asukasyhdistys ei pidä rantareittiä tarpeellisenä tältä osin.</p>	<p>Rantareitin mahdollisuus selvittää Varalan asemakaavamuutoksen 8415 yhteydessä.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>5 / M.24. Lepakkoselvitystä tulee täydentää pesimä- ja talvihorospaikkojen osalta.</p>	<p>Lepakkoselvitys on laadittu ja siinä selvitetiin ei-yksityisiltä alueilta myös talvihorospaikat. Yksityisten rakennusten vinttien selvittäminen ei ole perusteltua.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>

<p>Muistutus nro 6 22.10.2013</p>	<p>Lahtinen Jeppe / puolesta Taloko Oy Siukonen Jussi</p>
--	---

<p>6 / M.1. Viitataan 21.11.2008 jätettyyn mielipiteeseen, liittyen selvityksiin ja tarkistettuun OAS:an. Tällöin on esitetty, että tontin rakennuskannan suojele nähdään tarpeettomana ja epätarkoituksenmukaisena. Naapuruston kaikkien tonttien ollessa jo uudisrakennettuja, vanha yksinäinen rakennus olisi kummajainen. Uudisrakentaminen pitäisi tehdä toteutuneen naapuruston mukaisena ja tontin keski-osa jättää vapaaksi. Tontti on hankittu, jotta sille voi rakentaa.</p>	<p>Perusteet sille, miksi Pispalassa laaditaan suojelukaavaa löytyvät aihekohtaisesta yleisvastineesta T.1</p> <p>Suojelumerkintä on perusteltu kaavan tavoitteiden kautta ja asetettu inventoinnin perusteella. Kyseisen tontin omistaja on teettänyt tontilla ohjeen mukaisen kuntotutkimuksen vuonna 2014. Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut tutkimuksen ja kohdekäynnin pohjalta lausunnon, jossa todetaan seuraavasti: (otteet) ”Tahmelan viertotie 10:ssä oleva pieni asuinrakennus on arviolta 1900-luvun alusta ja sijaitsee näkyvällä paikalla katumaisemassa. Julkisivumuutoksista huolimatta rakennus on säilyttänyt tunnistettavuutensa ja on arvioitu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi osana Pispalanrinteen valtakun-</p>	<p>Tontilla sijaitsee II- luokkaan rakennusinventoinnissa arvoitettu mineriitillä vuorattu asuinrakennus. Saunarakennus on purettu poikkeamisluvalla vuonna 2013 huonon kunnan vuoksi. Tontilla ei siten ole jäljellä inventoinnissa arvokkaaksi luokiteltua asuinrakennus -piharakennuskokonaisuutta. Tontilla on jäljellä rakennusoikeutta huomattavasti, 380 k-m². Lähiympäristössä ei ole jäljellä juurikaan inventoitua rakennuskantaa, joten keskellä tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen kaupunkikuvallinen merkitys jää vähäiseksi. Suojelumerkintä muutetaan muotoon srp-3.</p>
---	--	---

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
	<p>nallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Vauriot on mahdollista korjata, mutta rakennuksen säilymisen kannalta on oleellisen tärkeää, että korjaustoimenpiteisiin ryhdytään välittömästi. Tässä vaiheessa rakennuksen suojelumerkinnän jättämiselle pois asemakaavasta ei ole riittäviä perusteita.”</p> <p>Suojelumerkinnän astetta voidaan arvioida uudestaan. Tontin omistaja voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan rakentamiseen.</p>	
<p>6 / M.2. Asuintalon kunto on edelleen heikentynyt. Energian käyttöä ja korjausrakentamista koskevat viranomaismääräykset ovat tiukentuneet, ovat epätarkoituksenmukaisia, eivätkä puolla vanhan rakennuksen ylläpitämistä ja säilyttämistä.</p>	<p>Katso aihekohtaiset yleisvastineet T.1 <i>Kaavan tavoitteet</i> ja S.1 <i>Suojelumerkinnät ja niiden osoittaminen</i>.</p>	<p>Toimenpiteet suojelumerkinnän osalta on kuvattu edellä.</p>
<p>6 / M.3. Miksi vanhan rakennuksen kerrosalaa on kasvatettu ja uudisrakennuksen oikeutta on pienennetty?</p>	<p>Kaava-alueen suojeltavien rakennusten käytetty kerrosala on tarkistettu saatavilla olevasta aineistosta. Rakennusoikeuden jakautumista tai sen osoittamistapaa rakennusaloille voidaan arvioida uudestaan.</p>	<p>Rakennusoikeus osoitetaan tontille yhtenä lukuna.</p>

<p>Muistutus nro 7 23.10.2013</p>	<p>Pispalan-Epilän kiinteistöyhdistys ry / Välimäki Risto ja Lindfors Osmo</p>
--	--

<p>7 / M.1. Vuonna 2012 nähtävillä ollut kaavaluonnos oli monessa mielessä parempi kuin nyt nähty (alustava) ehdotus.</p>	<p>Kaavaehdotusta laadittaessa on ollut tarpeen huomioida kaavaluonnoksessa saatua palautetta, jossa esitettiin kritiikkiä suojelutavoitteiden saavuttamisen suhteen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>7 / M.2. Taloudelliset vaikutukset kiinteistöjen ja rakennusten omistajille ovat negatiiviset. Rakentamismahdollisuuksia on suojelutonteilla vähennetty ja tonteille esitetään uusia rajoitteita. Kaavaehdotus aiheuttaa kiinteistönomistajille</p>	<p>Rakennusoikeus, katso aihekohtaiset yleisvastineet R.1, R2 ja R.3 Taloudelliset vaikutukset, katso aihekohtainen yleisvastine V.1. Suojelumerkintöjen kohtuullisuus ja Suojellun rakennuksen purka-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon tämän muistutuksen johdosta. Rakennukset, joilta suojelumerkintä on poistettu kuntoselvityksen perusteella, on luetteloitu kaavasovelostuksen kohdassa 4.2.1</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
kohtuuttomat kustannukset, tap- piot voivat olla 100 000 euron tasolla / tontti. Rakennusten huo- no kunto ja tarkoitukseen sovel- tumattomuus tulisi huomioida ennen suojelupäätöksen asetta- mista.	minen, katso aihekohtaiset yleis- vastineet S.2 ja S4.	<i>Kulttuuriympäristön suojelu.</i> Näi- den rakennusten kuntoselvityksiä koskevat lausunnot ovat kaava- ehdotuksen liitteenä nro 19.
<p>7 / M.3. Kaavaehdotus ei kohtele tasaver- taisesti tontinomistajia:</p> <p>a) Osa Pispalan asukkaista jou- tuisi ehdotuksen mukaisesti museon ylläpitäjiksi, ran- kaisuna vanhojen rakennus- ten säilyttämisestä.</p> <p>b) Kaavoitusalueiden II ja III osallisilla on ollut puutteelli- set vaikutusmahdollisuudet kaavoituksen yleislinjoihin.</p> <p>c) Kaupungin yhteistyötahoille (Varala, Lastenkoti, Pispän koulu, Santalahti / rakennus- liikkeet) ollaan lisäämässä rakennusoikeutta samalla kun yksityisiltä omistajilta vä- hennetään rakentamismah- dollisuuksia.</p>	<p>a) Katso aihekohtainen yleis- vastine Suojelu, S.1 ja S.2.</p> <p>b) Mielenpitojen huomioiminen, katso aihekohtainen yleisvas- tine K.2</p> <p>c) Santalahden asemakaava- muutos perustuu tuoreeseen osayleiskaavaan, jossa alu- een muutos kerrostaloalu- eeksi on mahdollistettu.</p> <p>Katso myös aihekohtainen yleisvastine R.2. Katso myös aihekohtainen yleisvastine R.1 <i>Erot raken- nusoikeuksissa</i></p>	Ei muutoksia kaava-aineistoon tämän muistutuksen johdosta.
<p>7 / M.4. Rakennustapaohje rajoittaa tyyle- jä ja rakentamista rajusti vastoin Pispalan kerrosteista ja hetero- geenista rakentamisperinnettä.</p>	Rakentamistapaohjeen tavoittee- na on, että jokainen rakennus on yksilöllinen ja juuri sille paikalle suunniteltu.	Ei muutoksia kaava-aineistoon tämän muistutuksen johdosta.
<p>7 / M.5. Mahdollinen yleinen etu ei oikeuta esityksen mukaisen kohtuuttoman haitan aiheuttamiseen Pispalan alueen yksityisille kiinteistöjen ja rakennusten omistajille.</p>	Pispalan asemakaavojen uudis- taminen on valtakunnallisten alu- eiden käyttötavoitteiden mukaista. Katso aihekohtaiset yleisvastineet T.1 <i>Tavoitteet</i> , K1 <i>tasapuolisuus</i> <i>ja kohtuullisuus</i> sekä S.2 <i>Suoje- lumerkintöjen ja suojelutonttien</i> <i>ratkaisujen kohtuullisuus.</i>	Ei muutoksia kaava-aineistoon tämän muistutuksen johdosta

Muistutus nro 8 23.10.2013	Pirkanmaan Rakennussuojeluyh- distys ry
-----------------------------------	--

<p>8 / M.1. Kaava johtaisi Pispalan valtakun- nallisesti merkittävän kulttuuriym- päristön erityisarvojen vaarantu- miseen ja mahdollisesti tuhoutu-</p>	Katso Kaavan tavoitteet, aihekoh- tainen yleisvastine T.1.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta
---	---	--

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
miseen. Kaava tulee palauttaa uudelleen valmisteluun.		
<p>8 / M.2. On aidosti hyväksyttävä kaavan tavoitteeksi valtioneuvoston päätös Pispalan kuulumisesta valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin, Santalahti mukaan lukien.</p>	<p>Pispala, Tahmela ja Santalahti luokiteltiin valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi selvityksessä "Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" (Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisu 16, 1993). Valtakunnallisen inventoinnin päivityksessä rajausta on tarkistettu poistamalla siitä Tahmela ja Santalahti (RKY 2009, www.rky.fi).</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>8 / M.3. Pispalan harjulta on vähintään suojeltava harjulta näkyvät Pyhäjärven ja Näsijärven rantamaiset, tehokas rakentamistapa ja pienet viheralueet asutuksen lomassa.</p>	<p>Kaavaehdotukset 8256 ja 8257 säilyttävät alueen tehokkaan rakentamistavan sekä viheralueet. Yleismääräyksissä ja rakentamistapaohjeissa on määräyksiä ja ohjeita, jotka tähtäävät järvinäkymien säilyttämiseen.</p> <p>Katso myös aihekohtainen yleisvastine P.3 <i>Järvinäkymiä koskeva yleismääräys</i></p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>8 / M.4. Vanhoja rakennuksia on voitava laajentaa, korjata ja korottaa.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S2 Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>8 / M.5. Suunniteltu poikkeamislupamenettely on kohtuuton vanhojen rakennusten omistajille.</p>	<p>Pispalan asemakaavojen tultua voimaan suojellun rakennuksen laajentaminen asemakaavan mukaisesti edellyttää rakennuslupaa, ei poikkeamislupaa. Poikkeamislupaa edellyttää huomattava rakennusoikeuden ylittäminen ja suojellun rakennuksen purkaminen (MRL 171§) riippuen rakennuksen suojelumerkinnästä.</p> <p>Suojellun rakennuksen purkaminen, katso aihekohtainen yleisvastine S.4</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaa 4.2.1 <i>Kulttuuriympäristön suojelu, Suojellun rakennuksen purkamisen edellytykset</i> on tarkistettu poikkeamisen toimivallan määräaikaisen siirron osalta.</p>
<p>8 / M.6. Rakentaminen tulee keskittää olemassa oleville asuintonteille. Rakennusoikeuksia ei saa siirtää eikä sijoittaa alueille, missä sitä ei</p>	<p>Täydennysrakentaminen on osoitettu kaavaehdotuksessa tonteille.</p> <p>Kaava-alueella 8256 viheraluei-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
ole nykyisessä kaavassa. Viheralueet on merkittävä virallisesti puistoiksi.	den kokonaismäärä kasvaa 0,1 ha ja kaava-alueella 8257 vähenee 0,09 ha, joten virkistysalueiden kokonaismäärä ei muutu.	
8 / M.7. Kaavan taloudellisia vaikutuksia ei ole arvioitu.	Katso aihekohtainen yleisvastine Taloudelliset vaikutukset V.1	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
8 / M.8. Kaavaprosessin aikana ei ole tehty vanhan kaavan rakentamismahdollisuudet sisältävää tontinkäyttösuunnitelmaa. Kosunen toimistossa laaditut suunnitelmat osoittivat nykytehokkuuden ja suojelun yhteensovittamisen mahdolliseksi.	Arkkitehtitoimisto Lasse Kosunen Oy laati vuonna 2011 Maankäytön suunnittelun tilaamana tontinkäyttösuunnitelmat Pispalan 10 kohdetontille. Suunnitelmat sisälsivät voimassaolevan kaavan salliman rakennusoikeuden sijoittamisen tontille sekä suunnitelman laatijan oman ehdotuksen tontille suojelutavoitteet huomioiden. Joillakin tonteilla suunnittelijan ehdotus oli samansuuntainen kuin voimassaolevan kaavan pohjalta laadittu, osalla ei. Näitä tarkasteluja on hyödynnetty kaavaa laadittaessa eikä täydentävien suunnitelmien tilaamista ole katsottu tarpeelliseksi.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
8 / M.9. Kaavassa tulisi olla voimassaolevan kaavan mahdollistama rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e = 0,7 - 0,9$.	Katso aihekohtainen yleisvastine R.3 Kerrosalatlukinta Rakl/MRL	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta
8 / M.10. Vanhan rakennuskannan säilyttäminen ja laajentaminen työllistää enemmän kuin täydennyskaavaehdotuksen ohjauksessa tapahtuva uudisrakennus.	Kaavan tavoitteena on vanhan rakennuskannan säilyminen. Kaavaehdotus mahdollistaa myös täydennysrakentamista, tässä on kuunneltu asukkaiden tavoitteita.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta
8 / M.11. Kaava ei ole tasavertainen. Ulkopuolinen konsultti on osoittanut, että Pispalaan on mahdollista laatia alueen suojeltavaksi arvioituja erityisarvoja vahvistava kaava.	Vuonna 2011 laadituissa 10 tontin tontinkäyttösuunnitelmissa konsultti päätyi ehdottamaan tonteille osin erilaisia tonttitehokkuuksia. Kaavaehdotuksessa rakentamisen tehokkuuden yleislinjana on kuitenkin säilytetty $e=0.5$. Katso myös aihekohtaiset yleisvastineet K.1 ja R.1	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta

Muistutus nro 9 23.10.2013	Asunto-osakeyhtiö Rinnekatu 10 / Raevaara Aarne
-----------------------------------	--

<p>9 / M.1. Tontin länsilaidalla rinteessä sijaitseva rakennuspaikka on noin 5 – 6 metriä patoamiskorkeuden alapuolella, mikä johtaisi pumppaustarpeeseen. Ei ole vanhan rakennuksen säilyttämistä kannustavaa, että rakennusoikeuden käyttämiseksi joudutaan pumppaamaan viemäriveresiä täydennysrakennuksesta.</p>	<p>Osa Pispalan tonteista sijaitsee kadun alapuolella, joten viemärintä alemmista kerroksista edellyttää kiinteistökohtaista pumppausta, mikäli tontin viemäriinjalle ei ole mahdollisuutta johtaa vesiä viettona joko puiston, rinteä vasten olevan kadun tai naapurin tontin kautta. Myös tavanomaisilla tamperelaisilla tasamaatonteilla kellarikerrosten viemäriveredet joudutaan yleensä pumppaamaan viemäriverkostoon.</p> <p>Mikäli tonttijohdon liitoskohdalle liitytään toisen kiinteistön kautta tai toisen tonttijohdon kautta, sovitaan asiasta kiinteistöjen välisellä keskinäisellä sopimuksella. Kuluista vastaa rakentaja, joka johdon siirrosta tai rakentamisesta hyötyy.</p> <p>Jos tontin alin viemäripiste on sijoitettu padotuskorkeuden alapuolelle tai jos vaadittavaa vietto- kaltevuutta ei saavuteta, tulee jätevedet pumpata kiinteistön toimesta viemäriverkostoon.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>9 / M.2. Rinnekatu 10:ssa ei ole mahdollista käyttää kaavan rakennusoikeutta kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla. Kaava vähentää tontilla rakentamismahdollisuuksia 315–440 k-m².</p> <p>Alueen toteutunut rakennusoikeus on yleisesti tasolla e = 0,8 MRL. ja Rinnekadulla e =1.0 MRL.</p> <p>Muistuttaja on sitä mieltä, että vanhan rakennuksen säilyttäminen on toimimaton vaihtoehto.</p>	<p>Kaavaehdotukseen tehtiin tontin osalta tarkistuksia; rakennusoikeuden esittämistapaa muutettiin väljemmäksi ja rakennusoikeus osoitetaan yhtenä lukuna. Rakennusaloja tarkistettiin hieman. Rakennusoikeuden sijoittumista rajaavat rakennusala ja massoitte-lumerkintä m-1(200) sekä suoje-lumerkintä srp-2. Suojelumerkintä ei estä rakennuksen vähäistä korottamista.</p> <p>Kerrosalatulkinta, katso aihekohtainen yleisvastine R.3</p> <p>Säilyttämisen toimivuus, katso kohta 9 M.9.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta</p>
<p>9 / M.3. Kaavaehdotuksella on huomatta-</p>	<p>Taloudellisten vaikutusten arvioin-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>via taloudellisia vaikutuksia. Taloudellisten vaikutusten arviointi tulee laatia niiden tonttien osalta, joihin kaavalla on vaikutusta.</p> <p>Rakennusoikeudet on säilytettävä vähintään yhdenvertaisina. Niiden tonttien asemaa, joilla on vanhoja rakennuksia, ei saa asettaa muita heikompaan asemaan.</p>	<p>ti, katso aihekohtainen yleisvastine V.1</p> <p>Katso myös aihekohtainen yleisvastine R.1</p>	<p>muistutuksen johdosta.</p>
<p>9 / M.4. Kaavoittaja on vastannut luonnosvaiheen mielipiteeseen siten, että muistuttajan talon korottaminen kokonaisella kerroksella muuttaisi rakennuksen perusluonteen täysin ja vähentäisi sen kulttuurihistoriallista arvoa. Muistuttaja ei hyväksy kaavoittajan vastusta vaan esittää että talon korotus edellä kuvatulla tavalla palauttaisi rakennuksen museaalisen arvon.</p>	<p>Kaavoituksen kanta ja perustelut eivät ole muuttuneet.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>9 / M.5. Kaava ei edistä vanhan rakennuskannan säilymistä.</p>	<p>Kaavan tavoitteet, vastattu aihekohtaisessa yleisvastineessa T.1. Kaavaan on sisällytetty kannustimia suojeltaville rakennuksille. Niiden hyödyntämismahdollisuudet riippuvat tontin ja rakennuksen ominaisuuksista.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>9 / M.6. Rajaportin rinne tulee säilyttää rakentamattomana asukkaiden mielipiteen mukaisesti.. Alue tulee palauttaa kaava-alueeseen 8256</p>	<p>Rajaportin rinne liittyy toiminnallisesti Pispalan valtatie ympäristöön. Alueen maankäyttö ratkaistaan kaavassa 8309.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>9 / M.7. Pispalan asemakaavojen muuttaminen paloissa ei ole hyväksyttävää.</p>	<p>Pispala on niin laaja alue, että sitä ei pystytä teknisesti eikä suunnitteluresurssien takia kaavoittamaan yhtenä kokonaisuutena.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>9 / M.8. Kaava ei ole tasavertainen. Ulkopuolinen konsultti on osoittanut, että Pispalaan on mahdollista laatia alueen suojeltavaksi arvioituja erityisarvoja vahvistava kaava.</p>	<p>Tasapuolisuus, katso aihekohtainen yleisvastine K.1</p> <p>Tontinkäyttösuunnitelmat, vastattu edellä kohdassa 8 / M.8.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>9 / M.9. Kaava on rakennettu niin, että sitä on useassa suojelukohteessa mahdoton tai vaikea toteuttaa. Toteuttaminen on epäkäytännöllisempää ja vaikeampaa kuin uu-</p>	<p>Tonteille on pyritty löytämään toteuttamisen kannalta järkeviä ratkaisuja tontikohtaisesti tarkastellen, huomioiden suojelutavoitteet. Pispalassa jyrkkä maasto ja</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

disrakentaminen.	olemassa olevien rakennusten ja katujen sijoittuminen määrittelevät reunaehdot suunnittelulle.	
------------------	--	--

Muistutus nro 10 23.10.2013	Kaikkonen Marja
------------------------------------	-----------------

<p>10 / M.1. Muistuttaja on sitä mieltä, että tontin 1023-6 omistajille ei ole annettu mahdollisuutta vaikuttaa kaavan laadintaan osallisryhmässä asianmukaisesta ilmoittautumisesta huolimatta eikä päästä vaikuttamaan omaa kiinteistöä ja asuinalueita koskevaan kaavaan.</p>	<p>Kiinteistön edustajalle on tarjottu kirjeitse mahdollisuutta osallistua osallisryhmän kokouksiin ja pahoiteltu osallisryhmien muodostamisvaiheessa tapahtunutta sekaannusta sekä tarjottu myös mahdollisuutta henkilökohtaiseen tapaamiseen tontin kaavaratkaisua koskien.</p> <p>Muistuttaja on osallistunut kutsutuna osallisryhmän kokouksiin vuodesta 2011 lähtien. Vaikuttamismahdollisuudet ovat olleet samat kuin muillakin osallisryhmässä mukana olleilla.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>10 / M.2. Osallisryhmään on hyväksytty henkilöitä ja yhdistyksiä, jotka eivät ole MRL:n mukaisia osallisia. Kiinteistön 1023-6 edustaja on ilmoittautunut osallisryhmään kiinteistönsä edustajana, ei yhdistyksen jäsenenä. Kuuluminen johonkin yhdistykseen ei saa olla esteenä osallisryhmään pääsemiselle. Jos Tampereen kaupungilla on lista yhdistyksistä tai ryhmistä, joihin kuuluvat eivät pääse osallisryhmään, lista tulisi julkistaa ja kertoa missä tarkoituksessa kyseistä listaa käytetään.</p>	<p>Pispalan I- ja II-vaiheiden sekä Santalahden osallisryhmät valittiin osallisryhmiin ilmoittautumisajan päättymiseen 19.12.2008 mennessä ilmoittautuneiden joukosta seuraavilla periaatteilla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ensisijaisesti näihin ryhmiin ilmoittautuneet - yhteen tai useampaan muuhunkin ryhmään ilmoittautuneista valittiin yhdistysten edustajia, kaava-alueen asukkaita ja kiinteistönomistajia <p>Kaava-alueiden 8256 ja 8257 osallisryhmät ovat kokoontuneet yhdessä ja Santalahden kaavan ryhmä erikseen. II-vaiheen osallisryhmää ei ole kutsuttu koolle, koska alueen kaavoituksen käynnistäminen on viivästynyt. I-vaiheen osallisryhmän jäsenet edustavat kaava-alueiden asukkaita, asunnon-, kiinteistön- ja maanomistajia, asunto-osakeyhtiöitä, yrittäjiä ja yhdistyksiä. Useat ovat lisäksi ottaneet osaa yhden tai useamman KaOs-projektin teematyöryhmän työkentelyyn, mikä on oleellista niissä aloitetun työn jatkuvuuden</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
	<p>kannalta.</p> <p>Osallisryhmiin on nimetty jäsenet niin, että kaikissa ryhmissä olisi mahdollisimman monipuolinen edustus eri ilmoittautuneista tahoista. Kaava-alueiden 8256 ja 8257 osallisryhmiin valittiin kaikki em. ryhmiin ensisijaisesti ilmoittautuneet ja lisäksi edustajia yhdistyksistä, jotka olivat ilmoittautuneet kaikkiin osallisryhmiin. Mitään tahoja ei siis jätetty hyväksymättä.</p> <p>Ryhmien koko haluttiin pitää rajattuna, tästä syystä esim. useaan ryhmään ilmoittautuneet nimettiin vain johonkin ryhmään.</p>	
<p>10 / M.3. Kaava vähentää tontin 1023-6 rakentamismahdollisuuksia. Vanhan kaavan mukaiset rakentamismahdollisuudet tulee säilyttää.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa tontin rakennusoikeus noudattaa tonttitehokkuuden yleislinjaa $e=0,5$.</p> <p>Katso aihekohtainen yleisvastine R.1. Rakennusoikeuden määrää ei ole perusteltua muuttaa, rakennusalan sijoitusta voidaan arvioida uudestaan.</p>	<p>Tontin rakennusalan muotoa on muokattu, jotta se mahdollistaa vaihtoehtoja täydennysrakentamisen sijoitteluun tontilla. Myös tonttia koskevia rakentamistapaohjeita on tarkistettu.</p>
<p>10 / M.4. Suojelumerkinnot ovat liian tiukoja ja epämääräisiä. Ei ole hyväksyttävää, että merkinnot estävät vanhan rakennuksen vaipan ulkopuolisen laajentamisen ja korottamisen.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.2 Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>10 / M.5. Rakennusaloja tasamaalle sijoitettaessa tulee huomioida, etteivät pienet pihat pimene tai pihojen yksityisyys häiriinny naapurien pihoihin avautuvilla ikkunoilla.</p>	<p>Tasamaa-alueita on kaava-alueella vähän, etupäässä Pispalanharjun kadun pohjoispuolella. Siellä olevat asuinrakennukset sijoittuvat pääasiassa kadun varteen riviin ja piharakennusalat pihan takaosaan I-kerroksisina rakentuneen tilanteen mukaisesti.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on yleismääräys koskien näkymien säilyttämistä. Varjostamista koskeva yleismääräys on päätetty poistaa. Pispalan tiiviissä rakenteessa ei voida kokonaan välttää naapurin tontin varjostamiselta johonkin aikaan päivästä. Pispalan perinne ja elämäntapa on ollut perinteisesti sosiaalinen. Rakennusalojen</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
	sijoituksessa on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon myös yksityisyyden säilymisen tavoitetta.	
<p>10 / M.6. Kaavan on mahdollistettava riittävän isojen autotallien rakentaminen rinteeseen. Myös vierekkäisiä paikoitustiloja on sallittava.</p>	<p>Asemakaavaehdotus salli kadun varteen kaksi vierekkäistä kattamatonta autopaikkaa, mikäli pysäköintipaikkaa ei erikseen merkittä laajemmaksi. Asuinrakennuksen kivijalkaan on mahdollista sijoittaa kaksi autotallin ovea, kuitenkin enintään puolet julkivisun pituudesta. Rinteeseen usean auton talleja voidaan sijoittaa omalle pihalle avautuvana.</p> <p>Autosäilytyksen osalta yleismääräystä voidaan vähäisesti tämentää perusratkaisua muuttamatta. Katso myös aihekohtainen yleisvastine L.2 Autosäilytysratkaisujen ohjaaminen.</p>	Autosäilytystä koskevaa yleismääräystä tarkistetaan, korvaava määräys esitetty ainekohtaisessa yleisvastineessa L.2. Autosäilytysratkaisujen ohjaaminen.
<p>10 / M.7. Mäkikadun ja Rinnekadun välinen alue tulee säilyttää rakentamattomana asukkaiden mielipiteen mukaisesti. Alueen siirtämistä kaava-alueeseen 8309 ei voi hyväksyä. Alue tulee palauttaa kaava-alueeseen 8256.</p>	Rajaportin rinne liittyy toiminnallisesti Pispalan valtatie ympäristöön, joten alueen maankäyttö on luontevaa ratkaista kaavassa 8309.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
<p>10 / M.8. Kaava-alueen rajaa Pispalan portin kohdalla ei saa muuttaa.</p>	Pyynikin ja Pispalan välinen kaupunginosaraja muuttuu vähäisesti korttelin 1320 rajalla. Lauri Viidan puistoksi nimetty puistoalue säilyy osana Pyynikin kaupunginosaa.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
<p>10 / M.9. Pispalan alueen kaavoituksessa tulee huomioida Santalahden alueen asemakaavoitus. Pispalan maisemat Näsijärven suuntaan tulee säilyttää. Santalahteen rakennettavat kerrostalot pilaavat maisemat Näsijärvelle. Maakuntamuseo ja Tampereen kaupunki ovat vastuussa tästä haitasta.</p>	<p>Santalahden asemakaava tulee huomioida siihen rajoittuvassa Pispalan II vaiheen asemakaavassa nro 8309. Santalahden asemakaavan 8048 laadinnassa on huomioitu alueen sijainti Pispalan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön rajoittuen.</p> <p>Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Santalahden asemakaavamuu- tosehdotuksen nro 8048 10.6.2014 ja esitti kaavan hyväksymistä edelleen kaupunginhallitukselle. Santalahden asemakaavan hyväksymisestä vastaa Tampereen kaupunginvaltuusto.</p>	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>10 / M.10. Yksittäisten kiinteistöjen osalta tulee laatia taloudellisten vaikutusten arviointi, jossa lasketaan kaavassa poistuvien rakentamismahdollisuuksien hinta.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine V.1 Taloudelliset vaikutukset.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>10 / M.11. Mikäli kaupunki päätty vähentämään rakentamismahdollisuuksia, ne tulee korvata omistajille täydestä hinnasta.</p>	<p>Kaava on laadittu siten, että se on kiinteistönomistajille tasapuolinen ja kohtuullinen, jolloin ei synny korvausvelvollisuutta. Katso aihekohtaiset yleisvastineet K.1 Tasapuolisuus ja kohtuullisuus ja Rakennusoikeus, R.1-2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>10 / M.12. Suojelumerkinnällä osoitettujen rakennusten kiinteistövero tulee alentaa merkitsevästi.</p>	<p>Asiaa ei ratkaista asemakaavalla.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>10 / M.13. Edellä mainittuun viitaten emme hyväksy kaavaehdotuksia ja vaadimme osallisten mielipiteet huomioivan kaavaehdotuksen laatimista.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine K.2 Mielipiteiden huomioiminen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

Muistutus nro 11 23.10.2013	Ivanoff Antti_1 / Vallikatu 10
------------------------------------	--------------------------------

<p>11 / M.1. Pyydetään huomioimaan liitteenä oleva Vallikatu 10 kuntoarvio ja kuntotutkimus.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.4 Suojellun rakennuksen purkaminen</p> <p>Tontin omistaja toimitti täydennetyt ja ohjeen mukaisen kuntoarvion. Pirkanmaan maakuntamuseo kävi lisäksi paikan päällä. Museo lausui rakennuksesta ja sen vaurioista seuraavasti: ”Piharakennus on kunnostettavissa normaalein kunnostustoimin alkuperäiseen käyttöönsä sopivaksi rakennukseksi.”</p> <p>Piharakennuksen suojelumerkinän astetta voidaan arvioida uudestaan.</p>	<p>Piharakennuksen suojelumerkintä alennetaan muotoon srp-2.</p>
---	--	--

Muistutus nro 12 23.10.2013	Ivanoff Antti_2 / Vallikatu 10
------------------------------------	--------------------------------

<p>12 / M.1. Tontille on osoitettu suojelumerkintöjä enemmän, kuin millään muulla tontilla kaavan nro 8257 alueella. Kiinteistön rakennuksille ja piha-alueelle osoitetut suojelumerkinnät tulee poistaa tai koh- tuullistaa.</p>	<p>Suojelumerkinnät on osoitettu rakennusinventoinnin ja piharakennuksen osalta tontin omistajan toimittaman kuntoselvityksen ja siitä saadun Pirkanmaan maakun- tamuseon antaman lausunnon pohjalta. Piharakennuksen osalta on käytetty harkintaa ja alennettu suojelumerkintää. Katso. edelli- nen vastine.</p>	<p>Katso edellinen vastine.</p>
<p>12 / M.2. Ei ole oikeudenmukaista ryöstää yhtä yksittäistä yksityistä henkilöä tällä tavalla ja saattaa palkatto- maan pakko-orjuuteen museonpi- täjänä.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.1-S.2 Suojelu</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.3. Aiempi (voimassaoleva) kaava on mahdollistanut lisärakentamisen kiinteistölle ja rakennusten pur- kamisen tarpeen vaatiessa. Ase- makaavaehdotuksessa rakenta- mismahdollisuuksia on jopa vä- hennetty siitä, mikä oli tilanne asemakaavaluonnoksessa, vas- toin omistajan päinvastaista toi- vetta.</p>	<p>Asemakaavaluonnoksessa piha- rakennukselle ei ollut osoitettu suojelumerkintää, koska sillä oli tuolloin voimassaoleva purkulupa, joka oli alun perin haettu ennen nykyisen suojelukaavoitusproses- sin aloittamista. Asemakaavaeh- dotusvaiheessa rakennuksella ei ollut voimassaolevaa purkulupaa ja asemakaavan tavoitteiden mu- kaisesti sille osoitettiin inventoi- nin mukainen suojelumerkintä. Betonirakenteinen piharakennus on arvioitu kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittäväksi tyyppillisenä ja harvinaistuvana osana pispala- laista rakennusperintöä.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.4. Johtuen kiinteistön sosiaalishistori- allisesta arvosta usean perheen asuinkiinteistönä, mahdollistaisi lisärakentaminen perinteen säilyt- tämistä asumisen tilavaatimusten kasvaessa. Lisärakentamisella on suojelullinen funktio sillä se mah- dollistaa kiinteistön olevien arvok- kaiden asuinrakennusten perus- korjauksen.</p>	<p>Kaava mahdollistaa lisärakenta- mista ko. tontille. Tontille on osoi- tettu rakennusoikeutta kaavan yleislinjan mukaisesti tehokkuus- luvun e=0,5 mukaan. Voimakas lisärakentaminen olisi ristiriidassa kaavalle asetettujen tavoitteiden kanssa. Muita korkeampi raken- nus oikeus ei kohtelisi asemakaa- vamuutosalueen tontinomistajia yhdenvertaisesti.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.5. Kiinteistön piha-alue on talojen rajaama ns. suljettu pihapiiri, joten</p>	<p>Katso edellinen vastine.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
rakentamisella ei ole juurikaan vaikutusta katunäkymiin ja kaavamerkinnot mahdollistavat sen toteuttamisen siten, etteivät kenenkään maisemat siitä häiriidy.		
<p>12 / M.6. Kiinteistön rakennukset ovat edellyttäneet jatkuvia suuria korjaustoimenpiteitä, ja kiinteistön ylläpito on ollut raskaasti tappiollista jo useita vuosia. Rakennusten heikosta kunnosta johtuen tulevat ne vaatimaan merkittäviä korjauksia myös jatkossa. Asemakaava asettaa tontin omistajan kohtuuttomaan tilanteeseen.</p>	<p>Olevia rakennuksia tulee kunnossapitää jatkuvasti riippumatta asemakaavasta. Rakennusten heikko kunto kertoo ylläpidon laiminlyönnistä pidemmältä ajalta. Asemakaava ei aseta täten omistajaa kohtuuttomaan tilanteeseen. Katso myös aihekohtainen yleisvastine S.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.7. Vastustan myös kaavoittajan yksipuolisesti toteuttamaa asemakaavan OAS-tavoitteen muutosta asemakaavaluonnoksen ja asemakaavaehdotuksen välillä. Asemakaavan tavoitteeksi tulee palauttaa alkuperäinen kaupungin hallituksen suunnittelijaoston kaavaa käynnistettäessä osoittama tavoite. On kohtuutonta tiukentaa tavoitetta vastoin kiinteistön omistajan suostumusta kuusi-vuotisen asemakaavaprosessin viimeisessä vaiheessa.</p>	<p>Pispalan asemakaavojen uudistamiseen on lähdetty nimenomaan kulttuuriympäristön säilyttämiseksi, prosessin aikana perustavoitetta on tarkistettu, ei suunnattu kaavoitusta täysin eri linjalle.</p> <p>Asemakaavan tavoitteiden tarkistaminen, katso aihekohtainen yleisvastine T.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.8.</p> <p>a) Talousrakennuksen suojelumerkintä tulee poistaa.</p> <p>b) Asemakaavan tulee mahdollistaa myös nykyisen rakennuksen korottaminen ja muutostyöt.</p> <p>c) Kyseistä rakennusala on perusteettomasti kutistettu entisestään.</p> <p>d) Talousrakennuksen suojelumerkintä SRP-1 aiheuttaa kohtuuttoman rajoitteen kiinteistön hyödyntämiselle.</p> <p>e) Kaavoituksen kaupungista johtuvan pitkittymisen vuoksi luvan voimassaolo on umpeutunut.</p> <p>f) Johtuen siitä, että asemakaavaluonnoksessa ei suojelumerkintää ollut osoitettu, oli omistajan kohtuullista olettaa, että myöskään asemakaavaehdotuksessa ei sitä tulisi</p>	<p>a) Katso vastine muistutukseen nro 11 / M.1.</p> <p>b) Katso aihekohtainen yleisvastine S2. Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus. Piharakennuksen suojelumerkintää on muutettu, määräysteksti edellyttää, että rakennuksen arvokkaat ominaispiirteet otetaan korjaus- ja muutostöissä huomioon. Suojelumerkintä srp-2 ei kiellä rakennuksen vähäistä korottamista. Rakentamistapaohje linjaa, että piharakennuksia ei lähtökohtaisesti korotettaisi, mutta joissakin tapauksissa käyttötavan muuttuessa korottaminen saattaa olla perusteltua.</p> <p>c) Luonnosvaiheessa rakennus- alalla ei ollut suojelumerkintää. Suojelumerkintä on pe-</p>	<p>Yleismääräykseen on tehty muutoksia korottamisen osalta. Piharakennuksen suojelumääräys, katso vaikutus kaava-aineistoon 11 / M.1.</p> <p>Yleismääräyksestä on poistettu suojelurakennusten kokonaisella kerroksella korottamista koskeva osuus. Suojelumääräykset eivät mahdollista suojellun rakennuksen korottamista kokonaisella kerroksella. Rakentamistapaohjetta on täsmennetty suojelurakennusten korottamisen osalta. Katso kohta rakentamistapaohjeen kortti R2 Laajentaminen.</p>

<p>olemaan. Sekä maakuntamuseon edustaja että kaavoittaja olivat kiinteistönomistajan kanssa käydyssä neuvottelussa kertoneet, että rakennukselle ei tulla myönnetystä purkuluvasta johtuen osoittamaan suojelumerkintää.</p> <p>g) Korvaavan rakennuksen rakennusluvan hakeminen olisi edellyttänyt monimutkaista, hidasta ja kallista poikkeamislupamenettelyä.</p> <p>h) Myös uuden purkuluvan hakeminen olisi edellyttänyt poikkeamislupaa.</p> <p>i) Kunnostustöistä huolimatta rakennus on korjauskelvoton. Rakennuksen ylärinteen puoleinen seinä on sortumisvaarassa.</p> <p>j) Rakennuksen kaupunkikivulinen arvo on mitätön, kunto heikko ja sen arkkitehtuuri alkuperäisestikin vaatimaton.</p> <p>k) Rakennuksella ei myöskään ole sellaista kulttuurihistoriallista arvoa, joka sivuuttaisi yksityisen edun.</p> <p>l) Myöskään muita huonokuntoisiksi todettuja rakennuksia ei kaavoittajan esittelyiden mukaan ole suojeltu.</p> <p>m) Tilalle tulee mahdollistaa rakentaminen kolmeen tasoon (joko kellari/aputilat, 1 krs +toimiva parvi tai kellari/aputilat, 1.krs, 2krs kokonaisuutena tai osakerroksena)</p>	<p>ruste rakennusalan supistamiselle.</p> <p>d) Kaavan tavoitteet huomioiden suojelumerkinnän aiheuttama rajoite ei ole kohtuuton. Katso vastine 11 / M.1.</p> <p>e) Rakennuksen olisi voinut purkaa purkuluvan voimassaollessa, asemakaavoituksen pitkittyminen ei tätä estänyt. Luvalla olisi voinut hakea jatkoaikaa. Rakennuksen purkamislupalta voi hakea jatkoa kerrallaan 3 vuotta. Mitään erillistä rajoitusta ei purkuluvan hakukerroille ole.</p> <p>f) Kiinteistönomistaja oli hakenut ja saanut purkuluvan piharakennukselle ennen Pispalan kaavaprosessin alkamista. Rakennusta ei purettu luvan voimassaoloaikana. Kaavoittajan velvollisuutena on huomioida kaavassa rakennusinventointi suojelun perusteena. Piharakennukselle oli osoitettu inventoinnissa arvoluokka I. Suojelumerkinnän poisjättäminen ei olisi ollut asemakaavamuutoksen tontinomistajien yhdenvertaista kohtelua</p> <p>g) Rakennuskiellon aikana piharakennuksia koskevat poikkeamisluvat on saatu yleensä 2–4 kk:n ajassa, mitä ei voi pitää kohtuuttomana aikana.</p> <p>h) Aiemman purkuluvan umpeuduttua purkulupa olisi ollut tarpeen hakea poikkeamismenettelyn kautta.</p> <p>i) Korjauskelvottomuutta arvioi Pirkanmaan maakuntamuseo lausunnossaan toimitetun kuntoarvion sekä paikan päällä käynnin pohjalta. Katso Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.</p> <p>j) Betonirakenteinen piharakennus on arvioitu inventoinnissa kulttuurihistoriallisesti erityisen merkittäväksi tyypillisenä ja harvinaistuvana osana pispalalaista rakennusperintöä.</p> <p>k) Inventoinnissa on todettu että piharakennuksella on kulttuurihistoriallisista arvoista ra-</p>	
---	--	--

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
	<p>kennushistoriallisia, historiallista ja ympäristöarvoja, joiden vuoksi rakennukselle on osoitettu suojelumerkintä kaavan tavoitteet huomioiden.</p> <p>l) Katso aihekohtainen yleisvastine S.4.</p> <p>m) Katso vastine 11 / M.1.</p>	
<p>12 / M.9. Maanalaisen autosuojan mahdollisuus palautettava A-8 merkintä tontilla mahdollistaneen toivotun maanalaisen paikoituksen. Asemakaava-alueen rakennus-alarajaus oli toimivampi ja siihen tulee palata, sillä sisäänajoluiskan pitää sijaita rakennus-alueella. Nyt esitetty rakennus-alueen raja tarkoittaa sitä, että sisäänajoluiska sijaitsee parin metrin korkeudella kadusta, eikä sisäänajo ole mahdollista.</p>	<p>Luiskan ei tarvitse sijaita rakennus-alueella. Autosuojan oven tulee sijaita rakennus-alueella.</p> <p>Kaavaehdotus mahdollistaa rakennusten yhdistämisen toisiinsa maanalaisilla tiloilla rakennus-alueen vähäisesti ylittäen. Rakennusvalvonta tekee tulkinnan määräyksestä.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.10. SK-merkintä poistettava, inventointi on virheellinen.</p>	<p>Merkintä perustuu rakennusinventointiin, perusteita sen poistamiselle ei ole.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.11. Rakennukset tulee voida rakentaa uudelleen niiden tuhoutuessa.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.5 Suojellun rakennuksen korvaaminen uudella.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.12. Srp-1 ja -2 merkittyihin rakennuksiin halutaan tehdä uusia ikkunoita, suurentaa olevia ja tehdä kattoikkunoita.</p>	<p>Kaavan tavoitteet ja inventoinnista johdetut rakennuksille osoitetut suojelumerkinnot rajoittavat julkisivu- ja kattomuutoksia. Rakennusvalvonta tulkitsee kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjetta rakennuslupakäsittelyssä esitettyjen hankkeiden pohjalta.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.13. Tontin takakulmalla olevan rakennuksen rakennus-alueen runkosyvyys takaisin 6 metriin ja rakennus-alueet yhdistettäväksi.</p>	<p>Suojeltavan piharakennuksen kattomuoto puolikas aumakatto on rakennuksen ominaispiirre. Kattomuotoa ei tule muuttaa. Kyseistä kattomuotoa ei voi luontevasti yhdistää ylärinteen puolelle tulevaan uudisrakennukseen. Piharakennus-alueiden yhdistämistä välittävällä yhdysosalla voidaan tutkia. Tontilla on jo kaksi piharakennusta, joten piharakennuksen massoitelumerkintänä rt-5 runkosyvyysalue on perusteltu.</p>	<p>Piharakennus-alueiden välille osoitetaan I-kerroksinen rakennus-alue.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>12 / M.14. On kummallista että Vallikadun varren arvoalueesta on erotettu alueen merkittävin rakennus, sekä siihen rajautuvat viheralueet. Mitenkä asemakaava mahdollistaa esim. suurten yksittäispuiden rajaaman katualueen luonteen säilymisen, mikäli nämä on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle?</p>	<p>Kyseinen alue kuuluu Pispalan asemakaavan uudistamisen III-vaiheeseen ja tulee käsitellyksi siellä.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>12 / M.15. Lähiympäristön säilymiseksi viihtyisänä asuinalueena toivon seuraavaa: a) Julkiset viheralueet tulee säilyttää ja siistiä. b) Vallikadun varrella olevat parkkipaikat tulee vahvistaa kaavassa säilyviksi c) Tahmelan pallokentän sekä Hopan rinteiden kehittäminen siten, että se paremmin palvelee kaupunkilaisia virkistyskäytössä</p>	<p>a) Viheralueiden siistiminen ei ole asemakaavallinen kysymys. Katso myös aihekohtainen yleisvastine P.3 Viheralueiden määrä b) Kadun varrella olevaa pysäköintiä ei osoiteta kaavamääräyksillä. c) Kyseiset alueet eivät kuulu kaava-alueeseen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>Muistutus nro 13 23.10.2013</p>	<p>Pispalan asemakaavoituksen Rakennusoikeus-osallisryhmä</p>
---	---

<p>13 / M.1. Nyt nähtäväksi saatu kaavaluonnos on merkittävä muutos aiempaan kaavaluonnokseen. Isot muutokset kaavan loppumetreillä ja kaavan valmistumisen kiirehtiminen eivät sovi yhteen. Nyt nähdyn suuruiset muutokset edellyttävät uutta neuvotteluprosessia osallisten kanssa hyväksyttävän tuloksen saamiseksi.</p>	<p>Kaavaan on tehty muutoksia luonnosvaiheessa osallisilta saadun palautteen sekä saatujen lausuntojen pohjalta kaavalle asetettujen tavoitteiden täyttämiseksi. Menettely kuuluu normaaliin kaavoitusprosessiin. Katso myös aihekohtainen yleisvastine K.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>13 / M.2. Kaavaprosessissa omistajia on kuunneltava ja tulisi ottaa huomioon asemakaavoituksen aikana annettu palaute.</p>	<p>Omistajia on huomioitu normaaliin nähtävilläolojen lisäksi järjestämällä katselmuksia ja päivystyspäiviä, jolloin kiinteistökohtaisia asioita on ollut mahdollista käsitellä kaavoittajien kanssa. Muutoksia on tehty sekä kiinteistönomistajien että viranomaisten kannanottojen pohjalta kaavoittajan harkintaa käyttäen. Katso myös aihekohtainen yleisvastine K.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
	<p>Ottaen huomioon Pispalan kaavakokonaisuuden monimuotoisuuden ja erilaiset vahvat intressinäkökulmat ja tavoitteet, kaavaehdotuksessa on ollut välttämättöntä pyrkiä sovittamaan näitä tavoitteita yhteen yleisesti hyväksyttävän ratkaisun aikaansaamiseksi. Näin ollen kaikki kannanotot eivät voi johtaa toimenpiteeseen. Yhteenvetona voidaan todeta, että ehdotusvaiheessa kiinteistönomistajien näkemyksiä on huomioitu varsin paljon. Asiaa on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 4.5.4, <i>Osallistumisen vaikuttavuus ratkaisuihin</i></p>	
<p>13 / M.3. Tontinomistajan oikeudet tulee turvata asemakaavalla, eikä olennaisia osia kaavan toteutuskelpoisuudesta saa jättää muuttuviksi häilyviksi kuntakohtaisiksi tulkinnoiksi oletusten varaan. Tampereen kaupungilla on ollut jo tähän asti olennaisesti vääriä tulkintoja Pispalassa, joita Korkein Hallinto-oikeus on todennut vääriksi, tuoreimpana vuosikirjapäätös KH0:2013:166.</p>	<p>Asemakaavan toteuttamista valvoo rakennusvalvonta. Rakennusvalvonta tulkitsee kaavamääräyksiä kaavan tultua voimaan. On mahdollista, että eri kunnissa käytännöt ja tulkinnat vaihtelevat.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>13 / M.4.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Asemakaavasta tulossa valitusgeneraattori. Kaavan määräyksissä on jätetty epämääräisiä viittauksia kulttuuriympäristöön ja maisemien arvoihin, mistä seuraa suuri määrä valitusmahdollisuuksia. Kaavan käynnistämisen yksi lähtökohta oli, että Pispalassa tehtiin liikaa valituksia. Kaava ei niitä vahenna. 2) SK-piha määräys on tarpeeton. On epäselvää miten asiaa valvotaan, eikä merkinnän merkitys ole selvillä. 3) Määräys, jossa vaaditaan naapurin ja kadulla kulkevien maisemien säilyminen uutta tai vanhaa rakennettaessa on liian epämääräinen ja voi rajoittaa kohtuuttomasti rakentamista. Merkintää on väljennettävä. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Pispalan valitusherkkyteen on monia syitä, joista osa selittyy mm. alueen tiiviillä rakenteella, maastollisilla olosuhteilla, arvostetuilla järvinäkymillä sekä alueen yleisellä arvostuksella, joka näkyy alueen hintatasossa. Kaavalla ei voida vaikuttaa kaikkiin valituksiin myötävaikeuttaviin osatekijöihin. 2) Määräystä tulkitsee rakennusvalvonta. Määräyksen sanamuotoa on tarpeen tarkistaa. 3) Kaavaprosessin kuluessa on tullut selväksi, että järvinäkyvät ovat Pispalassa tärkeitä ja ne vaikuttavat myös kiinteistöjen arvoon. Tästä syystä on päädytty sisällyttämään kaavaan yleismääräys, jota muistuttaja kritisoi. Yleismää- 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta. 2) Sk-piha -merkinnän sanamuotoa on tarkistettu muotoon: <i>Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä ja kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.</i> 3) Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta. 4) Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

	<p>räys ei estä kaavan mukaista rakentamista.</p>	
<p>13 / M.5.</p> <p>1) ELY -keskuksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon näkemykset on ylikorostuneesti huomioitu muita osallisia syrjivällä tavalla.</p> <p>2) Kaavoituksen kuluessa viranomaiset ovat pallotelleet sekä kaavoittajia että alueen kiinteistönomistajia aiheuttaen merkittävää haittaa kaavoituksen etenemiselle.</p> <p>3) Asemakaavan laadinnassa ei ole huomioitu sitä, että kiinteistönomistajat eivät ole olleet edustettuina RKY2009 päätöstä tehtäessä. Kiinteistönomistajien kuulemisen tulee tapahtua nyt asemakaavoitusta tehtäessä.</p> <p>4) RKY2009-aluerajaukset eivät ole sellaisenaan lainvoimaisuneet tai tarkasti sitovat, vaan niitä tulee tulkita tarkemman tiedon pohjalta uudelleen.</p> <p>5) Asemakaavan, jolla halutaan suojella Pispalan rakennettua kulttuuriympäristöä, tulee ottaa kantaa myös Santalahden rakentamiseen, eli maisemat Näsijärvelle tulee säilyä.</p> <p>6) Rakentaminen tulee ohjata olemassa oleville asuintonteille, ei puistomaisille alueille.</p>	<p>1) Vastattu kohdassa 13 / M.2. Viranomaisosallisten esityksistä ei ole huomioitu kaikkea, ei myöskään kiinteistönomistajien. Katso myös aihekohtainen yleisvastine K.2.</p> <p>2) Kaavoitus ei vastaa muiden viranomaisten toiminnasta.</p> <p>3) RKY-päätöksen on hyväksynyt Valtioneuvosto säädetyssä järjestyksessä. Pispalan kaavaprosessissa on järjestetty enemmän nähtävilläoloja ja osallistumistilaisuuksia kuin muissa kaavoissa ja enemmän kuin MRL edellyttäisi. Vrt. myös kohta 13 / M.2.</p> <p>4) Pispalan asemakaavojen uudistamista varten tehdyt rakennusinventoinnit ovat RKY2009-selvityksen tarkoittamaa tarkempaa tietoa, johon suojelua koskevien kaavaratkaisujen harkinta perustuu.</p> <p>5) Katso vastine 10 / M.9.</p> <p>6) Asemakaavaehdotuksessa täydennysrakentaminen on osoitettu oleville asuintonteille sekä Y- ja YO-tonteille. Yksi uusi muuntamontti on osoitettu voimassaolevan kaavan puistoalueelle kaava-alueella 8256.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>13 / M.6.</p> <p>Yksityistalous</p> <p>1) Asemakaavan taloudelliset vaikutukset yksityisten ihmisten talouteen on jätetty selvittämättä toistuvista pyynnöistä huolimatta.</p> <p>2) Asemakaavalla on negatiivinen vaikutus vanhojen talojen omistajien omistusten arvoon. Nykyiset omistajat eivät saa omaisuudestaan myydessä täyttä hintaa. Tulisi välttää asemakaavaratkaisuita, jotka automaattisesti ohjaavat poikkeamisluvan hakemiseen.</p> <p>3) Asemakaavoituksessa on epäoikeudenmukaisesti jätetty</p>	<p>1) Katso aihekohtainen yleisvastine V.1.</p> <p>2) Katso aihekohtainen yleisvastine T.1 kaavan tavoitteet ja S2, Suojelumerkintöjen ja suojelutonttien ratkaisujen kohtuullisuus.</p> <p>3) Kaavoituksen yhteydessä on normaali käytäntö, että tontinomistaja teettää tarvittavat selvitykset. Kuntoselvitysten teettämiseen annettiin lisäaikaa.</p> <p>4) Rakennuksen kunnon selvittäminen suojelumerkinnän poistamiseksi on kiinteistönomistajan intressi, joten on oi-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>rakennuksen huonokuntoisuuden osoittaminen yksin tontin omistajan vastuulle ja kustannettavaksi. Kuntotutkimusten teettäminen on kallista, eikä asemakaavan nähtävilläolajaika ole riittävä selvitysten hankkimiselle ulkopuolisilta toimittajilta.</p>	<p>keudenmukaista, että omistaja teettää selvityksen. Kuntotutkimusten teettämislle annettiin pyydettyä lisäaikaa.</p>	
<p>13 / M.7. Muutosmahdollisuudet turvattava: 1) Vanhojen rakennusten korottaminen tulee olla asemakaavassa mahdollisia. 2) Vanhojen rakennusten tyylikkää muutostyöt tulisi ensisijaisesti nähdä positiivisina, sillä rakennusta remontoitaessa asukkaiden tarpeita vastaaviksi rakennuksen säilyminen taataan pitkälle tulevaisuuteen - muutoskielossa olevan rakennuksen purkamisriski on huomattavan suuri, eikä se täten myöskään edistä rakennuksen säilymistä.</p>	<p>1) Vastattu muistutuksenjättäjän muistutuksessa nro 12 / M.8. Katso aihekohtainen yleisvastine S2 Suojelumerkintöjen kohtuullisuus 2) Suojelumerkinnällä osoitettuja rakennuksia ei saa purkaa, mutta kaava mahdollistaa varsin laajat muutosmahdollisuudet suojelumerkinnän ja rakentamistapaohjeen puitteissa. Tyylikkää muutostyöt, jotka säilyttävät rakennukset arvokkaat ominaispiirteet ovat myös rakentamistapaohjeen tavoite. Rakennusten sisätiloja ei ole suojeltu, muutostyöt sisällä tarpeita vastaaviksi ovat mahdollisia. Kaavamääräykset ja rakentamistapaohje määrittävät rakennusten ulkoasuun vaikuttavien muutosten mahdollisuudet ja rakennusvalvonta tulkitsee näitä määräyksiä ja ohjeita.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>13 / M.8. Kaava-alueen rajat 1) Palattava kaava-alueen alkuperäisiin rajoihin. 2) Ei Pyyntiä mukaan, eikä toisia alueita pois. 3) Ei rakentamista Mäkikadun 1 Rinnekadun väliselle puistoalueelle sillä alueen asukkaat ovat toivoneet ettei puistomaisia alueita rakenneta</p>	<p>1) Pispala on erittäin laaja alue, joten alueen asemakaavat on järkevää uudistaa osissa. Pitkän prosessin kuluessa on ollut tarpeen tarkistaa kaava-alueen rajoja maankäytöllisin perustein. Tämä on normaali käytäntö asemakaavoja laadittaessa. 2) Vastattu edellä. 3) Mainitun kohteen asemakaavalliset ratkaisut tehdään kaavassa 8309.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>13 / M.9. Puusto 1) Pispalan maisemien umpeen kasvaminen puustosta johtuen on ongelma järvimaisemien säilymistä kannalta. Puuston harventaminen tehtävä mahdolliseksi.</p>	<p>1) Katso aihekohtainen yleisvastine P.2. Rakentamistapaohje suosittaa puuston harventamista. 2) Katso aihekohtainen yleisvastine</p>	<p>Pihamäntyjä koskenut yleismääräys on poistettu.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>2) Puiden suojelua ei tule toteuttaa, päinvastoin metsittynyt Pispalanharju tulisi raivata. Pispankadun näköalapaikka on 15 vuoden aikana "pimentynyt". Myös susikalunpuistoa on syytä raivata ja antaa tilaa puuston uudistumiselle, mm. suojellut muinaisjäännökset metsän peitossa.</p>	<p>tine P.1.</p>	
<p>13 / M.10. Nähtävilläoloaika-ja prosessi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Asemakaavan tavoitteen muuttaminen kaavoituksen loppumetreillä ei ole hyväksyttävää. Kaavan aiempi tavoite palautettava. 2) Nähtävilläoloaika on lyhyt suhteessa laajaan aineistoon joka on asetettu nähtävillä. 3) Saman nähtävilläololinkin takaa löytyi sekä asekaavaluonnoksen että ehdotuksen materiaalit ja osalliset ovat sekoittaneet sitä mitä osuutta aineistosta tulisi nyt kommentoida. 4) Kaavamääräysten tulisi olla ymmärrettäviä tavallisille ihmisille eikä pelkkää juridiikkaa. 5) Kaavoittajan asemakaavaehdotuksen yleisötilaisuuden esittelyssä käyttämä kuva siitä miten rakentamismahdollisuudet muuttuvat RakL kerrosalutulkinnosta MRL -tulkintoihin siirryttäessä on harhaanjohtava. Jotta asemakaavan rajoituksista saisi käsityksen olisi ollut syytä täsmentää, miten 6) eri tilojen rakentamismahdollisuudet käytännössä tulevat vähenemään siirryttäessä aiemmasta asemakaavasta asemakaavaehdotuksen mukaiseen asemakaavaan kaikine lisärajoitteineen. 7) Kenen kanssa osalliset voivat neuvotella, kun aletaan teemmään 2. asemakaava-alueen kaavoitusta. Varmistettava että osalliset voivat vaikuttaa lopputulokseen. 8) Pispalan asemakaava tulee palauttaa takaisin uudelleen valmisteluun. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Katso muistuttajan samasta aiheesta esittämä kysymys 13 / M.1. ja 14 / M.1. 2) Nähtävilläoloaika on normaali merkittävälle asemakaavalle. 3) Käytäntö on sama kaikissa asemakaavahankkeissa. Kaavojen internetsivujen kehittämistarpeet on tiedostettu. 4) Kysymyksiin esim. nähtävillä olevan asemakaavan perusteista tai määräysten tulkinnoista vastataan ja saa apua ensisijaisesti Palvelupiste Frenckellissä. 5) Katso aihekohtainen yleisvastine R.3 ja vastine muistutukseen 2 / M.7. 6) Asiasta tiedotetaan asianmukaisesti osallisia kun II vaiheen kaavanlaadinta jatkuu. 7) Asemakaavaehdotuksia on tarkistettu saadun palautteen pohjalta ja ne asetetaan uudelleen ehdotuksina nähtävillä. 	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>13 / M.11. Rakentamismahdollisuudet</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Rakentamismahdollisuuksien voimakas vähentäminen Pis- 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Asemakaavaehdotuksissa tonteille sallittu rakentamisen tehokkuuden yleislinja $e = 0,5$ 	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>palasta on järjetöntä. Miksi alueelle tyyppistä tehokasta rakennustapaa ei suojella?</p> <p>2) Ilmeisesti kaavoituksessa luokitellaan tonttien omistajia "oikeisiin" ja "väärin" omistajiin. Pispalan tontinomistajat on luokiteltu "vääriksi" omistajiksi ja nyt sosialisoidaan rakentamismahdollisuuksia, samalla kun kaupungin pääasiallinen kaavoitustavoite muutoin on uusien hyvien rakentamisaikkojen löytäminen.</p> <p>3) Kosusen toimiston tekemä selvitys, jossa nykytehokkuus, yhdenvertainen kohtelu ja suojelunyhteensovittaminen onnistui koetonteille, tulisi jatkaa kaikille "ongelmallisilla" tonteille.</p> <p>4) Suojelumerkinnot liian tiukkoja ja epäämäräisyys mahdollistaa ylituikat tulkinnot.</p> <p>5) Rakennusta on saatava laajentaa/korottaa vaipan ulkopuolelle</p> <p>6) Epäselväksi jää, mitkä ovat purkuluvan saantimahdollisuudet asemakaavan vahvistuttua.</p> <p>7) Tontille kaavoitetun piharakennuksen paikka tulisi tarkistaa käymällä paikan päällä tontilla. Huomioon otettava korkeusero tontilla, kulkuyhteys, rakentamistapa, sähköistys ja viemäröintimahdollisuudet. Joillakin tonteilla on esim. pieni talousrakennus on sijoitettu 15 metriä alaspäin alarinteeseen, jolloin sen käytettävyys on heikko.</p> <p>8) Pispalalaista kulttuuriperintöä on myös se, että rakennetaan tarpeiden ja mahdollisuuksien mukaan.</p>	<p>on pientaloalueille poikkeuksellisen korkea, joten voidaan todeta että alueen tiivis ja tehokas rakentamistapa on säilytetty. Katso myös yleisvastine R.2.</p> <p>2) Katso aihekohtainen yleisvastine T.1.</p> <p>3) Katso vastine 8 / M.8.</p> <p>4) Katso aihekohtainen yleisvastine S.2.</p> <p>5) Pispalassa on mahdollista laajentaa rakennuksia vaipan ulkopuolelle osoitetun rakennusalan ja rakennusoikeuden puitteissa. Näin erityisesti tonteilla, joissa ei ole inventoituja ja suojelumerkinnällä osoitettuja rakennuksia. Katso myös aihekohtainen yleisvastine T.1. kaavan tavoitteet sekä.</p> <p>6) Katso aihekohtainen yleisvastine S.4 Suojellun rakennuksen purkaminen</p> <p>7) Tontit Pispalassa ovat maastollisesti erittäin haastavia ja joillakin tonteilla tontitehokkuuden $e=0,5$ mukaisen rakennusoikeuden sijoittaminen on erittäin haastavaa. Piharakennusten rakennusaloja on tarkistettu saadun palautteen pohjalta usealla tontilla.</p> <p>8) Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittää asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden kriteeriksi sille, mitä ja kuinka paljon asemakaavoitetulla alueella tonteille voidaan rakentaa. Alueella päädytty siihen, että rakennusoikeuden yleislinja on tasainen ja poikkeamien linjasta tulee olla hyvin perusteltuja. Katso yleisvastine R.2.</p>	
<p>13 / M.12. Rajoitteet</p> <p>1) Uutta on voitava rakentaa vanhaan tyyliin, Pispalaan sopivasti. Ohjaaminen vain moderniin rakennustapaan ei huomioi alueen asukkaiden näkemyksiä.</p> <p>2) Rakennuksen runkosyvyyssrajoite 8m aiheuttaa rakennuksen toimivuudelle monin paikoin kohtuuttomia rajoituksia,</p>	<p>1) Katso edellinen vastine.</p> <p>2) Kapeat runkosyvyydet ovat perusteltuja kaavalle asetetuista tavoitteista johtuen. Näillä mitoilla on jo rakennettu useita uudisrakennuksia poikkeamisluvalla.</p> <p>3) Katso vastine 2 / M.4.</p> <p>4) Tiilikatteet: Tiili- ja betonitiili-</p>	<p>1) Katoille sijoitettavia teknisiä laitteita koskeva yleismääräys poistetaan. Asiaan liittyvä ohjeistus sisältyy rakentamisaikataulun korttiin J5.</p> <p>2) Puusäleaitojen ohjeistusta tarkistetaan rakentamisaikataulussa ja lisätään linkki rakennusvalvonnan internetsivuille.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>puhumattakaan tätä kaapeammista runkosyvyyksistä.</p> <p>3) Aurinkopaneelien asentamisessa ei ole kysymys kulttuuriympäristön arvoista ne joko asennetaan tai ei asenneta.</p> <p>4) Rakentamistapaohjeen materiaalirajoitteet ovat tarpeettoman tarkkoja, esimerkkinä uusien tiilikatteiden kieltäminen. Aitamallien rajoitusmääräykset ovat liian tiukat. Toimivia aitamalleja voisi hakea Pispalassa jo toteutetuista ympäristöön sopivista aidoista, joista suurin osa muuttuu kielletyiksi. Kuriositeettina mainittakoon että aikanaan myös panssariverkkoaidat ja piikkilanka-aidat ovat Pispalassa olleet suosittuja.</p> <p>5) Vanhojen rakennusten ikkunoita tulee olla mahdollista suurentaa tarpeen vaatiessa. Usein vanhat ikkunat ovat epäkäytännöllisen pienet, eivätkä täytä esimerkiksi hätäpoistumistien tilavaatimuksia. Asianmukaisten hätäpoistumisteiden tekemistä hankaloittavat vaatimukset aidoista jakopuitteista tulee poistaa.</p>	<p>kate on Pispalassa harvainen, näiden perinteinen väri on ollut tiilenpunainen. Mustia tiilikattoja on toteutettu perinteestä poiketen uudisrakennuksiin. Rakentamistapaohjeella tavoitellaan uudisrakentamisen liittymistä perinteeseen yksinkertaiseen rakentamistapaan. Tonttien rajoille sijoitettavia aitoja varten on laadittu kolme perusmallia, joita voi muokata erilaisiin paikkoihin sopiviksi, aitapiirustukset ovat nyt rakennusvalvonnan internetsivuilla. Ne on syytä tuoda paremmin esiin rakentamistapaohjeessa. Huomioitavaa on, että rakentamistapaohjeessa kortissa P3 suositellaan pensasaidanteiden yhteyteen vaihtoehtona metalliverkkoaitaa, perinteeseen tapaan. Uudisrakennusten terassien ja rakenteiden yhteyteen suositellaan samoin siroa metallikaidetta.</p> <p>5) Ikkunoiden malli ja koko vaikuttaa oleellisesti siihen, mikä on talon ilme. Ikkunat ovat myös merkittävä osa suojellun rakennuksen ominaisluonnetta, joten ikkunoiden suurentamisella on vaikutusta talon kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen. Ikkunoita koskevaa rakentamistapaohjetta on perusteltua täsmentää. Katso myös aihekohtainen yleisvastine O.1.</p>	<p>3) Rakentamistapaohjeen korttia J3 Ikkunat ja ovet tarkistetaan.</p>
<p>13 / M.13. Energia- ja ratkaisut Uudet energiamääräykset tulevat aiheuttamaan päänvaivaa rakentajille ja laajentajille, eikä niitä ole huomioitu pyynnöstä huolimatta kaavatekstissä mitenkään. Rakentaminen tulee olla mahdollista toteuttaa myös voimassa olevien turvallisuus- ja energiamääräysten mukaisesti.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine O.2.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>13 / M.14. Autot 1) Autojen nopeuksia hillitseviä ratkaisuita tulisi pohtia. Esim. Pispankadulta Provastinkadulle tulevien portaiden pää-</p>	<p>1) Asia ei ole asemakaavallinen, se kuuluu erillisen liikennesuunnitelman piiriin. Ehdotus on kannatettava ja se huomi-</p>	<p>1) Kaavakartalle on lisätty yleisiä alueita koskeva yleismääräys ja rakentamistapa-ohjeeseen kortit Y1 ja Y2. Kortissa Y1</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>hän tulisi rakentaa hidaste, sillä koulun lapset tulevat nyt rapuilta suoraan kadulle.</p> <p>2) Myös rinnetontilla tulisi olla mahdollista tehdä alareunaan kaksi autotallipaikkaa niissä tapauksissa joissa pihalle toteutettu avautuminen ei ole mahdollista (esim. yläpuolen sisääntulo kapea).</p> <p>3) Koko tontin mittaiset liittymäkiellot tonteilla, joilla on osoitettu lisärakennuspaikka tien yhteyteen on tarpeetonta. Esimerkiksi Provastinkadun varren kiinteistöille tulee antaa liittymismahdollisuus tiehen, kuten myös muualla Pispalassa on jo toteutettu vastaavissa tilanteissa.</p> <p>4) Parkkipaikkojen ja tai tien sijoittaminen tontille/rinteeseen tulee olla mahdollista, kaksoisovet tulee sallia autotalleihin.</p>	<p>oidaan rakentamistapaohjeissa.</p> <p>2) Kaavan tavoitteet huomioiden pysäköinnin sijoitusta ja määrää säädellään asemakaavan määräyksiin. Kahden auton talleja kadun varressa ei voida pitää alueen kaupunkikuvaan sopivina. Katso aihekohtainen yleisvastine L.1. ja L.2.</p> <p>3) Katso vastine samasta aiheesta 1 / M.2. ja 20 / M.4.</p> <p>4) Vastattu kohdassa 2.</p>	<p>huomioidaan tarve hidasteisiin portaiden kohdalla.</p>
<p>M.15. Myöskään siihen, että seuraavissa vaiheissa, tässä kaavoituksessa toteutetut virheellisyysdet olisi mahdollista korjata, ei voi luottaa. Esimerkki siitä että virheet tuppaavat kasautumaan: Pispalan kaava-alueen 5 tonttia joille on osoitettu pienempi rakennusoikeus. Näille tonteille olisi aiheellista osoittaa tasa-arvoinen rakennusoikeus muiden tonttien kanssa. Tontinomistajien oli aikanaan annettu ymmärtää, että tontinosan osoittaminen puistoksi mahdollistaisi viemärilinjan vetämisen puiston kautta, jolloin tontinomistajat luopuivat osasta tonttia. Viemärointejä ei kuitenkaan koskaan toteutettu tätä kautta, vaan viemärointi joudutaan toteuttamaan pumppaamalla Provastinkadulle. Kun puistoon liitettyjä tontinosia on liitetty nyt takaisin tonteille, ei aikanaan rakennusoikeutta ilmeisesti hallinnollis-teknisistä syistä palautettu tonteille. Tässä asemakaavoituksessa olisi mahdollista korjata tämä virhe ja palauttaa rakennusoikeus tonteille, mahdollisesti Sakari Leinonen muistaa tapahtuneen.</p>	<p>Kaavassa 6686 vuonna 1989 ei ole tapahtunut virhettä. Rakennusoikeus on tuolloin osoitettu huomioiden tonttien erityispiirteet. Katso aihekohtainen yleisvastine R.2. sekä muistutusten vastine 31-34 / M.1.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.</p>

Muistutus nro 14 24.10.2013	Pispalan asemakaavoituksen Rakennusoikeus-osallisryhmä
------------------------------------	--

<p>14 / M.1. Nyt nähtäväksi saatu kaavaluonnos on merkittävä muutos aiempaan kaavaluonnokseen. Isot muutokset kaavan loppumetreillä ja kaavan valmistumisen kiirehtiminen eivät sovi yhteen. Nyt nähdyn suuruiset muutokset edellyttävät uutta neuvotteluprosessia osallisten kanssa hyväksyttävän tuloksen saamiseksi.</p>	<p>Katso kysymys samasta aiheesta 13 / M.1. ja 13 / M.10.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.</p>
<p>14 / M.2.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Suojelumerkinnot SRP-1 ja SRP-2 ovat liian tiukkoja, niitä tulisi väljentää. 2) RT-5 runkosyvyyttä on ehdotuksessa leikattu liian paljon. 3) Rakennusalat on piirretty liian rajatusti tonteille, seuraa tilkkutäkkirakentamista joka nostaa kustannuksia. Myös rakentamisen suunnitteluratkaisuja rajoitetaan liikaa. 4) Rakennustapaohje on Pispalan rakentamisen aikaisempaa henkeä vastaan, koska se on liian tiukka ja vaihtoehtoja rajaava. 5) Autotallirajoitukset eivät ole nykypäivää. Tupla-autotalleja tulee voida sijoittaa upotettuna mäkeen, parkkitilojen puute on muutenkin ongelma alueella. 6) Suojeltava asuntokanta on suuri suhteessa koko asuntokantaan (61 %), talojen kuntoa ei ole huomioitu SRP-merkintöjä jaettaessa ja kunto-arvioiden veloitteita on lisätty -> omistajalle vaikeampaa ja kalliimpaa purkaa huonokuntoisia taloja. 7) SRP-merkinnät ovat ristiriidassa aikaisempien lausuntojen kanssa, joiden mukaan yksittäiset talot eivät ole arvokkaita, vaan miljöön arvokas. 8) Tontinomistajien on vaikea tulkita asemakaavan vaiku- 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Katso vastine samasta aiheesta 13 / M.14./4. 2) Katso vastine samasta aiheesta 13 / M.12./2 3) Katso aihekohtainen yleisvastine O.1. sekä Vaikutusten arviointi, FCG 17.6.2013 s.86: "Rakentamista ohjataan tiukasti rakennusaloilla. Kaavakartalla on monipuolisesti rakentamistapaa koskevia määräyksiä, joita rakentamistapaohjeet täydentävät. Rakentamistapaa koskevien kaavamääräysten arvioidaan turvaavan alueen identiteetin säilymistä, sillä niillä ohjataan rakennusten sijoittamista maastoon, rakennusten mittasuhteita, muotoa, piharakennusten rakentamista, julkisivuja ja materiaaleja, rakennuksiin liittyviä rakennusosia kuten kuisteja ja parvekkeita, kaupunkikuvaa ja näkymiä, pihvoja ja pysäköintiä." 4) Yhdyskuntalautakunta hyväksyi periaatteet 15.3.2011 (88 §) asemakaavalle. Periaatteisiin kuului rakentamistapaohjeiden laatiminen. Katso myös kaavaselostus 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja suunnittelun käynnistäminen. Rakentamistapaohje on luonteeltaan mahdollistava; suunnittelijoita ohjataan huomioimaan rakennuspaikan ja miljöön erityispiirteet ja suunnit- 	<p>Yleismääräystä on tarkistettu ja siirretty osa asioista rakentamistapaohjeeseen.</p>

<p>tuksia, sen monimutkaisuudesta johtuen.</p>	<p>telemaan yksilöllisiä rakennuksia.</p> <p>5) Katso vastine samasta aiheesta 13 / M.14.</p> <p>6) Katso aihekohtaiset yleisvastineet T.1 ja S.1.</p> <p>7) Pispalan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden muodostavat yksittäiset tontit ja rakennukset tonteilla. Katso Vaikutusten arviointi, FCG 17.6.2013 s.84. ”Yhtenäisenä säilyneiden aluekokonaisuuksien säilymistä edistää rakennusten suojele suojelumerkinnöin srp-1, srp-2 ja srp-3 sekä Pispalan koulu sr-18.”</p> <p>8) Ottaen huomioon kaavoitettavan alueen monimuotoisuuden ja MRL:n sisältövaatimukset, ei ole voitu välttää laatimasta määräyksiä rakennuskannan lisäksi myös mm. luontoarvoja, hulevesiä ja melua koskien. Kaavaehdotuksen tarkistamisen yhteydessä on tarpeen pyrkiä selkeyttämään yleismääräystä.</p>	
<p>14 / M.3. Alustavassa asemakaavaluonnoksessa vaikutetaan hieman virheellisesti olevan tulkittu saatuja näkökantoja. Tontinomistajien näkökulmasta on ehdotuksessa menty huonompaan suuntaan.</p> <p>1) Suojelun ”porkkanat” eivät enää tässä luonnoksessa ole voimassa.</p> <p>2) Vuosi sitten tehty kaavaehdotus olisi ollut jo hyvä tähän verrattuna.</p> <p>3) Miksi kaavaehdotusta on muutettu suojelutalojen osalta heikommaksi?</p>	<p>1) Katso aihekohtainen yleisvastine S.3.</p> <p>2) Kaavaehdotus laadittiin huomioiden kaavaluonnoksesat saatu palautte. Viranomaislausunnoissa esitettiin kritiikkiä, jonka mukaan kaavaluonnos ei täyttänyt riittävästi kaavalle asetettuja tavoitteita.</p> <p>3) Kaavaehdotusta on muutettu suojelumerkintöjen osalta kolmeportaiseksi, joten merkinnät huomioivat paremmin rakennusten muutoksenkestoa; kaavaluonnoksen yleisin suojelumerkintä srp-1 oli kiireämpi kuin kaavaehdotuksen srp-2, jota on osoitettu suojelumerkinnöistä eniten kaavaehdotuksessa. Suojelumerkintöjen muutoksissa on näin ollen huomioitu osallisten mielipiteitä, joissa vaadittiin laajennusten mahdollistamista suojeltuihin rakennuksiin.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>14 / M.4. FCG:n vaikutusarvioinnin vastaisesti, kaavaehdotuksessa on tiukennettu rajoitteita ja mm. rakennusaloja, jonka myötä toimivien ratkaisuiden löytäminen suunnitteluvaiheessa on hankalampaa.</p>	<p>FCG 17.6.2013 Vaikutusten arviointi s. 8: ”Rakentamista ohjataan tiukasti rakennusaloin. Kaavakartalla on monipuolisesti rakentamista koskevia määräyksiä, joita rakentamista ohjeet täydentävät. Rakentamista koskevien kaavamääräysten arvioidaan turvaavan alueen identiteetin säilymisen, sillä niillä ohjataan rakennusten sijoittamista maastoon, rakennusten mittasuhteita, muotoa, piharakennusten rakentamista, julkisivuja ja materiaaleja, rakennuksiin liittyviä rakennusosia kuten kuisteja ja parvekkeita, kaupunkikuvaa ja näkymiä, pihvoja ja pysäköintiä.” Suunnittelu Pispalassa on haastavampaa, kuin tavallisilla omakotitaloalueilla. Toimivien ratkaisujen löytäminen on mahdollista, mutta vaatii hyvää ja taitavaa suunnittelua. Kaikissa rakennushankkeissa suunnittelijalta edellytetään suunnittelutehtävän vaatavuuden mukaista pätevyyttä.</p> <p>Osalla tonteista on tarpeen tarkistaa rakennusaloja.</p>	<p>Rakennusaloja on tarkistettu osalla tonteista. Katso kaavaselostuksen liite 20.</p>
<p>14 / M.5. Lisärakentamismahdollisuudet putoavat suhteessa vanhaan kaavaan. Kaavoittajan aikaisempi lausunto oli, että e=0,8 MRL kaavassa vastaa e=0,5 RakL kaavassa -> uudisrakentaja (ja vanhan ostaja) menettää rakentamismahdollisuuksia -> tontin arvo putoaa.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine R.3 Kerrosalatlukinta RakL /MRL.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.</p>
<p>14 / M.6. Rakennusoikeuden pitää olla sama kaikilla tonteilla, eli rakennusoikeuksia ei saa vähentää.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine, R.2 Erot rakennusoikeuksissa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>14 / M.7. Tontinomistajia ei kohdella tasa-arvoisesti, koska tonttikohtaiset määräykset vaihtelevat hyvinkin paljon eri tonttien välillä. Erityisesti verrattaessa uudempaa ja vanhempaa rakennuskantaa.</p>	<p>Ratkaisut perustuvat kaavalle asetettuihin tavoitteisiin, laadittuihin selvityksiin ja kaavoittajan harkintaan. Kaavalle asetettuja tavoitteita ei voida saavuttaa asettamalla samat kaavamääräykset kaikille alueen tonteille riippumat-</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
	ta rakennuskannan iästä, tontista sekä sen olosuhteista ja suhteesta ympäristöön. Kaavassa esitetyt ratkaisut eivät näin ollen ole yhdenvertaisen kohtelun vaatimuksen vastaisia.	
<p>14 / M.8. Rakennusoikeuksien hyödyntämistä on merkittävästi hankaloitettu ja lisärakennusten kokoa on merkittävästi pienennetty, esim. 140m² -> 100m², tarkoittaa että aiemmin nähtävillä ollut luonnos mahdollisti 40% suuremman rakennuksen rakentamisen. Kun huomioidaan, että pienessä rakennuksessa on suhteessa enemmän hukkatilaa seiiniin, portaisiin ym. rakennelmiin, voidaan ajatella että aiemman luonnoksen mukainen ehdotus sisälsi yli 50% enemmän hyötyalaa kuin nyt.</p>	Tonttikohtaisesti rakennusoikeuden määrää ei ole laskettu kaavaluonnoksesta kaavaehdotukseen. Kaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia toteutuneeseen kerrosalaan ja muutoksia tontilla käytettävissä olevan rakennusoikeuden jakautumisesta eri rakennusaloille samalla tontilla, usealla tontilla on rakennusoikeus osoitettu yhtenä lukuna, jolloin suunnitteluvaiheessa on enemmän vaihtoehtoja.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
<p>14 / M.9. Kaavaehdotuksessa puututaan tontinomistajan oikeuksiin! Tässä on kyse Pispalalaisten asioista ja asumisesta!</p>	Katso aihekohtainen yleisvastineet T.1. ja K1.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.
<p>14 / M.10.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Vanhat rakentamismahdollisuudet on säilytettävä tonteilla. 2) Rakennusten suojelumerkinnot eivät saa estää vanhojen rakentamisten laajentamista ja korottamista. 3) Suojeltu rakennus on voitava korottaa siten, että vinttiin voi rakentaa normaalin asuinkerroksen vaadittavine kattoeristyksineen (energiamääräykset). 4) Kivijalkakerrosten rakentaminen tulee mahdollistaa rinne- ja maastossa. Kellarikerroksen rakentamista ei pidä huomioida rakennusoikeuskerrosneliöissä. 5) Mäkikadun ja Rinnekadun välinen puistoalue on säilytettävä asukkaiden toiveiden mukaisesti rakentamattomana. Alue on palautettava kaava-alueeseen. Rakennusoikeus ja rakentamismahdollisuudet tulee säilyttää olemas- 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Kerrosalatlukinta, katso aihekohtainen yleisvastine R.3 2) Katso aihekohtainen yleisvastine S2 Suojelumerkintöjen kohtuullisuus. Suojelumerkinnot on asetettu inventoinnin perusteella. Kaavan tavoitteet ja rakennusinventointi huomioiden kaikkien rakennusten laajentaminen ja korottaminen ei ole mahdollista menettämättä inventoituja arvoja. 3) Katso edellinen vastine. 4) Kivijalkakerroksen rakentamista ei ole estetty kaavaehdotuksessa. Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee kerroksen, kellarikerroksen ja kellarikerroksesta kerrosalaan luettavat tilat. Kellarikerroksen kerrosalaan luetaan siellä sijaitsevat rakennuksen tai sen osan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaiset tilat. Rakennusvalvonta tulkitsee Maankäyttö- ja rakennuslakia rakennuslupaa haettaessa. 	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.

<p>sa olevilla tonteilla, eikä siirtää niitä puistoihin.</p> <p>6) Kaava-alueille on lisättävä yleisiä parkkipaikkoja. Luonnosehdotus vähentää niitä. Paikotusmahdollisuuksia tonteilla on myös lisättävä.</p> <p>7) Tontti pitää voida jakaa katujen suuntaisesti, mikäli tontti rajautuu kahteen katuun. Tonteille tulisi näissä tilanteissa voida tehdä kulkuliittymä siltä kadulta, johon tontti rajautuu.</p> <p>8) Rakennus pitää voida purkaa, jos korjaus tulee kalliimmaksi kuin uuden vastaavan rakentaminen.</p> <p>9) Santalahti on otettava huomioon Pispalan kaavoituksessa – suurmaisema harjulta Näsijärvelle on suojeltava.</p>	<p>5) Mainittu alue ei kuulu I-vaiheen kaava-alueeseen. Rajaportin rinteiden maankäyttö ratkaistaan Pispalan II vaiheen asemakaavamuutoksessa 8309. Alue ei ole puistoaluetta, vaan voimassaolevassa asemakaavassa se on osoitettu yleisten autopaikkojen korttelialueeksi, jolla suurin pysäköintitasojen määrä on kolme. Alue ei ole rakennutun kaavan mukaisesti.</p> <p>6) Katso aihekohtainen yleisvastine L.2.</p> <p>7) Pispalan asemakaavan uudistamisen I-vaiheessa ei tehdä asemakaavaan sisältyviä tontinjakoja. Kahden kadun välissä olevat tontit ovat periaatteessa mahdollisia jakaa, kunhan molemmilla tonteilla on mahdollista osoittaa normaalit pihajärjestelyt ja että molemmilla tonteilla toteutuu jaon jälkeen sama tonttitehokkuus. Jos asemakaavassa on osoitettu toiselle kadulle liittymäkielto, jako katujen suuntaisesti ei ole mahdollinen. Tällöin toimivampi tapa on hallinnanjakosopimus.</p> <p>8) Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 10.9.2013 Ohjeen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnan selvittämiseksi: ”Korjauskelvottomuutta ei ole se, että vaurioitunut rakenne ei tule maalaamalla kuntoon, vaurioitunut rakenne pitää purkaa ja uusia vaurioituneilta osiltaan, rakenteen kunnostaminen tulee kalliiksi tai, että rakenteen kunnostaminen tulee kalliimmaksi, kuin vastaavan uuden tekeminen. Harkittaessa suojellun rakennuksen purkamista, oleellista on selvittää vaurioiden laajuus ja asuinrakennusten osalta terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset korjaustoimenpiteiden laajuudelle. Kaavaehdotuksen tarkistamisen yhteydessä on poistettu suojelumerkintä kolmelta raken-</p>	
--	---	--

MUISTUTUSLYHENNELMÄ	KAAVOITUKSEN VASTAUS	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
	<p>nukselta. Katso kaavaselos- tus 4.2.1 sekä kaavaselos- tuk- sen liitteenä nro 19 olevat lausunnot.</p> <p>9) Katso vastine10 / M.9.</p>	
<p>14 / M.11. Puut ja männyt eivät tarvitse suo- jelumerkintöjä. Täysikasvuiset männyt rakennusalan ulkopuolella on määrätty suojeltaviksi. Ei voi olla näin jäykkää, puut tulee voida esim. naapureiden yhteisellä pää- töksellä kaataa.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine P.1 Mäntyjen suojelu tonteilla.</p>	<p>Asemakaavan yleismääräyksestä poistetaan pihamäntyjä koskeva lause. Mäntyjen merkitys osana alueen miljööttä tuodaan esiin ra- kentamistapaohjeen kortissa P2 Kasvillisuus.</p>
<p>14 / M.12. Teknisten laitteiden sijoittelusta katoille.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kattojen eteläpuoleisella lapeella tulee mahdollistaa aurinkoenergian hyödyntämi- nen. - On oletettavaa, että kaavan voimassaoloaikana myös au- rinkoenergian hyödyntämi- seen tähtäävät tekniset rat- kaisut kehittyvät ulkonäöllis- esti, eikä näiden yksioikoi- nen kieltäminen ole tarpeellis- ta. 	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine O.2 Energia-tehokkuus.</p>	<p>Asemakaavan yleismääräyksestä poistetaan aurinkokeräimiä ja suu- ria teknisiä laitteita koskeva lause. Asiaa käsitellään rakentamistapa- ohjeessa kortissa J5.</p>
<p>14 / M.13. Energiasäännösten tulkinta</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Laajennettaessa ja korjatta- essa vanhoja rakennuksia, on merkittävä kustannus / riski, mikäli koko rakennukseen edellytetään täyttävän jatku- vasti tiukentuvat energiamää- räykset. 2) Kaavoituksen tulee selvittää lakitulkinat tältä osin, sillä tämä voi olla merkittävä riski suojelurakennuksen omista- jalle. 3) Käsittääksemme Suomessa eri kuntien rakennusvalvon- nan tulkinat aiheesta vaihte- levat paljon, ja täten myös Tampereella rakennusvalvon- ta saattaa muuttaa linjaustaan omatoimisesti esimerkiksi uu- sien ennakkotapausten myö- tä. 4) Kaavoitusmerkinnöillä varmis- tettava, että uudet energia- määräykset eivät koske van- hojen rakennusten laajennok- 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Katso aihekohtainen yleisvas- tine O.2. 2) Rakennusvalvonta tulkitsee edellä mainittua kohtaa maankäyttö- ja rakennuslaista ja -asetuksesta. Kyseinen lainkohta on yksiselitteinen. 3) Jos KHO:sta tulee ns. vuosi- kirjaratkaisu, se on uusi lain- tulkinta, joka rakennusvalvon- nan tulee huomioida ratkai- suissaan. 4) Katso aihekohtainen yleisvas- tine O.2. 	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.</p>

<p>sia.</p> <p>14 / M.14. Pispalan portti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pysäköintiratkaisun toimivuus / riittävyys asukaspysäköintiin tai busseihin jää arveluttavaksi. - Pyynikin luonnonsuojelualueita ei ole tarve liittää Pispalan kaava-alueeseen. Pyynikin luonnonsuojelualueen määräykset mahdollistavat alueen hoitamisen puistona jo nykyisin. - Lauri Viidan patsas ja puisto on mahdollista toteuttaa nykyistenkin kaava-alueiden valitessa. - Puiston nimeäminen on mahdollista MR §55 mukaan tehdä myös kuntapäätöksellä ilman alueen liittämistä asemakaava-alueeseen. 	<p>MRL 55 §: Asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaisissa säädetään kunnan päätöksenteosta. Erillisellä päätöksellä muutettujen tietojen merkitsemisestä kaavaan säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella. (30.12.2008/1129) Pyynikin kaupunginosaan sisältyvän puiston ottaminen mukaan kaava-alueeseen on mahdollistanut nimimuutoksen ohella myös Pispalan portin pysäköinti- ja tonttiratkaisujen suunnittelun.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.</p>
<p>14 / M.15. Suojelukaavan aikaansaamia ongelmia tonteilla</p> <p>1) rakennus: Pientalo, 1h + keittiö</p> <ul style="list-style-type: none"> - Homeinen. Kohtuullisen kaavaratkaisun saamiseksi teetetty 2:lla rakennustarkastajalla kuntoarvio. Korjaus tulisi niin kalliiksi, ettei se ole tarkoituksenmukaista näin pienelle talolle. Mahdollinen lisärakennusoikeus ei korvaa kalista vanhan korjausta. - Miksi kaavoitus ei toteuta kohtuullisuutta, eli poista suojelua rakennukselta? <p>2) rakennus: suojelutalosta ja suojelun vaikutuksesta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Yksi Pispalan harjun harvoista jo aiemmin asemakaavallisesti suojelluista rakennuksista on ns. Puukkoniemen kaupan talo. Kaupunki on myynyt talon alun perin suojeltuna korjattavaksi, edulliseen hintaan. Korjaus on kuitenkin laimin- 	<p>1) Katso aihekohtainen yleisvastine S.4 sekä vastine muistutukseen 42 / M.2.</p> <p>2) Kohde sisältyy Pispalan asemakaavojen uudistamisen II vaiheeseen kaava-alueelle 8309. Rakennusvalvonnalla on mahdollisuus antaa korjauskehoitus (Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 166 §).</p> <p>3) Katso vastineet 31-34 / M.1. ja 2 sekä 35-37 / M.1.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutusten johdosta.</p>

<p>lyöty ja talon ulkoinen epäsiisteys ei kohenna kulttuuriympäristöä.</p> <p>3) Rakennus paahderinteessä jossa hyönteisiä. Tontista on osa aikanaan lunastettu tietä varten, sekä viemäroinnin toteuttamiseksi uutta reittiä myöten. Lunastettu tontin osa on myöhemmin liitetty takaisin tonttiin, kun oli tullut todetuksi että vanha kaava ei toteudu.</p> <ul style="list-style-type: none">- Nyt näistä historiallisista syistä, osa tontin rakennusoikeudesta uhkaa tulla kadotetuksi.- Kaikille tonteille sopii vanha rakennusoikeus $e=0,5$, ei ole syytä tiputtaa siitä.		
--	--	--

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

VASTINEET KAAVALLE 8256 KIRJATTUIHIN MUISTUTUKSIIN

Muistutus nro 15	14.10.2013	Takalammi Simo _1
-------------------------	------------	-------------------

15 / M.1. Miksi Mäkikadun alkupään pysäköintialuetta ja kaupungin parakin aluetta ei ole sisällytetty tämän kaavan suunnittelualueeseen?	Rajaportin rinteiden alue siirrettiin ratkaistavaksi II-vaiheen kaavassa 8309. Perusteena oli se, että Rajaportin sauna ja rinne on järkevää ratkaista samassa kaavassa, nämä molemmat kohteet liittyvät toiminnallisesti Pispalan valtatieympäristöön.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
--	---	--

Muistutus nro 35	23.10.2013	Harjuntausta Tapani, Uutela Matti, Jukka Näppilä, Autio Jarmo/ joiden puolesta Harjuntausta Tapani_5
-------------------------	-------------------	--

Muistutus nro 16	21.10.2013	Asunto Oy Tampereen Pispalan Mäkikatu 2 / Takalammi Simo_2
-------------------------	------------	--

16 / M.1. Mäkikadun alussa oleva, nykyisin P-alueena oleva alue tulee sisällyttää nyt käsiteltävänä olevaan asemakaavaan. Asiassa ehdotusvaiheessa annettu vastaus ei kerro, miksi nyt käytettyyn aluerajaukseen on päädytty ja mitä sillä tavoitellaan. Yhtenäisten alueiden rajaaminen pois suunnittelualueesta ei täytä MRL:n mukaista vaatimusta kaavoituksessa käytettävistä tarkoituksenmukaisista aluerajauksista.	Katso vastine muistutukseen 15 / M.1.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
---	---------------------------------------	--

Muistutus nro 17	18.10.2013	Pulkki Pertti
-------------------------	------------	---------------

17 / M.1. Haluaisin suojelumerkinnän spr-1 omistamani talon/tontin piharakennukseen. Piharakennus on 1918 rakennettu, tyypillinen pispalalainen, betoninen rakennus, siinä on aiemmin ollut pesutupa, huussi ja sikaakin pidetty.	Piharakennus on arvoitettu rakennusinventoinnissa arvoluokkaan II. Asemakaavaehdotuksessa suojelumerkintä oli osoitettu vain I-luokan piharakennuksille arvokkailla pihoilla. Rakennus voidaan osoittaa suojelumerkinnällä srp-1	Osoitetaan tontin 1024-32 piharakennus merkinnällä srp-1.
---	--	---

	rakennuksen omistajan ehdotuksen mukaisesti.	
--	--	--

Muistutus nro 18	22.10.2013	Ahonen Jarmo_2
-------------------------	------------	----------------

<p>18 / M.1. Useita vuosikymmeniä sitten Tampereen kaupunki liitti, osaksi pakkolunastaen mm. kortteleissa 1026 ja 1027, Pispalan-harjukatuun kadunvarren tonteista n. 1,4 m leveän kaistaleen, ilmeisenä tarkoituksena rakentaa jalkakäytävä. Tästä tarkoituksesta on vuosikymmenten saatossa varmaankin luovuttu. Esitän, että tämä tonttini kohdalla oleva kaistale voitaisiin liittää takaisin tonttiin. Samansuuntaisen toiveen ovat esittäneet useat muutkin tontin omistajat.</p>	<p>Pispalanharjun katu on kapea ja se on bussireitti. Katualuetta ei ole perusteltua kaventaa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
---	--	---

Muistutus nro 19	22.10.2013	Rainne Vesa-Pekka ja Sari
-------------------------	------------	---------------------------

<p>19 / M.1. Pyydämme vaihtamaan kaavassa piharakennukselle nyt esitetyn kerroslukumerkinnän I luokitukseksi rt-5. Tontin takaosan pysyvä tasoero ja yläpuolisen tontin rinteenyrkkyys huomioon ottaen piharakennuksen normaali-kerros nousee käyttökelpoisena pihatasaan niin paljon, että alle jäisi kellaritilat mahdollistava kivijalkakerros. Kellarikerrokseen tarvitsemme erityisesti autosuojan rakentamismahdollisuuden inva-autolle, ajo autosuojaan on mahdollista tasata lähelle nykyistä katutasoa.</p>	<p>Pihan takaosa on lähes tasainen ja rajautuu muuriin. Vastaavanlainen maasto on myös tonteilla 1024-23 ja 1024-13-15. Näillä tonteilla ei ole korkean kivijalan päälle rakennettuja piharakennuksia. Itäpuolisella tontilla 1024 on tontilla suurempi korkeusero, mikä on mahdollistanut luontevasti kaksikerroksisen piharakennuksen toteuttamisen.</p> <p>Mikäli tontille toteutetaan piharakennukseen kivijalkaan autotalli ja kerros on tilavuudeltaan pääasiallisesti maan alla, ei tiloja lueta kerrosalaan. Kerrosluku I ei estä tällaista ratkaisua.</p> <p>Kaavaehdotuksen yleismääräyksen mukaan perusteettomia täytöjä ja leikkauksia tulee välttää. Mikäli tontin pihaa tasattaisiin muistutuksessa esitetyllä tavalla, ratkaisulla on vaikutusta pihan käytettävyyteen mutta ei oleellista vaikutusta kaupunkikuvaan.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
---	--	---

	<p>Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu on perusteltua säilyttää tontilla samoin kuin tonteilla 1024-23, 1024-13 ja 1024-15.</p>	
<p>19 /M.2. Tontille 1024-8, Pispalanharju 32 osoitettu rakennusoikeus ja sen sijoittaminen ovat kaavan tavoitteiden vastaiset. Uudisrakentaminen vaarantaa Pispalalle leimallisten sekä rakennetun ja luonnon ympäristön arvojen että historiallisten muinaismuistojen säilymistä. Kaavan lähtökohtana on ollut sellainen lisärakentamisen määrä, joka tukisi kulttuurihistoriallisesti arvokkaan miljööseen säilymistä. Kaava-aineistoon sisältyvän runsaan ja perusteellisen selvitysaineiston sisältöä ja merkitystä ei tässä kohteessa ole riittävästi huomioitu.</p> <p>Tontti on Pispalan viherverkkotarkastelussa osoitettu rakentamattomana potentiaalisesti viheralueeksi. Kaavassa tontille osoitettu lisärakentaminen katkaisee näkymän Näsijärvelle ja pohjoisrinteen miljööseen. Pispalan muinaisrantatarkastelun mukaan on tärkeätä säilyttää maisemayhteys kummakin järven suuntaan tässä kohtaa. Lisärakentaminen vaarantaa muinaisjäänneiden kokonaisuuden merkityksen ja perusteet. Myös matkailun kehittämisen takia tontti pitäisi jättää rakentamattomaksi ja osoittaa yleishyödyllisiin tarkoituksiin.</p> <p>Kaavaselostuksessa todetaan, että tontilla 1024-8 "muinaismuistot rajoittavat rakentamisen sijoittamista huomattavasti". Mainittu rajoitus on otettava huomioon siten, että rakennusoikeutta ei osoiteta yleisten kaavatavoitteiden vastaisesti. Lisärakennusoikeus tulee näin ollen poistaa kokonaan tai rajata sekä määrältään että sijainniltaan kaavatavoitteiden mukaiselle alueelle mahtuvaksi.</p>	<p>Muinaisjäännealueen laajuudesta johtuen tontille 1024-8 on osoitettu rakennusoikeutta yleislinjaa vähemmän, tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,4$.</p> <p>Lisärakentamista ei ole osoitettu muinaisjäännealueelle lukuun ottamatta suojeltua olevaa rakennusta. Pispalassa muinaisjäännekoisia on sekä viheralueilla että tonteilla. Muinaisjäännekset on osoitettu suojelumerkinnällä, joka edellyttää lausunnon pyytämistä museoviranomaiselta aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista.</p> <p>Pispala on rakennusinventoinnin loppuraportissa todettu luonteeltaan muuttuvaksi, ei staattiseksi valmiiksi alueeksi. Kaava ei pyytänyt miljööseen muutosta, mutta pyrkii muutoksen hallintaan. Kaavaratkaisu tällä tontilla on valitun linjan mukainen.</p> <p>Kaavan vaikutusarvioinnin mukaan täydennysrakentaminen sopii tontille kun se toteutetaan rakentamistapamääräysten ja –ohjeiden mukaisesti. Pihapiirin luonne kylläkin muuttuu merkittävästi.</p> <p>Tontti ei ole voimassa olevassa asemakaavassa viheraluetta vaan rakennettu pihapiiri, joten puistoksi tonttia ei ole mielekästä osoittaa.</p> <p>Tontin 1024-8 takaosa on tällä hetkellä hyvin puustoinen, joten näkymä Vesisäiliönmäeltä Näsijärvelle avautuu pääasiassa tonttien 1024-31 ja 1024-10 kohdalta. Lisärakentaminen kaavaehdotuksen mukaisesti ei vaikuta merkittävästi järvinäkymän laajuuteen,</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

	<p>rakentamisen edellyttämä puuston vähentäminen saattaa jopa avata näkymää hieman.</p> <p>Lisärakennusoikeus on katsottu perustelluksi, jotta pienikokoiselle ja kunnostuksen tarpeessa olevalle rakennukselle voidaan löytää ostaja tai vuokraaja. Kaavaehdotus mahdollistaa myös yleishyödyllisen toiminnan ja matkailun kehittämisen tontilla. Rakennusoikeuden määrää ei ole tältä pohjalta tarpeen poistaa tai entisestään vähentää.</p> <p>Kadun varteen muinaisjäännösalueelle lisärakentamista ei voida sijoittaa. Uudisrakennuksen sijoitus tontin takaosaan ei noudata kadun varren yleislinjaa, mutta poikkeamia on aina ollut, mm. naapuritontilla 1024-7 aikaisemmin sijainnut rakennus oli pihan takaosassa, nykyisen rakennuksen paikalla.</p>	
<p>19 / M.3 Esitetty uudisrakentamisen määrä ja sijoittuminen tontille 1024-8, Pispalanharju 32 aiheuttavat kohutuuttoman haitan jyrkässä alarinteessä sijaitsevan, omistamamme kiinteistön Rinnekatu 29:n kannalta.</p> <p>Tontille 1 024-8, Pispalanharju 32, tule ensisijaisesti osoittaa lainkaan lisärakentamismahdollisuutta. Mikäli vähäinen lisärakentaminen on välttämätöntä, tulee se sijoittaa ko. katuosuudelle leimallisesti kadunvarteen rajoittuvaksi poislukien tarkempien arkeologisten kaivausten osoittamat muinaisjäännösalueet.</p>	<p>Kaavaehdotukseen lisärakennuksen rakennusala ja korkeutta on rajoitettu muistuttajan mielipiteen johdosta. Tontille 1024-8 osoitettu lisärakennusoikeus mahdollistaa tyypiltään ns. puolitoistakerroksisen taon, jossa on kivijalkakerros alarinteen puolella. Vastaavan tyyppisiä tilanteita, missä harjunrinteessä on ylärinteen ja alarinteen tonteilla asuinrakennuksia ja tonteilla huomattava korkeusero, on Pispalassa paljon. Tiivis rakentaminen rinnemaastossa on osa Pispalan perusluonnetta. Tältä pohjalta voidaan todeta, että tontin 1024-8 lisärakentaminen ei aiheuta muistuttajan tontille sellaista haittaa, että tontin 1024-8 lisärakennusoikeus pitäisi poistaa tai vähentää huomattavasti.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

Muistutus nro 20	22.10.2013	Asunto Oy Harjutie 11 / Piesala Matleena
-------------------------	------------	--

<p>20 / M.1. Rakennuksen sijoittuminen osoitettuun rt-5 paikkaan on lähes mahdotonta koska se ei saa sijoitua lähemmäksi kuin 8m asuinhuoneen ikkunoista (RakMk G1, kohta 2.4.1). Liitteenä korjausehdotusluonnos, jossa on havainnollistettu tavoitteita.</p> <p>Piharakennuksen vieminen kauemmaksi (min 8m) nykyisestä rakennuksesta aiheuttaa sen, ettei se enää liity pihatasoon eikä näin toimi piharakennuksena.</p>	<p>RakMk G1, 2.4.1 mukaan pääikkunan edessä tulee olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa saa mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin.</p> <p>Kaavaehdotuksessa tontin länsirajalle sijoitettu lisärakennusala ei ole olevan rakennuksen pääikkunan edessä. Piharakennus on toteutettavissa terassitason alapuolelle.</p>	<p>Muistutuksen johdosta tehtävä toimenpide kuvattu kohdassa M.3</p>
<p>20 / M.2. Osoitetut rakennusalueen rajat ovat asuinrakennusmassoille liian kapeita (6m).</p>	<p>Pispalassa on perinteisesti ja myös poikkeamisluvalla suunniteltu 6 m leveitä asuinrakennuksia. Tällä tontilla lisärakennuksen tulee olla päärakennukselle masaltaan alisteinen.</p>	<p>Toimenpiteet on esitetty seuraavan kohdan yhteydessä.</p>
<p>20 / M.3. Taloyhtiöllä ei ole tarvetta uusille piharakennuksille. rt-5 rakennusala (25k-m²) keskellä tonttia ja rinnettä on liian pieni asuinrakennukselle. Asunnon minimihuoneistoala on oltava 20m² (RakMK G1, kohta 3.1.1). Osoitettu kerosala johtaa n.17,5 m² huoneistoalaan. Korjausehdotus: Rakennusoikeus yhdelle rakennusalueelle ja merkinnäksi rt-3.</p>	<p>Kaavaa laadittaessa rakennusalaan rt-5 25 k-m² on ajateltu toteutettavan piharakennuksena.</p> <p>25 k-m² rakennusala voidaan poistaa ja siirtää rakennusoikeus länsirajalle.</p>	<p>Poistetaan rakennusala piha-alueen keskeltä ja laajennetaan rakennusala tontin länsirajalla, jolle osoitetaan rakennusoikeus 130 k-m², massoittelumääräykseksi lisärakennusalueelle osoitetaan edelleen rt-1 ja osoitetaan runkosyvyyttä säätelevä merkintä ru-7. Rakennusala levennetään 8 metriin.</p>
<p>20 / M.4. Tontin korkeusasemat huomioiden ja esteettömyysnäkökulmasta liittyminen asuinrakennukseen tulisi olla myös Provastinkadulta.</p>	<p>Autotallien rakentaminen Provastinkadun ylärinteen tonteille tarkoittaisi katutilan leventämistä niiden kohdalla. Toimenpiteet olisivat ristiriidassa kaavalle asetettujen suojelutavoitteiden kanssa. Provastinkatu on todettu rakennusinventoinnin loppuraportissa kuuluvan alueelle ominaisten kapeiden katujen joukkoon. Kadut ovat olennainen osa Pispalan kulttuuriympäristöä.</p> <p>Rakennusvalvonta ei edellytä maastoltaan haasteellisella tontilla</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

	<p>pientaloon esteetöntä sisäänkäyntiä katutasosta.</p> <p>Muistutuksessa esitetty suunnitelma neljään tasoon sijoitetusta rakennuksesta Provastinkadun varteen on paikkaan liian massiivinen. Kaavaa ei ole perusteltua muuttaa liittymäkiellon osalta.</p>	
<p>20 / M.5.</p> <p>a) Tontilla on kuusi asuntoa, talon eteen mahtuu pysäköimään katualueelle kaksi autoa, tontille ei mahdu pysäköintipaikkoja Pispalanharjun puolelle. Ajoyhteydellä Provastinkadulta tontille nro 3 voisi sijoittaa kolme pysäköintipaikkaa. Autopaikkojen sijoittaminen muurissa olevaan "koloon" noin kerroksen verran asuinrakennusta alemmaksi ei kuitenkaan vaikuta realistiselta ratkaisulta.</p> <p>b) Rakennusten sijoittelu tontilla tulee olla sellainen että vaaditut pysäköintipaikat ovat mahdollisia toteuttaa.</p> <p>c) Sisäänvedot ja katualueeseen kiinni rakennetut massat ovat yleisiä Pispalassa ja leimallisia myös Provastinkadulla eivätkä ne vähennä alueen maisemallista arvoa, päinvastoin.</p> <p>d) Mahdollisuus autojen järkevään pysäköintiin tukkimatta Pispalanharjua ja Provastinkatua on koko kulttuurimaiseman etu.</p> <p>e) Yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti tontilla 3 tulee olla mahdollisuus asukas-pysäköinnin järjestämiseen. Nykyisen suojellun (srp-2) rakennuksen sijoittelusta johtuen se ei ole mahdollista Pispalanharjun puolelle.</p>	<p>a) Yhden autopaikan sijoittaminen Provastinkadun puolelle muuttaisi katukuvaa merkittävästi mutta ei kuitenkaan ratkaise taloyhtiön autopaikkaongelmaa.</p> <p>b) Pispalassa ei voida kaikilla tonteilla sijoittaa autopaikanormin mukaisia paikkoja tontille. Katso myös vastine L.1 Autopaikkojen sijoittelu.</p> <p>c) Muistutuksen yhteydessä mainittu esimerkki 1027-6 autotalleista ei sovi esimerkkiratkaisuksi, vaan se kuvaa ei-toivottua ratkaisua, jossa katutilaa hallitsevat autotallin ovet</p> <p>d) Provastinkadun varrella tontin kohdalla ei ole tilaa kadunvarsipysäköintiin.</p> <p>e) Katso vastine L.1 Autopaikkojen sijoittelu</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>20 / M.6.</p> <p>Vaihtoehtoiset energiamuodot eli aurinkoenergian eli lämmönkeruu- ja sähköpaneelien käyttö tulisi sallia rajoituksetta ja/tai kiellosta syntyvien kustannuksien korvaa-</p>	<p>Katso vastine O.2</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

minen tontin omistajalle esim. osoittamalla rakennusoikeutta joitain alueelta, jossa rakennusoikeudella on arvoa.		
---	--	--

Muistutus nro 21	24.10.2013	Keppo Eeva
-------------------------	------------	------------

<p>21 / M.1.</p> <p>a) On syytä erottaa laaja perustutkimusaineisto ja kaavaehdotusaineisto omiksi osioikseen.</p> <p>b) Muistutusaikaa tulee jatkaa varsinaisen kaava-aineiston osalta</p>	<p>a) Monivaiheinen kaavaprosessi on kuvattu kaavaselostuksessa ja prosessin aikana syntynyt aineisto on kaavan liitemateriaalina tai listattu muuna lähdeaineistona.</p> <p>Kaavaehdotusta tarkistettaessa ei ole nähty tarpeelliseksi muuttaa jo kirjoitetun kaavaselostuksen rakennetta.</p> <p>b) Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 23.9-22.10.2013. Nähtävilläoloaikana on pidetty yleisötilaisuus. Nähtävilläoloaikana on ollut mahdollisuus jättää muistutuksia ehdotusta vastaan. Nähtävilläolomenettely on MRL:n mukainen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>21 / M.2.</p> <p>a) Kaavan toteutumiskelpoisuus tukee varmistaa käymällä läpi täydennysrakentamisen ehdot tonttikohtaisesti.</p> <p>b) Rakennusvalvontaan tulee perustaa suojeluarkkitehdin toimi.</p>	<p>a) Kaavaehdotus perustuu laajaan selvitys- ja palauteaineistoon sekä yhteistyöhön rakennusvalvonnan kanssa. Ehdotuksesta saadun palautteen pohjalta arvioidaan tarpeet tarkistaa kaavakarttaa.</p> <p>b) Asiaa ei voida ratkaista osana kaavoitusprosessia.</p>	<p>Muistuttajan tonttia koskevat toimenpiteet esitetty kohdassa M.8.</p>
<p>21 / M.3.</p> <p>Suojelun käytännön toteutuminen tulee huomioida suojeluhallinnon eri prosesseissa. Pispalan historian ymmärrettävyys tulee säilyttää kulttuurimaisemassa. Hallintoharkintaa tulee vielä käyttää seuraavissa asioissa:</p> <p>a) Pispalan talojen kapearunkoisuutta lienee kaavassa tulkittu</p>	<p>a) Rakentamistapaohjeen yleisenä tavoitteena on uudisrakennusten ylöspäin suuntautuva luonne. Kaavaprosessin kuluessa kaavatekniikkaa on kehitetty siihen suuntaan, että huomioidaan erilaisten tonttien ja ympäristöjen rakennustyyppisiä ja myös runkosyvyyksien variaatiota.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

<p>rakennustapaohjeeseen sisältyvän pienimuotoisuuden tavoitteen pohjalta. Tämä ei ole välttämättä historiallisesti ymmärrettävää, eli alueella on leveärunkoisia vanhoja taloja.</p> <p>Kaavaehdotuksessa painottuu liikaa katutilan luomisen tavoite, esim. Rinnekadulla. Tontin 1020-4 omistajan mielipidettä tulee kysyä.</p> <p>b) Kaavaehdotukseen on lisätty RKY-alueeseen kuulumaton Lauri Viidan puisto puiston nimeämiseksi. Puisto voitaisiin nimetä yhdyskuntalautakunnan päätökselläänkin, ilman kaavaa. Kaava-alueen laajennuksen takia on kaavan määräyksiin lisätty luonnon-suojelumääräyksiä, jotka eivät pohjaudu kaavan biotooppiselvityksiin.</p>	<p>Rinnekadun pohjoispuolen tonteilla päärakennusten massat ovat enimmäkseen sijoittuneet tontin pohjoislaidalle, kadun varressa on ollut pienempiä rakennuksia. Tätä periaatetta on pyritty kaavaratkaisussa noudattamaan, ei muodostamaan katutilan rajausta. Tontin 1020-4 osalta ei ole jätetty muistutusta.</p> <p>b) Kaava-alueen rajausta ei liitä Lauri Viidan puistoa RKY-alueeseen. Puisto voidaan nimetä Ylan päätöksellä, mutta varsin usein nimeämisiä tehdään kaavojen yhteydessä.</p> <p>Puiston nimeämisen yhteydessä Lauri Viidan puiston suojelumääräyksiä ei ole muutettu, ne on otettu sellaisenaan voimassa olevasta asemakaavasta.</p>	
<p>21 / M.4</p> <p>Tontin rajalle rakentamista voisi ohjata tonttikohtaisesti ja lähinnä erityisvaatimuksina tietyille tonteille. Yleisempänä sääntönä voisi olla, että ratkaisu jätetään rakennussuunnittelussa tehtäväksi rajanaapurin kanssa sopien.</p>	<p>Pispalassa asuinrakennukset eivät pääsääntöisesti ole kiinni tonttien välisissä rajoissa, toisin kuin piharakennukset. Asemakaavaehdotuksessa on noudatettu tätä pääperiaatetta, erityistapauksissa on osoitettu asuinrakennuksille soveltuvia rakennusaloja tai olevien rakennusten laajennusvaroja myös rajaan kiinni.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>21 / M.5</p> <p>Päämenetelmäksi täydennysrakennusten korkeussäätelyyn voitaisiin vielä harkita ylimpien korkeusasemien määrittelyä. Katupiirustusten ja tonttikarttojen hyödyntäminen antaisi tähän hyvät kaupunkikuvalliset lähtökohdat. Hyvälle rakennussuunnittelulle jäisi enemmän mahdollisuuksia.</p>	<p>Räystäskorkeuden tai ylimmän korkeusaseman määrittäminen kattavasti alueen tonteilla olisi puutteellisesta lähtötietoaineistosta ja haastavasta maastosta johtuen erittäin vaikeaa ja saattaisi johtaa laajaan vähäisten poikkeamien tarpeeseen. Tästä syystä kaavassa on päädytty käyttämään massoittelumääräyksiä, jotka määrittävät kaupunkikuvallisen massoittelutyyppin, mutta eivät</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

	<p>rakennuksen tarkkaa korkeutta maanpinnasta. Muutamille tonteille on osoitettu rakennuksen ylin korkeusasema.</p>	
<p>21 / M.6 Maininta Pispalan järvimaisemien VAT-suojeluhankkeesta tulee lisätä kaavaselostukseen kohtaan 2.2. Suunnittelutilanne</p>	<p>Ympäristöministeriö on suorittanut valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnin. Inventoinnissa päivitetään maisema-alueverkostoa ja alueita koskevia tietoja. Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden lisäksi hankkeessa on määritelty myös maakunnallisesti arvokkaita kohteita. on tehty yhteistyössä muun muassa Museoviraston, ELY-keskusten, Metsähallituksen sekä maa- ja metsätalousministeriön kanssa.</p> <p>Inventointi on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 luonnoksen selvitysaineistoa.</p> <p>Pispalan kaavoituksessa on huomioitu Pispalasta näkyvät järvimaisemat ja alueen näkyvyys maisemassa ja asiaa on käsitelty myös vaikutusarvioinnissa.</p>	<p>Kaavaselostuksen kohtaan 2.2. lisätään Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 luonnoksen kuvaus Pispalaa koskien. Lähdemateriaalien luetteloon lisätään Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi.</p>
<p>21 / M.7 Pispalan asemakaavojen uudistamisen I. vaiheen asemakaavojen 8256 ja 8257 alueiden asukkailla tulee olla valitusoikeus kiinteistönsä osalta Pispalan 2. Ja 3. vaiheiden ratkaisusta, vaikka oman kaava-vaiheen valitusaika on ohi.</p>	<p>Pispalan kunkin kaavavaiheen asemakaavamuutosten alueiden asukkaat voivat asukkaina, kiinteistönomistajina tai kunnan jäseninä valittaa kaikkien kaavavaiheiden hyväksymispäätöksistä, kuitenkin aina vain niistä, josta päätös on sillä kertaa tehty. Tilanteessa jossa jokin aikaisemman kaavavaiheen kaava on jo voimassa, seuraavan vaiheen kaavamuutoksen yhteydessä siitä ei voi enää valittaa.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>
<p>21 / M.8 Tontin 1021-7 osalta täydennyshankkeen sopivuutta ympäristöön ei tule arvioida ns. pienipiirteisyyden tavoitteella.</p> <p>a) Määräys ru-7 tulee muuttaa muotoon ru.7,5.</p> <p>b) Tontinrajalle rakentaminen mahdollistetaan, mutta ei velvoiteta</p> <p>c) Massoittelumääräykseksi</p>	<p>Tontin kaavallista rakentamisen tavan ohjausta on mahdollista tarkistaa</p> <p>a) Esitetty muutos runkosyvyyteen on vähäinen.</p> <p>b) Kaavaratkaisu mahdollistaa tontin rajalle rakentamisen, mutta ei velvoita siihen.</p> <p>c) Massoittelumääräyksen tyyppiä on mahdollista harkita</p>	<p>Tontin kaakkoisreunan täydennysrakennusalan rajausta tarkistetaan ja merkitään massoittelumääräykseksi rt-3. Runkosyvyyttä säätelevä merkintä muutetaan muotoon ru.7,5. Rakentamistapaohjetta tarkistetaan tontin osalta.</p>

merkitään rt-3 tai vaihtoehtoisesti määritetään yli harjakorkeus.	ta.	
---	-----	--

Muistutus nro 22	24.10.2013	Vuori Tarmo
-------------------------	------------	-------------

22 / M.1. Mäkikadun–Rinnekadun välinen puistikkomainen viheralue tulee kokonaisuudessaan jättää rakentamattomaksi viheralueeksi ja alaosa siistiä poistamalla työmaakoppi ja näin saataisiin lisää parkkitilaa alueen asukkaille sekä saunassa kävijöille, mutta alueen ensisijainen tarkoitus on palvella alueen asukkaita. Haluan että tämä kaavoitettavan alueen keskeinen alue pysyy sen nyt kaavoitettavalla alueella eikä sitä siirretä II-vaiheeseen 8309.	Mäkikadun alkupään pysäköintialueen maankäyttö ratkaistaan Pispalan II vaiheen asemakaava-muutoksessa 8309.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
22/ M.2. Vastustan esitettyjä sr vaatimuksia vanhoille vaatimattomille mökeille. Kunnallinen kaavoitusprosessi ei ole oikea paikka omaisuuden uudelleen jaolle. Ensisijaista pitää olla sen omaisuuden arvon säilyttäminen, minkä ihmiset ovat vapaaehtoisissa kaupoissa ostaneet. Tämä ei toteutuisi, jos alue rakennettaisiin. Perusarvoihin kuuluu yksilöiden yhdenvertainen kohtelu.	Katso yleisvastineet K.1 ja S.1	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
22 / M.4. Miksi Puukkoniemen kiinteistön ilmiä on jo 10 vuoden ollut epäsiisti? Onko rakennus asumiskelpoisessa kunnossa? Saako mittavasti kaataa puita ja pensaita piha-/katualueelta?	Kiinteistö ei sijaitse asemakaavan 8256 alueella. Rakennusvalvonnalla on mahdollisuus antaa korjauskehotus. Puiden kaatamisen luvanvaraisuuden harkitsee rakennusvalvonta. Katso myös yleisvastineet P.2 ja P.3.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.
22 / M.5 Rajaportin saunan lämmittämisestä polton seurauksena syntyy pienhiukkasia. EU-direktiivin mukaan sellaiset ovat yksi suurimmista terveysriskeistä ihmisen keuhkoille, mutta ympäristötarkas-	Asiaa ei voida ratkaista asemakaavalla 8256.	Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.

<p>taja Ari Elsilä viitta kintaalla näihin asioihin. Myös Puukkoniemen kiinteistön pihalla poltetaan kesällä päivittäin roskia, jotka sisältävät myös maalijätteitä.</p>		
<p>22 / M.6. Miksi joidenkin asukasyhdistys aktiivien mielipiteet loistavat ehdotuksessa, mutta Rakennusoikeusryhmän osallisten mielipiteet ovat poissa? Rakennusoikeusryhmän tekemä Pispala Visio niminen ehdotus on ohitettu kaavaehdotusta tehtäessä.</p>	<p>Kaavaluonnoksen valmistelussa on hyödynnetty laajaa palauteaineistoa ja myös Rakennusoikeustyöryhmän näkemyksiä, ryhmä on edustettuna osallisryhmässä</p> <p>Rakennusoikeustyöryhmän laatima Pispalan Visio on huomioitu kaavaselostuksessa kohdassa 3.4 Asemakaavan tavoitteet, KaOs-projektin työryhmien raportit.</p> <p>Katso myös vastine K.2</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen johdosta.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

VASTINEET KAAVALLE 8257 KIRJATTUIHIN MUISTUTUKSIIN

Muistutus nro 23	02.10.2013	Heikkilä Kari ja Anneli.
-------------------------	------------	--------------------------

<p>23 / M.1. Rakennusala haluttaisiin voimassaolevan kaavan mukaisesti kiinni kadun ja tontin luoteisrajoihin, jotta voitaisiin rakentaa autokatos. Samoin päärakennuksen rakennusalan haluttaisiin kattavan rakennuksen luoteissivun portaat, jotta ne voitaisiin kattaa. Katolta putoa lumi on turvallisuusriski.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine L.2. Vallikadulla on kaupunkikuvallisista syistä haluttu, että uudemmat rakennukset kadun pohjoispuolen tonteilla ovat yhtenäisesti sisäänvedettyjä katulinjasta, jotta tontin 1040–26 kookkaalle 50 metriä pitkälle suojelurakennukselle (srp-1) jää arvoisensa tila. Luoteissivun portaat on mahdollista kattaa ehdotusvaiheen rakennusalan puitteissa. Rakennusjärjestys sallii rakennusalan rajan ylittämisen katoksella 1,2 metrin verran.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
--	---	---------------------------------------

Muistutus nro 24	18.10.2013	Hpj. Anttila Marja
-------------------------	------------	--------------------

<p>24 / M.1. Tontilla 1318-4 kaavaehdotuksessa esitetty varastorakennuksen rakennusalan sijaintia haluttaisiin liitteen mukaisesti siirrettävän tontilla ylärinteeseen luoteisrajalle, lähemmäs päärakennusta, jolloin kulku sinne olisi helpompaa.</p>	<p>Tontille on merkitty talousrakennuksen rakennusala, vaikka tällä hetkellä tontin kaikki rakennusoikeus on käytetty. Rakennuslalle on täten nyt mahdollista rakentaa vain alle 10 k-m² suuruinen lämmöneristämätön piharakennus. Tontin päärakennuksen mahdollisessa uudelleenrakentamistilanteessa on rakennusalan laajuuden mukainen rakentaminen mahdollista. Rakennusalan siirto ylärinteeseen on perusteltua rinteeseen suuren jyrkkyyden vuoksi. Kerroslukumerkintä I muutetaan massoittelumääräykseksi rt-5, joka sopii paremmin jyrkässä rinteessä poikittain olevalle rakennusmassalle.</p>	<p>Rakennusala siirretään luoteisrajalle ja vaihdetaan kerrosluku I massoittelumääräykseksi rt-5.</p>
--	---	---

Muistutus nro 25	21.10.2013	Hukari Daniel ja Sillman Tarmo
-------------------------	------------	--------------------------------

<p>25 / M.1. Päärakennuksen laajentaminen ehdotuksenne mukaisesti on mielestämme toimiva ratkaisu. Ehdotuksemme olisi, että autotalli työtaloineen jatkuisi maan alla niin, että Pispankadulta olisi kulku päärakennukseen sisäkautta.</p>	<p>Kaavaehdotuksen mukaan esitetty toive on mahdollinen. Yleismääräykseen on kirjattu mahdollisuus yhdistää rakennukset toisiinsa maanalaisilla yhdystiloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen.</p>	<p>Ei muutosta kaava-aineistoon.</p>
<p>25 / M.2. Lisäksi ehdotamme, että pihan käytössä olevaa aluetta laajennettaisiin. Pihaa laajennettaisiin tasolla, joka alkaisi keskipihalta kohti Pispankatua. Kate ei ulottuisi Pispankadulle asti, korkeintaan kahden tai kolmen metrin päähän rajasta. Katteen alle jäisi autotalli tai avotyötalo ja. Sisäänkäynti katteen alle olisi uudisrakennuksen autotalliin kautta.</p>	<p>Tontti on rakennusinventoinnin arvokas pihapiiri I lk, jolle on osoitettu suojelumerkintä sk-piha. Kaavamääräyksen sk-piha tarkistettu sanamuoto: Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen tulee tehdä ja kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.</p> <p>Ehdotettu pihakansi olisi voimakkaasti pihaa hallitseva elementti ja pihan luonnetta muuttava ratkaisu, jolloin inventoinnissa arvotetut ominaisuudet katoaisivat. Tämä ei olisi asemakaavamuutokselle asetettujen tavoitteiden mukaista.</p>	<p>Ei muutosta kaava-aineistoon.</p>

Muistutus nro 26	21.10.2013	Pitkänen Juha ja Tuomi-Nikula Anu
-------------------------	------------	-----------------------------------

<p>26 / M.1. Provastinkadulla muutamille rakennuksille on määritelty korkein mahdollinen korkeus. Tontille 8 pitäisi myös kirjata enimmäiskorkeusmerkintä 157.50, jolloin se olisi johdonmukaisessa linjassa muiden tuolla kohtaa Provastinkadun eteläpuolella sijaitsevien tonttien merkintöjen kanssa. Merkinnän jättäminen pois saattaa tulevaisuudessa johtaa tontilla 8 yli korkeaan, näköaloja ja maiseimia peittävään rakentamiseen, jota kaavoittaja on kaavaehdotuksessa ansiokkaasti muuten pyrkinyt välttämään.</p>	<p>Tontin 1037-8 rakennusalalle on osoitettu massoittelumääräys rt-3, jonka mukaan rakennusalalle saa rakentaa rakennuksen, joka on kokonaan maanpäällisiltä osiltaan enintään kaksikerroksinen. Massoittelumääräyksen valintaan on vaikuttanut tontin erittäin jyrkkä rinne, jolloin on ajateltu, että rakennuksen korkeutta rajoittaa yleismääräys: ”Rakennuksen korkeus saa olla alarinteessä enintään 10 metriä.” Kadun suuntaan rakennus muodostuu tällöin korkeintaan ns. puolitoistakerroksiseksi, jollainen tontin oleva rakennus on.</p> <p>Vähänkin olevaa rakennusta kor-</p>	<p>Tontin 1037-8 rakennusalalle osoitetaan rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema -merkintä korkeusjärjestelmän N2000 mukaisesti korolla +158.40.</p>
---	--	--

	<p>keampi korvaava uudisrakennus rajoittaisi kuitenkin huomattavasti näkymiä yläpuolisten tonttien asuinnoista, joten on perusteltua lisätä rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema -merkintä. Olevan rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on voimassaolevan korkeusjärjestelmän N2000 mukaisesti +158.33 (vanhan TRE korkeusjärjestelmän mukaisesti +157.80).</p>	
--	---	--

Muistutus nro 27	21.10.2013	Leivaara Lasse ja Leivaara Pertti
-------------------------	------------	-----------------------------------

<p>27 / M.1. Ensisijaisesti pyydämme, että kaavassa huomioidaan mahdollisuus purkaa tontilla oleva vanha huonokuntoinen asuinrakennus ja että tontin rakennusoikeus säilyy täysimääräisenä (290 k-m²) vanhan rakennuksen paikalla.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.4.</p> <p>Tontinomistajan toimittama kuntoarvio ei ollut annettujen ohjeiden mukainen ja maakuntamuseo lausui siitä: ”Kuntoarvioita tulee kuntoarvioista annetun ohjeen mukaisesti täydentää osoittamalla tarkemmin vaurioiden laajuus sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen rakennusosien korjausmahdollisuudet sen sijaan, että arvioidaan vain teoreettisesti tekninen käyttöikä. Vasta täydennetyt raportin perusteella voidaan arvioida minkä laajuisesta korjaamisesta on kyse ja onko suoje-lumerkintä perusteltu ja kohtuullinen.”</p> <p>Tontinomistajia ohjeistettiin täydentämään kuntotutkimusta, mutta täydennystä ei saatu.</p>	Ei muutoksia kaava-aineistoon.
<p>27 / M.2. Mikäli vanhan asuinrakennuksen purkaminen ei tule kyseeseen toissijaisesti pyydämme jäljelle jäävän rakennusoikeuden keskitämistä kokonaisuudessaan tontin Pispankadun varteen luonnosvaiheessa esitetyssä laajuudessa (200m²).</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.2.</p> <p>Vaikutusten arvion mukaan Pispankadun ja Horpunkadun risteykseen (1317-1) toteutettavalla rakennuksella on merkittävä rooli lähimaisemassa. Liitteessä 3 se todetaan merkittävästi muuttuvaksi tontiksi ja liitteessä 5 vaativaksi uudeksi suunnittelukohteeksi. Kaavaehdotuksessa esitettyä</p>	<p>Kaavaehdotusta tarkistetaan seuraavasti: Rakennusala Pispankadun varressa on väljennetty kaksi metriä pidemmäksi ja metrin leveämmäksi sekä rakennusoikeuden osoittamistapa on muutettu yhdeksi luvuksi tontilla rakennusala-kohtaisten lukujen sijaan.</p>

	<p>ratkaisua rakennusoikeuden ja-kautumisesta tontilla on ohjannut ensisijaisesti kaavalle asetetut tavoitteet, vaikutustenarviointi sekä kaavaluonnoksesta saadut viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksessa esitetystä ratkaisusta saatiin kritiikkiä myös mielipiteissä. Kaavoitus katsoo, että kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu, jossa tontilla käytettävissä oleva rakennusoikeus 195 k-m² on jaettu kahdelle erilliselle rakennus-alalle, on perusteltu kaavalle asetettujen tavoitteiden, kaupunkikuvan, vaikutustenarvioinnin ja alueen rakeisuuden näkökulmista. Kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu turvaa myös näkymän kadulta Pyhäjärvelle talviaikaan sekä yläpuoliselle naapurille osittaisen näkymän maisemaan, kaavaluonnoksessa esitetyn ratkaisun katkaistessa sen täysin. Näkymän katkaisemista kokonaan ei voitaisi pitää tasapuolisena ja kohtuullisena asemakaavallisena ratkaisuna.</p> <p>Rakennusoikeuden jakaminen tontilla useamman rakennuksen osalle on perinteinen, alueelle tyypillinen rakentamisen tapa, joka tukee alueen luonteen säilymistä täydennysrakennettaessa. Rakennusalan laajuutta Pispankadun varressa voidaan tutkia huomioiden kaikki edellä mainitut seikat.</p> <p>Ratkaisu ei ole kohtuuton tontinomistajalle: Tontinomistaja voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluetaan rakennustoimintaan.</p>	
--	---	--

Muistutus nro 28	22.10.2013	Pesonen Maria ja Rahikainen Ari
-------------------------	------------	---------------------------------

<p>28 / M.1. Esitämme, että tontin eteläosassa olevaa rakennusala-rajausta tarkistettaisiin siten, että rakennusrajassa ei olisi kaavaehdotuksessa esitettyä loveusta, vaan se olisi</p>	<p>Täydennysrakennusala on hyvin näkyvällä paikalla, vaikutusten arviointiin liitekartassa 2 osoitussa laajassa maisemanäkymässä. Tontti on myös osoitettu vaiku-</p>	<p>Asemakaavaehdotukseen tehdään tarkistus, jossa täydennysrakennusalan loveus on poistettu ja rakennusala on laajennettu sekä lisätty rakennuksen suurim-</p>
--	---	--

<p>kauttaaltaan saman levyinen. Esitetty rakennusala, jossa on loveus tontin etelänurkalla, ei rakennussuunnitteluvaiheessa johda rakennustapaohjeiden edellyttämään "napakkaan" ja hallittuun massoitteeluun, jossa "uudisrakennuksen perusmuoto olisi ehjä ja yksinkertainen suora-kaidekappale."</p>	<p>tustenarvioinnissa vaativaksi uudeksi suunnittelukohteeksi ole-massa olevan katumiljöön solmu-kohdan vieressä.</p> <p>Kyseessä on tontin täydennysra-kennusala, jolle on osoitettu ra-kennusoikeutta 100 k-m². Tontin suojeltavan päärakennuksen runkosyvyys on noin 8,3 metriä. Luonnosvaiheessa täydennysra-kennusalalla oli massoitteelumerkintä rt-5, joka tarkoitti runkosyvyyden rajoittamista kuuteen metriin. Luonnosvaiheen mielipi-teessä moitittiin merkintää rt-5 sen rakennuksen korkeutta jyr-kässä alarinteessä seitsemään metriin rajoittavan määrään vuoksi. Tontinomistajien tuolloin esit-tämän mielipiteen pohjalta arvioitiin tilannetta ja katsottiin että massoitteelumääräys voitiin erittäin jyrkän rinteeseen vuoksi vaihtaa kaa-vaehdotukseen rt-1:ksi, jossa korkeusrajoitetta ei ole. Kaavaehdotuksessa rakennusala oli 7 metriä leveä siten, että Tor-pankadun päädyssä oli 2,5 metriä leveä loveus. Tällä pyrittiin siihen, että rakennuksen pääty Torpan-kadun suuntaan näyttäytyisi si-rompana, antaen samalla kuiten-kin edelleen väljyyttä rakennus-alaan. Samaan tavoitteeseen voidaan päästä kolous rakennus-alasta poistaen siten, että rajoite-taan rakennuksen runkosyvyyttä. Kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja tontin rakennusten keskinäisen hierarkian vuoksi on runkosyvyyden rajoittaminen pe-rusteltua täydennysrakennusosil-la, erityisesti niiden sijaitessa näkyvällä paikalla. Täydennysra-kennusten suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että vanhan raken-nuksen asema tontilla säilyy.</p>	<p>man sallitun runkosyvyyden mää-räys ru-6. Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suu-rimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuun ottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkereitä tai vastaavia rakennusosia.</p>
---	--	--

Muistutus nro 29	22.10.2013	Harjuntausta Tapani_1
-------------------------	------------	-----------------------

<p>29 / M.1</p> <p>Rakennusalan rajan pitää alkaa Provastinkadusta rakennusten suunnittelun helpottamiseksi koska näkymien huomioiminen suunnittelussa pitää ottaa erityisesti huomioon.</p> <p>Rakennusalan raja oltava luoteisrajasta 1 metri alkaen Provastinkadusta 14 metriä mikäli luoteisrajalle pitää jättää enemmän vapaita tilaa niin autopaiikka olisi sijoitettava luoteisrajalle.</p>	<p>Täydennysrakennusala on hyvin näkyvällä paikalla kapean kadun varressa. Tontin kohdalta on vaikutusten arvioinnin liitekartassa 3 osoitettu merkittävä näkymä alueella/alueelta. Liitekartassa 4 on osoitettu, että asemakaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu heikensi näkymää rakennusalan kohdalla, mutta turvasi kapean maisemanäkymän Karvarinkadun päästä tontin kaakkoisivuitse Pyhäjärvelle. Tontti on myös osoitettu vaikutustenarvioinnissa vaativaksi uudeksi suunnittelukohteeksi olemassa olevan katumiljöön merkittävän solmukohdan vieressä.</p> <p>Karvarinkadun päätteestä halutaan mahdollistaa näkymä maisemaan. Tämä on kaavan tavoitteiden mukaista. Karvarinkadun pää on yksi potentiaalisimmista ja hienoimmista laajoista näkymäkohdista kaava-alueella kohti Pyhäjärvimaisemaa.</p> <p>Jos rakennusala vedettäisiin kiinni Provastinkatuun asti, ratkaisu heikentäisi näkymän joka vaikutusten arviossa on osoitettu kaavan turvaamaksi (vaikutusten arvion liitekartat 2, 4 ja 5). Rakennusala ei ole sijoitettu Provastinkatuun asti myöskään kaupunkikuvallisista syistä. Lähiympäristön rakennusalat ovat osoitettu yhtenevästi katulinjasta vetäytyen. Katurajassa kiinni oleva rakennus estäisi myös enemmän näkymiä kadulta maisemaan, kuin kauempana oleva. Provastinkatu on hyvin kapea ja kauempana katulinjasta sijaitsevat uudisrakennukset ovat olleet tässä miljöössä kaupunkikuvallisesti ratkaisuna parempia, kuin katulinjassa kiinni olevat. Asunnoista avautuvia näkymiä voi tontilla ottaa hyvin huomioon, vaikkei rakennusala alakaan katulinjasta. Rakennus-</p>	<p>Tontilla olevaa rakennusala tarkistetaan samaan linjaan naapuritonttien kanssa. Tontille on osoitettu toinen pysäköintitaso.</p>
---	--	---

	<p>alan sisäänvetoa voidaan tarkistaa vastaavaksi, kuin naapuriton-teilla.</p> <p>Rakennusala ei voi sijoittaa metrin etäisyydelle luoteisrajasta, sillä naapuritontin rakennus sijaitsee noin puolen metrin etäisyydellä rajasta. Lisäksi rajalle on osoitettu olevan viemärinlinjan vuoksi maanlaista johtoa varten varattu alueen osa -merkintä. Tontin rakennusala on osoitettu kaavaehdotuksessa erityisen väljäksi (12,8 m x 18,7 m) verrattuna muihin kaavan 8257 täydennysrakennusaloihin. Täten ei katsota koh- tuullisiksi muistutuksessa esitetty- jä vaatimuksia rakennusalan siir- rosta eikä laajentamisesta.</p> <p>Autopaikan sijoittamista tontin luoteisrajalle Provastinkadulle voidaan tutkia. Katso myös yleis- vastine pysäköinnistä L.1 ja L.2. Edellä esitettyjen seikkojen vuoksi rakennusala ei tulla osoittamaan kiinni Provastinkatuun, mutta sitä on siirretty lähemmäksi katua ollen nyt 3 metrin etäisyydellä kadusta samoin kuin viereisillä tonteilla. Tontin kaakkoisreunalla rakennusalan raja- us on edelleen porrastettu. Nämä ratkaisut mah- dollistavat kaavan tavoitteiden mukaisesti osittaisten näkymien säilymisen Pyhäjärven suuntaan Provastinkadulta. Tontille- ne osoitettu rakennusala on koko kaava-alueen tontit huomioiden erittäin väljä ja mahdollistaa hy- vällä suunnittelulla rakennusten sijoittamisen tontille usealla taval- la.</p>	
--	---	--

Muistutus nro 30	23.10.2013	Harjuntausta Tapani_2.
-------------------------	------------	------------------------

<p>30 / M.1.</p> <p>Pihojen täysikasvuiset männyt ovat maisemallisesti merkittäviä =ok pois jatko =ja suojeltuja rakennusalojen ulkopuolella. Männyt ovat eläviä puita ei niitä voi suojella kaupungissa tonteilla. Tulisi monta ongelmaa esim. kuka</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine P.1 Mäntyjen suojelu tonteilla.</p>	<p>Asemakaavan yleismääräyksestä poistetaan pihamäntyjä koskeva lause. Mäntyjen merkitys osana alueen miljööä tuodaan esiin rakentamistapaohjeen kortissa P.2 Kasvillisuus.</p>
---	---	---

<p>antaisi luvan poistaa suojeltu puu kun siitä tulee merkittävää haittaa? Tällä hetkellä Pispalassa on liikaa isoja peittäviä puita niissä on myös mäntyjä.</p>		
--	--	--

Muistutus nro 31	22.10.2013	Uutela Matti ja Harjuntausta Tapani_3
Muistutus nro 32	23.10.2013	Näppilä Jukka ja Autio Jarmo / puolesta Harjuntausta Tapani_4
Muistutus nro 33	22.10.2013	Jaakkola Markku_1
Muistutus nro 34	23.10.2013	Helenius Teemu

<p>31-34 / M.1. Pispalan kaavassa (s.o. vuonna 1978 vahvistunut kaava nro 5166/25S) tonttiemme alareunaan kaavoitettiin puistokaistale johon olisi tehty mm viemärointi. Meidän aloitteesta anoimme (1989 vahvistunut kaava nro 6686) puistokaistaleen takaisin tontteihin kuuluvaksi ja lähtökohتانamme tietysti oli että tonttien tehokkuus pysyy ennallaan eli tontin pinta-alan lisääntyessä tontin rakennusoikeus lisääntyy samassa suhteessa. Tontin 1037-9 omistaja muistaa luvattua että rakennusoikeus palautetaan seuraavassa kaavassa tonteille alueen yleisen tehokkuuden e= 0,5 mukaiseksi.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine R.2. Asemakaavamuutoksen nro 6686 selostuksessa on kirjattu kyseisten tontinomistajien hakemukset (kaksi erillistä) kaavamuutokseen tarkasti sitaattilla: "Tarkoituksenamme olisi muodostaa tontit alkuperäisten tilojen kokoisiksi eli poistaa tonttien alapään suunniteltu puistokaistale leveydeltään noin 7,5 metriä." sekä "Tarkoituksena olisi liittää tonttiin alkuperäinen asemakaavassa puistoksi merkitty alue. Eli tontti muodostettaisiin alkuperäisen tilakoon mukaisesti." Kummassakaan anomuksessa ei pyydetä rakennusoikeuden lisäämistä.</p> <p>Asemakaavan nro 6686 kohdassa 31 Yleisperustelu ja -kuvaus on puolestaan kirjattu "Tontteihin liitettäväksi anottu osa Provastinpuistoa on voimassa olevassa asemakaavassa ajateltu puiston osia yhdistäväksi väyläksi ja viemäri- ja vesijohdon sijoituspaikaksi. Kunnallistekniikka on kuitenkin sijoitettu katujen alle, ja rinteiden kaltevuudesta johtuen alueen käyttö kulkuväylänä ilman suuria maastotöitä on mahdotonta. Koska alue on vielä lunastamatta, se voidaan liittää tontteihin alkuperäisen tilajaon mukaisesti, kuitenkin siten, että etteivät tonttien rakennusalat muutu ja rakennusoikeudet tarkistetaan seuraavaan 5 tai 10 neliömetriin."</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
---	---	---------------------------------------

	<p>Kaavamuutoksen hakijat eivät siis alun perin hakeneet rakennusoikeuden lisäämistä, eivätkä myöskään osoittaneet kaavoisprosessin aikana tyytymättömyyttään tehtyyn ratkaisuun. Vanhan rakennuslain aikana-kin olisi ollut mahdollista jättää muistutus asemakaavaehdotuksesta.</p> <p>Kaavoitusprosessia määritteli 1.1.2000 asti rakennuslaki (RakL) ja nykyisin maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Kumpikaan laki ei sisällä mahdollisuutta sitoutua määrittelemään tulevaisuuteen, seuraavaan kaavaan liittyvää rakennusoikeuden määrää, joten kaavan nro 6686 yhteydessä ei ole voitu luvata, että rakennusoikeutta nostettaisiin seuraavassa kaavassa. Jos tuolloin olisi katsottu olevan mahdollista osoittaa kyseisille tonteille rakennusoikeutta tonttitehokkuusluvun $e=0,5$ mukaisesti, se olisi tehty jo kaavassa 6686. Se, että sitä ei tehty, kertoo siitä, että tuolloinkin on tonttien poikkeuksellisen jyrkkyyden vuoksi katsottu alhaisempi rakennusoikeus kyseessä olevilla tonteilla perustelluksi.</p> <p>Tonttien jyrkkyys alueella on todettu tehdyssä selvityksessä Pispalan maisemat, 2005, sivut 10 ja 11, olevan kauttaaltaan suurempi kuin 1:5 ja enimmillään jopa 1:1,7 ja useissa kohdissa 1:2. Käytännössä tällainen jyrkkyys luokitellaan nykyisin rakentamiskelvottomaksi.</p>	
<p>31-34 / M.2. Poikkeamiselle kaavan yleisen linjauksen mukaisesta tonttitehokkuudesta $e= 0,5$ ei ole esitetty laillisia eikä hyväksyttäviä perusteita. Yhdyskuntalautakunnan päätöksen 15.3.2011 § 88 mukaista maltillista rakennusoikeuden laskua korttelikohtaisesti ei tonttien osalta ole olemassa. Kaavaehdotus on tontinomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden vastainen.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine R.2</p> <p>Muistutusten jättäjien tarkoittamat tontit ovat asuintonteiksi erittäin jyrkkiä. Tonttien alaosissa on Pispalan asemakaava-alueen eliöstö- ja biotooppiselvityksen liitteiden 3, 5, 7 ja 8:n mukaan useita arvoja. Selvitykset luettavissa: http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8257</p> <p>Liitteessä 7 indeksi A:lla on osoitettu hyönteistöllisesti arvokkaimmat alueet (teksti kappale 6.1.) Provastin keto sijoittuu kaikkien tästä aiheesta muistutuksen jättäneiden tonttien</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>

	alaosaan. Pispalan kedoilta ja ketomaisilta alueilta löydettiin kaksi silmälläpidettävää lajia: ruskopikkumittari ja kohokkipikkumittari. Liite 8:n mukaan alue on koodilla AOK2 merkitty luonnonolosuhteiltaan arvokkaimmat osakokonaisuudet sekä sen kautta kulkee ekologinen yhteys (ks. selvityksen teksti kappale 7.).	
--	---	--

Muistutus nro 35	23.10.2013	Harjuntausta Tapani, Uutela Matti, Jukka Näppilä, Autio Jarmo/ joiden puolesta Harjuntausta Tapani_5
Muistutus nro 36	23.10.2013	Jaakkola Markku_2
Muistutus nro 37	23.10.2013	Harjuntausta Tapani, Uutela Matti, Jukka Näppilä, Autio Jarmo / puolesta Harjuntausta Tapani_6

35-37 / M.1. Kaavamerkintä sl-11 poistettava tonteiltamme. Tonteillemme ei saa perustaa suojelualuetta, emme hyväksy rajoituksia tonttimme käyttöön.	Merkintä perustuu riittäviin selvityksiin, jotka ovat kaava-aineistossa. Tonteilla on luontoarvoja ja ekologinen yhteys. Alueet ovat samoja, erittäin jyrkkiä tontteja, kuin edellä olevassa muistutuksissa nro 31–34 käsitellyt tontit. Katso myös vastine kyseisiin muistutuksiin edellä.	Ei muutoksia kaava-aineistoon.
35-37 / M.2. Rakentamisen tapa -osiosta poistettava lause: ”Rakennukset ja niiden laajennukset ja korotukset on suunniteltava siten, että kadulta ja yläpuolisilta tonteilta säilyy järvinäkymiä eikä alapuolisten tonttien pihvoja varjosteta merkittävästi.” Tämä on kestävä lause rakennushanketta suunniteltaessa, vaikeuttaa ja jossain tapauksessa voi estää hankkeen läpiviemisen. Tästä seuraisi tarpeeton jatkuva valitusten kierre.	Katso aihekohtainen yleisvastine P.3.	Asemakaavan yleismääräyksestä poistetaan kohta ” <i>eikä alapuolisten tonttien pihvoja varjosteta merkittävästi</i> ”.

Muistutus nro 38	22.10.2013	Ritola Helena
-------------------------	------------	---------------

38 / M.1. Mitä pihapiirini kaavaehdotuksen suojelu- ja rakennusoikeusmerkintä sk-piha tarkoittaa käytännössä? Onko se ehkä rakennuskielto?	sk-piha -kaavamääräyksen tarkistettu sanamuoto: Kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas pihapiiri. Muutokset ja lisärakentaminen	sk-piha -merkinnän sanamuotoa on tarkistettu viranomaislausunnon pohjalta. Ei muutoksia kaava-aineistoon muistutuksen poh-
--	---	--

	<p>tulee tehdä ja kohteen kulttuuri-historiallisia ominaispiirteitä kunnioittaen.</p> <p>sk- piha -merkintä ei tarkoita rakennuskieltoa. Määräyksellä halutaan säilyttää Pispalan kulttuuri-historiallisesti arvokkaassa ympäristössä piha-alueet yhtenäisinä siten, että sinne ei tuoda uusia alueelle vieraita pinnoitteita, kasveja tai rakenteita. Pihoja saa käyttää ja kehittää, mutta kunnioitetaan kohteen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä.</p> <p>Rakennusvalvonta tulkitsee kaavamääräystä kaavan tultua voimaan esitettyjen suunnitelmien pohjalta.</p>	<p>jalta.</p> <p>Rakentamistapaohjeeseen lisätään sk-piha -määräystä selventävää tekstiä korttiin P1.</p>
<p>38 / M.2. Voiko vanhan rakennuksen (srp-2 luokkaa) Vallikadun puoleiselle alapihalle rakentaa esim. terassin/pation tai 2. kerrokseen parvekkeen uudessa kaavassa, ilman poikkeuslupaa.</p>	<p>Rakennusvalvonta tulkitsee ja ottaa kantaa, mitä kyseiselle tontille on mahdollista tehdä esitettyjen hankkeiden pohjalta. Lähtökohtaisesti srp-2 -merkitty rakennus sietää jonkin verran muutoksia.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>

Muistutus nro 39	23.10.2013	Jokela Petri
Muistutus nro 40	23.10.2013	Blinnikka Päivi

<p>39-40 / M.1. Asemakaavaehdotusta tulee muuttaa siten, että jatkossakin Varronkadulta saa ajaa Pispankadulle ja Pispankadulta Varronkadulle tontille. Nykyisin Varronkatu on yleinen katualue, jossa ei ole rajoitteita liikenteelle. Kaavaehdotuksessa esitetään, että yhteys Varronkadulta Pispankadulle muutetaan kevyen liikenteen väyläksi.</p>	<p>Jyrkällä katuosuudella ei nykyisin ole rajoituksia, vaikka yläpäässä onkin kapea porras. Liikennesuunnittelu on tutkinut haasteellista kohtaa uudelleen.</p>	<p>Poistetaan katuosuuden yläpäästä merkintä pp.</p>
<p>39-40 / M.2. Nähtävillä olevassa Ylä-Pispalan asemakaavassa Varronkatu välillä Vallikatu ja Selininkatu on merkitty siten, että sitä on mahdollista ajaa tonteille. Tällä hetkellä tämä väli on kävelykatuna, eikä sitä ole mahdollista ajaa autolla ollenkaan.</p>	<p>Katuosuuden molemmissa päissä on nykyisin liikennemerkillä osoitettu kielletty ajosuunta. Katuosuus on myös erittäin jyrkkä, eikä sitä suositella edes pyöräilyyn. Katuosuuden kautta ei ole tarvetta ajoon tonteille.</p>	<p>Poistetaan katuosuudelta merkintä pp/t. Katu jää jalankululle varatuksi kaduksi</p>

Muistutus nro 41	23.10.2013	Järvenpää Torsti
-------------------------	------------	------------------

<p>41 / M.1. Viitaten asemakaavassa 8257 tontille nro 1311/4 tehtyyn pikku-rakennuksen suojeluehdotukseen (srp-2, inventoitu I lk.), esitän suojeluehdotuksen muuttamista / purkamista, koska rakennus on huonokuntoinen. Rakennuksen kunnosta voidaan antaa tarkempi selostus.</p>	<p>Tontinomistaja on toimittanut maankäytön suunnitteluun kuntotutkimuksen piharakennuksesta. Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut, että rakennuksen vaurioiden vakavuus ja laajuus sekä se seikka, että ne eivät ole aiheutuneet rakennuksen huoltotoimenpiteiden laiminlyönnistä riittävät perusteluksi rakennuksen jättämiselle vaille suojelumerkintää. Tahmelan viertotietä luoteesta lähestyttäessä siro piharakennus on toiminut pitkän katunäkymän päätteenä. Tontin inventoidun, mutta vaille suojelumerkintää jäävän rakennusalan osoittamisessa kaavan laatija on noudattanut kaavaselostuksessa mainittua periaatetta: Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvattavan rakennuksen julkisivumateriaalin ja massoitteiluperiaatteen. Kyseisellä tontilla ei ole perusteluita syytä poiketa tästä periaatteesta.</p>	<p>Pikkutalolta poistetaan suojelumerkintä. Täydennysrakennusala osoitetaan siten, että olevan piharakennuksen paikalle saa rakentaa vastaavan laajuisen (30 k-m²) piharakennuksen massoitteelumerkinnällä rt-5, jotta säilytetään pienimittakaavainen, alueelle tyypillinen katunäkymän pääte. Tontin yläosan rakennusala säilyy määräysten osalta ensimmäisen kaavaehdotuksen mukaisena määräyksiltään, mutta sitä laajennetaan alarinteen suuntaan.</p>
---	---	---

Muistutus nro 42	23.10.2013	Mattila Seppo ja perikunta
-------------------------	------------	----------------------------

<p>42 / M.1. Suojelulla asemakaavassa mitätöidään asumisviihtyvyyttä, kiinteistön arvo ja pienen tontin käyttömahdollisuus. Kaavoituksen pitäisi luoda puitteet rakentaa / kunnostaa toimiva ja hyvä koti.</p>	<p>Perusteet sille miksi Pispalassa laaditaan suojelukaavaa löytyy yleisvastineesta T.1. Kaavaehdotus ei estä mahdollisuutta rakennusten kunnostamiseen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
<p>42 / M.2. Talolle on suoritettu kuntotarkastus, josta voi jo päätellä, että peruskorjaus ei ole järkevää aiheuttamalla omistajalle kohtuuttomia ongelmia ja kustannuksia. Talossa menee kaikki uusiksi ja siellä on homeongelma ja kosteusvaurioita. Paras ratkaisu on purkuoikeus vanhalle asuinrakennukselle ja mahdollisuus Pispalatyylisen talon rakentamiseen tontin pohjoisrajalle itä-länsi suunnassa.</p>	<p>Katso aihekohtainen yleisvastine S.4 Tontinomistaja on toimittanut kuntotarkastuksen ja sitä täydentävän jatkotutkimuksen. Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunut korjausten laajuus lähestyy uudisrakentamista. Suojelumerkinnän jättämiselle pois asemakaavasta on siten olemassa riittävät perusteet.</p>	<p>Pikkutalolta poistetaan suojelumerkintä. Täydennysrakennusala osoitetaan Varronkadun varteen massoitteelumääräyksellä rt-3, runkosyvytyä rajoitetaan määräyksellä ru-6,5. Rakennusosalalle osoitetaan harjansuunta Varronkadun suuntaisesti, rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema määritetään lukemalla +110,40. Tontin kaakkoisreuna osoitetaan piharakennuksen rakennusalaaksi kerroslukumerkin-</p>

	<p>Tontin inventoidun, mutta vaille suojelumerkintää jäävän rakennusalan osoittamisessa kaavan laatija on noudattanut kaavaseloituksessa mainittua periaatetta: Suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen julkisivumateriaalin ja massoitteperiaatteen. Kyseisellä tontilla ei ole perusteltuja syitä poiketa tästä periaatteesta. Uudisrakentamisen tapaa ohjataan lisäksi rakentamistapaohjeilla.</p>	nällä l.
--	--	----------

Muistutus nro 43	29.10.2013	Hirvonen Martti
-------------------------	------------	-----------------

<p>43 / M.1. Kaavaluonnos on sekava ja vaikeaselkoinen.</p>	<p>Kysymyksiin esim. nähtävillä olevan asemakaavan perusteista tai määräysten tulkinnoista vastataan ja saa apua ensisijaisesti Palvelupiste Frenckellissä.</p>	Yleismääräystä on tarkistettu.
<p>43 / M.2. Pispala sullotaan täyteen tönöjä ja hönniä aivan kuten viime vuosisadan alkupuolella hevosliikenteen villinä aikana. Pispalan liikenneongelmiin ei kaavaehdotuksessa osoiteta mitään ratkaisua ja nämä ongelmat tulevat ahtauttamaan Pispalaa ja tekemään siitä nähtävyytenä Tampereen slummin.</p>	<p>Kaava-alueille 8256 ja 8257 on laadittu asemakaavaehdotukset luonnosvaiheen palautteen ja yhdyskuntalautakunnan hyväksymän kaavaperiaatteen pohjalta. Kaavaehdotukset ovat luonteeltaan suojelukaavan ja täydennyskaavan yhdistelmiä. Ne eivät pyssäytä miljööön muuttumista, mutta ohjaavat muutoksen hallintaan. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Pispalan asemakaavan pohjaksi laaditut kaavoitusperiaatteet 15.3.2011 (88 §).</p> <p>Pispalalla on erityisluonteensa sekä pientalorakentamisen tehokkuudessa että haastavassa harjumaastossa. Jo muodostuneen katuverkon määrää ei voida kasvattaa eikä katuja leventää menettämättä alueelta niitä arvoja, joiden vuoksi alue on saanut Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luokituksen, RKY:n. Tämä on myös ollut lähtökohtana tarpeelle uudistaa Pispalan asemakaava. Kaavoitusprosessin aikana on kuitenkin myös</p>	Ei muutoksia kaava-aineistoon.

	<p>syntynyt selkeä näkemys siitä, että Pispalaa ei voida estää rakentumasta eteenpäin, jotta alue pysyisi elävänä ja elinvoimaisena. Asemakaavalla ja kaavaan liittyvällä rakentamistapaohjeella ohjataan tulevaa rakentamista huomioiden RKY.</p>	
<p>43 / M.3. Erityisesti vastustan jyrkästi Provastinkatu 3 ja Provastinkatu 5 kohdalle,- näiden tonttien kohdalle yläpuolelle rinteeseen - suunniteltua lisärakentamista. Nämä ehdotetut rakennusoikeudet alentavat asumani Provastinkatu 3:n tontin ja asuntoni arvoa. Keneltä saan vaatia arvonalennuksesta korvusta?</p>	<p>Tonteille 1027-1 ja 2, Pispalanharju 7 ja 9, on osoitettu täydennysrakennusalat, jotka mahdollistavat rakentamista myös alarinteen puolelle. Rakennusoikeus tonteilla noudattaa asemakaavamuutoksen yleislinjaa e =0,5. Rakennuspaikat ovat vaativia suunnittelukohteita ja niitä koskien on laadittu tonttikohtaiset ohjeet rakentamistapaohjeeseen. Tonteille on osoitettu liittymäkielto Provastinkadun puolelle. Kaavan mukaisella ratkaisulla täydennysrakennukset eivät varjosta muistuttajan tonttia eivätkä aiheuta liikenteen lisäystä rakentamisaikaa lukuun ottamatta. Asemakaavan toteuttamisesta ei seuraa sellaista erityistä haittaa tai vahinkoa, että tämä aiheuttaisi tontinomistajalle oikeuden korvukseen. Muistutuksen jättäjä voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan rakentamiseen.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>