

PISPALAN ASEMAKAAVOJEN 8256 JA 8257 VAIKUTUS- TEN ARVIOINTI

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja luonnonympäristöön sekä hulevesiin

Raportti

Ehdotusvaihe P20650



Asemakaava nro 8256



Asemakaava nro 8257

Luonnosvaihe 29.2.2012

Ehdotusvaihe 17.6.2013

~~29.2.2012~~ 17.6.2013**SISÄLLYSLUETTELO**

1	PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ	1
1.1	Vaikutusten arvioinnin menetelmät ja taustat	2
1.1.1	Lähtötiedot	2
1.1.2	Menetelmät.....	3
1.2	Tiivistelmä.....	4
1.2.1	Maisema.....	4
1.2.2	Rakennettu ympäristö	5
1.2.3	Muinaismuistot	7
1.2.4	Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistykseen	8
1.2.5	Vaikutukset hulevesiin	9
2	VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN.....	11
2.1	Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön	11
2.1.1	Maisemarakenne.....	12
2.1.2	Maisema-arvot ja maisemakuva	13
2.1.3	Rakennettu ympäristö	13
2.1.4	Kaavan vaikutukset maisemaan	14
	Asemakaava 8256.....	16
2.2	Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön	33
2.2.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	34
2.2.2	Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan katualueittain	36
	Rajaportinkadun varsi	37
	Rajaportinkatu, korttelit 1017 ja 1018.....	37
	Mäkikadun varsi	38
	Mäkikadun itäosa	39
	Mäkikadun itäosa	40
	Mäkikadun länsiosa	40
	Rinnekadun varsi	42
	Harjunpään ja Moreenikadun välinen osuus	42
	Moreenikadun ja Koivulanmäen välinen osuus (korttelit 1020 ja 1024)	44
	Rinnekatu, Koivulanmäen ja Pispalanportaiden välinen osuus	45
	Rinnekatu, Pispalanportaiden ja Pumppukaivonkadun välinen osuus	46
	Rinnekatu, Pumppukaivonkadusta itään	47
	Pispalanharjun varsi	50
	Pispalanharju, Pispalan portti.....	50
	Pispalanharju, Pumppukaivonkadusta itään.....	51
	Pispalanharju, Torpankadun ja Pispalanportaiden välinen osuus	52
	Pispalanharju, Pispalanportaiden ja Pyykkimettän /Vesisäiliönmäen välinen osuus	53
	Pispalanharju, Pyykkimettästä /Vesisäiliönmäeltä länteen	55
	Provastinkadun varsi	56
	Provastinkatu itäosa, Torpankatu-Pispalanportaati	56
	Provastinkatu, Pispalanportaati – Karvarinkatu osuus.....	58

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Provastinkatu, Karvarinkadusta koululle	59
Pispankadun varsi	61
Pispankatu, Kiviaidankatu-Torpankatu välinen osuus	61
Pispankatu, Torpankadun ja Horpunkadun välinen osuus, osa kortteleista 1317 ja 1036	62
Pispankatu, Horpunkatu-Pispalanportaat välinen osuus, osat kortteleista 1036 ja 1039	64
Pispalanportaiden ja Varronkadun väli	66
Varronkadulta koululle	67
Vallikadun varsi	70
Torpankadun ja Horpunkadun väli	70
Horpunkadun ja Pispalanportaiden väli	71
Vallikatu; Pispalanportaiden ja Varronkadun väli	72
Vallikatu; Varronkadusta Susikolunpuistoon	72
Selininkadun varsi	74
Hirvikadun ja Varronkadun väli	74
Selininkatu ja Tahmelan viertotie; Varronkadun ja Hannankadun väli	75
Tahmelan Viertotien varsi	77
Kortteli 1043	77
Tahmelan viertotie, kortteli 1311	78
Kortteli 1310	79
2.2.3 Kaupunkikuva	80
Vaikutukset Maamerkkeihin ja kaupunkikuvan solmuihin	80
Vaikutus katukuvan yhtenäisyyteen	84
Vaikutus monimuotoisuuteen ja Pispalan identiteetin säilymiseen	85
Vaikutukset pihoihin ja katutiloihin	87
Vaikutukset alkuperäisten pihapiirien säilymiseen	87
Vaikutus tiiveyteen ja väljyyteen	88
Vaikutukset maisemanäkymiin kaupunkikuvan näkökulmasta	89
Vaikutukset rinnerakentamiseen ja kattomaisemien eheyteen	90
Alkuperäisten rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja laajennusmahdollisuudet	92
Kaavan ja rakentamistapaohjeen käyttö rakennusvalvonnan työvälineenä	94
2.3 Muinaismuistot	95
2.3.1 Muinaisjäännökset	95
2.3.2 Haitalliset vaikutukset ja epävarmuustekijät	95
2.3.3 Muinaisjäännösten säilymisen turvaaminen	96
3 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN	99
3.1 Kaavan tavoitteet	99
3.2 Pienilmasto	99
3.3 Vesistöt ja vesitalous	100
3.4 Luonnonsuojelu, luonnonmuistomerkit ja luonnon monimuotoisuus	101

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

3.5	Kasvillisuus ja luontotyytit.....	103
3.6	Eläimistö	107
3.7	Ekologiset yhteydet	109
3.8	Luonnonsuojelun ja virkistyskäytön yhteensovittaminen.....	109
3.9	Epävarmuustekijät.....	112
3.10	Pispalanportti.....	113
4	Vaikutukset hulevesiin	115
4.1	Johdanto	115
4.1.1	Työn lähtökohdat ja tavoitteet	115
4.1.2	Käsitteitä.....	115
4.2	LÄHTÖKOHDAT VAIKUTUSTEN ARVIOINTIIN.....	116
4.2.1	Valuma-alueet.....	116
4.2.2	Maankäytön muutoksen vaikutus hulevesien muodostumiseen	117
4.2.3	Pispalan hulevesimallin tarkentaminen	118
4.2.4	Alueelle esitetyt hulevesiin liittyvät kaavamääräykset ja ohjeet	118
4.3	VAIKUTUKSET HULEVESIVIEMÄRIVERKOSSA.....	119
4.3.1	Vaikutukset purkureiteillä.....	119
4.3.2	Vaikutukset asemakaava-alueen sisällä	121
4.4	VAIKUTUKSET TULVAREITTEIHIN.....	123
4.4.1	Tulvareitit katualueella	123
4.4.2	Tulvareittien huomioiminen tonteilla	124
4.5	YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET	124
4.5.1	Selvityksen sisältö	124
4.5.2	Yhteenveto vaikutuksista hulevesiviemäriverkoston.....	124
4.5.3	Yhteenveto vaikutuksista tulvareitteihin	125
4.5.4	Arvio hulevesiä koskevien kaavamääräysten ja ohjeiden riittävydestä	125

LIITTEET

1. Maisemavaikutukset, kaava-alue 8256
2. Maisemavaikutukset, kaava-alue 8257
3. Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan
4. Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan
Merkittävät näkymät ja rakennusalat
5. Maamerkkirakennukset, kaupunkikuvalliset solmukohtat, vaativat
suunnittelukohteet ja näkymät katumiljöössä
6. Hulevesiviemäriverkoston ja tulvareittien tarkastelu, asemapiirustuksen
pienennös (A3)

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

PISPALAN ASEMAKAAVOJEN 8256 JA 8257 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI, VAIKUTUKSET KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN SEKÄ HULEVESIIN

1 PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ

Raportti liittyy Tampereen kaupungin laatimien Pispalan alustavien asemakaavaehdotusten nro 8256 ja 8257 vaikutusten arviointiin käsittäen vaikutukset kulttuuriympäristöön ja luonnonympäristöön. Vaikutusten arviointia on laadittu rinnan asemakaavaluonnosten laadinnan kanssa elokuusta 2011 alkaen. Työtä on ohjannut Tampereen kaupungin edustajina projektiarkkitehti Riikka Rahkonen, arkkitehti Sari Pietilä ja luonnosvaiheessa erikoissuunnittelija Ulla Tiilikainen. Työtä jatkettiin ehdotusvaiheessa 2013 asemakaavaehdotusten 8256 ja 8257 vaikutusten arvioinnilla.

Lisäksi työssä arvioitiin asemakaavojen uudistamisen I-vaiheen asemakaavaehdotusten (nrot 8256 ja 8257) vaikutukset teknisen huollon osalta hulevesiviemäriverkkoon ja tulvareitteihin. Selvityksen tarkoituksena on tarjota riittävät tiedot asemakaavojen laadintaan täydentäen aikaisempaa, vuonna 2012 valmistunutta Pispalan hulevesi- pohjavesi- ja rakennettavuusselvitystä.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä työssä ovat olleet mukana:

- o Johanna Närhi, projektipäällikkö, arkkitehti, vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan
 - o Mari Seppä, suunnittelija, arkkitehti SAFA, (luonnosvaiheessa) vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan
 - o Jari Heiskanen, FM historia, kommentointi, sisäiset palaverit
 - o Eeva Eitsi, maisema-arkkitehti MARK, vaikutukset maisemaan
 - o Kalle Luoto, FM arkeologi, vaikutukset muinaismuistoihin
 - o Marja Nuottajärvi, FM biologi, vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistykseen
 - o Siina Levonoja, miljöösuunnittelija (AMK), suunnitteluavustaja
 - o Anna Hakula, arkkitehti SAFA suunnitteluavustaja
 - o Perttu Hyöty, projektipäällikkö, dipl.ins. vaikutukset hulevesiin
- Hannes Björninen, pääsuunnittelija, dipl.ins.
Esa Ränkman, suunnittelija, dipl.ins.
Eeva-Riikka Bossmann, suunnittelija, dipl.ins.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

1.1 Vaikutusten arvioinnin menetelmät ja taustat

Vaikutusten arvioinnissa esitetyt kaavalle asetetut tavoitteet on Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön kehittämisen maankäytön suunnittelun yksikön laatimasta esityksestä: *Pispalan kaavaperiaate esitys yhdyskuntalautakunnalle 1.3.2011* (hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 15.3.2011). Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavan vaikutuksia kulttuuriympäristön säilymiseen on tarkasteltu huomioiden maakuntamuseon rakennuskannan inventoinnissa mainitut kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden (luokat I-III) toimenpidesuosituksat.

Kaavan kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet yhdyskuntalautakunnan 15.3.2011 hyväksymän periaatelinjauksen mukaan:

Pispalan valtakunnallisesta kulttuuriympäristöstä tulee säilyä:

- alkuperäisiä rakennuksia, pihapiirejä ja rakennuskokonaisuuksia
- vanhojen rakennusten ominaispiirteitä
- kaupunkikuvaa, näkymiä sekä kaukomaisemaa
- muinaismuistot
- miljöössä merkittävät rakenteet: portaat ja pulterimuurit
- alueelle tyypillistä kulttuurikasvillisuutta ja luontotyyppejä
- virkistysmahdollisuudet
- sosiaalinen ja kulttuurinen monimuotoisuus

Pispalan valtakunnallista kulttuuriympäristöä tulee kehittää niin, että:

- rakentamisen määrä, sijoittelu ja tyyli sopeutuvat ympäristöön; uudet rakennukset tuovat miljöölle lisäarvoa
- vanhoja rakennuksia laajennetaan Pispalan perinteen mukaisesti
- alue säilyy asuntotyypeiltään monimuotoisena
- palvelut säilyvät/uusia palveluita syntyy, yritystoiminta kehittyy
- matkailua kehitetään alueelle sopivalla tavalla
- ympäristöhaittoja hallitaan ja ehkäistään, mm. radon ja melu
- pysäköintijärjestelyt soveltuvat miljööseen
- julkinen ja kevyt liikenne kehittyvät
- virkistysmahdollisuudet kehittyvät

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

1.1.1 Lähtötiedot

Lähtötietoina arviointityössä on käytetty laadittujen kaavaehdotusten ja kaavaselostuksen lisäksi kaavaa varten laadittuja selvityksiä, kuten maisemaselvitystä, viherverkkoselvitystä, lepakkokartoitusta, kasvillisuus- ja hyönteisselvityksiä, maakuntamuseon rakennuskannan inventointeja, arkeologista inventointia, alueelle laadittuja rakentamistapaohjeita. Lisäksi maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia arviotaessa on käytetty apuna maastokäyntejä ja alueesta laadittua kaupunkimallia.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

1.1.2 Menetelmät

Toukokuun 2013 alussa valmistuneiden alustavien asemakaavaehdotusten 8256 ja 8257 perusteella tarkistettiin asemakaavojen luonnosvaiheen luonnonympäristöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointia touko-kesäkuun aikana 2013. Vaikutusten arviointi on laadittu eri alojen asiantuntijatyönä.

Arviointi perustuu mm. nykytilanteesta käytettävissä olevaan materiaaliin (mm. karttamateriaali, kaupunkimalli), jota on täydennetty maastokäynneillä. Kaupunkimallissa on esitetty olemassa oleva rakentaminen harmaalla ja uudisrakentaminen keltaisella. Vaikka malli on tasoltaan karkea, eikä kuvaa todennukaisesti pienipiirteistä ja materiaaleiltaan vaihtelevaa ympäristöä, on sen avulla voitu arvioida täydennysrakentamisen volyyymia sekä näkyvyyttä katutilassa ja kaukomaisemassa. Kohteet eivät tule todellisuudessa erottumaan olemassa olevasta rakennuskannasta aivan yhtä radikaalilla tavalla kuin mallissa.

Arvioinnissa on verrattu alustavan kaavaehdotuksen toteutusvaiheen vaikutuksia nykyhetkellä vallitsevaan tilanteeseen. Tilaaja kirjaa kaavaselostukseen vaikutusten arvioinnin perusteella kaavaan tehdyt muutokset. Arvioinnissa tarkastellaan, kuinka hyvin asemakaavaehdotus vastaa kaavalle asetettuja tavoitteita (yhdyskuntalautakunta 15.3.2011). Arviointiperusteet ja niihin liittyvät epävarmuudet kuvataan raportissa.

Arviointityössä vaikutukset kuvataan pääasiassa sanallisesti ja tarvittaessa arviointia havainnollistetaan kartoilla, kaavakartta-/kaupunkimallioitteilla tai yhteenvedotaulukoilla. Vaikutusten merkittävyys on arvioitu sen jälkeen, kun asemakaavan aiheuttamat vaikutukset on tunnistettu ja kuvattu. Raportissa kuvataan kohteen/alueen nykytilaa ja vaikutusten ominaisuuksia sekä esitetään suosituksia ja lieventämiskeinoja haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi. Vaikutusten merkittävyys on jaettu neljään luokkaan (merkittävät, kohtuulliset ja vähäiset vaikutukset tai ei-muutoksia).

Arviointityön aikana konsultin edustajat ovat osallistuneet seuraaviin kokouksiin ja vuorovaikutustilaisuuksiin:

Luonnosvaiheessa

- aloituskokous 17.8.2011
- ohjausryhmän kokoukset 16.9.2011 ja 20.12.2011
- yleisötilaisuus 29.9.2011
- osallisyhmän kokoukset 12.10.2011, 19.10.2011 ja 25.1.2012

Ehdotusvaiheessa

- vaikutusten arvioinnin aloituskokous 5.3.2013
- suunnittelukokous I; kaavaluonnokseen tehtyjen muutosten esittely 16.4.2013
- suunnittelukokous II; alustavan vaikutusten arvioinnin esittely 24.5.2013
- yleisötilaisuus kaavan nähtävilläolon aikana

Vaikutusten arvioinnilla on ollut vaikutusta kaavaluonnosten ja kaavaehdotusten viimeistelyyn.

Tampereen kaupungin Kaupunkiympäristön kehittämisen yksikkö on laatinut asemakaavan muutosehdotukset 8256 ja 8257 syksyn 2012 ja kevään 2013 välisenä aikana kaavaluonnoksesta saatua palautetta arvioiden. Kaavan laati-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

jat ovat käyneet neuvotteluja eri osapuolten kanssa kaavaan tehtävistä muutoksista. Kaavaehdotusta laadittaessa on tehostettu uudisrakentamisen kaavallista ohjausta ja neuvoteltu maakuntamuseon kanssa inventoitujen tonttien ratkaisusta sekä muokattu suojelumerkintöjen järjestelmää rakennusten muutoksensietokykyä paremmin vastaavaksi. Rakennussuojelun kannustimia on muokattu siten, että suojeltujen rakennusten tonteille mahdollisen rakennusoikeuden ylittävä rakentamisen määrä on vähennetty ja tasapuolistettu. Kaavaehdotuksissa on vielä joitakin ristiriitaisuuksia maakuntamuseon inventoinnissa eri luokkiin (I-III) arvoitettujen rakennuskohteiden ja pihapiirien ja kaavaehdotuksissa osoitettujen suojelukohteiden (srp-1, srp-2, srp-3) ja suojeltavien pihapiirien (sk-piha) välillä.

1.2 Tiivistelmä

1.2.1 Maisema

Koska kaavaehdotukset ovat rakentamisen tehokkuudelta melko maltilliset ja täydennysrakentamista on ohjattu pienipiirteiseen suuntaan, jäävät asemakaavojen aiheuttamat vaikutukset kaukomaisemaan vähäisiksi. Kaavojen vaikutuksia kaukomaisemaan on arvioitu kaupunkimallin avulla. Mallissa uudisrakennukset erottuvat olemassa olevasta rakennuskannasta todellisuutta selvemmin, vaikutukset eivät siis ole todellisuudessa yhtä haitalliset kuin mallista katsoen voisi arvioida (on huomioitu arvioinnissa). Pyhjärven puoleisen täydennysrakentamisen vaikutukset kaukomaisemassa ovat merkittävämmät kuin Näsijärven puoleisten alueiden. Pyhjärven puoleinen maisemakuva on rakenteeltaan ehyempi ja sitä tarkastellaan monesta suunnasta. Näsijärven puoleltakin aluetta voidaan tarkastella monesta suunnasta etenkin järveltä käsin. Kaavaratkaisu mahdollistaa melko vähän kaukomaisemassa näkyviä muutoksia Näsijärven puolella.

Asemakaavat 8256 ja 8257 ovat hengeltään säilyttäviä. Maisemanäkymien säilymiseen on kiinnitetty huomiota rakennusalojen rajoja määritettäessä ja massoittelumääräyksiä laadittaessa rajoittamalla rakennusaloilta herkimmillä kohdilla rakennusten korkeutta tai runkosyvyyttä. Kaavamääräyksissä on edellytetty havainnollistavien suunnitelmien esittämistä rakennuslupavaiheessa näkymien säilymisen arvioimiseksi. Kapeiden näkymien säilyminen rakennusten väleistä on arvioitu kaupunkimallin avulla katualueittain etenevän arvioinnin yhteydessä kohdassa 2.2.2. Katualueittain etenevää arviointia on helpompi seurata, jos sitä lukee yhdessä kaavakartan kanssa.

Maisema- ja katunäkymien säilymistä turvaa myös kaavassa annettu yleismääräys, jonka mukaan suunnitelmissa on esitettävä kadunpuoleisessa julkisivupiirustuksessa myös viereiset rakennukset. Rakennusten ja laajennusten tai korotusten suunnittelussa on turvattava yläpuolisten tonttien näkymien säilyminen maisemaan. Suunnitelmia on edellytetty tarvittaessa havainnollistettavan leikkauspiirustuksella tai muulla havainnollistavalla materiaalilla.

Rakentamisen ja vihreän vuorottelu on ominaista Pispalalle. Sekä kauko- että lähimaisemaan rakentamisella on merkittävä vaikutus, jos oleva puusto kaadetaan tiivistettäviltä tonteilta. Jos halutaan lieventää tiivistämisen vaikutuksia, olevaa, etenkin maisemallisesti merkittävää, puustoa säilytetään tiivistämisen yhteydessä ja/tai istutetaan uutta. Toisaalta alueella on tarve lehti- puuston ja vesaikon harventamiseen, jotta näkymät eivät umpeutuisi. Kaavan yleismääräykseen on täydennetty täysikasvuisten mäntyjen säilyttämismääräys rakennusalojen ulkopuolella, jolla lievennetään vaikutuksia arvopuustoon. Rakentamisen ja kasvillisuuden vuorottelua on säilytetty rajaamalla rakennus-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

aloja tiukasti olemassa olevien rakennusten mukaisesti ja suojelemalla merkittävimmät pihapiirit sk-piha -merkinnällä. Pihakasvillisuuden säilyminen on kuitenkin epävarmaa, kun pihoja täydennysrakennetaan ja toisaalta myös pihoja rakennetaan nykypäivänä voimallisemmin kuin menneinä vuosikymmeninä. Merkittävien piha- ja katupuiden inventointi ja niiden suojeleminen kaavalla turvaksi kaavallisin keinoin katutilan vehreyden säilyttämistä. Merkittäviä katupuita tulisi myös ajan kuluessa uusia. Kaavaehdotuksissa on annettu määräys säilyttää rakennusalojen ulkopuoliset täysikasvuiset männyt, mikä on omiaan säilyttämään harjumaista tunnelmaa alueella. Pihoja koskevassa rakentamistapaohjeessa (P2) on annettu ohjeita pihakasvillisuuden säilyttämisestä, harventamisesta ja ohjeita suositeltavista kasvilajeista alueella, jolla turvataan vielä olemassa olevien alueelle tyypillisten pihojen säilyminen ja ohjataan maanomistajia alueelle tyypillisten kasvilajien valintaan.

Maisemavaikutukset ovat kohtalaisia ja vähäisiä erityisesti kapeilla Rinne- ja Provastinkaduilla, joilla on arvopihoja, kauko- ja lähimaisemassa ja solmukohtissa näkyvää täydennysrakentamista sekä jyrkkiä rinteitä, pulterimuureja ym. piharakenteita ja perinteistä pihakasvillisuutta ja arvopuita.

Pispankadun pohjoislaidalla korttelissa 1037 tonttien 1-5 ja 13 sisäosan täydennysrakentamisella on kohtuullisia maisemavaikutuksia lähes yhtenäisenä rakennusten rintamana. Vesisäilönmäen eteläpuoleisen asuintontin täydennysrakentamisella on vähäisiä maisemavaikutuksia Vesisäilönmäeltä avautuvaan maisemaan ja pihapuihin.

Vallikadun länsipään rakentamattoman tontin 1040-37 rakentaminen vaikuttaa kaukomaisemaan. Rakennus tulee suunnitella siten, että se sopii vierekkäisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Myös Pispan koulun laajennus voi merkittävästi muuttaa kaukomaisemaa. Pispan koulu on huomattava maamerkkirakennus kaukomaisemassa.

Tahmelan Viertotiellä Susikolunpuiston vieressä eräänlaisessa nurkkauksessa olevalla laajalla uudisrakennusoikeudella (1311-4) on kohtalaisia kaukomaisemallisia vaikutuksia. Vaikutusta voidaan lieventää puustoa säilyttämällä sekä rakentamisen sijoittelulla ja massoittelulla. Myös viereisellä tontilla (1311-2) sekä tontilla 1 korttelissa 1310 on vastaavantyyppisiä vaikutuksia kaukomaisemaan.

Kattomaisemaan kohdistuvat vaikutukset esimerkiksi teknisten laitteiden kuten aurinkopaneelien ja –keräimien osalta ovat vähäisiä tummasävyisillä kattopinnoilla. Muun värisille kattopinnoille, kuten punatiilisille katoille ei suositella aurinkopaneelien ja –keräimien sijoittamista, vaan kyseisiä laitteita voisi sijoittaa esimerkiksi matalampien piharakennusten katoille, jotka eivät näy kaukomaisemassa.

Liite 1 Maisemavaikutukset, kaava-alue 8256

Liite 2 Maisemavaikutukset, kaava-alue 8257

1.2.2 Rakennettu ympäristö

Asemakaavaehdotukset ovat rakentamisen tehokkuudelta melko maltillisia. Tonttitehokkuutena 0.50 on kuitenkin korkea verrattuna muihin Tampereen pientalovaltaisiin asuntoalueisiin (tavanomainen vanhoilla asemakaava-alueilla 0.20-0.25). Kaavan laadinnassa on pyritty rakennusoikeuksien suhteen maanomistajien tasapuoliseen kohteluun, eikä rakennussuojelu tai muu ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ole ollut peruste laskea rakennusoikeuksia. Ainoastaan Pispalanharjulla Vesisäilönmäkeä vastapäätä

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

olevalla tontilla on muinaismuistoalueesta johtuen osoitettu yleistä linjaa alhaisempi rakennusoikeus. Paahderinteen liittäminen korttelissa 1036 muutama tontteihin, ei ole ollut peruste nostaa näiden tonttien rakennusoikeutta kasvavan pinta-alan suhteessa. Alueilla toteutunut rakentamisen tonttikohtaisen tehokkuuden keskiarvo on 0.40, joten merkittävää määrää uudisrakentamista alueelle ei laskennallisesti ole mahdollista sijoittaa tonttitehokkuuden kasvaessa 0.50:een. Kuitenkin alueella on muutamia isoja, vähän rakennettuja tontteja, joiden kohdalla rakentamisen aiheuttama muutos tulee olemaan merkittävä ja muutokset saattaa uhata alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Ehdotettua radikaalimpi rakentamisen tehokkuuden nosto ei olisi valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaispiirteitä turvaava ratkaisu. Kaavan vaikutuksista rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan voidaan yhteenvetona todeta, että kaavassa osoitettu rakennusoikeus on sijoitettavissa tonteille alueen ominaispiirteet säilyttävällä tavalla, etenkin kun rakentamisessa tullaan noudattamaan alueelle laadittuja yksityiskohtaisia rakentamistapaohjeita. Kaavalla ja rakentamistapaohjeilla pyritään alueelle tyyppilliseen ylöspäin suuntautuvaan rakennusten massoitteeluun. Kaavassa annetulla yleismääräyksessä edellytetään, että asuinrakennus saa olla yksikerroksinen vain jos rakennusalueella on kaavamääräys rt-1, rt-5 tai suurin sallittu kerrosluku I. Alue säilyy tunnistettavana ja merkittävät maisemanäkymät on mahdollista säilyttää.

Kaavassa osoitetut suojelumerkinnot perustuvat pääosin maakuntamuseon laatimiin rakennetun ympäristön inventointeihin. Ristiriidat inventoinnin ja kaavaehdotuksen välillä on perusteltu kaavaselostuksessa. Periaatteena kaavan laadinnassa on ollut, ettei uudempaa 1960- ja 70-lukujen rakennuskantaa ole suojeltu. Joitakin piharakennuksia on jätetty kokonaan suojelematta täydennysrakentamisen joustavamman toteuttamisen mahdollistamiseksi. Vain I luokkaa arvotetuilla pihapiireillä suojellaan I luokkaan arvotettuja piharakennuksia srp-1 merkinnällä, jolla ohjataan tiukasti säilyttämään rakennus alkuperäisessä asussaan. Muualla on katsottu, että piharakennusten muuttaminen täytyy olla mahdollista, jotta tontille pystytään sijoittamaan monesti asumisviihtyvyyttä ja toiminnallisuutta parantavaa täydennysrakentamista. Suojelumerkinnot turvaavat vielä jäljellä olevan, merkittäväksi arvotetun rakennuskannan säilymistä. Lisäksi merkittäväksi inventoitujen aluekokonaisuuksien suojelumerkintä sk-2, *kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas säilytettävä aluekokonaisuus*, edellyttää uudisrakentamisen sopeuttamista pihapiiriin ja katukuvaan aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tukien. Mäkikadun, Rinnekadun ja Pispalanharjun arvoalue-rajaukset on yhdistetty yhdeksi inventoinnin mukaista arvoalue-rajauksesta hieman laajemmaksi sk-2 -rajaukseksi. Rajaportinkadun ja Vallikadun arvoalueiden rajaukset ovat rakennuskannan inventoinnin mukaiset. Kaupunkikuvalla tyyppillisiä merkittäviä portaita tai pulterimuureja ei ole kaavassa suoraan suojelumerkinnoin suojeltu, vaan näiden säilymistä turvataan paikoin liittymäkieltoin ja rakentamistapaa ohjaavin yleismääräyksin (kohdassa pihat ja aitaaminen, pysäköinti). Pitkät poikittaiset porrasyhteydet on osoitettu kevyen liikenteen kaduiksi, eikä niiden säilyminen ole uhattuna.

Rakentamistapamääräykset ohjaavat sitovasti ja kattavasti rakentamista mm. rakennusten sijoittelua, massoitteeluun, mittasuhteita, korottamista, kattoja, piharakennuksia, julkisivuja ja materiaaleja, pihajärjestelyitä ja pysäköintiä. Edelleen erilliset rakentamistapaohjeet täydentävät kaavamääräyksiä ja antavat työkaluja suunnittelijoille sovittavaa uudisrakentamista pispalalaiseen miljööseen.

Koska kaavaratkaisun periaatteena on turvata tasapuolisesti rakennusoikeutta tonttikohtaista tehokkuuslukua 0.50 vastaavasti, sijoittuu täydennysrakenta-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

minen merkittävimmin alueille, joiden rakentamistehokkuus on ennestään alhainen. Tehokkuusluvusta on poikettu vain perustellusta syystä. Täydennysrakentaminen tulee muuttamaan katunäkymiä paikoin merkittävästi, mutta rakentamista on ohjattu pienipiirteiseen suuntaan. Oleellisimmin tulevat muuttamaan Mäkikadun länsipään pohjoislaita, Rinnekadun pohjoislaita ja Pispalanharjun itäpään etelälaita sekä Provastinkadun itäpään pohjoislaita. Myös Tahmelan viertotien varteen on osoitettu rakennusaloja, joille voidaan sijoittaa merkittävä määrä täydennysrakentamista. Joitakin yksittäisiä kohtuullisen ison muutoksen aiheuttavia täydennysrakentamisen kohteita sijoituu myös Torpankadun varteen, Horpunkadun ja Vallikadun risteykseen sekä Pispalan koululle. Erityisesti alueilla, jonne on mahdollista toteuttaa merkittävä / kohtuullisen iso määrä uudisrakentamista, tulee suunnittelun laatuun panostaa, jotta alueelle muodostuu ympäristöön sopeutuvia, uusia kerrostumia rakennettua kulttuuriympäristöä. Etenkin Pispankadun itäpäässä on joidenkin pienten rakennusoikeuksien arvioitu vaikuttavan kohtuullisesti katunäkymiin ja kaupunkikuvaan, koska rakennusalat sijoittuvat kiinni katulinjaan.

Autotallien sijoittumista kaupunkikuvallisesti merkittäville paikoille katunäkymissä on pyritty välttämään. Katujen varsilla, joilla pysäköinti on sallittu, havaitsee helposti autoistumisen tuomat kaupunkikuvalliset ongelmat historiallisessa ja maastoltaan haastavassa miljöössä. Erityisesti Rinnekadun varressa autojen pysäköintiä on laajalti katujen varsilla. Pysäköinnin järjestäminen pienillä rinnetonteilla on suuritöinen rakentamisprojekti (rinteeseen upotettuna) verrattuna tasamaarakentamiseen.

Matkailun kehittämiseen on kiinnitetty huomiota erityisesti Pispalanharjun itäpäässä, jonne on tavoitteena sijoittaa palvelurakentamista (kortteli 1320). Kyseinen kohta sijoittuu vanhalle Pirkkalan ja Messukylän pitäjien rajalle. Rajalinjan säilyminen hahmotettavana kertoo alueen historiasta myös tuleville polville. Rakentaminen olisi hyvä sijoittaa kauemmaksi rajalinjasta tai toteuttaa paviljonkimaisena ratkaisuna.

Liite 3 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan

Liite 4 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan
Merkittävät näkymät ja rakennusalat

Liite 5 Maamerkkirakennukset, kaupunkikuvalliset solmukohdat, vaativat suunnittelukohteet ja näkymät katumiljöössä

1.2.3 Muinaismuistot

Muinaisjäännösten säilyminen piha-alueilla kaavallisin keinoin on haasteellista ja epävarmaa. Arvokkaat muinaisjäännökset ovat kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä huomioitu tunnettujen muinaisjäännösten osalta (5 kpl), mutta kaavamääräyksissä ei voida yksiselitteisesti turvata muinaisjäännösten ennuudesta tunnistamattomien osien säilymistä.

Kaavan vaikutukset muinaismuistoihin ovat pääosin mahdollisia, Pispalanharjulla (kohde 10, Pispalanharju, puolustusvarustukset, inventointi 2008) myös todennäköisiä. Pihojen kokonaisvaltainen uudistaminen nykytapaan saattaa uhata muinaismuistokohteita. Omistussuhteiden muuttuessa tieto suojelluista muinaisjäännöksistä saattaa unohtua. Tontit ovat pieniä, ja korjausten yhteydessä tehdään voimakkaita muutoksia ja vaihdetaan maamassoja, jolloin muinaisjäännösten säilyminen vaarantuu.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Yleisten puistoalueiden muinaisjännösarvojen turvaaminen kaavallisesti on helpompaa, mutta ongelmana ja uhkana niiden osalta on rakenteiden kuluminen sekä suojaisempien rakenteiden umpeenkasvu.

1.2.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistykseen

Suunnittelualueen luonnonsuojelulliset arvot liittyvät läheisimmin alueen luonnon monipuolisuuteen sekä luontotyyppi- että lajistotasoilla eli perinnetuotooppien lajistoon ja arvokkaaseen kulttuurikasvilajistoon sekä niiden seuralajistoon, erityisesti hyönteisiin.

Kaavan keskeisenä tavoitteena on säilyttää Pispalan alueelle tyypillistä kulttuurikasvillisuutta ja luontotyyppisiä. Nykyiset virkistysmahdollisuudet halutaan säilyttää ja tavoitteisiin kuuluu myös niiden kehittäminen. Vaikutusarvioinnin tuloksena voidaan todeta, että kaavan tavoitteet toteutuvat luontoarvojen osalta osittain ja niiden toteutumiseen liittyy epävarmuustekijöitä. Yksityisten pihojen arvokkaan perinnelajiston säilyminen jää merkittävältä osin asukkaiden vastuulle.

Kaava toteuttaa tavoitteitaan nykyisten virkistysmahdollisuuksien säilyttämisessä. Kaavaratkaisut mahdollistavat virkistysmahdollisuuksien kehittämisen jatkossa erityisesti Pispalanportin alueella.

Pispalan kasvistollinen arvo on vähentynyt jatkuvasti ja voimakkaasti 1970-luvulta lähtien. Nyt arvioitavana olevilla asemakaavoilla on todennäköisesti pitkällä aikavälillä sama vaikutus kuin viime vuosikymmenten maankäytön kehityksellä eli suunnittelualueen arvopihoja koskevasta määräyksistä sekä pihojen ja viheralueita koskevasta yleismääräyksistä huolimatta alueen luonnon monimuotoisuus taantuu. Arvokkaiden luontotyyppien ja lajistokohteiden pinta-alat supistuvat ja ne eristyvät toisistaan erityisesti arvokkaiden pihajalusten osalta, jolloin lajiston luontainen uudistuminen ja leviäminen hidastuu ja estyy. Hyönteistöllisesti arvokkaimpien yleisten puistoalueiden osalta annettu hoitovelvoite edesauttaa paahdeympäristön arvojen säilymistä.

Puistot ja viheralueet muodostavat jatkossakin ekologisia jatkumia, mutta niitä puolestaan uhkaa rehevöityminen ja umpeenkasvu sekä tämän myötä lajistollinen köyhtyminen. Viheralueiden toimimista pihajalusten lajistopankkina edesauttaa hyönteistöllisesti arvokkaimpien puistoalueiden hoitovelvoite. Huomioiden epävarmuustekijät ja kaavan ratkaisut, perinnekasvillisuudelle aiheutuva heikennys on pitkällä aikavälillä vähintään kohtalainen. Osa kasvilajiston taantumisesta johtuu kaavasta riippumattomista syistä kuten alueen asukkaiden ja virkistyskäyttäjien arvoalinnoista.

Luontoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia lieventävinä toimenpiteinä suositellaan seuraavia toimenpiteitä

- Hyönteistöllisesti arvokkaimmille puistoalueille annetun hoitovelvoitteen säännöllisen toteuttamisen seuranta
- Puisto- ja viheralueiden hoitosuunnitelmien ja maisemanhoitosuunnitelmien laatiminen: laadukas, luontoarvot huolella huomioon otettava hoitosuunnitelma ennallistaa umpeenkasvaneita paahdeympäristöjä ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta. Maisemanhoitosuunnitelma tukee paahdeympäristöjen umpeenkasvun ehkäisemistä sekä avaa umpeutuneita maisemia.
- Kulttuurikasvillisuutta koskevien hoito-ohjeiden ja perinnelajeista kertovien asukastiedotteiden laatiminen: asukkaiden myönteinen vaikuttaminen luonnon monimuotoisuuden ja arvokkaiden lajistokohteiden säilymiseen on

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

helpompaa ja todennäköisempää, kun selkeää tietoa on helposti saatavilla.

1.2.5 Vaikutukset hulevesiin

Vaikutuksia hulevesiviemäriverkkoon ja tulvareitteihin arvioitiin hulevesimallinnuksen ja karttatarkastelujen avulla. Aikaisemman selvityksen yhteydessä laadittua, koko Pispalan kattavaa hulevesimallia tarkennettiin tämän vaikutus-tenarvioinnin yhteydessä asemakaavamuutosten nro 8256 ja 8257 alueiden osalta. Osavaluma-aluejakoa tarkennettiin siten, että kukin tontti on oma valuma-alueensa ja katualueet toimivat omina valuma-alueinaan. Hulevesimallia tarkennettiin myös maankäytön hydrologisten parametrien osalta, jakamalla täydentyvät tontit kahteen eri luokkaan täydentymisen määrän perusteella. Pienipiirteisemmällä mallinnuksella saavutettiin virtaamien todenmukaisempi eteneminen verkostossa, jolloin eriaikaiset virtaamahuiput saatiin eroteltua ja niiden yhteisvaikutus huomioitua todenmukaisemmin.

Hulevesiviemäriverkoston kapasiteetin tarkasteluissa mallintaminen mahdollisesti tulvaherkimpien verkoston osien paikallistamisen ja tulvimisherkkyyden arvioinnin. Tarkasteluja tehtiin sekä nykytilanteen että maankäytön muutoksen jälkeisen tilanteen mukaisesti useilla erikestoilla rankkasateilla ja eri toistuvuuksilla. Tulvimisherkkyydet luokiteltiin kerran 1 vuodessa ja 5 vuodessa tapahtuvaan tulvimiseen. Yleisen alueen tulvareitit määritettiin karttatarkastelun perusteella ja luokiteltiin *tavanomaisiin* ja *riskejä sisältäviin tulvareitteihin*.

Täydentyvä maankäyttö aiheuttaa vain noin 2–4 %-yksikön lisäyksen läpäisemättömien pintojen kokonaismäärään purkureittien valuma-alueiden mittakaavassa. Muutos jää pieneksi, koska valuma-alueet ovat pinta-alaltaan suuria suhteessa alueisiin, joille maankäytön muutos kohdistuu. Mallintamalla todettiin, että valuma-alueitasolla tapahtuvat muutokset jäävät pieniksi, joten niillä yksistään ei ole mainittavaa vaikutusta alapuolisissa verkoston osissa.

Valuma-alueiden purkureittien virtaamamuutoksia voidaan pitää merkityksettöminä 1–2 vuoden välein toistuvilla lyhyillä rankkasateilla ja vähäisinä vielä 5 vuoden toistuvuudellakin. Tyypillisesti hulevesiviemäriverkko on mitoitettu kerran 2 tai 3 vuodessa toistuvalla 10 minuutin rankkasateelle, joten mallinnuksen perusteella verkoston pääreittien voidaan katsoa toimivan suunnitellulla tavalla myös täydennysrakentamisen jälkeen. Hyvän toiminnan edellytyksenä on, että verkosto on hyvässä kunnossa, eikä se ole tukkeutunut esimerkiksi hiekoitushiekasta tai roskista johtuen.

Paikallisesti, pienemmässä mittakaavassa, havaittiin tulvimisherkkiä kohteita jo kerran 1 vuodessa toistuvilla lyhyillä rankkasateilla, mitä voidaan pitää jo yleisenä tapahtumana. Näiden kohteiden lähellä tehtävissä muutostöissä tulisi pyrkiä samalla parantamaan tulvaherkän kohdan toimintaa ja näin alentamaan tulvaherkkyyttä jos mahdollista. Kerran 5 vuodessa tulvivat kohdat eivät aiheuta välittömiä toimenpiteitä, mutta niidenkin toimintaa tulee pyrkiä parantamaan ja tilanteen huononemista, kuten kaivojen tukkeutumista, tulee ennaltaehkäistä.

Nykytilanteessa hulevesien valuminen hallitsemattomasti maastoon on voinut poistaa lammikoitumisen katualueelta, mutta tulevassa tilanteessa tyhjien tonttien väheneminen katujen varsilta poistaa nämä tahattomat tulvareitit. Tällöin vesien tulviminen katualueella lisääntyy, vaikka hulevesimäärät eivät kasvaisikaan merkittävästi. Tämä korostaa tarvetta varmistaa katujen reuna-kiveyksien riittävä korkeus ja yhtenäisyys koko alueella. Samalla korostuu

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

myös tarve hallita hulevesiä täydentyvillä alueilla muutoksen minimoimiseksi. Hallintaan ja menetelmien mitoittamiseen ollaan asemakaavassa antamassa erilliset määräykset.

Usein lammikoituminen katualueella on turvallisin ja helpoin hallintavaihtoehto poikkeuksellisen tulvatilanteen hallintaan. Tällöin on ehdottoman tärkeää varmistaa, että katualueen reunakiveykset ovat yhtenäiset ja riittävän korkeat. Hulevesien päätyminen tässä työssä luokitelluille *riskejä sisältäville tulvareiteille* on epätodennäköistä, mutta tilapäiset työt kuten katujen saneeraukset tai tonttien täydennysrakentaminen, voivat avata uusia yllättäviä pintavaluntareittejä riskialttiillekin reiteille. Ennen rakentamisvaihetta tulvareitit tulee huomioida ja niiden toiminta turvata.

Tulvareitteihin liittyvät suunnittelutarpeet korostuvat myös korttelien sisällä ja yksittäisillä tonteilla. Erityisen haastavaa niin peruskuivatuksen kuin tulvareittienkin kannalta on täydennysrakentaminen, joka sijoittuu tonttien alarinteiden puoleisiin osiin, joista vedet on korkeusasemista johtuen johdettava alapuolella sijaitsevan tontin suuntaan. Näissä kohteissa hulevedet tulee pyrkiä johtamaan mahdollisen tonttikohtaisen viivytyksen jälkeen hulevesiviemäriin. Tontin sisäinen rinteessä tapahtuva pintavalunta tulee pysäyttää ennen alapuoleisia tontteja esimerkiksi kourujen tai painanteiden avulla.

Lisäksi annettiin asiantuntija-arvio hulevesiä koskevista kaavamääräyksistä ja rakentamistapaohjeiden riittävydestä. Esitetty raja-arvo hulevesien viivytyksen toteuttamiseen ($1.5 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$) on 100 m^2 uutta vettä läpäisemätöntä pintaa. Tätä voidaan pitää pääosin soveltuvana raja-arvona, sillä se kattaa suurimman osan uudisrakennuskohteista ja jättää pienimuotoiset varasto- ja autotallirakennusten toteuttamisen määräyksen ulkopuolelle. Kuitenkin jos uudis- tai täydennysrakentaminen sijoittuu alarinteen puolelle ja siitä ei ole yhteyttä hulevesiviemäriverkkoon, tai vesien hallitsematonta ohjautumista naapurin puolelle tai maastoon pidetään selvänä riskinä, hallintavaatimus tulisi ottaa käyttöön herkemmin. Tällöin soveltuva raja-arvo on vähintään 50 m^2 uutta vettä läpäisemätöntä pintaa.

Vaikka hulevesien viivytystä edellyttävä raja-arvo ei ylittyisikään, niin uusien kattopintojen hulevedet olisi suositeltavaa viivyttää tai imeyttää rakennustapaohjeiden mukaisesti. Osa toimenpiteistä on tehtävissä erittäin edullisesti ja yksinkertaisesti, ja samalla hulevesiä saadaan tontille hyötykäyttöön. Rakennustapaohjeessa esitetty ohje pihan pintamateriaaleista on hyvä ja se ehkäisee hulevesien muodostumista myös niillä tonteilla, joilla viivytystä edellyttävä raja-arvo ei ylity.

Kaava-alueiden mittakaavassa esitetyillä hulevesimääräyksillä ja ohjeilla saavutetaan hulevesimallinnuksen perusteella likimain taso, jossa virtaamat eivät kasva nykyisestä. Nykyisen hulevesiviemäriverkon toiminta säilyy riittävän hyvänä myös maankäytön tiivistymisen jälkeen edellyttäen, että verkosto on hyvässä kunnossa.

Liite 6 Hulevesiviemäriverkoston ja tulvareittien tarkastelu, asemapiirustuksen pienennös (A3)

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

2 VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Kaavan vaikutusten arviointi kulttuuriperintöön käsittää vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sekä muinaismuistoihin. Maisemavaikutuksissa arvioidaan, kuinka kaava vastaa sille asetettuja tavoitteita maisemarakenteen, maisema-arvojen ja maisemakuvan osalta. Kaupunkimallista vaikutuksia on arvioitu sekä kaupunkikuvan, että lähi- ja kaukomaiseman osalta. Maisemallisten vaikutusten arvioinnin johtopäätökset ja suositukset voivat poiketa rakennetun ympäristön arvioinnin johtopäätöksistä ja suosituksista, koska maisemavaikutusten arvioinnin on laatinut maisemamarkkitehti oman alansa asiantuntijana ja rakennetun kulttuuriympäristön vaikutusten arvioinnin on laatinut arkkitehdit arvioiden vaikutuksia myös rakentamisen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämisen näkökulmasta.

2.1 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan tavoite

Kaavan keskeisenä tavoitteena on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. Maiseman kannalta keskeisiä asioita ovat alkuperäisten pihapiirien ja aluekokonaisuuksien säilyminen, merkittävien näkymien ja kaukomaiseman säilyminen sekä tärkeiden ominaispiirteiden, kuten portaiden ja pulterimuurien sekä kulttuurikasvillisuuden säilyminen. Arvoalueen kaupunkikuvan kannalta merkittävää on, kuinka hyvin uudisrakentamisen rakentamistapa (mm. mittakaava, suhteet, materiaalit, tontin käyttö, viherrakentaminen) soveltuu alkuperäiseen rakennettuun ympäristöön ja Pispalan rakentamisen ominaispiirteisiin. Kaupunkikuvan kannalta keskeistä on, millaista katutilaa ja katunäkymiä syntyy ja miten paikan henki säilyy. Paikan hengen muodostumiseen vaikuttavat rakennetun kulttuuriympäristön osalta myös alkuperäisten rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyminen.

Toinen keskeinen tavoite on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kehittäminen. Maiseman ja kaupunkikuvan kannalta se tarkoittaa, että rakentamisen määrä, sijoittelu ja tyyli sopeutuvat ympäristöön ja että uudet rakennukset tuovat miljöölle lisäarvoa. Rakentamisen ohjaus on tarkempaa arvoalueilla ja merkittävillä paikoilla ja väljempää tonttien takaosissa.

Järvien välinen harju ja Pispala on Tampereen vahva maisemaelementti, joka hallitsee maisemakuvaa etelästä Pyhäjärveltä ja pohjoisesta Näsijärveltä katsoen. Maakuntamuseon rakennusinventoinnin mukaan erityistä painoarvoa on

- kaukomaiseman kiintopisteillä,
- sisäisen maiseman solmukohtilla,
- teiden risteyksissä olevilla rakennuksilla tai
- reunoilla, kuten visuaalisesti merkittävillä katutiloilla ja niitä reunustavilla rakennuksilla.

Näsijärven ranta-alueella on käynnissä Santalahden asemakaavoitus, johon tässä työssä ei oteta kantaa, sillä kaavoitustyö on ehdotusvaiheessa. Santalahden alueelle on esitetty korkeaa rakentamista, mikä muuttaa näkymiä Pispalasta Näsijärven suuntaan. Näkymien peittyminen tulisi arvioida Santalahden asemakaavan vaikutusten arvioinnissa.

Pispalan asemakaavojen 8256 ja 8257 alueet kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, Pispalanrinteeseen. Koska alue on syntynyt 1800- ja 1900-lukujen taitteessa kaavoittamattomalle maalle ilman valvontaa (Museovirasto, RKY 2009) ja toisaalta lähtenyt melko voimakkaasti uudistumaan, on se ominaispiirteiltään vaihteleva ja monimuotoinen. Vanhimmat säilyneet asuinrakennukset muistuttavat maaseudun mökkilylien taloja, vuosisadan vaihteen rakennukset, paritalot ja suuremmat kasarmimaiset asuinra-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

kennukset ovat noudattaneet pääpiirteissään kaupunkialueen korkeussäätöjä ja ajan yleistä rakennustapaa (Museovirasto, RKY 2009). Uusimmat rakennukset poikkeavat usein mittakaavaltaan, mittasuhteiltaan ja massoitteiltaan voimakkaasti vanhemmasta rakennuskannasta. Pispalan monimuotoinen ja vaihteleva, eri-ikäistä rakennuskantaa käsittävä ympäristö kestää hyvin muutoksia, mutta uhkana koetaan myös alueen liika uudistuminen, vanhojen rakennusten ja pihapiirien ylikorjaaminen. Tällöin rakentamistapa lähentyisi tavanomaista lähiömäistä, liiankin yhtenäistä rakentamistapaa.

2.1.1 Maisemarakenne

Pyynikinharju, joka jatkuu Pispalanharjuna itään, on osa Ensimmäistä Salpausselkää ja sitä pidetään maailman korkeimpana soraharjuna. Pyynikinharju on osa Ensimmäiseen Salpausselkään kuuluvaa saumamuodostumaa. Pispalanharju on komea ja vaikuttava maisemamuoto, joka kapeana ja jyrkkärinteisenä rajaa Pyhäjärven ja Näsijärven maisematilat erillisiksi. Harjun lisäksi maisemaa rajaavat Tahmelan eteläreunan kallioselänteet, Ansionkallio ja Varalan kalliot.

Pispalan maiseman jyrkimmät osat ovat Provastinkadun ja Pispankadun kohdalla harjun etelärinteessä ja harjun pohjoisrinne on kauttaaltaan suhteellisen jyrkkää. Harjun korkein kohta on Vesisäiliönmäen puistossa + 159,3, joka on noin 82 m Pyhäjärven pintaa korkeammalla. Näsijärven pintaan Pispalanharjun laelta on 64 metriä.

Pispalan rakennusalueet ovat sijoittuneet jyrkkiin rinteisiin ja rakentaminen korostaa maisemarakennetta. Pihvoja ja katuja on terassoitu kivimuurein. Maisemarakenne ja rakentaminen sekä pihapiirit muodostavat poikkeuksellisen kokonaisuuden.



Kuva 1. Näkymä Ansionkalliolta kaava-alueen suuntaan.



Kuva 2. Näkymä Pyhäjärvelle Pyykkimettästä, Vesisäiliönmäeltä.

29.2.2012 17.6.2013

2.1.2 Maisema-arvot ja maisemakuva

Pispalan näkymät ovat Suomessa ainutlaatuisia. Sekä näkymät rakennusten lomasta Pyhäjärvelle ja Näsijärvelle että näkymät Tahmelan ja Pyhäjärven suunnasta ovat komeita. Pispalassa on erityisen hienoja näköalapaikkoja, kuten Vesisäiliönmäen puiston näköalapaikka. Tahmelan Ansionkalliolla on näköalapaikka, josta avautuu upeita ja laajoja näkymiä Pispalanharjulle. Simolanpelloilta lännestä sekä Nokian moottoritietä avautuvat kaukonäkymät Pispalaan. Harju näkyy laajasti Pyhäjärveltä ja Näsijärveltä katsottaessa. Kaukonäkymiä on myös paikoin Pirkkalasta, Niemenrannasta, Lentävänniemestä, Lielahdesta ja Lapinniemiästä.

Rinteen poikki kulkevilta teiltä ja pitkiltä porraskajoilta avautuu kapeita ja pitkiä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia näkymiä järville. Samoin kaduilta avautuu yllättäviä kapeita näkymiä rakennusten väleistä.

Intensiivisiä, vaihtelevia ja kapeita katunäkymiä tarjoavat mm. Rinnekatu ja Provastinkatu, joissa vuorottelevat rakennukset, pulteri- ja betonimuurit sekä pihakasvillisuus ja lauta-aidat. Pispalan maisema-arvoihin kuuluvat myös maisemallisesti merkittävät pihapuut ja perinteinen pihakasvillisuus, kuten vanhat männyt, vaahterat, omenapuut ja syreenit.



Kuva 3. Rinnekadun monipuolista katumiljöötä.



Kuva 4. Provastinkadun pulterimuurit sekä komeat männyt.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavan tavoite

Kaavan keskeisenä tavoitteena on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. Rakennetun ympäristön kannalta keskeisiä asioita ovat alkuperäisten rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyminen, alkuperäisten pihapiirien ja merkittävien aluekokonaisuuksien säilyminen ja alueelle tyypillisten rakenteiden kuten portaiden ja pulterimuurien säilyminen. Rakentamisen määrän, sijoittelun ja tyylin on sopeuduttava ympäristöön ja uudisrakentamisen tuotava miljöölle lisäarvoa.

Kaavan tulee mahdollistaa suojeltujenkin rakennusten hallitut muutokset ja laajennukset Pispalan perinteen mukaisesti. Suojelumerkintöjen ja rakennusoikeuden suhteen kaavaperiaate on maltillinen, mahdollistava ja suojeluun kannustava, Pispalan omaperäisen, perinteisen rakennustavan huomioiva. Rakentamistapaa koskevissa määräyksissä painottuu Pispalan mittakaava ja rakeisuus.

29.2.2012 17.6.2013

Kaavan tavoitteena on tarjota rakennusvalvonnalle selkeät työkalut rakennuslupavaiheen ohjaamiseen.



Kuva 5. Kapea ja korkea katutila Rinnekadulta.



Kuva 6. Kapea näkymä rakennusten välistä Pyhäjärvelle Pispalanharjulta.



Kuva 7. Matalaa katutilaa Rinnekadun itäpäästä.



Kuva 8. Katutilaa Mäkikadun länsipäästä.



Kuva 9. Vehreää katutilaa Rinnekadun länsipäästä.

2.1.4 Kaavan vaikutukset maisemaan

Rakentamisen ja vihreän vuorottelu on ominaista Pispalalle. Sekä kauko- että lähimaisemaan on rakentamisella merkittävä vaikutus, jos oleva puusto kaadetaan tiivistettäviltä tonteilta ja laajemmilta useamman tontin muodostamilta kokonaisuuksilta. Jos halutaan lieventää tiivistämisen vaikutuksia, olevaa, etenkin maisemallisesti merkittävää, puustoa säilytetään tiivistämisen yhteydessä ja/tai istutetaan uutta. Toisaalta alueella on tarve lehtipuuston ja veisaikon harventamiseen, jotta näkymät eivät umpeutuisi.

Rakentamisen vaikutukset kauko- ja lähimaisemaan ovat sitä merkittävämpiä mitä tärkeämpi on kauko- tai lähinäkymä sekä maisemallinen ja toiminnallinen solmukohta (esim. risteysalue, portaat) tai näköalapaikka, johon rakentamisella vaikutetaan (Pispalan maisemaselvitys 2005 ja viherverkkoselvityksen luonnos 2011; näkymät maisemaan). Vaikutukset ovat sitä merkittävämpiä mitä arvokkaammalle alueelle (arvoalueet 1,2 ja 3 sekä arvokkaat piha-alueet) tiivistäminen on osoitettu. Lähimaisemassa arvioidaan myös rakentamisen vaikutuksia katumaisemaan, pihapiireihin, pulterimuureihin ja maisemallisesti merkittäviin puuyksilöihin.

29.2.2012 17.6.2013

Kaavan osoittaman rakentamisen vaikutuksia on arvioitu kaupungin teettämän kolmiulotteisen mallinnuksen avulla lähi- ja kaukomaisemiin, mm. Näsijärven suunnalta katsottuna.

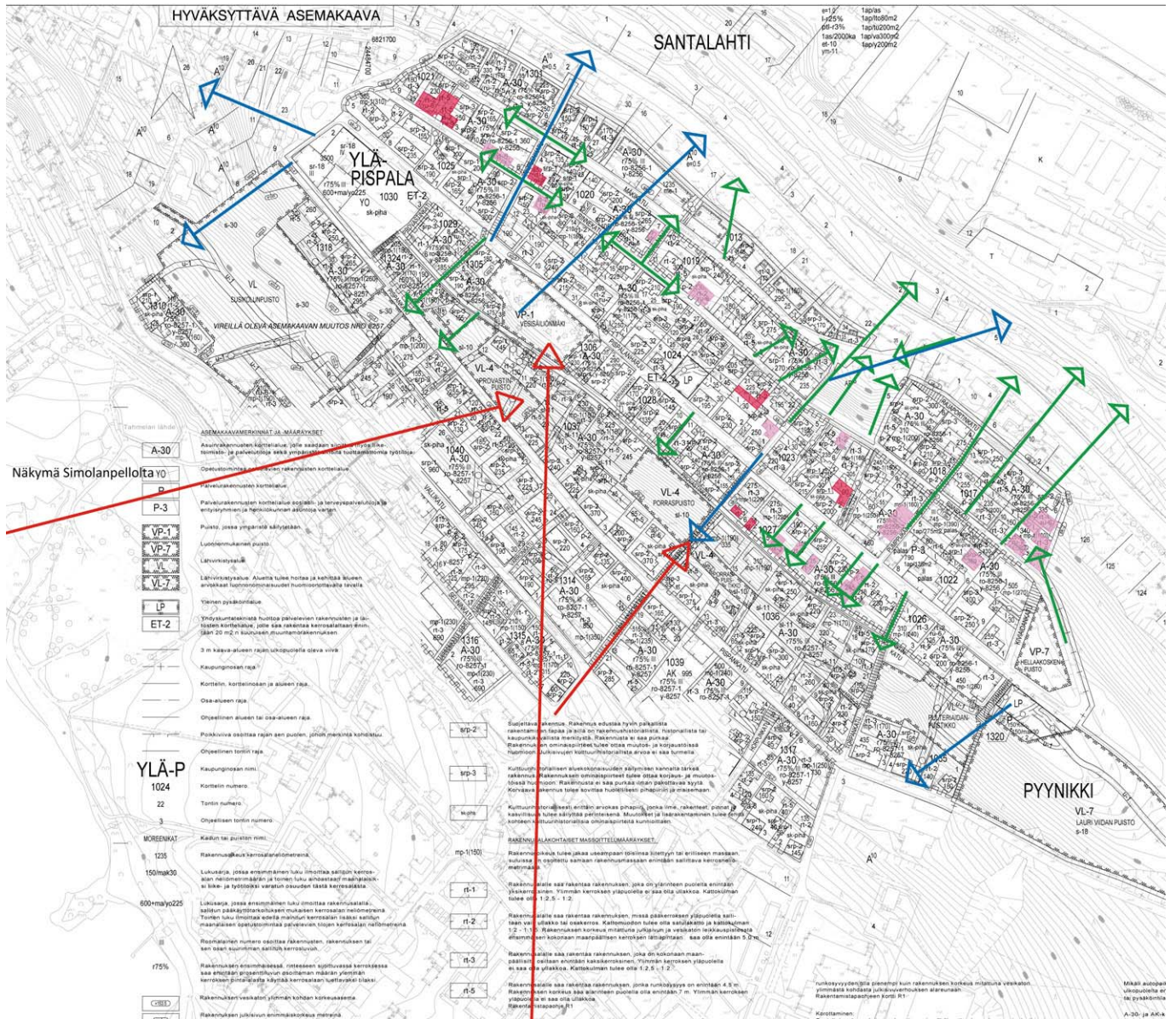


Kuva 10. Vanhat männyt ovat maisemallisesti merkittäviä puuyksilöitä.






Maisemallisia vaikutuksia on arvioitu erikseen kaava-alueiden 8256 ja 8527 osalta. Merkittäviä vaikutuksia maisemaan ei kaava-alueilla ole, vain kohtalaisia ja vähäisiä vaikutuksia.

29.2.2012 17.6.2013

Asemakaava 8256



Merkkien selitykset

-  Merkittävä näkymä alueelle
-  Laaja maisemanäkymä
-  Merkittävä näkymä alueen sisällä
-  Kohtalainen vaikutus
-  Vähäinen vaikutus

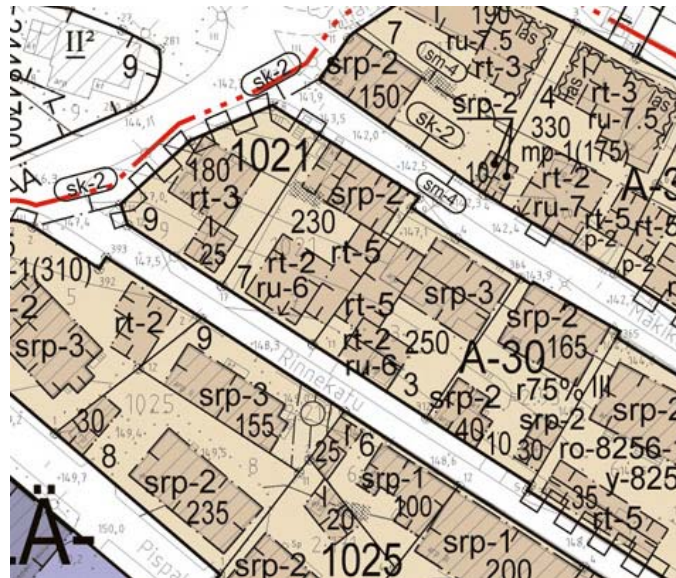
Kuva 11. Maisemalliset vaikutukset, kaava-alue 8256.

29.2.2012 17.6.2013

Kohtalainen vaikutus

Rinnekatua ja sen katumaisemaa rajaava kortteli ja tontit: kortteli 1021, tontit 3 ja 7. Uudisrakennusalueet sijoittuvat arvoalueelle, erittäin kapean ja yksisuuntaisen Rinnekadun varrelle.

Edellä mainittujen tonttien uudisrakentamisella on kohtalainen vaikutus Rinnekadun pienipiirteiseen maisemaan, jossa vuorottelevat rakennukset, puuaidat sekä pihakasvillisuus. Kyseisillä tonteilla on Pispalan ominaispiirteisiin liittyviä piharakenteita ja -kasvillisuutta, kuten lauta-aitoja, syreenipensaita ja pihapuita. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa säilyttämällä.



Kuva 12. Karttaote kaavasta korttelin 1021, tonttien 3 ja 7 ympäristöstä.

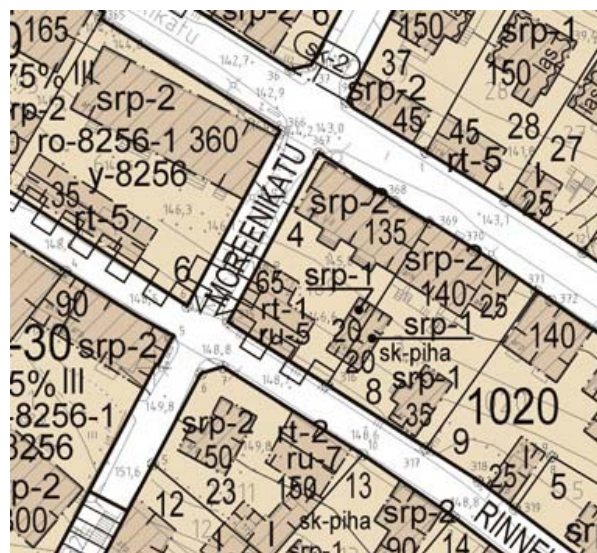
Suosituksena on, että rakennustapaohjeita noudatetaan jatkosuunnittelussa. Piha-aluetta rajaavat aidat, osa pihakasvillisuudesta sekä merkittävästä puustosta tulisi säilyttää tai uusia rakennustapaohjeen mukaisesti.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 13. Rinnekadun vaihtelevaa ja kerroksellista katumaisemaa.

Rinnekadua ja sen katumaisemaa rajaava ja Rinnekadun ja Moreenikadun risteysalueiden solmukohtiin sijoittuva kortteli ja tontti: kortteli 1020, tontti 4. Uudisrakennusalue sijoittuu arvoalueelle, erittäin kapean ja yksisuuntaisen Rinnekadun varrelle. Uudisrakentaminen sijoittuu arvokkaiden rakennusten muodostamaan pihapiiriin.



Kuva 14. Karttaote kaavasta kortteliin 1020, tontin 4 kohdalta.

Rinnekadun uudisrakentamisella on kohtalainen vaikutus Moreenikadun laajaan maisemanäkymään sekä Rinnekadun pienipiirteiseen maisemaan, jossa vuorottelevat rakennukset, puuaidat sekä pihakasvillisuus. Kyseisellä tontilla on Pispalan ominaispiirteisiin liittyviä piharakenteita ja –kasvillisuutta, kuten lauta-aitoja ja omenapuita. Lisäksi rakentamisella on merkittävää vaikutusta arvoalueen maisemakokonaisuuteen. Luonnosvaiheeseen verrattuna on risteykseen osoitetun uudisrakentamisen kerrosalaa kaavaehdotuksessa pienen-

29.2.2012 17.6.2013

netty, joten vaikutus on vähentynyt merkittävästä kohtalaiseksi. Lisäksi liittymäkielto Rinnekadulta tontille vähentää vaikutuksia katumaisemaan.

Suosituksena on, että rakennustapaohjeita noudatetaan jatkosuunnittelussa. Piha-alueita rajaavat aidat, osa pihakasvillisuudesta sekä merkittävästä puustosta tulisi säilyttää tai uusia rakennustapaohjeen mukaisesti.



Kuva 15. Rinnekadun ja Moreenikadun risteyksessä on tärkeä maisemallinen ja toiminnallinen solmukohta. Kuva 16. Tontti 1020-4.

Kortteli 1024, tontti 21. Tontin 21 uudisrakentaminen sijoittuu Rinnekadun ja Pispalanharjun väliselle arvoalueelle ja arvokkaaseen pihapiiriin. Vaikutukset ovat kohtalaisia nimenomaan arvokkaaseen pihapiiriin, koska pihapiiri pienee huomattavasti uudisrakentamisen myötä, mutta vaikutuksia on myös Pispalanportaiden suunnalta katsottuna. Vaikutuksia voidaan lieventää arvokkaille pihapiireille laadittavilla tonttikohteisilla rakennustapaohjeilla, joissa kiinnitetään huomio arvokkaisiin piharakennuksiin sekä maisema- ja pihapuihin uutta rakentamista sijoittaessa.



Kuva 17. Arvokkaaseen pihapiiriin (taustalla) kuuluu olennaisena osana perinteinen pihakasvillisuus. Karttaote kaavasta korttelin 1024, tontin 21 kohdalta.

Kortteli 1023, tontti 2. Tontilla 2 on osoitettu täydennysrakentamista arvokkaaseen pihapiiriin. Uudisrakennuksen kerrosala on kasvanut hieman luonnoksesta kaavaehdotukseen ja uudisrakentaminen tulee lähelle olevaa suojelua rakennusta. Vaikutukset ovat kohtalaisia arvokkaaseen pihapiiriin ja nyky-

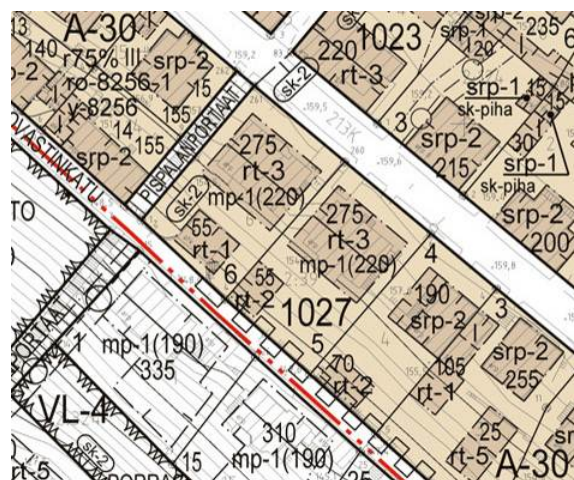
29.2.2012 17.6.2013

tilanteeseen suhteutettuna. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa ja kasvillisuutta säilyttämällä tai uutta istuttamalla.



Kuva 18. Näkymä Pispalanharjulta pihapiiriin. Karttaote kaavasta korttelin 1023, tontin 2 kohdalta.

Kortteli 1027, tontit 6 ja 5. Tonttien täydennysrakentaminen rajaa kapeaa Provastinkatua. Täydennysrakentamiselle osoitettu Provastinkadun kokonaisuus vaikuttaa kohtalaisesti tonttien 6 ja 5 osalta Pispalanportaiden näkymään ja etenkin Provastinkadun katunäkymään, joka muodostuu korkeista pulterimuureista sekä tonttien terassoitujen pihojen komeista vanhoista männyistä ja ylärinteen noppamaisista rakennuksista. Täydennysrakentaminen näkyy kaupunkimallin mukaan myös kaukomaisemassa. Uudisrakentaminen pienentää tonttien yhtenäistä pihapuustoaluetta. Vaikutuksia on lievennetty luonnosvaiheen jälkeen pienentämällä uudisrakentamisen kerrosalaa pihojen alaosissa sekä lisäämällä liittymiskieltoja Provastinkadulle, jolloin pulterimuurit säilyvät yhtenäisinä kokonaisuuksina. Tämän vuoksi tonttien 2-4 vaikutukset ovat vähäisiä. Tonttien 6 ja 5 vaikutukset ovat kohtalaisia, koska uudisrakentaminen sijoittuu maisemalliseen solmukohtaan. Vaikutuksia voidaan lieventää noudattamalla rakennustapaohjeita ja kiinnittämällä huomio arvokkaiisiin maisema- ja pihapuihin uutta rakentamista sijoittaessa. Arvokkaat pihapuut (männyt) on suojeltu yleismääräyksellä muualla kuin rakennusaloilla.



Kuva 19. Karttaote kaavasta korttelin 1027, tonttien 6 ja 5 ympäristöstä.

29.2.2012 17.6.2013



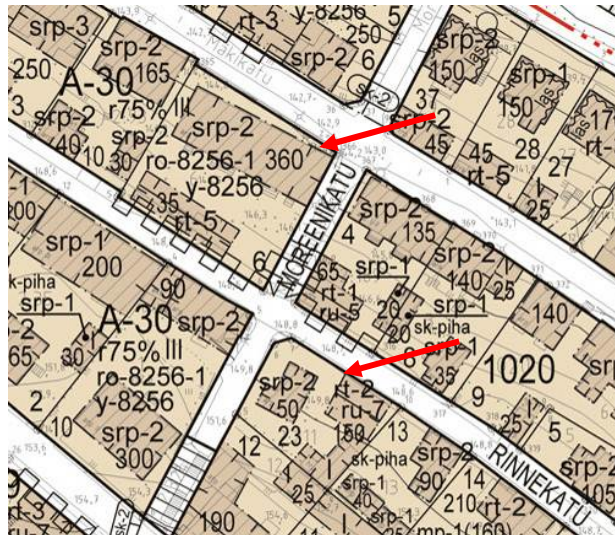
Kuva 20. Näkymä Provastinkadun ja Pispalanportaiden risteyksen lähetyiltä.



Kuva 21. Näkymä Provastinkadun ja Pispalanportaiden risteyksen lähetyiltä itään.

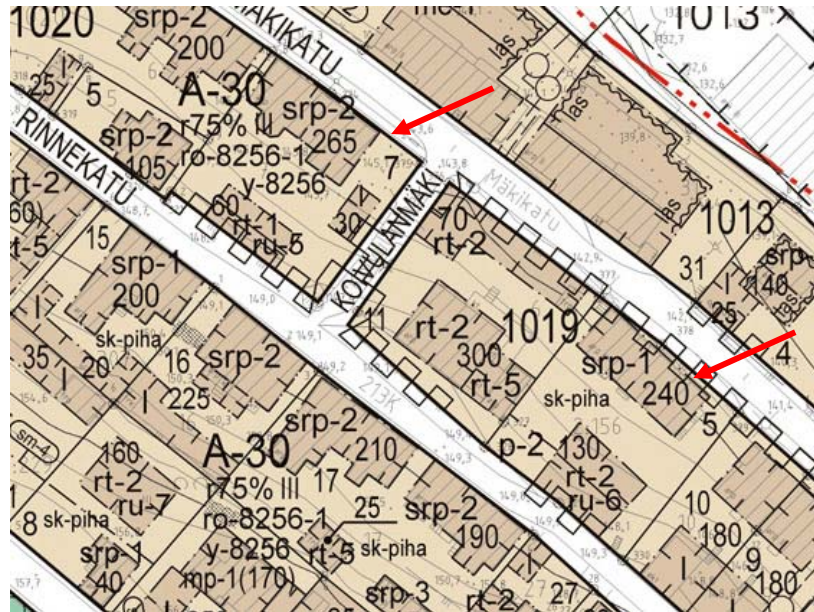
Vähäinen vaikutus

Rinnekadua ja sen katumaisemaa rajaava kortteli ja tontti: kortteli 1021, tontti 6. Uudisrakennusalueet sijoittuvat arvoalueelle, erittäin kapean ja yksisuuntaisen Rinnekadun varrelle, Rinnekadun ja Moreenikadun maisemalliseen ja toiminnalliseen solmukohtaan. Tontin uudisrakentamisella on vähäinen vaikutus Rinnekadun pienipiirteiseen maisemaan, jossa vuorottelevat rakennukset, puuaidat sekä pihakasvillisuus. Kyseisellä tontilla on Pispalan ominaispiirteisiin liittyviä piharakenteita ja -kasvillisuutta, kuten lauta-aitoja, syreenipensaita ja pihapuita. Vaikutuksia on lievennetty kaavaehdotuksessa pihan uudisrakennuksen kerrosalaa pienentämällä ja liittymäkielloin. Lisäksi vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa ja rakenteita säilyttämällä tai uusimalla rakennustapaohjeen mukaisesti.



Kuva 22. Karttaote kaavasta tai vaikutuskartasta korttelin 1021, tontin 6 sekä korttelin 1024, tontin 23 kohdalta.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 23. Karttaote korttelin 1020, tontin 7 sekä korttelin 1019, tontin 5 kohdalta.



Kuva 24. Näkymä Rinnekadulta korttelin 1021, tontin 6 pihapiiriin.

Rinnekatua ja sen katumaisemaa rajaavat korttelit ja tontit: Kortteli 1019, tontti 5; kortteli 1020, tontti 7; kortteli 1021, tontti 6 sekä kortteli 1024, tontti 23. Uudisrakennusalueet sijoittuvat arvoalueelle, erittäin kapean ja yksisuuntaisen Rinnekadun varrelle. Osa uudisrakentamisesta sijoittuu lisäksi arvokkaaseen pihapiiriin; korttelin 1019 tontti 5 ja suuri osa sijoittuu arvokaiden rakennusten pihapiiriin. Korttelin 1023, tontin 6 uudisrakentaminen Rinnekadun reunassa näkyy myös kaukomaisemassa Näsijärven suuntaan.

Edellä mainittujen tonttien uudisrakentamisella on vähäinen vaikutus Rinnekadun pienipiirteiseen maisemaan, jossa vuorottelevat rakennukset, puuaidat sekä pihakasvillisuus. Kyseisillä tonteilla on Pispalan ominaispiirteisiin liittyviä piharakenteita ja -kasvillisuutta, kuten lauta-aitoja, syreenipensaita ja pihapuita. Lisäksi rakentamisella on kohtalaista vaikutusta arvoalueen maisemakokonaisuuteen ja kaukomaisemaan. Kaupunkimallin mukaan täydennysrakentaminen näkyy osittain Näsijärveltä avautuvassa kaukomaisemassa. Vai-

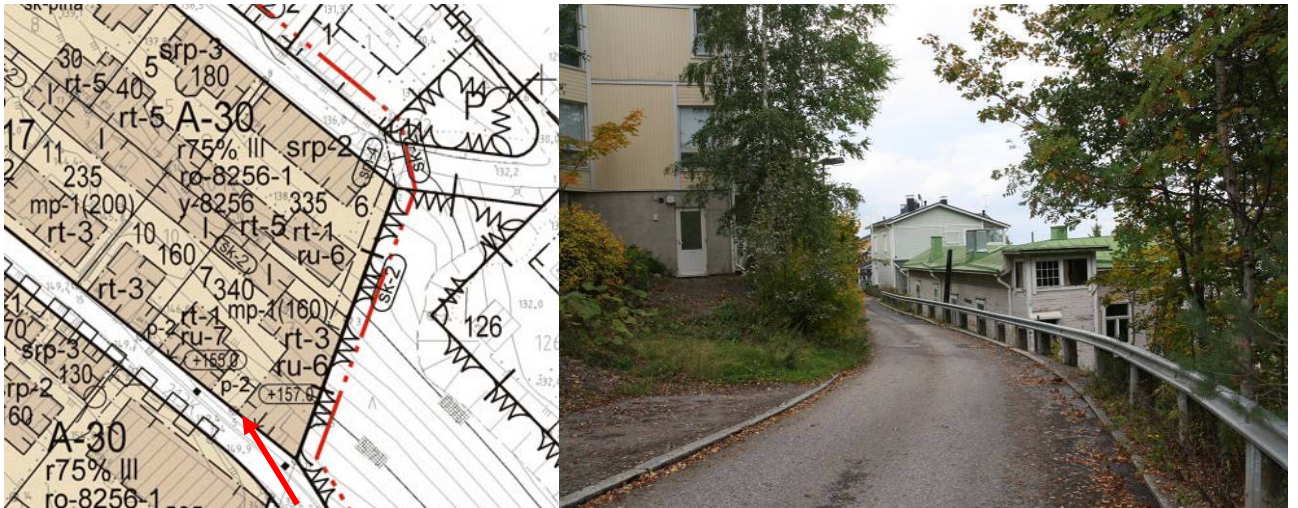
29.2.2012 17.6.2013

kutuksia on lievennetty luonnosvaiheesta pihaille sijoittuvien uudisrakennusten kerrosaloja pienentämällä sekä rajaamalla rakennusala tarkemmin, jolloin pihan arvoja säilyy. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa säilyttämällä sekä rakennustapaohjeita noudattamalla.

Arvokkaille pihapiireille tulisi laatia tonttikohtaiset rakennustapaohjeet, joissa otetaan huomioon arvokkaiden rakennusten lisäksi katuja rajaavat aidat ja kasvillisuus sekä merkittävä pihapuusto.

Kortteli 1017, tontit 6 ja 7. Tonttien täydennysrakentamisella on vähäistä vaikutusta Rinnekadun itäpäältä ja Kiviaidankadun päästä avautuvaan näkymään sekä arvoalueeseen (tontti 6). Kaupunkimallin mukaan täydennysrakentaminen näkyy osittain Näsijärveltä avautuvassa maisemassa. Vaikutuksia on lieventänyt luonnosvaiheesta kaavaehdotukseen tehdyillä muutoksilla, kuten rakennusalojen täsmentämisellä.

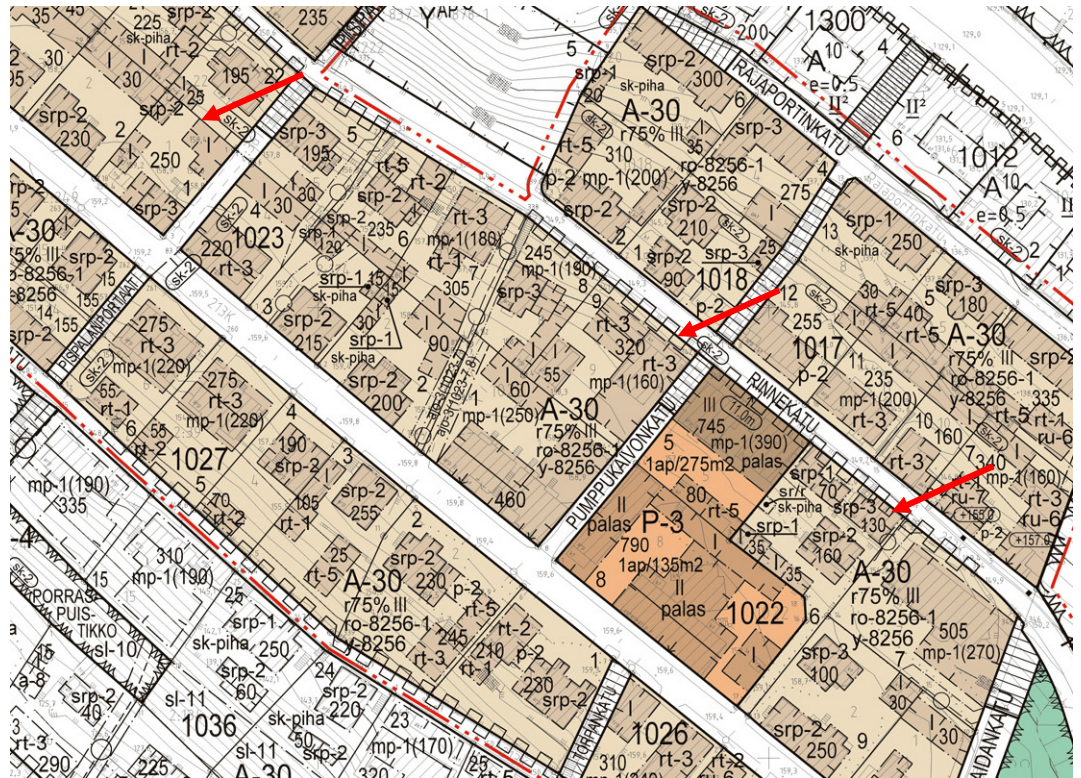
Hyvin toteutettuna uudisrakentamisella voi olla positiivisia vaikutuksia näkymän päätepisteenä ja maamerkinä.



Kuva 25. Karttaote kaavasta korttelin 1017, tontin 6 ja 7 kohdalta. Näkymä Rinnekadun itäosasta Pyynikiltä saavuttaessa. Purettavan rakennuksen tilalle rakentuu mahdollisesti uusi maamerkki.

Kortteli 1024, tontti 1. Tontti sijoittuu arvoalueelle ja Pispalanportaiden reitin varrelle. Rakentamisella on kaupunkikuvallista ja maisemallista vaikutusta. Vaikutukset ovat vähäiset, koska pihan uudisrakennuksen kerrosalaa on pienennetty ja jaoteltu erillisiin massoihin. Vaikutuksia voidaan lieventää piha-kasvillisuutta säilyttämällä. Hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tontin täydentämisellä voidaan saada aikaan positiivisia vaikutuksia mm. Pispalanportaiden reittiä rajaavana elementtinä. Toisaalta tulee ottaa huomioon ja täydennysrakentamisen yhteydessä säilyttää Pispalanportaiden maiseman rakentamisen ja kasvillisuuden vuorottelu.

29.2.2012 17.6.2013



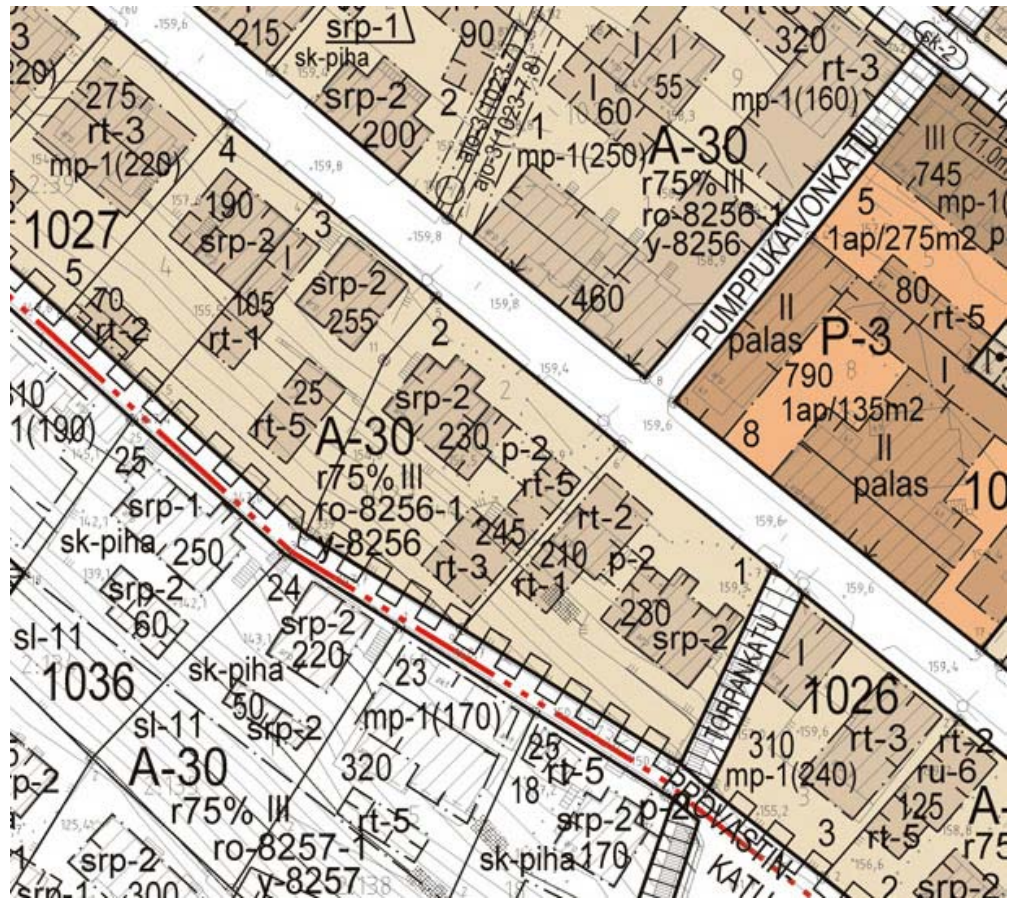
Kuva 26. Karttaote kaavasta korttelin 1024, tontin 1 ja korttelin 1023, tonttien 1 ja 9 sekä korttelin 1022 tontin 6 ympäristöstä.

Kortteli 1023, tontit 1 ja 9. Uudisrakentaminen sijoittuu tonteilla 1 ja 9 Pumpputkaivonkadun varrelle, suhteellisen tiiviin ja rakennettujen tonttien läheisyyteen. Tontin vihreillä osilla on merkitystä kokonaisuudessa. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa ja kasvillisuutta säilyttämällä tai uutta istuttamalla. Hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tonttien täydentämisellä voidaan saada aikaan positiivisia vaikutuksia Pumpputkaivonkatua rajaavana elementtinä.

Kortteli 1022, tontti 6. Tontin täydennysrakentamisella on vähäinen vaikutus arvokkaaseen pihapiiriin. Vaikutuksia on lievennetty luonnoksesta rakennusala täsmentämällä ja erillisillä massoilla. Näin piha-alueita säilyy selkeämpänä kokonaisuutena. Vaikutuksia voidaan lieventää arvokkaille pihapiireille laadittavilla tonttikohdaisilla rakennustapaohjeilla ja puustoa säilyttämällä.

Kortteli 1027, tontit 1, 2, 3 ja 4. Tonttien täydennysrakentaminen rajaa kapeaa Provastinkatua. Uudisrakentamiselle osoitettu kokonaisuus vaikuttaa vähäisesti Provastinkadun katunäkymään, joka muodostuu korkeista pulterimuureista sekä tonttien terassoitujen pihojen komeista vanhoista männyistä ja ylärinteen noppamaisista rakennuksista. Uudisrakentaminen näkyy kaupunkimallin mukaan myös kaukomaisemassa. Uudisrakentaminen pienentää jonkin verran tonttien yhtenäistä pihapuustoaluetta. Vaikutuksia on lievennetty kaavaluonnoksesta tonttien alaosiin osoitettujen rakennusalojen ja kerosalan pienentämisellä sekä Provastinkadun liittymäkiellolla. Vaikutuksia voidaan lieventää rakennustapaohjeita sekä puiden suojelun yleismääräystä noudattamalla; arvokkaat pihapuut (männyt) tulee säilyttää uudisrakennusalojen ulkopuolella.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 27. Karttaote kaavasta korttelin 1027, tonttien 1, 2, 3 ja 4 ympäristöstä.



Kuva 28. Provastinkatua rajaavat pulterimuurit, ja pihat ovat hienosti terassoidut.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Johtopäätökset

Täydennysrakentamisella vähennetään pihapiirien puustoa, joka vaikuttaa kauko- ja lähimaisemaan sekä katumiljööseen siten että Pispalalle tyypillinen rakentamisen ja vihreän vuorottelu vähenee vihreän osalta.

Vaikutukset ovat sitä merkittävämmät mitä laajempi useamman tontin muodostama kokonaisuus tullaan täydentämään. Tällainen kokonaisuus syntyy Rinnekadun länsipäähän sekä Provastinkadun itäpäähän.

Kaavan mahdollistama täydennysrakentaminen on pienimittakaavaista ja siten ne eivät muuta harjumaisheman siluettia tai rakennetta kaukonäkymissä.

Täydennysrakentamisella on paikoin vaikutusta myös arvokkaisiin pihapiireihin. Tiivistäminen voi kadottaa arvopuustoa sekä perinteistä puutarha- ja piharakentamisen kulttuuria.

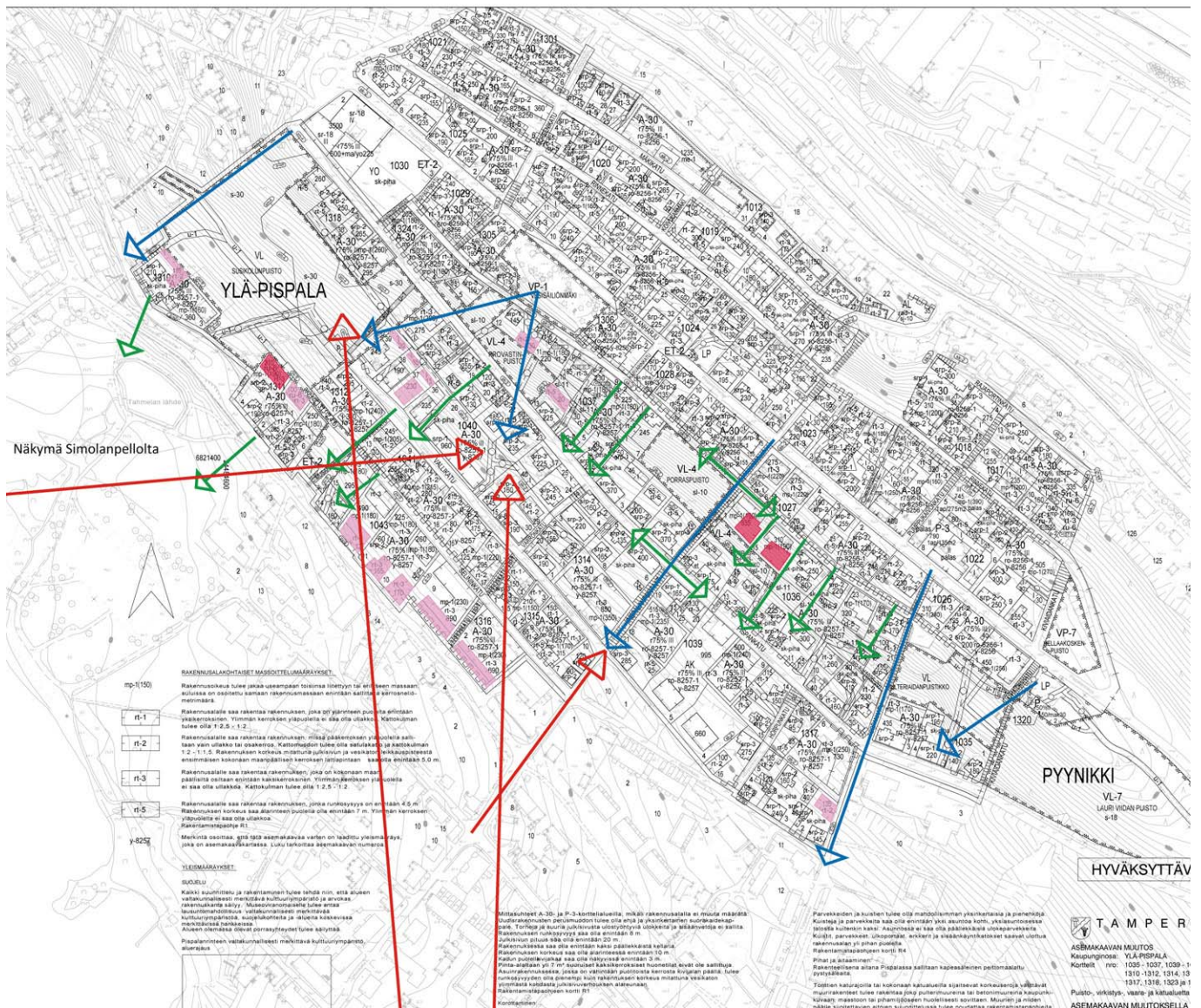
Suosituks~~et~~ ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Arvokkaiden pihapiirien ja arvokasta pihapuustoa sisältävien tonttien täydennysrakentaminen tulee tehdä erityisellä huolella, jotta olevaa puustoa säilyisi. Tämä edellyttäisi arvokkaan puuston inventoimista Pispalassa ja arvopuustoa sisältävien tonttien osalta tonttikohtaisten rakennustapaohjeiden tai –suositusten laatimista.






Asukkaille ja rakentajille voisi antaa kasvilajisuosituslistat, joihin on poimittu Pispalan perinnekasveja.

29.2.2012 17.6.2013

Asemakaava 8257



Merkkien selitykset

-  Merkittävä näkymä alueelle
-  Laaja maisemanäkymä
-  Merkittävä näkymä alueen sisällä
-  Kohtalainen vaikutus
-  Vähäinen vaikutus

Kuva 29. Maisemalliset vaikutukset, kaava-alue 8257.

29.2.2012 17.6.2013

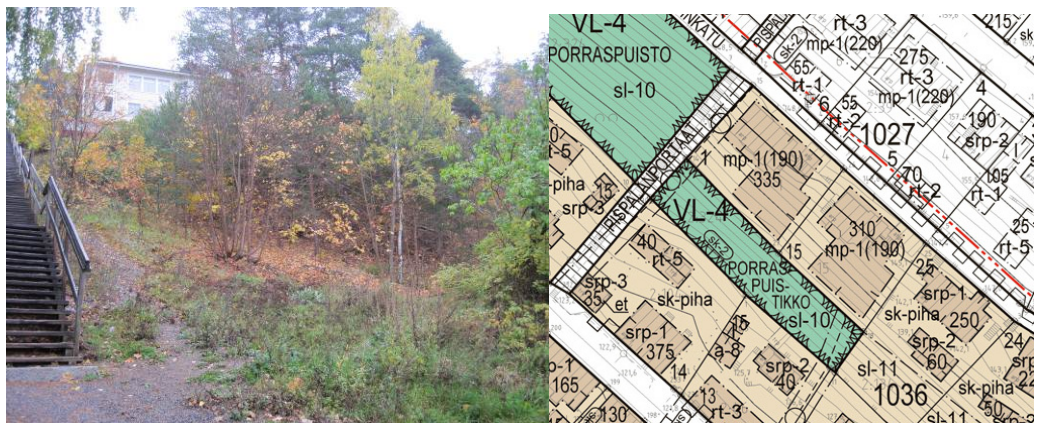
Kohtalainen vaikutus

Kortteli 1311, tontti 4. Rakentaminen näkyy kaupunkimallin mukaan osittain kaukomaisemassa Susikolunpuiston kulmassa sekä lähimaisemassa Tahmelan viertotieltä, mutta oleva puusto pehmentää vaikutusta. Tontin rakennukset ja pihapiiri muodostavat viehättävän kokonaisuuden. Jyrkähkön rinteeseen sijoittuvan uudisrakentamisen maisemavaikutukset ovat kohtalaiset. Vaikutuksia on lievennetty luonnosvaiheesta rajaamalla uudisrakennusala pienemmäksi ja kahteen erilliseen massaan. Vaikutuksia voidaan lieventää lisäksi puustoa säilyttämällä.



Kuva 30. Näkymä Tahmelan viertotieltä kaakkoon. Karttaote kaavasta korttelin 1311, tontin 4 kohdalta.

Kortteli 1036, tontit 1 ja 15. Tonttien täydennysrakentamisella on kohtalainen vaikutus kaukomaisemaan sekä Pispalanportaiden lähimaisemaan. Porrastuikkon puusto lieventää osaltaan vaikutuksia. Jyrkkä rinne tuo haasteensa mm. puuston säilyttämisen ja pihapiirin sekä Porrastuikkon viihtyisyyden suhteen. Vaikutuksia on hieman lievennetty luonnosvaiheen jälkeen vähentämällä uudisrakentamisen rakennusoikeutta, mutta jyrkkä maasto tuo edelleen omat haasteensa toteutukselle (korkeat sokkelit/tukimuurit + pihaterrassit).



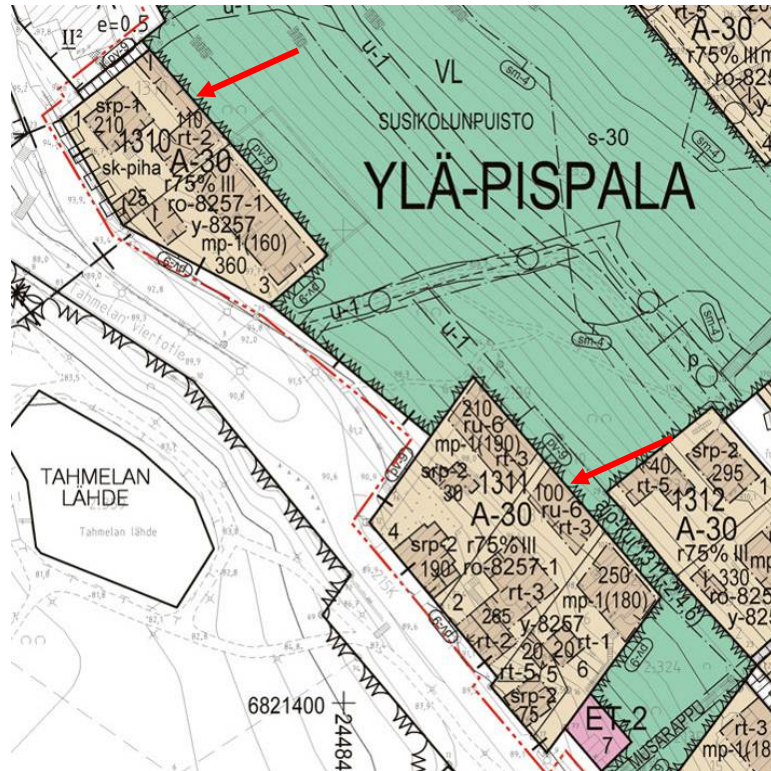
Kuva 31. Näkymä Pispalanportailta koilliseen. Karttaote kaavasta korttelin 1036, tonttien 1 ja 15 ympäristöstä.

Vähäinen vaikutus

Kortteli 1311, tontti 2 ja kortteli 1310 tontti 1. Uudisrakentaminen näkyy osittain kaukomaisemassa Susikolunpuiston kulmassa ja on maiseman kannalta haasteellista toteuttaa jyrkkään rinteeseen. Korttelin 1310 tontin 1 osalta vaikutuksia on myös arvopihaan, joka pienenee. Maisemalliset vaikutukset ovat kuitenkin vähäisiä. Vaikutuksia on lievennetty korttelin 1311, tontin 2 osalta

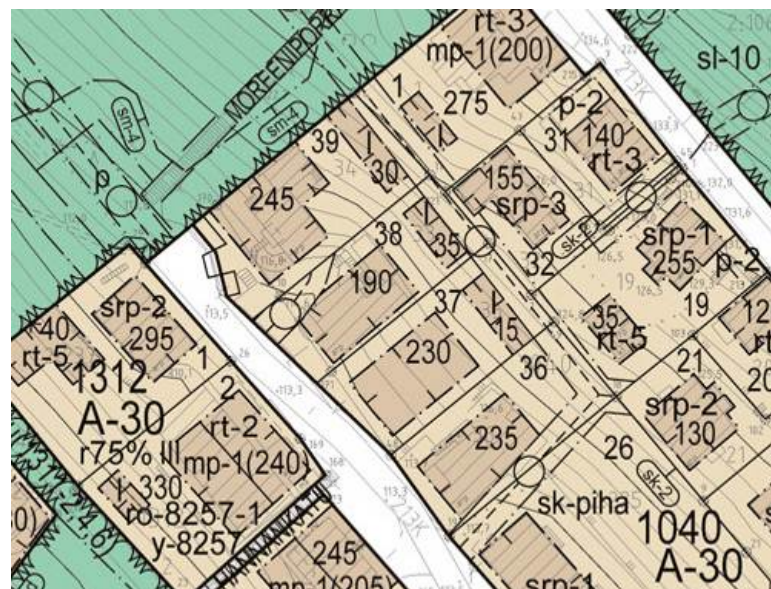
29.2.2012 17.6.2013

luonnosvaiheesta tontin ylärinteeseen osoitettua uudisrakentamisen kerrosalaa pienentämällä. Vaikutuksia voidaan lieventää lisäksi pihapuustoa säilyttämällä tai uutta istuttamalla.



Kuva 32. Karttaote kaavasta korttelin 1311, tontin 2 ja korttelin 1310 tontin 1 ympäristöstä.

Kortteli 1040, tontit 36, 37, 38, 39. Tontin 37 rakentaminen vaikuttaa jonkin verran kaukomaisemaan sekä näkymään Hannankadun päätteenä. Uudisrakennus tulee suunnitella siten, että sopii vierekkäisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Pihapiirissä on vanhoja mäntyjä, jotka tulee ottaa huomioon uudisrakennusta suunniteltaessa. Tonteille 36, 37, 38 ja 39 on osoitettu piharakennuksille rakennusalat jyrkkään ylärinteeseen. Niiden toteuttaminen vaikuttaa vähäisesti kauko- ja lähimaiseman pihapiireihin.



Kuva 33. Karttaote kaavasta tai vaikutuskartasta korttelin 1040, tonttien 36, 37, 38, 39 ympäristöstä.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 34. Kuvapari; Vasemmalla näkymä rakentamattomalle tontille. Oikealla näkymä Moreeniportailta Vallikadun suuntaan.

Kortteli 1037, tontti 12. Rakentamisella on vähäinen vaikutus Vesisäiliönmäen näköalapaikalta avautuvaan maisemanäkymään sekä pihapiirissä kasvaviin vanhoihin mäntyihin. Maisemanäkymän vaikutuksia on lievennetty luonnoksesta rakennusoikeutta pienentämällä. Vaikutuksia voidaan lisäksi lieventää ottamalla huomioon Vesisäiliönmäeltä avautuvat näkymät sekä pihapuusto.

Kortteli 1037, tontti 13. Tontin täydennysrakentaminen vaikuttaa vähäisesti arvoalueeseen, kaukomaiseman näkymään sekä pihapiiriin. Jyrkkä, kivimuurin terassoitu rinne tuo omat haasteensa mm. puuston säilyttämisen ja pihapiirin viihtyisyyden suhteen. Piharakennuksen kerrosalaa on pienennetty selvästi luonnosvaiheesta, joten vaikutukset ovat vähäiset. Vaikutuksia voidaan lieventää tarkalla maastonmuodot huomioon ottavalla suunnittelulla ja kasvilisäyksen säilyttämisellä (kasvien juuret toimivat myös eroosiosuojana).



Kuva 35. Karttaote kaavasta korttelin 1037, tonttien 12 ja 13 ympäristöstä. Näkymä Vesisäiliönmäeltä.

Kortteli 1317, tontti 2. Rakentamisella on vähäisiä vaikutuksia arvokkaaseen pihapiiriin ja sen omena- ja hyötypuutarhaan sekä Torpankadun näkymään.

29.2.2012 17.6.2013

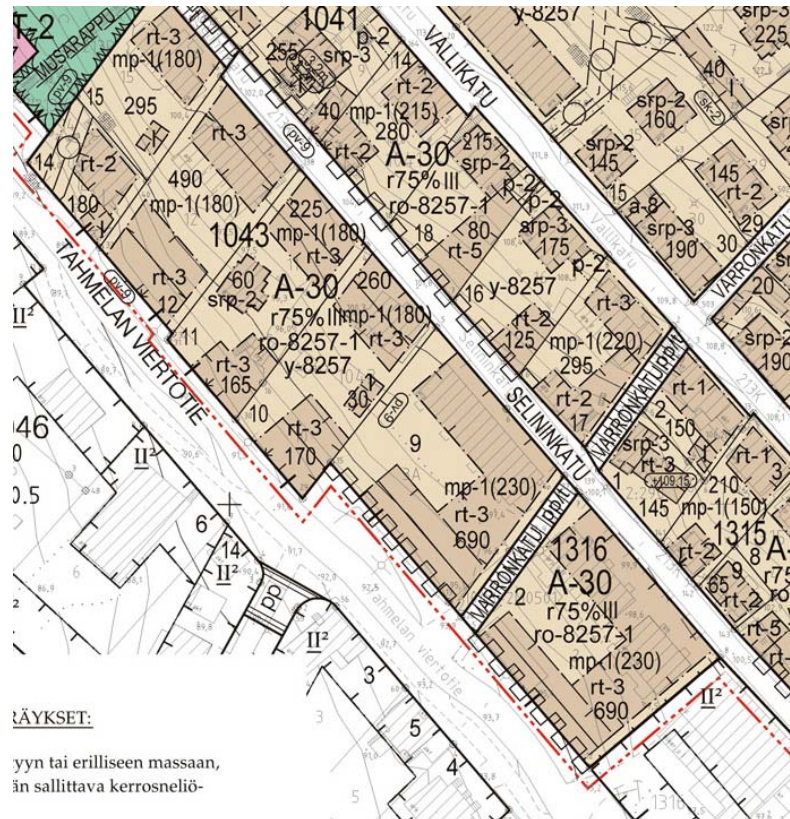
Vaikutuksia on lievennetty luonnosvaiheesta uudisrakennuksen kerrosalan pienentämisellä. Vaikutuksia voidaan lisäksi lieventää arvokkaille pihapiireille laadittavilla tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla, joissa kiinnitetään huomio arvokkaisiin maisema- ja pihapiihin uutta rakentamista sijoittaessa. Säilytettäviä piha- ja maisemapuita ovat mm. omenapuut. Hyvin suunnitellulla ja toteutetulla rakentamisella voidaan saavuttaa positiivisia vaikutuksia Torpankadun katunäkymään ja sen rajautumiseen.



Kuva 36. Näkymä Torpankadulta tontille 2. Karttaote kaavasta korttelin 1317, tontin 2 kohdalta.

Kortteli 1043, tontit 9, 10, 11 ja 12 sekä kortteli 1316, tontti 2. Tahmelan viertotien pohjoispuoli. Tahmelan viertotien kokonaan mahdollisesti uudistuva katujulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus, joka tulee suunnitella ja toteuttaa erityisen huolella. Vaikutukset jäävät maisemallisesti vähäisiksi, etenkin kun korttelin 1316, tontilla 2 ei ole jäljellä rakennusoikeutta ja korttelin 1043 tontilla 9 on vähäisesti rakennusoikeutta jäljellä. Nykyiset pulterikivimuurit tulee inventoida ja säilyttää täydentämisen yhteydessä. Vaikutuksia pulterimuureihin on lievennetty liittymäkielloin. Samoin rakentamisen ja kasvillisuuden vuorottelu tulisi säilyttää katumaisemassa. Rakentamisella voidaan saavuttaa positiivisia vaikutuksia katutilan jäsentämiseen ja rajautumiseen.

29.2.2012 17.6.2013

**LAUKSET:**

yy tai erilliseen massaan,
in sallittava kerrosneliö-

Kuva 37. Karttaote kaavasta korttelin 1043, tonttien 9, 10, 11 ja 12 sekä korttelin 1316, tontin 2 ympäristöstä.



Kuva 38. Näkymä Tahmelan viertotielle.

Johtopäätökset

Täydennysrakentamisella vähennetään pihapiirien puustoa, joka vaikuttaa kauko- ja lähimaisemaan sekä katutiljööseen siten että Pispalalle tyypillinen rakentamisen ja vihreän vuorottelu vähenee vihreän osalta. Etelärinteellä osa täydennysrakentamisesta on osoitettu tonteille, jotka rajautuvat puistoalueisiin, jolloin vaikutukset lievenevät.

Osalla täydennysrakentamista on kohtalaista vaikutusta mm. Pispalanportaiden maisemaan. Kohtalaisia ja vähäisiä vaikutuksia on myös muutamille erittäin jyrkille rinnetonteille. Täydennysrakentamisen lisäksi pihojen uudet terrassoinnit poistavat al-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

taan nykyistä puustoa ja puutarhakulttuuria.

Tahmelan viertotien uudisrakentaminen tulee vaikuttamaan katumaisemaan ja rakentamisen sekä vihreän vuorotteluun.

Suosituks ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Arvokkaiden pihapiirien, arvokasta pihapuustoa sisältävien sekä jyrkkien tonttien täydennysrakentaminen tulee tehdä erityisellä huolella, jotta olevaa puustoa säilyisi ja uutta puustoa ja perinnekasvillisuutta istutettaisiin tilalle. Tämä edellyttäisi arvokkaan puuston inventoimista Pispalassa ja arvopuustoa sisältävien tonttien osalta tonttikohtaisten rakennustapaohjeiden tai –suositusten laatimista.

Asukkaille ja rakentajille voisi antaa kasvilajisuosituslistat, joihin on poimittu Pispalan perinnekasveja.

Tahmelan viertotien uudisrakentamisessa tulee säilyttää rakentamisen ja vihreän vuorottelu, puita ja pensaita säilyttämällä tai uusia istuttamalla.

2.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan tavoite

Kaavan keskeisenä tavoitteena on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. Arvoalueen kaupunkikuvan kannalta merkittävää on, kuinka hyvin uudisrakentamisen rakentamistapa (mm. mittakaava, suhteet, materiaalit, tontin käyttö, viherrakentaminen) soveltuu alkuperäiseen rakennettuun ympäristöön ja Pispalan rakentamisen ominaispiirteisiin. Kaupunkikuvan kannalta keskeistä on, millaista katutilaa ja katunäkymiä syntyy ja miten paikan henki säilyy.

Paikan hengen muodostumiseen vaikuttaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta alkuperäisten rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyminen, alkuperäisten pihapiirien ja merkittävien aluekokonaisuuksien säilyminen ja alueelle tyypillisten rakenteiden kuten portaiden ja pulterimuurien säilyminen.

Toinen keskeinen tavoite on kehittää Pispalan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä siten, että rakentamisen määrä, sijoittelu ja tyyli sopeutuvat ympäristöön ja uudisrakentaminen toisi miljöölle lisäarvoa. Rakentamisen ohjaus on tarkempaa arvoalueilla ja merkittävillä paikoilla ja väljempää tonttien takaosissa.

Pispalan asemakaavojen 8256 ja 8257 alueet kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, Pispalanrinteeseen. Koska alue on syntynyt 1800- ja 1900-lukujen taitteessa kaavoittamattomalle maalle ilman valvontaa (Museovirasto, RKY 2009) ja toisaalta lähtenyt melko voimakkaasti uudistumaan, on se ominaispiirteiltään vaihteleva ja monimuotoinen. Vanhimmat säilyneet asuinrakennukset muistuttavat maaseudun mökkikylien taloja, vuosisadan vaihteen rakennukset, paritalot ja suuremmat kasarmimaiset asuinrakennukset ovat noudattaneet pääpiirteissään kaupunkialueen korkeussääntöjä ja ajan yleistä rakennustapaa (Museovirasto, RKY 2009).

Uusimmat rakennukset poikkeavat usein mittakaavaltaan, mittasuhteiltaan ja massoittelultaan voimakkaasti vanhemmasta rakennuskannasta. Pispalan monimuotoinen ja vaihteleva, eri-ikäistä rakennuskantaa käsittävä ympäristö kestää hyvin muutoksia, mutta uhkana koetaan myös alueen liika uudistuminen, vanhojen rakennusten ja pihapiirien ylikorjaaminen. Tällöin rakentamistapa lähentyisi tavanomaista lähiömäistä, liiankin yhtenäistä rakentamistapaa.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

2.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

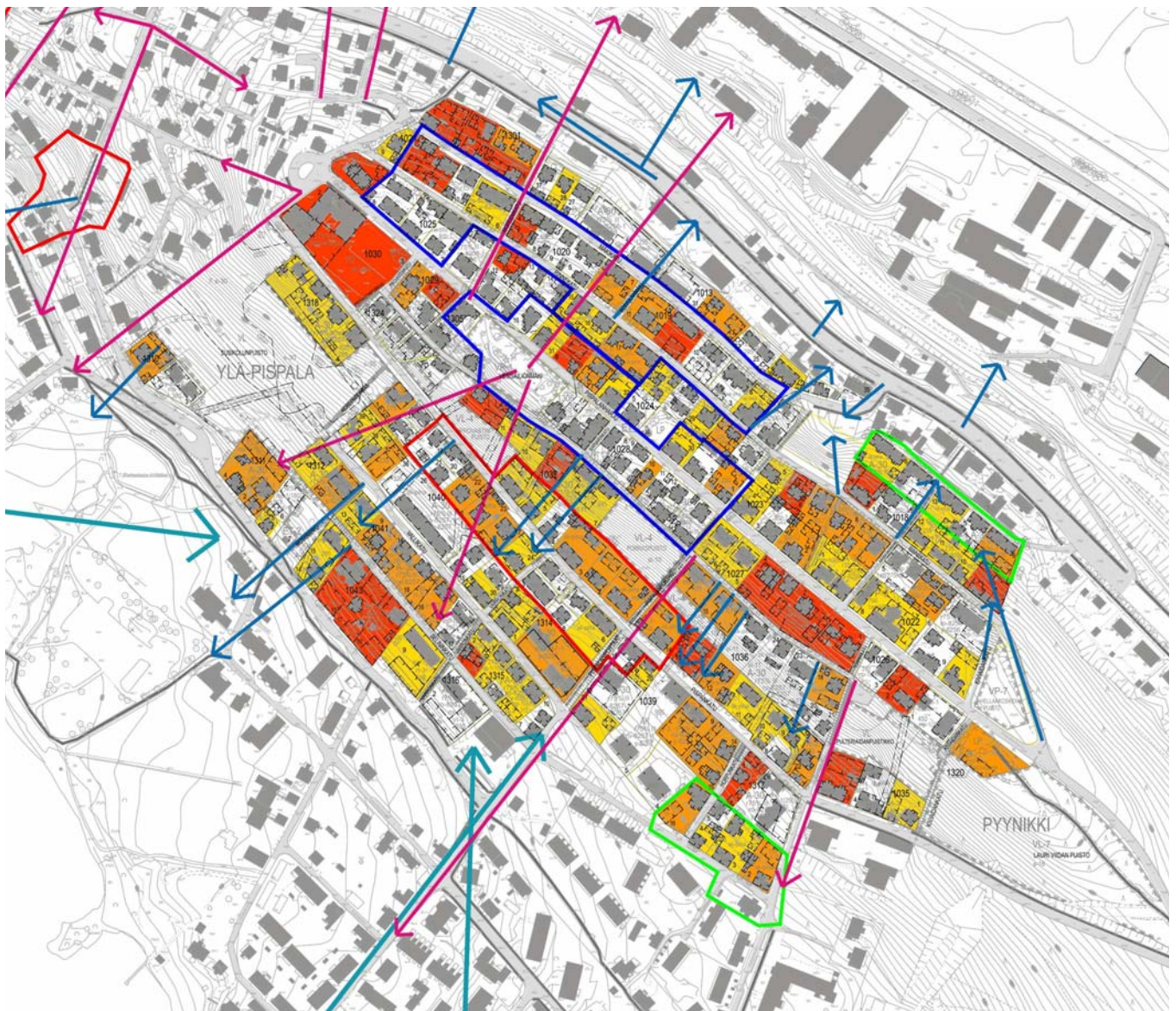
Kaavan tavoite

Kaavan keskeisenä tavoitteena on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen. Rakennetun ympäristön kannalta keskeisiä asioita ovat alkuperäisten rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyminen, alkuperäisten piha-piirien ja merkittävien aluekokonaisuuksien säilyminen ja alueelle tyypillisten rakenteiden kuten portaiden ja pulterimuurien säilyminen. Rakentamisen määrän, sijoittelun ja tyylin on sopeuduttava ympäristöön ja uudisrakentamisen tuotava miljöölle lisäarvoa.

Kaavan tulee mahdollistaa suojeltujenkin rakennusten hallitut muutokset ja laajennukset Pispalan perinteen mukaisesti. Suojelumerkintöjen ja rakennusoikeuden suhteen kaavaperiaate on maltillinen, mahdollistava ja suojeluun kannustava, Pispalan omaperäisen, perinteisen rakennustavan huomioiva. Rakentamistapaa koskevissa määräyksissä painottuu Pispalan mittakaava ja rakeisuus.

Kaavan tavoitteena on tarjota rakennusvalvonnalle selkeät työkalut rakennuslupavaiheen ohjaamiseen.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 39. Kaavaehdotusten vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaava-alueet 8256 ja 8257. Kartta on raportin liitteenä A3 koossa.

29.2.2012 17.6.2013

2.2.2 Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan katualueittain

Kulttuurihistorialliset arvot, alueen ominaislaatu ja erityispiirteet

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden aluekokonaisuuksien osalta on arvioitu kaavan vaikutuksia suhteessa maakuntamuseon 2008-2009 ja 2012 (uusin raportti 2013) laaditussa inventoinnissa esitettyihin toimenpidesuosituksiin. *Alueen vaihtelevan luonteen vuoksi maakuntamuseon rakennuskannan inventoinnissa on pyritty yksityiskohtaisten suojelusuositusten sijaan laatimaan yleispiirteiset toimenpidesuositukset. Alueella tehtävät muutokset on harkittava tapauskohtaisesti. Arvoluokituksen tarkkuus on kuitenkin museon mielestä riittävä asemakaavallisella tasolla liikuttaessa. (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2008-2009.)*

Kaikki vuosien 2008-2009 inventoidut arvoalueet, kohteet (pihapiirit) ja rakennukset on arvotettu kolmeen luokkaan (I-III). Seuraavassa katualueittain etenevässä vaikutusten arvioinnissa on mainittu maakuntamuseon inventoinnin mukaiset arvoalueiden kuvaukset ja maakuntamuseon esittämät arvoluokkakohtaiset toimenpidesuositukset arvoalueella. Näitä arvoalueita kaava-alueella ovat:

Pispankatu	luokka I – punainen, kulttuurihistoriallisesti arvokkain - hyvin säilyneet erityispiirteet - kohteiden säilymistä nykytilassaan suhteellisen muuttumattomina tulisi erityisesti tukea
Mäkikatu Rinnekatu Pispalanharju	luokka II – sininen - alkuperäisen rakennusperinteen tunnistamista tuettava - vielä säilyneissä kohteissa olisi tuettava alkuperäisen rakennusperinteen tunnistamista ja vielä säilyneiden rakennuksen osien kunnostamista kaikissa muutoksissa tulisi noudattaa olemassa olevan ympäristön mittakaavaa ja rakennustapaa
Rajaportinkatu Vallikatu	luokka III – vihreä

Kaupunkikuvallisten ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvien vaikutusten arviointi perustuu maastossa tehtyihin havaintoihin, karttatyöskentelyyn ja kaupunkimallin tutkimiseen. Arvoalueiden kuvaukset ovat otteita maakuntamuseon rakennetun ympäristön inventoinnista 2008-2009.

Kaavat toteuttavat maakuntakaavan arvokkaita kulttuuriympäristöjä koskevaa suunnittelumääräystä, jonka mukaan *alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen kokonaisuus ja ominaislaatu. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa kunkin alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun.*

Arvoaluekokonaisuuksia koskevan kaavamääräyksen sk-2 aluerajaukset (karttaote kaavakartan yläkulmassa) on osoitettu pääasiassa maakuntamuseon inventoinnin mukaisesti, ainoastaan Mäkikadun, Rinnekadun ja Pispalanharjun arvoaluekokonaisuuksista on muodostettu yksi laajempi sk-2 –rajaus. Määräyksen mukaisesti nämä koskevat alueita, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaita ja siksi säilytettäviä.

Katualueittain etenevää arviointia kannattaa lukea yhdessä kaavakartan kanssa orientoitumisen helpottamiseksi.

29.2.2012 17.6.2013

Rajaportinkadun varsi

(2008/A4), arvoluokka III

- maisemallinen
- asutushistoriallinen

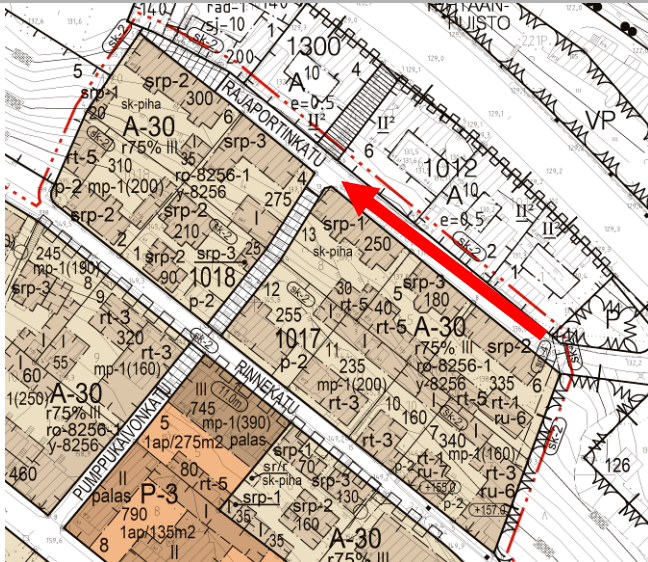
Arvoalueen kuvaus:

- rakentunut 1900 - 1920 –lukujen välillä suurten vuokratalojen kokonaisuus
- rakennukset muodostavat yhtenäisen seinämän kadun varteen
- rakennukset suorakaiteen muotoisia ja sisäänkäynnit sijoittuvat pihojen puolelle
- voimakkaasti peruskorjattuja ja korotettuja
- ollut pieniä hellahuoneen ja huoneen ja keittiön asuntoja, myöhemmin yhdistelty
- rakennusten muodot ja niiden yhdessä muodostama katutila on tunnistettavissa 1900-l. alussa muotoutuneeksi

Maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuositus:

Rakennuksia tulisi purkaa vain pakottavasta syystä, myös tiet, muurit ja pihojen rakenteet olisi huomioitava. Uudisrakentaminen on mahdollistava vanhaa rakennustapaa ja mittakaava noudattaen.

Arvioitu aluekokonaisuus



Kuva 40. Viereisen mallinnuskuvan katselupiste.

Kaavan vaikutukset

Rajaportinkatu, korttelit 1017 ja 1018



Kuva 41. Ei merkittäviä muutoksia Rajaportinkadun katutilaan. Kaava on arvoaluekokonaisuuden säilyttävä, tonttien sisäosaan on sallittu joustavasti pääasiassa pienehköjen piharakennusten rakentaminen.

Rajaportinkadun varteen ei ole kaavassa osoitettu uudisrakentamiselle paikkoja ja olemassa olevat rakennukset on osoitettu suojeltaviksi pääasiassa rakennusinventoinnin suositusten mukaisesti (tontilla 1017-6 inventoinnin arvotusta tiukempi määräys), joten kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta Rajaportinkadun kaupunkikuvaan. Alueelle ominainen tiivis katurajaus voidaan säilyttää.

Rakennusinventoinnin arvotuksen mukaisesti Rajaportinkadun varren kahdelle tontille on osoitettu sk-piha –määräys. Korttelialueen sisäosiin on osoitettu uudisrakentamiselle rakennusala ja rakennusoikeutta sekä ohjattu rakentamista Rajaportinkadun puoleisilla tonteilla massoitelumääräyksillä tai osoittamalla rakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi yksi (I). Näkymät Pumpppukaivonkadun portailta korttelin 1017 suuntaan muuttuvat vähän korttelin sisäosien pienimittakaavaisen täydennysrakentamisen myötä. Tontin 1017-13 arvokkaaseen pihapiiriin (sk-piha) kuuluvaa piharakennusta ei ole inventoinnin arvoluokasta II huolimatta osoitettu kaavassa suojeltavaksi rakennukseksi. Pihan eteläkulmaan saa rakentaa enintään 30 k-m² piharakennuksen, mikä muuttaa tontin sisäosia vähäisesti. Rakentamisen aikana tulisi huolehtia pihapiirin arvojen säilymisestä. Pihapiirin arvojen säilyminen on uhattuna, sillä kaava mahdollistaa II luokkaan arvoitetun piharakennuksen korvaamisen uudella.

Kohtalaiseksi vaikutukseksi on arvioitu tontilla 1017-6, tontin sisäosiin, täydennysrakentamiselle osoitettu rakennusala. Tontilla on jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta 148 m². Täydennysrakentamiseen osoitetut rakennusalat jäävät tälläkin tontilla korttelialueen sisäosiin, eikä siten ole kaupunkikuvan kannalta erityisen merkittävää. Jäljellä oleva rakennusoikeus mahdollistaa kuitenkin myös päarakennuksen korottamisen, jolloin Rajaportin katunäkymä muuttuisi. Rakennuksen nykyinen räystäskorkeus on kuitenkin hieman matalampi kuin naapurirakennuksessa, joten vähäinen korottaminen sopeutuisi arvoaluekokonaisuuden

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

ominaispiirteisiin, kun se tehdään koko rakennuksen pituudelta. Rakennusala ulottuu huomattavan lähelle muinaisjäännösalueetta, historiallista rajalinjaa, jonka säilyminen turvataan lausuntonmenettelyllä.

Johtopäätökset

Asemakaava säilyttää arvoalueen kaupunkimaisen luonteen ja eteläsivun tiiviin katurajauksen, sillä Rajapor-tinkadun varren rakennukset on suojeltuja. Rakentamistapaa ohjaavan kaavamääräyksen mukaisesti suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen, kattomuodon ja jul-kisivumateriaalin, joten alueelle ominainen yksinkertainen, massiivinen massoittelu on mahdollista säilyttää myös rakennuksia korvattaessa (esim. niiden tuhoutuessa). Pihoilte sijoittuvien täydennysrakennusten mas-soittelua on ohjattu enimmäiskerrosluvulla I tai massoittelumääräyksillä, joilla rajoitetaan mm. rakennusten korkeutta ja joista rt-5-määräyksellä rajoitetaan rakennusten runkosyvyys enintään 4,5 metriin, millä turva-taan piharakennusten pienimittakaavaisuus. Täydennysrakentamiselle osoitetut rakennusoikeudet ovat vä-häisiä, eikä rakentamisen määrä riitä kokonaan tukkimaan näkyviä pihoilte Pumppukaivonkadulta.

Mäkikadun varsi

(2008/A5), arvoluokka II, kuuluu Rinnekadun kanssa samaan arvoaluekokonaisuuteen

- asutushistoriallinen
- sosiaalhistoriallinen

Arvoalueen kuvaus:

- yhtenäinen ja maisemallisesti merkittävä rakennuskokonaisuus
- 1900-luvun alun ja 1920-luvun välisenä aikana pääasiassa suurten vuokratulojen muodostama katuko-konaisuus
- rakennukset suorakaiteen muotoisia, pitkiä ja useita huoneen ja keittiön tai hellahuoneen asuntoja kä-sittäneitä
- osassa rakennuksia alkuperäinen huoneistojako on säilynyt
- kahdessa rakennuksessa yhteiskeittiöjärjestelmä säilynyt
- pitkät, suhteellisen kapeat rungot muodostavat Mäkikadun eteläpuolelle muurimaisen seinämän, katuti-la tiivis
- sisäänkäynnit kuisteineen pihan puolella
- osaa 1900-l. alun rakennuksista jatkettu 1920-luvulla
- jonkin verran klassisia 1920-luvun tyylipiirteitä (pilasterointeja, päätyjen kissanpenkkejä, lunetti-ikkunoita, puisten pilareiden kannattamia avokuisteja)
- pääosaa rakennuksista on peruskorjattu voimakkaasti
- katukokonaisuus arvokas

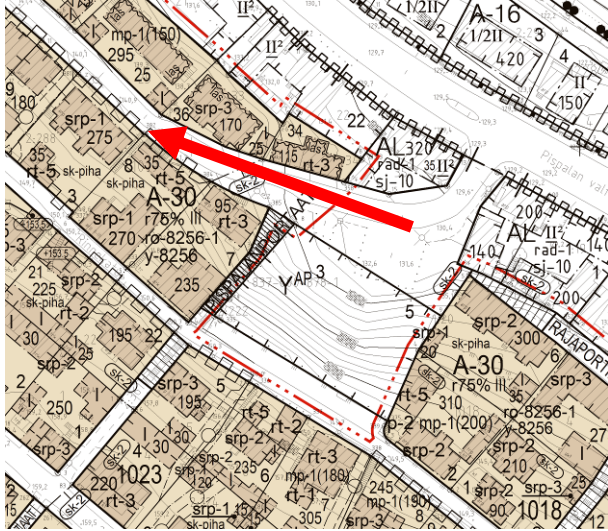
Maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuositus:

Kokonaisuus tulisi pyrkiä säilyttämään ymmärrettävänä. Rakennuksia ja rakenteita tulisi purkaa vain pakot-tavasta syystä, myös tiet, muurit ja pihojen rakenteet tulisi huomioida. Vähäinen uudisrakentaminen van-haa rakennustapaa ja mittakaavaa noudattaen on mahdollista.

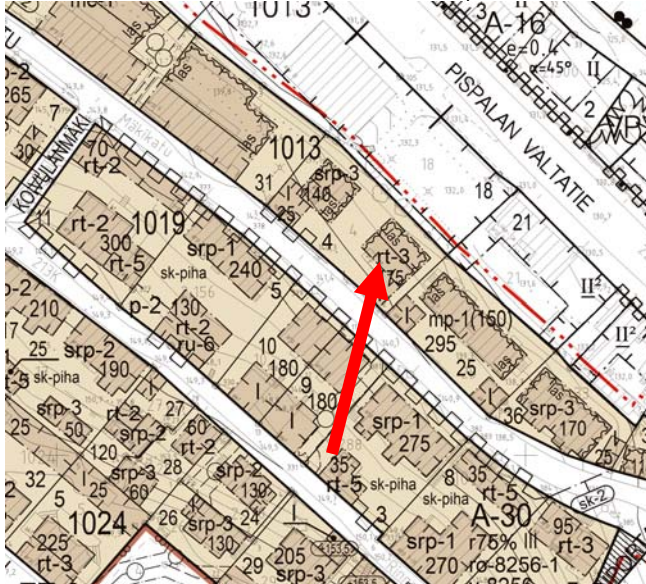
29.2.2012 17.6.2013

Mäkikadun itäosa

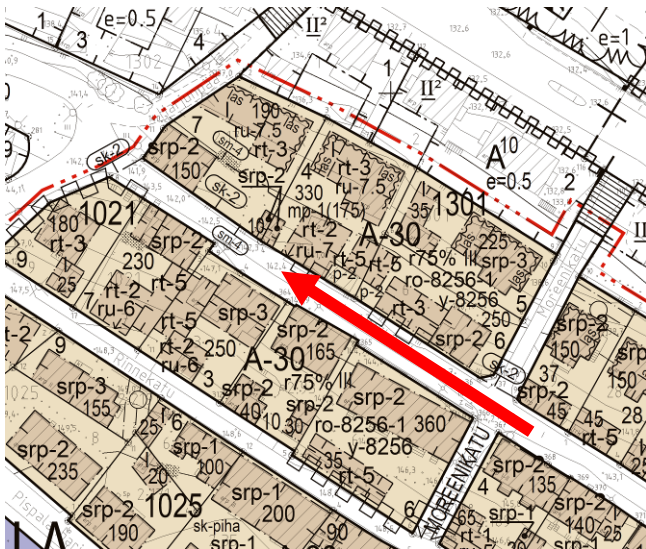
Arvioitu aluekokonaisuus



Kuva 42. Viereisen mallinnuskuvan katselupiste.

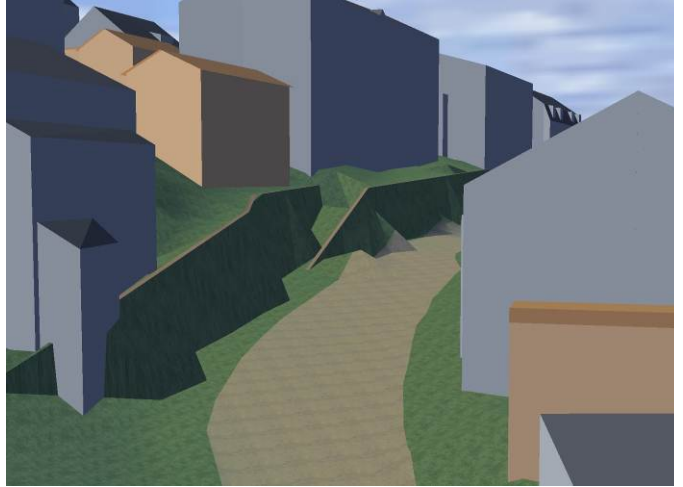


Kuva 44. Viereisen mallinnuskuvan katselupiste.

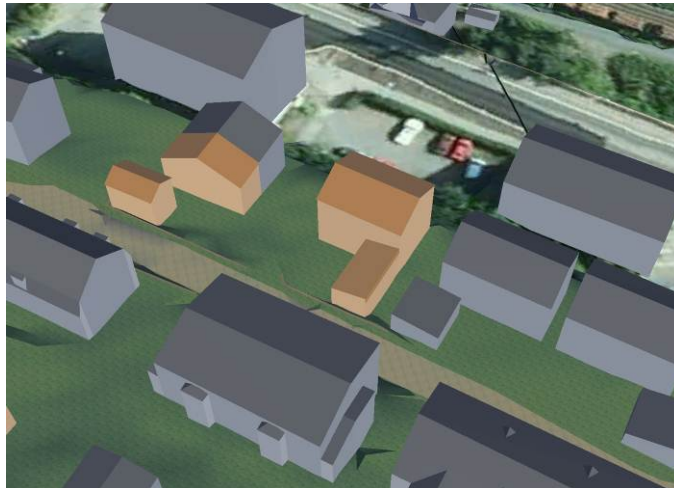


Kuva 46. Viereisen mallinnuskuvan katselupiste.

Kaavan vaikutukset



Kuva 43. Mäkikadun uutta kerroksellisuutta Rajaportilta.

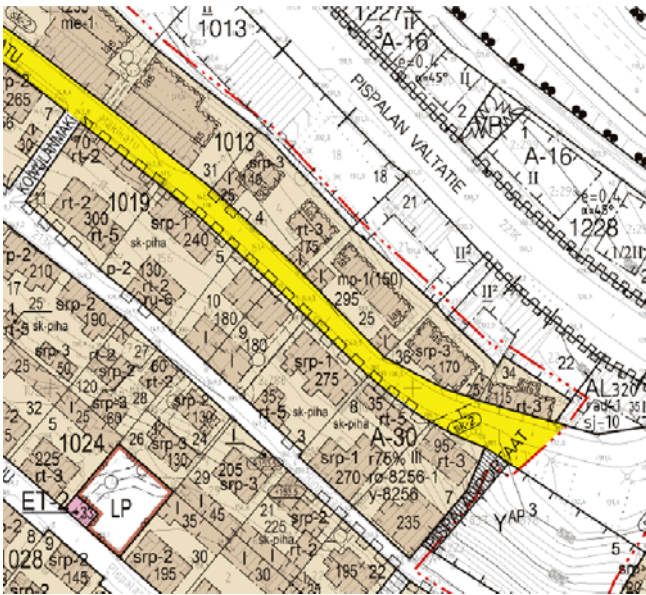


Kuva 45. Tontit 1013- 4 ja -25. Tontille 4 sijoittuva täydennysrakentaminen saattaa aiheuttaa esteen järvinäkymälle. Toisaalta näkymää ei kesäaikaan ole nykytilanteessakaan, koska kohta on erittäin puustoinen, mutta näkymä olisi mahdollista avata. Rakentaminen tulee näkymään Pispalan valtatielle.

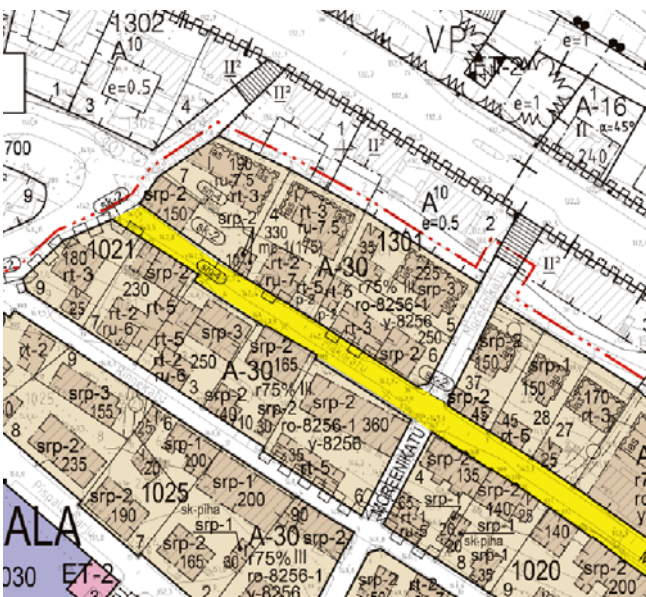


Kuva 47. Mäkikadun länsiosaa länteen; Haulitorni näkyy teoriassa, todellisuudessa kasvillisuus estää näkymän. Uudisrakentaminen on pääosin matalaa Mäkikadun suuntaan, jolloin rakentamisen mittakaava säilyy nykyisen kaltaisena.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 48. Mäkipäätien itäosa.



Kuva 49. Mäkipäätien länsiosa.

Mäkipäätien itäosa

Kohtalainen vaikutus kaupunkikuvaan on Mäkipäätien keskivaiheilta hieman itään, tontin 1013-4 täydennysrakentamisella. Uudisrakentaminen vaikuttaa Mäkipäätien katukuvaan kohtalaisesti ja uudisrakennus tulee näkyään myös Pispalan valtatielle. Uudisrakentaminen sijoittuu kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokkaan säilytettävän kokonaisuuden reunalle (sk-2). Uudisrakentaminen on rakentamistapaa ohjaavia kaavamääräyksiä noudattamalla sovitettavissa ympäröivään rakennuskantaan ja se tiivistää luontevasti Mäkipäätien rajaavaa rakennuskantaa ja katujulkisivua. Rakennusalan rajausta määrää yhdessä rakentamistapaa ohjaavien kaavamääräysten kanssa rakennuksen mittasuhteita olemassa olevaan rakentamiseen soveltuvaksi.

Mäkipäätien itäpäähän eteläreunalle on kaavassa osoitettu tonttien rajalle liittymäkielto, mikä osaltaan turvaa pulterimuurien säilymistä.

Mäkipäätien eteläreunalle saadaan sijoittaa tontille 1019-8 35 kerrosalaneliömetrin kokoinen piharakenus. Rakennus tulee näkyvälle paikalle, mutta sen ympäristössä on jo merkittävästi muutenkin uudisrakentamista, joten kaavan mahdollistama täydennysrakentaminen vaikuttaa kaupunkikuvaan vähäisesti. Mäkipäätien keskivaiheilla tontin 1019-11 täydennysrakentaminen kadun eteläreunalla vaikuttaa kaupunkikuvaan kohtalaisesti 70 k-m²:n rakennusoikeyden toteutuessa. Täydennysrakentaminen sijoittuu suojelukohteiden väliin rakennusinventoinnin mukaiselle Mäkipäätien arvoalueelle muurin yläpuolelle. Samalla tontilla on pispalalaisesta perinnerakentamisesta poikkeava suurehko omakotitalo.

Mäkipäätien länsiosa

Mäkipäätien länsiosan katutilan luonne muuttuu, kun kadun pohjoisreunalle sijoitetaan lisää katutilaa rajaavia rakennusmassoja. Muutos ei kuitenkaan uhkaa Mäkipäätien arvoaluekokonaisuuden säilymistä, sillä muutokset tapahtuvat arvoalueen ulkopuolella muutoksia paremmin sietävillä kohdilla. Täydennysrakentaminen heikentää rinteen hahmotettavuutta, kun kadun varrelle tulee sijoittumaan useampia rakennusmassoja ja näkyvät pihot sulkeutuvat. Nykyisellään alueen kasvillisuus on rehevää, mutta maaston kaltevuus kohti pohjoista on kuitenkin vielä aistittavissa.

Mäkipäätien eteläreunalle muodostuu korttelin 1020 ja 1021 olemassa olevista rakennuksista yhtenäinen, tiivis katujulkisivu. Kaavaratkaisu turvaa kokonaisuuden säilymistä, koska rakennukset on osoitettu asemakaavassa suojeltaviksi. Mäkipäätien merkittävimmät muutokset kaavan toteutuessa sijoittuvat kadun länsipäähän kadun pohjoisreunalle.

Korttelin 1301 tontin 7 täydennysrakentamisella (190 m²) vaikutetaan pääasiassa Harjunpään kadun kaupunkikuvaan ja mahdollisesti myös tontin sisäiseen rakennusten väliseen hierarkiaan.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 50. Mäkikatu, tontti 1301-4 (kuva: Pirkanmaan maakuntamuseo).

Tontille 1301-4 sallitaan mittavasti täydennysrakentamista tontin sisäosiin ja Mäkikadun varteen, sillä tontti on nykyisellään väljästi rakentunut. Rakentamista ohjataan rt-2 massoittelevaa koskevalla kaavamääräyksellä ja ru-7 runkosyvyyttä koskevalla määräyksellä, joilla kadun varteen tavoitellaan kapearunkoista pihapiirin täydennysrakentamista. Rakentaminen voi olla kadun puolella enintään puoli-istakerroksista. Tontin 1301-4 olemassa olevaa päärakennusta ei ole kaavassa suojeltu, vaikka se on inventoinnin mukaan III luokkaa, joten sen osalta kulttuurihistorialliset ominaispiirteet voidaan menettää, mikäli rakennus puretaan. Rakennusta on toisaalta jo peruskorjattu niin voimakkaasti, että sen ominaispiirteitä on kadonnut, mutta rakennusten perushahmo on säilynyt. Rakennukset edustavat 1900-luvun alun vaatimatonta pikkutalotyyppiä piharakennuksineen. Rakennusten muodostaman historiallisesti merkittävän rakennusryhmän yhden osan korvaamisella/häviämisellä heikennetään myös kokonaisuuden arvoa. Tällaiset pikkutalotyyppiset rakennukset ovat uhanalaisia, koska helposti ne nähdään olevan korvattavissa nykyaikaisemmilla ja korkeatasoisemmilla asumismuodoilla. Ne ovat kuitenkin omiaan lisäämään alueen sosiaalista monimuotoisuutta.

Myös tontilla 1301-6 sallitaan suojelukohteen (srp-2) viereen täydennysrakentamista ja lisäksi erillinen piharakennus tontin sisäosiin. Tontilla on yhteensä rakennusoikeutta 250 m², josta on käytetty 100 m². Täydennysrakentamisen määrä on merkittävä, sillä tontti on nykyisellään väljästi rakentunut. Massoittelevuuden mukaisesti kyseiselle kohdalle saa rakentaa rakennuksen, joka on kadun puolelle enintään kaksikerroksinen. Muutos on arvioitu merkittäväksi.

Tonttia 1013-28 ei ole kaavassa osoitettu arvokkaaksi pihapiiriksi, vaikka se inventoinnissa on arvotettu I luokkaan eikä piharakennusta suojeltu (inv. II lk). Asuinrakennus ja piharakennus muodostavat 1900-luvun alkupuolelle ominaisen eheän pihapiirin. Pihapiirissä on säilynyt alkuperäistä kasvillisuutta, pintoja ja rinnetontin tasoeroja. Tontille voi sijoittaa suojellun rakennuksen eteen Mäkikadun varteen enintään 45 m² piharakennuksen, jonka vaikutus kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan vähäiseksi, koska täydennysrakentaminen sijoittuu tontin kadun puoleiselle osalle, jolloin pihapiirin arvoja voidaan säilyttää päärakennuksen ympärillä. Mikäli täydennysrakentaminen sijoitettaisiin tontilla toisin, uhkaisu kaavaratkaisu pahemmin pihapiirin ja päärakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kortteliin 1013 on annettu kaavamääräys Pispalan valtatie puoleisille rakennusalan rajoille parvekkeiden tai terassien lasittamisesta. Parvekkeiden muotoa ja lasitusta ohjataan rakentamistapaohjein pispalalaisiin mittasuhteisiin ja rakennusten yksinkertaiseen ulkomuotoon soveltuvasti. Asumisviihtyvyyden vuoksi on tarpeen sallia ulko-oleskelutilojen suojaaminen liikennemelulta lasituksin. Maisemanäkymien vuoksi parvekkeita/terasseja saatetaan haluta sijoittaa liikenneväylän puoleiselle julkisivulle.

29.2.2012 17.6.2013

Johtopäätökset

Mäkikadun arvoalue sijaitsee kadun länsipäässä. Merkittävimmät vaikutukset arvoalueeseen kohdistuvat arvoalueen reunalla, Mäkikadun varrella, tonteille 1301-7, -4 ja -6, mutta näistäkin tontilla 7 pääosin Harjunpään puolelle. Kaava säilyttää yhtenäiset räystäslinjaosuudet ja yhtenäiset katujulkisivut Mäkikadun etelälaidalla kortteleissa 1020 ja 1021, koska rakennukset on osoitettu suojeltavaksi. Täydennysrakentamiselle on osoitettu suhteellisen tiukat rakennusalat ja annettu massoittelumääräyksiä (rt-5,rt-3 ja rt-2) sekä paikoin määräyksiä runkosyvyydelle (ru-7, ru-7.5), jotta rakentamisen mittakaava ja rakeisuus noudattavat olemassa olevan ympäristön mittakaavaa. Mäkikadun varren rakennusten julkisivut ovat jäsentelyltään yksinkertaisia ja ehyitä, joten uudisrakennuksissakaan ei tulisi sallia parvekkeita kadun puolella, mikä onkin huomioitu alueelle laadituissa rakentamistapaohjeissa. Parvekkeiden rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeilla; ne tulee sijoittaa pihan puolelle tai ns. lasitetut parvekkeet tulee toteuttaa kuistimaisina.

Rinnekadun varsi

(2008/A5), arvoluokka II, kuuluu Mäkikadun kanssa samaan arvoaluekokonaisuuteen

- asutushistoriallinen
- sosiaalihistoriallinen

Arvoalueen kuvaus:

- yhtenäinen ja maisemallisesti merkittävä rakennuskokonaisuus
- 1900-luvun alun ja 1920-luvun välisenä aikana pääasiassa suurten vuokratulojen muodostama katukokonaisuus
- rakennukset suorakaiteen muotoisia, pitkiä ja useita huoneen ja keittiön tai hellahuoneen asuntoja käsittäneitä
- osassa rakennuksia alkuperäinen huoneistojako on säilynyt
- kahdessa rakennuksessa yhteiskeittiöjärjestelmä säilynyt
- pitkät, suhteellisen kapeat rungot muodostavat Mäkikadun eteläpuolelle muurimaisen seinämän, katutila tiivis
- sisäänkäynnit kuisteineen pihan puolella
- osaa 1900-l. alun rakennuksista jatkettu 1920-luvulla
- jonkin verran klassisia 1920-luvun tyylipiirteitä (pilasterointeja, päätyjen kissanpenkkejä, lunetti-ikkunoita, puisten pilareiden kannattamia avokuisteja)
- pääosaa rakennuksista on peruskorjattu voimakkaasti
- katukokonaisuus arvokas

Maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuositus:

Kokonaisuus tulisi pyrkiä säilyttämään ymmärrettävänä. Rakennuksia ja rakenteita tulisi purkaa vain pakotavasta syystä, myös tiet, muurit ja pihojen rakenteet tulisi huomioida. Vähäinen uudisrakentaminen vanhaa rakennustapaa ja mittakaavaa noudattaen on mahdollista.

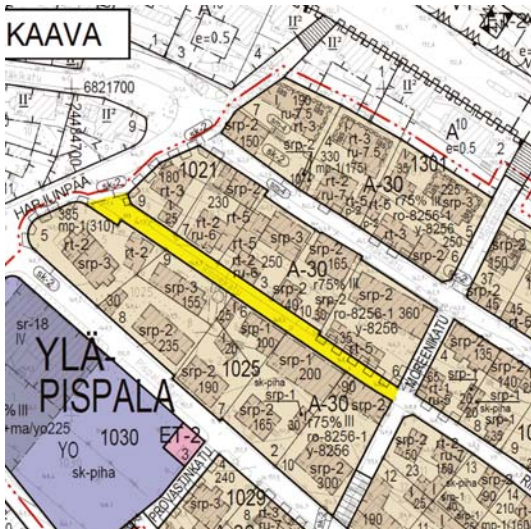
Arvioitu aluekokonaisuus

Kuva 51. Rinnekadun eteläreunaa korttelissa 1025.

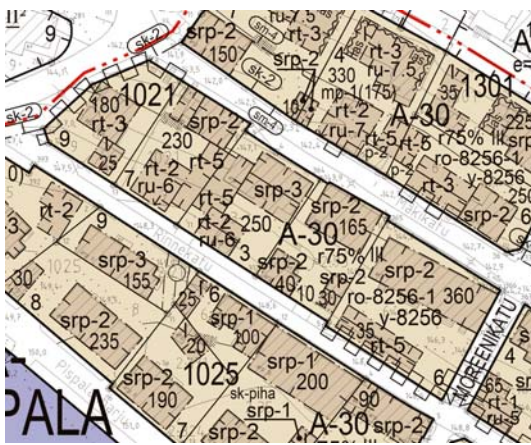
Kaavan vaikutukset**Harjunpään ja Moreenikadun välinen osuus**

Alueelle ei ole aivan viime vuosina rakennettu uudisrakennuksia lukuun ottamatta Harjunpään, Rinnekadun ja Mäkikadun rajaamalle tontille 1021-9 rakennettua uudisrakennusta. Korttelin 1025 tonttien 6, 2 ja 10 rakennusten julkisivut muodostavat ilmeeltään monimuotoisen, mutta yhtenäisenä jatkuvan katujulkisivun Rinnekadun etelälaidalle. Julkisivujen korkeus ja -materiaalit vaihtelevat. Rakennukset on osoitettu suojeltaviksi, joten kaavaratkaisu säilyttää katujulkisivun ennallaan.

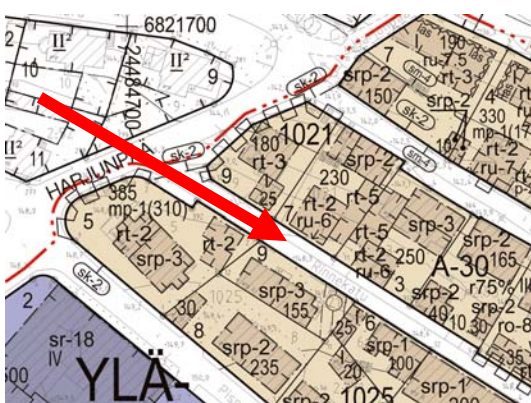
29.2.2012 17.6.2013



Kuva 52. Rinnekadun varsi, Harjunpää-Moreenikatu osuus.



Kuva 53. Rinnekadun varren täydennysrakentamista tontit 1021-7, -3 ja -6.



Kuva 54. Harjunpää.

Rinnekadun pohjoispuolella korttelin 1021 tonttien 3 ja 7 uudisrakentamisella on merkittävää vaikutusta Rinnekadun kaupunkikuvaan ja katutilan muodostumiseen. Rakennusten ensimmäinen kerros ja pihan perustaso sijoittuvat kuitenkin Rinnekadun katutasoa alemmaksi, joten vaikutusten merkittävyys riippuu uudisrakennuksen korkeudesta ja massoitelusta, jota ohjataan rt-2 ja ru-6 -määräyksillä. Tonttien suojellut rakennukset sijoittuvat tontin pohjoislaitaan Mäkikadun puolelle. Rinnekadulla katutilaa rajaa kasvillisuus, tonttien rajalla, kadun reunassa kasvaa katupuuna merkittävä vaahtera. Uudisrakennuksilla on mahdollista rajata katutilaa, mikä kasvattaisi piha-alueiden yksityisyyttä, mutta samalla vähentäisi yhteisöllisyyden vaikutelmaa alueella. Erityisesti Rinnekadun länsipäässä yhteisöllisyyden vaikutelma katutilassa on vahva, kun näymät Rinnekadulta alarinteen tonttien puutarhoihin on monin paikoin esteettömät. Myös pienasuntoja käsittävää rakennuskantaa on säilynyt hyvin tällä alueella.

Merkittävin muutos tapahtuu tontilla 1021-7 (Rinnekadun pohjoislaidalla), jolla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 148 m². Keskeisellä paikalla olevalla tontilla 1021-9 on käyttämätöntä rakennusoikeutta ainoastaan 17 m², jonka sijoittaminen olemassa olevaan ympäristöön arvioidaan vaikutukseltaan vähäiseksi. Samoin tontin 1021-6 enintään 25 m²:n piharakennuksen toteuttaminen arvioidaan vaikutukseltaan vähäiseksi, sillä sen toteuttaminen ei uhkaa lähiympäristön arvoteknisten rakennusten asemaa.

Paikoin Rinnekadun varressa kadun pohjoisreunalla talousrakennusten katot ovat lähes silmän korkeudella. Kadulta näkyy pihoille, mikä lisää yhteisöllistä vaikutelmaa. Korttelin 1021 tonttien 3 ja 7 rakennusalat mahdollistavat myös suojellujen rakennusten laajentamisen, joten kaava antaa mahdollisuuden toteuttaa täydennysrakentamista joustavasti kiinteistöjen omistajien tarpeiden mukaan. Tämä myös lisää rakentamisen toteutustapojen vaihtelevuutta ja on omiaan turvaamaan rakennuskannan monimuotoisuuden säilymistä.

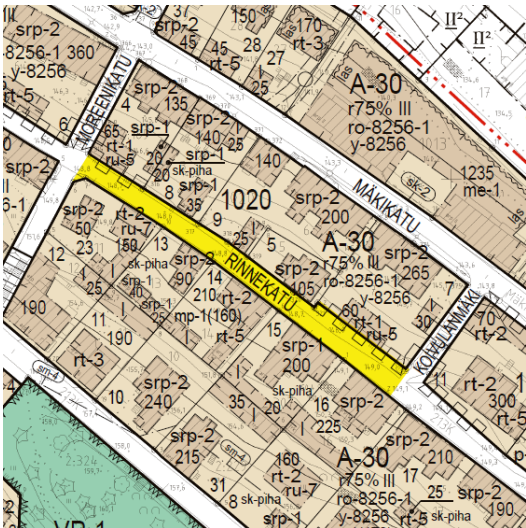


Kuva 55. Harjunpään ja Rinnekadun risteys muuttuu huomattavasti. Tontille 1021:7 tuleva mahdollisesti useampikerroksinen täydennysrakennus tulee näkyväälle paikalle, joka hyvin toteutettuna tuo lisäarvoa katukuvaan. Sama koskee tontin 1025:5 tasakattoisen rakennuksen korotusta tai korvaamista laajennusosalla. Huonosti toteutettuna menetetään ajalle tyypillinen kerrostuma, hyvin toteutettuna saadaan lisäarvoa. Kuvakuva on ilmasta yläviistosta.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 56. Rakennuksen korotus tai laajennus tontilla 1025-5. Vaikutus saattaa olla merkittävä, hyvin toteutettuna myös positiivinen. Järvinäkymä talon päädyn editse Pispankadulta säilyy.



Kuva 57. Moreenikadun ja Koivulanmäen välinen osuus, korttelit 1020 ja 1024 (eteläpuolinen).



Kuva 58. Luoteesta katsottuna Rinnekadun varrella erityisen näkyviä uudisrakennuksia on tonteilla 1020-4 ja 1024-23. Kadun pohjoispuolisten rakennusten rooli korostuu johtuen toisaalta kadun lievästä kaartumisesta ja toisaalta nykyiseen rakennushierarkiaan tulevista muutoksista. Pohjoislaidan uudisrakennukset ovat kuitenkin mallinnettu korkeudeltaan maltillisina. Tontilla 1020-4 rakennuksen massoittelemia ohjataan määräyksellä rt-1 (kadun suhteen yksikerroksinen), mikä pehmentää muutoksia ja vastapäättää katua asuville aiheutuvia maisemavaikutuksia.

Tontin 1025-5 pienempi rakennusala sijoittuu Rinnekadun varteen sisääntulonäkymään. Kaavan luonnosvaiheessa vaarana pidettiin mahdollisen autotallin ovien tulevan hallitsemaan sisääntulonäkymää. Tämä on estetty rakentamistapaohjeilla. Tontilla on toiminut kioski. Olemassa olevan tasakattoisen laajennusosan purkaminen hävittää toiminnallisen historian jäljet alueelta. Laajennusosa on harvoja 60-luvun rakentamisen edustajia alueella. Rakennuksen laajennusosalla ei ole erityisiä rakennustaiteellisia suojeltavia arvoja. Rakennus jää Mäkikadun-Rinnekadun arvoaluekokonaisuuden ulkopuolelle. Rakennusinventoinnissa rakennuksen ja pihapiirin suojeltavat arvot liittyvät rakennuksen vanhaan osaan (1920-luvulta) ja pihapiirin avoimuuteen sekä rakennuksen asemaan katumiljöössä. Vanha osa on suojeltu kaavassa merkinnällä srp-3.

Moreenikadun ja Koivulanmäen välinen osuus (korttelit 1020 ja 1024)

Rinnekadun ja Moreenikadun pohjoiskulmaukseen 1020-4 kaava mahdollistaa uudisrakentamista 65 k-m². Uudisrakentaminen tulee katukuvassa merkittävään paikkaan kahden kadun risteykseen. Rakennusalan rajausta antaa joustavuutta rakennuksen sijoitteluun kumman tahansa kadun suuntaisesti, mutta rakennuksen harjansuunta on osoitettu kaavamääräyksellä Rinnekadun suuntaiseksi. Täydennysrakentamisen vaikutus katunäkymiin ja rakennettuun ympäristöön on arvioitu merkittäväksi.

Rinnekadun ja Moreenikadun eteläkulmauksessa tontin 1024-23 suojellun rakennuksen (srp-2) kanssa samalle tontille on kaavassa mahdollistettu 150 k-m² uudisrakentamista. Uudisrakennuksen vaikutus kaupunkikuvaan on merkittävä. Täydennysrakentamisen määrä tulee toteutuessaan olemaan merkittävä suhteessa tontilla 1024-23 jo toteutuneeseen rakennusoikeuteen, jota on vain 65 k-m². Tontti on harvoja pikkumökki –tyypin asuinrakentamisen tontteja tällä alueella. Viereisellä tontilla 1024-13 sekä rakennukset (srp-1) että pihapiiri (sk-piha) ovat suojeltuja. Pihapiirin arvoja on suojeltu sijoittamalla täydennysrakentaminen pihapiirin yhdelle sivulle. Tontin 23 täydennysrakentaminen tiivistäisi ja rajaisi katutilaa luontevasti. Rakentamistapaa ohjaavalla kaavamääräyksellä (rt-2) edellytetään, että kadun varren uudisrakennus toteutetaan ulkomuodoltaan puolitoistakerroksisena ja runkosyvyys on rajattu 7 metriin (ru-7), joten mittasuhteiltaan rakennus tulee soveltumaan lähiympäristön mittakaavaan. Rakennusinventoinnissa molemmat tontin 23 rakennukset on arvotettu luokkaan III, mutta kaavalla suojellaan vain päärakennus (srp-2). Piharakennuksen säilyneisyys on kärsinyt 1980-luvun peruskorjauksessa. Sen mahdollinen purkaminen vaikuttaa kulttuurihistoriallisiin arvoihin, kun alkuperäiseen asumismuotoon on kuulunut aputilojen sijoittuminen erilliseen piharakennukseen. Pihan jäsentelyt pintoineen ja kasveineen ovat osin perinteiset, joten tontin osan täydennysrakentaminen saattaa heikentää kulttuurihistoriallisia arvoja liittyen myös pihan uudelleenjärjestelyyn.

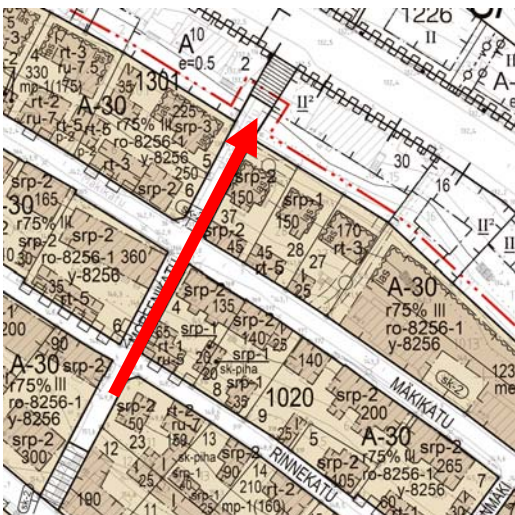
Tontin 1020-7 uudisrakennuksen rakennusala sijoittuu merkittävälle paikalle Rinnekadun varteen (60 m², rt-1, runkosyvyys enint. 5 m). Kaavassa osoitettu rakennusalan sijoittelu jättää vihreää piha-alueita naapurirakennuksen 1020-5 viereen ja Koivulanmäen varteen. Päärakennus on suojeltu srp-2 –merkinnällä, jolloin sen laajentaminen on mahdollista. Muutos

29.2.2012 17.6.2013

arvioidaan suojeltujen rakennusten ympäristössä ja arvo-aluekokonaisuudessa kohtalaiseksi, vaikka kaavan ja rakentamistapaohjeen mukaisesti toteutettuna se ei heikennä arvoalueen hahmotettavuutta eikä uhkaa tontilla olevan suojellun päärakennuksen hierarkista asemaa.



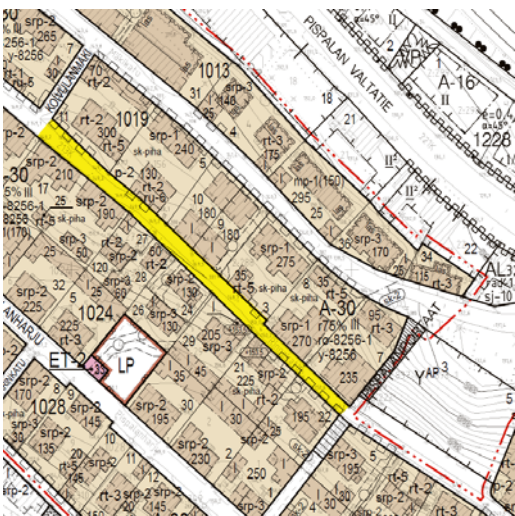
Kuva 59. Koivulanmäen vihreää katutilaa.



Kuva 60. Rinnekadun ja Moreenikadun risteys, näkymä viereisessä kuvassa.



Kuva 61. Rinnekadun lounaasta Moreenikadulta kuvattuna. Kaavaratkaisu säilyttää kasvillisuuden ja rakentamisen vaihtelun, koska Moreenikadun länsilaidalle ei ole sijoitettu rakennusala ja tontille 1021-6 osoitettu rakennusoikeus on pieni (35 k-m²). Kuvan oikeaan laitaan kaava mahdollistaa tontille 1020-4 65 k-m² täydennysrakentamista.



Kuva 62. Rinnekadun varsi, Koivulanmäki-Pispalanportaat osuus.

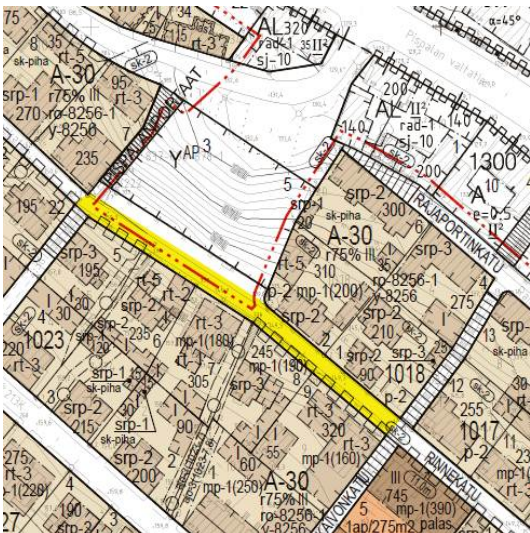
Rinnekatu, Koivulanmäen ja Pispalanportaiden välinen osuus

Tontilla 1019-5 kaavan toteuttaminen vaikuttaa merkittävästi Rinnekadun kaupunkikuvaan ja arvokkaaksi luokiteltuun pihapiiriin. Kaavalla sallitaan kyseiselle kohdalle 130 k-m²:ä täydennysrakentamista. Rakennuksen massoitteita (korkeutta ja kattomuotoa) on ohjattu rt-2 –määräyksellä ja runkosyvyyttä ru-6 –määräyksellä enintään 6 metriin. Rakennuksen ensimmäinen kerros ja pihan perustaso sijoittuvat Rinnekadun katu-tasoa alemmaksi, joten vaikutusten merkittävyys riippuu uudisrakennuksen korkeudesta ja massoitteista. Pihapiiri on osoitettu inventoinnin mukaisesti arvopihaiksi, sk-piha. Täydennysrakentaminen vähentää alkuperäisenä säilyvän pihapiirin määrää. Tontilla oleva päärakennus on I luokan suojelukohte (srp-1). Tontti sijoittuu kahden jo uudisrakennetun tontin väliin, joten lähiympäristö kestää hyvin muutoksia. Uudisrakentaminen tiivistäisi katutilaa, sillä naapurustossa rakentaminen on matalaa tai sijoitettu kauemmaksi katulinjasta. Rakennuksen toteuttaminen ei heikennä vastapäätä asuvien

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 63. Rakennus (1023-6) sijoittuu näkyvälle paikalle Rajaportilta ja Pispalan valtatieltä katsoen. Kaavan ja rakentamistapaohjeen mukaisesti toteutettuna rakennus sopeutuu mittasuhteiltaan hyvin ympäristöönsä ja toimii hyvänä esimerkkinä uudentyypisen historiallisen kerrostuman rakennuksista.



Kuva 65. Rinnekatu, Pispalanportaiden ja Pumpukaivonkadun välinen osuus.



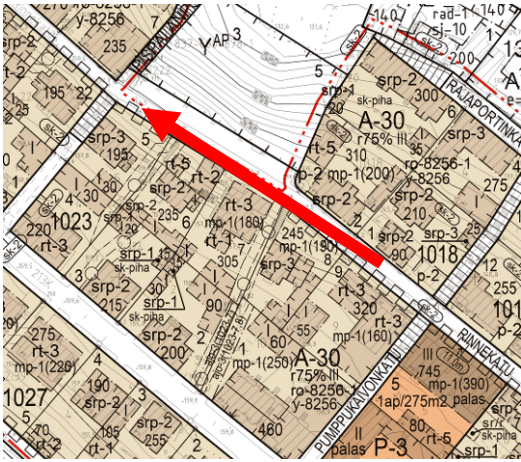
Kuva 64. Rinnekatua Koivulanmäen risteysen itäpuolelta itään: Uudet rakennukset luovat lähinäkömään erityisen paljon uutta kerroksellisuutta.

Rinnekatu, Pispalanportaiden ja Pumpukaivonkadun välinen osuus

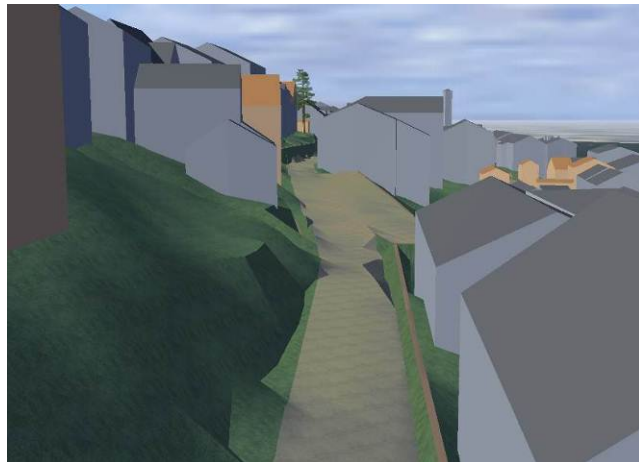
Rinnekadun etelälaidalla uudisrakentamisen on arvioitu vaikuttavan kaupunkikuvaan pääasiassa kohtalaisesti, sillä tonteille 1023-6, -7, -8 ja -9 mahtuu sijoittamaan vielä nykyisen rakentamisen lisäksi yhteensä 565 k- m² täydennysrakentamista. Tontit 6 ja 7 sijoittuvat maisemallisesti näkyvälle paikalle. Tontin 6 jäljellä oleva rakennusoikeus (149 k-m²) voidaan sijoittaa vaikka kokonaisuudessaan Rinnekadun puolelle esim. laajentaen rakennussuojelukohdetta. Täydennysrakentaminen tulee sijoittumaan maisemallisesti merkittävään paikkaan sekä Pispalan valtatie suunnasta että Rinnekadulta lännestä päin katsoen ja siksi täydennysrakentamisen vaikutus on arvioitu tällä kohtaa merkittäväksi.

Samoin tontin 9 jäljellä oleva rakennusoikeus (156 k-m²) voidaan sijoittaa kokonaisuudessaan Rinnekadun puolelle niin haluttaessa. Tonteilla 7 ja 8 täydennysrakentamiseen tarkoitettujen rakennusalat sijoittuvat kadulta katsoen tontin sisäosiin. Tontilla 8 muutos on arvioitu kohtalaiseksi myös siksi, että kaava mahdollistaa suojelukohteen laajentamisen. Tontilla 5 suojelun rakennuksen pihapiiriin on mahdollista rakentaa tontin perälle 30 k- m² piharakennus, joten muutoksen vaikutus on arvioitu vähäiseksi.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 66. Näkymä viereisessä kuvassa Rinnekatua luoteeseen.

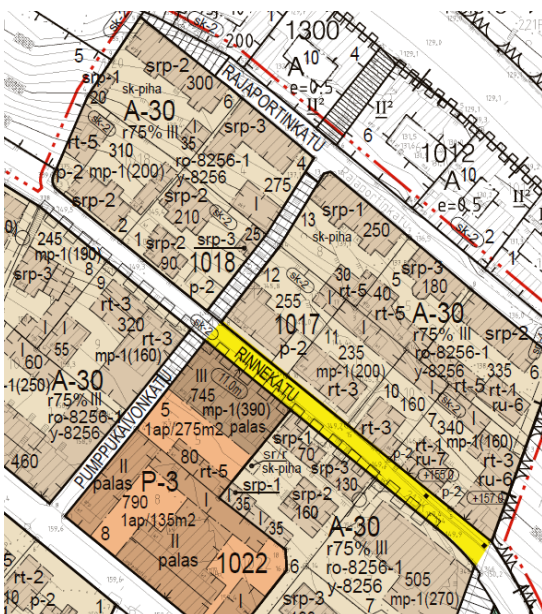


Kuva 67. Rinnekadun korttelin 1023 maisema muuttuu idästä katsottuna kohtalaisesti. Nykyinen runsas kasvillisuus on mahdollista korvata ylöspäin suuntautuvilla rakennusmassoilla. Tontin 1023-6 rakennukset ovat uusia, hyvin näkyviä elementtejä niin lähi- kuin kaukomaisemassa.

Rinnekadun pohjoislaidalla tontille 1018-2 on mahdollista sijoittaa yhteensä 190 k-m² täydennysrakentamista, jolloin kaavan toteuttaminen muuttaa näkymää Rinnekadulta pohjoiseen/koilliseen katsottaessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa täydennysrakentamisen sijoittamisen rinteeseen tontin rajojen suuntaisesti kummallekin puolelle suojelukohdetta (srp-2). Muutos on arvioitu merkittäväksi, koska uudisrakentaminen sijoittuu Rajaportinkadun arvoalueen reunalle ja avoimen maisematilan reunalle. Uudisrakentaminen ei peitä näkymiä. Olemassa oleva rakennus voi edelleen täydennysrakentamisesta huolimatta säilyttää hallitsevan asemansa pihapiirissä. Srp-2 merkintä sallii myös päärakennuksen vähäisen korottamisen.

Tonttien 1018-2 ja -6 länsipuolisen alueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin Rajaportin saunan kanssa samassa asemakaavan muutoksessa.

Arvioitu aluekokonaisuus



Kuva 68. Rinnekadun varsi, Pumpputkaivonkadusta itään.

Kaavan vaikutukset

Rinnekatu, Pumpputkaivonkadusta itään

Merkittävimmät muutokset kaavan toteutumisesta tällä osuudella tapahtuvat korttelin 1017 tontilla 7 (Urvikon kenkätehdas), jonne sallitaan yhteensä 340 k-m² rakennusoikeutta, eikä olemassa olevaa rakennusta tai pihapiiriä ole osoitettu suojeltavaksi (molemmat maakuntamuseon inventoinnin mukaan luokkaa I). Nykyinen rakennus on saanut purkuluvan (käsittely kesken). Rakennus on jäänyt kadun korotuksen myötä suurimmalta osaltaan katutasen alapuolelle, mikä osaltaan on aiheuttanut vaurioita rakennukselle. Kohde on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Purkamisen myötä menetetään asuin- ja piharakennuksen muodostama kulttuurihistoriallisesti, sosiaali- ja taloushistoriallisesti merkittävä kokonaisuus. Rakennukset, pihan pinnat, rakenteet ja kasvillisuus edustavat 1900-luvun alkupuolelle ominaista pihapiiriä. Rakennusten ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet, vaikka rakennus on huonossa kunnossa. Uudisrakentaminen ei muuta katunäkymää Rinnekatua lännestä päin tarkasteltaessa. Sen sijaan idästä Pispalanharjun suunnasta lähestyttäessä ja Kiivaidankadun päästä uudisrakentaminen tulee sijoittumaan merkittävälle paikalle katunäkymissä. Kaavaehdotuksessa tontille on osoitettu useita yksityiskohtaisesti rajattuja rakennusaloja.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 69. Rinnekatu 2, tontti 1017-7.



Kuva 70. Rinnekadun itäosa on jo merkittävästi uudistunut. Huomionarvoista on, ettei purettava rakennus Rinnekatu 2 ei näy kauempaa katsoen katunäkymässä.



Kuva 71. Ylhäältä Kiviaidankadulta näkyy Näsijärvelle – ympäristö on vesakoitumassa.

Uudisrakentamisen soveltumista ympäristöön on ohjattu massoittelua ohjaavilla kaavamääräyksillä mp-1(160), joka edellyttää rakennuksen jakamista useampaan toisiinsa liittyvään tai erilliseen massaan, ja rakennusmassaan saa sijoittaa enintään 160 k-m². Massoittelumääräys rt-1 sallii rakennuksen olla kadun puolella ainoastaan yksikerroksinen. Lisäksi runkosyvyyttä on rajoitettu kadun puolella enintään 7 metriin ja tontin sisäosissa enintään 6 metriin. Kohde ei muodosta läheisten rakennusten kanssa kokonaisuutta (Rinnekadun ympäristö tällä kohtaa jo paljon uudistunut), eikä se kuulu myöskään Rajaportinkadun arvoalueeseen. Rakennuksen purkamisella menetetään vanhaa rakennuskantaa jo merkittävästi uudistuneelta alueelta ja pihapiiriin liittyvät kulttuurihistorialliset arvot, kun koko tontti rakennetaan uudelleen. Uudisrakentamisella alueelle on muodostettavissa uusi sisääntulonäkymä Pispalankadulta Rinnekadulle saavuttaessa. Samalla näkymä Näsijärvelle säilytetään, johon massoittelumääräys rt-1 ja tonttikohtaiset rakentamistapaohjeet tähtäävät. Tontti sijoittuu kaupungin historian kannalta tärkeän Messukylän ja Pirkkalan pitäjien välisen rajalinjan viereen. Alueen historiallisen kertovuuden takia olisi suositeltavaa säilyttää rajalinja maastossa helposti hahmotettavana. Tontin rakentamistapaa on ohjattu rakentamistapaohjeiden kohdassa *Katumiljöiden rakentamistapaohjeet*. Rakennuksia ei tule rakentaa tontin kaakkoisrajan suuntaisina, vaikka rakennusalan rajaus kaavakartalla sen mahdollistaakin.



Kuva 72. Rinnekadulta idästä, mäestä katsoen uudisrakennus tontilla 1017-7 sijoittuu näkyvälle paikalle. Kaupunkimallin on mallinnettu olemassa olevan rakennuksen (Rinnekatu 2) tilalle tuleva uudisrakennus, joka ei uhkaa järvinäkymän säilymistä ylempää Pispalanharjulta saavuttaessa

Korttelissa 1022 on yksi pihapiiri, joka on inventoitu arvokkaaksi. Kaavassa on mahdollistettu tämän tontin 1022-6 takaoosiin 35 k-m² piharakennuksen toteuttaminen ja suojelurakennuksen laajentaminen lounaaseen. Pihan ainutlaatuinen kaivo on suojeltu (sr/r), joten se säilynee. Tontilla tapahtuvat muutokset vaikuttavat tontin sisääntulonäkymään, mutta esimerkiksi Rinnekadun kaupunkikuva säilyy ennallaan. Rakennusalat sijoittuvat molemmat samalle puolelle tonttia, joten muu pihapiiri on mahdollista säilyttää ennallaan (sk-piha) ja siksi vaikutukset on arvioitu kohtalaisiksi.

Muuta

Rinnekadun etelälaidalle on kahdelle kohtaa kaavassa osoitettu liittymäkieltomerkintä, missä olemassa olevat muurit tulisi säilyttää.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Rinnekadun kaupunkikuvallinen ongelma liittyy pysäköintiin. Kaavassa määrätään tontille osoitettavien autopaikkojen vähimmäismäärä asuintilojen kerrosalaneliömetrejä kohti, määräyksen toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi vasta tontteja uudis- ja täydennysrakennettaessa. Ongelmana kuitenkin on, että myös olemassa olevissa rakennuksissa asuvilla autojen määrä on lisääntynyt.

Johtopäätökset

Rinnekadun varren arvoalue sijoittuu kadun länsipäähän. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat arvoalueeseen aivan Mäkikadun länsipäässä tonteille 1021-7 ja -3 sekä Rinnekadun keskivaiheilla tontilla 1019-5 ja itäpäässä tonteille 1018-2 ja 1017-7, jotka sijoittuvat jo muuten varsin uudistuneeseen ympäristöön aluetta Rinnekadun suunnasta tarkasteltaessa. Kaava säilyttää yhtenäisen tiiviin katurajauksen Rinnekadun etelälaidalla kortteleissa 1025 ja 1024, sillä yhtenäisen rintaman muodostavat rakennukset ovat asemakaavassa suojeltuja. Rinnekadun etelälaidalle osoitetut rakennusoikeudet ovat määrältään pienempiä kuin päärakennusten, joten katutilan rajautumista tuetaan päärakennukselle alisteisella pienimuotoisemmalla rakentamisella säilyttäen kuitenkin rakennuskannan mittakaava ja sijoittelun vaihtelevuus katutilassa. Katutilan vehreys vähenee täydennysrakentamisen myötä. Rinnekatu muodostaa Pispalaan pitkän ja vaihtelevan katutilan. Monimuotoisuudessaan se kestää jonkin verran muutoksia. Täydennysrakentaminen on rakennustapaohjeita noudattamalla sovittavissa kulttuurishistoriallisiin ominaispiirteisiin ja alueelle voi syntyä merkittävää uutta rakennettua kulttuuriympäristöä.

29.2.2012 17.6.2013

Pispalanharjun varsi

(2008/A3), arvoluokka II

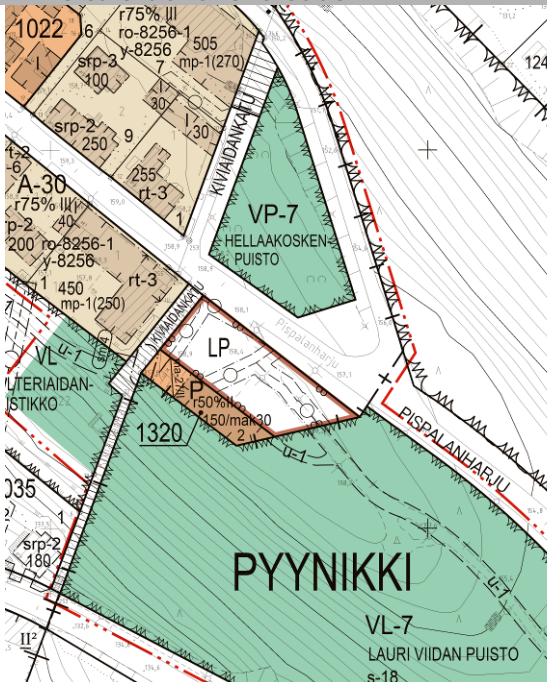
- maisemallinen
- asutushistoriallinen
- rakennushistoriallinen

Arvoalueen kuvaus:

- tie syntynyt noin 1910-1920-luvulla
- ensimmäiset rakennukset 1900-l. alussa ja 1910-luvulla, pääosa rakennuskannasta kuitenkin 1920-luvulla
- uudistunut melko voimakkaasti, mutta portaiden ja Pyykkimettän puiston välisellä alueella on säilynyt 1920-30-luvulla rakennettujen erityyppisten rakennusten muodostama katukokonaisuus
- rakennuskanta vaihtelevaa ja monimuotoista, pääosin suhteellisen hyvin säilynyttä
- Pyykkimettän/Vesisäiliönmäen näköalapaikalla on sijainnut August Koivusen rakennuttama vesisäiliö, johon pumpattiin vettä Tahmelan lähteestä
- aluetta pidetään yleisesti maisemallisesti ominaisimpana Pispalana
- klassiseksi muodostunut näköala Näsijärvelle ja Pyhäjärvelle, harjun etelärinteelle ja Tahmelaan

Maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuositus:

Kokonaisuus tulisi pyrkiä säilyttämään ymmärrettävänä. Rakennuksia ja rakenteita tulisi purkaa vain pakotavasta syystä, myös tiet, muurit ja pihojen rakenteet tulisi huomioida. Vähäinen uudisrakentaminen vanhaa rakennustapaa ja mittakaavaa noudattaen on mahdollista.

Arvioitu aluekokonaisuus

Kuva 73. Pispalanharju, Pyynekin ja Pispalan rajalta, palvelurakennusten kortteli 1320 ja virkistysalueet.

Kaavan vaikutukset

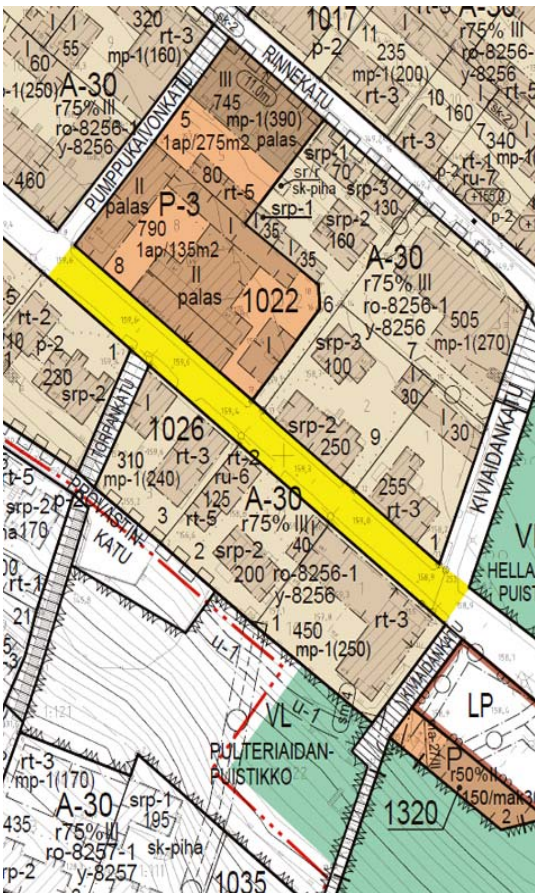
Kuva 74. Havainnekuva korttelista 1320 Pispalanharjulta.

Pispalanharju, Pispalan portti

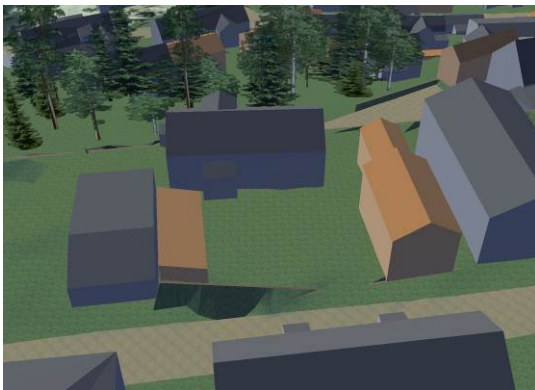
Kaavassa on huomioitu palvelurakentamisen tarpeet mahdollistamalla uusi palvelurakennusten korttelialue Pispalan ja Pyynekin rajalle. Alueen historian näkökulmasta merkittävä Pirkkalan ja Messukylän pitäjien raja tulisi säilyttää rakentamattomana ja maastossa helposti hahmottavana. Palvelurakennuksen toteuttaminen kyseiselle paikalle on vaativa suunnittelukohde. Kaavamääräys sallii myös maanalaisten tilojen toteuttamisen palvelurakennukseen. Vaihtoehtona voisi olla, että rakentaminen sijoittuisi vielä kauemmaksi rajalinjasta (raja muinaisjäännöskohde) tai rakentaminen toteutettaisiin paviljonkimaisena. Matkailun näkökulmasta pysäköintialue on tarpeen. Sekä korttelialueen että pysäköintialueen suunnittelua on ohjattu rakentamistapaohjeissa tonttikohteisilla kaupunkikuvallisilla erityisohjeilla.

Kaupungin vanhan raja-aidan arvoalue (maakuntamuseon inventoinnissa kohde 2012/A4) sijoittuu kuitenkin etelämmäksi Ansonkallion läheisyyteen.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 75. Pispalanharju, Pumpputkaivonkadusta itään.



Kuva 76. Tontin 1026-2 täydennysrakentamista. Uudisrakennuksen läheisyys naapuriin ei sinänsä haittaa, koska naapurirakennuksessa ei ole ikkunoita itään. Täydennysrakennuksen ja olemassa olevien rakennusten välistä on mahdollista säilyttää kaukonäkymä Pyhäjärvelle. Täydennysrakentamisen vuoksi menetetään pihapuita.

Pispalanharju, Pumpputkaivonkadusta itään

Merkittävimmät kaavan sallimat uudisrakennusten rakennus- alat ja merkittävimmät täydennysrakentamiselle osoitetut rakennusoikeudet sijoittuvat Pispalanharjun varressa harjun itäpään ja siellä kadun eteläreunalle. Pispalanharjun länsipäässä on jonkin verran uudisrakentamista jo ennestään, joten se kestää muutoksia hyvin säilyneitä alueita paremmin.

Pispalanharjun pohjoisreuna on tiiviimmin rakennettu kuin kadun eteläreuna, jossa rakennukset sijoittuvat huvilamaisesti korttelialueilla uudisrakentamisen vaikutukset jäävät kaupunkikuvan kannalta vähäisiksi uudisrakennusten sijoittuessa tontin sisäosiin tai poikkikatujen varsille. Nämäkin vähäiset uudisrakennukset vähentävät pihapuustoa ja muuta puutarhan kasvillisuutta oleellisesti mm. rakennusaikaisten vaikutusten takia.

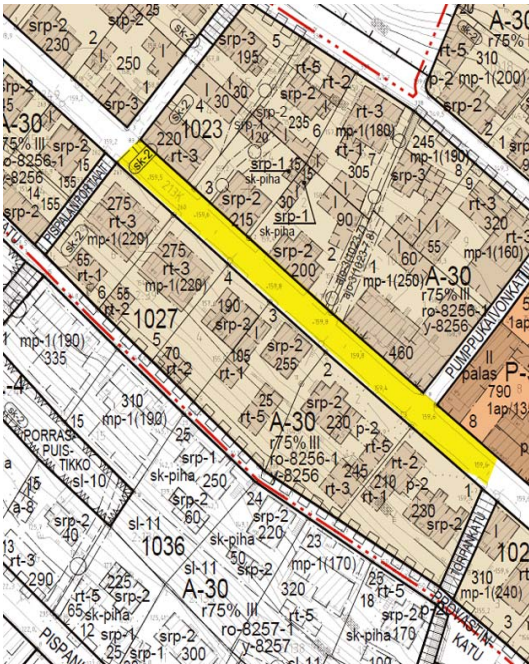
Merkittäviä vaikutuksia arvioidaan olevan tontilla 1026-2 suojellun rakennuksen pihapiiriin rakennettaessa. Uudisrakennuksen rakennusala (rakennusoikeutta 125 k-m²) sijoittuu vasten naapurin päärakennusta, mikä saattaa osaltaan parantaa kaupunkikuvaa, kun 1970-luvun puolivälin rakennuksen massiivinen, umpinainen julkisivu peittyy osittain. Rakennuksista muodostuu toisiinsa rinnastettava pari, ne kumpikin viestii vahvasti oman aikansa rakentamistavasta sijoittuessaan niin lähekkäin toisiinsa nähden. Kasvillisuus tai välimatka ei tule pehmentämään rakennusten sopeutumista ympäristöönsä, joten uudisrakentamisen suunnittelu on vaativa suunnittelutehtävä. Uudisrakentamiselle osoitettu rakennusala sijoittuu lähelle katulinjaan, joten rakentamisella on merkittävä vaikutus Pispalanharjun kulttuuriympäristöön. Samaan pihapiiriin on osoitettu rakennusala yksikerroksiselle 40 m² uudisrakennukselle tontin itäreunaan. Uudisrakentaminen vähentää kaupunkikuvassa kasvillisuuden tuomaa vihreyttä. Suojelulle rakennukselle muodostuu kaavan toteutuessa suojaista pihapiiriä.

Pihapiirin täydennysrakentaminen kaventaa näkymää Pyhäjärvelle, nykyisellään näkymä Pyhäjärvelle vaatisi maisemahoidollisia toimenpiteitä, mutta se olisi avattavissa vähällä puuston harvennuksella. Kaavan mukaisen täydennysrakentamisen toteutuessa Pispalanharjun itäpään kaupunkikuva uudistuu entisestään, mutta rakentamistapaohjeiden mukainen täydennysrakentaminen voisi tuoda uudistuneeseen kaupunkikuvaan perinteisen rakentamistavan mukaisia mittasuhteita ja siten parantaa tilannetta.

Uudisrakennusten sijoittelu on toteutunut tonteilla 1026-1 ja -3 samankaltaisesti. Kaava ei aiheuta muutoksia näiden tonttien käytössä.

Pispalanharjun pohjoislaidalla korttelissa 1022 kaavan toteuttaminen aiheuttaa enintään vähäisiä muutoksia, mikäli tontilla 1 ja 8 toteutetaan kaavassa mahdollistettuja piharakennuksia. Molemmat tontit ovat jo uudistettuja, tontilla 1 on jäljellä rakennusoikeutta 11 m² ja tontilla 8; 61 m².

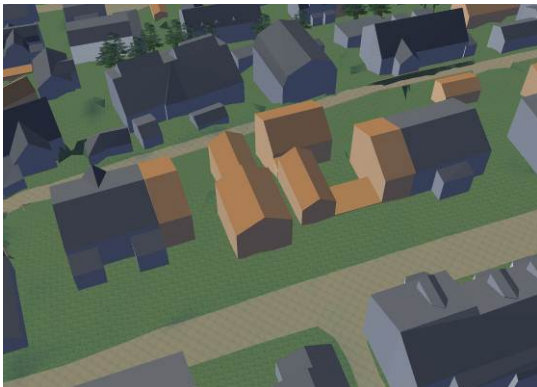
29.2.2012 17.6.2013



Kuva 77. Pispalanharju, Torpankatu-Pispalanportaat osuus

Pispalanharju, Torpankadun ja Pispalanportaiden välinen osuus

Merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan on korttelin 1027 tonttien 1-5 täydennysrakentamisella. Koska nämä suhteellisen isot tontit ovat nykyisellään väljästi rakentuneita vaikuttaa tasa-puolisuuden huomioiva rakennusoikeuden myöntäminen tällä kohtaa merkittävästi alueen luonteeseen. Kortteli muodostaa nykyisellään pienipiirteisten rakennusten kokonaisuuden, josta on rakennusten väleistä hienoja näkymiä Pyhäjärvelle. Kortteli 1027 ei kuulu maakuntamuseon inventoinnissa arvotettuihin aluekokonaisuuksiin, mutta korttelilla on oma luonteensa johtuen sijainnista harjun päällä. Täydennysrakentamiseen tarkoitettuja rakennusaloja sijoittuu tonteilla 1 ja 2 Pispalanharjun kadun varteen (päädyt kadulle päin) ja Pump-pukaivonkadun päätteeksi. Tontin 1027-1 suojeltua rakennusta (srp-2) on mahdollista laajentaa länteen (jäljellä 110 k-m²) ja tontin 1027-2 suojeltua rakennusta (srp-2) itään (jäljellä 130 k-m²). Lisäksi kaava mahdollistaa täydennysrakentamista näistä suojelukohteista erilleen suojeltujen rakennusten väliin. Rakentaminen tiivistäisi kadun eteläreunan katujulkisivua. Uudisrakentamisesta on muodostettavissa merkittävää uutta rakennettua kulttuuriympäristöä Pumpppukaivonkadun päätteeksi, rakennukset ovat vaativia suunnittelukohteita. Pump-pukaivonkadun päästä on näkymät sekä Pyhäjärvelle että Nä-sijärvelle. Pyhäjärven suuntaan näkymät menetettäisiin. Osa kaavan mahdollistamasta uudisrakentamisesta korttelissa 1027 sijoittuu Provastinkadun varteen muodostaen merkittävän laajuisen täydennysrakentamisen kokonaisuuden Provastinkadun näkymään ja kaukomaisemaan.



Kuva 78. Mallissa esitetyt täydennysrakennukset luovat hauskan, Pispalan miljööseen sopivan kokonaisuuden. Rakennettu ympäristö tiivistyy merkittävästi.



Kuva 79. Pumpppukaivonkadun päätteen rakennuksia. Kapea näkymä Pyhäjärvelle on mahdollista säilyttää/avata.

Torpankadun portaiden yläpäästä ympäristö on pusikoitunut ja maisemanhoidollisilla toimenpiteillä näkymiä Pyhäjärvelle voitaisiin avata tälläkin kohdalla. Tonttien 1027- 3, -4 ja -5 rakentamisella on vaikutusta Provastinkadun suuntaan. Tontin 1027-4 suojeltua rakennusta on mahdollista laajentaa 70 k-m² länteen. Olemassa oleva rakennus on 120 k-m². Tontit 5 ja 6 ovat jo uudisrakennettuja, joten ne sietävät muutoksia hyvin, mutta toisaalta niissä merkittäviä muutoksia ei enää toteudu, koska rakennusoikeutta on jäljellä muita saman korttelin tontteja huomattavasti vähemmän (55 m² ja 63 m²). Tontin 1027-6 täydennysrakentaminen sijoittuu näkyvälle paikalle Pispalanportaiden lähelle, joten sen vaikutus on arvioitu vähäiseksi, kun huomioidaan, että kyseisellä kohtaa on jo rakennus. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen rakennusaloja on nostettu ylemmäksi rinteeseen, jolloin vaikutukset Provastinkadun katutilaan jäävät vähäisemmiksi. Massoittelua on ohjattu yksityiskohtaisin rakennusaloin ja erilaisin massoittelumääräyksin sen mukaan, mille kohtaa rinnettä rakennusala sijoituu.

Kohtalaisia vaikutuksia Pispalanharjun rakennettuun ympäristöön kaavalla on kadun pohjoisreunalla tontilla 1023-2, jossa täydennysrakentamista on mahdollista sijoittaa tontin perälle 90 m² ja suojellun 15 m² piharakennuksen (luokkaa I) viereen 30 m². Tontti on kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas piha-piiri (sk-piha). Isohkon piharakennuksen toteuttamisen on arvioitu vaikuttavan kohtalaisesti piha-piiriin arvoihin, sillä yksi piha-piiriin kulttuurihistoriallista arvoa muodostavista ominaisuuksista on piha-piiriin yhtenäisyys. Osoitettu rakennusoikeus vähentää oleskelupihojen laajuutta ja vehreyttä. Vaikutukset jäävät paikallisiksi.

Muutoin korttelissa 1023 kaavaratkaisulla arvioidaan olevan enintään vähäisiä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, sillä

29.2.2012 17.6.2013

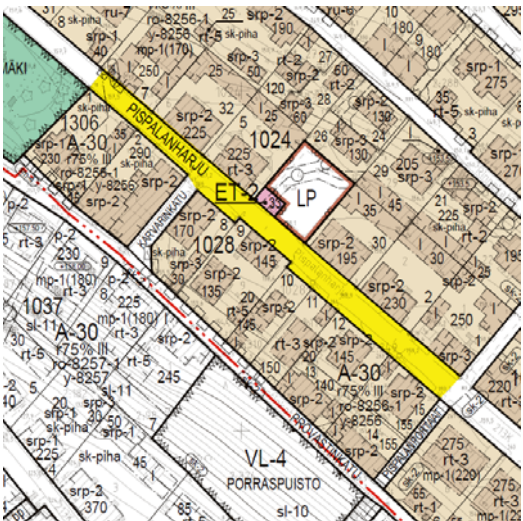
tonteille 1 ja 4 on mahdollistettu vain piharakennuksen toteuttaminen tontin sisäosiin.



Kuva 80. Pispalanharjun tiiviisti rakennettu pohjoislaitaa korttelin 1023 kohdalta länteen.

Pispalanharju, Pispalanportaiden ja Pyykkimettän /Vesisäiliönmäen välinen osuus

Pispalanharjun etelälaita kuuluu korttelin 1028 osalta kokonaan inventoinnissa arvoitettuun Pispalanharjun arvoalueeseen. Ainoastaan tontti 1028-11 on uudisrakennettu. Asemakaava mahdollistaa muutoksia vain tontilla 1028-10. Tontilla 1028-10 on jäljellä rakennusoikeutta 29 k-m². Tontin 1028-10 päärakennus on harvoja pienimittakaavaisia, hirsirakenteisia 1900-luvun alun – 1920-luvun asuinrakennuksia alueella ja se säilyttää asemansa Pispalanharjun katunäkymässä, kun sen eteen ei sallita lisärakentamista. Päärakennus on kaavassa osoitettu suojeltavaksi (srp-2). Pihearakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi inventoinnin luokituksesta (II) huolimatta. Pihearakennus olisi kuitenkin mahdollista säilyttää toteuttamalla täydennysrakentaminen päärakennusta laajentamalla. Tontille 1028-10 on osoitettu rakennusala alarinteeseen päärakennuksen laajennukselle tai pihearakennukselle Provastinkadun varteen. Tonteilla 1028-8, -13 ja -14 on rakennusoikeus ylitetty reilusti, tonteilla on suojelurakennukset (srp-2), joissa on useampia asuntoja.



Kuva 81. Pispalanharju, Pispalanportaiden ja Pyykkimettä /Vesisäiliönmäki –osuus



Kuva 82. Tontin 1028-10 täydennysrakentamista. Tontilla oleva srp-2 –rakennus muuttuu eteläjulkisivultaan merkittävästi laajennuksen vuoksi. Laajennusosa ei tule vaikuttamaan merkittävästi katunäkymiin, vaan muutosten arvioidaan jäävän katutilaan ja kaupunkikuvaan enintään kohtalaksiksi.



Kuva 83. Pispalanharjun ja Karvarinkadun risteyksestä.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 84. Pispalanharjun ja Pispalanportaiden risteyksen ja LP-alueen väliä korttelista 1024.



Kuva 85. Pispalanharjua Vesisäiliönmäeltä itään korttelin 1024 tontin 31 kohdalta. Näkyvä säilyy nykyisellään.

Tontille 1306-1 on toteutettu piharakennus päärakennuksen eteen Pispalanharjun kadun puolelle, joten kaava ei mahdollista tontille toteutunutta enempää muutoksia.

Pispalanharjun pohjoislaidalla osa korttelista 1024 kuuluu inventoinnin mukaiseen Pispalanharjun arvoalueeseen (sk-2). Kohtalaiseksi arvioidaan tontilla 1024-1 mahdollistetut muutokset. Pispalanharjun varressa olevaa suojeltua (srp-3) päärakennusta saa laajentaa länteen. Muut rakennusalat sijoittuvat tontin sisäosiin, täydennysrakentamista voidaan sijoittaa yksikerroksisena Pispalanportaiden miljööseen. Tontilla on jäljellä rakennusoikeutta 86 k-m². Piharakennus on suojeltu srp-2 –merkinnällä, vaikka se on inventoinnissa arvotettu luokkaan I, sen säilyminen ei ole uhattuna, mutta sitä on mahdollista laajentaa. Piharakennus on säilynyt pääosin alkuperäistä vastaavassa asussa ja on oleellinen osa pihapiiriä. Myös pihapiirin kasvit ja pinnat ovat osin perinteiset. Pihapiirin kasvillisuuden säilyminen perinteisenä on vaarassa täydennysrakentamisen takia.

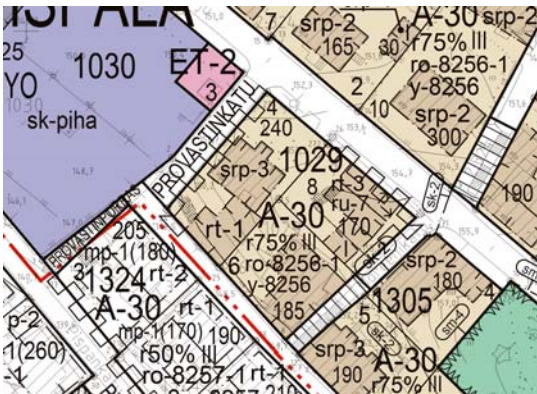
Tontilla 1024-2 piharakennusta ei ole suojeltu, vaikka sen sijoittuu rakennusalalle ja on arvotettu inventoinnissa luokkaan III. Seuraavalla tontilla 1024-30 päärakennuksen suojelumerkintä on kaavassa srp-2, vaikka rakennus on inventoinnissa luokkaa I, sillä rakennusta on jo korotettu, joten se ei ole enää alkuperäisessä asussaan eikä sitä sen takia ole tarpeen vaalia rakennuksen kattomuotoa tai julkisivumateriaaleja tiukemmalla srp-1 -määräyksellä. Pispalanharjun arvoalueen länsipäähän sijoittuvien tonttien 1024-31, -10 ja 1305-4 rakennukset on kaavassa osoitettu suojeltaviksi inventoinnin luokituksen mukaisesti (srp-2). Tontille 1024-31 on mahdollista rakentaa piharakennus tontin sisäosiin tai laajentaa nykyistä piharakennusta, muutos arvioidaan vaikutukseltaan vähäiseksi.

Merkittävänä pidetään muutosta tontilla 1024-8, jossa sk-piha –suojeltuun pihapiiriin voidaan sijoittaa 160 k-m² täydennysrakentamista. Tontti on kaupungin omistuksessa ja siihen on kaavaluonnoksesta saadussa palautteessa ehdotettu sijoitettavaksi matkailupalveluja Vesisäiliönmäen näköalapaikan läheisyyteen. Osa tontista kuuluu muinaisjäännösalueeseen. Kaupunkikuvallisesti täydennysrakentaminen soveltuu hyvin alueelle, kun se toteutetaan rakentamistapamääräysten ja –ohjeiden mukaisesti. Pihapiirin kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään ainakin pihan takaosasta. Rinnepihan pinnat ja kasvillisuus ovat perinteisiä, joiden arvo voi kärsiä riippuen uudisrakentamisesta käytettävistä työmenetelmistä.

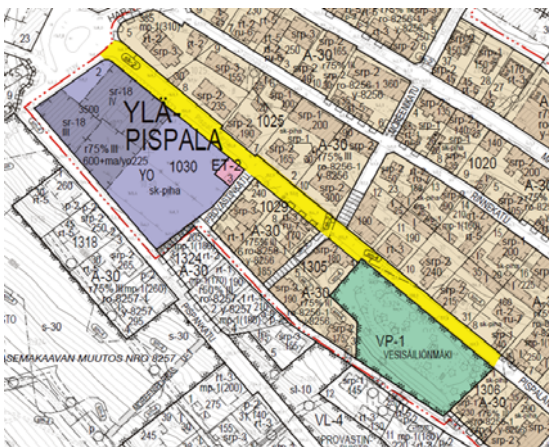
Jo uudisrakennetun tontin 1024-7 täydennysrakentamisella arvioidaan olevan kohtalaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan, sillä täydennysrakentaminen saattaa sijoittua kiinni Pispalanharjun katulinjaan. Rakennusalalle saa sijoittaa yksikerroksisen rakennuksen.

Katunäkymä Pyykkimettän/Vesisäiliönmäen kohdalta Pispalanharjua itään säilyy pääosin nykyisellään.

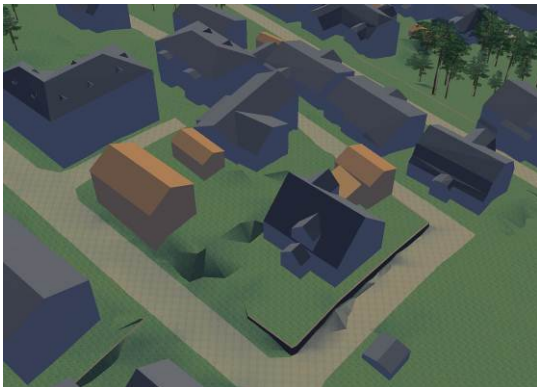
29.2.2012 17.6.2013



Kuva 86. Kortteliin 1029 kaava mahdollistaa täydennysrakentamista tontille 4 Provastinkadun puolelle ja tontille 8 Pispalanharjun puolelle.



Kuva 87. Pispalanharju, Pyykkimettästä / Vesisäiliönmäeltä länteen.



Kuva 88. Korttelin 1029 rakennuksia.

Pispalanharju, Pyykkimettästä / Vesisäiliönmäeltä länteen

Tontin 1029-8 uudisrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle hieman katutasoa korkeammalle. Uudisrakentamisella on mahdollisuus parantaa katunäkymää, sillä kaavamäärinnät pakottavat rakentamaan kiinni Pispalanharjun katulinjan ja Moreenikadunkin puolella kiinni rakennusalan rajaan. Nykyisellään paikka näyttää vajaasti rakennetulta. Kohtalaisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan voidaan arvioida tapahtuvan Pispalan koulun läheisellä tontilla (1029-4), jolle on osoitettu rakennusala Provastinkadun reunaan, maisemallisesti näkyvälle paikalle. Vuonna 1928 rakennettua rakennusta on laajennettu 1938 ja edelleen tehty perusteellisia korjauksia 1980-luvulla. Ympäristö kestää hyvin muutoksia, mutta sijaintinsa vuoksi muutoksilla on kohtalainen vaikutus kaupunki- ja katukuvaan. Provastinkadun puolella rakentaminen voi sijoittaa katutasoa korkeammalle pengerryksen päälle tai katutasoon, jolloin muuria puretaan ja korvataan rakennuksen julkisivulla. Tontilla on rehevää kasvillisuutta, jota menetetään uudisrakentamisen toteutuessa. Samalla voidaan saada uusia näkymiä piha-piiriin. Täydennysrakentaminen on kaavalla sijoitettu Provastinkadun puolelle, ratkaisulla on säilytetty Pispalanharjun puoleinen kaupunkikuva tältä osin ennallaan.

Pispalanharjun, Harjunpään ja Rinnekadun rajaama tontti 1025-5 on vaativa suunnittelukohde. Mahdollinen uudisrakentaminen sijoittuu näkyvälle paikalle monesta suunnasta katsoen. Tontilla mahdollistettujen muutosten vaikutuksia arvioitiin edellä Rinnekadun vaikutusten arvioinnin yhteydessä.



Kuva 89. Näkymä Pispalanharjua pitkin koululta itään. Oikealla näkyvät tontin 1029-8 rakennukset, jotka ovat hyvä lisäelementti katukuvaan. Rakennukset peittävät takana näkyvää srp-2 –arvorakennusta. Suojellun rakennuksen länsijulkisivu ei toisaalta ole rakennuksen pääjulkisivu eikä edustavuudeltaan merkittävä.



Kuva 90. Samat rakennukset tontilla 1029-8 idästä katsoen. Lännestä tarkasteltuna peittyvä suojeltu rakennus (tontilla 1305-4) säilyy tästä suunnasta tarkasteltuna edelleen merkittävänä katukuvassa.

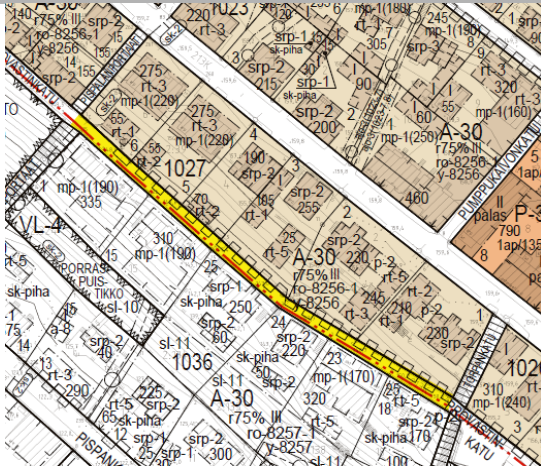
29.2.2012 17.6.2013

Johtopäätökset

Merkittävin vaikutus Pispalanharjun arvoalueeseen on Vesisäiliönmäkeä vastapäätä sijaitsevan tontin 1024-8 täydennysrakentamisella (rajautuu myös muinaismuistoalueeseen). Se ei muuta katukuvaa, koska rakennusala sijoittuu tontin takaosaan. Tontilla olevan pienimittakaavaisen asuinrakennuksen hallitsevuus tontilla voi olla uhattuna. Arvoalueen reunalla merkittävä vaikutus katukuvaan on tontin 1029-8 täydennysrakentamisella. Rakennukset kuitenkin täydentäisivät katukuvaa luontevasti, nykyisin paikka on pysäköintikäytössä ja näyttää lähinnä joutomaalta.

Arvoalueen ulkopuolella merkittäviä vaikutuksia katukuvaan on Pispalanharjun itäpään täydennysrakentamisella. Tontin 1026-2 uudisrakennukset on mahdollista sijoittaa katurajaan. Myös tonteilla ja 1027-1 ja -2 uudisrakentamista on mahdollista sijoittaa Pispalanharjun katunäkymään. Alueen vallitseva rakentamistapa muuttuu, kun nykyisellään väljästi rakennettujen tonttien olemassa olevat rakennukset ovat sijoittuneet puutarhan ympäröimään keskelle tonttia. Katuvarressa on muutoin nähtävissä kiinni katulinjaan ulottuvaa rakentamistapaa, joten ratkaisu yhdenmukaistaa alueen rakentamistapaa ja ratkaisu on luonteva paikoin suuren uuden rakennusoikeuden sijoittamiseksi tontille.

Pispan koulun laajennuksen ja korttelin 1027 eteläreunan täydennysrakentamisen vaikutukset eivät kohdistu Pispalanharjun kaupunkikuvaan. Pispalanharjun varren pohjoislaidan tiivis katujulkisivu säilyy entisellään. Kadun etelälaidalta on muutamia kapeita näkymiä Pyhäjärvelle rakennusten väleistä. Uudisrakentaminen saattaa uhata näkymien säilymistä, mutta toisaalta rakentamisen myötä kasvillisuutta häviää ja uusia näkymiä järvelle on mahdollista avata. Kaavamääräys edellyttää näkymien säilyttämistä ja suunnitelmien havainnollistamista näkymien säilymiseksi.

Provastinkadun varsi
(luokka II)**Arvioitu aluekokonaisuus**

Kuva 91. Provastinkadun pohjoislaita, kaava-alueella 8256; Torpankatu-Pispalanportaat – osuus.

Kaavan vaikutukset**Provastinkatu itäosa, Torpankatu-Pispalanportaat**

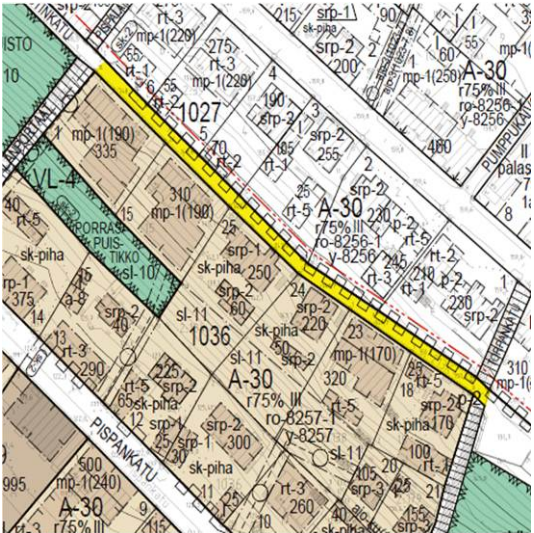
Provastinkadun pohjoislaitaa reunustaa jyrkkää rinteä tukeva pulterimuuri. Kaavassa katurajaan on osoitettu liittymäkielto muurin säilyttämiseksi. Kadun pohjoispuolisten tonttien (1027-1-6) uudisrakennukset sijoittuisivat pengerryksen päälle rinteeseen. Uhkana on muurin ja rinteiden määntymisen muodostaman kokonaisuuden pirstaloituminen. Uudisrakentamisen vuoksi osa katumiljöön kasvillisuudesta häviää; toisaalta kadulle ominainen kapeus korostuisi hienosti entisestään, kun kadun pohjoislaitaa rakennettaisiin. Luonnosvaiheen jälkeen rakennusaloja on paikoin osoitettu kauemmaksi Provastinkadun reunasta, jolloin muutokset katutilassa jäivät vähäisemmiksi. Alueelle on kuitenkin osoitettu merkittävä määrä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia, jonka toteutuessa vaikutukset kaupunkikuvaan tulevat olemaan merkittäviä. Osoitetut rakennusoikeudet ovat pääasiassa maltillisia ja rakennusten massoittelua on ohjattu kapearunkoisuuteen massoittelumääräyksin (rt-5). Rakennusten korkeutta on rajoitettu massoittelumääräyksillä rt-1, rt-2, rt-3 ja rt-5. Tonteilla 3-6 osoitettu rakennusoikeus on pieni ja sijoittuisi päärakennuksen eteen, mikä saattaa vähentää halukkuutta rakentaa kaavan mahdollistamalla tavalla. Uudisrakentaminen ei uhkaa miljöön pienipiirteisyyden säilymistä, mutta männikoistä rinteitä katoaa jonkin verran rakentamisen tieltä. Rakennusalojen sijoituksella on jonkin verran huomioitu rinteessä kasvavia mäntyjä, jotka rakennusalojen ulkopuolella on kaavan rakentamistapaa ohjaavalla määräyksellä suojeltu.

Rakentamisesta tulee merkittävä uudisrakentamisen kokonaisuus rinteiden reunalle, rakennukset ovat vaativia suunnittelu-kohteita. Mahdollisesti ne tulevat näkymään myös kaukomaisemassa (kaupunkimallissa voi olla korkeusvääristymää), ainakin puuston vähenemisenä. Ansionkallion suunnasta katsoen puuston harventaminen tällä kohtaa saattaa jopa parantaa kaukomaisemanäkymää, kun useampia rakennuksia tulee

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 92. Rakennusalojen sijoittelua Provastinkadun pohjoislaidalla on muutettu luonnosvaiheen jälkeen. Kontrasti kadun etelälaidan rakennetun ympäristön kanssa on vähentynyt. Provastinkadulla on kuitenkin mahdollista luoda uutta nykyaikaista rakennusperintöä. Kaupunkimalli ei esitä totuudenmukaista tilannetta rakentamisen sopeutumisesta ympäristöön.



Kuva 93. Provastinkadun varsi, kaava-alueita 8257 Torpankatu-Pispalanportaat osuus



Kuva 94. Provastinkadun varsi saattaa muuttua hyvin merkittävästi. Määräys osoittaa, että rakennuksen ylärinteen räystääslinja saa olla 5m korkeudella, jolloin jyrkässä rinteessä oleva rakennus voi nousta hyvin korkeaksi. Räystääslinjan korkeusmääräystä saattaisi näissä rakennuksissa olla mahdollista madaltaa entisestään. Provastinkadun muureihin on kaavassa suhtauduttu hyvin vapaasti. Tonteille saa tehdä ajoneuvoliittymiä. Kauniin muurin säilymiseksi olisi mahdollista esittää esimerkiksi määräys, jossa edellytetään nykyisen muurin säilyttämisen osittain.

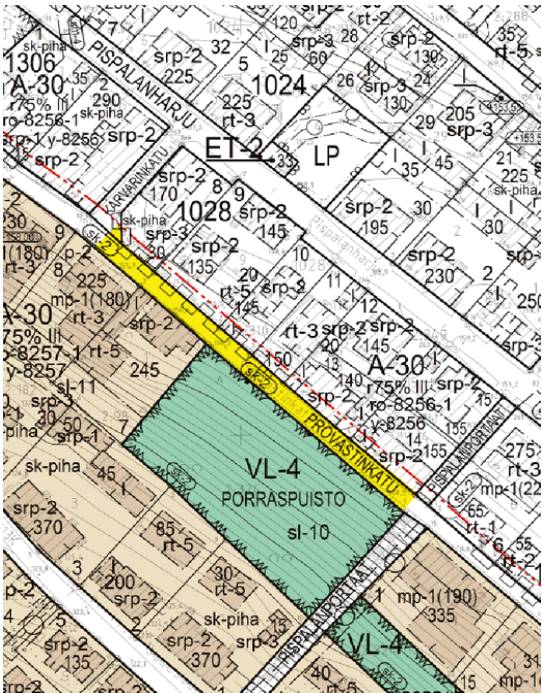
Provastinkadun eteläpuoleisille tonteille 1036-23 – 25 kaava ei salli täydennysrakentamista, vaikka voimassa olevan kaavan mukaista puistoa liitetään korttelialueeseen. Tonteilla 1036-18, -24 ja -25 on pihapiiri osoitettu kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaksi inventoinnin luokituksen mukaisesti.

Tontilla 1036-18 kaavan toteuttamisesta aiheutuvat vaikutukset on arvioitu kohtalaisiksi. Päärakennukselle osoitettu kovempi suojelumerkintä kuin mitä inventointi edellyttää (III luokkaa), mutta piharakennukset on jätetty suojelematta, vaikka niiden kohdalla on rakennusalan merkinnät. Käyttämättömä rakennusoikeutta tontilla on vielä 113 k-m², mutta kaavalla sallitaan Provastinkadun varteen enintään 25 k-m² ja Torpankadun puolelle enintään 100 k-m² piharakennusten toteuttaminen. Suojellun päärakennuksen pinta-ala on 182 m², joten sen rakennusoikeus on osoitettu suojeluun kannustamiseksi hieman alakanttiin. Mikäli pihapiirin olemassa olevat piharakennukset (inventoinnissa luokkaa II) puretaan ja pihapiiriin toteutetaan uusia piharakennuksia molemmille mahdollisille rakennusaloille, voidaan pihapiiristä menettää merkittävästi sen kulttuurihistoriallisia arvoja. Piharakennukset ovat inventoinnin mukaan säilyneet alkuperäisasussaan paremmin kuin päärakennus. Lisäksi pihan pinnat, rakenteet, jäsentely ja kasvillisuus ovat perinteiset. Pihapiirin uudistamistoimenpiteissä voidaan siis merkittävästi menettää paitsi rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja, niin myös ympäristöarvoja.

29.2.2012 17.6.2013

Tontilla 1036-23 ei todennäköisesti tule toteutumaan muutoksia, sillä tontin rakennusoikeus on käytetty. Tonteilla 1036-24 ja -25 on rakennukset suojeltu kaavamääräyksin, mutta piharakennusten suojelumerkintä kaavassa on srp-2, vaikka inventoinnissa ne on arvotettu I luokkaan ja ne sijoittuvat erityisen arvokkaaseen pihapiiriin. Pihapiirien kulttuurihistorialliset arvot eivät ole uhattuna, sillä tonteille ei ole osoitettu täydennysrakentamisen mahdollisuuksia.

Tontit 1036-1 ja -15 ovat jo uudisrakentuneet. Kaavassa osoitetaan rakennusala laajemmin kuin mitä rakentaminen nyt on toteutunut, mutta tonttien rakentuminen lähitulevaisuudessa uudelleen on epätodennäköistä. Nämä rakennusalojen rajat on vedetty irti Provastinkadun katulinjasta, mikä on toiminnallisesti parempi ratkaisu kuin jo toteutunut tilanne.



Kuva 95. Provastinkadun varsi, Pispalanportaat-Karvarinkatu osuus.

Provastinkatu, Pispalanportaat – Karvarinkatu osuus

Provastinkadun pohjoispuolella on hyvinkin korkeaa rakentamista kiinni aivan katulinjassa. Provastinpuiston kohdalla kadun pohjoispuolisten tonttien täydennysrakentaminen kaavan mukaisesti ei aiheuta liikaa tiiveyttä katukuvaan, vaan täydentäisi kokonaisuutta hyvin. Provastinkadun pohjoispuolelle tontilta 1028-11 alkaen Karvarinkadulle asti osoitettu liittymäkielto takaa kadun kapeuden ja katumiljöön kiinteyden säilymisen. Eri-laiset patinoituneet muuripinnat tuovat katutilaan omaleimaisuutta, vaikkei kokonaisuus tässä kohdin välttämättä karsisikään parista rinteeseen upotetusta autokatoksesta.

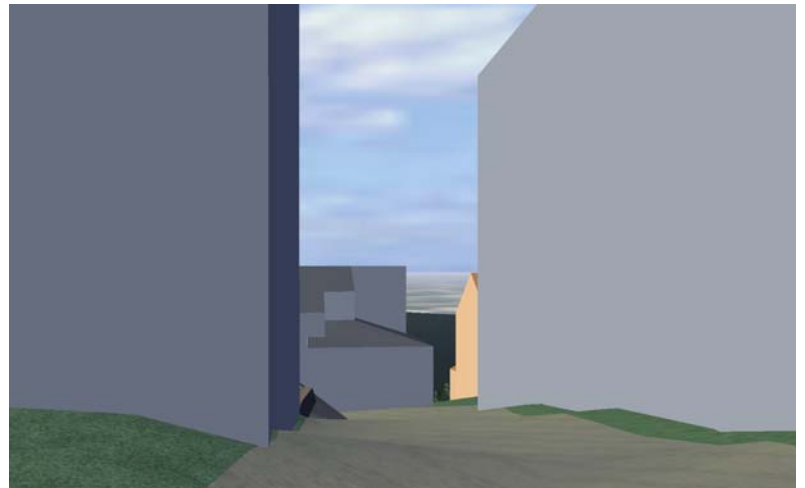
Kaava mahdollistaa vain vähäisiä muutoksia tonteilla 1037-7 ja -8. Tontilla 7 on päärakennus suojeltu inventoinnin luokituksen mukaisesti (srp-2), mutta piharakennusta ei ole suojeltu luokitukselta II huolimatta. Piharakennus kuitenkin sijoittuu kaavassa osoitetulle rakennusosalalle. Tontille voi sijoittaa vielä 88 k-m² täydennysrakentamista, mutta se tulee sijoittumaan tontin sisäosiin. Tontilla 8 ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä, mutta mikäli tontti jostakin syystä rakentuisi uudelleen, voisi kaavan mukainen ratkaisu olla hyvin erilainen kuin tontille nyt toteutettu rakennus. Rakennusalan rajaa on vedetty tontilla sisäänpäin samaan linjaan länsipuolella olevien rakennusten kanssa. Muutos on arvioitu vähäiseksi, sillä sen toteutumisen todennäköisyys on pieni.

Provastinkadulle tyypillisesti rakennusten välistä pilkkahtaa järvinäkymä tonttien 1037-8 ja -9 välillä ja Karvarinkadun päätteenä. Autokatos Karvarinkadun päättenäkymänä heikentää maiseman viehättävyyttä hieman. Vierekkäisten tonttien rakennusalojen väliin on kaavassa jätetty väliä, jotta Karvarinkadun päätteenä oleva maisemanäkymä olisi kaavaratkaisulla mahdollinen.

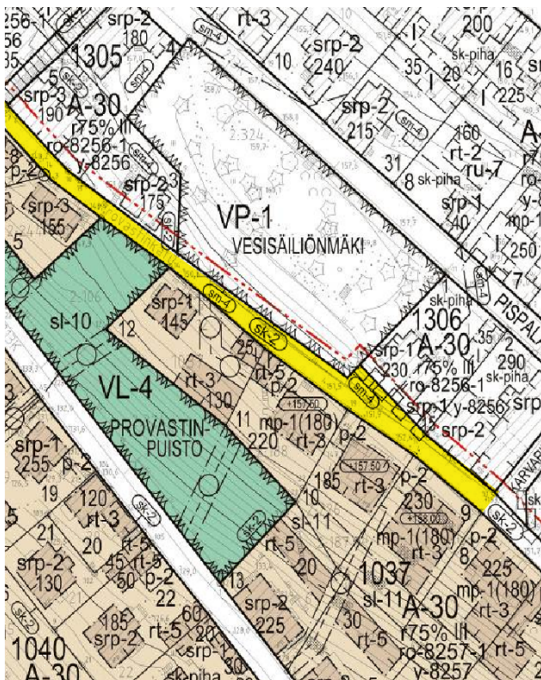


Kuva 96. Näkymä alas Karvarinkatua. Provastinkadulta nykyisen (1037-8) ja uudisrakennuksen (1037-9) välistä avautuu kapea näkymä Pyhäjärvelle.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 97. Tällä hetkellä Karvarinkadun päätynäkömänä on autokatos (tontti 1037-8), jonka lomasta avautuu järvinäkymä. Viereiselle tontille (1037-9) on mahdollistettu uudisrakentamista 230 k-m².



Kuva 98. Provastinkadun varsi, Karvarinkadusta koululle

Provastinkatu, Karvarinkadusta koululle

Tontilla 1037-9 mahdollistettu muutos on arvioitu merkittäväksi, sillä kaava ei suojele tontilla olevia, inventoinnissa luokkaan II arvotettuja rakennuksia. Rakennukset on korvattavissa uudisrakentamisella, tontille on osoitettu rakennusoikeutta 230 k-m². Ympäröivät tontit ovat jo uudistuneet, joten uudisrakentaminen sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan, mutta samalla menetetään viimeinenkin alueen historiasta kertova, vaatimaton pikkutalo-tyyppinen asuinrakennus. Rakennusten, maakellarin, pihan rakenteiden ja pintojen sekä kasvillisuuden muodostaman 1900-luvun alkupuolelle ominaisen pihapiirin kulttuurihistorialliset arvot menetetään, jos tontin rakennuskanta korvautuu kokonaan.

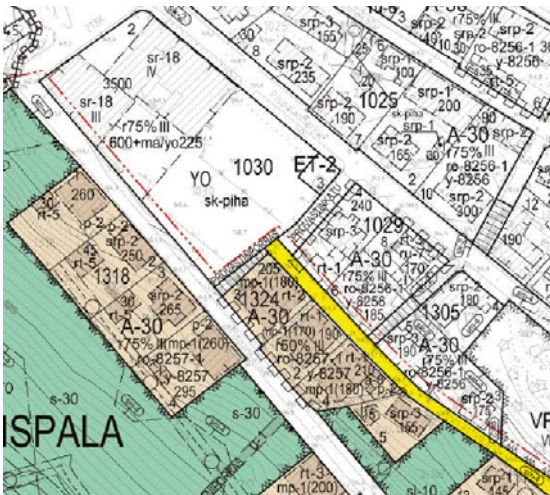
Tonteille 1037-9, -10 ja -11 on osoitettu vesikaton ylimmän pisteen korkeusasema rakennusten korkeuden rajaamiseksi ympäristöön soveltuvaksi ja maisemanäkymien turvaamiseksi. Provastinpuiston reunaan tontille 1037-12 osoitettu täydennysrakentaminen sopii alueelle hyvin. Se on arvioitu merkittäväksi muutokseksi kaupunkikuvassa, koska se sijoittuu Vesisäilönmäen näköalapaikan maisemaan. Muodostuvalla kattomaisemalla on tässä kohtaa erityistä merkitystä. Tontille 12 saa sijoittaa täydennysrakentamista 130 k-m², mikä on lähes yhtä paljon kuin tontille jo toteutunut rakennusoikeus.

Provastinkadun eteläpuoleiselle korttelille 1037 sopivasti asetellut uudet rakennusoikeudet ja -alat eivät aiheuta uhkaa Vesisäilönmäen puistoalueelta avautuville laajoille maisemanäkymille, joilla on myös matkailukohteen merkitystä. Vesisäilönmäen itäpuoleiselle tontille esitetty liittymäkielto on perusteltu, sillä murattu kiviäitä ja siihen liittyvä kasvillisuus ulottuvat tontille kauniisti. Provastinkadun päätteenä olevan korttelin 1324 rakennusalat on kiinni katulinjassa. Mikäli tontit jostakin syystä rakennettaisiin uudelleen, uudisrakentaminen voisi sijoittua tiiviimmin rajaamaan katutilaa. Pispalan koulun laajennus saattaa sijoittua Provastinkadun länsipään katunäkymään.

Provastinpuiston kohdalta avautuu vaikuttava näkymä Pyhäjärvelle, kaavassa alue on virkistysaluetta.

Pispalanharjulta Provastinkadulle tullessa on kapea näkymä Pyhäjärvelle. Näkymää on osin menetetty tontin 1324-3 rakentamisen myötä. Provastinkatua rajaavat korttelin 1324 tonttien

29.2.2012 17.6.2013



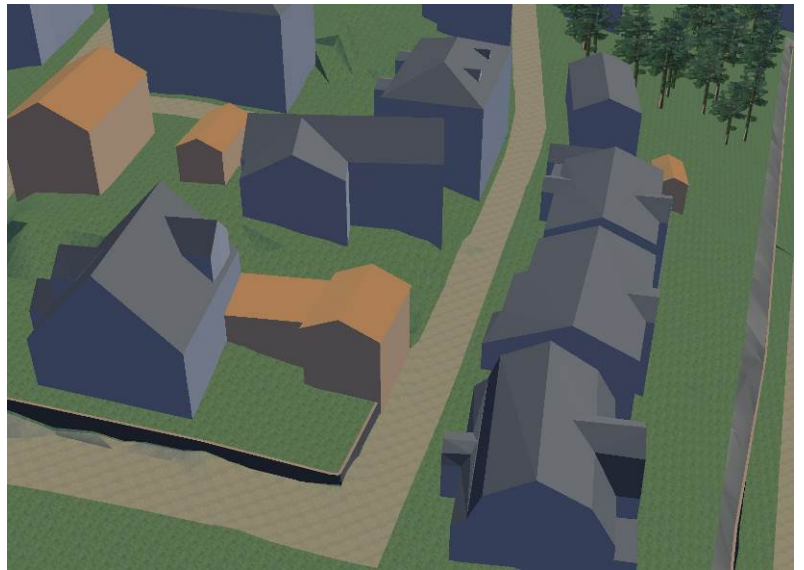
Kuva 99. Provastinkadun varsi, puistosta koululle



Kuva 100. Pispalanharjun ja Provastinkadun risteyksestä näkymä koululle. Keskeinen näkymälinja nelikerroksisen osan ohi järvelle säilyy. Täydennysrakennus peittää näkymiä osin, mutta sopeutuu kuitenkin mittakaavaltaan kokonaisuuteen.

3, 2, 4 ja 5 asuinrakennukset. Rakennukset tonteilla 2,3 ja 4 poikkeavat Pispalalle tyypillisestä kapeasta ja korkeasta suhdemaailmasta. Tonteille ei ole osoitettu merkittäviä muutoksia. Provastinkadun pohjoislaidalle tontille 1029-4 sijoittuvalla täydennysrakentamisella arvioidaan olevan kohtalaisia vaikutuksia, sillä täydennysrakentaminen mahdollistaa suojelun rakennuksen laajentamisen ja täydennysrakentaminen sijoittuu näkyvälle paikalle Provastinkadun katunäkymään. Tontin rajalle on osoitettu liittymäkieltomerkinä. Olemassa olevien muurien säilyminen on mahdollista.

Provastinkadun länsipään kääntyvältä osuudelta säilyy näkymä haulitornille Harjunpään täydennysrakentamisesta huolimatta, näkemästeenä kasvillisuutta.



Kuva 101. Provastinkatua länsipäästä itään. Katumiljöä täydentyy. Uudisrakennuksen mittakaava sopeutuu hyvin ympäröivään rakennuskantaan. Etualalla oleva piharakennus sijoittuu Provastinkadun mutkaan tontille 1029-4. Etualan muuri on osoitettu osin liittymäkiellolla, joten se todennäköisesti säilyy osittain.

Johtopäätökset

Merkittävimmät muutokset Provastinkadulla tapahtuvat kadun itäpäässä (1027), jonne on mahdollista muodostua täydennysrakentamisella merkittävä kerrostuma uutta rakennettua kulttuuriympäristöä. Muurien säilymistä on turvattu liittymäkiellon merkinnällä korttelin 1027 eteläreunalla. Kaavassa on annettu yleismääräys pihojen täysikasvuisten mäntyjen suojelusta rakennusalojen ulkopuolella, millä turvataan maisemallisesti merkittävien mäntyjen säilymistä. Uusien mäntyjen istuttamista suositellaan rakentamistapaohjeissa. Myös Pispalan koulun laajennus sijoittuu Provastinkadun päähän kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle kadunpäätänäköksi. Lisäksi koulu on maamerkki myös kaukomaisemassa, joten sen laajennuksen vaikutukset voivat ulottua laajalle. Kadun kaartumisesta johtuen, kadun keskivaiheilla (1037-9 1037-12), muutamat pienet täydennysrakennukset sijoittuvat katulinjassa merkittävälle paikalle.

Kaava mahdollistaa pysäköintitasojen toteuttamisen Provastinkadun varteen, autotalleja ei sallita maisemanäkymien säilyttämiseksi. Kaavamääräys kannustaa rakentamaan varasto-, sauna-, autosuoja tai työtiloja varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi pysäköimispaikan tai enintään 45 k-m² piharakennuksen alle rinteessä. Tämä mahdollistaa rakennusten monimuotoisen toteuttamisen.

29.2.2012 17.6.2013

Pispankadun varsi

(2008/A2), arvoluokka I

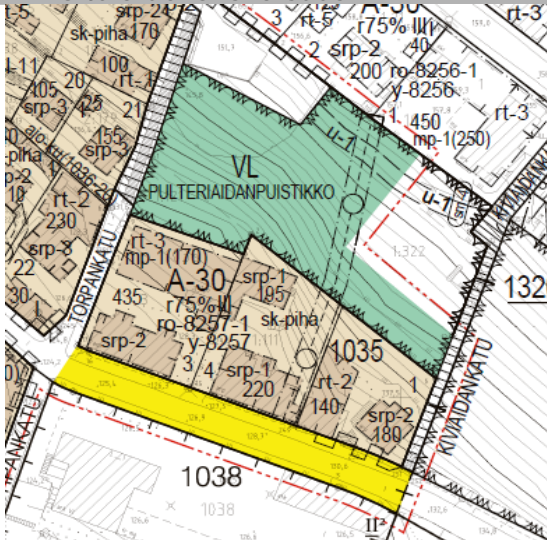
- maisemallinen
- vahva asutushistoriallinen, taloushistoriallinen, rakennushistoriallinen arvo

Arvoalueen kuvaus:

- hienosti säilynyt, yhtenäinen rakennuskokonaisuus
- suuria vuokrakerrostaloja 1920-luvulla, edustaa hyvin Pispalan voimakkaan rakentamisen aikaa 1920-30-lukuja
- kaksikerroksiset harja- tai aumakattoiset (osa rankarakenteisia, osa hirsitaloja), korkea kivijalka, useita pienasuntoja (huone ja keittiö), myös pienempiä kahden perheen pientaloja, joiden hellahuoneissa pidetty vuokralaisia
- arkkitehtonisena aiheena sisäänkäyntien kolmiopäätyinen katos, jota kannattelevat puiset pilarit

Maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuositus:

Kokonaisuus tulisi säilyttää mahdollisimman tarkkaan. Rakennuksia ja rakenteita tulisi purkaa vain erityisesti, pakottavasta syystä, eikä sellaiseksi voida katsoa ylläpidon laiminlyöntiä. Katunäkymä tulee säilyttää, myös tiet, muurit, pihojen rakenteet yms. tulisi huomioida. Uudisrakentamista tulisi välttää, mutta jos siihen on riittävät perusteet, tulisi korostetun tarkkaan noudattaa mm. olemassa olevan ympäristön mittakaavaa ja rakennustapaa.

Arvioitu aluekokonaisuus

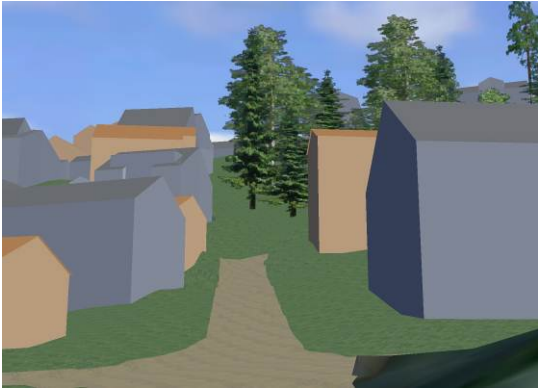
Kuva 102. Pispankadun varsi, Kiviaidankatu-Torpankatu osuus

Kaavan vaikutukset**Pispankatu, Kiviaidankatu-Torpankatu välinen osuus**

Korttelissa 1035 tontilla 1 on jo toteutunut täydennysrakentamista 140 k-m² Pispankadun varteen v. 2011. Tontilla on rakennusoikeutta jäljellä noin 30 m², joten kaavan toteuttamista aiheutuvia vaikutuksia voidaan pitää vähäisinä.

Tontin 1035-3 täydennysrakentaminen sijoittuu nykyisen päärakennuksen taakse ja ylemmäksi rinteeseen maisemallisesti näkyvälle paikalle. Rakennuspaikka vaatii huolellista suunnittelua, rakennusoikeutta on jäljellä merkittävästi (275 k-m²). Kaavaratkaisu on katutilan ja kaupunkikuvan kannalta onnistunut, mutta muutos ympäristössä arvioidaan merkittäväksi. Piha on arvioitu rakennusinventoinnissa kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi I luokan pihapiiriksi. Rinnepihan pinnat, rakenteet ja kasvillisuus ovat inventoinnin mukaan säilyneet perinteisinä. Niiden muutokset saattavat heikentää kokonaisuuden kulttuurihistoriallista arvoa. Lisäksi asuinrakennuksen hierarkisesti merkittävä asema kaupunkirakenteessa on uhattuna, jos täydennysrakentamisen laatuun ei panosteta riittävästi. Ympäriällä on monenikäistä rakennuskantaa, joten kyseinen kohta kestää hyvin täydennysrakentamista, mutta naapurin suojellut rakennukset tulee ottaa huomioon rakennuksia suunniteltaessa. Pispankadun varressa tonttia vastapäätä on kerrostaloja ja laajat asfalttikentät pysäköintialueina.

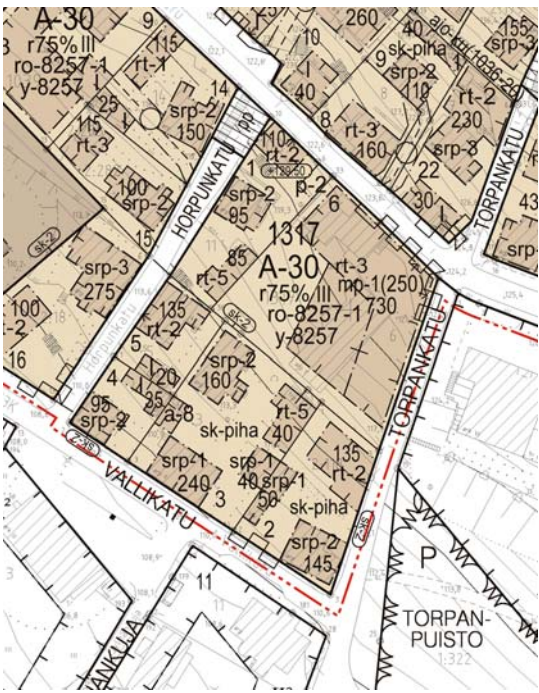
29.2.2012 17.6.2013



Kuva 103. Ylös Torpankatua. Maisema täydentyy merkittävästi luoden uusia kerrostumia katukuvaan. Kasvillisuus pehmentää hieman uudisrakennusten vaikutuksia kaupunkikuvaan. Kulmatontin 1036-22 kaavaratkaisua on muutettu ehdotusvaiheessa, pääosa rakennusoikeudesta on osoitettu olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen ja rakennusala sijoittuu sen taakse etelästä katsoen. Erityisen merkittävä vaikutus on ylärinteessä olevalla tontin 1036-18 uudella piharakennuksella. Rakennus saattaa näkyä myös kaukomaisemassa. Massoittelua on ohjattu rt-1 määräyksellä matalaksi. Srp1-merkinnöin suojeltu päärakennus saattaa peittyä alhaalta Torpankadulta katsottuna, joskin tälläkin hetkellä se peittyy kasvillisuuden vuoksi.



Kuva 104. Saapuminen Pyynikiltä Pispankadulle. Uudisrakennukset eivät hallitse katukuva, näkymä säilyy ennallaan. Kuvassa lähimpänä oikealla olevan tontin 1035-1 täydennysrakentamista on toteutettu 2011, kaavan aiheuttamaa muutosta nykytilanteeseen verrattuna voidaan pitää vähäisenä. Taustalla häämöttää Horpunkadun ja Pispankadun kulman täydennysrakentaminen tontilla 1317-1.

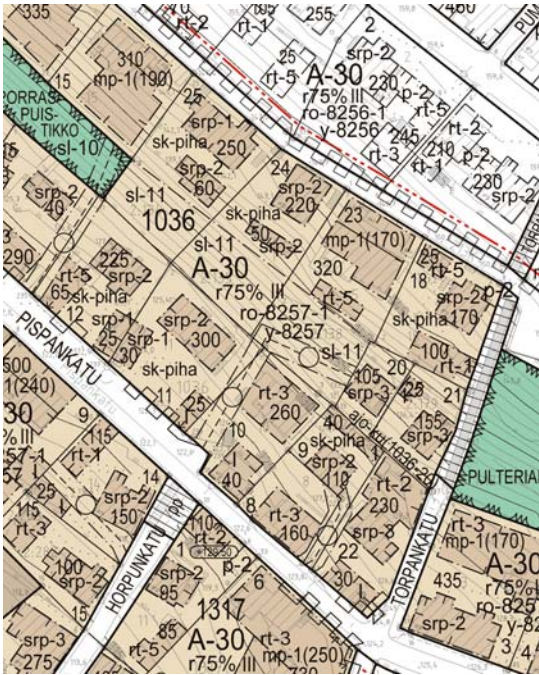


Kuva 105. Pispankadun varsi, Torpankadun risteysalue.

Pispankatu, Torpankadun ja Horpunkadun välinen osuus, osa kortteleista 1317 ja 1036

Merkittävän muutoksen kaava mahdollistaa Horpunkadun ja Pispankadun kulmassa tontilla 1317-1. Täydennysrakentaminen sijoittuu Pispankadun varteen (rakennusoikeus 110 k-m² ja tontin sisäosassa 85 k-m²). Tontilla oleva suojeltu rakennus (srp-1) jää uudisrakennusten väliin. 85 k-m²:n piharakennuksella voidaan korvata esim. tontilla oleva nykyinen autosuoja. Tontin itäpuolella on uudehko pienkerrostalo ja rivitalo, joiden ulkoasu poikkeavat pispalalaisesta rakennusperinteestä mm. mittasuhteiden ja julkisivujen jäsentelyn suhteen. Tontin 1317-1 täydennysrakentamisella on mahdollista pehmentää pienkerrostalon ja tontilla 1 olevan suojelukohteen sopeutumista toisiinsa (mittakaavaero) täydennysrakentamisen sijoituessa Pispankadun varteen suojelukohdetta korkeammalle maastokohdalle. Uudisrakentaminen jyrkkään rinteeseen suojellun rakennuksen pihapiiriin on haastavaa. Pispankadun ja Horpunkadun risteykseen (1317-1) toteutettavalla rakennuksella on merkittävä rooli lähimaisemassa (näkymä Pispankatua itään). Katujen kaukomaisemissa rakennus ei ole merkittävässä roolissa. Täydennysrakentamisella saatetaan kuitenkin menettää tontin kulttuurihistoriallisia arvoja. Inventoinnissa on määritelty arvokkaaksi juuri asuinrakennuksen pihan pintojen, rakenteiden ja kasvillisuuden muodostama 1900-luvun alkupuolelle ominainen pihapiiri, vaikka sitä ei ole inventoinnissakaan esitetty I luokan arvopihaksi.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 106. Pispankadun varsi, Torpankatu-Horpunkatu osuus, kortteli 1036

Pispankadun eteläpuolella samalla kohdalla korttelissa 1317 on uudehko pienkerrostalo ja alempana rinteessä rivitalo. Tällä tontilla (1317-6) rakennusalat on osoitettu väljästi, jolloin aluetta mahdollisesti (epätodennäköistä) uudisrakennettaessa kaava mahdollistaa vähäisen muutoksen. Rakentaminen on pakotettu nuolimerkinnöillä kiinni katujen puoleisiin rajoihin. Rakentamisen ja pysäköintipaikkojen sijoittelu voitaisiin uudisrakennuksiin mieltää uudelleen rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Rakennusoikeutta tontille on myönnetty jo toteutuneen rakennusoikeuden verran. Tontin pohjois- ja itärajalle osoitettu liittymäkielto sijoittuu Pispankadulle ja Torpankadulle kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Liittymäkielto on liikenteellisistä syistäkin perusteltu.

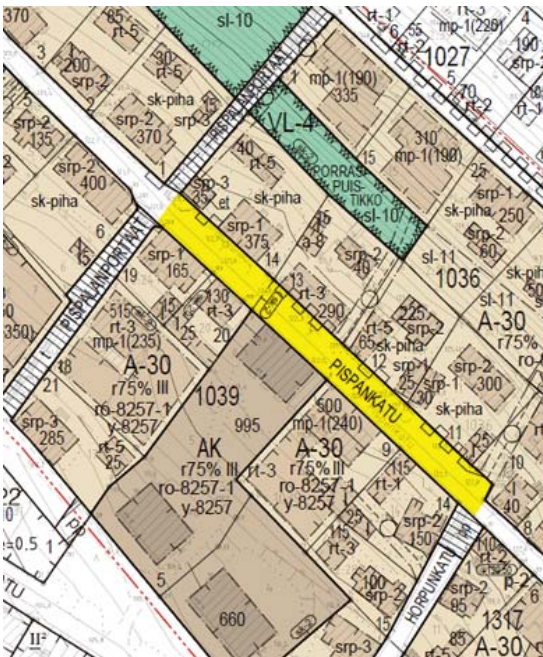
Pispankadun ja Torpankadun luoteiskulmassa tontille 1036-22 on osoitettu uutta kerrosalaa kadun varteen 30 k-m² ja lisäksi olemassa olevaa rakennusta voidaan laajentaa tai täydennysrakentamista voidaan sijoittaa tontin pohjoisosaan. eteläosan rakennusala on sijoitettu hienosti siten, että yksi suurista määnyistä on mahdollista säilyttää. Nykyisin tällä kohdalla katutilaa rajaa autotalli. Uudisrakentaminen saattaisi kaupunkikuvallisesti parantaa nykyistä tilannetta, jossa autotalliin käynti on varsin näkyvällä paikalla. Torpankadun liittymästä alkaen tontin Pispankadun puoleiselle reunalle on osoitettu liittymäkielto. Tontin pohjoispuolelle osoitettu rakennusoikeus takaa mahdollisuuden autopysäköinnin järjestämiseen toisellakin tavalla. Tontilla tulee kiinnittää huomiota mahdollisesti pohjoisosaan sijoitettavan uudisrakennuksen sijoitteluun siten, että kaava tukisi sisäpihan kiviaidan säilyttämistä.

Korttelin 1036 tontilla 8 päärakennus rajaa katutilaa selkeästi ja autotallikin sulautuu rakennuksen julkisivuun huomaamattomasti. Kaava ei mahdollista muutoksia tontilla 8. Korttelin sisäosaan jäävällä tontilla 9 vähäinen muutos on mahdollinen suojellun rakennuksen takana, kun alueelle on mahdollistettu piharakennuksen rakentaminen (40 k- m²). Olemassa olevaa piharakennusta ei ole kaavassa suojeltu, vaikka se on inventoinnissa arvioitu II luokkaan. Piha on inventoinnissa arvioitu I luokan pihapiiriksi ja se on kaavassa osoitettu sk-piha –merkinnällä.

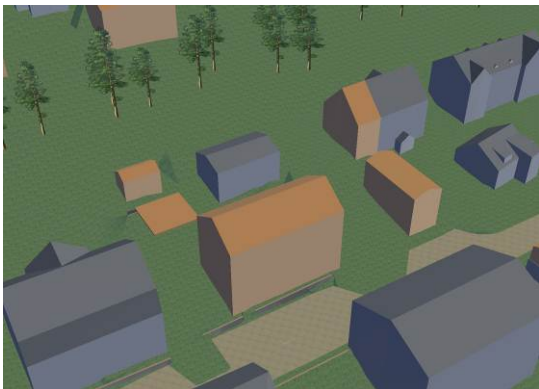


Kuva 107. Pispankatua Torpankadulta katsottuna katumiljöön täydentyminen mittakaavaan soveltuvin uudisrakennuksin.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 108. Pispankadun varsi, Horpunkatu-Pispalanportaat osuus, kortteli 1036.



Kuva 109. Uudisrakennuksia pääty kadulle päin tontilla 1036:13, jossa uudisrakennukset on lisäksi toteutettavissa hyvin kapeina ja korkeina kellarillisina rakennuksina.



Kuva 110. Kuvassa kadun vasemmalla puolella saman tontin 1036-13 rakennukset. Päädyt tuovat katukuvaan uuden elementin, joka ei sinänsä sodi pispalalaista rakennustapaa vastaan.

Pispankatu, Horpunkatu-Pispalanportaat välinen osuus, osat kortteleista 1036 ja 1039

Pispankadun pohjoispuolella on tällä osuudella runsaasti hienoja suojeltuja rakennuksia. Rakennusoikeutta uusille rakennuksille on osoitettu tonttien välisten rajojen tuntumaan, mikä noudattaa hyvin ympäristön aiempia rakentamisperiaatteita.

Tontilla 1036-10 on uudehko asuinrakennus ja talousrakennus, joista talousrakennus rajaa katutilaa. Kaavalla ohjataan päärakennuksen sijoittumista naapuritonttien tapaan ylärinteeseen ja piharakennus sijoittuu Pispankadun varteen.

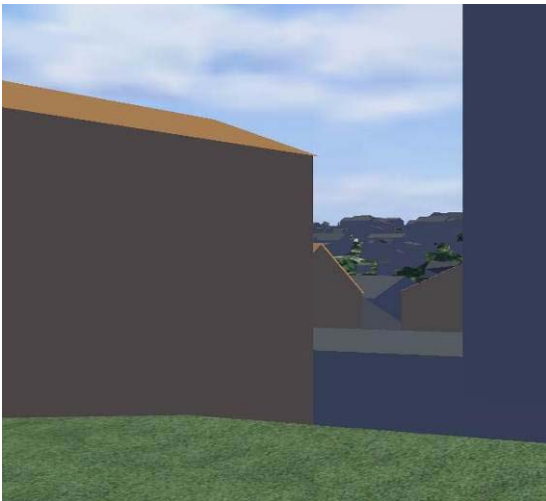
Tontilla 1036-11 kaava sallii vähäiset muutokset. Tontin 1036-11 suojeltu piharakennus (srp-1) hallitsee katukuvaa onnistuneesti kaakosta katsottaessa. Uudisrakennuksen rakennusala rajautuu tontin 11 etelänurkassa katulinjaan (25 k-m², I), jolloin näkymä suojelulle piharakennukselle osin peittyä, rakennusala voisi siirtää hieman irti katulinjasta. Päärakennus on suojeltu kaavassa merkinnällä srp-2, vaikka se on inventoinnissa luokkaa I. Rakennukseen on jo tehty julkisivuihin muutoksia, joten srp-1 merkintää ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi. Uudisrakentamisella voidaan rajata pihapiiriä suojaisammaksi ja uudisrakennuksesta on suunniteltavissa rakentamistapaohjeiden puitteissa pari nykyiselle suojelulle piharakennukselle. Rakennus on suunniteltava huolella, jottei pihapiirin ominaispiirteitä heikennetä. Kaavassa suojelluksi osoitettu päärakennus säilyttää hallitsevan asemansa tontilla. Olemassa olevat rakennukset tontilla ovat niin omaleimaisia, ettei vähäinen täydennysrakentaminen heikennä niiden asemaa. Katutila on tällä kohdalla leveämpi kuin Horpunkadun liittymästä itään. Tonttien 11 ja 12 välisen rajan tuntumassa katualueella kasvaa suuri kuusi.

Kohtalaisia muutoksia kaavaa toteutettaessa voi tapahtua tonteilla 1036-12 ja -14 sekä kadun etelä laidalla tonteilla 1039-9 ja -14. Tontilla 1036-12 kaavassa suojelluiksi osoitettujen rakennusten vierelle ja säilytettävään pihapiiriin (sk-piha) on osoitettu rakennusoikeutta uudisrakentamiselle 65 k-m² ja suojelulle päärakennukselle (srp-2) laajennusvaraa. Piha-alueen kasvillisuus on rehevää, pihapiiriin täydennysrakentamisella menetetään osan kasvillisuudesta (sk-piha).

Tontilla 1036-14 mahdollistetaan kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaaseen pihapiiriin (sk-piha) 40 k-m² täydennysrakentamista Pispalanportaiden vierelle. Tontilla oleva päärakennus on suojeltu (srp-1, luokkaa I) ja Pispankadun varressa oleva piharakennus srp-3, vaikka se on inventoinnissa luokkaa II. Tontin 1036-14 edestä on hauska näkymä Pispalan portaille, uudisrakennus sijoittuisi näkymän reunalle. Täydennysrakentamisen tapaa on ohjattu massoitelu-määräyksellä rt-5, jolla pyritään kapearunkoiseen pihapiiriin täydennysrakentamiseen. Muutoksen on arvioitu olevan kohtalainen nykytilanteeseen verrattuna. Rakentaminen on mahdollista istuttaa rakentamistapaohjeiden mukaisesti rinteeseen ja rakentaminen rajautuu koillisessa puistoalueeseen, joten Pispalan portaille tyypillinen rakennettu ja kasvillisuuden vaihtelu on mahdollista säilyttää.

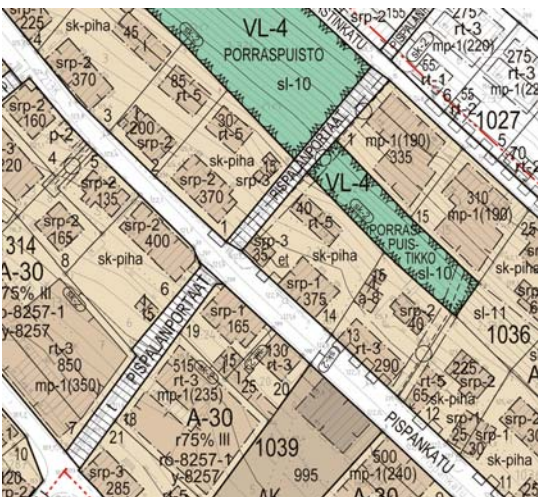
Tontilla 1036-13 on mahdollistettu täydennysrakentamista 290 k-m²:n Pispankadun varteen. Muutoksen vaikutuksia pidetään merkittävänä. Tontti on nykyisellään hyvinkin väljästi rakennettu ja kestävä uudisrakentamista laajuutensa vuoksi hyvin. Täydennysrakentamista on ohjattu massoitelumääräyksellä (rt-3). Täydennysrakentamisella olisi mahdollista korvata nykyinen talousrakennus, mikä olisi kaupunkikuvallisesti hyvä ratkaisu.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 111. Pispankadulta näkymä tontin 1039:15 yli Tahmelaan. Näkymä kaventuu hieman, mutta näkymäyhteys näyttäisi säilyvän ainakin osittain.

Kohtalaiseksi muutokseksi arvioidaan Pispankadun eteläpuolella tontilla 1039-14 115 k-m² rakennusoikeuden sijoittuminen Pispankadun varteen kaavassa suojeltavaksi osoitetun rakennuksen (srp-2) kanssa samalla tontilla. Olemassa oleva rakennus sijoittuu huomattavasti katutilaa alemmaksi, uudisrakentaminen on sijoitettavissa rinteeseen siten, ettei se vie nykyiseltä päärakennukselta sen hallitsevaa asemaa pihapiirissä. Myös naapuritonteille 1039-15 ja -9 on osoitettu rakennusoikeutta täydennysrakentamiseen. Näkymä Pispankadulta kohti Tahmelaa saattaa olla uhattuna. Tontin 1039-9 uudisrakentamisella voi olla merkittävä vaikutus myös naapuritonttien viihtyvyyteen, sillä rakennuspaikalla on jäljellä paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta (320 k-m²). Kaakkoispuolisille naapuritonteille on kuitenkin osoitettu tontin 1039-9 suuntaan rakennusoikeutta piharakennuksille. Tontilla 1039-9 on 1970-luvun lopulla rakennettu asuinrakennus, joka suhdemaailmaltaan poikkeaa perinteisestä pispalalaisesta rakentamistavasta. Rakennus sijoittuu myös kauemmaksi katulinjasta, kaavassa on mahdollistettu katulinjaan kiinni rakentaminen. Kaava sallii tontille suuremman rakennuksen, kuin mitä jo on toteutettu, ja täydennysrakentamisen rakennusala sijoittuu kaavassa tontin sisäosiin, alemmaksi rinteeseen. Kaava on rakennusalan rajaukselta joustava.



Kuva 112. Pispankadun varsi, Pispalanportaat Pispankatu risteys.

Tonttien 1039-5, -20 ja -19 päärakennukset muodostavat tiiviin katujulkisivun Pispankatua idästä katsottaessa, vaikka rakennukset muuten edustavat eri aikakausien rakentamista. Rakennusalat on kaavassa rajattu tällä kohdalla katulinjaan, esitetyt rakennusalojen rajat tukevat hyvin suojeltujen rakennusten määrittämää katulinjaa. Tonttien 14 ja 9 vehreyden häviäminen katukuvasta ei heikentäisi katumiljöötä. Tonttien 1039-19 ja -20 päärakennukset muodostavat myös yhdessä tontin 1314-6 päärakennuksen kanssa tiiviin ja mittakaavaltaan yhtenäisen katujulkisivun Pispankadun etelä laidalle. Pispankadun ja Pispalanportaiden risteyskohdassa on useita pienasuntoja käsittäviä asuinrakennuksia ja niistä muodostuu omaleimaista rakennettua ympäristöä. Rakennukset on kaavassa osoitettu suojeltaviksi ja miljöön säilyminen on näin kaavoituksella turvattu.

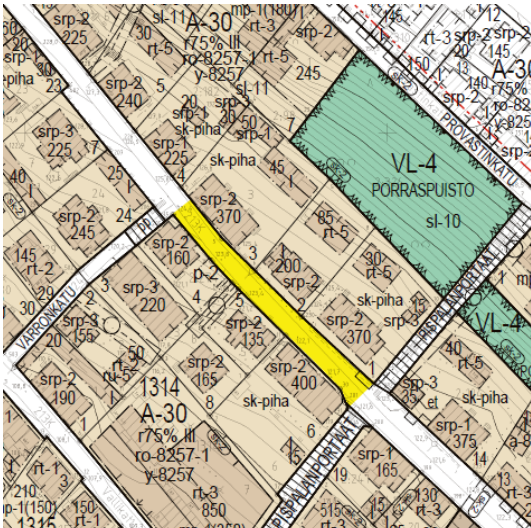
Sen sijaan tonteilla 1039-4 ja -5 1960-luvun kerrostaloja kaavalla ei suojella, vaikka inventoinnissa ne on osoitettu luokkaan II. Kaavassa ei ole muutenkaan suojeltu modernia rakennuskantaa. Maakuntamuseon kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta on päädytty siihen, että suojelumerkintöjä ei näille rakennuksille osoiteta. Kerrostalojen säilyminen ei ole kaavan laadinnan takia kuitenkaan uhattuna, sillä tonteilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä, mikä houkuttaisi uudisrakentamaan tontit. Pispalan asumismuotojen moninaisuuden ja historiallisen kertovuuden kannalta näilläkin modernin ajan rakennuskohteilla on merkitystä. Erityisesti Pispankadun miljöössä kerrostalo herättää huomiota muuhun ympäristöön soveltumattomana rakennuksena. Rakennukset edustavat kuitenkin hyvin alueelle 1945 asemakaavassa sopivaksi suunniteltua rakentamista. Kookkaina rakennuksina niiden merkitys katunäkymässä ja laajemminkin harjun etelärinteiden maisemassa on suuri. Tämä kerros historiaa paikassa menetetään, jos rakennukset puretaan tai niitä muutetaan voimakkaasti. Ne ovat säilyttäneet alkuperäiset tai niitä vastaavat julkisivumateriaalit ja talojen rinnepihat ovat ajalleen tyyppilliset. Rakentamistapaohjeen talotyyppien kohdassa 2B on annettu pääsuuntaviivoja modernien kerrostalojen korjaukseen.

Kaavaratkaisu ei aiheuta muutosta Pispalanportaiden vieressä tontilla 1039-18, missä rakennusala on osoitettu hyvin väljästi tontin kolmelle sivulle. Tontti sijaitsee Pispankadun arvoalueen eteläreunalla. Tontilla ei ole jäljellä käyttämätöntä rakennusoi-

29.2.2012 17.6.2013

keutta, joten rakennusalan väljä raja-
aus ei ole todellinen uhka näkymille tai kaupunkikuvalle. Tontin 1039-21 täydennysrakentamisen vaikutus Vallikadun varren katunäkymään on vähäinen, sillä täydennysrakentaminen sijoittuu tontin sisäosiin ja on määrältään vähäistä (25 k-m²).

Pispankadun eteläpuolella korttelin 1039 tontilla 19 kaava ei salli muutoksia. Asuinrakennus on osoitettu suojelluksi srp-1 merkinnällä. Tontilla 1039-20 kaavan aiheuttama muutos on arvioitu vähäiseksi, sillä tontin sisäosiin saa toteuttaa 25 k-m² täydennysrakentamista (kerros-luku I).



Kuva 113. Pispankadun varsi, Pispalanportaat-Varronkatu osuus

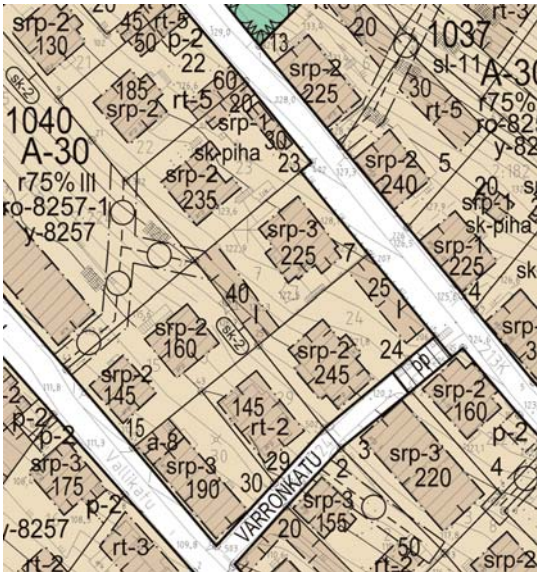
Pispalanportaiden ja Varronkadun väli

Kaava turvaa arvoaluekokonaisuuden säilymistä hyvin. Pispalanportaiden luoteispuolella on kaavassa molemmin puolin Pispankatua säilytettäväksi osoitetut pihapiirit (sk-piha). Tonteilla olemassa olevat asuinrakennukset on kaavassa osoitettu suojeltaviksi srp-2 –merkinnällä. Molempiin pihapiireihin on kaavassa mahdollistettu uudisrakentamista; tontille 1314-6 Pispalanportaita vasten 15 k-m² ja tontille 1037-1 tontin pohjoiskulmaan (30 k-m²). Muutos tontilla 1314-6 on arvioitu vähäiseksi rakennusoikeuden 15 k-m² takia, tontilla on jo ylitetty 0.50 tehokkuus. Tontilla 1037-1 muutos on arvioitu kohtalaiseksi, sillä täydennysrakentaminen sijoittuu kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävään pihapiiriin, mutta tontin väljyyden ja vähäisen rakennusoikeuden määrän vuoksi vaikutuksia ei pidetä merkittävinä. Kaava jättää kuitenkin tarpeeksi väljyyttä ja vehreyttä portaiden varrelle ja pääosa pihapiiristä on mahdollista säilyttää ennallaan.

Pispankadun miljööseen ei ole osoitettu muutosmahdollisuuksia tälle kohdalle; rakennukset ovat suojeltuja (srp-2). Rakennukset muodostavat hienon, yhtenäisen katujulkisivun, ainoastaan tontilla 1037-2 on muista poikkeava rakennustyyppi. Kadun pohjoispuolisten tonttien takaosaan on osoitettu rakennusoikeutta täydennysrakentamiselle. Kaavassa osoitetut rakennusalat ovat kaavakartalla laajat, mutta todellisuudessa rakennusoikeuden määrä on maltillinen, eikä sitä voida pitää rinteeseen upotettuna uhkana piha-alueiden väljyyden säilymiselle. Rakennussuojelumerkinnot kaavassa poikkeavat inventoinnissa osoitetuista luokituksista alaspäin tonttien 1037-1, -3 ja -4 piharakennusten kohdalla. Tontilla 1037-3 toista piharakennusta ei ole suojeltu kaavassa lainkaan. Kuitenkin inventoinnissa I luokkaan arvotetut piharakennukset on osoitettu kaavassa suojeltaviksi ja I luokkaan arvotetut pihat sk-piha -merkinnällä. Tontilla 1037-4 ei ole kaavassa sallittu täydennysrakentamista verrattuna nykytilanteeseen, pihapiiri on osoitettu sk piha -merkinnällä. Pihan perällä oleva piharakennus on kaavassa suojeltu merkinnällä srp-3, vaikka se on inventoinnissa II luokkaa.

Pispankadun eteläpuolella tonteilla 1314- 3-5 ja -8 kaava ei salli täydennysrakentamista, tonteilla ei ole jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta.

29.2.2012 17.6.2013

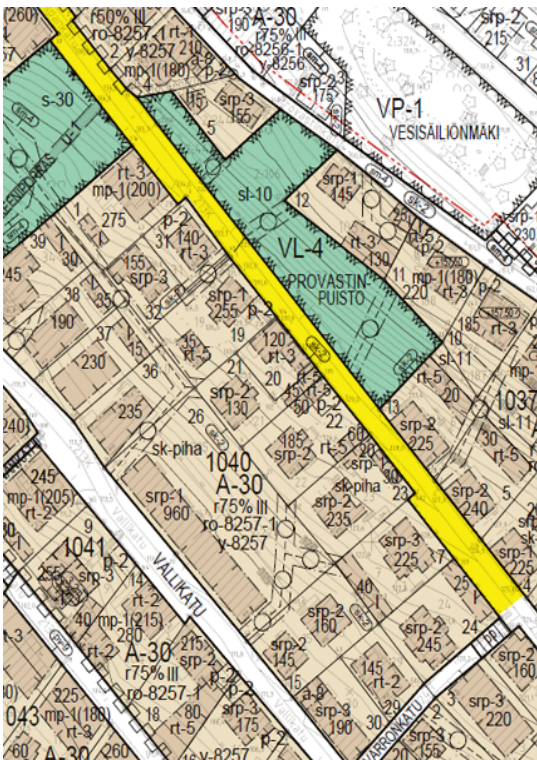


Kuva 114. Pispankadun varsi, kortteli 1040 tontit 7, 23 ja 24.

Varronkadulta koululle

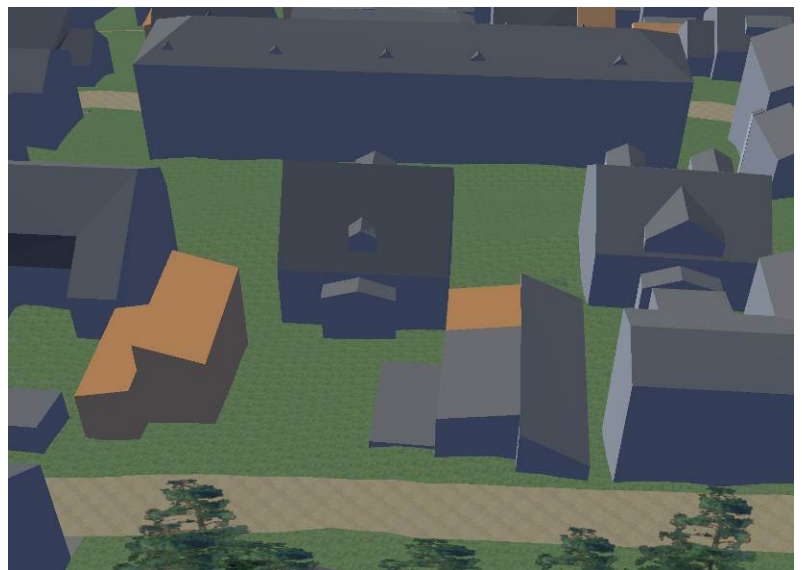
Pispankadun ja Varronkadun rajaamassa lounaiskulmassa tontille 1040-24 on osoitettu rakennusoikeutta 25 k-m² (kerrosluku I) aivan tontin kadun puoleiseen rajaan. Tämän vaikutus katunäkymään on arvioitu vähäiseksi, koska osoitettu rakennusoikeus on pieni ja katualue on tällä kohdalla leveämpi (jää syvennykseen kaukaa katsoen). Rakentaminen sijoittuu upotettuna rinteeseen, jolloin suojellun asuinrakennuksen kauniit piirteet näkyvät edelleen katukuvassa. Olemassa oleva päärakennus sijoittuu alemmaksi rinteeseen, ja nykyisellään siitä näkyy ylin kerros ja aumakatto Pispankadun kaupunkikuvaan, ylärinne on puustoinen. Kyseisellä kohdalla katutila on leveämpi ja sitä käytetään kadunvarsipysäköintiin. Rakennusala on väljä suhteessa osoitettuun rakennusoikeuteen.

Tonttien 1037-5 ja -13 päärakennukset on asianmukaisesti osoitettu suojeltaviksi Pispankadun pohjoislaidalla. Molemmilla tonteilla on tontin takaosaan osoitettu rakennusoikeutta täydennysrakentamiseen varsin kohtuullisesti. Pihapiirien täydennysrakentamisella ei menetetä merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja, joten vaikutus on arvioitu vähäiseksi.



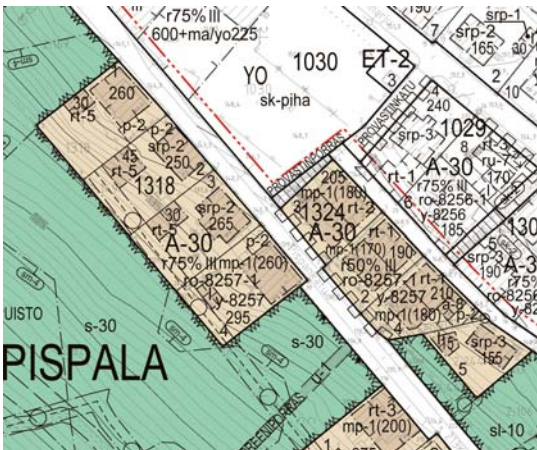
Kuva 115. Pispankadun varsi, Varronkadulta koululle, kortteli 1040.

Pispankadun varren arvoalueen pohjoisosassa kohtalaisia muutoksia on kaavassa sallittu tonteille 1040-1, -7, -22 ja -23. Tonttien 22 ja 23 uudisrakennukset tulevat näkymään katunäkymässä kauemmaksi itään. Tontilla 22 on noudatettu periaatetta säilyttää suojellun rakennuksen näkyminen katutilaan. Täydennysrakentaminen sijoittuu Pispankadun varteen vierekkäin tonttien rajalle ja osoitetut kerrosalat ovat pieniä (20 k-m² ja 60 k-m²). Kasvillisuuden vuoksi tältä kohtaa ei ole oleellisia järvinäkymiä, joita tulisi turvata. Sen sijaan tontin 22 edestä viistoon vilahtava järvinäkymä säilyy hienosti kaavan mukaisessa ratkaisussa. Myös pihan kulttuurihistorialliset arvot on paremmin säilytettävissä, kun täydennysrakentaminen sijoittuu tontin reunalle. Pispankadun eteläpuolella Pispankadun arvoalueeseen kuuluvalla osuudella ei kaavan suojelumerkintöjen ja inventoinnin välillä ole ristiriitoja.



Kuva 116. Tontti 1040-22 naapureineen. Rakennukset näkyvät kadun päätteessä jo kaukaa Pispankadun itäpäästä katsottuna. Näkymä tontin edestä järvelle säilyy kaavan mukaisessa toteutuksessa viistosti pihan läpi katsottaessa. Yleistäen voidaan todeta, että Pispankadun täydennysrakentaminen tuo katumiljööseen uuden rakennustyyppin, jossa rakennuksen pääty on kadulle päin.

29.2.2012 17.6.2013



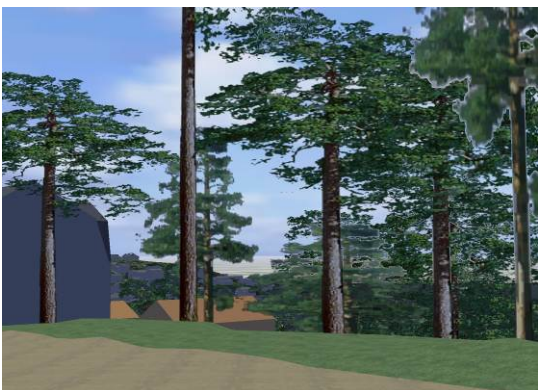
Kuva 117. Pispankadun varsi, Pispalanportaat-Varronkatu osuus, korttelit 1324 ja 1318.

Tontilla 1040-7 ongelmaksi saattaa koitua täydennysrakentamisen hankala sijoittuminen tontille alarinteeseen lähelle suojeltua naapurirakennusta. Naapurirakennuksessa (1040-15) ei ole ikkunoita ylärinteen suuntaan. Rakennusala on kuitenkin väljä suhteessa myönnettyyn rakennusoikeuden määrään (40 k-m², kerrosluku I). Tontin 7 päärakennus on jäänyt huomattavasti katutasoa alemmaksi, kuten myös rakennukset tonteilla 22 ja 23 Pispankadun etelälaidalla. Nämä kuitenkin muodostavat mitataavaltaan ja rakentamistavaltaan ehyen kokonaisuuden. Tonteille 19, 20, 21, 31 ja 32 ei ole kaavassa osoitettu muutoksia nykytilanteeseen.

Tontilla 1040-1 rakennusala on osoitettu kaavassa nykytilanteen rakentamisesta poikkeavasti. Kaava ohjaa tontin uudelleen rakentamista paremmin naapuritonttien rakentamistapaa vastaavaksi. Muutos olisi kohtalainen, mutta kaupunkikuvan kannalta positiivinen, mikäli tontti uudelleen rakennettaisiin, mikä on kuitenkin varsin epätodennäköistä.

Pispankadun ja Provastinkadun väliin jääville korttelin 1324 tonteille on osoitettu liittymäkielto Pispankadulle. Tontin 1324-5 eteläpuoli on Provastinpuistoa, jota rajaa Pispankadun suuntaan kaunis pulteriaita. Tontin 3 kohdalla on Pispankadun puolella betonimuuri, johon on sijoitettu autotalli. Tonteille 2,4 ja 5 liitytään Provastinkadun puolelta ja siellä rakennukset rajaavat selkeästi katutilaa. Rakentaminen jää tällä kohdalla lähes kokonaan kasvillisuuden peittämäksi Pispankadulta katsoen. Autotallien sijoittaminen rinteeseen olisi katumiljöön kannalta huono ratkaisu, mutta jokin kauniisti portaiden päätteeksi sopiva toiminto voisi paikkaan sopia. Tonteilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä. Maanomistajien tasapuolista kohtelua vaarantaisi se, että alueilla, jonne on jo toteutettu uudisrakentamista, entisestään nostettaisiin rakennusoikeuden määrää vain siksi, että näillä uudistuneilla alueilla ympäristö kestää muutoksia paremmin kuin alkuperäisessä asussaan säilyneet tai vain vähän muuttuneet alueet.

Korttelin 1318 tontteihin ei tule kaavassa juuri muutoksia kadulta katsoen, mikä vaikuttaa tällä kohdalla hyvältä ratkaisulta. Väähäiset täydennysrakennukset on osoitettu ympäristöön sopivasti tontin sisäosiin. Päärakennukset rajaavat Pispankadun katutilaa selkeästi.



Kuva 118. Mahdollinen näkymä Moreeniportaana yläpäästä Tahmelaan. Uudisrakennukset eivät estä merkittävästi näkymiä.



Kuva 119. Tonttien 1318-1 ja -2 täydennysrakentamista, taustalla koulun laajennus.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Kuva 120. Koulun laajennus istuu Pispankadun varrelle nykyisen osan jatkeeksi.

Pispan koulun tontille on osoitettu rakennusoikeutta täydennysrakentamiseen, jonka rakennusala sijoittuu kaavassa nykyisten rakennusten kainaloon. Täydennysrakentamisella on merkittäviä vaikutuksia, sillä maamerkinä Pispan koulu erottuu maisemassa kauaksi.

Johtopäätökset

Pispankadun arvoalueeseen kohdistuu kohtalaisia vaikutuksia lähes koko alueen osalta, mutta vaikutukset sijoittuvat pääasiassa katumiljöön ulkopuolelle tonttien sisäosiin. Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa pihojen näkyisiin ja katutilaa säilyy nykyisellään. Pispankadun arvoalueen reunalle sijoittuu vaativia suunnittelukohteita tonteille 1036-13 ja -12, joiden johdosta Pispankadun itäpään katutila tulee tiivistymään. Näillä tonteilla tontin sisäisen hierarkian säilyminen on uhattuna. Rakennusalojen tiukat rajaukset tukevat selkeän massoitte-luperiaatteen säilymistä.

Kadun kaartumisesta johtuen pari katulinjaan sijoittuvaa piharakennusta on arvioitu vaativiksi suunnittelukohteiksi (1040-22), sillä ne tulevat näkyymään kaupunkikuvassa kauaksi. Kaava turvaa arvoalueen vaihtelevan katutilan säilymistä, koska merkittävät rakennukset on osoitettu kaavassa suojeltaviksi.

Pispan koulun laajennus tulee muuttamaan Pispankadun länsipään katunäkymää merkittävästi. Myös Torpankadun ja Pispankadun kulmaan (kadun pohjoislaidalle) sijoittuva uudisrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti vaativalle paikalle, se täydentäisi luontevasti katujulkisivua.

29.2.2012 17.6.2013

Vallikadun varsi

(2008/A1), arvoluokka III

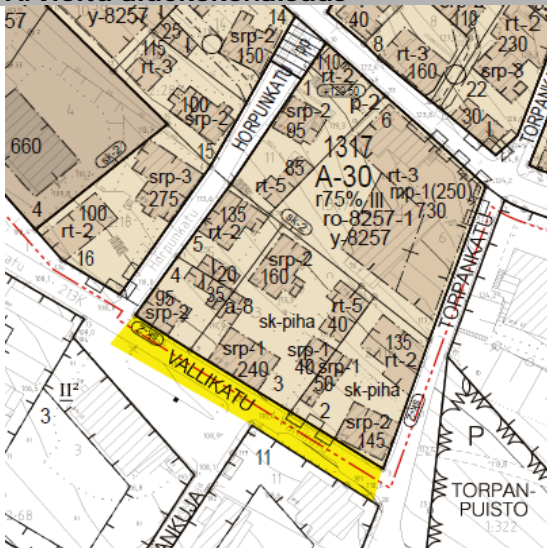
- maisemallinen
- asutushistoriallinen
- sosiaalihistoriallinen
- rakennushistoriallinen

Arvoalueen kuvaus:

- uudistunut melko voimakkaasti
- kadun alkupäässä säilynyt vanhojen rakennusten muodostama kokonaisuus (1317; tontit 2-4), missä on vielä hahmotettavissa Tahmelan rakentamiselle ja asutukselle tyypillisiä piirteitä
- rakennukset edustavat eri aikojen rakentamista ja ovat pääosin hyvin säilyttäneet alkuperäisiä piirteitä
- vanhin rakennus 1890-l., runoilija Yrjö Jylhän lapsuudenkoti
- muut rakennukset edustavat 1900-l. alkupuolen rakentamista
- Vallikatu 8 kivijalassa ollut Vallin kauppa
- Vallikatu 10 kivijalassa toiminut pesutupa ja Vallikatu 12 C:n kivijalassa mankeli

Maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuositus:

Rakennuksia tulisi purkaa vain pakottavasta syystä, myös tiet, muurit ja pihojen rakenteet olisi huomioitava. Uudisrakentaminen on mahdollistaa vanhaa rakennustapaa ja mittakaava noudattaen.

Arvioitu aluekokonaisuus

Kuva 121. Vallikadun varsi, Torpankatu-Horpunkatu osuus.

Kaavan vaikutukset**Torpankadun ja Horpunkadun väli**

Torpankadun ja Horpunkadun välinen osuus, jossa sijaitsevat Vallikadun arvoalueen hyvin säilynyt vanhojen rakennusten kokonaisuus, säilytetään kaavassa muuttumattomana. Vallikadun varren rakennukset ja tontin 3 sisäosissa oleva asuinrakennus on suojeltu kaavassa srp-1 ja srp-2-merkinnöillä. Sk-piha – merkinnät on osoitettu kaavassa inventoinnin mukaisesti tonteille 2 ja 3.

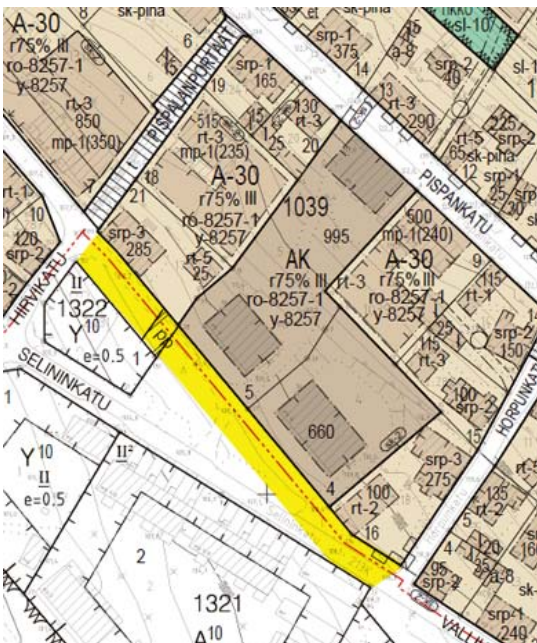
Torpankadun ja Vallikadun kulmauksessa olevalla tontilla 2 on esitetty liittymäkielto. Torpankadun varren rakennusoikeus 135 k-m² tukee Torpankadun katukuvaa hyvin. Tontin pohjoispuolella on uudehko rivitalo, joten tontin pohjoisreuna soveltuu hyvin täydennysrakentamiseen. Muutos on arvioitu kohtalaiseksi, sillä uudisrakentaminen sijoittuu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin.

Korttelin 1317 tonteilla 3 ja 4 kaava mahdollistaa vain vähäisiä muutoksia sallimalla uudisrakentamista 35 – 40 k-m².



Kuva 122. Vallikadun pohjoislaidalla, korttelissa 1317 olevat suojellut rakennukset peittävät tontin 1039-16 uudisrakennuksen taakse. Vallikatua idästä katsoen, ja näin olleen korttelin 1317 arvokas yhtenäinen julkisivusarja säilyy nykyisellään.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 123. Vallikadun varsi, Horpunkatu-Pispalanportaat osuus.

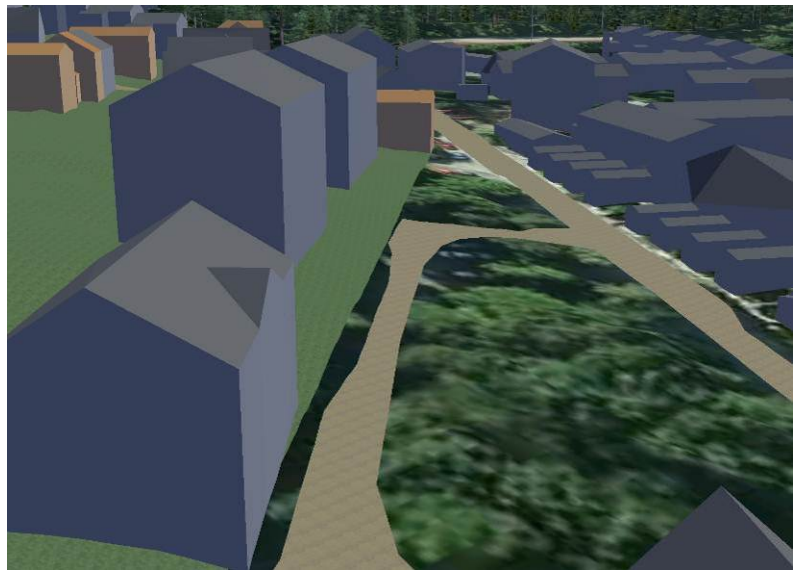
Horpunkadun ja Pispalanportaiden väli

Kaava mahdollistaa uudisrakentamisen Vallikadun ja Horpunkadun risteykseen tontille 1039-16 (100 k-m²) kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle. Esitetty täydennysrakentaminen tiivistäisi katukuvaa ja katujulkisivua. Rakentamisella on kohtalainen vaikutus kaupunkikuvaan Selininkadulta ja Vallikadulta katsoen sekä tontilla olevan suojellun rakennuksen pihapiiriin. Rakennus tulee näkymään katutilassa myös kauempaa katsoen. Täydennysrakentamiselle osoitetun rakennusoikeuden määrä on alle puolet olemassa olevan päärakennuksen alasta, joten suojeltu rakennus (srp-3) todennäköisesti säilyttää hallitsevan asemansa Horpunkadun katunäkymässä, se sijoittuu myös maastossa korkeammalle kuin uudisrakentaminen. Rakentamisen tieltä menetetään nykyistä omenatarhaa.

Tonteilla 1039-4 ja -5 ei ole 1960-luvun rakennuskantaa osoitettu kaavassa suojeltavaksi, vaikka ne ovat inventoinnissa luokkaa II. Kaavassa ei huomioida modernimman rakennuskannan suojelua muuallakaan kaava-alueella. Tämän ajan kerrostumia on kaava-alueella vähän, joten ne edustavat tiettyä aikakautta rakennetun ympäristön kokonaisuudessa.

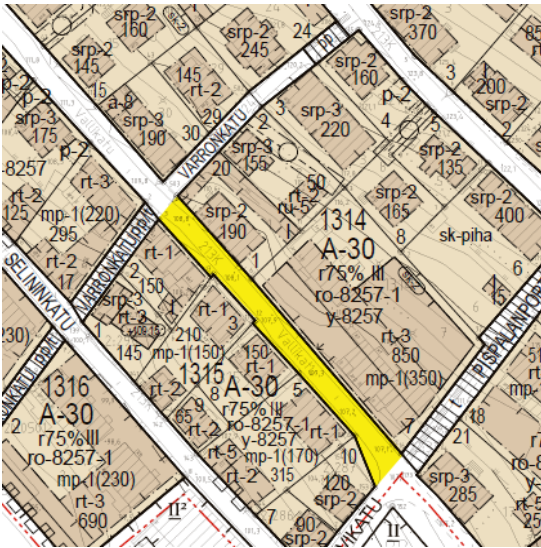


Kuva 124. Tontin 1039-16 uudisrakennus sijoittuu tontin etuosiin. Takana oleva srp-1 – rakennus jää näkyviin uudisrakennusten välistä sekä Horpunkadun suunnasta.



Kuva 125. Korttelia 1039 Vallikatua itään. Kaava ei ratkaise kuvassa oikealla olevaa kolmiokorttelia, jossa kasvaa rehevää puustoa, alue on jätetty kaavarajauksen ulkopuolelle. Merkittävänä uudisrakennuksena näyttäytyy tontin 1039-16 uudisrakennus.

29.2.2012 17.6.2013

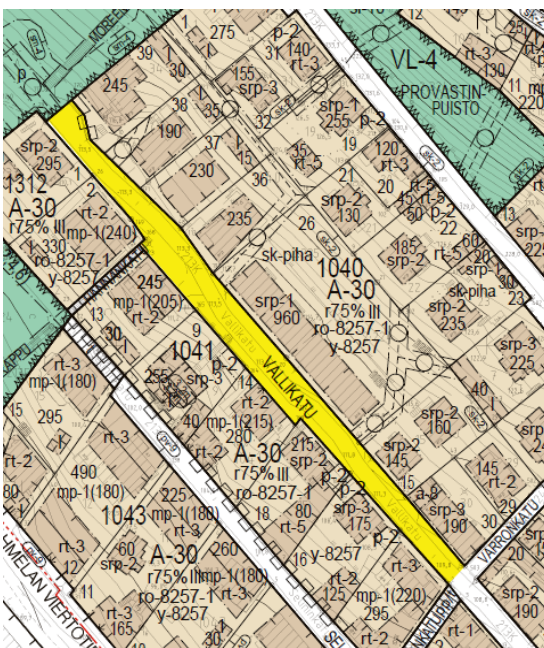


Kuva 126. Vallikadun varsi, Pispalanportaita-Varronkatu osuus.

Vallikatu; Pispalanportaiden ja Varronkadun väli

Vallikadun pohjoispuolisen tontin 1314-7 rakennusala on vedetty katulinjasta hieman sisäänpäin. Tontilla ei ole jäljellä rakennusoikeutta. Rakentaminen on pakotettu tontin kadunpuoleiseen reunaan kiinni nuolimerkinnällä. Massoittehua ohjataan rt-3 – määräyksellä. Koska kaava sallii tontilla nykyisestä poikkeavan rakennusten sijoittelun, on kaavan vaikutuksen kaupunkikuvaan arvioitu olevan kohtalainen, vaikkakin tontin uudelleen rakentaminen on epätodennäköistä. Koska tontille ei sijoitu kulttuuriperinnän kannalta merkittäviä kohteita tai piirteitä, voidaan rakennusala osoittaa kaavassa väljästi.

Vallikadun eteläpuolisten korttelin 1315 tonttien rakennusalat rajautuvat lähes nykyisellä tavalla, joten kaavalla on näiltä osin säilyttävä ote katulinjoihin. Matalien rakennusten sarja tuo Vallikadulle omaleimaisuutta, massoittehua on ohjattu rt-1 – määräyksellä. Vallikadun ja Hirvikadun varrella olevat suojeltavat rakennukset on suojeltu inventoinnin luokitusten mukaisesti.



Kuva 127. Vallikadun varsi, Varronkatu-Susikoulunpuisto osuus.

Vallikatu; Varronkadusta Susikoulunpuistoon

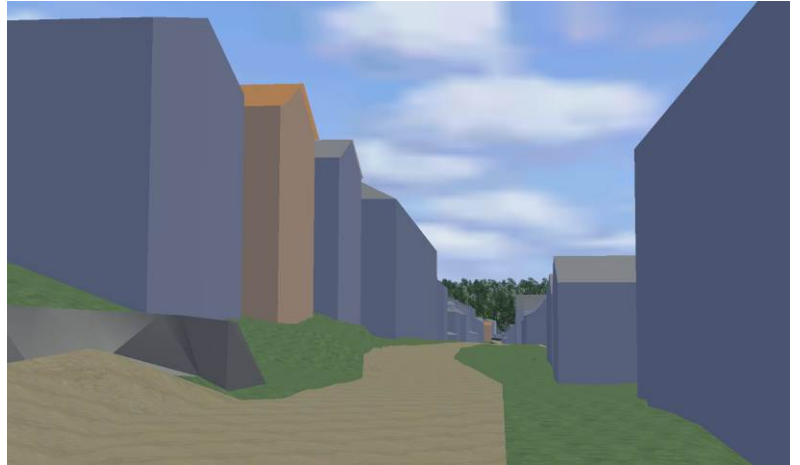
Vallikadun pohjoispuolella korttelissa 1040 on sarja suojeltuja rakennuksia ja pysäköintikaista. Nämä säilyvät kaavassa nykyisellään. Vallikadun länsipään uudet rakennukset ja kaavassa osoitetut rakennusoikeudet muodostavat yhtenäisen sarjan keskenään. Haasteeksi miljöölle saattaa olla piharakennuksien puuttuminen, jolloin kiinnostavia sisäpihoja ei välttämättä luonostaan pääse syntymään. Kaava sallii piharakennusten rakentamisen tonttien 1040-37, -38 ja -39 takaosiin. Tontin 37 uudisrakentamismahdollisuutta voidaan pitää kohtalaisena muutoksena, se sopeutuu kaupunkikuvaan hyvin jo uudistuneella osalla Pispalaa. Piharakennusten toteuttaminen tonttien 38 ja 39 takaosiin on vähäinen muutos, sillä niillä ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan eikä kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Vallikadun eteläpuolella olevien korttelin 1041 tonttien 14,16,17 ja 18 osalta kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Vallikadun nykyiseen ilmeeseen, vaan tonttien täydennysrakentamisen vaikutukset kohdistuvat Selininkadun puolelle. Tontilla 9 rakennusoikeus on osoitettu tontille siten, että täydennysrakentaminen ei haittaa järvinäkymiä tai suojellun rakennuksen näkyvyyttä katukuvaan.

Hannankadun molemmin puolin olevilla tonteilla 1312-2 ja 1041-13 on osoitettu päärakennukset Vallikadun varteen ja mahdollistettu piharakennusten toteuttaminen tontin Selininkadun puoleiselle osalle. Rakennusten välistä vilahtavat järvinäkymät on huomioitu hyvin.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Kuva 128. Vallikatu Hannankadulta itään. Katsuva säilyy paljolti entisellään. Syynä tähän on kadun melko tiivis toteutunut rakentaminen. Tonttien päärakennukset sijoittuvat kadun molemmin puolin.



Kuva 129. Vallikadun länsipään tontin 1040-35 mallinnettu täydennysrakentaminen istuu hyvin viereisten rakennusten sarjaan. Yleisesti korttelialueella jo toteutettu rakennustyyppi eroaa hyvin paljon Pispalan muusta rakentamisesta. Rakennukset eivät luo eteläistä pihatilaa.

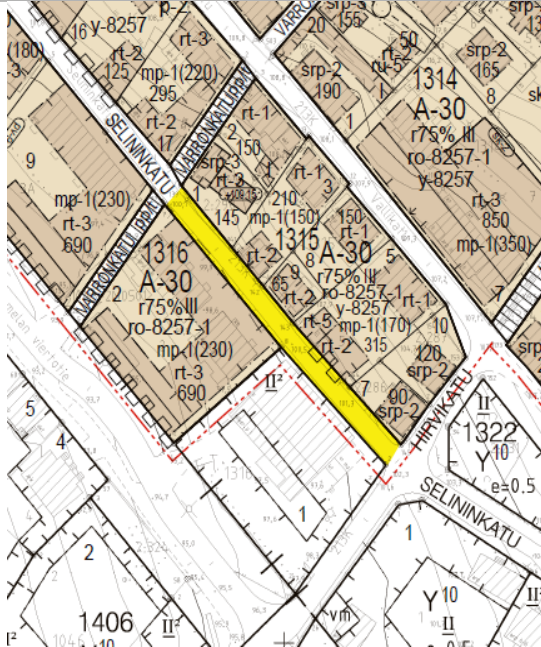
Johtopäätökset

Kaava säilyttää Vallikadun arvoalueen mittakaavan ja massoittelemisen yhtenäisenä. Arvoalueen reunalle sijoitettu täydennysrakentaminen (1039-16) tiivistää katujulkisivua luontevasti. uudisrakentaminen sijoittuu kaupunkivallisesti vaativalle paikalle Selininkadun ja Vallikadun katunäkymään. Muutoin Vallikadun varrella ei ole arvioitu tapahtuvan muutoksia, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia. Kohtalaisia vaikutuksia on arvioitu olevan rakentamattoman tontin 1040-37 rakentamisella, mutta uudisrakennus sijoittuu muiden uudisrakennusten rinnalle ja on sopeutettavissa ympäristönsä mittakaavaan ja massoittelemisperiaatteisiin. Monilla Vallikadun varrella sijoittuvilla tonteilla täydennysrakentaminen sijoittuu Selininkadun puolelle, jolloin vaikutuksia Vallikadun näkymiin ei ole, mutta Selininkadun puolelle aiheutuu kohtalaisia vaikutuksia.

29.2.2012 17.6.2013

Selininkadun varsi

- alue on uudistunut melko voimakkaasti

Arvioitu aluekokonaisuus

Kuva 130. Selininkadun varsi, Hirvikatu-Varronkatu osuus.

Kaavan vaikutukset**Hirvikadun ja Varronkadun väli**

Selininkatu alkaa Hirvikadun liittymässä hienosti suojellulla puurakennuksella (1315-7, srp-2). Kaava sallii vain vähäisiä muutoksia tonteille 1315-3 ja -5. Tontilla 3 on käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä 58 k-m², joka voidaan sijoittaa esim. tontin eteläosassa olevaa piharakennusta korottaen. Tontille 1315-5 osoitettu rakennusala täydentäisi katukuvaa hyvin, tontilla on kuitenkin käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä vain 18 k-m². Vastapäinen kaupparakennus asettaa kuitenkin vaatimuksia ympäristölle; kaavassa on osoitettu liittymäkielto vastapäätä kaupparakennuksen pääsisäänkäyntiä.

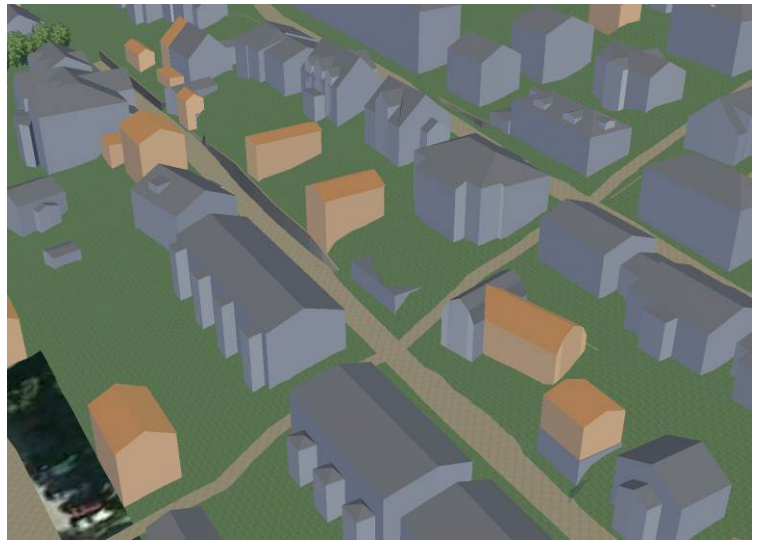
Tontin 1315-1 vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön arvioidaan merkittäviksi, sillä pihapiiri on inventoinnin mukaan luokkaa I, eikä sitä ole kaavassa huomioitu. Inventoinnin mukaan rinnepihan pinnat, rakenteet ja kasvillisuus ovat perinteiset. Lisäksi molemmat tontilla olevat rakennukset on inventoinnissa arvioitu kuuluvan luokkaan I, mutta kaavassa suojellaan vain päarakennus määräyksellä srp-3, mahdollista sen laajentaminen, ja piharakennuksen säilyttämistä ei ole huomioitu lainkaan. Muutokset pihapiirissä ja erityisesti piharakennuksen korvaaminen uudella saattaa johtaa rakennushistoriallisen arvon ja ympäristöarvon menetykseen. Täydennysrakentamisen massoitte- lua ohjataan määräyksellä rt-3 ja vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema määrittelemällä.

Selininkadun alarinteen puoleisen tontin 1316-2 kaavassa osoitettu rakennusala on määritelty sopivan joustavasti, vaikka on epätodennäköistä, että tontilla olevia uudehkoja rakennuksia korvattaisiin uusilla. Kaavalla myönnetty rakennusoikeus on tontilla käytetty kokonaisuudessaan, joten kaavalla ei ole vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna. Mikäli tontti uudisrakennetaan, kaava ohjaa sijoittamaan rakennukset lähemmäksi Selininkatua katutilan tiivistämiseksi.

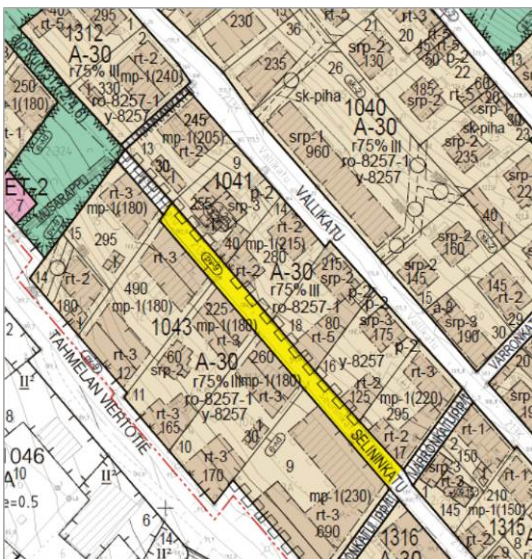


Kuva 131. Selininkadun katumiljöön muuttuu hyvinkin merkittävästi. Pohjoislaidalle sijoittuu tällä hetkellä puutarhoja ja piharakennuksia, mikä luo kadulle takapihamaisen ja villin miljöö.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 132. Uudisrakentaminen pilkkoo pitkää yhtenäistä pihasarjaa. Toisaalta pihasarja ei todellisuudessa tuo katutiljööseen erityistä lisäarvoa, sillä pihat sijoittuvat muurin päälle silmänkorkeuden yläpuolelle. näin ollen hammasmaiset uudisrakennukset ovat oiva lisä katukuvaan.



Kuva 133. Selininkadun varsi, Varronkatu-Hannankatu osuus.

Selininkatu ja Tahmelan viertotie; Varronkadun ja Hannankadun väli

Selininkadun pohjoispuolella on tonttien 1041-17 ja -14 välillä pitkä yhtenäinen kivimuuri, joka jatkuu tonteilla 1041-9 ja -13. Kadun varrelle on osoitettu kaavassa liittymäkieltoa, jolla turvataan muurin säilymistä yhtenäisenä. Muuri on kuitenkin uudempi alueelle rakennettuja muureja.

Täydennysrakentaminen on mahdollista sijoittaa kiinni katurajaan tonteilla 1041-16 ja 18. Uudisrakentaminen tulee tiivistämään Selininkadun katukuvaa entisestään. Muutokset on arvioitu kohtalaisiksi Selininkadun pohjoislaidalla tonteilla 1041-16, -18, -14 ja -9 sekä tontilla 1312-2. Tonteilla 1041-16 (125 k-m²) ja -18 (80 k-m²) vaikutukset ovat kohtalaisia kaavalla sallittavan täydennysrakentamisen määrän vuoksi. Tonteilla 1041-14 ja 1312-2 vaikutukset ovat kohtalaisia, mikäli tontti rakentuu kokonaan uudelleen, sillä rakennusalan raja ei kata koko nykyisen rakennuksen aluetta tontin leveys suunnassa.



Kuva 134. Kaiken kaikkiaan Selininkadun täydennysrakentamisella on mahdollisuus tuoda uutta elävyyttä katukuvaan.

Selininkadun länsipään tontin 1041-9 täydennysrakentaminen on osoitettu kaavassa hyvin tarkkaan ja pienipiirteisesti. Ratkaisu eroaa huomattavasti muualla kaavassa käytetyistä järjestelyistä. Ratkaisu muuttaa toisaalta srp-3 -suojeltua rakennusta, kun sitä voidaan laajentaa sekä länteen että etelään (rakennus-oikeutta jäljellä 136 k-m²). Kyseinen rakennus sijoittuu tontille poikkeavasti siten, että päärakennus on tontin eteläreunalla. Sisäänkäynti tontille on kuitenkin rakennuksen pohjoispuolella. Piharakennuksen rakentaminen tontin vapaalle pohjoispuoliselle osalle saattaisi luoda Vallikadun varrelle herkkään kohtaan oudon elementin, joten kaavan ratkaisu on perusteltu.

Selininkadun eteläpuolisille tonteille on kaavassa esitetty runsaasti nykyisestä poikkeavia rakennusaloja. Vaikutus on hyvällä tavalla pusikkeista katukuvaa eheyttävä. Kaavan toteuttamisen on arvioitu aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia tonteilla 1043-10, -11 ja -12. Tontilla 10 on jäljellä käyttämätöntä rakennus-oikeutta 200 k-m² ja tontilla 11 390 k-m². Tontin 11 kaavaratkaisussa ei ole huomioitu rakennusinventoinnin mukaista pihan arvoista luokkaan I, sillä piharakennus on purettu. Rinnepihan

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 135. Selininkadun länsipään tontin 1041-9 pienipiirteistä täydennysrakentamista.

pinnat, rakenteet ja kasvillisuus ovat perinteiset. Päärakennus on suojeltu rakennusinventoinnin luokituksen mukaisesti (srp-2). Tontilla 1043-12 ei ole jäljellä rakennusoikeutta, mutta mikäli tontti rakentuu kokonaan uudelleen, on kaavan mukainen ratkaisu merkittävästi erilainen kuin nyt tontille toteutunut ratkaisu.

Vähäiset muutokset ovat mahdollisia tontilla 1043-9 ja 1043-14 ja -15. Tontilla 9 on rakennusoikeutta jäljellä 130 k-m², joka voidaan sijoittaa melko vapaasti Varronkadun tai Tahmelan vierottien suuntiin. Kaavan periaatteen mukaisesti kaavaratkaisu ei tälläkään kohtaa huomioi modernin ajan rakennuskannan suojelua; tontilla 9 olevaa asuinrakennusta ei ole suojeltu, vaikka se on osoitettu rakennusinventoinnissa luokkaan II. Täydennysrakentamisella olisi positiivista vaikutusta Tahmelan vierottien kaupunkikuvaan. Tonteilla 14 ja 15 ei ole jäljellä rakennusoikeutta, mutta kaava sallii nykyrakentamisesta poikkeavan ratkaisun, mikäli tontit aiottaisiin uudelleen rakentaa. Uudisrakentamistilanteessa tontista 1043-14 tulisi nykyistä väljempi, sillä kaavan tehokkuuslinjan 0.50 mukainen rakennusoikeus on ylitetty.



Kuva 136. Uudisrakennus tontilla nro 1312-1 Selininkadun päässä.



Kuva 137. Väljästi rakennetun tontin 1043-11 uusi päärakennus on mallinnettu siten, että näkymiä tien vastapäisten rakennusten ikkunoista säilyisi mahdollisimman hyvin. Toisaalta pää- ja piharakennus voidaan sijoittaa myös toisin päin tai toteuttaa pitempänä korkeana yhtenäisenä rakennuksena, jolloin näkymät kaventuisivat.

Johtopäätökset

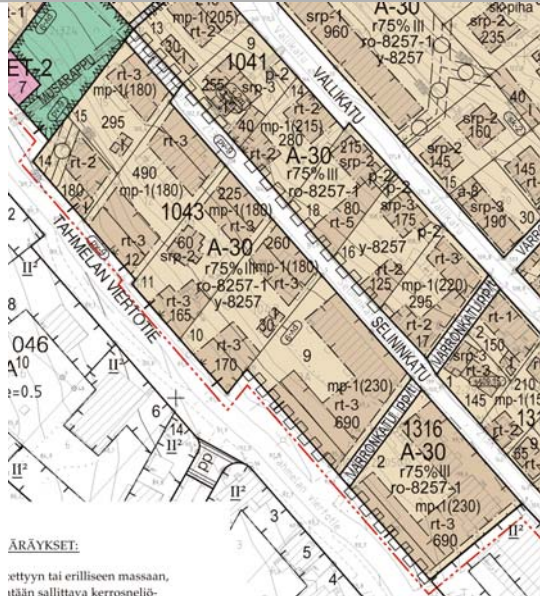
Selininkadun pohjoislaita tulee tiivistymään merkittävästi. Alue on nykyisellään takapihamainen päärakennusten sijaitessa yhtenäisenä rivistönä Vallikadun varrella. Merkittävä vaikutus Selininkadun katukuvaan on tontin 1043-11 täydennysrakentamisella. Tontin sisäinen hierarkia muuttuu, kun suojeltu rakennus jää uudisrakennusten saartamaksi. Taitavalla suunnittelulla suojeltu rakennus voidaan saada myös entistä paremmin nousemaan esille pihapiirissä.

29.2.2012 17.6.2013

Tahmelan Viertotien varsi

- alue on uudistunut melko voimakkaasti
- rakennukset kasvillisuuden suojissa, katutila vihreä

Arvioitu aluekokonaisuus



Kuva 138. Tahmelan viertotien varsi, kortteit 1316 ja 1043.



Kuva 139. Rakennuksen (1043-10) takaa näkyvä tontin 1043-11 uudisrakentaminen, jossa harjankorkeus nousee ainakin kaupunkimallissa aavistuksen häiritsevästi hieman viereisiä rakennuksiaan korkeammalle.

Kaavan vaikutukset

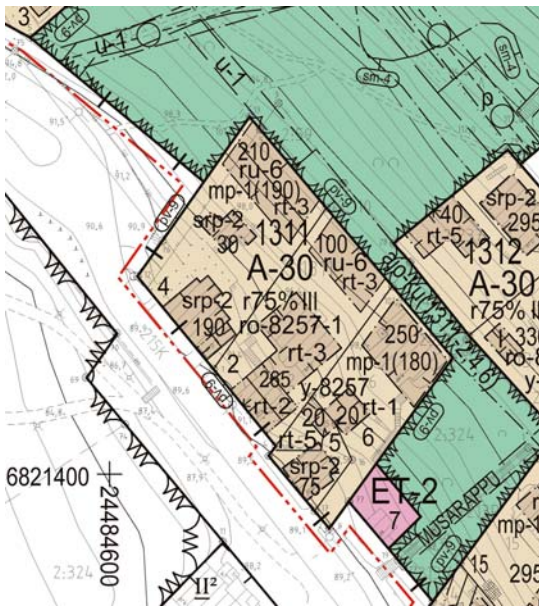
Kortteli 1043

Merkittävin kaupunkikuvallinen vaikutus Tahmelan viertotien katukuvaan kaava-alueen eteläosassa on tontin 1043-10 täydennysrakentamisella (rakennusoikeutta 170 k-m²). Myös sen naapuritontilla 1043-9 on rakennusoikeutta jäljellä noin 130 k-m² ja toisella puolella tontilla 1043-11 165 k-m². Tahmelan viertotien katujulkisivu tiivistyy ja täydennysrakentamisella on ryhdistävä vaikutus alueellisen kokoojakadun ilmeeseen.



Kuva 140. Näkymä Tahmelan viertotien eteläosasta. Kaupan tontti ei kuulu kaavarajaukseen, mikä haittaa Ylä-Pispalan arvioimista eheänä kokonaisuutena. Tontilla 1316-2 rakennusoikeus on jo käytetty ja tontilla 1043-9 on rakennusoikeutta jäljellä 130 k-m². Rakennusalojen rajausta mahdollistaa myös toisenlaisen rakentamisratkaisun rajaamaan katutilaa, jos rakennukset jostain syystä tuhoutuisivat. Kaupunkimallista nähdään, kuinka merkittävään maisemapaikkaan tontin 1043-10 rakentaminen sijoittuu. Hyvin toteutettuna rakennuksesta tulee uusi Tahmelan Viertotien miljööä ryhdistävä maamerkki.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 141. Tahmelan viertotien varsi, kortteli 1311.

Tahmelan viertotie, kortteli 1311

Korttelissa 1311 kaava sallii Tahmelan viertotien reunalle suojeltujen rakennusten keskelle täydennysrakentamista tontille 1311-2 nykyisen asuinrakennuksen eteen. Tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 106 k-m², jota voidaan sijoittaa joko tontin sisäosiin tai päärakennuksen lounaispuolelle kadun varteen. Täydennysrakentamisella voidaan parantaa kaupunkikuvaa ulkoasultaan yhtenäisemmäksi. Täydennysrakentaminen soveltuu hyvin osoitetulle paikalle, mutta keskeisen sijaintinsa vuoksi vaikutukset arvioidaan kohtalaisiksi. Kohtalaisia vaikutuksia on myös tontin 4 täydennysrakentamisella. Kaava sallii 210 k-m² täydennysrakentamista tontin sisäosiin maastossa nykyistä päärakennusta korkeammalle maastokohdalle. Nykyinen päärakennus on suojeltu inventoinnin luokituksen mukaisesti. Piharakennus on suojelukohteena srp-2 -merkinnällä, vaikka se on inventoinnin mukaan I luokkaa.

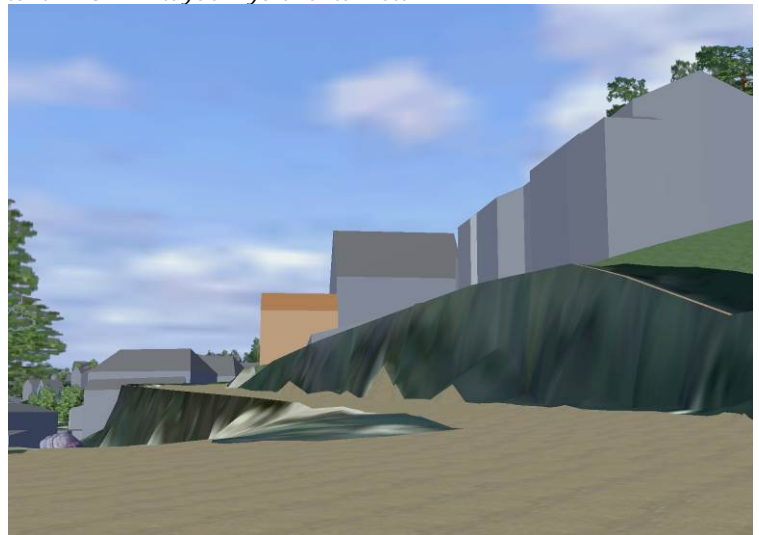
Kaava sallii vähäisen muutoksen tontille 1311-5, sillä suojelun päärakennuksen taakse saadaan sijoittaa 20 k-m² täydennysrakentamista. Tontilla 6 ei sallita muutoksia.



Kuva 142. Tahmelan viertotieltä, Kannaksenkadun suunnassa näkyy etäällä tontille 1310-1 osoitettu uusi piharakennus sekä lähempänä tontin 1311-2 täydennysrakentamista.

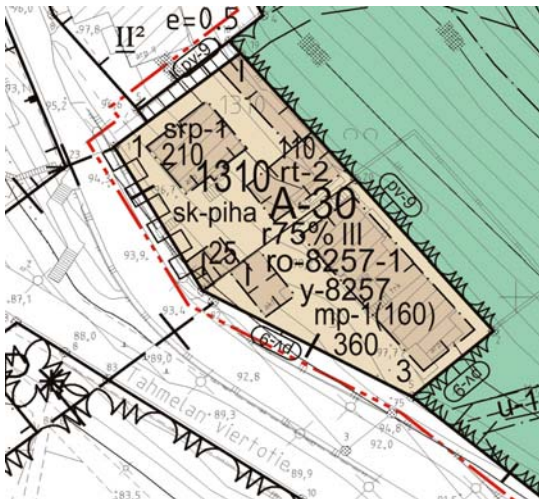


Kuva 143. Tontille 1311-4 on osoitettu kaavassa melko runsaasti uutta täydennysrakentamista. Massiivisuudestaan huolimatta mallin mukainen täydennysrakentaminen sopeutuu hyvin ympäröivään rakenteeseen, mutta tulee maisemallisesti merkittävälle paikalle.



Kuva 144. Rakennus (1310-1) saattaa nousta hyvinkin korkeaksi katutasoon nähden.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 145. Tahmelan viertotien varsi, kortteli 1310.

Kortteli 1310

Tontille 1310-1 on osoitettu täydennysrakentamisen mahdollisuuksia sekä katurajaan että tontin takaosaan. Täydennysrakentaminen (25 k-m², I) sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle monesta suunnasta katsoen. Kannaksenkadun suunnasta täydennysrakentaminen peittää jonkin verran rakennetun ympäristön kerroksellisuutta. Se on vaativa suunnittelukohde. Pääosa täydennysrakentamiseen käytettävissä olevasta rakennusoikeudesta on sijoitettu tontin takaosiin, mikä on suojellun päärakennuksen kannalta hyvä ratkaisu, mutta rakentamistyö aiheuttaa uhkan pihapiiriin kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiselle. Täydentämiskentämisen myötä saatetaan menettää tontin takaosasta pihan rakenteita ja kasvillisuutta, jotka ovat inventoinnissa määritellyt rakennushistoriallisesti arvokkaiksi.

Johtopäätökset

Tahmelan viertotien varressa merkittävimmät vaikutukset kaavan mukaisella täydennysrakentamisella on tonteilla 1310-1 (kohtalainen), 1043 -10-12 (merkittävä). Näissä kohdissa täydennysrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle ja onnistuneesti toteutettuna ryhdistää katunäkymää. Tontilla 1043-9 on mahdollista sijoittaa täydennysrakentamista Tahmelan viertotien puoleiselle tontinrajalle, tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta 130 k- m². Susikolonpuiston reunalle sijoittuvan täydennysrakentamisen (1311-4) vaikutukset maisemaan ja kaupunkikuvaan riippuu toteutustavasta ja säilytettävän kasvillisuuden määrästä, rakennus sijoittuu melko näkyvälle paikalle korkeammalle maastokohdalle.

29.2.2012 17.6.2013

2.2.3 Kaupunkikuva

Pispalan kaupunginosan persoonallinen ja epäyhtenäiseltä vaikuttava ilme on syntynyt rakentamisen vapaudesta, rakennusmääräysten ja asemakaavan rajoitusten puutteesta. Lisäksi siihen ovat vaikuttaneet saatavilla olleet rakennusmateriaalit sekä rakennustekniikka. Lähempää tarkasteltuna rakennusten koko, muodot ja tyyli-
piirteet vaihtelevat, ne on sijoitettu tonteilleen milloin päädyt kadulle, milloin pitkä sivu kadulle päin. Sisäänkäynnit ovat kadun puolella tai pihan puolella. Toisinaan rakennukset ovat kiinni katulinjassa, toisinaan sisemmällä tonteillaan. Rakentajat ovat saaneet lähes rajoituksetta toteuttaa omaa näkemystään. (*Ote Pispalan – Tahmelan rakennetun ympäristön inventoinnista 2008*).

Pispalan omaleimaisuus syntyy paitsi vahvasta maisemarakenteesta, myös rakennuskannan ja kaupunkikuvan omaleimaisista piirteistä, joita ovat mm.:

- pienipiirteisyys,
- rakennusmassojen yksinkertaisuus ja eheys
- rakennusmassojen mittasuhteet: pystysuuntaisuus, kapea runkosyvyys
- vaihtelevuus, monimuotoisuus, joka syntyy rakennusten maastoon sijoittelusta, ajallisesta kerroksellisuudesta, pienipiirteisestä massoitelusta, mittakaavasta ja värityksestä,
- historiallinen kehitys; ympäristön historiallinen kertovuus on vahvuus, uudisrakentamisessa ei tule imitoida perinnerakentamisen tyyliä
- yhteisöllisyys

Maakuntamuseon rakennetun ympäristön inventoinnissa on todettu, että lähes jokainen Pispalan alue, kohde tai rakennus sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla. Erityistä painoarvoa on kuitenkin kaukomaiseman kiintopisteillä, sisäisen maiseman solmukohtilla, teiden risteyksissä olevilla rakennuksilla, tai reunoilla, kuten visuaalisesti merkittävillä katutiloilla ja niitä reunustavilla rakennuksilla. Myös alueen vanhimmat rakennukset voidaan nähdä maiseman historiallisuuden näkökulmista arvokkaina ja ikään kuin avainkohteina.

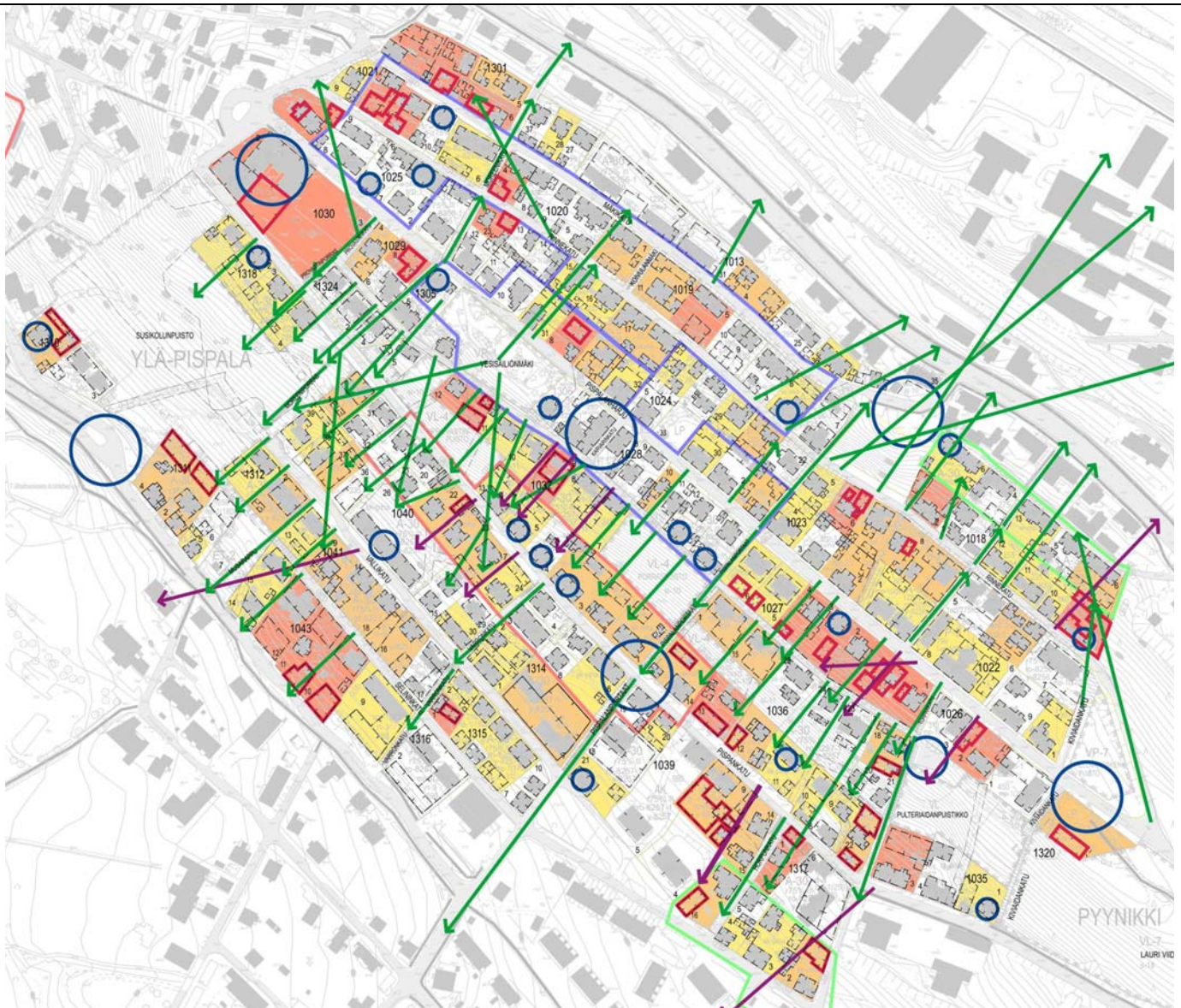
Taulukko 1. Kaavan vaikutukset kaupunkikuvan ominaisuuksiin.

Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
<p>Vaikutukset Maamerkkeihin ja kaupunkikuvan solmuihin</p> <p>Vaikutuksen suunta: N</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavalla mahdollistettu uudisrakentaminen on määrältään, pinta-aloiltaan ja kerrosluvultaan maltillista ja siten sovitettavissa Pispalan rakennettuun ympäristöön. Rakennustapaohjeilla ja niiden käytettävällä on suuri merkitys lopputulokseen. Laaditut rakentamistapaohjeet on yksityiskohtaiset mutta selkeät ja havainnolliset. • Maamerkkirakennukset on osoitettu seuraavalla sivulla samalla kartalla vaatavien suunnittelukohteiden kanssa. Maamerkkirakennusten säilyminen on turvattu kaavassa suojelumääräyksillä. • Kaava tukee maamerkkeinä toimivien portaiden ja porrasnäkymien säilymistä hyvin yleismääräyksissä annetuilla suojelumääräyksillä ja osoittamalla portaikkoja kevyen liikenteen kaduiksi. • Pulterimuureja ei ole suojeltu erityisin suojelumerkinnöin, mutta paikoin käytetty liittymäkieltomerkintä tukee niiden säilyttämistä. Lisäksi yleismääräyksissä on edellytetty olemassa olevien muuriosuuksien säilyttämistä. Muurien ja niihin liittyvän täydennysrakentamisen yhteensovittamisesta on rakentamistapaa ohjaava määräys autotallien osalta ja muurien päälle rakennettava rakennus ei saa tulla ulokkeena muurin yli. Muureista ja aidoista on laadittu rakentamistapaohjeita. • Kaava mahdollistaa koulun laajentamisen näkyvällä paikalla. Värityksellä ja massoitelulla on vaikutusta siihen, onko mahdollinen lopputulos positiivinen tai negatiivinen.





~~29.2.2012~~ 17.6.2013

	<ul style="list-style-type: none">• Pispalan haulitorni on kaava-alueen ulkoinen maamerkki, joka on paikoin läsnä katukuvassa. Kaava säilyttää näköyhteyden haulitornille niillä muutamilla paikoilla, joissa se on nyt olemassa.• Kaava mahdollistaa matkailua palvelevan uudisrakentamisen Pispalan ja Pyynikin välisen rajan tuntumaan Lauri Viidan puistoon liittyen. Alueesta muodostuu uusi solmukohta Pispalanharjun itäpäähän alueelle saavuttaessa.
Suositukset / Epävarmuustekijät <ul style="list-style-type: none">• Joidenkin suojeltujen maamerkkirakennusten näkyminen katukuvassa saattaa olla uhattuna sallittujen rakennusalojen ja -oikeuksien vuoksi. Tällaisia täydennysrakennuspaikkoja on mm. seuraavissa risteyksissä: Horpunkatu/Pispankatu, Moreenikatu/Pispalanharju ja Moreenikatu/Rinnekatu. Tällaisissa paikoissa tulee suunnittelun olla erityisen laadukasta. Vaativia rakennuspaikkoja on osoitettu jäljempänä olevassa karttavassa 146.• Kaavan laadinnan edetessä rakentamistapaohjeisiin on lisätty ohjeita koskien erityisen vaativan suunnittelun kohteita. Yksittäisiä tontteja tai tonttien muodostamia kokonaisuuksia koskevia ohjeita on annettu rakentamistapaohjeiden kohdassa <i>Katumiljöiden rakentamistapaohjeet</i>, joita noudattamalla toteutus on sovitettavissa kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan.• Olemassa olevat muuriosuudet on edellytetty säilytettäväksi yleismääräyksellä, joten niiden säilymistä voidaan pitää kaavallisin keinoin turvattuna.• Kaava ei ratkaise Vallikadun ja Selininkadun välistä rakentamatonta kolmiokorttelia eikä kauppakeskuksen tonttia. Näin ollen sisäänkäyntiä alueelle ei ratkaista muun kokonaisuuden yhteydessä. Alueiden suunnittelulla tulee olemaan vaikutuksia kaava-alueen kaupunkikuvaan ja näkyymiin.• Kaava ei ratkaise myöskään Rajaportin saunan läheisen rinteiden maankäyttöä. Se ratkaistaan myöhemmin laadittavan kaavan yhteydessä. Alueen suunnittelulla tulee olemaan vaikutuksia kaava-alueen kaupunkikuvaan ja näkyymiin.	

29.2.2012 17.6.2013



Merkkien selitykset






-  Näkymä, jonka kaava turvaa
-  Näkymä, jota kaava saattaa heikentää
-  Olemassa oleva katumiljöön solmukohta tai tunnistettava maamerkkirakennus
-  Vaativa uusi suunnittelukohte

Kuva 146. Vaativien suunnittelukohteiden rakennusalat rajattu punaisella viivalla, kaupunkikuvan solmukohtat ja maamerkkirakennukset osoitettu sinisellä ympyrällä.

29.2.2012 17.6.2013



Merkkien selitykset

-  Arvoalueen katumiljö, kaava tukee tavoitteita
-  Katumiljö, kaava tukee tavoitteita
-  Arvoalueen katumiljö, kaavan ja tavoitteiden välillä ristiriitoja
-  Katumiljö, kaavan ja tavoitteiden välillä ristiriitoja
-  Katumiljöössä läsnä järvinäkymät
-  Paikka, jossa kaava vaikuttaa merkittävästi katumiljööseen.

Kuva 147. Kaavan ja kaavalle asetettujen tavoitteiden suhteita.

29.2.2012 17.6.2013

Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
<p>Vaikutus katukuvan yhtenäisyyteen</p> <p>Vaikutuksen suunta: + / -</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Yhtenäisenä säilyneiden aluekokonaisuuksien säilymistä edistää rakennusten suojelu suojelumerkinnöin srp-1, srp-2 ja srp-3 sekä Pispalan koulu sr-18. Aluekokonaisuuksia koskeva suojelumerkintä sk-2 ja arvokkaita pihapiirejä suojeleva sk-piha edesauttaa kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä alueen kehittämisen ja täydennysrakentamisen ohessa. Erityisesti kaava suojelee katunäkymiä ja kaupunkikuvaa, sillä paikoin inventoinnissa luokkaan I arvotettuja pihapiirejä ei ole suojeltu, eikä kaikkia piharakennuksia ole suojeltu inventoinnin arvojen mukaisesti. • Alkuperäisenä säilyneillä alueilla katukuvan yhtenäisyys muodostuu pääjulkisivumateriaalien yhtenäisyydestä (pääosin puuta) ja mittakaavasta. Rakentamistapaa ohjaavat kaavamääräykset yhdessä rakennusalojen rajausten kanssa keskittyvät rakennusten mittasuhteisiin, materiaaleihin sekä rakennuksen sijoittamiseen tontille, jolla säilytetään alueen ominaispiirteet (mittakaava ja rakenne) tunnistettavina. Erityisesti massoitteeluun ja sijoitteluun liittyvillä määräyksillä on lopputuloksen harmonisuuden kannalta merkittävä vaikutus. Materiaalivalinnoissa ohjataan alkuperäisten materiaalien valintaan ja vältetään alueelle vieraiden rakennusmateriaalien käytön (kuten alumiinin ja tiilen) lisääntyminen alueella. • Rakentamistapaa ohjaavat yleismääräykset ja rakennusalojen rajoitukset annettu massoitteelumääräykset rajoittavat rakennusten mittasuhteita ja ohjaavat näin rakentamista kapeaan ja korkeaan suuntaan (tapauskohtaisesti runkosyvyyttä ja korkeutta on rajoitettu), mikä on alueen ominaispiirteiden säilymisen kannalta keskeistä. • Kaavassa on annettu rakentamistapaa ohjaava määräys (<i>Julkisivut ja materiaalit</i>): <i>suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteeluperiaatteen</i>. Määräys kannustaa esim. pienkerrostalojen kohdalla pienasuntojen toteuttamiseen uudelleen niiden mahdollisesti tuhoutuessa. Nämä pienasuntoja sisältävät asuinrakennukset muodostavat yhtenäisiä kokonaisuuksia mm. Rinnekadulla, Pispalanharjulla ja Pispankadulla. • Kaavaluonnosprosessin aikana rakentamistapaohjeet muutettiin: tonttikohtaisista ohjeista on luovuttu, ohjeet laadittu arvoalue- ja rakennustyyppi-kohtaisesti. Näin turvataan paremmin kunkin arvoaluekokonaisuuden ominaispiirteiden säilyminen ja toisaalta rakennuskohteen ominaispiirteiden säilyminen. Kaavaehdotusta laadittaessa tonttikohtaisia kaupunkikuvallisia ohjeita on lisätty kaupunkikuvallisesti katsoen merkittävillä kohdilla.
<p>Suositukset / Epävarmuustekijät</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakentamistapaohjeilla tavoitellaan alueelle nykyaikaista mutta yksilöllistä arkkitehtuuria, ja halutaan välttää tyyppitaloratkaisujen lähiömäinen vaikutelma alueella. Rakentamistapaohjeet rakentamisratkaisuja rajoittavana asiana on noussut osalliskeskustelussa esille. Rakentamistapaohjeet kuitenkin kertovat varsin havainnollistavasti alueelle soveltuvia erilaisia ratkaisumahdollisuuksia, joita hyödyntämällä suunnittelussa päästään alueen ominaispiirteitä kunnioittavaan ratkaisuun. Ohjeet eivät ole sitovia ja parempia ratkaisumahdollisuuksia voidaan hyväksyä toteutettavaksi tapauskohtaisesti. • Massoitteelu on ohjattu hyvinkin pienipiirteiseen suuntaan, toimintojen sijoittuminen useaan kerrokseen / useaan pienempään rakennukseen tuo lisähaasteita asumisen toiminnallisuudelle. Ratkaisu on perusteltu mm. maastomuotojen takia ja kulttuuriympäristön ominaispiirteiden (mittakaavan, mittasuhteiden ja monimuotoisuuden) säilyttämisen vuoksi. • Vaikka kaavassa ja rakentamistapaohjeissa on onnistuneesti ohjattu rakentamista alueen ominaispiirteisiin soveltuvasti, mutta kuitenkin alueen moninaisuus huomioiden, eivät ne yksin riitä takaamaan onnistunutta toteutusta. Jotta uudis- ja täydennysrakentaminen tuottaisi alueelle lisäarvoa, on rakennussuunnittelun, rakennusvalvonnan ohjauksen ja viime kädessä toteutuksen laadun rakennusvaiheessa oltava korkealuokkainen. Rakentamistapaohjetta on käsitelty yhdessä kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa, joten tämä lähtökohta antaa hyvät edellytykset ohjeen soveltamiselle käytäntöön. 	

29.2.2012 17.6.2013

Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
<p>Vaikutus monimuotoisuuteen ja Pispalan identiteetin säilymiseen</p> <p>Vaikutuksen suunta: +</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kokonaisuutena ajatellen kaavamääräykset antavat hyvät lähtökohdat kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymiselle. Kaavamääräyksissä on todettu alueen sisältyvän valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja annettu yleismääräys kaiken suunnittelun ja rakentamisen tekemisestä niin, että valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja arvokas rakennuskanta säilyy. Merkittävässä hankkeissa on annettava museoviranomaiselle lausuntomahdollisuus. Kaavaselostuksessa on esitetty kaavan laatijoiden näkemys siitä, mitkä rakennushankkeet vaativat museoviranomaisen lausuntoa. Näitä ovat suojeltujen rakennusten purkamishankkeet (kaikki srp -kohteet), srp-1 rakennuksia koskevat purkamista ja rakennuksen ulkoasua ja -muotoa koskevat suunnitelmat, arvokkaita pihapiirejä (sk-piha) koskevat suunnitelmat (purkaminen, lisärakentaminen, laajentaminen, korotukset, julkisivumuutokset) ja arvoalueita koskevat kaupunkikuvaaan vaikuttavat hankkeet (purkaminen, täydennysrakentaminen, laajennukset ja korotukset, julkisivumuutokset). Mikäli näistä hankkeista pyydetään museoviranomaisen lausunto, antaa se hyvät lähtökohdat suojelukohteiden säilymiselle sekä arvopihojen ja arvoalueiden kaupunkikuvan ominaispiirteiden säilymiselle. Piharakennuksista ei ole tarpeen pyytää museoviranomaisen lausuntoa, etenkin kun niidenkin toteuttamista ohjataan rakentamistapaohjein ja yksityiskohtaisin kaavamääräyksin. Suojelukohteiden purkaminen tulee hyvin perusteellisesti käsitellyksi vaaditulla menettelyllä. Arvokkaiden aluekokonaisuuksien säilyminen on turvattu sk-2 –määräyksellä. Arvoalueiden ulkopuolella, jo merkittävästi uudistuneilla alueilla, saatetaan menettää pari yksittäistä inventoinnissa arvotettua kohdetta, jolloin yksittäisen arvokohteen katoaminen johtaa alueen historian hahmottumisen heikkenemiseen edelleen (1017-7 ja 1037-9). Kaavassa käytetystä tehokkuudesta 0.50 seuraa, että joillakin jo rakennetuilla tonteilla toteutumaton rakennusoikeutta ei ole, on vain vähän tai kohtuullisesti, joten alueen identiteetti säilyy tunnistettavana. Joillakin rakennuspaikoilla valittu tasapuolinen rakennusoikeuslinja mahdollistaa merkittävästi lisärakentamista, jolloin rakentamistapaa on ohjattava kaavamääräyksin kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin soveltuvasti. Joillakin tonteilla täydennysrakentamista sallitaan tasapuolisuuteen vedoten niin paljon, että inventoinnissa arvoluokkaa I-III esitetyn rakennuksen asema pihapiirissä heikkenee tai pihapiirin kulttuurihistorialliset arvot (kuten rakenteet tai kasvillisuus) ovat uhattuna. Täydennysrakentamisella mahdollistetaan uusien kulttuuriympäristöjen ja ajallisten kerrosten syntyminen sekä tiivistetään kaupunkirakennetta. Kaavamääräykset sallivat asuinrakennusten korttelialueilla paljon erilaisia toimintoja kuten liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä työ- ja aputiloja kuten voimassa oleva asemakaavakin. Tämä kannustaa myös täydennysrakentamisessa pispalalaisen monimuotoisuuden säilyttämiseen. Rakennukset pysyvät myös paremmin aktiivisessa käytössä, kun kaava on joustava käyttötarkoitusten suhteen. Pienasuntoja sisältävät rakennustyypit lisäävät kaupunkikuvan ja väestön monimuotoisuutta. Esim. Karvarinkadun, Pispalanharjun, Rinnekadun ja Pispankadun varsilla on pienkerrostaloja. Kaavamääräyksissä on huomioitu pienasuntojen sijoittamisen mahdollisuus piharakennukseen. Pispala on muutoksessa oleva alue. Jos moniasuntoisuutta tuettaisiin rakennusoikeudella nyt esitettyä kaavaratkaisua enemmän perustuen suojeluun kannustamiseen tai piharakennusten rakentamiseen, miinään ei takaisi asuntojen määrän säilymistä tai lisääntymistä raken-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

	<p>nusoikeuden määrän kasvaessa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakentamista ohjataan tiukasti rakennusaloin. Kaavakartalla on monipuolisesti rakentamistapaa koskevia määräyksiä, joita rakentamistapaohjeet täydentävät. Rakentamistapaa 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, pihoja ja pysäköintiä. • Mahdollisuus rakennusten ilmeen spontaaniteuteen tulee taata jatkossakin, sillä monipuolisuus, pienipiirteisyys ja käytettyjen tyylien laaja skaala ovat arvojen ja alueen hengen rakennuspalikoita. • Muutoksille herkimmillä kohdilla rakennusten massoittelemia ohjataan rakennusalojen lisäksi rakennusten muotoon liittyvin massoittelemääräyksin (esim. mp-1(160) ja rt-1, rt-2, rt-3 ja rt-5). Määräyksillä ohjataan tapauskohtaisesti joko rakennuksen runkosyvyyteen, rakennuksen korkeuteen ja/tai kattokulmaan. Lisäksi herkimmille maisemanäkymäkohdille on annettu vesikaton ylin korkeusasema kaavamääräyksellä auton säilytyspaikan kohdalle kaupunkikuvallisten tavoitteiden tai näkymien säilymisen turvaamiseksi, jotta kerrosluvulla ei rakennettaisi auton säilytyspaikan päälle lisäkerrosta. Määräykset ovat perusteltuja, ja oletettavasti katkaisevat Pispalan identiteetin kannalta uhkaavaksi koetun kehityskulun. Täysin vapaa rakentamistapa voisi nykypäivänä johtaa Pispalan ominaispiirteiden katoamiseen ja lähiömäisen rakentamistavan lisääntymiseen alueella. • Rakentamistapaohjeissa on kuvin esitetty havainnollisesti esimerkkiratkaisuja, jotka soveltuvat alueelle ja turvaavat arvoaluekokonaisuuksien tunnistettavissa olevien ominaispiirteiden säilymistä. Vaihtelevuutta lisäävät julkisivujen jäsentely ja detaljit sekä julkisivujen ja kattojen väri. Vaikka rakentamistapaa koskevia määräyksiä on runsaasti, pystyy ammattitaitoinen suunnittelija niiden puitteissa suunnittelemaan kullekin tontille soveltuvan ja yksilöllisen rakennuksen.
--	---

Suosituksukset / Epävarmuustekijät

- Suojeltujen rakennusten laajennettavuutta ja korottamista rajoitetaan srp-1 -suojelumerkinnällä kulttuuriympäristön arvojen ja säilytettävien ominaispiirteiden suojelemiseksi. Tämä on suojelun toteutumiseksi välttämätöntä, sillä mikäli kaikkia rakennuksia voisi laajentaa tai korottaa, kaava ei täyttäisi suojelutavoitetta rakennusten arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttämisestä. Tonteilla, missä on srp-1 suojelukohteita, on yleensä osoitettu muita mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen, joten kaavaratkaisu on kohtuullinen maanomistajia kohtaan. Ainoastaan kohteille, jossa rakennusoikeus on jo käytetty/ylitetty, ei ole katsottu tarpeelliseksi osoittaa lisärakennusoikeutta suojeluun kannustamiseksi (tällaisia tontteja 5 kpl).
- Korotusten rajoittaminen on perusteltua etenkin yhtenäisen räystäslinjan alueilla.
- Yksittäistapauksissa korottaminen voi olla uhka rakennuksen edustaman rakennustyylin mittasuhteiden säilymiselle (ns. matalaotsaiset rakennukset, joissa räystään ja ikkunoiden yläreunan väli on matala).
- Rakennusluvan yhteydessä saattaisi olla tarpeen museoviranomaisen lausunto arvoalueilla (sk-2) vaativien kohteiden suunnitelmista. Kaavamääräys edellyttää museoviranomaisen lausuntoa merkittävistä hankkeista koko kaava-alueella. Mikäli näistä hankkeista pyydetään museoviranomaisen lausunto, antaa se hyvät lähtökohdat suojelukohteiden säilymiselle sekä arvopihojen ja arvoalueiden kaupunkikuvan ominaispiirteiden säilymiselle. Piharakennuksista ei ole tarpeen pyytää museoviranomaisen lausuntoa, etenkin kun niidenkin toteuttamista ohjataan rakentamistapaohjein ja yksityiskohtaisin kaavamääräyksin.
- Yksityisyyttä korostava elämäntapa on uhka monimuotoisuuden säilymiselle, vaikka pihapiirin rakennuksiin on mahdollistettu asuintojen rakentaminen, ei ne välttämättä toteudu ja asuntokanta yksipuolistuu.
- Identiteetin säilymisen kannalta myös pulterimuurien säilyminen on oleellista, ne ovat merkittävä osa kaupunkikuvaa ja katutilaa. Muurien suojelu jää yleismääräysten ja liittymäkieltojen varaan, sillä niiden on katsottu olevan uusittavia rakenteita. Toisaalta pienillä ja maastomuodoiltaan haastavilla piha-alueilla joustava muokkaamisen mahdollisuus on hyvä säilyttää.

29.2.2012 17.6.2013

Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
<p>Vaikutukset pihoihin ja katutiloihin</p> <p>Vaikutukset alkuperäisten pihapiirien säilymiseen</p> <p>Vaikutuksen suunta: N</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaava sallii merkittävimpiä muutoksia alueilla, jossa rakentaminen on nykytilassa väljää (ei ole käytetty vielä kaikkea rakennusoikeutta), koska kaavassa pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun (tehokkuusluku pääosin 0.50). Jo uudistuneet alueet kestävät muutoksia hyvin säilyneitä osia paremmin. Yhtenäinen rakennusoikeuslinja aiheuttaa merkittäviä/kohtalaisia muutoksia myös hyvin säilyneillä arvoalueilla Rinnekadulla. Pääasiassa muutokset tapahtuvat arvoalueilla tonttien sisäosissa katumiljöön ulkopuolella. • Merkittäviä uusia katunäkymiä syntyy Pispalanharjun itäpään, Rinnekadun länsipään ja aivan itäpään (kadunpäätäkymä) sekä Tahmelan Viertotien pohjoislaidalle sekä Provastinkadun itäpään. • Tunnelmaltaan parhaiten säilyneitä katutiloja ovat Provastinkadun, Pispankadun, Mäkikadun, Rajaportinkadun ja Rinnekadun katutilat. Näiden varrella on runsaasti suojeltavaksi osoitettua rakennuskantaa, joten katutilojen luonteen säilyminen ei ole uhattuna. • Kaava tukee asumismuotojen monipuolistumista, kun täydennysrakentamisella on mahdollista sijoittaa tontille esim. sivuasunto, toinen talo tai tehdä piharakennukseen esim. vuokra-asunto. Yksityisyyttä painottava elämäntapa saattaa kuitenkin olla esteenä näiden toteutumiselle kaavasta huolimatta. Toisaalta tämä voi hidastaa kaavan mukaisen rakennusoikeuden toteutumista, mikäli tontin/kiinteistön omistaja ei näe tarpeelliseksi toteuttaa piharakennuksia omaan käyttöönsä. • Umpipihojen liiallista syntymistä on pyritty ehkäisemään täydennysrakentamisen rakennusalojen rajaamisella ja massoittelemalla ohjaamisella kaavamääräyksin. Koko tontin mitalle poikittain korttelialueen sisäosiin tai rinteeseen osoitetut rakennusalat ovat perusteltuja ja toteutuksen kannalta joustavia. Niihin osoitetut rakennusoikeudet ovat niin vähäisiä, etteivät korttelien sisäosat pääse tukkiutumaan. Massoittelemalla rajoittaminen kaavamääräyksin säilyttää kaduilta ja naapuriton-teilta kapeita näkymiä pihaille. • Ajoneuvopysäköinnin kannalta kaava esittää piha- ja katutilojen viihtyvyyttä edistäviä ratkaisuja, kun auton säilytyspaikan alle saadaan sijoittaa rinteeseen aputiloja. Määräyksellä ei ole haitallista vaikutusta näkymien säilymiseen. • Yksittäisten rakennusten ja laajempien aluekokonaisuuksien lisäksi alkuperäiset pihapiirit on inventoitu ja näistä osa on osoitettu kaavakartalla suojelumerkintöjä (sk-piha). Viisi inventoinnissa luokkaa I arvoitettua piha-aluetta on jätetty kaavassa ilman suojelumerkintää (poikkeamat perusteltu kaavaselostuksessa). Kaava toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyjä suojelutavoitteita, mitä nykyään voimassa oleva kaava ei täytä. • Rakentamistapaohjeissa on pihatiloja koskevia ohjeita, joilla turvataan pihojen ja kasvillisuuden ominaispiirteiden säilymistä lisäksi pihojen uusien rakenteiden sopeuttamista alueen rakentamisperinteeseen.
<p>Suosituksien / Epävarmuustekijät</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uudisrakentamisen kerroskorkeudet ja eristepaksuudet poikkeavat vanhan rakentamisen vastaavista huomattavasti muuttuneen rakennustekniikan takia. Vastaavan kerrosluvun omaavat vanha ja uusi rakentaminen poikkeavat toisistaan huomattavasti ja voivat aiheuttaa katutilassa ja katujulkisivuissa merkittäviä haittavaikutuksia. Lievennyskeinona tähän on kaavassa annettu kaupunkikuvaa ja näkymiä koskevia määräyksiä, joissa edellytetään julkisivupiirustuksissa myös naapurirakennusten esittämistä. • Katunäkymien kannalta merkittävät puut voitaisiin osoittaa asemakaavassa säilytettävänä ja näitä tulisi korvata tarvittaessa uusilla istutettavilla puilla • Kaavan mahdollistama täydennysrakentaminen saattaa paikoin uhata piha-aluetyyppien monimuotoisuutta sekä pispalalaista elämänmuotoa, jos avoimia piha-alueita rajataan yksityispihoiksi. 	

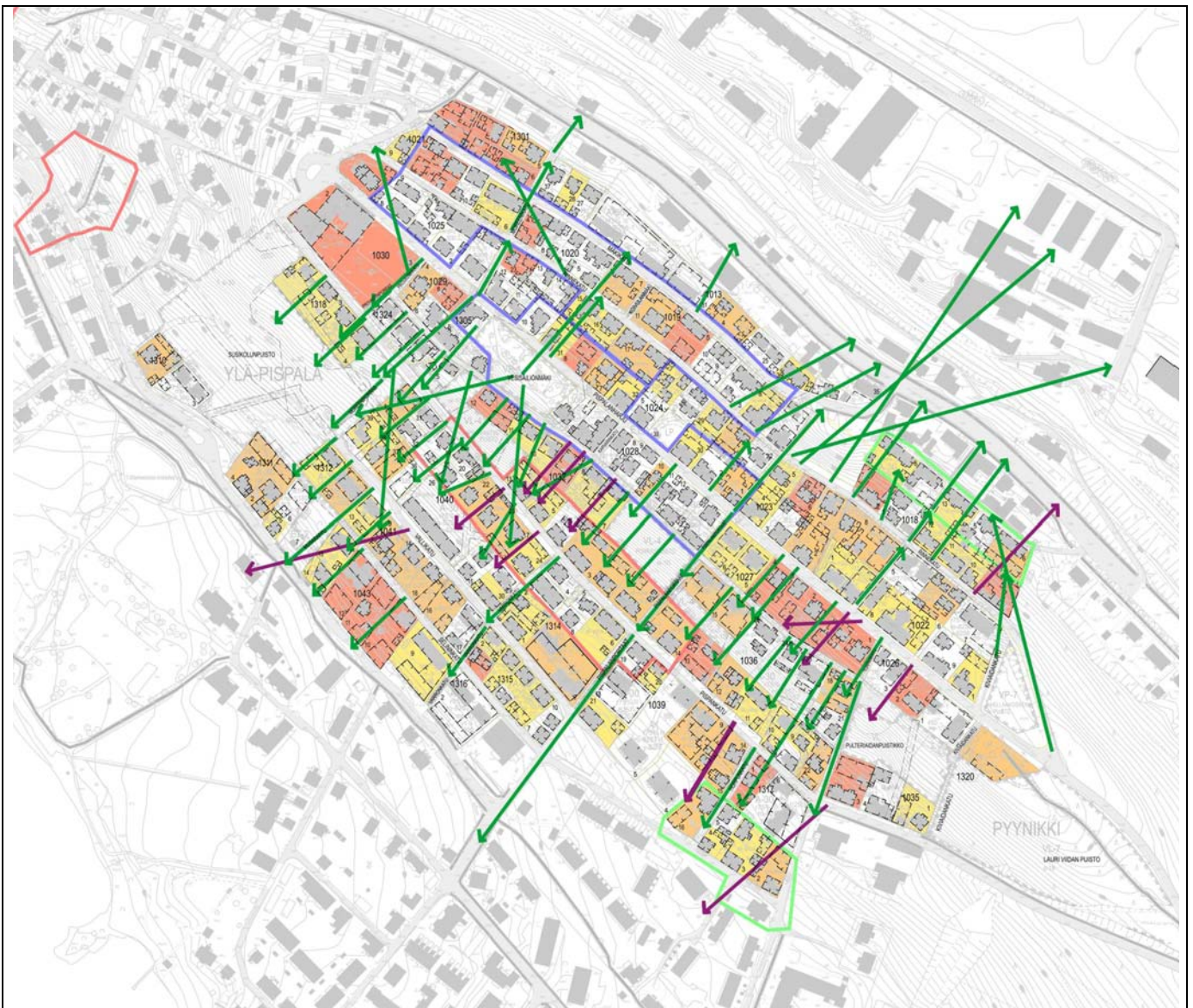
29.2.2012 17.6.2013

<ul style="list-style-type: none"> • Vaikka kaavassa on pureuduttu pysäköinnin ratkaisuihin monipuolisesti, saattavat pysäköintimahdollisuudet silti jäädä riittämättömiksi tai kadunvarret täyttyä autoista liiaksi (tiivisti rakennetussa ja maastomuodoltaan haastavassa ympäristössä autopaikkojen sijoittelua mahdoton ratkaista yksinomaan asemakaavan keinoin). • Kaava mahdollistaa pysäköintipaikan osoittamisen tontin ulkopuolelta enintään 300m etäisyydeltä. Pysäköintipaikkojen riittävyttä saattaa olla hankala käytännössä valvoa. • Merkittäviin sk-pihapiireihin on paikoin osoitettu täydennysrakentamista, jolla todennäköisesti menetetään piha-alueiden kulttuuriympäristön ja kasvillisuuden arvokkaita ominaisuuksia. Arvokkaista pihapiireistä säilyvät parhaiten ne, mitkä on jo tiiviisti rakennettu. Väljillä tonteilla mahdollistettu täydennysrakentaminen uhkaa heikentää pihapiirin ominaispiirteitä. Piharakentamista on käytännössä vaikea valvoa. • Täydennysrakentaminen uhkaa paikoin pihapiirin rakennusten hierarkian säilymistä, vaikka rakentamistapaa on ohjattu massoitelumääräyksillä. Uhka hierarkian muuttumisesta on ilmeinen tonteilla 1026-2, 1027-1, 1024-23, 1024-8, 1019-5 (Rinnekadun puolelta), 1036-12 ja -13, 1311-4, 1315-1 ja 1043-11. Jotta hierarkia säilyisi, rakennusoikeutta tulisi vähentää, mutta rakennusoikeuden vähentäminen asettaisi maanomistajat eriarvoiseen asemaan. 	
Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
Vaikutus tiiveyteen ja väljyyteen Vaikutuksen suunta: +	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavamääräyksillä on turvattu maisemanäkymien säilymistä alarinteessä olevien rakennusten yli. Kaavamääräyksissä edellytetään rakennussuunnitelmien yhteydessä tarvittaessa havainnollistavaa materiaalia näkymien säilymisestä. Tämä on hyvä, sillä paikoin osoitetut rakennusalat peittävät kapeita järvinäköaloja. • Kaavalla ei merkittävästi vaikuteta katutilan tiiveyteen tai väljyyteen, sillä osoitetut rakennusoikeudet ovat pieniä, ja isommat rakennusoikeudet sijoittuvat yksittäisinä harvakseltaan katujen varsille. Tehokkuudella 0.50 liiallinen tiivistyminen ei ole vakava uhka. Kaavan toteutumisen myötä tiiveys- ja väljyyserot tasaantuvat. Kaava ei tässä tuo eroa voimassa olevaan kaavaan verrattuna. • Valittu tehokkuuslukulinja (pääasiassa 0.50) on tehokkuutena suurempi kuin pientaloalueilla yleensä (pääsääntöisesti Tampereella 0.30). Luku 0.50 on kuitenkin perusteltu, sillä se on suurimmalla osalla tonteista mahdollinen saavuttaa aiheuttamatta kuitenkaan liiallista tukkoisuutta tai taloudellisten vaikutusten kautta kohtuutonta uudistamispainetta. Valitusta tehokkuudesta 0.50 on poikettu paikoin, mutta perustellusti ja noudattaen yleistä kaavoitustapaa. • Rakennusoikeutta ei pysty sallimaan merkittävästi yli 0.50 tehokkuuden, sillä liiallisesta tiivistymisestä aiheutuu ongelmia, pihat ja muu viherympäristö on merkittävä osa pispalalaista miljöötä, joten tiiveys uhkasi ominaispiirteiden ja pihojen kulttuuriympäristöarvojen heikkenemistä. • Osittain katutilan rikkonaisuuteen on syynä autopaikkojen toteuttaminen, johon kaavalla on vaikea saada parannusta. Kaava ei vähennä kaupunkikuvallisia vauriokohtia eli heikosti katutilaa luovia kadunvarsipysäköinnin alueita (esim. Tahmelan viertotie ja Pispankatu). • Asukasmäärän lievä nousu ja elämäntapojen muuttuminen johtavat autopaikkojen lisätarpeeseen, johon kaava pyrkii melko onnistuneesti esittämään ratkaisuja. Pysäköinti on paikoin (esim. Rinnekadun varrella) merkittävä kaupunkikuvallinen ongelma.
Suosituksukset / Epävarmuustekijät	
<ul style="list-style-type: none"> • Vaikka tontille olisi sallittu vain vähän rakennusoikeutta täydennysrakentamiselle, uhkaa rakentamisen aikainen piha-alueen käsittely (mm. kaivaminen) pihan kulttuuriympäristöarvojen ja alkuperäisen kasvillisuuden säilymistä. • Pysäköintiongelmat kasvavat tiiveyden kasvaessa, jos tonteille toteutetaan merkittävästi uusia pysäköintipaikkoja, uhkaavat ne maisema-arvojen ja kaupunkikuvan säilymistä. 	

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
Vaikutukset maisemanäkymiin kaupunkikuvan näkökulmasta Vaikutuksen suunta: N	<ul style="list-style-type: none"> • Merkittävimmät näkymäakselit järville säilyvät (kartta vaikutusten arvioinnin raportissa). Nämä liittyvät erityisesti porrasyhteyksiin, jotka on kaavassa osoitettu kevyen liikenteen katuina ja virkistysalueisiin. Virkistysalueiden kohdalla maisemanäkymiin voidaan vaikuttaa ensisijaisesti maisemanhoitollisilla toimenpiteillä. • Virkistysalueet säilyvät pääosin ennallaan. Pispalan portille Pispalanharjun itäpään mahdollistettu palveluiden rakentaminen saattaa korostaa paikalta avautuvia maisemanäkymiä. • Kaavamääräyksillä turvataan maisemanäkymien säilyminen alarinteessä olevien rakennusten yli.
Suosituksukset / Epävarmuustekijät <ul style="list-style-type: none"> • Näkymien säilymistä on tutkittu kaupunkimallin avulla ja arviot kaavan vaikutuksista näkymiin on esitetty katualueittain etenevän arvioinnin kohdalla (kohdassa 2.2.2). • Kapeampia ja vähäisempiä kaukonäkymiä mm. järville (esim. Pispalanharjulta Pyhäjärvelle) menetetään joidenkin yksittäisten tonttien kohdalla täydennysrakentamisen toteutuessa. Nämä näkymät eivät sinänsä ole kokonaisuuden kannalta merkittäviä, mutta mitä todennäköisimmin alueella asuvat pitävät myös näitä arvokkaina. • Paikoin tonteilta voisi avata nykyistä enemmän maisemanäkymiä kasvillisuutta raivaamalla. Tämä tulisi kuitenkin tehdä suunnitelmallisesti, jottei menetetä merkittäviä maisemapuita ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää ympäristöä. Kaavalliset keinot saada maisemanäkymiä avatuksi kasvillisuudelta ovat rajalliset. • Näkymien säilyttämisen (tonteilta tai rakennuksista sisältä maisemaan) valvominen vaatii rakennusvalvonnan erityistä perehtymistä kuhunkin rakennushankkeeseen. 	

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 148. Näkymät, jotka kaava turvaa on osoitettu vihreällä nuolella, näkymät, jotka voivat täydennysrakentamisen takia heikentyä on osoitettu violetilla.

Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
Vaikutukset rinnerakentamiseen ja kattomaisemien eheyteen Vaikutuksen suunta: +	<ul style="list-style-type: none"> Rinnerakentamisen ohjaaminen massoittelemalla ja rakentamistapaa ohjaavin kaavamääräyksin ja niitä täydentävin rakentamistapaohjein antavat edellytykset kaavalle asetettujen ympäristön laadullisten tavoitteiden toteutumiseksi. Rakentamistapaohjeet estävät mm. liian korkeita pengerryksiä sekä perusteettomia leikkauksia ja täyttöjä. Ohjeisiin on viitattu kaavamääräyksissä. Pengerrysten korkeuden rajoittamisella sekä kellarikerrosten korkeuteen ja jäsentelyyn puuttumisella pyritään turvaamaan luonnollisten maastomuotojen (ts. harjun) säilymistä havaittavana. Tontin päärakennukselle asetettu edellytys kaksikerroksisuudesta luo rakennusten välistä hierarkiaa ja näin ollen vaalii Pispalan katto- ja kaukomaisemalle tyypillistä elävyyttä. Isompien rakennusten suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota myös muodostuvaan kattomaisemaan. Isoja rakennushankkeita kaava ei alueelle täydennysrakentamisella salli,

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

	<p>mutta jos jokin rakennus tuhoutuu tai puretaan, saatetaan sen tilalle rakentaa uusi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monimuotoinen kattomaisema kestää kaukaa tarkasteltuna melko hyvin muutoksia. Esim. teknisten laitteiden, kuten aurinkokeräimien, merkittävästi yleistyessä saattaa pihapiirien ja arvoalueiden kulttuurihistorialliset ominaispiirteet heikentyä, mikäli esimerkiksi juuri aurinkokeräimiä asennetaan runsaasti tai ne ovat kooltaan isoja. Loiville katoille niitä ei tulisi asentaa (jäävät huomattavasti irti kattopinnasta). Parhaiten ne sopeutuvat tummaan kattopintaan. Olisi suositeltavaa, että teknisille laitteille haettaisiin paras mahdollinen sijoituspaikka huomioiden kunkin rakennuksen, pihapiiriin ja katutilan ominaispiirteet. Useimmiten paras sijoituspaikka esim. aurinkokeräimille voisi olla piharakennuksen katolla, mikäli se on teknisesti mahdollista. Aurinkokeräimet voidaan nähdä myös irrallisina elementteinä, joiden käyttöikä on rakennusten käyttöikä lyhyempi. • Paahderinteen ja Provastinkadun alarinteen kohdalla alemmat rakennusoikeudet ovat perusteltuja, koska aiemmat kaavamuutokset on laadittu seuraavalla periaatteella: vaikka alueita on liitetty tonttiin, ei rakennusoikeutta ole nostettu tontin lisäpinta-alaa vastaavasti. Tontit ovat näillä kohdilla jyrkkiä ja niillä on luonnonympäristön arvoja. • Rakennusvalvonnan suorittaman arvion mukaan rakennusmahdollisuudet pysyvät rinnerakentamisessa määrällisesti samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Kerroskerroksuuksiin mahdollistaa uudis- ja täydennysrakentamisessa pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisen rinteeseen sijoittuvaan kerrokseen. Kellarikerrokseen (kerros, jonka tilavuudesta 50 % sijoittuu maan alle) on sijoitettavissa aputiloja siten, että niitä ei lasketa kerrosalaan. • Alle 45 k-m² kokoisen piharakennuksen kivijalkaan voidaan sijoittaa varasto, sauna, autosuoja tai työtilaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. • Suojelukohteissa saa kellarikerrokseenkin sijoittaa kerrosalaan laskettavia tiloja rakennusoikeuden estämättä (vaihan sisäistä laajentamista). <p>Kaavan mahdollistamat pysäköintijärjestelyt eivät aiheuta merkittäviä vaikutuksia rinnerakentamiseen ja kattomaiseman eheyteen.</p>
<p>Suosituksset / Epävarmuustekijät</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennettaessa jyrkkiin, alhaalta kadun puolelta muurein tuettuihin rinteisiin saattaa täydennysrakentaminen olla vaikeasti toteutettavissa. • Kaava turvaa muurien säilymistä liittymäkielloin ja rakentamistapaa ohjaavin määräyksin. • Tonttien pienuudesta ja rinnemaastosta johtuen on uusiin asuinrakennuksiin painetta toteuttaa laajoja terrasseja tai lasitettuja parvekkeita. Rakentamistapaohjeita noudattamalla tällaiset eivät ole mahdollisia. • Rajaportin saunan läheinen rakentamaton rinnetontti on rajattu kaavatyön aikana pois kaava-alueesta. Näin ollen tontille mahdollisesti kaavoitettavan rakentamisen näkymä- ja maisemavaikutuksiin ei voida nyt arvioida. • Ainakin isojen teknisten laitteiden sijoittamista katoille tulee ohjata kaavamääräyksin ja rakentamistapaohjein. Näiden sijoittelu rakennusten, pihapiirien ja arvoalueiden ominaispiirteiden kannalta parhaalla mahdollisella tavalla on tärkeää kaupunkikuvan ja maisemanäkymien säilymiseksi ehyenä. 	

29.2.2012 17.6.2013

Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
<p>Alkuperäisten rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen ja laajennusmahdollisuudet</p> <p>Vaikutuksen suunta: +</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaava toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetyt suojelutavoitteita, mitä voimassa oleva kaava ei toteuttanut. Voimassa oleva asemakaava on laadittu täysin eri lähtökohdista alueen kokonaisvaltaisista uudistamispyrkimyksistä aikana, jolloin rakennussuojelua ei pidetty kaavan laadinnassa lähtökohtaisesti tavoitteena. Voimassa olevan kaava mahdollistaa ympäristön totaalisen muuttamisen ja säilyttäminen olisi yksinomaan yksityisten kiinteistönomistajien valintojen varassa. Pitkällä tähtäimellä suojelukaava todennäköisesti edesauttaa Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvokkaiden ominaispiirteiden säilymistä. • Kaavassa osoitetut suojelumerkinnot perustuvat ensisijaisesti Pispalassa suoritettuun paikalliseen rakennuskannan inventointiin ja arvottamiseen. Joitakin poikkeuksia inventointiin ja arvottamiseen välillä on (käyvät ilmi kaavan liitteeksi laaditusta kartasta). Etenkin piharakennusten osalta suojelun tasoa on kaavaan siirrettäessä laskettu, näin mahdollistetaan niiden laajentaminen tai korvaaminen tarvittaessa uusilla ja mahdollistetaan täydennysrakentamista myös niillä tonteilla joilla on srp-1 suojeltu rakennus. • Kaava-alueen kaikkia suojelukohteita koskee määräys: <i>suojeltu rakennus määrittää lähtökohtaisesti korvaavan rakennuksen massoitteuperiaatteen</i>. Tämä turvaa rakennusten ulkomuodon säilymistä alueen rakentamisperinteen mukaisena, vaikka suojelukohde tuhoutuisi. • Purkulupa- ja poikkeamislupamenettelyä on avattu kaavaselostuksessa. • Rinnekadun itäpäässä korttelissa 1017 voidaan kaavaratkaisun mukaan I luokan suojeltava rakennus korvata uudisrakennuksella (kohde on jo saanut purkuluvan, asian käsittely on kuitenkin kesken). Purkupäätös on aina signaali, joka saattaa aiheuttaa lisää vastaavia tilanteita; muidenkin tien korotuksesta kärsivien arvokkaiden rakennusten kunnossapito saataan laiminlyödyä taloudellisen hyödyn tavoittelun vuoksi. • Laajennusten massoitteulua ohjataan pieni- ja keskisuurisiin suuntauksiin. • Suojelluissa rakennuksissa laajentaminen on mahdollista rajoitetusti; srp-1 kohteita ei saa laajentaa, muiden kohteiden laajentamismahdollisuudet on määritelty rakennusalojen rajoituksilla. Kaikkein arvokkaimpien rakennusten laajentaminen on perustellusti estetty, sen sijaan suojelukannustimena on mahdollistettu vaipan sisäiset laajennukset ylimääräisenä rakennusoikeutena. Lisäksi joissakin suojelukohdeissa käytetty rakennusoikeus on merkitty kaavaan alakanttiin, jolloin uudisrakennuslupajärjestelmällä jää enemmän käyttämätöntä rakennusoikeutta. • Rakennusten korottamisen rajoittaminen alueilla, joilla räystäskorkeus on säilynyt yhtenäisenä, on perusteltua, jotta turvataan kokonaisuuden säilyminen. • Suojeltavaa rakennusta eivät koske kiristyvät energiatehokkuusmääräykset rakennuslupaa haettaessa. Tätä voidaan pitää kaavasta riippumattomana suojelukannustimena. • Voimassa oleva asemakaava ei täytä alueen suojelutavoitteita. Kiinteistönomistajan odotusarvo onkin siis usein liian suuri suojelutavoitteisiin nähden. Osalla osallisista on näkemys, että uudesta rakennuksesta saisi suuremman tuoton kuin suo-

29.2.2012 17.6.2013

	<p>jelukohteesta. Yleisesti katsotaan, ettei suojelu ole kohtuutonta, jos rakennusta voi käyttää normaalilla tavalla (esim. asuinrakennusta asumiseen). Vanhan kaavan mukainen odotusarvo tontin uudisrakentamisesta ei ole peruste esim. purkuluvan tai korvauksen saamiselle. Arvoalueilla sijaitsevien kohteiden taloudellinen arvo on kuitenkin riippuvainen myös ympäristön kulttuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden säilymisestä: jos yksittäisiä kohteita puretaan runsaasti, syö se kokonaisuutta ja koko alueen arvo heikkenee. Suojelumerkinnöillä turvataan kokonaisuuksien säilymistä.</p>
--	---

Suosituksset / Epävarmuustekijät

- Asemakaavoituksessa tulee MRL:n mukaisesti turvata kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, poikkeustapaukset ratkaistaan poikkeamislupamenettelyillä ja suojeltavien rakennusten purkamiseen vaaditaan riittävät selvitykset rakennuksen korjauskelvottomuudesta (mainittu kaavaselostuksessa).
- Kaavaehdotusta laadittaessa suojelun kannustimia on muutettu. Suojeltua rakennusta voidaan laajentaa, mikäli kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta ja rakennusala laajentamista varten, suojelluilla rakennuksilla ei tässä suhteessa ole erityisasemaa kaavassa suhteessa muuhun rakennuskantaan.
- Merkittävä laajentaminen tai korottaminen muuttaa suojeltavaksi tarkoitettua rakennusta herkästi niin, ettei alkuperäinen rakennus jää tunnistettavaksi. Eri rakennustyyppien korottamisesta on annettu rakentamistapaohjeet ja lisäksi tietyille alueille on annettu katumiljöökohdaisia rakentamistapaohjeita. Lisäksi kaavamääräysten mukaan lausuntoa on pyydetty valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, suojelukohteita ja -alueita koskevissa merkittävissä hankkeissa. Määräyksen mukaan lausuntoa ei tarvitse pyytää kaikista hankkeista, jotka sijoittuvat suojeltuun ympäristöön tai koskevat suojelukohdetta, vaan kaavaselostuksessa on esitetty merkittävydestä kaavan laatijan tulkinta. Mikäli kaavan laatijan näkemyksen mukaisista hankkeista pyydetään museoviranomaisen lausunto, antaa se hyvät lähtökohdat suojelukohteiden säilymiselle sekä arvopihojen ja arvoalueiden kaupunkikuvan ominaispiirteiden säilymiselle. Piharakennuksista ei ole tarpeen pyytää museoviranomaisen lausuntoa, etenkin kun niidenkin toteuttamista ohjataan rakentamistapaohjein ja yksityiskohtaisin kaavamääräyksin.
- Srp-1 suojelumerkintä edellyttää, ettei rakennuksen ulkoasua muuteta. Muutoin rakennusten korottamista on ohjattu rakentamistapaohjeilla. Rakentamistapaohjeet eivät lähtökohteisesti puolla sk-2 arvoalueilla kaupunkipuutalo -tyyppisten rakennusten korottamista, sillä niiden korottamisen katsotaan muuttavan rakennusten mittasuhteet ja ilmeen tunnistamattomaksi.
- Osa osallisista on pitänyt kaavassa sallittuja vaipan sisäisen laajentamisen mahdollisuuksia teoreettisina; rakennusta vain hieman korottava tekninen korotus saattaa olla lähes yhtä kallista ja vaivalloista kuin rakennuksen korottaminen kokonaisella kerroksella. Arvorakennusten korottamiseen ja laajentamiseen liittyvästä problematiikasta ja perustelut rajoittavista kaavamääräyksistä esitetään kaavaselostuksessa.
- Laajennusmahdollisuudet on esitetty tonteittain paikoin hyvinkin spesifisti. Riskinä on sellaisten määräysten ja tehokkuuksien osoittaminen, joita ei voi esimerkiksi rakennusten sisätilaratkaisujen vuoksi toteuttaa. Tontin/kiinteistön omistajan kuuleminen on tärkeää, jotta mahdollomat kaavaratkaisut voidaan välttää. Kaavaehdotusta laadittaessa on lisätty joustoa osoittamalla joillekin tonteille yksi rakennusoikeusluku koskien kaikkien rakennusalojen yhteenlaskettua rakennusoikeutta tontilla.
- Suojeltavan rakennuksen saa purkaa purkulupamenettelyllä. Purkulupamenettelyn mahdollisuus saattaa houkutella kiinteistönomistajaa pitämään arvorakennustaan huonossa kunnossa, kunnes se on kypsä purettavaksi. Tähän on kaavan avulla erittäin vaikea vaikuttaa. MRL:n mukaan kiinteistön omistajan kuuluu huolehtia rakennuksen kunnossapidosta, mutta käytännössä tätä on vaikea valvoa (korjauskehotusmenettely on hidas).

29.2.2012 17.6.2013

Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)	Sanallinen arviointi
<p>Kaavan ja rakentamistapaohjeen käyttö rakennusvalvonnan työvälineenä</p> <p>Vaikutuksen suunta: +</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kaavamääräyksissä on annettu sitovat määräykset rakentamistavan periaatteista, ja lisäksi rakentamistapaohjeistuksessa on esitelty erilaisia, alueen ominaispiirteisiin soveltuvia toteuttamismahdollisuuksia. Tällainen jaottelu tukee kaavan käyttöä rakentajan ja suunnittelijan apuvälineenä sekä rakennusvalvonnan työvälineenä. • Rakentamistapaohjeista poikkeava ratkaisu voidaan toteuttaa, jos se on perusteltavissa ja toteuttaa kaavamääräyksiä ja sitä kautta kaavan henkeä. • Kaavamääräyksistä ja rakentamistapaohjeista on neuvoteltu kaavan laadinnan aikana useaan otteeseen rakennusvalvonnan kanssa, jolla on pyritty turvaamaan niiden toimivuus rakennusvalvonnan työvälineenä. • Tarkat kaavamääräykset saattavat lisätä vähäisten poikkeamien määrää rakennuslupia haettaessa
<p>Suosituksset / Epävarmuustekijät</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alueen luonteesta johtuen kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet ovat monitasoiset. Niihin perehtyminen ja niiden omaksuminen vie aikaa huomattavasti enemmän kuin tavanomaisemmalla kaava-alueella. • Rakentamisessa tavoitellaan modernia arkkitehtuuria, kartanomalleja/ns. uusvanhaa koristelua halutaan välttää, kaavamääräyksissä tai rakentamistapaohjeissa ei sanallisesti tyyliasioita mainita. 	

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

2.3 Muinaismuistot

Kaavan tavoite

Kiinteiden muinaisjäännösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailalla kielletty (Muinaismuistolaki 1§), eikä sen alueelle saa osoittaa sellaista maankäyttöä, joka vaarantaisi muinaisjäännöksen säilymisen tai kohdistaisi siihen lain 1 §:ssä kiellettyjä toimenpiteitä.

Kaavalle asetettujen tavoitteiden mukaan Pispalan valtakunnallisesta kulttuuriympäristöstä tulee säilyä rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan, näkymien ja kaukomaiseman, alueelle tyypillisen kulttuurikasvillisuuden ja luontotyyppien lisäksi mm. muinaismuistot. Kiinteät muinaisjäännökset merkitään asemakaavaan sm-4 –osa-aluevarauksina.

2.3.1 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännökset kuuluvat Pispalan historiallisiin kerrostumiin ja siten kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Kiinteitä muinaisjäännöksiä merkinnällä sm-4 on kaava-alueella 8256 yhteensä seitsemällä tontilla. Kiinteät muinaisjäännökset on suojeltu arkeologisten inventointien osoittamien aluerajausten mukaisesti.

Pirkanmaan maakuntamuseo suoritti vuonna 2008 Tampereen Ylä- ja Ala-Pispalan sekä Tahmelan kaupunginosien arkeologisen inventoinnin. Inventoinnin tuloksena Pispalasta tunnistettiin yhteensä 10 kiinteäksi muinaisjäännökseksi tulkittua kohdetta sekä yksi muu kaavoituksessa suojeltavaksi ehdotettu rakenne ("Pispalan tukkitie 2"). Entuudestaan tuntemattomia kohteita tuli selvityksessä esille seitsemän. Kaikki uudet kohteet ovat historialliselta ajalta ja kohdetta "Pispalan tukkitie 2" lukuun ottamatta kuuluvat Museoviraston rauhoitusluokkaan 2 (rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, jonka arvon selvittäminen edellyttää tarkempia tutkimuksia). Suurimman ryhmän Pispalan muodostavat Venäjän armeijan vuosina 1915–1917 rakentamat puolustusvarustukset, jotka ovat alun perin kuuluneet yhtenäiseen linnoitusjärjestelmään. Selvityksen (Adel 2008) perusteella viisi muinaisjäännöstä sijoittuu arvioitavana olevien asemakaavojen alueelle (taulukko 2 jäljempänä kohdassa 2.3.3).

Vuonna 2009 valmistui Santalahden arkeologinen inventointi (Luoto 2009), jonka yhteydessä tarkistettiin myös yksi kaava-alueella 8256 sijaitseva kohde.

Luonnosvaiheen jälkeen rakentamistapaohjeeseen on lisätty liitekartta kiinteiden muinaisjäännösten sijainnista alueella.

2.3.2 Haitalliset vaikutukset ja epävarmuustekijät

Muinaisjäännöksiin kohdistuu haitallisia vaikutuksia erityisesti tonttien uudis-, lisä- ja korjausrakentamisen yhteydessä, jolloin muinaisjäännöksiin kuuluvia rakenteita tai maakerroksia on vaarassa tuhoutua tai peittyä. Rakentamisen yhteydessä rakennusten lähiympäristön lisäksi myös piha-alueita saatetaan laajemminkin muokata sekä uudistaa. Kaivamisen lisäksi tonteilta saatetaan myös viedä rakentamisen tai puutarhanhoidon yhteydessä maamassoja pois tai tuoda uutta maata, jolloin erityisesti vaikeasti paikannettavat maanpinnan alapuoliset osat muinaisjäännöksestä ovat uhattuja. Rakennus- ja maanmuokkaustöiden yhteydessä muinaisjäännökset ovat vaarassa peittyä tai jopa tuhoutua. Arvokkaat muinaisjäännökset ovat kaavamerkinnoissa ja –määräyksissä huomioitu tunnettujen muinaisjäännösten osalta, mutta kaavamääräyksissä ei voida yksiselitteisesti turvata muinaisjäännösten entuudestaan tunnistamattomien osien säilymistä. Tunnistamattomia osia muinais-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

jäännöksistä, kuten maanpinnan alapuolisia rakenteita, saattaa sijaita entuudestaan tunnettujen kohteiden lähiympäristössä. Useiden kohteiden tunnistaminen ja tarkempi rajaaminen vaatii lisätutkimuksia, kuten koekaivauksia.

Muinisjäännöksiä koskeva vaikutusarviointi sekä vaikutusten merkittävyyden arviointi on laadittu huomioon ottaen kaavan sallima rakentamisen intensiteetti ja pihan todennäköinen laajemman maan muokkaamisen tarve rakentamisen yhteydessä (mm. korkeussuhteista johtuen).

Kaavan vaikutukset muinaismuistoihin ovat pääosin mahdollisia, Pispalanharjulla (kohde 10, Pispalanharju, puolustusvarustukset, inventointi 2008) myös todennäköisiä. Omistussuhteiden muuttuessa tieto suojelluista muinisjäännöksistä saattaa unohtua.

2.3.3 Muinisjäännösten säilymisen turvaaminen

Muinisjäännösten säilyminen piha-alueilla kaavallisin keinoin on haasteellista ja epävarmaa.

Pihojen kokonaisvaltainen uudistaminen nykytapaan saattaa uhata muinaismuistokohteita. Pihojen rakenteet, kuten terassit, kiveykset ja laatoitukset, reunakiveykset ja istutukset saattavat uhata muinisjäännöskohteita. Joutomaa-tyyppisillä alueilla sekä luonnonmukaisilla puistoalueilla omistussuhteiden muuttuessa kiinteistöjen uudet omistajat tai alueiden kunnossapitävät tahot eivät ehkä ole tietoisia suojelluista muinisjäännöksistä.

Epävarmuustekijänä muinisjäännösten säilymisen kannalta on myös se, että tontit ovat pieniä. Peruskorjauksien tai laajennusten yhteydessä piha-alueet joudutaan usein voimakkaasti muokkaamaan tai maamassoja joudutaan vaihtamaan. Tällöin muinisjäännösten säilyminen vaarantuu.

Yleisten puistoalueiden muinisjäännösarvojen turvaaminen kaavallisin keinoin on helpompaa, mutta ongelmiana ja uhkana niiden osalta on rakenteiden kuluminen sekä suojaisempien rakenteiden umpeenkasvu. Kaupunkiympäristöissä on syytä pohtia myös rakenteisiin kohdistuvia uhkia, kuten kohteiden voimakkaampaa kulumista, ilkivaltaa tai mahdollista koirien ulosteiden vaikutuksia virkistysreittien varsilla sijaitseviin kohteisiin (umpeenkasvu, vaikutukset rakenteisiin). Muinisjäännöskohteisiin saattaa kohdistua myös epäsuoria vaikutuksia, kuten ympäristön rakentamisesta johtuvina hulevesien virtauksien muutoksista jyrkässä harjumaastossa.

Seuraavan sivun taulukossa kuvataan mahdollisista vaikutuksista muinisjäännöksiin kaava-alueilla. Kohdetiedot perustuvat Vadim Adelin vuonna 2008 tekemään Pispalan inventointiin.

29.2.2012 17.6.2013

Taulukko 2. Muinaisjännökset ja niiden vaikutusten arviointi.

Kohteen nimi	Rauhoitusluokka 1-3	Huomioitavaa	Vaikutus
Pispan koulu (inventointi 2008: kohde 8) puolustusvarustukset, I maailmansota	2	Kohteen ympäristössä on aiemmin sijainnut myös muita linnoituslaitteita. Kaikkien kohteeseen liittyvien, maanalaisten muinaisjännösten sijainti ja laajuus eivät ole tiedossa. Alueeseen kohdistuvissa muutostöissä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen (Museovirasto tai Pirkanmaan maakuntamuseo).	Vaikutukset mahdollisia. Vaikutukset ovat riippuvaisia puistossa tehtävistä hoito- ja kunnostuksista. Viheralueen hoidossa on huomioitava kohteet.
Susikolunpuisto (inventointi 2008: kohde 9) puolustusvarustukset, I maailmansota	2	Kohteen ympäristössä on aiemmin sijainnut myös muita linnoituslaitteita. Kaikkien kohteeseen liittyvien, maanalaisten muinaisjännösten sijainti ja laajuus eivät ole tiedossa. Ohjeellinen ulkoilureitti(U-1, Moreeniporras ja puistoalueen läpi kulkeva ulkoilureitti) on merkitty muinaisjännösalueen itä- ja eteläosaan. Porras on olemassa oleva rakenne. Polut erottuvat maastossa epävirallisina kulkureiteinä Vallikadun länsipäässä. Uutena ulkoilureittinä on ehdotukseen merkitty U-1 Vallikadun ja Punkkerikadun välille. Susikolunpuistoon on merkitty maanalaista johto (johtorasite). Kohteen läheisyyteen Susikolunpuistoon Vallikadun luoteispäähän on merkitty ohjeellinen pysäköimispaikka (p) osavuotisessa käytössä olevan pysäköimisalueen vuoksi. Alueeseen kohdistuvissa muutostöissä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen (Museovirasto tai Pirkanmaan maakuntamuseo).	Vaikutukset mahdollisia. Viheralueen ja ulkoilureittien kunnostus- ja hoitotöissä on huomioitava kohteet. Mahdollisissa muutos- ja korjaustöissä tulee huomioida muinaisjännös ja siihen kuuluvat rakenteet ja niiden vaurioitumisriski. Olemassa olevaan johtolinjaan kohdentuvissa huolto- tai kunnostustoimenpiteissä tulee ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset muinaisjännökseen. Ainoastaan olemassa oleva viemäriinjohtolinjan merkintä voidaan säilyttää, uusi johtorakentaminen tulee lähtökohtaisesti siirtää kokonaan muinaisjännösalueen ulkopuolelle.
Pispalanharju (inventointi 2008: kohde 10) puolustusvarustukset, I maailmansota	2	Kaikkien kohteeseen kuuluneiden linnoituslaitteiden paikantaminen ja niiden säilyneisyyden selvittäminen vaatii lisätutkimuksia. Kohde vaatii myös hoitoa. Alueeseen kohdistuvissa muutostöissä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen (Museovirasto tai Pirkanmaan maakuntamuseo).	Vaikutukset todennäköisiä. Rakenteita sijaitsee Vesisäiliönmäen puistoalueen lisäksi myös Pispalanharju -nimisen kadun koillispuolella. Näillä tonteilla on kiinnitettävä erityistä huomiota muinaisjännösalueeseen rakennustöiden yhteydessä. Viheralueen hoidossa ja kunnostustöissä on huomioitava kohteet. Kohteen alkuperäinen ympäristö olisi hyvä pyrkiä säilyttämään alkuperäisessä asussaan.

29.2.2012 17.6.2013

<p>Mäkikatu 24 23 (inventointi 2008: kohde 17) puolustusvarustukset, I maailmansota</p>	2	<p>Kohteen ympäristössä on aiemmin sijainnut myös muita linnoituslaitteita. Kaikkien kohteeseen liittyvien, maanalaisten muinaisjäännösten sijainti ja laajuus eivät ole tiedossa.</p> <p>Alueeseen kohdistuvissa muutostöissä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen (Museovirasto tai Pirkanmaan maakuntamuseo).</p>	<p>Vaikutukset mahdollisia. Vaikutukset ovat riippuvaisia pihapiirissä tehtävistä hoito- ja kunnostuksista.</p>
<p>Pispalan pulteriaita</p>	2	<p>Kyseessä on kaupungin historian kannalta merkittävä rajalinja sekä rakennetun ja rakentamattoman alueen raja. Raja olisi syytä säilyttää helposti hahmotettavana eikä sen välittömään läheisyyteen tule sijoittaa uudisrakentamista. Raja periytyy Pirkkalan ja Tammerkosken kartanon välisestä rajasta, joka toimi vuoteen 1937 saakka Tampereen ja Pirkkalan rajalinjana.</p> <p>Hoidettu muinaisjäännös: Museoviraston hoitolupa 58/305/2009.</p> <p>Alueeseen kohdistuvissa muutostöissä tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen (Museovirasto tai Pirkanmaan maakuntamuseo).</p>	<p>Muinaisjäännöksen kannalta olisi suotavaa, ettei sen läheisyyteen osoitettaisi uudisrakentamista. Lisäksi olisi hyvä, että rajalinjan koillispuolelle ja raja-aidan vieraiselle olemassa olevalle pysäköintialueelle ei osoiteta uudisrakentamista mahdollistavaa merkintää.</p> <p>Rajalinjan rakentaminen vaikeuttaa sen hahmottamista ja säilyneiden kohteiden lähiympäristön rakentaminen saattaa vaarantaa alkuperäisessä kunnossa säilyneiden osien kuntoa.</p>
<p>Pispalan sotapatteri (inventointi 2008: kohde 15) Rautakautinen irtolöytö. (puolustusvarustukset, I maailmansota)</p>	irtolöytö (rauhotusluokatta)	<p>Kohde on tarkemmin paikallistamaton. Inventoinneissa alueelta ei havaittu merkkejä rautakautisesta kiinteästä muinaisjäännöksestä. Löytötiedot viittaavat Pispalanharjun alueeseen. Tiedetään, että ainakin yksi tykkiasema sijaitsi vuoden 1918 alussa harjun laella, Pispalan koulun pihassa.</p>	<p>Vaikutukset mahdollisia. Vaikutukset ovat riippuvaisia puistossa tehtävistä hoito- ja kunnostuksista. Viheralueen hoidossa on huomioitava kohteet.</p>

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

3 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

3.1 Kaavan tavoitteet

Kaavan keskeisenä tavoitteena on säilyttää Pispalan alueelle tyyppillistä kulttuurikasvillisuutta ja luontotyyppejä. Nykyiset virkistysmahdollisuudet halutaan säilyttää ja tavoitteisiin kuuluu myös niiden kehittäminen.

3.2 Pienilmasto

Suunnittelualueen sijoittuminen Pispalanharjun etelä-lounaisrinteeseen luo alueelle valoisan ja paahtaisen pienilmaston. Harjuaines lämpiää auringon lämmössä nopeasti ja säilyttää lämpöä pitkälle syksyyn. Suurten järvenselkien läheisyys sekä pohjoisessa että etelässä aiheuttaa tämän lisäksi erittäin tuuliset olosuhteet. Harjun laella tuulisuus on voimakkaimmillaan, alempana etelä-lounaisrinteessä etenkin pohjoisesta puhaltavat tuulet vaimenevat, mutta tuulisuus on suurten järvien väliin sijoittuvalla harjukannaksella aina läsnä. Vallitseva tuulensuunta on kaikkina vuodenaikoina lounaasta; lounaistuuli tuo mukanaan kosteutta ja sateita. (Tampereen kaupunki, MA-Arkkitehdit 2005)

Paahteisuuden ja tuulien järvenseliltä tuoman kosteuden vuorottelua tasapainottaa alueen puusto ja muu kasvillisuus, joka sitoo auringon säteilyä ja pidättää kosteutta. Maanpinnan saavuttavan auringonsäteilyn intensiteettiin ja kosteusoloihin vaikuttaa paikallisesti kasvillisuuden varjostus eli puuston, pensaston sekä avointen alueiden matalan kasvillisuuden peittävyys. Selvitysalueen pienilmastoon vaikuttaa kokonaisuutena kaavaratkaisujen myötä joka puolella suunnittelualueetta rakentamisen myötä menetettävä puusto ja muu kasvillisuus. Pispalan alue on aiempina vuosikymmeninä eli 1900 –luvun alkupuolella ja vielä 1960 –luvullakin ollut nykyistä selvästi vähäpuustoisempi ja avoimempi eli runsas puustoisuus ei ole Pispalan alueella ollut aina vallitsevaa eikä alueen pienilmastolle ominaista (Tampereen kaupunki, MA-Arkkitehdit 2005).

Sen sijaan muu kasvullinen ala eli Pispalalle ominainen pihojen, pientareiden ja muiden avointen alueiden matala kasvillisuus on viime vuosikymmeninä merkittävästi vähentynyt rakennusten ja pihojen sekä teiden pinnoitteiden lisääntyä. Asemakaavojen mukainen täydennysrakentaminen kohdistuu suurelta osin yksittäisille tonteille, joten uudisrakentamisen pinta-ala suhteessa koko alueen kokoon on suhteellisen vähäinen. Alueen pienilmastoon kokonaisuutena kohdistuva vaikutus on todennäköisesti enintään kohtalainen ja ilmenee kasvillisuuteen ja maaperään sitoutuvan kosteuden vähenemisenä.

Tiiviisti täydennysrakennettavilla tonteilla ja kortteleissa paikallinen pienilmasto voi äärevöityä, kun aiemmin kasvulliset piha-alueet korvautuvat kattopinnoilla tai piha-alueen pinnoitteilla. Vaikutus on täydennysrakennettavien korttelien ja yksittäisten pihojen kannalta todennäköisesti kohtalainen etenkin, jos tonteilta joudutaan poistamaan kaikki puusto ja osa pihakasvillisuutta. Kasvullisen alan menetykset tapahtuvat vähittäin pitkällä aikavälillä ja tonteilla rakennusvaiheessa menetettyä puustoa ja muuta kasvillisuutta vastaavasti istutetaan uudelleen, mikä lieventää vaikutusta.

Yleisillä puistoalueilla on tapahtunut selkeää umpeenkasvua eli valoisa väljä harjumännikkö on "tukkeutunut" nuoren kasvavan lehtipuuston myötä. Umpeenkasvu muodostaa puistoalueille aiempaa varjoisemman ja kosteutta pidättävän pienilmaston, minkä myötä paahteympäristöjen kasvi- ja hyönteis-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

lajit taantuvat, kun taas heinäkasvit ja varjoisampia kasvupaikkoja suosivat ruohokasvit yleistyvät. Yleisten puistoalueiden kannalta pienilmaston muutos ja paahdeympäristöjen taantuminen on osittain kaavaratkaisuista riippumattonta kehitystä eivätkä puistojen pinta-alat eivät kaavaratkaisuissa muutu. Nuoren lehtipuuston poisto ja paahdeympäristöjen pienilmaston palauttaminen ja ylläpitäminen vaatii aktiivisia puistoalueiden hoitotoimia. Kaavaehdotuksessa hyönteistöllisesti arvokkaimpien puistoalueiden osalta on annettu hoitovelvoite ja hyönteistöllisesti arvokkaimpien yksityisten tonttien osalta on annettu hoitosuositus. Tämä edesauttaa arvokkaimpien paahderinteiden ominaispiirteiden säilymistä. Asemakaavassa on määrätty, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Pienilmastoon ja paahdeympäristöjen ennallistamiseen ja säilymiseen voitaisiin parhaiten vaikuttaa asianmukaisen, kuviokohtaisen hoitosuunnitelman laadinnalla ja sen noudattamisella. Vaikutuksen laatua ja merkittävyyttä ei voida arvioida, koska hoitosuunnitelmaa ei ole vielä laadittu. Mikäli luontoarvot otetaan huolellisesti ja asiantuntevasti hoitosuunnitelmassa huomioon, suunnitelmalla ja sen toteutuksella on vähintään kohtalaisia myönteisiä vaikutuksia paahdeympäristöjen palautumiseen ja säilymiseen.

Johtopäätökset

Suunnittelualueen paahteisuutta ja kosteusoloja tasaava puustoisuus voi kaavan mukaisen rakentamisen myötä vähäisissä määrin vähentyä, millä ei ole Pispalan ympäristölle ominaisen pienilmaston kannalta haitallisia vaikutuksia.

Olenneisempaa pienilmaston kannalta on luontaisesti kasvullisen alan väheneminen ja korvautuminen kattopinnoilla ja piha-alueiden pinnoitteilla yksittäisillä tonteilla ja kortteleissa. Tällä on koko suunnittelualueen kannalta todennäköisesti enintään kohtalainen vaikutus, joka ilmenee kasvillisuuteen ja maaperään sitoutuvan kosteuden vähenemisenä ja paikallisten olojen äärevöitymisenä.

Puistoalueilla umpeenkasvu aiheuttaa pienilmaston muuttumista varjoisammaksi, kosteammaksi ja viileämmäksi, mikä heikentää kohtalaisesti puistoalueiden pienilmaston, erityisesti paahdeympäristöjen, ominaispiirteitä.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Piha-alueiden laajaa pinnoittamista tulisi välttää, mistä kaavassa onkin yleismääräys. Määräyksen toteutumista tulee pyrkiä edistämään aktiivisella tiedottamisella rakentamistapaohjeesta.

Puisto- ja viheralueiden pienilmastoon ja paahdeympäristöjen ennallistamiseen ja säilymiseen voitaisiin vaikuttaa myönteisesti asianmukaisen hoitosuunnitelman laadinnalla ja sen noudattamisella. Kaavassa on annettu puistoalueiden arvokkaimpien paahdeympäristöjen hoitovelvoite ja yksityisten tonttien osien osalta hoitosuositus. Tällä on myönteistä vaikutusta arvokkaimpien paahdeympäristöjen säilymiselle.

3.3 Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueelle ei sijoitu lähteitä tai tihkupintoja (FCG Finnish Consulting Group Oy 2011) eikä luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia pinta-vesiuomia. Asemakaavan vaikutukset pintavesivaluntaan ja sitä kautta purkuvesistöön eli Pyhäjärveen liittyvät lähimmin asemakaava-alueilla muodostuviin hulevesiin. Pispalan asemakaavojen ehdotusvaiheessa on alueelle laadittu hulevesiselvitys, mikä on esitetty jäljempänä kappaleessa 4.

Kokonaisuutena lisääntyvillä heikkolaatuisilla hulevesillä voi olla pitkällä aikavälillä vähäisiä – kohtalaisia vaikutuksia Pyhäjärven Hyhkynlahden veden laa-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

tuun erityisesti matalassa rantavedessä, mihin nykyisellään purkautuu vettä vedenalaisista lähteistä.

Jotta eroosiovaikutuksia ja vesistön laadun heikkenemistä voitaisiin lieventää ja ehkäistä, on Pispalan hulevesien tonttikohtaisen hallinnan periaatteita täsmennetty hulevesiselvityksessä kappaleessa 4.

Johtopäätökset

Kokonaisuutena lisääntyvillä heikkolaatuisilla hulevesillä voi olla pitkällä aikavälillä vähäisiä – kohtalaisia vaikutuksia Pyhäjärven Hyhkynlahden veden laatuun erityisesti matalassa rantavedessä.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Jotta eroosiovaikutuksia ja vesistön laadun heikkenemistä voitaisiin lieventää ja ehkäistä, on Pispalan hulevesien tonttikohtaisen hallinnan periaatteet määritetty.

Hulevesiselvitys on laadittu Pispalan uudistettavien asemakaavojen alueelta ehdotusvaiheessa ja esitetty kappaleessa 4.

3.4 Luonnonsuojelu, luonnonmuistomerkit ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai -kohteita, erityisesti suojeltua lajistoa tai luonnonsuojelulailta rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä. Uhanalaisena (VU) kasvilajina alueella esiintyy vuorijalava. Suunnittelualueen luonnonsuojelulliset arvot liittyvät läheisimmin alueen luonnon monipuolisuuteen sekä luontotyyppi- että lajistotasoilla eli perinnebiotooppien lajistoon ja arvokkaaseen kulttuurikasvilajistoon sekä niiden seuralajistoon, erityisesti hyönteisiin. Alueelta on osoitettu avainbiotooppeina seuraavat kohteet (Korte 2011):

- **Provastin keto** Porraspuistossa (kohde **A** kuvassa 118): Kohteella on kasvistollisia ja hyönteistöllisiä arvoja. Kohteelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kohteelle on kaavassa annettu merkintä sl-10: Hyönteistöltään arvokas alue. Paahderinteen luonne on säilytettävä aktiivisella hoidolla. Kohteelle kaavasta aiheutuva vaikutus on nykyarvoja ylläpitävä ja myönteinen.
- **Paisterinne** yksityisellä tontilla (piha numero **16** kuvassa 118). Kohteella on kasvistollisia ja potentiaalisia hyönteistöllisiä arvoja. Kohteelle on osoitettu täydennysrakentamista. Vaikutusta lieventää tontin jyrkimmän eteläosan osoittaminen kaavassa merkinnällä 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. Täydennysrakentamisen vaikutus kohteen arvoille on kokonaisuutena vähäinen.
- **Keto/ niitty** Pyykkimettän puiston länsiosassa (kohde **B** kuvassa 118). Kohteella on kasvistollisia arvoja. Kohteelle ei ole osoitettu uutta rakentamista eikä sille aiheudu kaavasta vaikutuksia.
- **Paisterinne/ metsäketo** Provastinpuistossa (kohde **C** kuvassa 118). Kohteella on kasvistollisia arvoja. Kohteelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kohteelle on kaavassa annettu merkintä sl-10: Hyönteistöltään arvokas alue. Paahderinteen luonne on säilytettävä aktiivisella hoidolla. Kohteelle kaavasta aiheutuva vaikutus on nykyarvoja ylläpitävä ja myönteinen.
- **Paisterinne/ metsäketo** rakentamattomalla yksityistontilla (kohde **D** kuvassa 118). Kohteella on kasvistollisia arvoja. Kohteelle on osoitettu uutta

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

rakentamista, jonka heikentävä vaikutus on merkittävä, kohde todennäköisesti häviää.

Avainbiotoopeista siis yksi todennäköisesti menetetään rakentamisen myötä ja toinen heikkenee, mutta sl-11 merkintä lieventää vaikutukset vähäiselle tasolle. Kolme puistoalueella sijaitsevaa avainbiotooppia puolestaan säilyy rakentamisen ulkopuolella. Avainbiotoopit toimivat suunnittelualueella lajistollisina keskittyminä ja siemenpankkeina, joilta arvolajisto voi uudistua ja levitä ympäristöön. Kun tällaisia lajistopankkeja häviää tai ne heikkenevät, myös ympäristön lajistollinen uudistumispotentiali heikkenee pitkällä aikavälillä. Kaavaratkaisujen vaikutus suunnittelualueen avainbiotoopeille ja niiden kautta alueen luonnon monimuotoisuudelle kokonaisuutena on kohtalaisesti heikentävä.

Vaarantuneen uhanalaisen vuorijalavan kasvupaikoista yhteen ei kohdistu vaikutuksia ja yhteen kohdistuu vähäisiä vaikutuksia; muilla kasvupaikoilla vaikutus on kohtalainen – merkittävä eli vuorijalavan esiintymiselle alueella aiheutuu kaavasta kokonaisuutena kohtalaista heikennystä.

Pispalan kasvistollinen arvo on vähentynyt jatkuvasti ja voimakkaasti 1970-luvulta lähtien (Kääntönen 1992, Korte 2011). Tähän kehitykseen ovat syynä katujen pinnoittaminen, kadunvarsien kiveäminen, tiiviimpi rakentaminen, pihojen hoito ja tunkioiden sekä kompostien vähentyminen. Jäljellä olevia kasvistollisesti arvokkaita pihvoja on kaavassa pyritty turvaamaan antamalla osalle pihjoista määräys, jonka mukaan perinteinen kasvillisuus on säilytettävä. Suunnittelualueen 22 kasvistollisesti arvokkaasta pihasta on kuusi saanut kasvillisuuden säilyttämismääräyksen eli sk-piha -merkinnän. Lisäksi yleismääräyksenä kaikille suunnittelualueen pihjoille on, että pihjoilla tulee suosia alueen perinteisiä kasvilajeja. Pihojen kasviston sekä luonnon monimuotoisuuden säilyminen on käytännössä epävarmaa, koska pihojen hoidon toteutuminen jää suureksi osaksi asukkaiden vastuulle. Tähän liittyvät epävarmuudet on kuvattu kappaleessa 3.9.

Kaavallisin keinoin on siis varsin haastavaa ja epävarmaa suojella yksityisiin pihoihin sijoittuvia luontoarvoja ja erityisesti perinnebiotooppilajistoa, joka on vaarassa hävitä rakentamisen vaatimien maanmuokkausten ja pihojen uudistamisen myötä. Suunnittelualueen puisto- ja lähivirkistysalueille sijoittuvia luontoarvoja on Provastinpuiston, Provastinpuiston – Porrastuonin hyönteisalueen osalta pyritty kaavamerkinnöin turvaamaan osoittamalle niille sl-10 –merkintä ja hoitovelvoite. Tällä on myönteistä, alueiden arvoja ylläpitävää vaikutusta. Lisäksi yleismääräyksenä puisto- ja lähivirkistysalueiden osalta on, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Luontoarvot huomioon otettava laadukas, kuviokohtainen hoitosuunnitelma turvaisi luonnon monimuotoisuutta, millä olisi myönteinen vaikutus Pispalan alueen luonnon monimuotoisuudelle kokonaisuutena.

Nyt arvioitavana olevilla asemakaavoilla on todennäköisesti pitkällä aikavälillä sama vaikutus kuin viime vuosikymmenten maankäytön kehityksellä eli suunnittelualueen arvopihvoja koskevista määräyksistä sekä pihoja ja viheralueita koskevista yleismääräyksistä huolimatta alueen luonnon monimuotoisuus taantuu. Arvokkaiden luontotyyppien ja lajistokohteiden pinta-alat supistuvat ja ne eristyvät toisistaan erityisesti arvokkaiden piha-alueiden osalta, jolloin lajiston luontainen uudistuminen ja leviäminen hidastuu ja estyy. Puistot ja viheralueet muodostavat jatkossakin ekologisia jatkumoa, ja niiden rehevöitymistä ja umpeenkasvua sekä tämän myötä lajistollista köyhtymistä lieventää hyönteistöllisesti arvokkaimmille puistoalueille annettu hoitovelvoite. Siten

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

viheralueet voisivat vielä jatkossa toimia piha-alueiden lajistopankkina, mutta kokonaisuutena puistoalueiden arvojen säilymisessä on epävarmuuksia. Näiden tekijöiden myötä luonnon monimuotoisuus alueellisesti pitkällä aikavälillä vähenee; vaikutus on todennäköisesti kohtalainen. Toisaalta, jos suunnittelualueen asukkaat ovat aktiivisia perinnelajiston säilyttämisessä, vaikutus jää pitkällä aikavälillä vähäiseksi. Merkittävyysarvioon vaikuttavat kappaleessa 3.9 mainitut epävarmuustekijät.

Johtopäätökset

Suunnittelualueen luonnonsuojelulliset arvot liittyvät läheisimmin alueen luonnon monipuolisuuteen sekä luontotyyppi- että lajistotasolla eli perinnebiotooppien lajistoon ja arvokkaaseen kulttuurikasvilajistoon sekä niiden seuralaislajistoon, erityisesti hyönteisiin.

Kaavaratkaisujen vaikutus suunnittelualueen avainbiotoopeille ja niiden kautta alueen luonnon monimuotoisuudelle kokonaisuutena on kohtalaisesti heikentävä. Arvokkaiden luontotyyppien ja lajistokohteiden pinta-alat supistuvat ja ne eristyvät toisistaan erityisesti arvokkaiden piha-alueiden osalta.

Viheralueilla luonnon monimuotoisuutta heikentää väljien harjumänniköiden ja paahdeympäristöjen umpeenkasvu, mitä hyönteistöllisesti arvokkaimpien alueiden osalta pyritään estämään ja lieventämään sl-10 –merkinnällä ja hoitovelvoitteella.

Asemakaavoilla on todennäköisesti pitkällä aikavälillä sama vaikutus kuin viime vuosikymmenten maankäytön kehityksellä eli alueen luonnon monimuotoisuus taantuu kohtalaisesti.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Piha-alueiden luonnonsuojelullisille arvoille aiheutuvia haittoja voidaan pyrkiä ehkäisemään asukkaiden tehokkaalla tiedottamisella. Jos suunnittelualueen asukkaat ovat aktiivisia perinnelajiston säilyttämisessä, luonnon monimuotoisuuden taantumista voidaan merkittävästi lieventää.

Hyönteistöllisesti arvokkaimpien alueiden osalta pyritään arvojen taantumista estämään ja lieventämään sl-10 –merkinnällä ja hoitovelvoitteella. Luontoarvot huomioidaan ottava laadukas ja huolella toteutettu viheralueiden kuviokohtainen hoitosuunnitelma turvaisi luonnon monimuotoisuutta puistoissa ja lähivirkistysalueilla.

3.5 Kasvillisuus ja luontotyypit

Pispalan alueella esiintyy arvokkaita harjujen ja perinnemaisemien biotooppeja: paahteisia ketoja, pihoja ja joutomaita. Alueella on harjoitettu laidunnusta, pienimuotoista viljelyä ja puutarhanhoitoa jo ilmeisesti satoja vuosia (Korte 2011). Alueen monipuolinen kulttuurikasvilajisto on myös arvokasta, joskin siltä pääosin puuttuu lain mukainen suojelustatus. Uhanalaista, rauhoitettua lajistoa alueella edustaa vuorijalava pihoilla 2, 5, 7, 9, 17 ja 22 ja silmälläpidettävää kasvilajistoa suunnittelualueella edustaa kissankäpälä pihalla 4. Pihojen sijainnit on esitetty kuvassa 121.

Vuurijalavan kasvupaikoista yhteen ei kohdistu vaikutuksia ja yhteen kohdistuu vähäisiä vaikutuksia; muilla kasvupaikoilla vaikutus on kohtalainen – merkittävä eli vuorijalavan esiintymiselle alueella aiheutuu kaavasta kokonaisuutena kohtalaista heikennystä. Tontille, jolla on kissankäpälän esiintymä, on osoitettu täydennysrakentamista. Rakentamisen heikentävä vaikutus kissankäpälän kasvupaikalle on todennäköisesti vähäinen.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Suunnittelualueelta laaditun eliöstö- ja biotooppiselvityksen (Korte 2011) perusteella koko Pispalan alueen kasvistollisesti arvokkaimmiksi luokiteltuja pihvoja (arvoluokka 1) ei sijoitu nyt arvioitavana olevien asemakaavojen alueelle. Selvityksessä esitetyn kolmiportaisen arvoasteikon toiseksi ja kolmanneksi arvokkaimpiin luokkiin sijoittuvia pihvoja sijoittuu arvioitavana oleville asemakaava-alueille 22 kappaletta. Arvokkaalle pihakasvillisuudelle ja luontotyypeille kohdistuu haitallisia vaikutuksia tonttien uudis-, lisä- ja korjausrakentamisen yhteydessä, jolloin kasvillisuutta sekä kasvupaikkoja tuhoutuu. Rakentamisen yhteydessä myös piha-alueita saatetaan laajemminkin muokata ja uudistaa. Tonteilta viedään rakentamisen yhteydessä maamassoja pois ja tuodaan uusia tilalle, jolloin maaperän siemenpankki heikentyy tai jopa häviää paikallisesti.

Jäljellä olevia kasvistollisesti arvokkaita pihvoja on kaavassa pyritty turvaamaan antamalla osalle pihoista määräys, jonka mukaan perinteinen kasvillisuus on säilytettävä (sk-pihamerkintä) ja yleismääräyksenä kaikille suunnittelualueen pihoille on, että pihoilla tulee suosia alueen perinteisiä kasvilajeja. Lisäksi Porrastuon, Porrastuon ja Provastintuon yhteyteen sijoittuville yksityistonttien jyrkimmille osille on annettu määräys *SI-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.*

SI-11 –merkinnän vaikutus luontoarvoille on myönteinen, mutta kaavamääräyksissä ei kuitenkaan voida yksiselitteisesti turvata luontaisen kenttäkerroksen lajiston säilymistä tai vanhojen kulttuuri- ja koristekasvilajien säilymistä. Suunnittelualueen 22 kasvistollisesti arvokkaasta pihasta on kuusi saanut sk-pihamerkinnän. Pihojen kasviston sekä luonnon monimuotoisuuden säilyminen on käytännössä epävarmaa, koska pihojen hoidon toteutuminen jää suureksi osaksi asukkaiden vastuulle. Epävarmuudet on kuvattu kappaleessa 3.9.

Viheralueille sijoittuvia arvokkaita luontotyyppisiä kuten ketoja, niittyjä ja paahdeympäristöjä uhkaa jo alkanut umpeenkasvu ja rehevöityminen ja niiden myötä kasviston ominaispiirteiden muutos ja arvolajien taantuminen. Suunnittelualueen puisto- ja lähivirkistysalueille sijoittuvia luontoarvoja on Provastintuon, Provastintuon – Porrastuon hyönteisalueen osalta pyritty kaavamerkinnoin turvaamaan osoittamalla niille SI-10 –merkintä ja hoitovelvoite. Tällä on myönteistä, alueiden arvoja ylläpitävää vaikutusta. Yleismääräyksenä puisto- ja lähivirkistysalueiden osalta on, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioon ottaen niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Luontoarvot huomioon otettava laadukas, kuviokohtainen hoitosuunnitelma turvaisi arvokasta kasvillisuutta ja luontotyyppisiä, millä olisi myönteinen vaikutus kasvillisuudelle ja luontotyypeille kokonaisuutena.

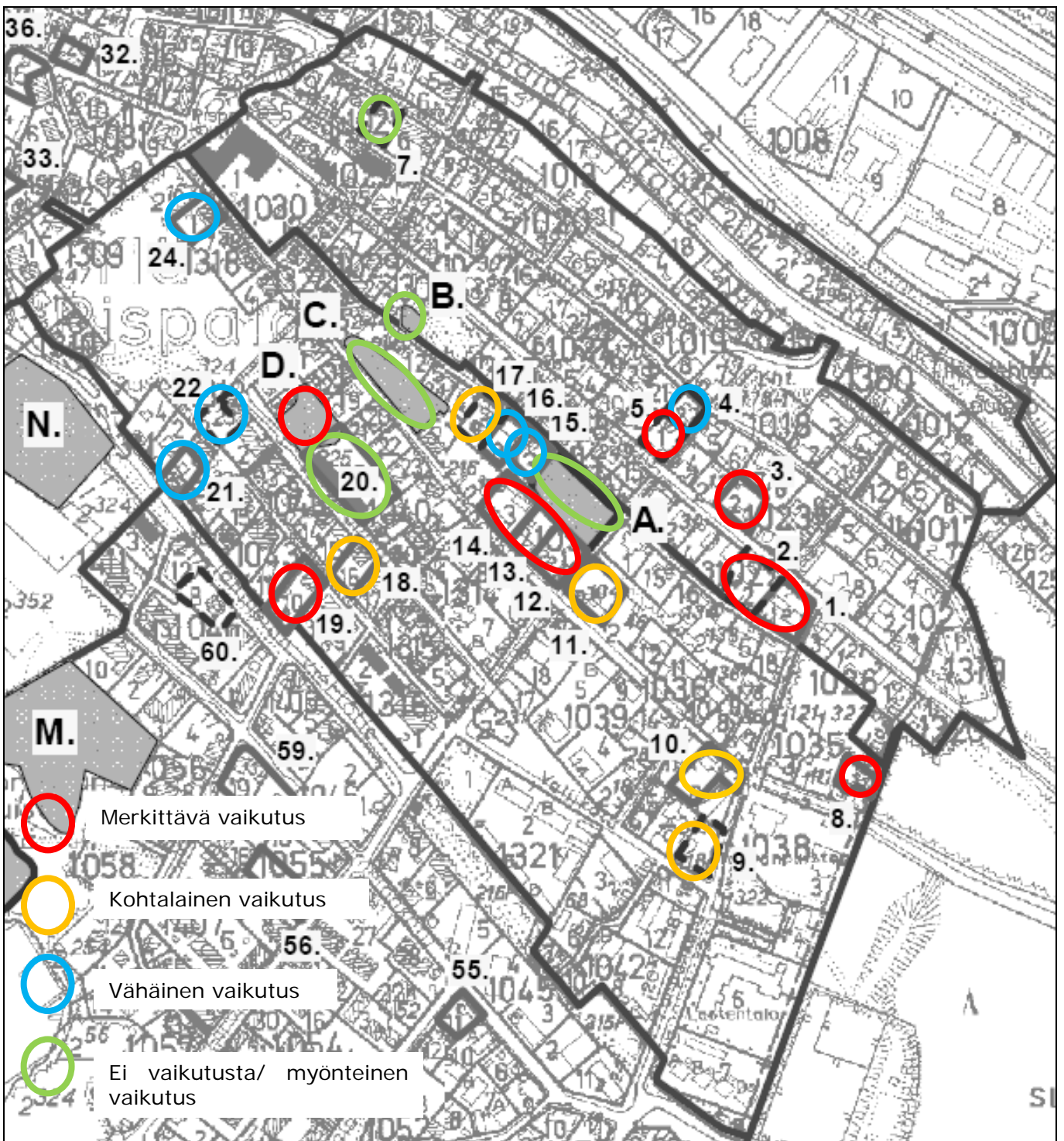
Arvokkaille pihoille ja alueen arvokkaille luontotyypeille eli avainbiotoopeille kohdistuvien heikennysten merkittävyys on esitetty kohteittain taulukossa 3 sekä kuvassa 149. Merkittävyyden arviointi on laadittu huomioon ottaen kaavan sallima rakentamisen intensiteetti, uuden rakennusalan sijoittuminen ja pihan todennäköinen laajemman maan muokkaamisen tarve rakentamisen yhteydessä (mm. korkeussuhteista johtuen).

29.2.2012 17.6.2013

Taulukko 3. Suunnittelualueen arvokkaat pihat ja niihin kaavan kohdistamien vaikutusten merkittävyys. Huom. kohde-
numeroista puuttuvat kohteet 6 ja 23.

Kohde tunnus	Kohteen nimi	Kortteli - tontti	Arvoluokka 1-3	Sk- pihamer- kintä on/ei	Luontoarvoja heikentävän vaikutuksen merkittävyys
1	Pispalanharju 7	1027-1	2	ei	merkittävä
2	Pispalanharju 9	1027-2	3	ei	merkittävä
3	Pispalanharju 12	1023-2	2	on	merkittävä
4	Pispalanportaat 6	1024-22	2	ei	vähäinen
5	Pispalanportaat 8	1024-1	3	ei	merkittävä
7	Rinnekatu 40	1021-10	3	ei	ei vaikutuksia
8	Pispankatu 2	1035-1	2	ei	merkittävä
9	Torpankatu	1317-2	2	on	kohtalainen
10	Pispankatu 7	1317-6	3	ei	kohtalainen
11	Pispankatu 20	1036-14	2	on	kohtalainen
12	Pispankatu 22	1037-1	2	on	merkittävä
13	Pispankatu 24	1037-2	2	ei	merkittävä
14	Pispankatu 26	1037-3	2	on	merkittävä
15	Provastinkatu 21	1037-7	2	ei	vähäinen
16	Provastinkatu 23	1037-8	2, avainbio- tooppi	ei	vähäinen
17	Provastinkatu 25	1037-9	3	ei	kohtalainen
18	Vallikatu 15	1041-17	3	ei	kohtalainen
19	Tahmelan viertotie 6	1043-10	3	ei	merkittävä
20	Vallikatu 30-32	1040-26	2	on	ei vaikutuksia
21	Tahmelan viertotie 16a	1311-7	3	ei	vähäinen
22	Vallikatu 29	1312-1	3	ei	vähäinen
24	Pispankatu 53	1318-1	2	ei	vähäinen
A	Provastin keto Porras- puistossa		avainbio- tooppi	ei	ei vaikutuksia
B	Keto/ niitty Pyykkimet- tän puiston länsiosassa		avainbio- tooppi	ei	ei vaikutuksia
C	Paisterinne/ metsäketo Provastinpuistossa		avainbio- tooppi	ei	ei vaikutuksia
D	Paisterinne/ metsäketo rakentamattomalla yksi- tystontilla	1040-35	avainbio- tooppi	ei	merkittävä

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 149. Suunnittelualueen arvokkaat pihat 1–24 sekä yleiset alueet A, B ja C ja niihin kaavan kohdistamien heikentävien vaikutusten merkittävyys. Huom. pihojen kohdenumeroista puuttuvat kohteet 6 ja 23.

Kokonaisuutena tarkastellen kasvistollisesti arvokkaille pihaille kaavasta kohdistuvat heikentävät vaikutukset ovat pääasiassa kohtalaisia ja merkittäviä (taulukko 3 ja kuva 149). Avainbiotoopeille kohdistuva heikentävä vaikutus on kokonaisuutta tarkastellen kohtalainen. Koko suunnittelualueen kasvillisuuden ja luontotyyppien kannalta kaavan aiheuttamat vaikutukset ovat todennäköisesti kohtalaisesti heikentäviä, ja kun otetaan huomioon epävarmuudet ja pitkän aikavälin kasvistollinen kehityssuunta, vaikutus on kohtalainen tai merkittävä.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013**Johtopäätökset**

Pispalan alueella esiintyy arvokkaita harjujen ja perinnemaisemien biotooppeja: paahteisia ketoja, pihvoja ja joutomaita. Kulttuurikasvilajisto on myös arvokasta, joskin siltä pääosin puuttuu lain mukainen suojelustatus.

SI-11 –merkintä pyrkii suosituksin säilyttämään tärkeimmät yksityisten tonteille sijaitsevat paahteympäristöt, joilla on hyönteistöllisiä arvoja ja merkitystä ekologisen yhteytenä. Kaavan mukaisilla ratkaisuilla kuitenkin ei voida yksiselitteisesti turvata yksityisten pihojen luontaisen kenttäkerroksen lajiston säilymistä tai vanhojen kulttuuri- ja koristekasvilajien säilymistä. Pihojen kasviston sekä luonnon monimuotoisuuden säilyminen on käytännössä hyvin epävarmaa, koska pihojen hoidon toteutuminen ja kaavan määräysten mukainen perinnikasvilajiston säilyttäminen ja suosiminen jää asukkaiden vastuulle.

Uhanalaisen vuorijalavan esiintymiselle aiheutuu kaavan mukaisesta rakentamisesta kokonaisuutena kohtalaista heikennystä.

Viheralueille sijoitettavia arvokkaita luontotyyppisiä kuten ketoja, niittyjä ja paahteympäristöjä uhkaa jo alkanut umpeenkasvu ja rehevöityminen ja niiden myötä kasviston ominaispiirteiden muutos ja arvolajien taantuminen. Vaikutusta lieventää viheralueiden tärkeimmille hyönteistöllisesti arvokkaille paahteympäristöille annettu määräys SI-10, joka velvoittaa ylläpitämään paahteympäristön ominaispiirteitä.

Koko suunnittelualueen kasvillisuuden ja luontotyyppien kannalta kaavan aiheuttamat vaikutukset ovat todennäköisesti kohtalaisesti heikentäviä, ja kun otetaan huomioon epävarmuudet ja pitkän aikavälin kasvistollinen kehityssuunta, heikentävä vaikutus on kohtalainen tai merkittävä.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Piha-alueiden luonnonsuojelullisille arvoille aiheutuvia haittoja voidaan pyrkiä ehkäisemään asukkaiden tehokkaalla tiedottamisella. Jos suunnittelualueen asukkaat ovat aktiivisia perinnelajiston säilyttämisessä, arvokkaan kasvillisuuden ja luontotyyppien taantumista voidaan tehokkaasti lieventää.

SI-10 –määräyksen toteuttaminen antaa mahdollisuuden säilyttää paahteympäristöjen ydinalueita puistoalueilla. Luontoarvot huomioon otettava laadukas ja säännöllisesti toteutettu hoitosuunnitelma turvaisi arvokasta kasvillisuutta ja luontotyyppisiä, millä olisi myönteinen vaikutus kasvillisuudelle ja luontotyypeille kokonaisuutena.

3.6 Eläimistö

Selvitysalueen eläinlajisto on pääosin tavanomaista tiiviisti rakennettujen asuinalueiden kulttuuriseuralajistoa. Alueelta on selvitetty hyönteistöä sekä lepakoiden esiintymistä.

Hyönteistön osalta Provastin kedolla eli Provastinpuiston, Porrastipuiston ja Porrastipuistikon alueilla esiintyy silmälläpidettävä sininurmiyökkönen sekä kuusi harvinaista hyönteislajia, joilla ei ole suojelustatusta. Arvokas hyönteisalue on selvitysaineistossa (Korte 2011) esitetty ulottuvan Provastinpuiston ja Porrastipuistikon lisäksi yksityisille tonteille, joista osalle eli Provastinpuiston itäpuolisille tonteille on osoitettu täydennysrakentamista. Uusi rakentaminen sekä suoraan vähentää hyönteisille soveltuvan elinympäristön määrää että pirstaloit arvokokonaisuutta. Arvokokonaisuuden säilymistä on pyritty turvaamaan Provastinpuiston, Porrastipuiston ja Porrastipuistikon alueille annettulla SI-10 –määräyksellä, joka velvoittaa säilyttämään paahteympäristön luonteen aktiivisella hoidolla. Tähän kytkeytyy välittömästi yksityisten tonttien jyrkimmille maasto-osille annettu määräys SI-11, joka velvoittaa pitämään maanpinnan luonnonmukaisena ja suosittaa maisemanhoidollisia ja hyönteistön elinolosuh-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

teita ylläpitäviä kasvillisuuden harvennustoimenpiteitä. Näillä kaavamääräyksillä mahdollistetaan yhtenäisen hyönteistöllisen arvokokonaisuuden ja ekologisen yhteyden säilyminen, mutta yksityisten tonttien osalta hoitotoimenpiteiden toteutuminen on epävarmaa. Lisäksi maasto näillä tonttien osilla on niin jyrkkää, että toimenpiteitä ei ole ehkä mahdollista käytännössä toteuttaa.

Eri puolilla suunnittelualuetta on paahdeympäristöjä, jotka ovat potentiaalisia hyönteistökohteita tarjoten sopivia elinympäristöjä. Rakentamisen ja/ tai umpeenkasvun aiheuttamat muutokset näillä kohteilla heikentävät hyönteistön esiintymispotentiaalia alueella. Rakentamisen heikentävä vaikutus arvokkaalle hyönteistölle koko suunnittelualueen kannalta on kohtalainen.

Puistoalueilla kuten myös Provastinpuiston - Porraspuistikon alueilla on tapahtumassa pensaskerroksen runsastumista, mikä aiheuttaa alueen perinteisen valoisan ja paahtaisen elinympäristön muuttumista varjoisammaksi ja pienilmastoltaan viileämmäksi. Umpeenkasvua on jo nyt tapahtunut ja pitkällä aikavälillä puisto- ja lähivirkistysalueiden paahdeympäristöjen hyönteistölliset arvot heikkenevät. Mikäli umpeenkasvu pääsee etenemään, on heikennys hyönteistöllisten arvojen kannalta pitkällä aikavälillä todennäköisesti kohtalainen – merkittävä. Umpeenkasvun pysähtyminen vaatii aktiivisia hoitotoimia, joiden toteuttamiseen määräys sl-10 pyrkii ja määräys lieventää vaikutuksen enintään kohtalaiselle tasolle. Lisäksi yleismääräyksenä puisto- ja lähivirkistysalueiden osalta kaavassa on, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Luontoarvot huomioon ottava laadukas kuviokohtainen hoitosuunnitelma turvaisi myös hyönteistöllisiä arvoja.

Suunnittelualueelle ei sijoitu arvokkaita lepakkoalueita. Lähimmät selvitysten mukaiset arvokkaat lepakkoalueet sijoittuvat suunnittelualueen lounaispuolelle Tahmelanlähteen laskupuron ympäristöön, Lorisevanpuistoon sekä Hauta-laaksoon. Suunnittelualueen valaistusoloilla voi olla vaikutusta lepakoiden liikkumiseen näille arvoalueille, mutta koska asemakaavan ratkaisut eivät aiheuta valaistusolojen merkittävää muutosta, kaavan mukaisilla ratkaisuilla ei todennäköisesti ole vaikutuksia lepakoiden kannalta.

Johtopäätökset

Selvitysalueelle sijoittuu yksi hyönteistöllisesti arvokas alue eli Provastinpuiston, Porraspuiston ja Porraspuistikon alue ja muutamia potentiaalisia hyönteistökohteita. Rakentamisen ja/ tai umpeenkasvun aiheuttamat muutokset näillä alueilla heikentävät hyönteistön esiintymistä ja tulevaisuuden leviämispotentiaalia alueella. Kaavassa annetut määräykset sl-10 ja sl-11 turvaavat hyönteistöllisesti arvokkaimpien alueiden säilymistä yhtenäisenä kokonaisuutena, joskin yksityisten tonttien osalta suositusten toteutuminen on epävarmaa.

Rakentamisen ja viheralueiden umpeenkasvun heikentävä vaikutus arvokkaalle hyönteistölle koko suunnittelualueen kannalta suojeluun tähtäävät kaavamerkinnot huomioiden on kohtalainen.

Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutuksia lähimmille arvokkaille lepakkoalueille.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Viheralueiden hyönteistöllisesti arvokkaita paahdeympäristöjä ylläpidetään kaavamääräyksen sl-10 perusteella. Umpeenkasvua voitaisiin estää kuviokohtaisella hoitosuunnitelmalla.

Aktiivinen tiedottaminen perinnekasvilajiston suosimisesta ja säilyttämisestä pihalueilla ylläpitää myös hyönteistölle arvokkaita elinympäristöjä.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

3.7 Ekologiset yhteydet

Suunnittelualueen ekologiset yhteydet tukeutuvat nykytilanteessa puistoalueiden ja pihapiirien puustoihin ja pensastoihin osiin. Merkittävin ekologinen yhteys on Susikolunpuiston, Provastinpuiston, Porrasspuistikon ja Kiviaidanpuiston muodostama itä – länsisuuntainen yhteys, joka ei ole kaavaratkaisujen myötä uhattuna. Provastinpuistikon itäisen osan sekä Porrasspuistikon ja Kiviaidanpuistikon eteläpuolisilta tonteilta poistuu rakentamisen myötä jossain määrin nykyistä puustoa, mikä heikentää ekologista yhteyttä tukevaa pihapiirien puuston osuutta. Vaikutus muodostuu ekologisten yhteyksien kannalta vähäiseksi. Ekologisen yhteyden laadun säilymistä turvaavat kaavamerkinnot sl-10 ja sl-11.

Yleisesti ottaen joka puolella suunnittelualueetta rakentamisen myötä menetetään jossain määrin nykyistä puustoa. Menetykset tapahtuvat vähittäin pitkällä aikavälillä ja korvaavaa puustoa vastaavasti istutetaan, joten puuston osalta vaikutuksia voidaan pitää vähäisinä.

Muu luontaisesti kasvullinen ala yksittäisillä tonteilla ja täydennysrakennettavissa kortteleissa tulee vähenemään ja sirpaloitumaan. Tällä on pienipiirteisiä, lähinnä hyönteisten ja kasvilajien kannalta tärkeitä kulku- ja leviämistä heikentäviä vaikutuksia. Alueen perinnelajiston esiintymät tulevat pitkällä aikavälillä eristymään nykyistä pienemmiksi saarekkeiksi kauemmas toisistaan, millä on hyönteistön ja kasviston kannalta tärkeää ekologista jatkumoa kohtalaisesti heikentävä vaikutus.

Johtopäätökset

Suunnittelualueen puustoiset ekologiset yhteydet tukeutuvat nykytilanteessa puistoalueiden ja pihapiirien puustoihin ja pensastoihin osiin. Merkittävimmät ekologiset yhteydet eivät ole kaavan myötä uhattuina. Ekologisen yhteyden laadun säilymistä turvaavat kaavamerkinnot sl-10 ja sl-11.

Muu luontaisesti kasvullinen ala yksittäisillä tonteilla ja täydennysrakennettavissa kortteleissa tulee vähenemään ja sirpaloitumaan. Tällä on pienipiirteisiä, lähinnä hyönteisten ja kasvilajien kannalta tärkeitä kulku- ja leviämistä heikentäviä vaikutuksia.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Aktiivinen tiedottaminen perinnekasvilajiston suosimisesta ja säilyttämisestä pihapiirillä lieventää pienipiirteisten ekologisten yhteyksien heikkenemistä. Viheralueiden kuviokohtaisen hoitosuunnitelman laatiminen ja noudattaminen lieventäisi ekologisten yhteyksien heikkenemistä.

3.8 Luonnonsuojelun ja virkistyskäytön yhteensovittaminen

Luonnonsuojelu ja virkistyskäyttö palvelevat ja tukevat toisiaan, kun viheryhteydet ja toiminnalliset yhteydet pystytään yhdistämään luonnonsuojelullisesti arvokkaiden aluekokonaisuuksien ja ekologisten yhteyksien kanssa arvokohteiden ominaispiirteitä vaarantamatta. Luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet harjuympäristössä ovat usein visuaalisesti miellyttäviä, valoisia väljiä männiköitä ja puoliavoimia – avoimia perinnebiotooppiympäristöjä. Tällaiset luontoalueet tarjoavat virkistyskäyttäjille miellyttävän ja laadukkaan ympäristön liikkumiseen ja luonnon kokemiseen etenkin, kun harjulta aukeaa hienoja kaukomaisemia järvenselälle.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Virkistyskäytöstä voi aiheutua arvokkaan kasvillisuuden ja maapohjan kulumista etenkin rinneosuuksilla, mikäli kulkureittejä ei ole merkitty tai porraskenteiden toteuttamista useilla kohdilla ja kaavassa on yleismääräys, jonka mukaan alueen olemassa olevat porrasyhteydet tulee säilyttää. Osa paahdeympäristöjen matalakasvuisesta lajistosta jopa hyötyy kohtuullisesta tallauksesta, ja maaperän vähäinen paikallinen paljastuminen luo uusia kasvupaikkoja arvolajistolle ja voi nostaa maaperän siemenpankista lajeja itämään. Jatkuva voimakas tallaus ja maaperän laajempi paljastuminen ei kuitenkaan salli kasvillisuuden uudelleen leviämistä ja uudistumista, mikä saa pitkällä aikavälillä aikaan kasvillisuuden taantumista ja maaperän eroosiota.

Kaava-alueiden nykyinen asukasmäärä on 1345 (Tampereen kaupunki 2012) ja kaavojen mukaiset ratkaisut mahdollistavat asukasmäärän kasvun noin 300 asukkaalla eli noin 20 prosentilla. Asukasmäärän kasvu tapahtuu pitkällä aikavälillä ja on virkistyskäytön näkökulmasta kohtalainen lisäys alueen vakituiseen virkistyskäyttäjäpotentiaaliin. Pispalan alue on myös valtakunnallisesti tunnettua, Pyynikin merkittävään virkistysalueeseen kytkeytyvää aluetta, jonne suuntautuu matkailua ja sen kautta huomattavaa virkistyskäyttöpotentiaalia. Matkailijat kulkevat Pispalassa todennäköisesti enimmäkseen katuja, kevyen liikenteen väyliä sekä porrasyhteyksiä pitkin. Puistoalueiden polut ja jyrkät rinteet, joilla ei ole portaita, eivät ole aluetta tarkemmin tuntemattomien, lyhyen aikaa alueella viipyvien matkailijoiden kannalta yhtä houkuttelevia. Arvioitavana olevissa kaavoissa ei ole Pispalanportin vaihtoehtokohtaa lukuun ottamatta matkailua erityisesti edistäviä ratkaisuja. Kokonaisuutena kaavan ratkaisujen myötä alueen kasvillisuudelle arvioidaan kohdistuvan vähäistä virkistyskäytön kasvun aiheuttamaa kulumisriskin kasvua. Kulumista voidaan lieventää ja ehkäistä kulumisherkeimmät kohdat huomioivalla puistojen ja viheralueiden hoitosuunnitelmalla sekä tiedottamalla virkistyskäyttäjiä sekä matkailijoita alueen luontoarvoista ja niiden huomioimisesta alueella kuljettaessa.

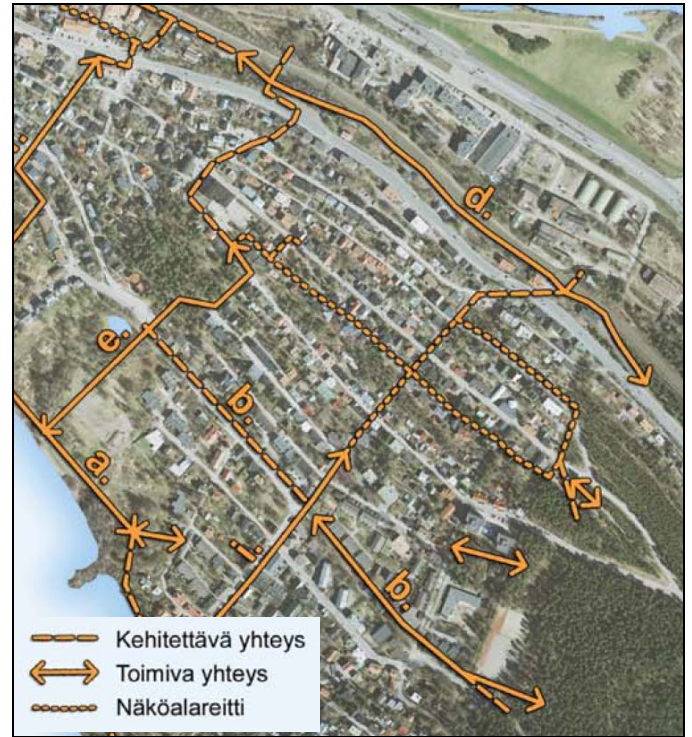
Puistoalueilla runsas koirien ulkoiluttaminen voi saada aikaan kasvillisuuden rehevöitymistä ja kasvilajisuhteiden muuttumista. Koirien ulosteiden rehevöittävä vaikutus on havaittu harjuympäristöissä esim. Tampereen Pyynikinharjulla ja Kalevankankaan harjulla, missä kuivan mäntykankaan matala varpulajisto on korvautunut korkealla heinikolla, lehtojen ruoholajistolla sekä nuorella lehtipuustolla (Ranta & Rahkonen 2008). Pispalan alueella vastaavaa kehitystä on selvästi jo nähtävissä ja kehitys todennäköisesti jatkuu pitkällä aikavälillä. Puistoalueiden umpeenkasvu sekä maapohjan rehevöityminen ovat toisiaan voimistavia tekijöitä ja yhteisvaikutusta voidaan lieventää raivaamalla nuorta lehtipuustoa pois ja esim. järjestämällä alueelle roska-astioita koiranulosteiden keräyspusseille. Asemakaavalla ei suoraan vaikuteta näihin asioihin, mutta ne ovat toteuttavissa asianmukaisen puistojen hoitosuunnitelman keinoin.

Niille viheralueiden osille, joilla on todettu olevan luontoarvoja (Pyykkimettän avainbiotooppi, Provastinpuiston avainbiotoopit ja Provastinpuiston – Porrastuiston hyönteisalue) on Porrastuiston, Porrastuiston ja Provastinpuiston osalta annettu kaavamääräys sl-10, joka edellyttää aktiivisia hoitotoimia paahderinteiden luonteen säilyttämiseksi, millä on myönteistä arvokokonaisuutta ylläpitävää vaikutusta. Lisäksi puistoja ja viheralueita koskevana yleismääräyksenä kaavassa on, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Luonnonarvojen huomioimiseksi voitaisiin laatia erillinen kuviokohtainen hoitosuunnitelma, jolla olisi laadukkaasti toteutettuna - ja käytännön työssä noudatettuna - luonnonarvojen ja virkistyskäytön yhteensovittamisen ja luonnonarvojen turvaamisen kannalta myönteinen vaikutus.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 150. Ote viheryhteyksien nykytilan huomattavimmista viheryhteyksistä (Tampereen kaupunki 2011).



Kuva 151. Ote viheryhteyksien kehittämissuosituksista (Tampereen kaupunki 2011).

Suunnittelualueelle sijoittuvat huomattavimmat viheryhteydet ovat kuvan 120 mukaisesti **c**, Provastinpuiston viheryhteys, jossa ei jyrkän rinteiden vuoksi ole kevyen liikenteen reittiä; **e**, Tahmelan lähteen ja Susikolunpuiston kautta Pispalan koululle kulkeva toiminnallinen viheryhteys sekä **i**, Pispalanportaat Hirvikadun pohjoisena jatkeena. Näitä yhteyksiä on suositeltu kehitettäväksi siten, että yhteys **e** jatkuisi Pispalan koululta pohjoiseen harjun yli ja samoin yhteys **i** jatkuisi Pispalan portailta koilliseen harjun yli. Myös suunnittelualueen itärajalta Kiviäidanpuistikon kohdalta Pyynikille suuntautuvaa reittiä tulisi kehittää. (Tampereen kaupunki 2011.)

Suunnittelualueetta sivuava viheryhteys on kuvan 150 mukaisesti **b**, Omenatarhan toiminnallinen viheryhteys, jota on suositeltu kehitettäväksi siten, että sen jatkuvuus edelleen kaakkoon sekä luoteeseen olisi parempi.

Arvioitavana olevia asemakaavoja koskeneen yleisötalouden (29.9.2011) työpajoissa nousi esiin virkistyskäytön osalta sekä yllä mainitut yhteyksien kehittämistarpeet että tarve säilyttää alueen nykyiset puistoalueet. Puistoalueiden osalta korostui kielteisenä kehityksenä viime vuosien aikana voimistunut umpeenkasvu, joka sekä peittää näkyviä että koetaan puiston virkistysarvoa heikentävänä tekijänä. Toimintapuiston tarve alueella nousi useassa kommentissa esille.

Arvioitavana olevissa asemakaavoissa on osoitettu alueen puistot nykyisessä laajuudessaan eli puistojen pinta-ala ei vähene. Kaavoissa on toiminnalliset yhteydet osoitettu nykytilanteen mukaisena eli kaavalla ylläpidetään nykyisten yhteyksien säilymistä. Viher- ja virkistysalueiden sekä -yhteyksien riittävyyteen asemakaavalla ei siten ole heikentäviä vaikutuksia; kaavaratkaisuilla on myönteinen, nykyistä viherverkostoa ja virkistyskäyttöä tukeva vaikutus. Puistoalueiden virkistyskäyttöön laatuun ja puistoalueilla sijaitsevien luontoar-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

vojen säilymiseen pystyttäisiin parhaiten vaikuttamaan asianmukaisen puistojen hoitosuunnitelman keinoin.

Johtopäätökset

Luonnonsuojelu ja virkistyskäyttö palvelevat ja tukevat toisiaan, kun viheryhteydet ja toiminnalliset yhteydet pystytään yhdistämään luonnonsuojelullisesti arvokkaiden aluekokonaisuuksien ja ekologisten yhteyksien kanssa arvokohteiden ominaispiirteitä vaarantamatta.

Viher- ja virkistysalueiden sekä –yhteyksien riittävyys asemakaavalla ei ole heikentäviä vaikutuksia. Kaavaratkaisuilla on myönteinen, nykyistä viherverkostoa ja virkistyskäyttöä tukeva vaikutus.

Virkistyskäytön luontoarvoille aiheuttamia haittoja ovat maaston ja kasvillisuuden kulumisen sekä puistoalueiden rehevöityminen. Kasvillisuuden kulumisriskin kasvu on kaavan ratkaisujen myötä vähäinen. Rehevöittävä vaikutus on pitkällä aikavälillä kohtalainen.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Puistoalueiden virkistyskäyttöön laatuun ja puistoalueilla sijaitsevien luontoarvojen säilymiseen pystyttäisiin parhaiten vaikuttamaan asianmukaisen puistojen hoitosuunnitelman keinoin. Arvokkaimmille puistojen paahdeympäristöille on annettu kaavamääräys SI-10, joka edellyttää aktiivisia hoitotoimia. Hoitosuunnitelmalla olisi laadukkaasti toteutettuna luonnonarvojen ja virkistyskäytön yhteensovittamisen ja luonnonarvojen turvaamisen kannalta myönteinen vaikutus ja sen keinoin kyetään lieventämään virkistyskäytön luontoarvoille aiheuttamia vaikutuksia.

Arvokkaan kasvillisuuden kulumista voitaisiin lieventää ja ehkäistä kulumisherkimät kohdat huomioivalla viheralueiden hoitosuunnitelmalla sekä tiedottamalla virkistyskäyttäjää sekä matkailijoita alueen luontoarvoista ja niiden huomioimisesta alueella kuljettaessa. Rehevöitymiskehitystä voitaisiin niin ikään lieventää hoitosuunnitelman yhteydessä.

3.9 Epävarmuustekijät

Suunnittelualueella sijaitsevien kasvistoltaan arvokkaiden piha-alueiden luontoarvojen säilyttäminen kaavallisin keinoin on haasteellista ja epävarmaa. Jäljellä olevia kasvistollisesti arvokkaita pihvoja on kaavassa pyritty turvaamaan antamalla osalle pihjoista määräys, jonka mukaan perinteinen kasvillisuus on säilytettävä (sk-pihamerkintä) ja yleismääräyksenä kaikille suunnittelualan pihjoille on, että pihjoilla tulee suosia alueen perinteisiä kasvilajeja. Yksityisten pihjojen osalta määräysten noudattaminen jää asukkaiden vastuulle, mihin liittyy merkittävää epävarmuutta. Perinnetieteen säilyminen on täysin riippuvainen asukkaiden kasvistollisen tiedon tasosta, tiedonhankinnan aktiivisuudesta, tiedotuksen vastaanottamisesta ja lopulta myös arvovalinnasta, vaikka tietoa olisikin saatavilla.

Nykyisin piha mielletään kodin sisutuksen jatkeeksi ja pihojen uudistaminen tehdään kokonaisvaltaisesti. Pihojen ja istutusten tyyliuuntaus on voimakkaasti muokkaava; laajat terassit, kiveykset ja laatoitukset, reunakiveykset ja uudet, usein yhtenäiset vähälajiset perennaistutukset uhkaavat vanhoja kasvistoltaan arvokkaita pihvoja. Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan pihjoilla ei sallita suuria laatoitettuja alueita ja asfaltti on mahdollinen kadunvarren pysäköintipaikoilla. Piha-alueiden laatoittamisen laajuuden käytännön valvonta voi kuitenkin olla epävarmaa; asukkaat voivat laajentaa laatoitusta vähittäin ja/ tai kiinteistöjen omistussuhteiden muuttuessa.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Pispala on asuinalueena arvostettua ja alueelle muuttavat asukkaat haluavat usein edustavan, tontin ja rakennuksen arvoa korostavan piha-alueen. Jou-
tomaa-tyyppiset luonnonmukaiset pihat eivät ole tavoiteltuja, ne mielletään
hoitamattomiksi ja liian vaatimattomiksi; omistussuhteiden muuttuessa talo-
jen uudet omistajat eivät myöskään ehkä ole tietoisia säilytettävistä arvola-
jeista.

Kaavoja koskeneen yleisötilaisuuden työpajoissa nousi esille pihojen kasvilli-
suutta koskien epätietoisuus siitä, saako kasvistoltaan arvokkaalle pihalle
tehdä mitään, saako kasveja siirtää piha-alueella tai pihalta toiselle. Pihan
hoitoa rajoittavat määräykset koetaan toisaalta kielteisinä, toisaalta kiinnos-
tusta herättävinä, mutta lajistotietouden ja tarkempien ohjeiden puuttuessa
määräys koetaan epämääräisenä. Arvokkaan lajiston säilyttämis- ja kasvat-
tamiskiinnostusta ilmeni myös niiden tontinomistajien osalta, joiden pihat ei-
vät olleet kasvistoltaan erityisen arvokkaita. Perinnelajien säilyttämisen ja le-
vittämisen tukemiseksi tulisi olla tiivistä selkeää asukkaille jaettua tietoa siitä,
mitä perinnelajit ovat ja miten niitä voi säilyttää ja kasvattaa uusille kasvu-
paikoille. Kasvien siirto- ja kylvömahdollisuuksista tarvittaisiin käytännön tie-
toa.

Epävarmuustekijänä luonnonarvojen säilymisen kannalta on myös se, että
laajennus- ja täydennysrakentaminen suhteellisen pienillä, jyrkillä tonteilla
vaatii mittavia maankaivutöitä. Rakentamisen yhteydessä suuri osa piha-
alueesta muokataan ja maamassoja saatetaan merkittävästikin vaihtaa. Täl-
löin, vaikka piha-aluetta ei rakennettaisikaan umpeen, on sen kasvisto vaa-
rassa heikentyä merkittävästi. Voimakkaasti kaivettu ja muokattu piha hoide-
taan rakennuksen valmistuttua usein edustavaan kuntoon mahdollisimman
nopeasti kylvö- tai siirtonurmikolla, kiveyksillä tai laatoituksilla. Tällöin perin-
teisiä kasvilajeja häviää ja maaperän siemenpankki heikkenee tai se jopa me-
netetään, kun maamassoja joudutaan vaihtamaan.

Yleisten puistoalueiden luontoarvojen turvaaminen kaavallisilla keinoilla on yksi-
tyispihoja helpompaa, mutta epävarmuustekijänä on virkistyskäytön suuruu-
den ennakoinnin vaikeus eli miten voidaan ennakolta varautua ehkäisemään
kasvillisuuden ja maaston kulumista sekä rehevöitymistä. Rehevöitymisvaiku-
tuksen osalta epävarmuutta liittyy lisäksi ihmisten arvovalintoihin eli kerää-
vätkö he koiriensa ulosteet maastosta, vaikka asianmukaisia roskasäiliöitä
alueella olisikin käytettävissä. Kaavassa on puiston ja lähivirkistysalueiden
osalta määräys, että niitä tulee hoitaa hoitoluokitusten mukaisesti huomioiden
alueiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonym-
päristön arvot. Erillistä hoitosuunnitelmaa ei ole vielä laadittu, joten sen vai-
kuttavuuden arviointiin liittyy tässä vaiheessa epävarmuutta.

3.10 Pispalanportti

Pispalanportin alueelta on kaava-aineistossa erillisenä osiona esitetty yksi
toteutusvaihtoehto. Alueelle ei sijoitu luontoselvitysten mukaan erityisiä luon-
nonsuojelullisia arvoja, mutta aluetta sivuaa sen itäpuolella ekologinen yhteys
(Korte 2011). Pispalanportin alueen toteutuksella kaavassa osoitetulla tavalla
ei ole suoria vaikutuksia alueen ulkopuoliseen ekologiseen yhteyteen pinta-
alamenetyksien tai uusien estevaikutuksien muodossa. Matkailurakennuksen
toteutuminen saattaa välillisesti heikentää ekologisen yhteyden laatua ympä-
ristön melutilanteen ja liikennöinnin kasvun myötä, mutta vaikutus todennä-
köisesti jää vähäiseksi.

Luonnonympäristön kannalta merkityksellisintä Pispalanportin alueella ovat
rakentamattomat metsiköt, jotka muodostavat luontaisen kasvullisen viher-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

alueen teiden väliin (Pispankatu, Pispalanharju ja Rinnekatu). Metsät on osoitettu luonnonmukaisena puistona VP-7 sekä lähivirkistysalueena VL-7, jota tulee hoitaa ja kehittää alueen arvokkaat luonnonominaisuudet huomioonottavalla tavalla. Näiden viheralueiden yhteyteen osoitettu palvelurakennusten korttelialue mahdollistaa toimintoja esim. alueelle saapuvien matkailijoiden tiedottamiseen alueen virkistysreiteistä ja luontoarvoista. Tällä voi olla myönteisiä vaikutuksia luonnonsuojelun ja virkistyskäytön yhteensovittamisessa koko Pispalan kannalta.

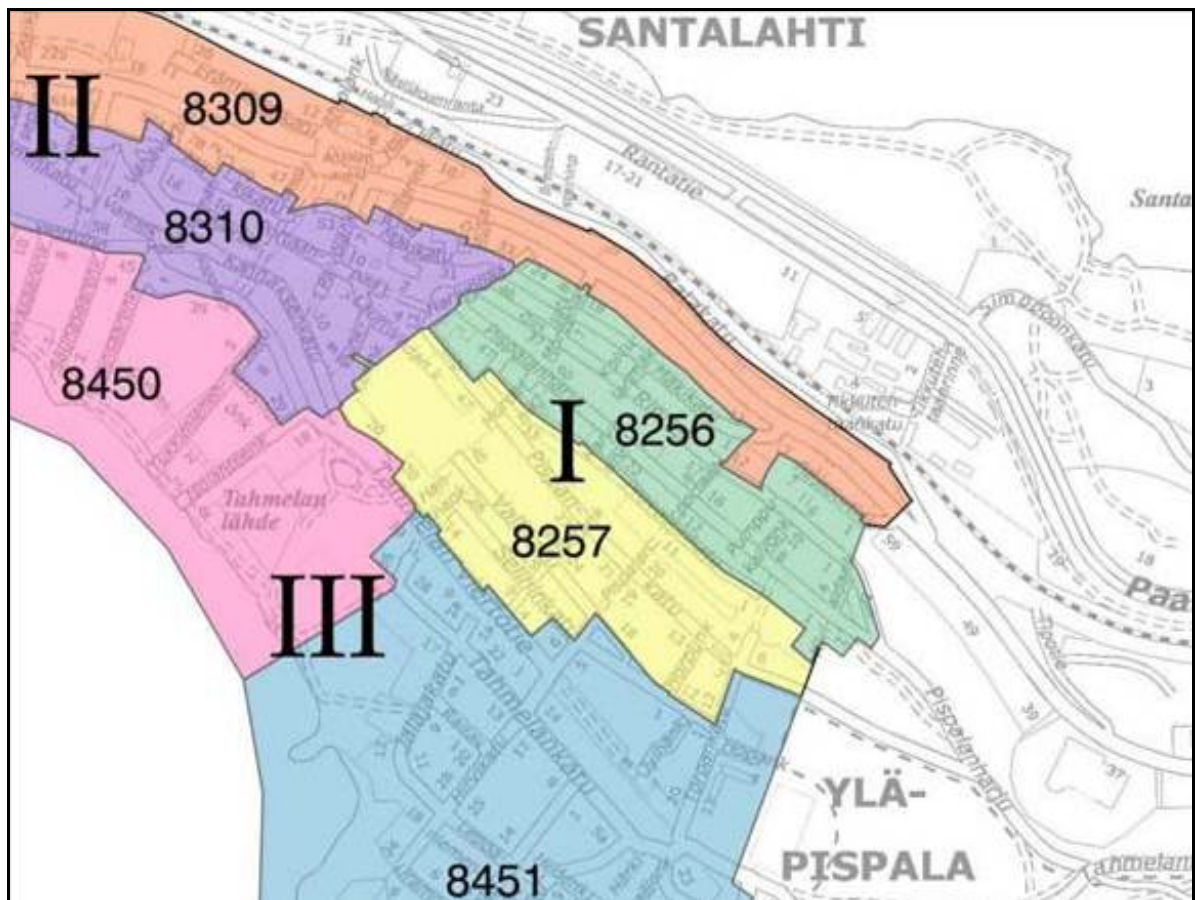
29.2.2012 17.6.2013

4 Vaikutukset hulevesiin

4.1 Johdanto

4.1.1 Työn lähtökohdat ja tavoitteet

Tällä vaikutusten arvioinnilla täydennetään aikaisempaa, vuonna 2012 valmistunutta Pispalan hulevesi- pohjavesi- ja rakennettavuusselvitystä¹. Työssä arvioidaan asemakaavojen uudistamisen I-vaiheen asemakaavaehdotusten (nrot 8256 ja 8257) vaikutukset teknisen huollon osalta hulevesiviemäriverkkoon ja tulvareitteihin. Selvityksen tarkoituksena on tarjota riittävät tiedot asemakaavojen laadintaan. Selvitysalueen rajaukset on esitetty *kuvassa 152*.



Kuva 152. Pispalan asemakaavojen uudistamisen vaiheet I-III (kuva: Tampereen kaupunki).

¹ FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Pispalan hulevesi-, pohjavesi- ja rakennettavuusselvitys. 12.11.2012

4.1.2 Käsitteitä

Valunnalla tarkoitetaan sitä osaa sadannasta, joka virtaa vesistöä kohti maan pinnalla, maaperässä tai kallioperässä. *Hulevesillä* tarkoitetaan rakennetuilta alueilla muodostuvaa, sade- tai sulamisvesien aiheuttamaa pintavaluntaa.

Luonnontilaisia alueita rakennettaessa veden normaali kiertokulku häiriintyy johtuen luontaisen kasvillisuuden sekä vettä pidättävän maan pintakerroksen poistamisesta, painanteiden tasaamisesta ja heikosti vettä läpäisevien pintojen rakentamisesta. Veden

¹ FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Pispalan hulevesi-, pohjavesi- ja rakennettavuusselvitys. 12.11.2012

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

haihdunta- ja imeytymismahdollisuuksien heikentyessä pintavalunta lisääntyy. Tasaiset pinnat ja tehokas kuivatus puolestaan lisäävät virtausnopeutta. Lisääntynyt ja nopeutunut pintavalunta huuhtoo valumapinnoilta mukaansa enemmän erilaisia epäpuhtauksia, kuten kiintoainesta, ravinteita sekä bakteereita.

Hulevedet ja muu pintavalunta on perinteisesti koottu ojilla ja hulevesiviemäreillä ja johdettu pois rakennetuilta alueilta mahdollisimman nopeasti ja tehokkaasti kosteuden aiheuttamien haittojen ehkäisemiseksi. Tästä voi seurata useita ongelmia, kuten vesistöihin kohdistuvan epäpuhtauskuormituksen kasvua, eroosiota purku-uomissa, pohjavedenpinnan alenemista sekä kasvien ja eläinten elinolojen huononemista².

Sadannan *toistuvuudella* tarkoitetaan tietyn sadetapahtuman keskimääräistä toistumisaikaa ja se ilmoitetaan yleensä muodossa 1/Xa. Suomessa esimerkiksi hulevesiviemärit on perinteisesti mitoitettu yleensä keskimäärin kerran kahdessa vuodessa (1/2a) toistuvan rankkasadetapahtuman aiheuttaman virtaaman mukaan.

² US EPA. 1999. Preliminary data summary of urban storm water best management practices. EPA-821-R-99-012. Washington D.C.

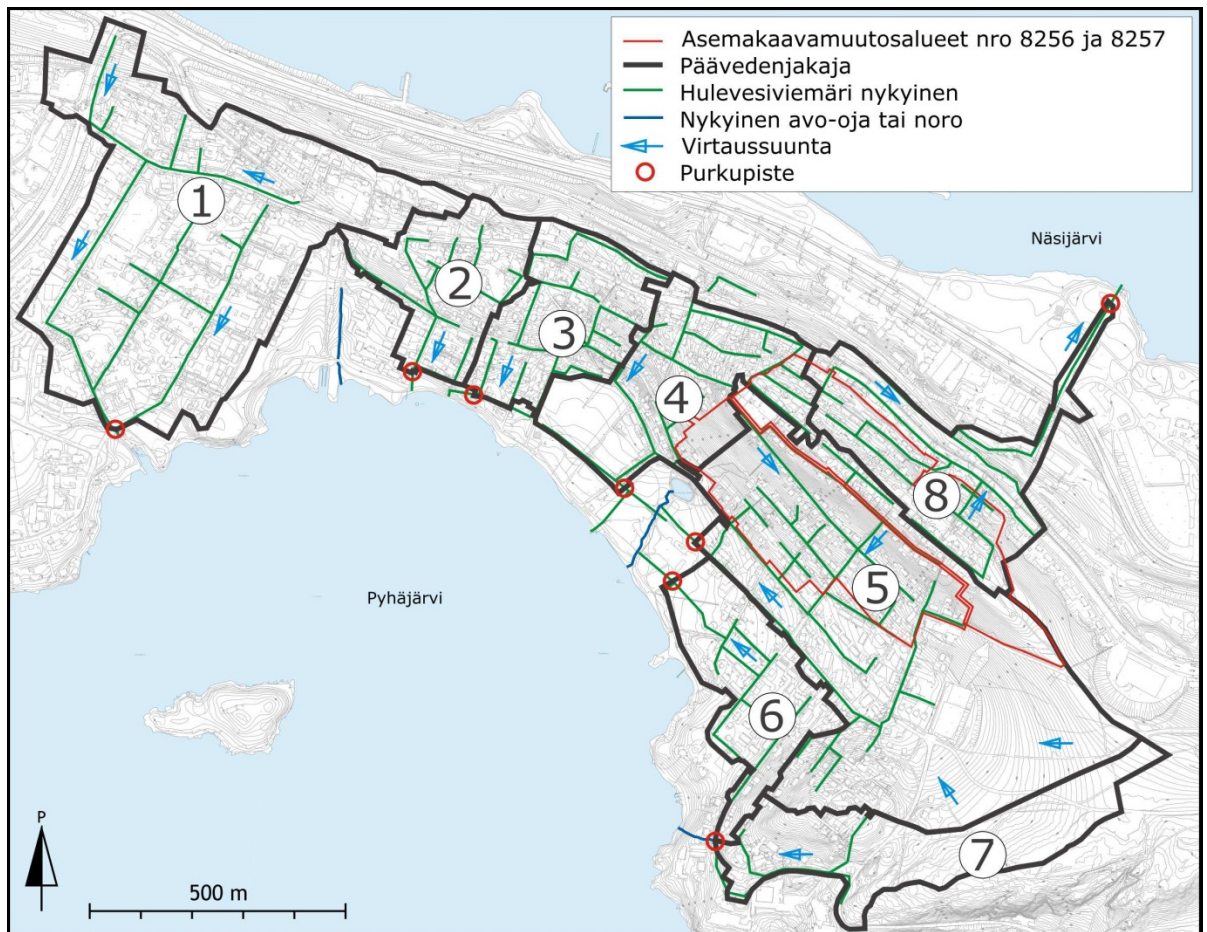
4.2 LÄHTÖKOHDAT VAIKUTUSTEN ARVIOINTIIN

4.2.1 Valuma-alueet

Pispalan hulevesi-, pohjavesi-, ja rakennettavuusselvityksessä koko Pispalan alue on jaettu päävaluma-alueiksi ja lukuisiksi osavaluma-alueiksi. Päävaluma-alueet on esitetty *kuvassa 153* ja numeroitu 1–8.

² US EPA. 1999. Preliminary data summary of urban storm water best management practices. EPA-821-R-99-012. Washington D.C.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 153. Pispalan päävaluma-alueet.

Asemakaavamuutoksen nro 8256 alue sijoittuu suurimmalta osin Pispalan pohjoisrinteen valuma-alueelle (VA 8, A=10.9 ha), joka laskee Santalahden alueen läpi Näsijärveen. Lisäksi Pispalanharjun katualueen ympäristöstä hulevesiä johdetaan harjun etelärinteelle (VA 5, A=36.0 ha) Provastinkadun hulevesiviemäriin ja edelleen Tahmelankadun hulevesiviemäriin ja Tahmelanlähteen avo-ojan kautta Pyhäjärveen. Alueen luoteisosasta hulevesiä johdetaan myös Harjunpään kautta Pispalan valtatie hulevesiviemäriin (VA 4, A=11.8 ha) ja lopulta Tahmelanlähteen avo-ojaa myöden Pyhäjärveen.

Asemakaavan muutoksen nro 8257 alue sijoittuu lounaiskulmaansa lukuun ottamatta kokonaisuudessaan Tahmelankadun valuma-alueelle (VA 5). Alueen tärkeimmän hulevesiviemäriinlinjan muodostavat Pispalanportaiden, Tahmelan viertotien ja Tahmelankadun hulevesiviemärit.

4.2.2 Maankäytön muutoksen vaikutus hulevesien muodostumiseen

Asemakaavojen uudistaminen mahdollistaa täydennysrakentamista, joka lisää läpäisemättömien pintojen määrää aiheuttaen pienialaisia paikallisia hydrologisia muutoksia. Maaperään imeytyvien sadevesien vähentyessä hulevesiva-lunta lisääntyy.

Muutokset koskevat lähinnä jo rakennettujen alueiden jäljellä olevan rakennusoikeuden hyödyntämistä, mikä lisää lähes yksinomaan kattopintojen määrää. Kattopinnat muodostavat tehokkaimmin hulevesiä ja vedet johdetaan ka-

29.2.2012 17.6.2013

toilta useimmiten suoraan hulevesiviemäriin, mikä korostaa hulevesiviemäri-verkoston kuormitusta. Myös rakennettujen piha-alueiden määrä kasvaa toteutettaessa tonteille uusia kulkuväyliä ja pysäköintipaikkoja. Esimerkiksi uusien autotallien edustat on ollut tyypillisesti tapana päällystää tiiviillä ja kantavalla pintarakenteella kuten kiveyksellä tai asfaltilla.

Vaikka asfalttipintoja tai tiiviitä kiveyksiä ei tontilla sallittaisikaan, täydennysrakentaminen johtaa piha-alueen pintamaakerroksien tiivistymiseen lisääntyneen kulutuksen ja mm. työkoneiden käytön seurauksena. Tiivistyminen vähentää imeytymistä maaperään ja lisää hulevesien muodostumista.

4.2.3 Pispalan hulevesimallin tarkentaminen

Asemakaavamuutoksien nro 8256 ja 8257 vaikutukset hulevesiviemäriverkostoon ja tulvareitteihin arvioitiin hyödyntäen SWMM hulevesimallinnusta. Lähtökohtana käytettiin Pispalan hulevesi-, pohjavesi-, ja rakennettavuusselvityksen¹ (FCG 12.11.2012) yhteydessä laadittua koko Pispalan valuma-aluekokonaisuuden sisältävää mallia, josta voitiin hyödyntää hulevesiviemäri-verkoston malli sellaisenaan. Verkostomalli perustui *Tampereen Veden* toimittamaan vektorimuotoiseen verkostokarttaan ja siinä huomioitiin alueen koko verkosto, mutta ilman tonttiliittymiä tai tonttien sisäisiä putkia.

Tämän vaikutustenarvioinnin yhteydessä hulevesimallia tarkennettiin asemakaavamuutoksien nro 8256 ja 8257 alueiden osalta pienentämällä osavaluma-aluejakoa siten, että kukin tontti on oma valuma-alueensa ja katualueet toimivat omina valuma-alueinaan. Pienipiirteisemmällä mallinnuksella saavutettiin virtaamien todenmukaisempi eteneminen verkostossa, jolloin eriaikaiset virtaamahuiput saatiin eroteltua ja niiden yhteisvaikutus huomioitua todenmukaisemmin. Tarkempi mallintaminen voi joko kasvattaa tai pienentää kärkeammalla tarkkudella mallinnettuja virtaamia, mutta pääosin huippuvirtaamat hieman alenevat, koska eri alueilta tulevat huiput eivät esiinny täsmälleen samanaikaisesti.

Hulevesimallia tarkennettiin myös maankäytön hydrologisten parametrien osalta, jakamalla täydentyvät tontit kahteen luokkaan *taulukon 4* mukaisesti. Lisäksi katu-, ja viheralueille sekä olevassa oleville rakennetuille alueille oli mallissa omat arvonsa.

Taulukko 4. Hulevesimallinnuksessa käytettyjä pinta-alaosuksia ja hydrologisia arvoja nykytilanteen ja tulevan tilanteen mallissa.

Maankäyttötyyppi (tontti)	Nykytila	Tuleva tilanne
Rakennettu tontti , joka täydentyy mahdollisesti pienellä varastorakennuksella tai autotallilla	Läpäisemättömyys 75 %, josta 70 % kattopintaa ja 30 % muita läpäisemättömiä tai puoliläpäiseviä pintoja. Alkuhäviö 3 mm (pl. katto 0 mm)	Läpäisemättömyys 85 %, josta 70 % kattopintaa ja 30 % muita läpäisemättömiä tai puoliläpäiseviä pintoja.
Rakentamaton tontti tai tontin osa, jolle mahdollista rakentaa uudisrakennus	Läpäisemättömyys 25 %. Alkuhäviö 7 mm	Alkuhäviö 2 mm (pl. katto = 0 mm)

4.2.4 Alueelle esitetyt hulevesiin liittyvät kaavamääräykset ja ohjeet

Selvitysalueella tehtävää hulevesien hallintaa ohjataan asemakaavassa esitettävillä kaavamääräyksillä sekä ohjeistetaan tarkemmin asemakaavojen 8256 ja 8257 rakentamistapaohjeella (P1 Pihan pinnoitteet, M2 Hulevesien hallin-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

ta). Selvitysalueelle ollaan esittämässä seuraavia yleismääräyksiä ja niihin liittyviä raja-arvoja:

- *Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,5 kuutiometriä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.*
- *Pihojen päällysteiden tulee olla vettä läpäiseviä pääosin. Pihoilla ei sallita suuria päällystettyjä alueita. Asfaltti sallitaan vain auton säilytyspaikan alalla.*
- *Rakennusvalvonta edellyttää viivytyjärjestelmän rakentamista, kun uudisrakentamis- ja laajentamistoimenpiteiden yhteydessä muodostuu vähintään 100 neliometriä vettäläpäisemätöntä pintaa.*

Esitetyt määräykset mahdollistavat monenlaiset ratkaisut hulevesien tontti-kohtaiseen hallintaan. Vaihtoehtoja tullaan kuvaamaan tarkemmin kaavojen rakentamistapaohjeessa. Tämän työn *kappaleessa 4.5.4* on arvioitu esitettyjen määräysten ja ohjeiden riittävyttä huomioiden mm. hulevesimallinnuksen havainnot.

4.3 VAIKUTUKSET HULEVESIVIEMÄRIVERKOSSA

4.3.1 Vaikutukset purkureiteillä

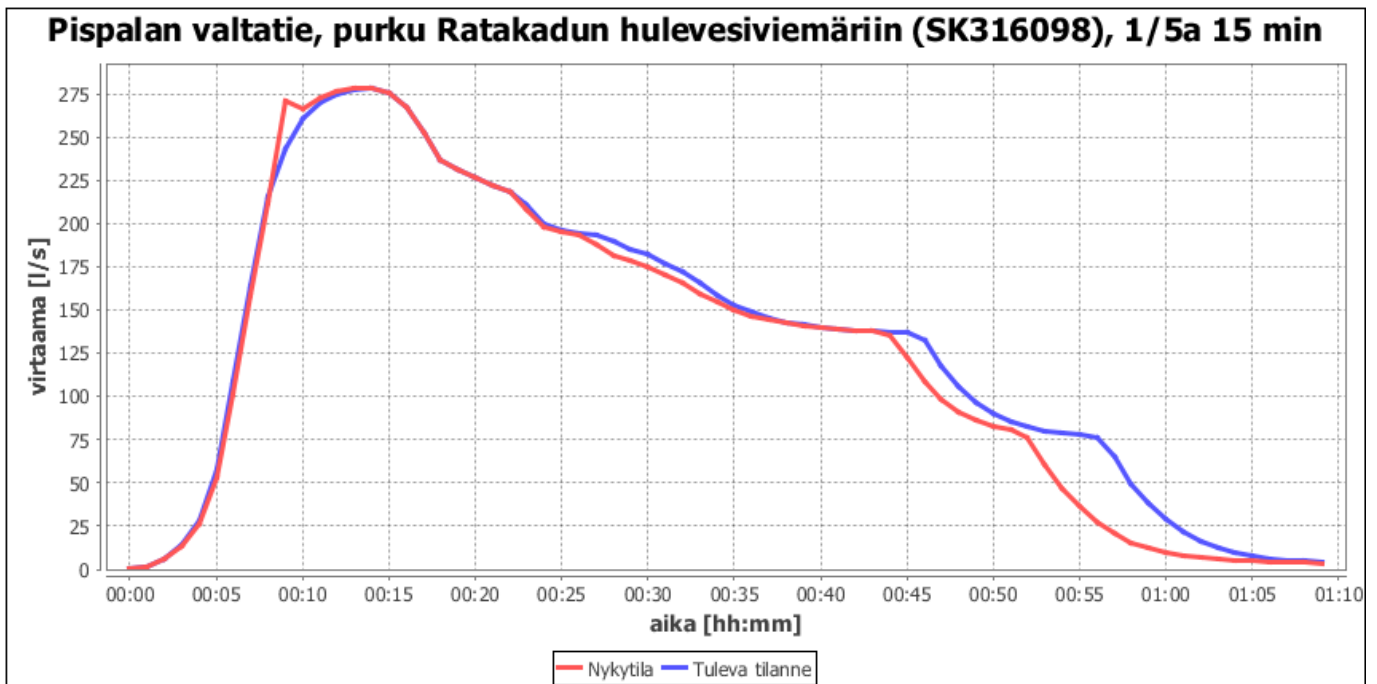
Selvitysalueen purkureitteinä tarkasteltiin kolmea hulevesiviemäriverkoston osuutta, joihin selvitysalueella muodostuvat hulevedet päätyvät:

1. Pispalan valtatie (500 B) ja Ratakadun (400 B) hulevesiviemärit, purku Santalahden alueen läpi Näsijärveen.
2. Pispalan valtatie hulevesiviemäri Harjunpään kohdalla (300 B), purku Pyhäjärveen
3. Tahmelan viertotien hulevesiviemäri (500B), purku Pyhäjärveen

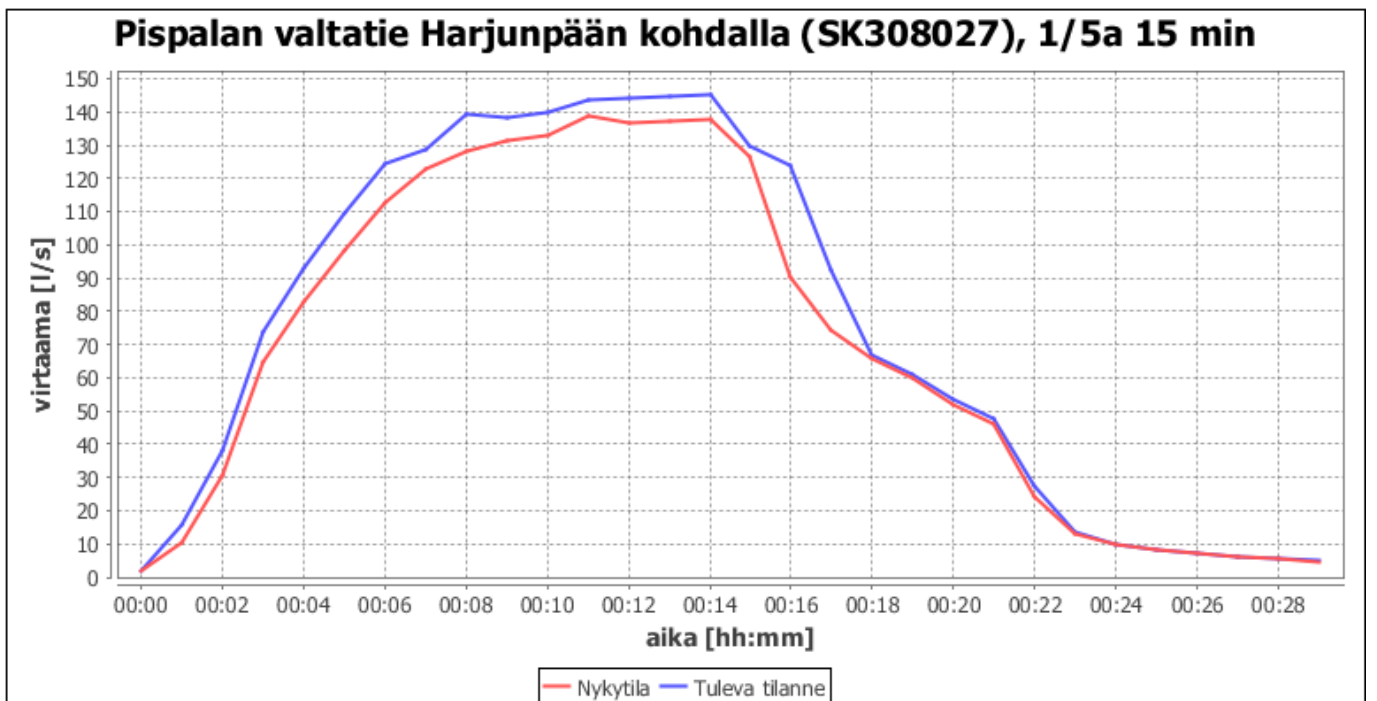
Täydentyvä maankäyttö aiheuttaa edellä mainittujen purkureittien valuma-alueiden mittakaavassa vain noin 2–4 %-yksikön lisäyksen läpäisemättömien pintojen määrään. Muutos jää pieneksi, koska valuma-alueet ovat pinta-alaltaan suuria suhteessa alueisiin, joille maankäytön muutos kohdistuu. Näin ollen myös purkureitteinä toimivien hulevesiviemäreiden virtaamien kasvu jää jo oletusarvoisesti pieneksi, mikä todettiin myös hulevesimallinnuksen tuloksissa.

Mallintamalla tarkasteltiin tärkeimpien purkureittien virtaamia ennen maankäytön muutosta ja sen jälkeen lukuisilla erikestoilla (10–60 min) rankkasateilla ja useilla toistuvuuksilla: kerran vuodessa (1/1a) – kerran kymmenessä vuodessa (1/10a). Kolmen pääpurkureitin virtaamatarkasteluja kerran viidessä vuodessa toistuvalla 15 minuutin rankkasateella on havainnollistettu ja selostettu *kuvissa 154-156*. Tarkastelut tehtiin huomioimatta täydentyvillä alueilla tehtävää tonttikohtaista hulevesien hallintaa.

29.2.2012 17.6.2013

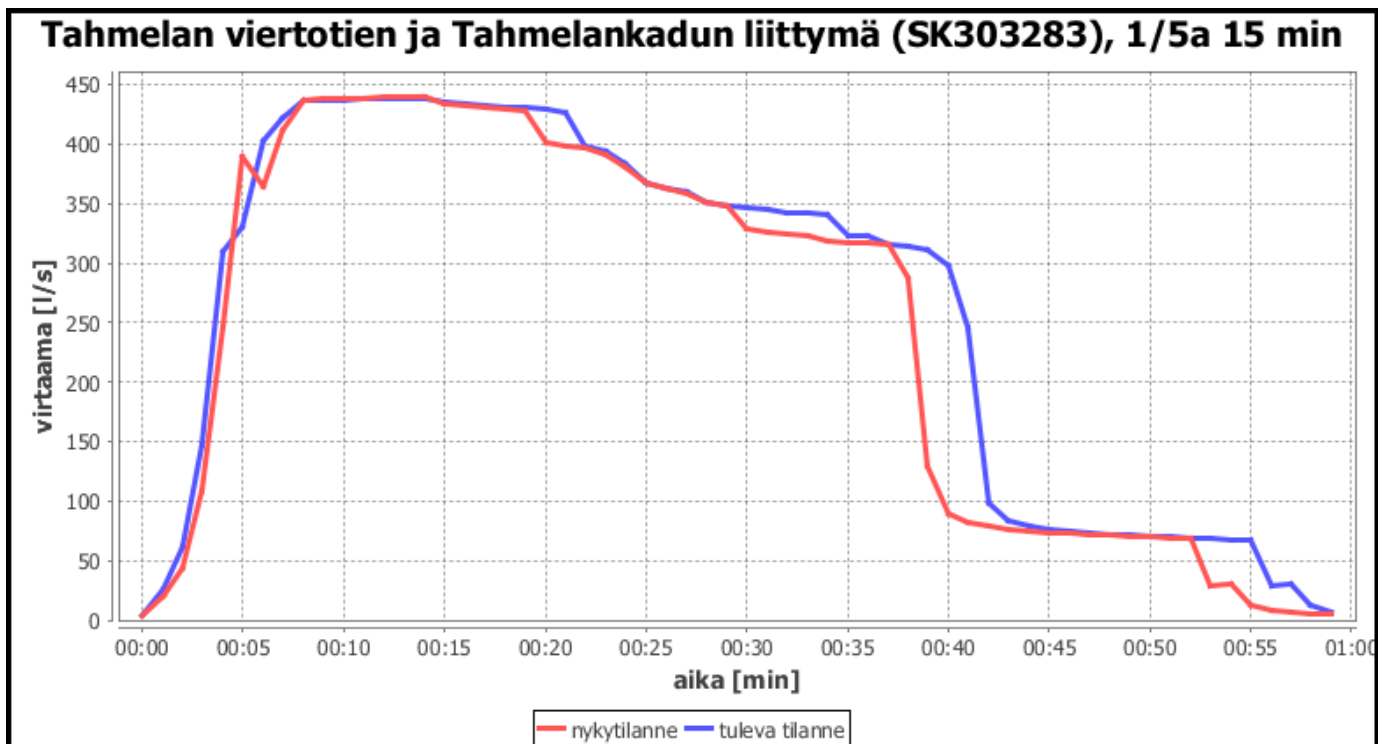


Kuva 154. Virtaamatarkastelu asemakaavan muutoksen nro 8256 hulevesien purkureitillä Santalahden alueelle Pispalan valtatie hulevesiviemärissä, Ratakadun liittymän kohdalla. Täydennysrakentamisen vaikutus näkyy kokonaisvirtaaman lievänä kasvuna valunnan loppuvaiheessa. Tämä selittyy sillä, että muutos sijoittuu pääosin valuma-alueen latvaosiin harjun ylärinteille, jolloin sen alueen vedet saapuvat tarkastelupisteeseen vasta myöhemmin. Virtaamakäyrän alkuosa muodostuu pääosin Pispalan valtatie ympäristön hulevesistä, joihin ei ole tulossa mainittavaa muutosta. Kokonaismuutos virtaamassa jää pie-neksi.



Kuva 155. Virtaamatarkastelu asemakaavan muutoksen nro 8256 hulevesien purkureitillä Pispalan valtatie hulevesiviemäris-sä Harjunpään portaiden kohdalla, josta vedet virtaavat länteen. Virtaamakäyrästä havaitaan virtaamien kasvu koko rankka-sateen aikana ja hieman sateen päättymisen jälkeen. Muutos on suhteellisen pieni, pääosin noin 10 %.

29.2.2012 17.6.2013



Kuva 156. Virtaamatarkastelu asemakaavan muutoksen nro 8257 tärkeimmällä hulevesien purkureitillä Tahmelan Viertotien hulevesiviemärissä, Tahmelankadun liittymän kohdalla. Tulevassa tilanteessa virtaamat kasvavat hieman nopeammin, koska maankäyttö muuttuu myös suhteellisen lähellä tarkastelupistettä. Lisäksi virtaamat kestävät nykytilannetta pidempään, koska ylärinteen muutosalueelta tulee hulevesiä entistä enemmän. Kokonaisuutos virtaamassa jää pieneksi.

Kuvista 154-156 nähdään, että koko alueen mittakaavassa tapahtuvat muutokset jäävät pieniksi, joten niillä yksistään ei ole mainittavaa vaikutusta alapuolisissa verkoston osissa. Muutoksia voidaan pitää merkityksettöminä 1–2 vuoden välein toistuvilla lyhyillä rankkasateilla ja vähäisinä 5 vuoden toistuvuudellakin, mikä esitettiin kuvissa.

Tyypillisesti hulevesiviemäriverkko on mitoitettu kerran 2 tai 3 vuodessa toistuvalla 10 minuutin rankkasateelle, joten mallinnuksen perusteella verkoston pääreittien voidaan katsoa toimivan suunnitellulla tavalla myös täydennysrakentamisen jälkeen. Hyvän toiminnan edellytyksenä on, että verkosto on hyvässä kunnossa, eikä se ole tukkeutunut esimerkiksi hiekoitushiekasta tai roskista johtuen.

4.3.2 Vaikutukset asemakaava-alueen sisällä

Hulevesien lisääntyminen näkyy paikallisesti korttelien sisällä ja yksittäisillä katuosuuksilla, joilla suhteelliset muutokset voivat olla koko aluetta suurempia. Jos täydentyvä alue sijoittuu jo nykytilanteessa tulvaherkän verkoston osan yläpuolelle verkoston tulvimisriski kasvaa, vaikka muutos olisikin pieni. Todennäköisimmin tulvivat kaivot kerran 1 ja 5 vuodessa toistuvilla 10 minuutin rankkasateilla on kuvattu kartalla liitteessä 6.

Hulevesimallilla havaittiin, että asemakaavan muutosten nro 8256 ja 8257 alueiden sisällä hulevesiviemäriverkoston kapasiteettikapeikot sijoittuvat erityisesti jyrkkien putkiosuuksien yhteyteen. Todennäköisimmin hetkellistä tulvimista tapahtuu portaikkojen kohdalla kulkevissa jyrkissä putkilinjoissa, joiden putkikoko on pääosin 200 M (Ds 171 mm) ja ne on rakennettu 80-luvun aikana. Näillä jyrkillä (n. 15–35 %) putkiosuuksilla kooltaan pienet putket voivat muuttua rankkasateilla paineellisiksi, jolloin niiden välityskyky heikkenee ja yläpuoleisen kaivon tulviminen lisääntyy. Tämän lisäksi, jos vastaanottavan

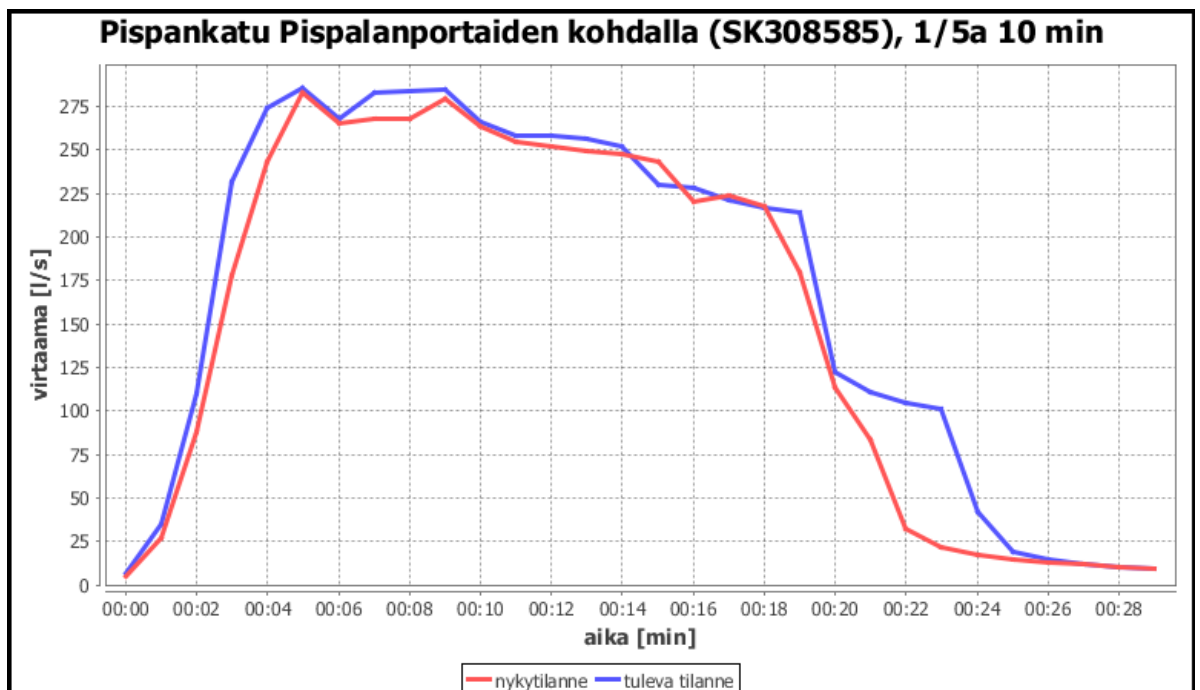
29.2.2012 17.6.2013

alapuoleisen hulevesiviemäriverkoston välityskyky on samanaikaisesti suurelta osin käytetty, portaiden alapuoliset kaivot tulvivat herkästi suuren korkeuseron luomasta paineesta johtuen. Tulvaherkkiä jyrkkiä verkosto-osuuksia havaittiin *taulukon 5* kohteissa. Tiedot ovat suuntaa antavia.

Taulukko 5. Todennäköisimmin tulvivat hulevesiviemäriverkoston osat hulevesimallinnuksen perusteella. Joillakin osuuksilla voi olla useita tulvaherkkiä kaivoja. Jos tulvimista esiintyy 1/1a tilanteessa, sitä esiintyy myös 1/5a tilanteessa. Kaivojen sijainnit on esitetty liitteen 6 kartassa.

Kaava	Katu / portaat	1/1a	1/5a
8256	Harjunpää		X
	Moreenikatu		X
	Koivulanmäki	X	X
	Mäkikatu	X	X
	Rinnekatu	X	X
	Pumppukaivonkatu	X	X
	Pispalan valtatie		X
8257	Pispalanportaat	X	X
	Varronkatu		X
	Musarappu		X
	Provastinkatu		X
	Pispankatu		X
	Vallikatu		X
	Tahmelan viertotie	X	X

Kuvassa 157 on havainnollistettu esimerkkinä muutosta Pispankadun ja Pispalan portaiden liittymässä kerran 5 vuodessa toistuvalla 10 minuutin rankkasaiteella. Jo nykytilanteessa kohta todettiin mallin perusteella tulvaherkäksi ja ongelmat siinä säilyvät, mutta eivät kuitenkaan merkittävästi kasva maankäytön muutoksesta johtuen. Kuva havainnollistaa hyvin asemakaavan muutosten nro 8256 ja 8257 alueiden sisällä tapahtuvaa keskimääräistä hulevesivirtaamien muutosta, jossa virtaamahuipun kesto pitenee eli virtaamat kasvavat nopeammin ja päättyvät myöhemmin.



Kuva 157. Virtaamatarkestelu asemakaavan muutoksen nro 8257 sisällä Pispalankadun ja Pispalanportaiden risteyksessä. Virtaamat kehittyvät hieman nykyistä nopeammin ja kestävät entistä pidempään, mutta kokonaismuutos jää suhteellisen vähäiseksi.

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

4.4 VAIKUTUKSET TULVAREITTEIHIN

4.4.1 Tulvareitit katualueella

Selvitysalueella tulvimisella tarkoitetaan hetkellistä rankkasateen aiheuttamaa poikkeuksellisen runsasta pintavaluntaa rakennetulla alueella. Syy tämänkaltaiseen tulvimiseen on tyypillisesti hulevesiviemäriverkoston kapasiteetin ylityminen, epäjohtonmukaiset maanpäälliset virtausreitit tai tukkeutuneet hulevesikaivojen kannet. Hetkellisissä tulvatilanteissa hulevedet voivat valua hallitsemattomasti ei-haluttuihin paikkoihin. Tyypillisimmät riskit ovat tontin hulevesien valuminen rinnemaastossa alapuolella sijaitseville tonteille ja katualueen hulevesien valuminen tonteille tai maastoon riittävien reunakivien puuttuessa.

Nykytilanteessa hulevesien valuminen hallitsemattomasti maastoon on voinut poistaa lammikoitumisen katualueelta, mutta tulevassa tilanteessa tyhjien tonttien väheneminen katujen varsilta poistaa nämä tahattomat tulvareitit. Tällöin vesien tulviminen katualueella lisääntyy, vaikka hulevesimäärät eivät kasvaisikaan merkittävästi.

Lammikoitumisen ja tulvimisen todennäköinen yleistymisen korostaa tarvetta varmistaa katujen reunakiveyksien riittävä korkeus ja yhtenäisyys koko alueella. Tämä johtaa myös tarpeeseen hallita hulevesiä täydentyvillä alueilla muutoksen minimoimiseksi.

Liitteessä 6 olevassa kartassa on kuvattu katualueelle sijoittuvat tulvareitit. Kartassa tulvareitit on jaettu kahteen tyyppiin:

- Tavanomaiset tulvareitit
- Riskejä sisältävät tulvareitit.

Tavanomaiset tulvareitit kuvaavat hulevesien tyypillistä valuntareittiä, kun vedet eivät ohjaudu tai mahdu hulevesiviemäriin. Riskejä sisältäviin tulvareitteihin on valittu kohdat, joissa hulevesien ohjautuminen tulvareitille johtaa hallitsemattomaan valuntaan rinnemaastossa tai portaikoissa, ja vesien ohjautuminen lähelle rakennuksia on mahdollista.

Vesien ohjautuminen riskejä sisältäville tulvareiteille näyttää mallinnuksen ja annettujen lähtötietojen varassa vaativan poikkeuksellisen voimakkaan rankkasadetilanteen. Vesien ohjautuminen näille riskejä sisältäville reiteille on näin ollen suhteellisen epätodennäköistä, mutta reitit tulee tiedostaa niiden läheisten tonttien rakentamisessa tai kunnallistekniikan saneeraamisessa. Riskejä sisältävät tulvareitit asemakaava-alueiden 8256 ja 8257 sisällä:

- Mäkikatu, 8256
- Pispalan portaat, 8257
- Varronkatu, 8257

Lisäksi selvitysalueen välittömään läheisyyteen, mutta kuitenkin sen ulkopuolelle sijoittuu riskejä sisältäviä tulvareitteja, joille tulvatilanteessa voisi päätyä selvitysalueen hulevesiä:

- Musankatu (8256)
- Tahmelankatu (8257)
- Jalajakatu (8257)
- Jylhäkkuja (8257)

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

4.4.2 Tulvareittien huomioiminen tonteilla

Tulvareitteihin liittyvät suunnittelutarpeet korostuvat korttelien sisällä ja yksittäisillä tonteilla. Erityisen haastavaa niin peruskuivatuksen kuin tulvareittienkin kannalta on täydennysrakentaminen, joka sijoittuu tonttien alarinteiden puoleisiin osiin, joista vedet on korkeusasemista johtuen johdettava alapuolella sijaitsevan tontin suuntaan. Näissä kohteissa hulevedet tulee pyrkiä johtamaan mahdollisen tonttikohdaisen viivytyksen jälkeen hulevesiviemäriin.

Maanpäällisiä keskitettyjä hulevesien purkureittejä, kuten ojia ei suositella jyrkkään rinnemaastoon, koska niiden kunnossapidon laiminlyöminen johtaa helposti vesien päätymiseen ei-haluttuihin paikkoihin. Kivikouruja voidaan kuitenkin käyttää tonteilla pintavalunnan keräämiseen, ja rinteeseen sijoittuville pihuille onkin suositeltavaa toteuttaa esimerkiksi poikkirinteen suuntainen kouru tai painanne, jolla pysäytetään rinteeseen suuntainen pintavalunta ennen tontin rajaa tai rakennusta. Mikäli kattovesiä johdetaan syksytorvesta maanpäälliselle reitille, tulee varmistaa, että edes tukkeutuessaan reitin vedet eivät ohjaudu haitallisiin paikkoihin, vaan ohjautuvat hallitusti katualueelle tai soveltuviin painanteisiin tai ojiin.

4.5 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

4.5.1 Selvityksen sisältö

Tässä työssä arvioitiin asemakaavojen uudistamisen I-vaiheen asemakaavaehdotusten (nrot 8256 ja 8257) vaikutukset teknisen huollon osalta hulevesiviemäriverkkoon ja tulvareitteihin. Selvityksen tarkoituksena on tarjota riittävät tiedot asemakaavojen laadintaan täydentäen aikaisempaa, vuonna 2012 valmistunutta Pispalan hulevesi- pohjavesi- ja rakennettavuusselvitystä.

Vaikutuksia hulevesiviemäriverkkoon ja tulvareitteihin arvioitiin hulevesimallinnuksen ja karttatarkastelujen avulla. Aikaisemman selvityksen yhteydessä laadittua, koko Pispalan kattavaa hulevesimallia tarkennettiin tämän vaikutustenarvioinnin yhteydessä asemakaavamuutosten nro 8256 ja 8257 alueiden osalta. Osavaluma-aluejakoa tarkennettiin siten, että kukin tontti on oma valuma-alueensa ja katualueet toimivat omina valuma-alueinaan. Hulevesimallia tarkennettiin myös maankäytön hydrologisten parametrien osalta, jakamalla täydentyvät tontit kahteen eri luokkaan täydentymisen määrän perusteella. Pienipiirteisemmällä mallinnuksella saavutettiin virtaamien todenmukaisempi eteneminen verkostossa, jolloin eriaikaiset virtaamahuiput saatiin eroteltua ja niiden yhteisvaikutus huomioitua todenmukaisemmin.

Hulevesiviemäriverkoston kapasiteetin tarkasteluissa mallintaminen mahdollisesti tulvaherkimpien verkoston osien paikallistamisen ja tulvimisherkkyiden arvioinnin. Tarkasteluja tehtiin sekä nykytilanteen että maankäytön muutoksen jälkeisen tilanteen mukaisesti useilla erikestoilla rankkasateilla ja eri toistuvuuksilla. Tulvimisherkkyudet luokiteltiin kerran 1 vuodessa ja 5 vuodessa tapahtuvaan tulvimiseen. Yleisen alueen tulvareitit määritettiin karttatarkastelun perusteella ja luokiteltiin *tavanomaisiin* ja *riskejä sisältäviin tulvareitteihin*.

4.5.2 Yhteenveto vaikutuksista hulevesiviemäriverkoston

Täydentyvä maankäyttö aiheuttaa vain noin 2–4 %-yksikön lisäyksen läpäisemättömien pintojen kokonaismäärään purkureittien valuma-alueiden mittakaavassa. Muutos jää pieneksi, koska valuma-alueet ovat pinta-alaltaan suuria suhteessa alueisiin, joille maankäytön muutos kohdistuu. Mallintamalla

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

todettiin, että valuma-alueetasolla tapahtuvat muutokset jäävät pieniksi, joten niillä yksistään ei ole mainittavaa vaikutusta alapuolisissa verkoston osissa.

Valuma-alueiden purkureittien virtaamamuutoksia voidaan pitää merkityksettöminä 1–2 vuoden välein toistuvilla lyhyillä rankkasateilla ja vähäisinä vielä 5 vuoden toistuvuudellakin. Tyypillisesti hulevesiviemäriverkko on mitoitettu kerran 2 tai 3 vuodessa toistuvalla 10 minuutin rankkasateelle, joten mallinuksen perusteella verkoston pääreittien voidaan katsoa toimivan suunnitellulla tavalla myös täydennysrakentamisen jälkeen. Hyvän toiminnan edellytyksenä on, että verkosto on hyvässä kunnossa, eikä se ole tukkeutunut esimerkiksi hiekoitushiekasta tai roskista johtuen.

Paikallisesti, pienemmässä mittakaavassa, havaittiin tulvimisherkkiä kohteita jo kerran 1 vuodessa toistuvilla lyhyillä rankkasateilla, mitä voidaan pitää jo yleisenä tapahtumana. Näiden kohteiden lähellä tehtävissä muutostöissä tulisi pyrkiä samalla parantamaan tulvaherkän kohdan toimintaa ja näin alentamaan tulvaherkkyyttä jos mahdollista. Kerran 5 vuodessa tulvivat kohdat eivät aiheuta välittömiä toimenpiteitä, mutta niidenkin toimintaa tulee pyrkiä parantamaan ja tilanteen huononemista, kuten kaivojen tukkeutumista, tulee ennaltaehkäistä.

4.5.3 Yhteenveto vaikutuksista tulvareitteihin

Nykytilanteessa hulevesien valuminen hallitsemattomasti maastoon on voinut poistaa lammikoitumisen katualueelta, mutta tulevassa tilanteessa tyhjen tonttien väheneminen katujen varsilta poistaa nämä tahattomat tulvareitit. Tällöin vesien tulviminen katualueella lisääntyy, vaikka hulevesimäärät eivät kasvaisikaan merkittävästi. Tämä korostaa tarvetta varmistaa katujen reunakiveyksien riittävä korkeus ja yhtenäisyys koko alueella. Samalla korostuu myös tarve hallita hulevesiä täydentyvillä alueilla muutoksen minimoimiseksi. Hallintaan ja menetelmien mitoitukseen ollaan asemakaavassa antamassa erilliset määräykset.

Usein lammikoituminen katualueella on turvallisin ja helpoin hallintavaihtoehto poikkeuksellisen tulvatilanteen hallintaan. Tällöin on ehdottoman tärkeää varmistaa, että katualueen reunakiveykset ovat yhtenäiset ja riittävän korkeat. Hulevesien päätyminen tässä työssä luokitelluille *riskejä sisältävälle tulvareiteille* on epätodennäköistä, mutta tilapäiset työt kuten katujen saneeraukset tai tonttien täydennysrakentaminen, voivat avata uusia yllättäviä pintavaluntareittejä riskialttiillekin reiteille. Ennen rakentamisvaihetta tulvareitit tulee huomioida ja niiden toiminta turvata.

Tulvareitteihin liittyvät suunnittelutarpeet korostuvat myös korttelien sisällä ja yksittäisillä tonteilla. Erityisen haastavaa niin peruskuivatukseen kuin tulvareittienkin kannalta on täydennysrakentaminen, joka sijoittuu tonttien alarinteiden puoleisiin osiin, joista vedet on korkeusasemista johtuen johdettava alapuolella sijaitsevan tontin suuntaan. Näissä kohteissa hulevedet tulee pyrkiä johtamaan mahdollisen tonttikohtaisen viivytyksen jälkeen hulevesiviemäriin. Tontin sisäinen rinteessä tapahtuva pintavalunta tulee pysäyttää ennen alapuoleisia tontteja esimerkiksi kourujen tai painanteiden avulla.

4.5.4 Arvio hulevesiä koskevien kaavamääräysten ja ohjeiden riittävydestä

Esitetty raja-arvo hulevesien viivytyksen toteuttamiseen (1.5 m³ / 100 m²) on 100 m² uutta vettä läpäisemätöntä pintaa. Tätä voidaan pitää pääosin soveltuvana raja-arvona, sillä se kattaa suurimman osan uudisrakennuskohteista ja jättää pienimuotoiset varasto- ja autotallirakennusten toteuttamisen määrärauksen ulkopuolelle. Kuitenkin jos uudis- tai täydennysrakentaminen si-

~~29.2.2012~~ 17.6.2013

joittuu alarinteen puolelle ja siitä ei ole yhteyttä hulevesiviemäriverkkoon, tai vesien hallitsematonta ohjautumista naapurin puolelle tai maastoon pidetään selvänä riskinä, hallintavaatimus tulisi ottaa käyttöön herkemmin. Tällöin soveltuva raja-arvo on vähintään 50 m² uutta vettä läpäisemätöntä pintaa.

Vaikka hulevesien viivytystä edellyttävä raja-arvo ei ylittyisikään, niin uusien kattopintojen hulevedet olisi suositeltavaa viivyttää tai imeyttää rakennustapaohjeiden mukaisesti. Osa toimenpiteistä on tehtävissä erittäin edullisesti ja yksinkertaisesti, ja samalla hulevesiä saadaan tontille hyötykäyttöön. Rakennustapaohjeessa esitetty ohje pihan pintamateriaaleista on hyvä ja se ehkäisee hulevesien muodostumista myös niillä tonteilla, joilla viivytystä edellyttävä raja-arvo ei ylity.

Kaava-alueiden mittakaavassa esitetyillä hulevesimääräyksillä ja ohjeilla säädetään hulevesimallinnuksen perusteella likimain taso, jossa virtaamat eivät kasva nykyisestä. Nykyisen hulevesiviemäriverkon toiminta säilyy riittävän hyvänä myös maankäytön tiivistymisen jälkeen edellyttäen, että verkosto on hyvässä kunnossa.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:

Jani Sillanpää
aluepäällikkö, FM

Laatinut:

Johanna Närhi
projektipäällikkö, arkkitehti

Eeva Eitsi
maisema-arkkitehti

Marja Nuottajärvi
FM, biologi

Kalle Luoto
FM, arkeologi






Perttu Hyöty
DI

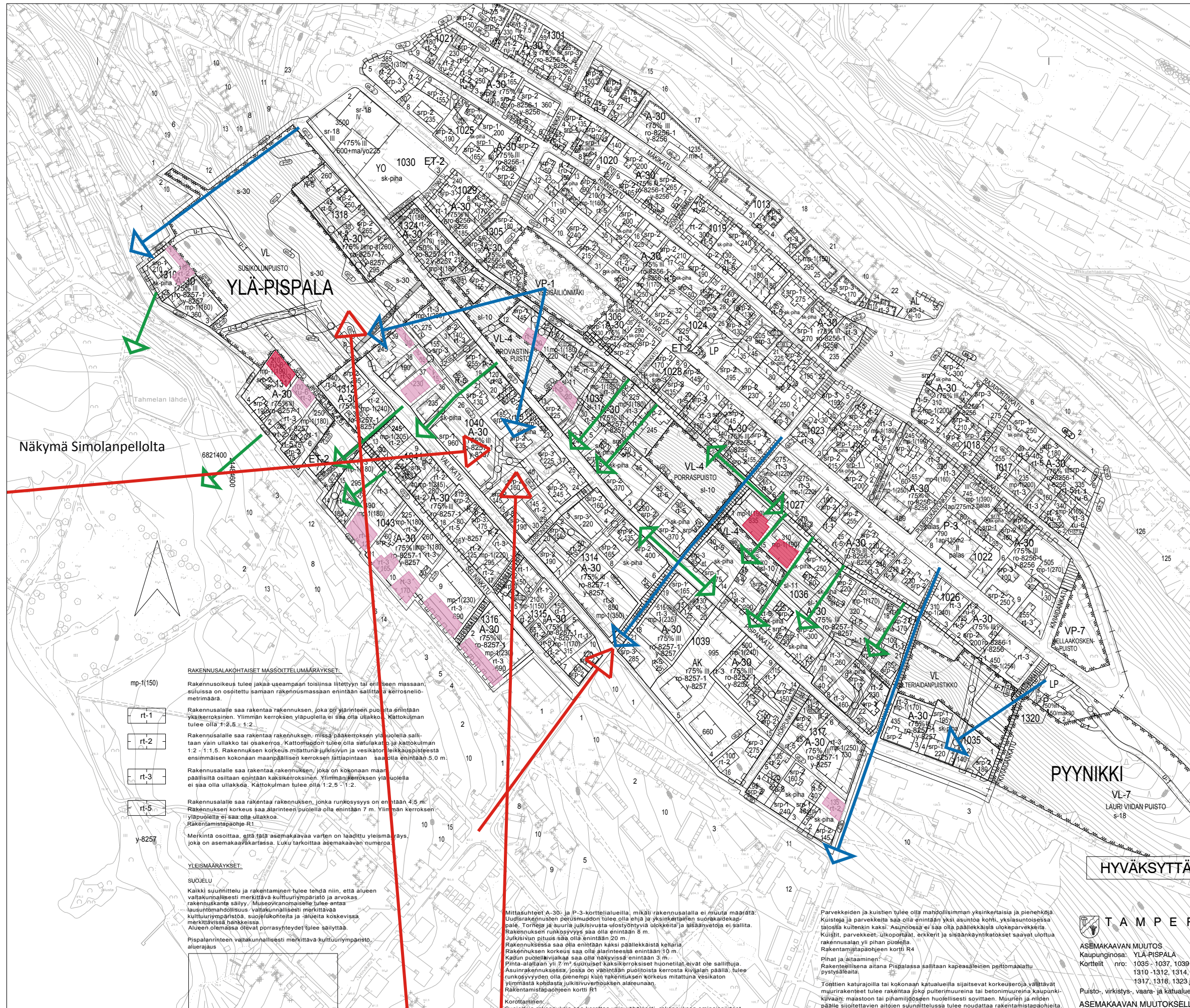
~~29.2.2012~~ 17.6.2013

Lähteet

- Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy, 2009. Pispalan ja Tahmelan väliaikainen rakentamistapaohje.
- Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy, 2012. Asemakaavojen 8256 ja 8257 rakentamistapaohje, alustava ehdotus 17.6.2013.
- FCG Finnish Consulting Group Oy 2011: Pispalan kevätlähteiden kartoitus.
- FCG Finnish Consulting Group Oy 2012: Pispalan asemakaavojen päivitys, hu-
levesien hallinnan tarve.
- Korte, K. 2011: Pispalan asemakaavavaiheiden 1 – 3 eliöstö- ja biotooppisel-
vitys. –Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön
suunnittelu.
- Kääntönen, L. 1992: Tampereen Pispalan pihojen kasviston muutokset 24
vuoden (1967–1991) aikana. –Kasvitieteen Pro Gradu –tutkielma, Kasvitie-
teen laitos, Helsingin yliopisto.
- Museovirasto, 2009. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympä-
ristöt. <http://www.rky.fi>, haettu 1.9.2011.
- Pispalan - Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointi 2008, 2009 ja
2012, Loppuraportti 2013. Miia Hinnerichsen, Pirkanmaan maakuntamuseo
2013, alue-, kohde- ja rakennuskohtaiset inventointitiedot ja Pispala I. Ase-
makaavoituksen I-vaiheessa kaavoittavien alueiden rakennetun kulttuuriym-
päristön inventointi 2008. Täydentävä liiteaineisto 2012.
- Pirkanmaan maakuntamuseo, Kalle Luoto, 2009. Santalahden arkeologinen
inventointi 2009.
- Pirkanmaan maakuntamuseo, Vadim Adel, 2008. Pispalan ja Tahmelan arkeo-
loginen inventointi 2008.
- Ranta, P. & Rahkonen P. 2008: Tampereen kaupunkiluonto. Opas kaupunkie-
kologiaan. –Tampere-Seuran 116. julkaisu.
- Tampereen kaupunki. Asemakaavan 8256 aineistot:
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8256>.
- Tampereen kaupunki. Asemakaavan 8257 aineistot:
<http://www.tampere.fi/cgi-bin/kaava/kaavadoc?8257>.
- Tampereen kaupunki, kaavoitusyksikkö ja MA-arkkitehdit 2005: Pispalan mai-
sema.
- Tampereen kaupunki 2013: Ylä-Pispala, asemakaavan muutos, Pispalan ase-
makaavan uudistamisen I-vaihe, kaavat 8256 ja 8257. Alustava ehdotus, se-
lostus.
- Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suun-
nittelu, 2011. Pispalan viherverkkotarkastelu. Pispalan asemakaavan uudis-
taminen, vaihe I.
- Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suun-
nittelu ja Tampereen Infratuotanto Liikelaitos, suunnittelupalvelut, 2010. Pis-
palan suojelu- ja rakennusoikeustarkastelu 2010.
- Tampereen kaupunki, yhdyskuntapalvelut, suunnittelupalvelut, yleiskaavoitus,
2008. Kantakaupungin ympäristö- ja maisemaselvitys (KYMS).

Merkkien selitykset

-  Merkittävä näkymä alueelle
-  Laaja maisemanäkymä
-  Merkittävä näkymä alueen sisällä
-  Kohtalainen vaikutus
-  Vähäinen vaikutus




LIITE 3

Kaavan vaikutukset
rakennettuun ympäristöön
ja kaupunkikuvaan


Merkittävät näkymät ja
rakennusalat
1:2500


Merkkien selitykset


 Rakennusalat


 Merkittävästi muuttuvat tontit

 Kohtalaisesti muuttuvat tontit

 Vähäisesti muuttuvat tontit

 Ei muutoksia tontilla

 Merkittävät näkymät alueelle


 Merkittävät näkymät
alueella/alueelta

 Laajat maisemanäkymät

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat
alueet, Pirkanmaan maakuntamuseon
inventoinnista 2008-2009

 Luokka I

 Luokka II

 Luokka III


0m 10m 20m 30m 40m 50m

LIITE 4

Kaavan vaikutukset
rakennettuun ympäristöön
ja kaupunkikuvaan


Merkittävät näkymät ja
rakennusalat
1:2500

Merkkien selitykset


 Rakennusalat


 Merkittävästi muuttuvat tontit

 Kohtalaisesti muuttuvat tontit

 Vähäisesti muuttuvat tontit

 Ei muutoksia tontilla

 Näkymä, jonka kaava turvaa

 Näkymä, jota kaava saattaa heikentää

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat
alueet, Pirkanmaan maakuntamuseon
inventoinnista 2008-2009

 Luokka I

 Luokka II

 Luokka III

Pohjakartta:

Kaupunkikuvan tai rakennetun
ympäristön kannalta alueilla
tapahtuvien muutosten
merkittävyys

0m 10m 20m 30m 40m 50m

FCG





SUUNNITTELU JA TEKNIikka
Tampere 17.6.2013

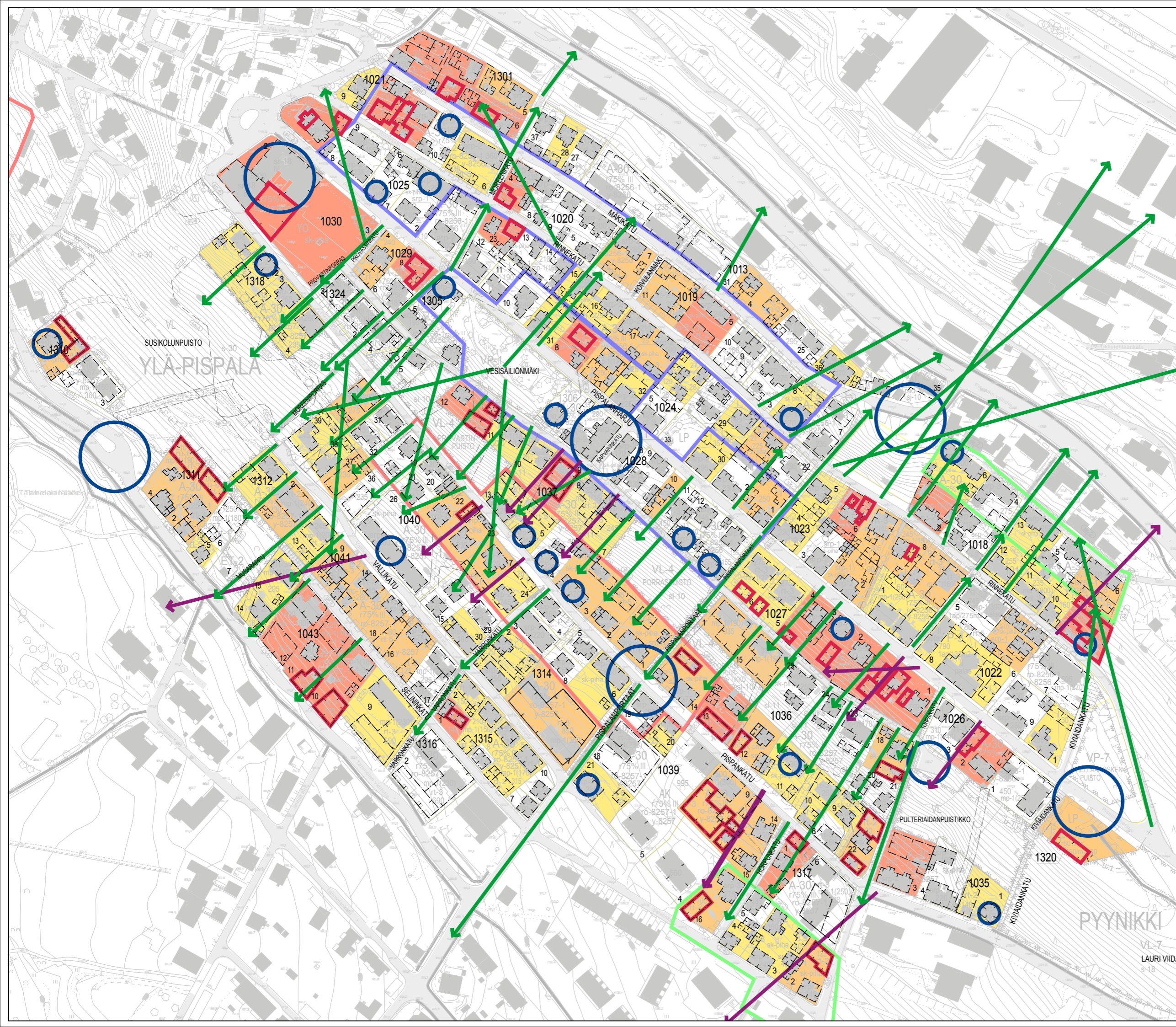
LIITE 5

Maamerkkirakennukset,
kaupunkikuvan solmukohtat,
vaativat suunnittelukohteet ja
näymät katumiljöössä

1:2500

Merkkien selitykset

-  Näkymä, jonka kaava turvaa
-  Näkymä, jota kaava saattaa heikentää
-  Olemassa oleva katumiljöön solmukohta tai tunnistettava maamerkkirakennus
-  Vaativa uusi suunnittelukohte



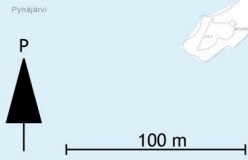
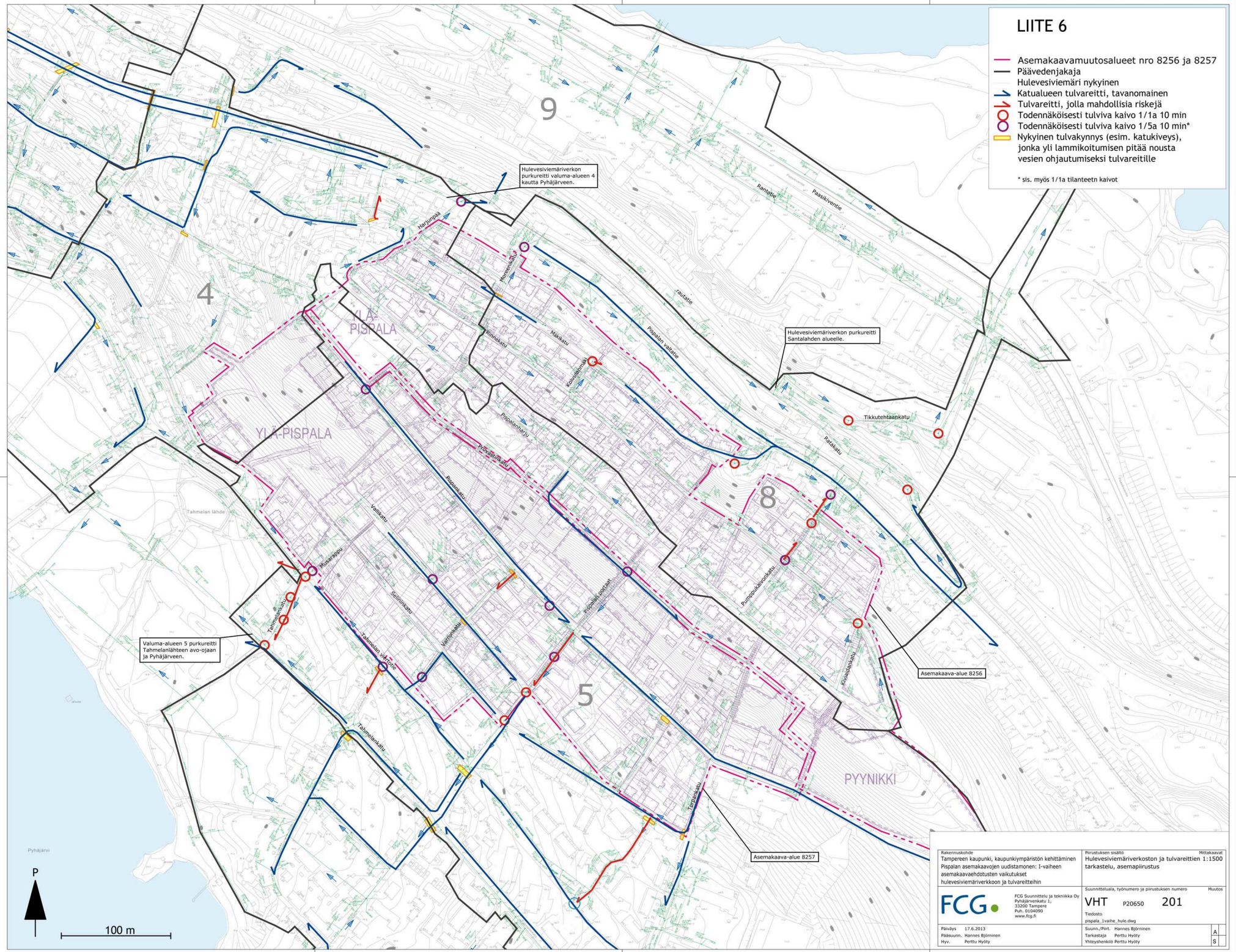
Pohjakartta:

Kaupunkikuvan tai rakennetun
ympäristön kannalta alueilla
tapahtuvien muutosten
merkittävyys



LIITE 6

- Asemakaavamuutosalueet nro 8256 ja 8257
 - Päävedenjakaja
 - Hulevesiviemäri nykyinen
 - Katualueen tulvareitti, tavanomainen
 - Tulvareitti, jolla mahdollisia riskejä
 - Todennäköisesti tulviva kaivo 1/1a 10 min
 - Todennäköisesti tulviva kaivo 1/5a 10 min*
 - Nykyinen tulvakynnys (esim. katukiveys), jonka yli lammikoitumisen pitää nousta vesien ohjautumiseksi tulvareitille
- * sis. myös 1/1a tilanteen kaivot



Asemakaavakohde: Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön kehittäminen Pispalan asemakaavojen uudistaminen: I-vaiheen asemakaavaehdotusten vaikutukset hulevesiviemäriverkkoon ja tulvareiteihin	Pääsuuren 552803 Hulevesiviemäriverkoston ja tulvareittien 1:1500 tarkastelu, asemapiirustus	Mittakaavat Suunnitelmaa, työnnumero ja piirustuksen numero Muutos
FCG	FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Puhjoenvuonkatu 1, 33200 Tampere Puh. 0104090 www.fcg.fi	VHT P20650 201
Päiväys: 17.6.2013 Piisura: Hannes Björninen Hyv: Perttu Hyöty	Suunn./Piir: Hannes Björninen Tarkastaja: Perttu Hyöty Yhteyshenkilö: Perttu Hyöty	A S