

PISPALAN ASEMAKAAVALUONNOSTEN 8256 JA 8257 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja luonnonympäristöön

Raportti

-P16127



Asemakaava nro 8256



Asemakaava nro 8257

29.2.2012



29.2.2012

SISÄLLYSLUETTELO

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ | 1 |
| 1.1 | Vaikutusten arvioinnin menetelmät ja taustat | 1 |
| 1.2 | Lähtötiedot | 2 |
| 1.3 | Menetelmät | 2 |
| 1.4 | Tiivistelmä..... | 3 |
| 2 | VAIKUTUKSET KULTTUURIPERINTÖÖN | 8 |
| 2.1 | Vaikutukset maisemaan..... | 8 |
| 2.1.1 | Maisemarakenne..... | 8 |
| 2.1.2 | Maisema-arvot ja maisemakuva | 9 |
| 2.1.3 | Kaavan vaikutukset maisemaan | 10 |
| 2.2 | Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö | 19 |
| 2.2.1 | Rakennettu ympäristö | 20 |
| 2.2.2 | Kaupunkikuva | 59 |
| 2.3 | Muinaismuistot | 73 |
| 2.3.1 | Muinaisjäännökset | 73 |
| 2.3.2 | Haitalliset vaikutukset ja epävarmuustekijät | 73 |
| 2.3.3 | Muinaisjäännösten säilymisen turvaaminen..... | 73 |
| 3 | VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN | 76 |
| 3.1 | Kaavan tavoitteet | 76 |
| 3.2 | Pienilmasto | 76 |
| 3.3 | Vesistöt ja vesitalous | 77 |
| 3.4 | Luonnonsuojelu, luonnonmuistomerkit ja luonnon monimuotoisuus..... | 78 |
| 3.5 | Kasvillisuus ja luontotyypit..... | 80 |
| 3.6 | Eläimistö | 84 |
| 3.7 | Ekologiset yhteydet | 85 |
| 3.8 | Luonnonsuojelun ja virkistyskäytön yhteensovittaminen..... | 86 |
| 3.9 | Epävarmuustekijät..... | 89 |
| 3.10 | Pispalanportin vaihtoehtojen vaikutukset | 90 |

29.2.2012

PISPALAN KAAVALUONNOSTEN 8256 JA 8257 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI, VAIKUTUKSET KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN JA LUONNONYMPÄRISTÖÖN

1 PERUSTIEDOT JA TIIVISTELMÄ

Raportti liittyy Tampereen kaupungin laatimien Pispalan asemakaavaluonnosten 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, erikoissuunnittelija Ulla Tiilikainen ja arkkitehti Sari Pietilä.

FCG Finnish Consulting Group Oy:stä työssä ovat olleet mukana:

- o Johanna Närhi, projektipäällikkö, arkkitehti, vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan
- o Mari Seppä, suunnittelija, arkkitehti SAFA, 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

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

29.2.2012

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.

1.2 Lähtötiedot

Lähtötietoina arviointityössä on käytetty laadittujen kaavaluonnosten ja kaavaselostusluonnoksen 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 arvioitaessa on käytetty apuna maastokäyntejä ja alueesta laadittua kaupunkimallia.

1.3 Menetelmät

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

Arvioinnissa on verrattu kaavan toteutusvaiheen vaikutuksia nykyhetkellä vallitsevaan tilanteeseen. Arvioinnissa tarkastellaan, kuinka hyvin asemakaavaluonnos 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 asemakaavaluonnosten 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, vähäiset ja ei-muutoksia).

29.2.2012

Arviointityön aikana konsultin edustajat ovat osallistuneet seuraaviin kokouksiin ja vuorovaikutustilaisuuksiin:

- 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

Tilaaajan toivomuksesta vaikutukset suojelumerkintöjen kohtuullisuuteen ja muut osallismielipiteet on esitetty sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa (WSP Finland) ja poistettu kulttuuriympäristövaikutusten arvioinnista kokonaan. Vaikutusten arvioinnilla on ollut vaikutusta kaavaluonnosten viimeistelyyn mm. joiden rakennusalojen rajausten osalta. Kaava-alueita on kaavaluonnosten edetessä supistettu jättämällä kaavoitettavan alueen ulkopuolelle mm. Selininkadun ja Vallikadun välinen kolmio ja Rajaportin saunan läheinen rinne Mäkikadun ja Rinnekadun välillä. Näiden alueiden maankäytön vaikutukset ulottuvat myös nyt kaavoitettavalle alueelle.

1.4 Tiivistelmä

Maisema

Koska kaavaluonnokset ovat rakentamisen tehokkuudelta maltilliset ja täydennysrakentamista on ohjattu pienipiirteiseen suuntaan, jäävät kaavaluonnosten aiheuttamat vaikutukset kaukomaisemaan vähäisiksi. Kaavaluonnosten vaikutuksia kaukomaisemaan on arvioitu kaupunkimallin avulla. Mallissa uudisrakennukset erottuvat olemassa olevasta rakennuskannasta todellisuutta selvemmin, vaikutukset eivät siis ole todellisuuksessa 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.

Asemakaavaluonnokset ovat hengeltään säilyttäviä. Maisemanäkymien säilymiseen on kiinnitetty huomiota rakennusalojen rajoja määrittäessä ja masoittelumääräyksiä laadittaessa rajoittamalla rakennusaloilta herkimmillä kohdilla rakennusten korkeutta tai runkosyvyyttä. Kaavamääräyksissä on edellytetty havainnollistavien suunnitelmien esittämistä rakennuslupavaiheessa näkymien säilymiseen arvioimiseksi. Kapeiden näkymien säilyminen rakennusten väleissä on arvioitu kaupunkimallin avulla katualueittain etenevän arvioinnin yhteydessä kohdassa 2.2.1.1. 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 leikkaspiirustuksella 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. Rakentamisen ja kasvillisuuden vuorottelua on säilytetty rajaamalla rakennusaloja tiukasti olemassa olevien rakennusten mukaisesti ja suojelemalla merkittä-

29.2.2012

vimmät pihapiirit sk-piha -merkinnällä. Pihakasvillisuuden säilyminen on kuitenkin epävarmaa, kun pihoja täydennysrakennetaan ja toisaalta myös pihoja rakennetaan voimallisemmin kuin menneinä vuosikymmeninä. Merkittävien piha- ja katupuiden inventointi ja niiden suojeleminen kaavalla turvaisi kaavallisin keinoin katutilan vehreyden säilyttämistä. Merkittäviä katupuita tulisi myös ajan kuluessa uusia.

Pispankadun pohjoislaidalla korttelissa 1037 tonttien 1-5 ja 13 sisäosan täydennysrakentamisella on kohtuullisia maisemavaikutuksia lähes yhtenäisenä rakennusten rintamana. Vaikutuksia voidaan lieventää puuston säilyttämisen huomioivilla rakennustapaohjeilla tai kaavamerkinnöillä (esim. istutettava alueen osa, joka on pidettävä puustoisena). Säilytettäviä maisemapuita ovat mm. vanhat männyt, vaahterat ja koivut. Vesisäiliönmäen eteläpuoleisen asuintontin täydennysrakentamisella on kohtalaisia maisemavaikutuksia Vesisäiliönmäeltä avautuvaan maisemaan ja pihapuihin.

Vallikadun länsipään rakentamattoman tontin 1040-35 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 merkittäviä kaukomaisemallisia vaikutuksia. Vaikutusta voidaan lieventää puustoa säilyttämällä sekä rakentamisen sijoittelulla ja massoitteilla. Myös viereisellä tontilla (1311-2) on vastaavantyyppisiä vaikutuksia kaukomaisemaan.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavaluonnokset ovat rakentamisen tehokkuudelta maltillisia. Alueilla toteutunut rakentamisen tonttikohtaisen tehokkuuden keskiarvo on 0.40. Kaava sallii keskimäärin 0.49 - 0.50 tonttitehokkuuden nyt kaavoitettavilla alueilla. Tonttitehokkuutena 0.50 on kuitenkin korkea verrattuna muihin Tampereen pientalovaltaisiin asuntoalueisiin. Radikaali 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. Alue säilyy tunnistettavana ja merkittävät maisemanäkymät on mahdollista säilyttää.

Kaavassa osoitetut suojelumerkinnot perustuvat pääosin maakuntamuseon laatimiin rakennetun ympäristön inventointeihin. Suojelumerkinnot turvaavat vielä jäljellä olevan, merkittävaksi arvetun rakennuskannan säilymistä. Lisäksi merkittävaksi inventoitujen aluekokonaisuuksien suojelumerkintä sk-2 edellyttää uudisrakentamisen sopeuttamista aluekokonaisuuden kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa tukien. Sk-2 aluerajaukset ovat hieman laajempia kuin maakuntamuseon inventoinnin mukaiset arvoalueiden rajaukset (Mäkikatu, Rinnekatu, Pispanharju, Pispankatu, Vallikatu ja Rajaportinkatu). Kaupunkikuvalle tyypillisiä merkittäviä portaita tai pulterimuureja ei ole kaavaluonnoksissa suoraan suojelumerkinnoin suojeltu, vaan näiden säilymistä turvataan paikoin liittymäkielloin ja yleismääräyksin (pihat ja aitaaminen, pysäköinti). Pitkät poikittaiset porrasyhteydet on osoitettu kevyen liikenteen kaduiksi, eikä niiden säilyminen ole uhattuna.

29.2.2012

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

Rakennussuojelukohteille on annettu kaavamääräyksiin kannustimia mm. lisärakennusoikeutena kaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta huolimatta. Näiden toimivuus on rakennus- ja tonttikohtaista. Srp-1 –suojelukohteilla rakennusten ulkoasua ei tule muuttaa kuin perustellusta syystä (jää rakennusvalvonnan tulkinnan varaan). Vaipan sisäinen laajentaminen ja katon tekninen korottaminen on mahdollista rakennusoikeuden estämättä, myös laajennuksia on sallittu tapauskohtaisesti. Srp-2 kohteilla on laajennukset mahdollisia rakennusalojen puitteissa. Lisäksi tonteilla, joissa on suojeltuja rakennuksia, voidaan uudisrakentamisen rakennusalalle osoitettu rakennusoikeus käyttää siitä huolimatta, että tontille sallittu kerrosala ylittyy. Kannustimien sallima lisärakennusoikeus on vaikeasti hahmotettavissa ja määräytyy lopulta tonttikohtaisesti rakennuslupaa haettaessa. Rakentamistapamääräyksissä (Julkisivut ja materiaalit) on määrätty, että suojeltu rakennus määrittää korvaavan rakennuksen massoitteluperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin, millä on alueen ominaispiirteitä (mittakaavaa, ulkomuotoa ja materiaaleja) säilyttävä vaikutus.

Alueen täydennysrakentamista sijoittuu merkittävimmin alueille, joiden rakentamisen tehokkuus on ennestään alhainen. Näin siksi, että on päädytty maanomistajien tasapuoliseen kohteluun valitsemalla tonttikohtaiseksi rakennustehokkuuslinjaksi 0.50. Tehokkuusluvusta on poikettu vain perustellusta syystä. Täydennysrakentaminen tulee muuttamaan katunäkymiä paikoin merkittävästi, mutta rakentamista on ohjattu pienipiirteiseen suuntaan. Oleellisimmin tulevat muuttamaan Rinnekadun pohjoislaita ja Pispalanharjun itäpäähän etelälaita sekä Provastinkadun itäpäähän pohjoislaita. Myös Tahmelan viertotien varteen on osoitettu rakennusaloja, joille voidaan sijoittaa täydennysrakentamista. Joitakin yksittäisiä merkittäviä täydennysrakentamisen kohteita sijoittuu myös Torpankadun varteen, Horpunkadun ja Vallikadun risteykseen sekä Pispalan koululle. Erityisesti näillä alueilla, jonne on mahdollista toteuttaa merkittävästi uudisrakentamista, tulee suunnittelun laatuun panostaa, jotta alueelle voidaan luoda ympäristöön sopeutuvia, uusia kerrostumia rakennettua kulttuuriympäristöä. Etenkin Pispankadun varressa on joidenkin pienten rakennusoikeuksien arvioitu vaikuttavan kohtuullisesti katunäkymiin ja kaupunkikuvaa, koska rakennusalat sijoittuvat kiinni katulinjaan. Uhkana on autotallien rakentaminen näille paikoille hallitsemaan katunäkymiä.

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, koska pysäköinnin järjestäminen pienillä rinnetonteilla on suuritoinen rakentamisprojekti (rinteeseen upotettuna) verrattuna tasamaarakentamiseen.

Matkailun kehittämiseen on kiinnitetty huomiota erityisesti Pispalanharjun itäpäässä, jonne on laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia matkailupalveluita ja pysäköintiä ajatellen.

29.2.2012

Muinaismuistot

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

Kaavan vaikutukset muinaismuistoihin ovat pääosin mahdollisia, Pispalanhar-julla (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 yhtey-dessä tehdään voimakkaita muutoksia ja vaihdetaan maamassoja, jolloin mui-naisjäännösten säilyminen vaarantuu.

Yleisten puistoalueiden muinaisjäännösarvojen turvaaminen kaavallisin kei-noin on helpompaa, mutta ongelmana ja uhkana niiden osalta on rakenteiden kuluminen sekä suojaisempien rakenteiden umpeenkasvu.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja virkistykseen

Suunnittelualueen luonnonsuojelulliset arvot liittyvät läheisimmin alueen luonnon monipuolisuuteen sekä luontotyyppi- että lajistotasoilla eli perinne-biotooppien lajistoon ja arvokkaaseen kulttuurikasvilajistoon sekä niiden seu-ralaislajistoon, erityisesti hyönteisiin.

Kaavan keskeisenä tavoitteena on säilyttää Pispalan alueelle tyypillistä kult-tuurikasvillisuutta ja luontotyyppisiä. Nykyiset virkistysmahdollisuudet halu-taan säilyttää ja tavoitteisiin kuuluu myös niiden kehittäminen. Vaikutusarvi-oinnin tuloksena voidaan todeta, että kaavan tavoitteet toteutuvat luontoar-vojen osalta osittain ja niiden toteutumiseen liittyy epävarmuustekijöitä. Yksi-tyisten pihojen arvokkaan perinnelajiston säilyminen jää merkittävältä osin asukkaiden vastuulle.

Kaava toteuttaa tavoitteitaan nykyisten virkistysmahdollisuuksien säilyttämi-nessä. 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 koskevista määräyksistä sekä pi-hoja ja viheralueita koskevista yleismääräyksistä huolimatta alueen luonnon monimuotoisuus taantuu. Arvokkaiden luontotyyppien ja lajistokohteiden pin-ta-alat supistuvat ja ne eristyvät toisistaan erityisesti arvokkaiden piha-alueiden osalta, jolloin lajiston luontainen uudistuminen ja leviäminen hidas-tuu ja estyy.

Puistot ja viheralueet muodostavat jatkossakin ekologisia jatkumoit, mutta niitä puolestaan uhkaa rehevöityminen ja umpeenkasvu sekä tämän myötä la-jistollinen köyhtyminen. Siten viheralueet eivät enää toimi piha-alueiden lajis-topankkina. Huomioiden epävarmuustekijät ja kaavan ratkaisut, perinnekas-villisuudelle aiheutuva heikennys on pitkällä aikavälillä vähintään kohtalainen. Osa kasvilajiston taantumisesta johtuu kaavasta riippumattomista syistä ku-ten alueen asukkaiden ja virkistyskäyttäjien arvovalinnoista.

29.2.2012

Luontoon kohdistuvia haitallisia vaikutuksia lieventävinä toimenpiteinä suositellaan seuraavia toimenpiteitä

- Puisto- ja viheralueiden hoitosuunnitelmien ja maisemanhoitosuunnitelmien laatiminen: laadukas, luontoarvot huolella huomioon ottava 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 arvolajiston säilymiseen on helpompaa ja todennäköisempää, kun selkeää tietoa on helposti saatavilla.
- Hulevesiselvityksen laatiminen: hulevesien aiheuttamia eroosiovaikutuksia ja vesistön laadun heikkenemistä voidaan ehkäistä laatimalla yhtenäinen ohjeisto, miten Pispalan alueella hulevesiä tulisi hallita sekä ympäristö- että tulvahallinnan näkökulmat huomioiden

29.2.2012

2 VAIKUTUKSET 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

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.

Toinen keskeinen tavoite on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kehittäminen. Maiseman kannalta se tarkoittaa, että rakentamisen määrä, sijoittelu ja tyyli sopeutuvat ympäristöön ja että uudet rakennukset tuovat miljöölle lisäarvoa.

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 luonnosvaiheessa. Santalahden alueelle on esitetty korkeaa rakentamista, mikä muuttaa näkymiä Pispalasta Näsijärven suuntaan. Näkymien peittyminen tulisi arvioida Santalahden asemakaavan vaikutusten arvioinnissa.

2.1.1 Maisemarakenne

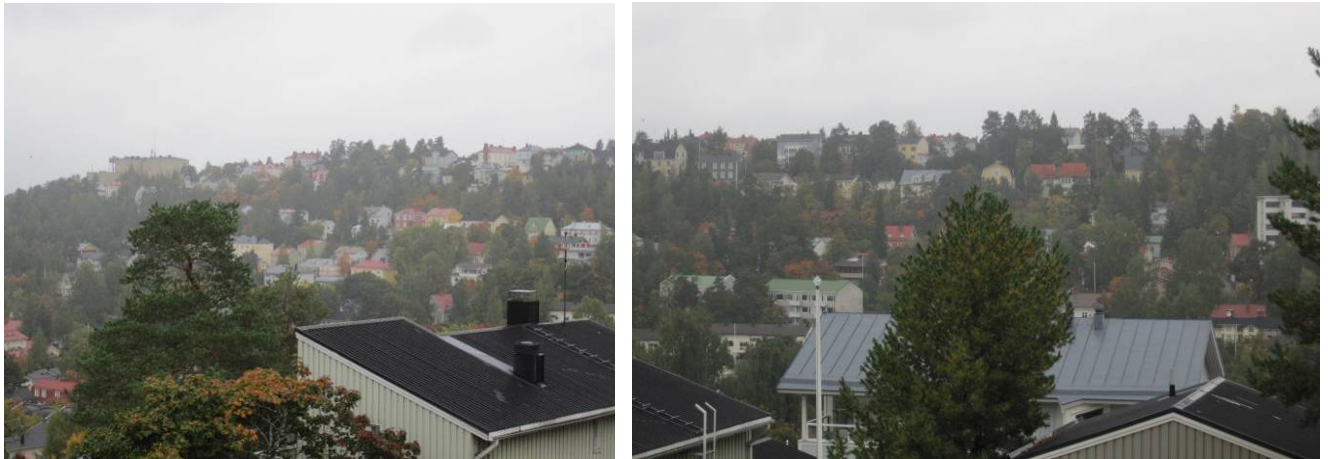
Pyynikinharju, joka jatkuu Pispalanharjuna itään, on osa Ensimmäistä Salpausselkää ja sitä pidetään maailman korkeimpana soraharjuna. Pyynikinharju on osa Ensimmäiseen Salpausselkään kuuluvaa saumamuodostumaa. Pispalanharju on komea ja vaikuttava maisemamuoto, joka kapeana ja jyrkkärinteisenä rajaa Pyhäjärven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

Pispalan maiseman jyrkimmät osat ovat Provastinkadun ja Pispankadun kohdalla harjun etelärinteessä ja harjun pohjoisrinne on kauttaaltaan suhteellisen

29.2.2012

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. Pihoja 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.

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 moottoritieltä avautuvat kaukonäkymät Pispalaan.

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

29.2.2012

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 ja Provastinkadun pulterimuurit sekä komeat männyt.

2.1.3 Kaavan vaikutukset maisemaan

Rakentamisen ja vihreän vuorottelu on ominaista Pispalalle. Sekä kauko- että lähimaisemaan on rakentamisella 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 lehtipuuston ja vesaikon harventamiseen, jotta näkymät eivät umpeutuisi.

Rakentamisen vaikutukset kauko- ja lähimaisemaan ovat sitä merkittävämpiä mitä tärkeämpi on kauko- tai lähinäkö, johon rakentamisella vaikutetaan (Pispalan maisemaselvitys 2005 ja viherverkkoselvityksen luonnos 2011; näkymät maisemaan) ja mitä arvokkaammalla alueella (arvoalueet 1,2 ja 3) tiivistäminen on osoitettu. Lähimaisemassa arvioidaan myös rakentamisen vaikutuksia katumaisemaan, pihapiireihin, pulterimuureihin ja maisemallisesti merkittäviin puuyksilöihin.

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

29.2.2012



Kuva 4. Vanhat männyt ovat maisemallisesti merkittäviä puuyksilöitä.

Maisemallisia vaikutuksia on arvioitu erikseen kaava-alueiden 8256 ja 8527 osalta edeten vaikutusten merkittävyyden mukaisessa järjestyksessä (merkitävät – kohtalaiset – vähäiset vaikutukset).

Asemakaava 8256

Merkittävä vaikutus

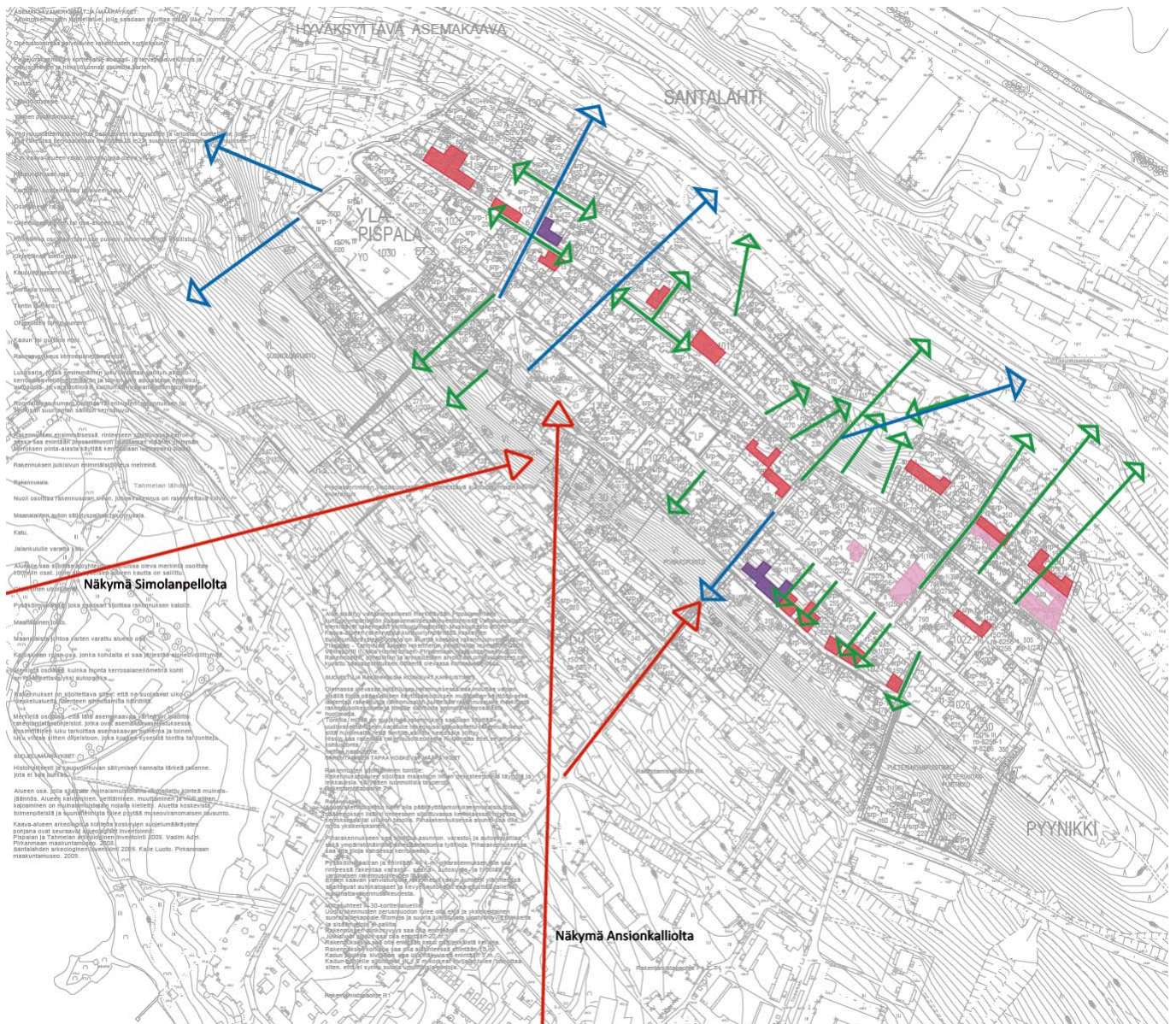
Rinnekatua ja sen katumaisemaa rajaava ja Rinnekadun ja Moreenikadun risteysalueiden solmukohtiin sijoittuva kortteli ja tontti: kortteli 1020, tontti 4. Uudisrakennusalue sijoittuu arvoalueelle, erittäin kapean ja yksisuuntaisen Rinnekadun varrelle. Uudisrakentaminen sijoittuu arvokkaiden rakennusten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

Rinnekadun uudisrakentamisella on merkittävä 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.

Suosituksena on, ettei Rinnekadun ja Moreenikadun risteykseen osoitettaisi kyseisessä laajuudessa täydennysrakentamista. Rinnekadun risteysaluetta rajaavalle tontille tulisi laatia tonttikohtaiset rakennustapaohjeet, joissa otetaan huomioon arvokkaiden rakennusten lisäksi katuja rajaavat aidat ja kasvillisuus sekä merkittävä pihapuusto.

Kortteli 1027, tontit 1-6. Tonttien täydennysrakentaminen rajaa kapeaa Provastinkatua. Täydennysrakentamiselle osoitettu Provastinkadun kokonaisuus vaikuttaa merkittävästi 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 voidaan lieventää pihapiireille laadittavilla tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla, joissa kiinnitetään huomio arvokkaisiin maisema- ja pihapuihin uutta rakentamista sijoittaessa sekä rakennusaloja ja/tai rakennusoikeutta pienentämällä. Pispalaharjun kadulta tonttien yli avautuvat kapeat näkymät tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sijoittelussa.

29.2.2012



Vaikutusten arviointi maisemaan

Finnish Consulting Group Oy

Asemakaava nro 8256

1:2500

LUONNOS 7.2.2012

Merkkien selitykset

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

Kuva 5. Maisemalliset vaikutukset, kaava-alue 8256.

29.2.2012

Kohtalainen vaikutus

Rinnekatua ja sen katumaisemaa rajaavat korttelit ja tontit: Kortteli 1019, tontti 5; kortteli 1020, tontti 7; kortteli 1021, tontit 3, 7 ja 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 arvokkaiden rakennusten pihapiiriin.

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. Lisäksi rakentamisella on kohtalaista vaikutusta arvoalueen maisemakokonaisuuteen ja kaukomaisemaan. Kaupunkimallin mukaan täydennysrakentaminen näkyy osittain Näsijärveltä avautuvassa kaukomaisemassa. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa säilyttämällä.

Suosituksena on, ettei Rinnekadun reunaan osoitettaisi kyseisessä laajuudessa täydennysrakentamista. Arvokkaiden pihapiirien lisäksi Rinnekatua rajaaville tonteille tulisi laatia tonttikohtaiset rakennustapaohjeet, joissa otetaan huomioon arvokkaiden rakennusten lisäksi katuja rajaavat aidat ja kasvillisuus sekä merkittävä pihapuusto.

Kortteli 1024, tontit 1 ja 21. Tontti 1 sijoittuu arvoalueelle ja Pispalanportaiden reitin varrelle. Rakentamisella on kaupunkikuvallista ja maisemallista vaikutusta. Vaikutuksia voidaan lieventää pihakasvillisuutta säilyttämällä. Hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tonttien 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. Tontin 21 uudisrakentaminen sijoittuu arvoalueelle ja arvokkaaseen pihapiiriin. Vaikutuksia voidaan lieventää arvokkaille pihapiireille laadittavilla tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla, joissa kiinnitetään huomio arvokkaisiin maisema- ja pihapuihin uutta rakentamista sijoittaessa. Säilytettäviä piha- ja maisemapuita ovat mm. vanhat männyt.

Kortteli 1022, tontti 6. Kyseisten tonttien rakentamisella on kohtalainen vaikutus lähimaisemaan ja arvokkaisiin pihapiireihin sekä pienentävä vaikutus korttelien keskellä sijaitseviin yhtenäisiin useamman pihan muodostaviin viherpihoihin. Vaikutuksia voidaan lieventää arvokkaille pihapiireille laadittavilla tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla ja puustoa säilyttämällä.

Kortteli 1017, tontit 6 ja 13 sekä korttelin 1018 tontti 6. Tonttien täydennysrakentamisella on kohtalaista vaikutusta Pumppukaivonkadun portailta avautuvaan näkymään, arvoalueeseen sekä arvokkaisiin pihapiireihin (tontit 6 ja 8.). Tonteilla on mm. hedelmäpuutarhoja. Kaupunkimallin mukaan täydennysrakentaminen näkyy osittain Näsijärveltä avautuvassa maisemassa. Rakentaminen pienentäisi arvokkaita piha-alueita. Vaikutuksia voidaan lieventää arvokkaille pihapiireille laadittavilla tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla, joissa kiinnitetään huomio arvokkaisiin maisema- ja pihapuihin uutta rakentamista sijoittaessa sekä rakennusaloja ja/tai rakennusoikeutta pienentämällä. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon Rinnekadulta tonttien yli avautuvat näkymät.

29.2.2012



Kuva 6. Pumpputkaivonkadun portaiden kautta avautuu näkymiä Näsijärvelle, tonttien pihapiireihin sekä kattomaisemiin.

Kortteli 1027, tontit 1, 2, 3 ja 4. Tonttien täydennysrakentaminen rajaa kapeaa Provastinkatua. Uudisrakentamiselle osoitettu kokonaisuus vaikuttaa kohtalaisesti 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 tonttien yhtenäistä pihapuustoaluetta. Uudisrakentamisella on kohtalaista vaikutusta myös Torpankadun maisemaan. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapiireille laadittavilla tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla, joissa kiinnitetään huomio arvokkaisiin maisema- ja pihapuihin uutta rakentamista sijoittaessa sekä rakennusaloja ja/tai rakennusoikeutta pienentämällä. Pispalaharjun kadulta tonttien yli avautuvat kapeat näkymät tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sijoittelussa.

Vähäinen vaikutus

Kortteli 1017, tontit 7 ja 12. Uudisrakentamisella on vähäinen vaikutus tonttien yli avautuviin näkymiin. Vaikutuksia voidaan lieventää uudisrakentamisen sijoittamisella siten, että näkymät säilyvät.

Kortteli 1023, tontit 1 ja 9 sekä 2. Uudisrakentaminen sijoittuu tonteilla 1 ja 9 Pumpputkaivonkadun varrelle, suhteellisen tiiviin ja rakennettujen tonttien läheisyyteen. Tontin vihreillä osilla on merkitystä kokonaisuudessa. Tontilla 2 on osoitettu täydennysrakentamista arvokkaaseen pihapiiriin. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa ja kasvillisuutta säilyttämällä tai uutta istuttamalla. Hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tonttien täydentämisellä voidaan saada aikaan positiivisia vaikutuksia Pumpputkaivonkatua rajaavana elementtinä.

Pispalanportin vaihtoehtoiset ratkaisut

Maisemallisesti vähiten vaikutusta maisemaan on vaihtoehdolla Ve 1 C:llä. Luonnonmukaiseksi osoitetussa puistossa olevaa puustoa säilyy. Paikoitusalue näkyy vähiten maisemassa, etenkin kaukomaisemassa ja estää vähiten näkymiä. Vaihtoehdossa 1 A vaikutukset maisemaan ovat merkittäviä, koska rakentaminen työntyy harjualueelle. Maanalainen pysäköinti edellyttää nykyisen puuston kaatamista ja kannelle istuttaminen on aina haasteellista, lisäksi mai-

29.2.2012

semaan vaikuttavat pysäköintilaitoksen pinnalle tulevat rakenteet, kuten ilmastointiputket, jne. Vaihtoehdossa 1 B vaikutukset maisemaan ovat kohtalaiset, linja-autojen kääntöpaikka syö kohtuuttoman paljon luonnontilaista harjualuetta ja sillä on vaikutusta sekä lähi- että kaukomaisemaan.

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 muodostamalla kokonaisuus tullaan täydentämään. Tällainen kokonaisuus syntyy Rinnekadun länsipäähän sekä Provastinkadun itäpäähän. Provastinkadun itäpäähän pulterimuurikokonaisuus on myös uhattuna.

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

Suosituksien 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.

Uudemmatkin pulterimuurit ovat katumiljöön kannalta merkittäviä, joten niiden pilkkominen pitäisi saada minimiin.

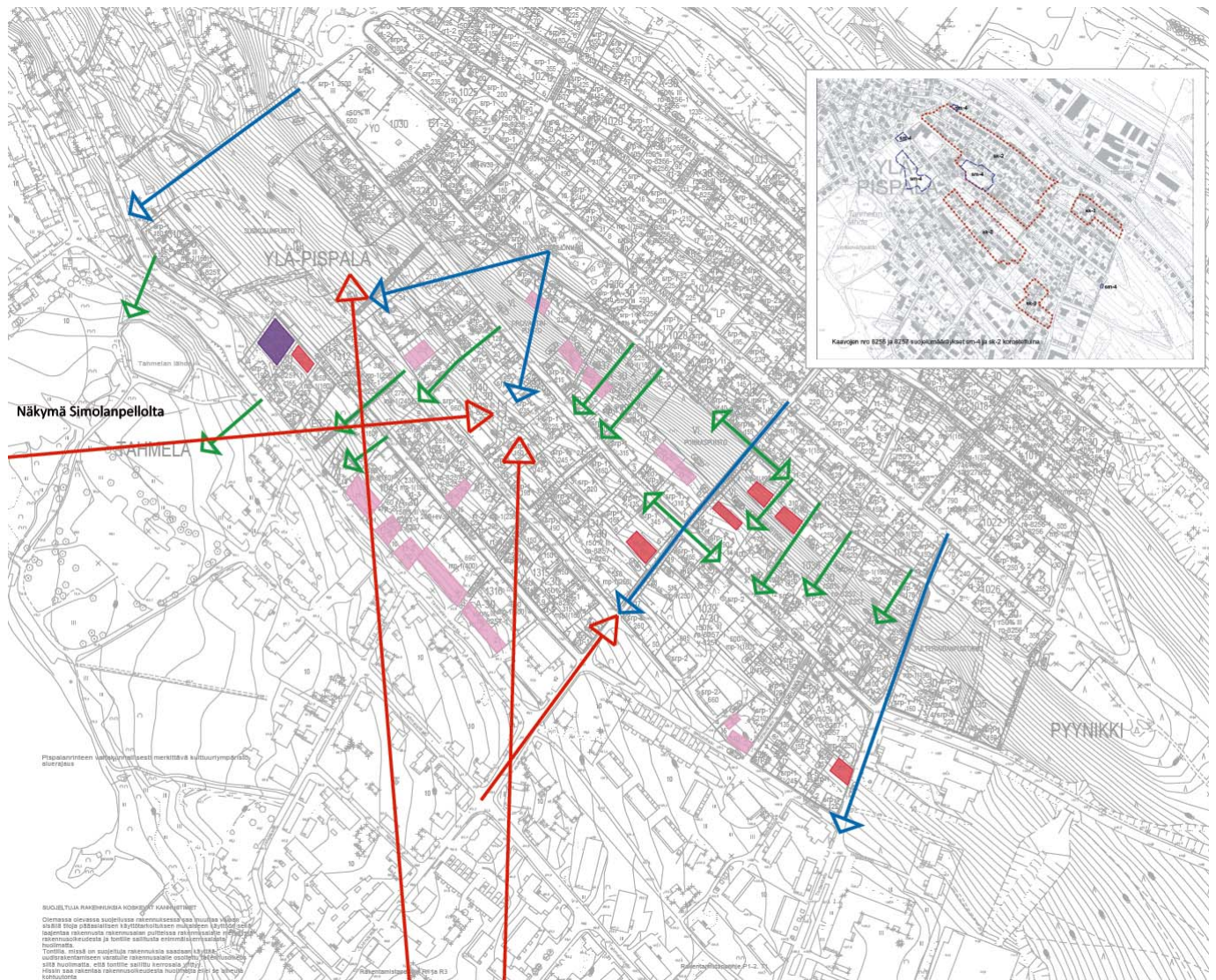
Asukkaille ja rakentajille voisi antaa kasvilajisuosituslistat, joihin on poimittu Pispalan perinnekasveja.

Asemakaava 8257

Merkittävä 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. Jyrkähkään rinteeseen sijoittuvan uudisrakentamisen vaikutuksia voidaan lieventää puustoa säilyttämällä ja rakentamisen sijoittelulla sekä massoittelemalla, esim. tontin 4 kohdalla rakennusala voisi olla pienempi ja sijoittua enemmän kaakkoon.

29.2.2012



Näkymät Ansonkalliolta

Vaikutusten arviointi maisemaan







Finnish Consulting Group Oy

Asemakaava nro 8257

1:2500

LUONNOS 7.2.2012

Merkkien selitykset

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

Kuva 7. Maisemalliset vaikutukset, kaava-alue 8257.

29.2.2012



Kuva 8. Vas. Jyrkkä rinne Pispankadun korttelissa 1037, tonteilla 13 ja 5 tuo todellisen haasteen maiseman ja pihapuuston säilyttämisen suhteen. Oik. Tahmelan Viertotien varrella on vanhaa rakennuskantaa ja pihapiireissä jyrkät rinteet, kuten korttelissa 1311 tontilla 4.

Kohtalainen vaikutus

Kortteli 1036, tontit 1 ja 15. Tonttien täydennysrakentamisella on kohtalainen vaikutus kaukomaisemaan, jota tosin Porrasspuistikon puusto pehmentää, sekä Pispalanportaiden lähimaisemaan. Jyrkkä rinne tuo haasteensa mm. puuston säilyttämisen ja pihapiirin sekä Porrasspuistikon viihtyisyyden suhteen. Vaikutuksia voidaan lieventää rakennusoikeutta pienentämällä.

Kortteli 1036, tontti 14 ja Kortteli 1314, tontti 6. Tonttien täydennysrakentamisella on kohtalainen vaikutus arvoalueeseen sekä lähimaisemaan eli Pispalanportaiden katunäkymään. Kyseiset tontit ovat myös arvokkaita pihapiirejä. Vaikutuksia voidaan lieventää tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla ja hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tonttien täydentämisellä voidaan saada aikaan positiivisia vaikutuksia mm. Pispalanportaita rajaavana elementtinä. Toisaalta tulee ottaa huomioon ja täydennysrakentamisen yhteydessä säilyttää Pispalanportaiden maiseman rakentamisen ja kasvillisuuden vuorottelu.

Kortteli 1317, tontti 2. Rakentamisella on vaikutuksia arvokkaaseen pihapiiriin ja sen omena- ja hyötypuutarhaan sekä Torpankadun näkymään. Vaikutuksia voidaan lieventää arvokkaille pihapiireille laadittavilla tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla, joissa kiinnitetään huomio arvokkaisiin maisema- ja pihapiiriin uutta rakentamista sijoittaessa. Säilytettäviä piha- ja maisemapuita ovat mm. omenapuut. Hyvin suunnitellulla ja toteutetulla rakentamisella voidaan saavuttaa positiivisia vaikutuksia Torpankadun katunäkymään ja sen rajautumiseen.

Kortteli 1311, tontti 2. Rakentaminen näkyy osittain kaukomaisemassa Susikolunpuiston kulmassa. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa säilyttämällä ja rakentamisen sijoittelulla sekä massoittelemalla ja rakennusoikeuden pienentämisellä.

Vähäinen vaikutus

Kortteli 1037, tontit 5 ja 13. Tonttien 5 ja 13 täydennysrakentaminen vaikuttaa vähäisesti arvoalueeseen, kaukomaiseman näkymään sekä Provastinkadulta tonttien yli avautuvaan näkymään. Jyrkkä, kivimuurein terassoitu rinne tuo omat haasteensa mm. puuston säilyttämisen ja pihapiirin viihtyisyyden suhteen. Kyseisille tonteille suositellaan myös tonttikohtaisia rakennustapaohjeita.

Kortteli 1037, tontti 1. Tontin 1 täydennysrakentamisella on vähäinen vaikutus maisemaan, koska näkyy osittain kaukomaisemassa, sijoittuu arvoalueelle

29.2.2012

sekä arvokkaaseen pihapiiriin. Toisaalta kaukomaisemavaikutusta pehmentää Porrasspuiston puusto. Vaikutuksia voidaan lieventää arvokkaille pihapiireille laadittavilla tonttikohtaisilla rakennustapaohjeilla, joissa kiinnitetään huomio arvokkaisiin maisema- ja pihapuihin uutta rakentamista sijoittaessa. Säilytettäviä piha- ja maisemapuita ovat mm. vanhat mänyyt.

Kortteli 1037, tontti 2. Rakentamisella on vähäinen vaikutus arvoalueeseen sekä viereiseen arvopihaan. Näkyy osittain myös kaukomaisemassa, mutta Porrasspuiston puusto pehmentää vaikutuksia.

Kortteli 1037, tontti 12. Rakentamisella on vähäinen vaikutus Vesisäiliönmäen näköalapaikalta avautuvaan maisemanäkymään sekä pihapiirissä kasvaviin vanhoihin mäntyihin. Kyseiselle tontille suositellaan myös tonttikohtaisia rakennustapaohjeita, jossa otetaan erityisesti huomioon Vesisäiliönmäeltä avautuvat näkymät sekä pihapuusto.

Kortteli 1039, tontti 16. Rakentamisella on vaikutuksia Horpunkadun ja Selininkadun katunäkymiin sijoituessaan kaupunkikuvalliseen solmukohtaan. Kyseisellä tontin osalla on vehreä omenapuutarha. Tontille suositellaan tonttikohtaista rakennustapaohjetta, jossa osa omenapuutarhasta pyritään säilyttämään. Hyvin suunnitellulla ja toteutetulla rakentamisella voidaan saavuttaa positiivisia vaikutuksia Torpankadun katunäkymään ja sen rajautumiseen.

Kortteli 1043, Tahmelan viertotien pohjoispuoli. Tahmelan viertotien kokonaan uusi katujulkisivu on kaupunkikuvallisesti merkittävä kokonaisuus, joka tulee suunnitella ja toteuttaa erityisen huolella. Nykyiset pulterikivimuurit tulee inventoida ja säilyttää täydentämisen yhteydessä. Samoin rakentamisen ja kasvillisuuden vuorottelu tulisi säilyttää katumaisemassa. Rakentamisella voidaan saavuttaa positiivisia vaikutuksia katutilan jäsentämiseen ja rajautumiseen.

Kortteli 1040, tontti 35. Rakentaminen vaikuttaa jonkin verran kaukomaisemaan sekä näkymään Hannankadun päätteellä. Uudisrakennus tulee suunnitella siten, että sopii vierekkäisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Pihapiirissä on vanhoja mäntyjä, jotka tulee ottaa huomioon uudisrakennusta suunniteltaessa.

Kortteli 1041, tontti 18. Rakentamisella on vähäinen vaikutus lähimaisemassa, kuten Selininkadun maisematilassa, jota rajaavat kyseisen tontin eteläosassa pulterimuurit. Vaikutuksia voidaan lieventää pihapuustoa (vanhoja mäntyjä) sekä pulterimuureja säilyttämällä.

Johtopäätökset

Täydennysrakentamisella vähennetään pihapiirien puustoa, joka vaikuttaa kauko- ja lähimaisemaan sekä katumiljööseen 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 Pispalanportaiden maisemaan sekä arvokkaisiin pihapiireihin. Merkittäviä ja kohtalaisia vaikutuksia on myös muutamille erittäin jyrkille rinnetonteille. Täydennysrakentamisen lisäksi pihojen uudet terassoinnit poistavat altaan nykyistä puustoa ja puutarhakulttuuria.

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

29.2.2012

Suosituksset 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 Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

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 vaikuttavat rakennetun kulttuuriympäristön osalta alkuperäisten rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyminen, alkuperäisten pihapiirien ja merkittävien aluekokonaisuuksien säilyminen ja alueelle tyyppillisten 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 asemakaavaluonnosten 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 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.

29.2.2012

2.2.1 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.

Kaavan tavoitteena on tarjota rakennusvalvonnalle selkeät työkalut rakennuslupavaiheen ohjaamiseen.



Kuva 9. Kapea ja korkea katutila Rinnekadulta (vas.) kapea näkymä rakennusten välistä Pyhäjärvelle Pispalanharjulta.



Kuva 10. Matalaa katutilaa Rinnekadun itäpäästä.

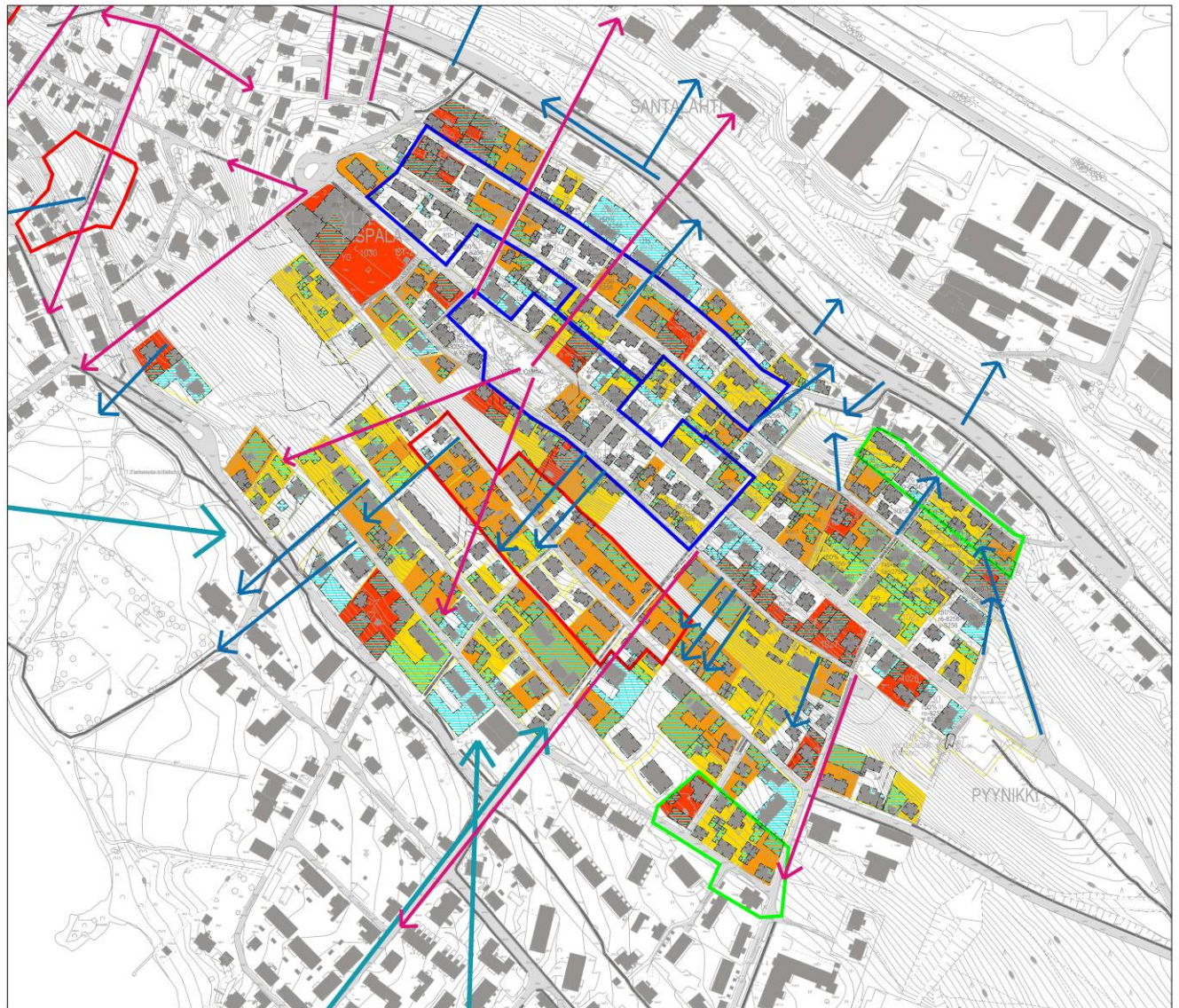


Kuva 11. Katutilaa Mäkikadun länsipäästä.



Kuva 12. Vehreää katutilaa Rinnekadun länsipäästä.


29.2.2012





Kaavan vaikutukset
rakennettuun ympäristöön
ja kaupunkikuvaan


Merkittävät näymät ja
rakennusalat
1:2500


Merkkien selitykset

 Rakennusalat


 Merkittävästi muuttuvat tontit


 Kohtalaisesti muuttuvat tontit

 Vähäisesti muuttuvat tontit

 Ei muutoksia tontilla


 Merkittävät näymät alueelle


 Merkittävät näymät
alueella/alueelta

 Laajat maisemanäkymät

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat
alueet, Pirkanmaan maakuntamuseon
inventoinnista 2008-2009

 Luokka I

 Luokka II

 Luokka III

Kuva 13. Kaavaluonnoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaava-alueet 8256 ja 8257. Kartta on raportin liitteenä A3 koossa.

29.2.2012

2.2.1.1 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 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. Arvoaluokituksen tarkkuus on kuitenkin museon mielestä riittävä asemakaavallisella tasolla liikuttaessa. (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2008-2009.)*

Kaikki vuosien 2008-2009 inventoidut arvoalueet, kohteet (pihapiirit) ja rakennukset on arvoitettu kolmeen luokkaan (I-III). Seuraavassa katualueittain etenevässä vaikutusten arvioinnissa on mainittu maakuntamuseon inventoinnin mukaiset arvoalueiden kuvaukset ja maakuntamuseon esittämät arvoaluokakohtaiset 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 maakuntamuseon rakennetun ympäristön inventoinnista 2008-2009.

Kaavaluonnokset 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 koskeva kaavamääräyksen sk-2 aluerajaukset (karttaote kaavakartan yläkulmassa) on osoitettu laajemmin kuin mitä maakuntamuseon inventoinnin mukaiset luokkien I-III arvoaluerajaukset ovat. 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

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

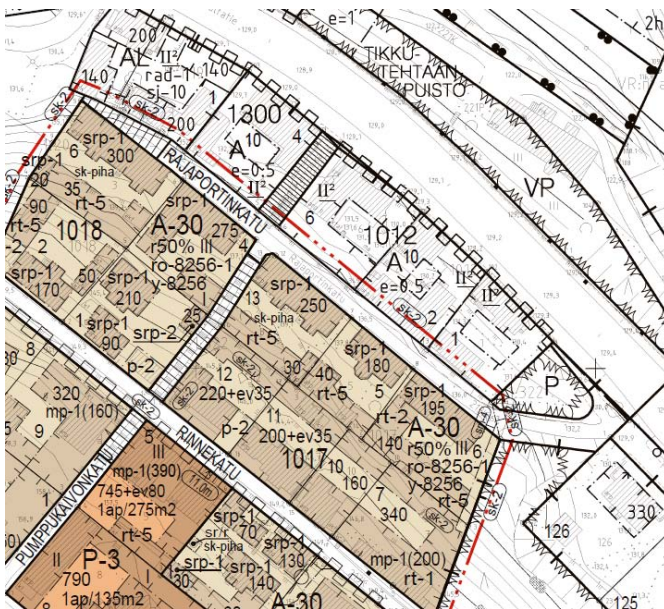
Maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuositus:

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

Arvioitu aluekokonaisuus

Kaavan vaikutukset

Kuva 14. Viereisen mallinnuskuvan katselupiste.



Kuva 15. Ei merkittäviä muutoksia Rajaportinkadun katutilaan. Kaava on arvoaluekokonaisuuden säilyttävä, tonttien sisäosaan on sallittu joustavasti pääasiassa pienehköjen piharakennusten rakentaminen.

Korttelit 1017 ja 1018

Rajaportinkadun varteen ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu uudisrakentamiselle paikkoja ja olemassa olevat rakennukset on osoitettu suojeltaviksi (srp-1), joten kaavamuutosluonnoksella ei ole vaikutusta Rajaportinkadun kaupunkikuvaan. Alueelle ominainen tiivis katurajaus ja yhtenäinen räystäslinja voidaan säilyttää.

Korttelialueen sisäosiin on osoitettu uudisrakentamiselle rakennusala ja rakennusoikeutta sekä ohjattu rakentamista Rajaportinkadun puoleisilla tonteilla massoitelumääräyksellä rt-5, jolla ohjataan täydennysrakentamista kapearunkoisuuteen, ja rt-2, jolla on rajoitettu kerrosten määrää ja rakennuksen korkeutta. Näkymät Pumpputkaivonkadun portailta korttelin 1017 suuntaan muuttuvat vähän korttelin sisäosien pienimitakaavaisen täydennysrakentamisen myötä.

Kohtalaiseksi vaikutukseksi on arvioitu tontilla 1017-6, tontin sisäosiin, täydennysrakentamiselle osoitettu 140 k-m²:n rakennusoikeus. Uudisrakentamiselle osoitettu rakennusoikeus on merkittävästi suurempi kuin muilla Rajaportinkadun puoleisilla tonteilla, sillä tontilla on toteutettu kerrosalaa vähemmän kuin muille tonteille suhteessa tontin pinta-alaan. Uudisrakentaminen jää tälläkin tontilla kuitenkin korttelialueen sisäosiin, eikä siten ole kaupunkikuvan kannalta erityisen merkittävää.

Korttelin 1018 tonteilla 2 ja 6 kaavan toteuttaminen muuttaa näkymää Rinnekadulta pohjoiseen/koilliseen katsottaessa. Vaikutukset on arvioitu kohtalaisiksi, sillä uudisrakentaminen ei peitä näkymiä. Näiden tonttien länsipuolisen alueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin Rajaportin saunan kanssa samassa kaavamu-

29.2.2012

toksessa.

Merkittävimmät muutokset kaavan toteutumisesta tapahtuvat korttelin 1017 tontilla 7, jonne sallitaan Rinnekadun varteen uudisrakentamista. Nykyinen rakennus on saanut purkuluvan. Kohde on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Olemassa olevaa rakennusta ja pihapiiriä, jotka ovat molemmat maakuntamuseon inventoinnin mukaan luokkaa I, ei ole purkuluvan vuoksi osoitettu suojeltaviksi kaavaluonnoksessa. Uudisrakentaminen ei muuta katunäkymää Rinnekatua lännestä katsottaessa. Sen sijaan idästä Pispalanharjun suunnasta lähestyttäessä ja Kiviaidankadun päästä uudisrakentaminen tulee sijoittumaan merkittävälle paikalle katunäkymässä.

Johtopäätökset

Kaavaluonnos säilyttää arvoalueen kaupunkimaisen luonteen, eteläsvun tiiviin katurajauksen ja yhtenäisen räystäslinjan, sillä Rajaportinkadun varren rakennukset on suojeltuja (srp-1). Rakentamistapaa ohjaavan kaavamääräyksen mukaisesti suojeltu rakennus määrittää korvaavan rakennuksen massoitteuperiaatteen, kattomuodon ja julkisivumateriaalin, joten alueelle ominainen yksinkertainen, massiivinen massoitteelu on mahdollista säilyttää myös rakennuksia korvattaessa (esim. niiden tuhoutuessa). Pihoilta sijoittuvien täydennysrakennusten massoitteelu on ohjattu massoitteelumääräyksellä rt-5, joka rajoittaa rakennusten korkeutta. Täydennysrakentamiselle osoitetut rakennusoikeudet ovat vähäisiä, eikä rakentamisen määrä riitä kokonaan tukkimaan näkymiä pihoilta Pumpukkaivonkadulta.

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

- asutushistoriallinen
- sosiaalishistoriallinen

Arvoalueen kuvaus:

- yhtenäinen ja maisemallisesti merkittävä rakennuskokonaisuus
- 1900-luvun alun ja 1920-luvun välisenä aikana pääasiassa suurten vuokratalojen 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, lunettiikkunoita, puisten pilareiden kannattamia avokuisteja)
- pääosaa rakennuksista on peruskorjattu voimakkaasti
- katukokonaisuus arvokas

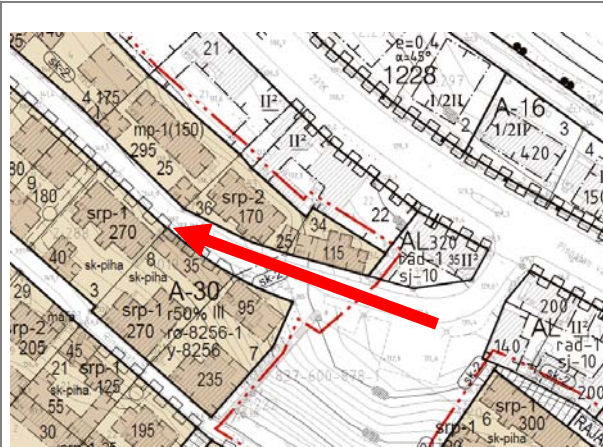
Maakuntamuseon inventoinnin toimenpidesuositus:

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

Kaavan vaikutukset

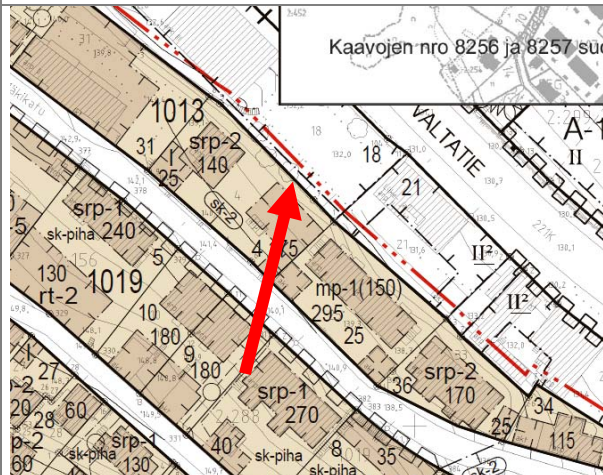
29.2.2012



Kuva 16. Viereisen mallinnuskuvan katselupiste.



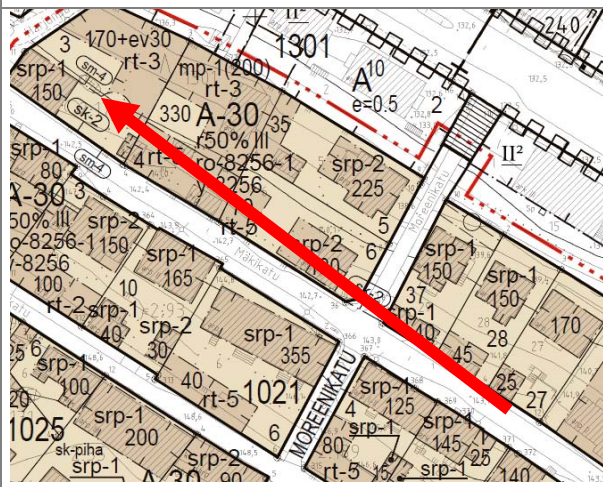
Kuva 17. Mäkikadun uutta kerroksellisuutta Rajaportilta.



Kuva 18. Viereisen mallinnuskuvan katselupiste.



Kuva 19. Tontit 1013- 4 ja -25. Tonttien rajalla tapahtuva täydennys saattaa aiheuttaa esteen järvinäkymälle. Rakentaminen tulee näkymään Pispalan valtatielle.

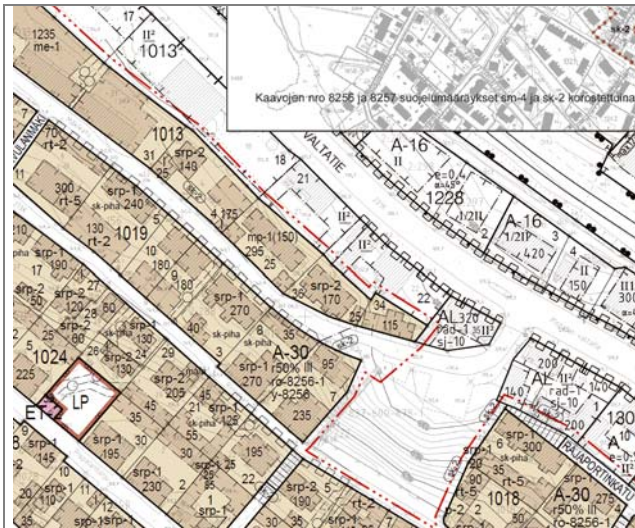


Kuva 20. Viereisen mallinnuskuvan katselupiste.

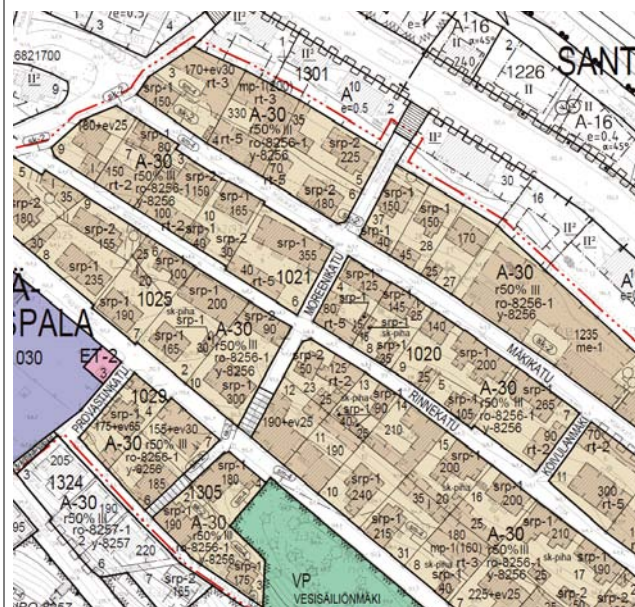


Kuva 21. Mäkikadun länsiosaa länteen; Haulitorni näkyy teoriassa, todellisuudessa kasvusto estää näkymän. Uudisrakentaminen pääosin matalaa Mäkikadun suuntaan, jolloin rakentamisen mittakaava säilyy nykyisen kaltaisena.

29.2.2012



Kuva 22. Mäkikadun itäosa.



Kuva 23. Mäkikadun länsiosa

Mäkikadun itäosa

Merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan on Mäkikadun keskivaiheilta hieman itään, tontin 1013-4 täydennysrakentamisella. Mäkikadun katukuvaan uudisrakentaminen vaikuttaa kohtalaisesti, mutta uudisrakennus tulee näkymään 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 Mäkikadun rajaavaa rakennuskantaa ja katujulkisivua. Rakennusalan rajausta määrää yhdessä rakentamistapaa ohjaavien kaavamääräysten kanssa rakennuksen mittasuhteita olemassa olevaan rakentamiseen soveltuvaksi.

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

Mäkikadun länsiosa

Mäkikadun eteläreunalle muodostuu korttelin 1020 rakennuksista yhtenäinen, tiivis katujulkisivu. Kaavaluonnos turvaa kokonaisuuden säilymistä, koska rakennukset on kaavassa osoitettu suojeltaviksi (srp-1). Mäkikadulla merkittävimmät muutokset kaavan toteutuessa sijoittuvat kadun länsipäähän. Korttelin 1301 tontin 3 uudisrakentamisella vaikutetaan pääasiassa Harjunpään kadun kaupunkikuvaan. Tontille 1301-4 sallitaan uudisrakentaminen Mäkikadun varteen, mutta rt-5 –massoittelua koskevalla kaavamääräyksellä kadun varteen tavoitellaan kapearunkoista pihapiirin täydennysrakentamista.

Johtopäätökset

Mäkikadun arvoalue sijaitsee kadun länsipäässä. Merkittävimmät vaikutukset arvoalueeseen kohdistuvat arvoalueen reunalla, Mäkikadun varrella, tonteille 1301-3 ja -4, mutta näistäkin tontilla 3 pääosin Harjunpään puolelle. Kaavaluonnos säilyttää yhtenäiset räystäslinjaosuudet ja yhtenäiset katujulkisivut Mäkikadun etelälaidalla kortteleissa 1020 ja 1021, koska rakennukset ovat suojeltuja srp-1 ja srp-2 -merkinnoin. Täydennysrakentamiselle osoitetut rakennusalat ja massoittelumääräykset (rt-5 ja rt-2) noudattavat olemassa olevan ympäristön mittakaavaa. Katujulkisivut ovat yksinkertaisia ja ehyitä, niihin ei tulisi sallia uudisrakennuksissaan parvekkeita.

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

- asutushistoriallinen
- sosiaalihistoriallinen

Arvoalueen kuvaus:

- yhtenäinen ja maisemallisesti merkittävä rakennuskokonaisuus

29.2.2012

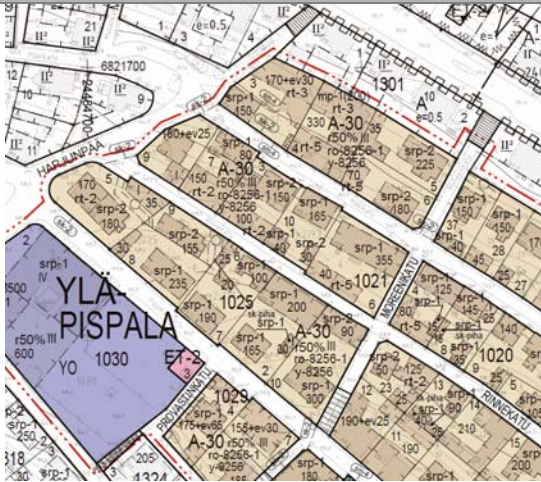
- 1900-luvun alun ja 1920-luvun välisenä aikana pääasiassa suurten vuokratulojen muodostama katukokonaisuus
- rakennukset suorakaiteen muotoisia, pitkiä ja useita huoneen ja keittiön tai hellahuoneen asuntoja käsittäneitä
- osassa rakennuksia alkuperäinen huoneistojako on säilynyt
- kahdessa rakennuksessa 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 pakottavasta syystä, myös tiet, muurit ja pihojen rakenteet tulisi huomioida. Vähäinen uudisrakentaminen vanhaa rakennustapaa ja mittakaavaa noudattaen on mahdollista.

Arvioitu aluekokonaisuus

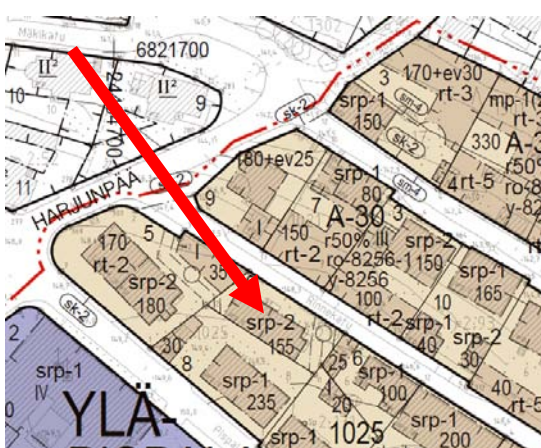
Kaavan vaikutukset



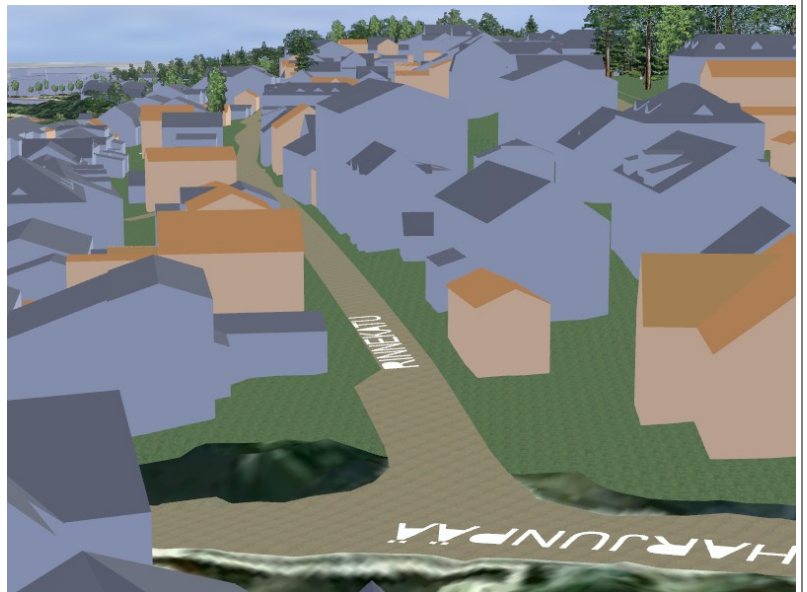
Harjunpään ja Moreenikadun välinen osuus

Alueelle ei ole aivan viime vuosina rakennettu uudisrakennuksia lukuun ottamatta Harjunpään, Rinnekadun ja Mäkikadun rajaamalle tontille 1021-9 rakennettua uudisrakennusta. Tontin 1025-5 pienempi rakennusala ja -oikeus sijoittuu Rinnekadun varteen sisääntulonäkymään. Vaarana on, että mahdollisen autotallin ovat tulevat hallitsemaan sisääntulonäkymää. Putkirasite on ohjannut rakennusalan sijoittelua kadun suuntaisesti, muutoin rakennusala voisi sijoittua myös katulinjaan nähden poikittain. 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.

Kuva 24. Rinnekadun varsi, Harjunpää-Moreenikatu osuus.



Kuva 25. Harjunpää.



Kuva 27. Harjunpään ja Rinnekadun risteys muuttuu huomattavasti. Riskinä on autotallin sisäänkäynnin tuleminen keskeiseen näköpaikkaan. Tontille 1021:7 tuleva mahdollisesti useampikerroksinen täydennysrakennus tulee näkyvälle 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

29.2.2012

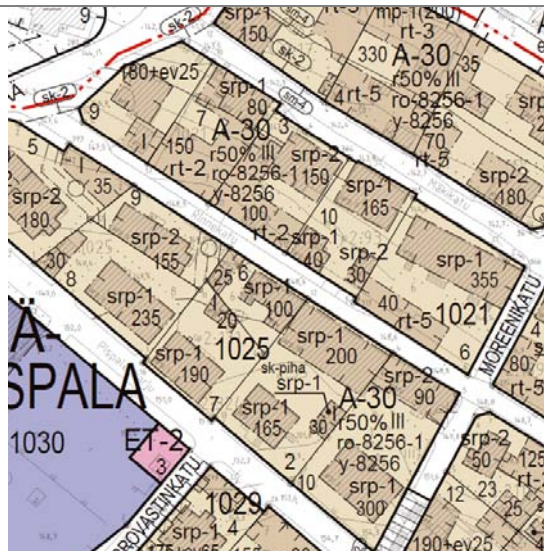


Kuva 26. Rakennuksen korotus tai laajennus tontilla 1025:5. Vaikutus saattaa olla merkittävä, hyvin toteutettuna myös positiivinen. Järvinäkymä talon päädyn editse Pispankadulta säilyy.

lisäarvoa. Kuva on ilmasta yläviistosta.



Kuva 28. Rinnekadun eteläreunaa korttelissa 1025.



Kuva 29. Rinnekadun varren täydennysrakentamista tontit 1021-7, -3 ja -6.

Rinnekadun pohjoispuolella korttelin 1021 tonttien 3 ja 7 uudisrakentamisella on vaikutusta Rinnekadun kaupunkikuvaan ja katutilan muodostumiseen. Rakennusten ensimmäinen kerros ja pihan perustaso sijoittuvat kuitenkin Rinnekadun katutasoa alemmaksi, joten vaikutusten merkittävyys riippuu uudisrakennuksen korkeudesta ja massoittelemasta, jota ohjataan rt-2 -määräyksellä. Nyt katutilaa rajaa kasvillisuus ja tonttien rajalla, kadun reunassa kasvaa katupuuna merkittävä vaahtera. Uudisrakennuksella on mahdollista rajata katutilaa, mikä kasvattaisi piha-alueiden yksityisyyttä, mutta samalla vähentäisi yhteisöllisyyden vaikutelmaa alueella. Erityisesti Rinnekadun länsipäässä yhteisöllisyyden vaikutelma katutilassa on vahva, kun näkymät Rinnekadulta alarinteen tonttien puutarhoihin on monin paikoin esteettömät. Myös pienasuntoja käsittelevää rakennuskantaa on säilynyt hyvin tällä alueella.

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



Kuva 30. Luoteesta katsottuna Rinnekadun varrella erityisen näkyviä uudisrakennuksia on tonteilla 1020:4 ja 1019:5. Kadun pohjoispuolisten rakennusten rooli korostuu johtuen toisaalta

Moreenikadun ja Koivulanmäen välinen osuus (korttelit 1020 ja 1024)

Rinnekadun ja Moreenikadun pohjoiskulmaukseen 1020-4 kaavaluonnos mahdollistaa uudisrakentamista 80 k-m². Uudisrakentaminen tulee katukuvassa merkittävään paikkaan kahden kadun risteykseen. Rakennusalan rajausta joustavuuksiin rakennuksen sijoitteluun kumman tahansa kadun suuntaisesti. Rinnekadun ja Moreenikadun eteläkulmauksessa tontin 1024-23 suojellun rakennuksen (srp-2) kanssa samalle tontille on kaavaluonnoksessa mahdollistettu 125 k-m² uudisrakentamista. Uudisrakennuksen vaikutus kaupunkikuvaan on kohtalainen. Viereisellä tontilla 1024-13 on sekä rakennukset (srp-1) ja pihapiiri suojeltuja (sk-piha). Uudisrakentaminen kuitenkin tiivistäisi ja rajaisi katutilaa luontevasti. Asuinrakennusten rakentamistapa ohjaava määräys edellyttää asuinrakennuksessa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja sijoitettavaksi pääkerroksen lisäksi rinteeseen sijoittuvaan kerrokseen, toiseen kerrokseen tai ullakon tasolle. Tällä huolehditaan siitä, että rakentamista ei voi sijoittaa myöskään tällä kohdalla yh-

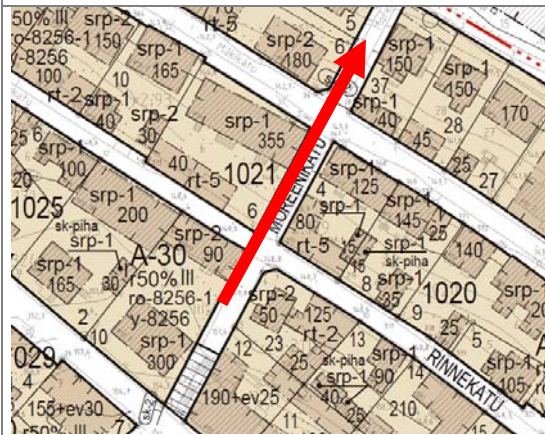
29.2.2012

kadun lievästä kaartumisesta ja toisaalta nykyiseen rakennushierarkiaan tulevista muutoksista. Pohjoislaidan uudisrakennukset ovat kuitenkin mallinnettu korkeudeltaan maltillisina, sillä rakennusten massoittelevu ohjataan määräyksellä rt-5 (korkeus maanpinnasta alarinteen puolella saa olla enintään 7 m), mikä pehmentää muutoksia ja vastapäättää katua asuvien maisemavaihtuksia.

teen tasoon, ellei kyse ole piharakennuksesta. Tontin 1020-7 uudisrakennuksen rakennusala sijoittuu merkittävälle paikalle Koivulanmäen varteen (90 k-m²). Rakennus rajaa Koivumäen katutilaa ja jättää vehreää piha-alueita Rinnekadun varteen tontin 1020-5 asuinrakennuksen viereen.



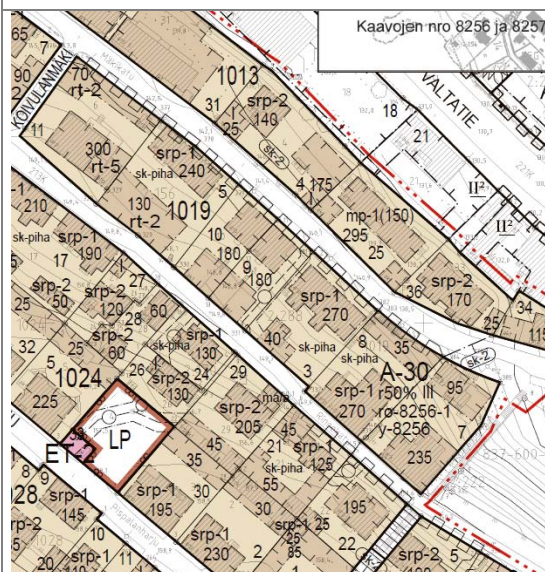
Kuva 31. Koivulanmäen vehreää katutilaa.



Kuva 32. Rinnekadun ja Moreenikadun risteys, näkymä viereisessä kuvassa.



Kuva 33. Rinnekadun luoteesta kuvattuna. Kaavaratkaisu säilyttää kasvillisuuden ja rakentamisen vaihtelun, koska Moreenikadun länsilaidalle ei ole sijoitettu rakennusala ja tontille 1021-6 osoitettu rakennusoikeus on pieni (40 k-m²).



Kuva 34. Rinnekadun varsi, Koivulanmäki-Pispalanportaat osuus

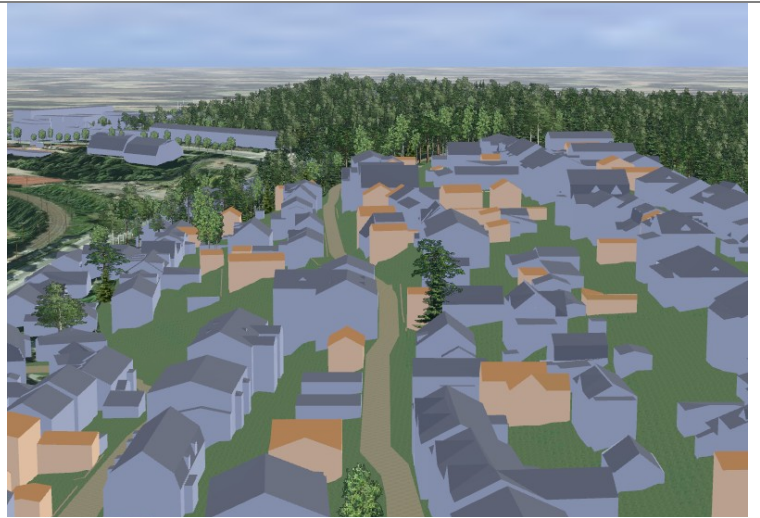
Koivulanmäen ja Pispalanportaiden välinen osuus

Tontilla 1019-5 kaavan toteuttaminen vaikuttaa merkittävästi Rinnekadun kaupunkikuvaan. Kaavaluonnos mahdollistaa tässä 130 k-m²:ä uudisrakentamista, massoittelevu (korkeutta) on ohjattu rt-2 -määräyksellä. Rakennuksen ensimmäinen kerros ja pihan perustaso sijoittuvat Rinnekadun katutasoa alemmaksi, joten vaikutusten merkittävyys riippuu uudisrakennuksen korkeudesta ja massoittelevusta. Tontti sijoittuu kahden jo uudisrakennetun tontin väliin, joten ympäristö kestää hyvin muutoksia. Uudisrakentaminen tiivistäisi katutilaa, koska naapuritonteilla rakentaminen on kadun varressa joko matalaa (autokatokset) tai se on sijoitettu kauemmaksi katulinjasta, eikä siten rajaa katutilaa kummallakaan puolella tätä kyseistä tonttia.

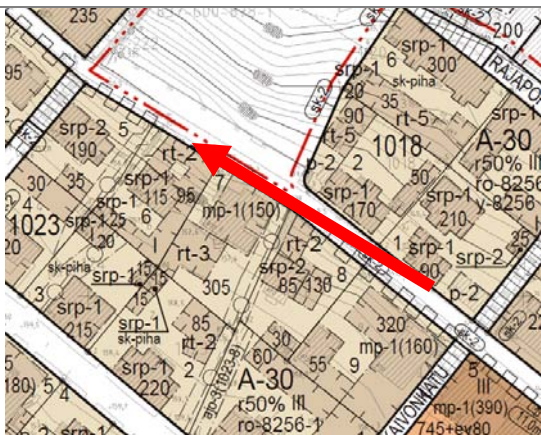
29.2.2012



Kuva 35. Rakennus (1023-6) sijoittuu näkyvälle paikalle Rajaportilta katsottuna. Rakennuksen mittasuhteet sopeutuvat sijaintiin hyvin ja toimivat hyvänä esimerkkinä uudentyypin historiallisen kerrostuman rakennuksista.



Kuva 36. Rinnekatua Koivulanmäen risteuksen itäpuolelta itään: Uudet rakennukset luovat lähinäkömään erityisen paljon uutta kerroksellisuutta. Kadun päädyssä oleva julkisivu on tontille 1023:6 mallinnettu rakennus.



Kuva 37. Näkymä viereisessä kuvassa Rinnekatua luoteeseen.

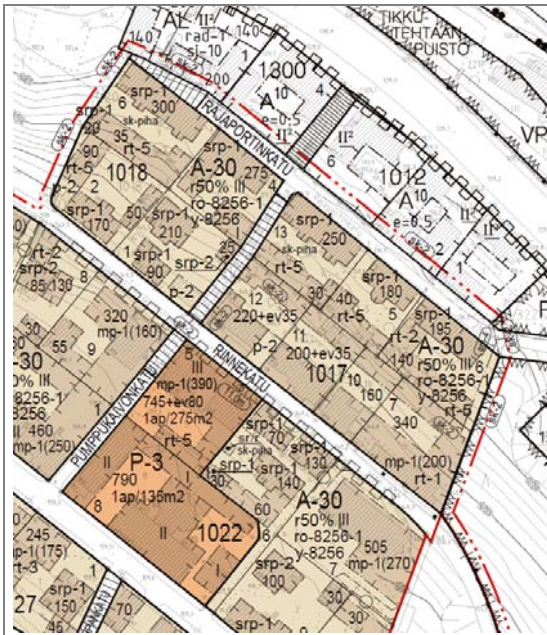


Kuva 38. Rinnekadun korttelin 1023 maisema muuttuu idästä katsottuna kohtalaisesti. Nykyinen runsas kasvillisuus on mahdollista korvata korkeilla ja kapeilla täydennysrakennuksilla. Kadun päädyssä näkyvä uudisrakennus sijoittuu tontille 1024:29. Myös tonttien 1023: 6 ja 8 rakennukset ovat uusia, hyvin näkyviä elementtejä niin lähi- kuin kaukomaisemassa.

Arvioitu aluekokonaisuus

Kaavan vaikutukset

29.2.2012



Kuva 39. Rinnekadun varsi, Pumppukaivonkadusta itään



Kuva 40. Rinnekadun itäosa on jo merkittävästi uudistunut. Huomionarvoista on, ettei purettava rakennus Rinnekatu 2 ei näy kauempana katsoen katunäkymässä.



Kuva 41. Ylhäältä Kiviaidankadulta näkyy Näsijärvelle – ympäristö on vesakoitumassa.

Pumppukaivonkadusta itään

Rinnekadun itäpäässä kaavaluonnoksella on merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia, kun se mahdollistaa 340 k-m² kerrosalaa tontille 1017-7. Olemassa olevaa rakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi, koska rakennukselle on myönnetty purkulupa. Uudisrakentamisen soveltumista ympäristöön on ohjattu massoitteella ohjaavilla kaavamääräyksellä mp-1(200), joka edellyttää rakennuksen jakamista useampaan toisiinsa liittyvään tai erilliseen massaan, ja rakennusmassaan saa sijoittaa enintään 200 k-m² sekä rt-1, joka sallii rakennuksen olla kadun puolella ainoastaan yksikerroksinen. Rakennus ja myös sen pihapiiri on rakennuskannan inventoinnissa arvioitu I luokkaan kuuluviksi erittäin hyvin alkuperäisen asunsa säilyttäneinä. Kohde ei muodosta läheisten rakennusten kanssa kokonaisuutta, eikä se kuulu myöskään Rajaportinkadun arvoalueeseen. Rakennuksen purkamisella menetetään vanhaa rakennuskantaa jo merkittävästi uudistuneelta alueelta. Uudisrakentamisella alueelle on muodostettavissa uusi sisäntulonäkymä Pispalankadulta Rinnekadulle saavuttaessa, samalla näkymä Näsijärvelle tulisi kuitenkin säilyttää, johon massoittelemääräys rt-1 tähtää. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen purkamisella menetetään pala kulttuurihistoriaa ja todennäköisesti myös pihapiirin ilme, rakenteet, pinnat ja kasvillisuus. Rakennus on jäänyt kadun korotuksen myötä suurimmalta osaltaan katutason alapuolelle, mikä osaltaan on aiheuttanut vaurioita rakennukselle.

Muuta

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

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



Kuva 42. Rinnekadulta idästä, mäestä katsoen uudisrakennus sijoittuu näkyvälle paikalle. Kaupunkimalliin on mallinnettu purettavan rakennuksen (Rinnekatu 2) tilalle tuleva uudisrakennus, joka ei uhkaa järvinäkymän säilymistä.

29.2.2012



Kuva 43. Rinnekatu 2, purettava rakennus.

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. Kohdallisia vaikutuksia on arvioitu olevan Moreenikadun ja Koivumäen molemmin puolin sijoittuvalla täydennysrakentamisella. Kaavaluonnos säilyttää yhtenäisen tiiviin katurajauksen Rinnekadun etelälaidalla kortteleissa 1025 ja 1024, sillä yhtenäisen rintaman muodostavat rakennukset ovat suojeltuja (srp-1 ja srp-2). Rinnekadun etelälaidalle osoitetut rakennusoikeudet ovat määrältään pienempiä kuin päärakennusten, joten katutilan rajautumista tuetaan päärakennukselle alisteisella pienimuotoisemmalla rakentamisella säilyttäen kuitenkin rakennuskannan mittakaavan ja sijoittelun vaihtelevuus katutilassa. Katutilan vehreys vähenee täydennysrakentamisen myötä. Kaavassa voitaisiin osoittaa istutettavia tontin osia tai antaa määräyksiä istutettavien tontin osien määrästä suhteessa tontin pinta-alaan (esim. prosentteina). Rinnekatu muodostaa Pispalaan pitkän ja vaihtelevan katutilan. Monimuotoisuudessaan se kestää hyvin muutoksia.

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-luvuilla rakennettujen erityyppisten rakennusten muodostama katukokonaisuus
- rakennuskanta vaihtelevaa ja monimuotoista, pääosin suhteellisen hyvin säilynyttä
- Pyykkimettän/Vesisäilönmäen 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.

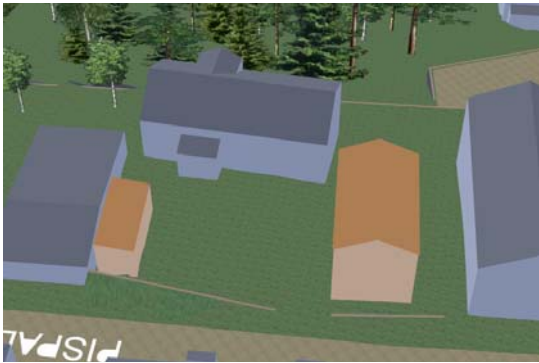
Arvioitu aluekokonaisuus

Kaavan vaikutukset

29.2.2012



Kuva 44. Pispalanharju, Pumpukkaivonkadusta itään.



Kuva 45. 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 pihapiiriä.

Pumpukkaivonkadusta itään

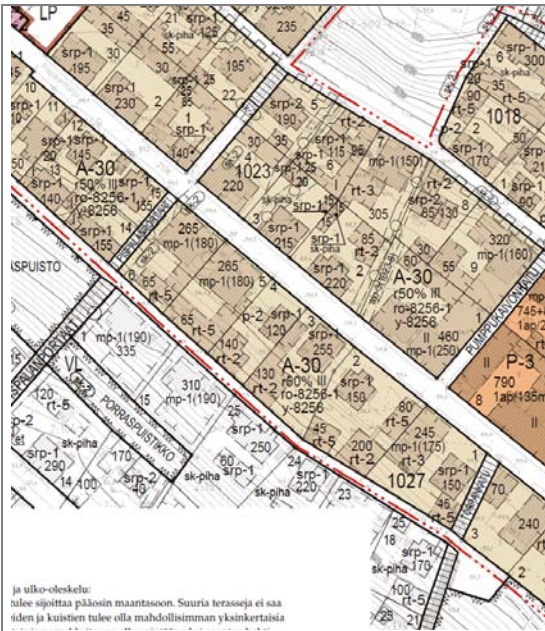
Merkittävimmät kaavaluonnoksen sallimat uudisrakennusten rakennusalat ja merkittävimmät täydennysrakentamiselle osoitetut rakennusoikeudet sijoittuvat Pispalanharjun varressa harjun itäpäähän ja siellä kadun eteläreunalle. Pispalanharjun itäpäässä on jonkin verran uudisrakentamista jo ennestään, joten se kestää muutoksia hyvin säilyneitä alueita paremmin.

Pispalanharjun pohjoisreuna on tiiviimmin rakennettu kuin kadun eteläreuna, jossa rakennukset sijoittuvat huvilamaisesti tonteille puutarhojen ympäröiminä. Kadun pohjoispuolisilla 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 120 k-m²) sijoittuu vasten naapurin päärakennusta, mikä saattaa osaltaan parantaa kaupunkikuvaa, kun 1970-luvun puolivälin rakennuksen massiivinen, umpinainen julkisivu peittyy osittain. Samaan pihapiiriin on osoitettu rakennusala yksikerroksiselle 20 m² uudisrakennukselle tontin itäreunaan. Uudisrakentaminen vähentää kaupunkikuvassa kasvillisuuden tuomaa vihreyttä. Suojelulle rakennukselle muodostuu kaavan toteutuessa suojaisa pihapiiri.

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

29.2.2012



ja ulko-öskelut
nulee sijoittaa pääosin maantsoon. Suuria terrasseja ei saa
siden ja kuisten tulee olla mahdollisimman yksinkertaisia

Kuva 46. Pispalanharju, Torpankatu-
Pispalanportaat osuus



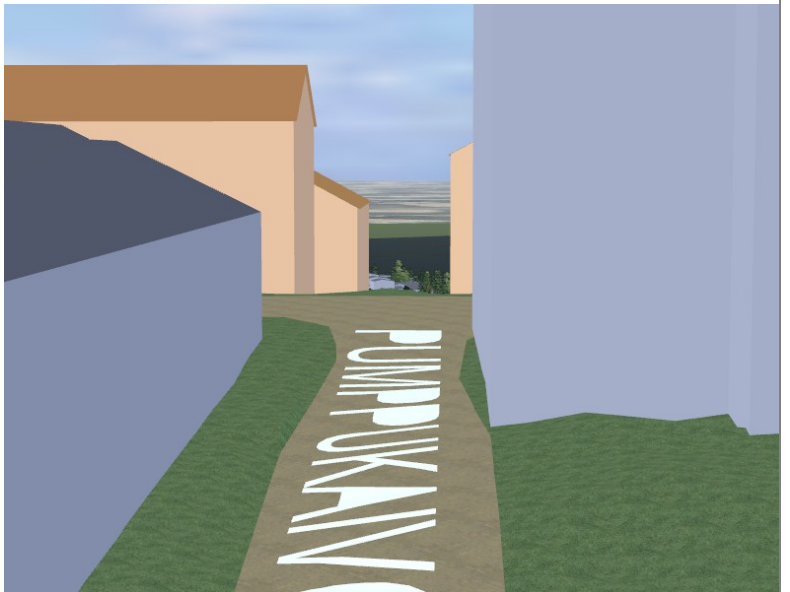
Kuva 47. Mallissa esitetyt täydennysrakennukset luovat hauskan, Pispalan miljööseen sopivan kokonaisuuden. Rakennettu ympäristö tiivistyy merkittävästi.

Torpankadun ja Pispalanportaiden välinen osuus

Merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan on myös tonttien 1027-1 ja 1027-2 uudisrakentamisella. Täydennysrakentamiseen soveltuvat rakennusalat sijoittuvat Pispalanharjun kadun varteen (päädyt kadulle päin) ja Pumppukaivonkadun päätteeksi. Rakentaminen tiivistäisi kadun eteläreunan katujulkisivua. Uudisrakentamisesta on muodostettavissa merkittävää uutta rakennettua kulttuuriympäristöä Pumppukaivonkadun päätteeksi, rakennukset ovat vaativia suunnittelukohteita. Pumppukaivonkadun päästä on näkymät sekä Pyhäjärvelle että Näsjärvelle. Pyhäjärven suuntaan näkymät menetettäisiin. Torpankadun portaiden yläpäästä ympäristö on pusikoitunut ja maisemanhoidollisilla toimenpiteillä näkymiä Pyhäjärvelle voitaisiin avata tälläkin kohdalla.

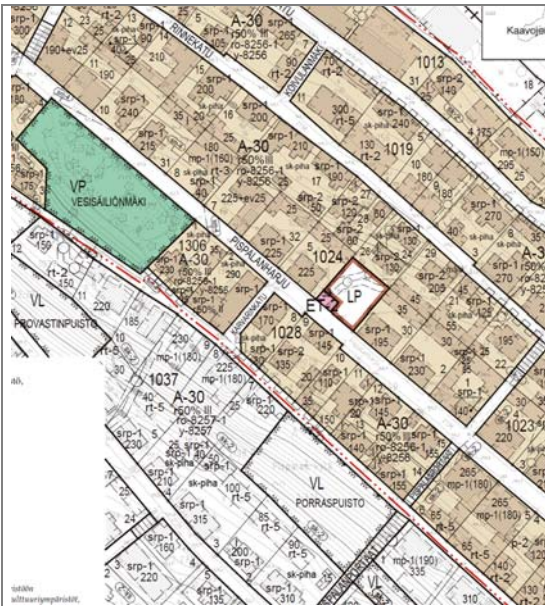
Kohtalaisia vaikutuksia Pispalanharjun rakennettuun ympäristöön kaavalla on korttelin 1023 tonteilla 1 ja 2. Uudisrakentamisen rakennusalat sijoittuvat tontin keskiosiin, mutta osoitetut rakennusoikeudet vähentävät oleskelupihojen laajuutta ja veyreyttä. Vaikutukset ovat paikallisia.

Osa kaavan mahdollistamasta uudisrakentamisesta korttelissa 1027 sijoittuu Provastinkadun varteen muodostaen merkittävän laajuuden täydennysrakentamisen kokonaisuuden Provastinkadun näkymään ja kaukomaisemaan.



Kuva 48. Pumppukaivonkadun päätteiden rakennuksia. Kapea näkymä Pyhäjärvelle on mahdollista säilyttää/avata.

29.2.2012



Kuva 49. Pispalanharju, Pispalanportaat-Pyykkimettä/Vesisäiliönmäki –osuus

Pispalanportaiden ja Pyykkimettän/Vesisäiliönmäen välinen osuus

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. Tontille on osoitettu rakennusala alarinteeseen päärakennuksen laajennukselle tai piharakennukselle (35 k-m²) Provastinkadun varteen.

Kohtalaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja merkittävään pihapiiriin (sk-piha) on tontille 1306-1 mahdollistamalla 30 m² rakennusallalla Pyykkimettän/Vesisäiliönmäen viereisellä tontilla (Lauri Viidan synnyinkoti). Uudisrakennuksen rakennusala sijoittuu näkyvälle paikalle Pispalanharjun kadun varteen. Uudisrakennus sulkee näkymää päärakennuksen suuntaan etelästä saavuttaessa ja myös päärakennuksen vierestä pilkahtavaa näkymää Pyhäjärvelle. Vanhassa päärakennuksessa on korkea kivijalka ja päärakennuksen asema pihapiirissä ei ole vaarassa, kun uudisrakentaminen toteutetaan alueelle laadittujen rakentamistapaohjeiden mukaisesti päärakennukselle alisteisena ja rakennusallalle osoitetun kerrosluvun mukaisesti yksikerroksisena (I).

Katunäkymä Pyykkimettän/Vesisäiliönmäen kohdalta Pispalanharjua itään säilyy pääosin nykyisellään.



Kuva 50. Pispalanharjua vesisäiliönmäeltä kaakkoon. Näkymä säilyy nykyisellään.



Kuva 52. Pispalanharjun ja Pispalanportaiden risteuksen ja LP-alueen väliä.

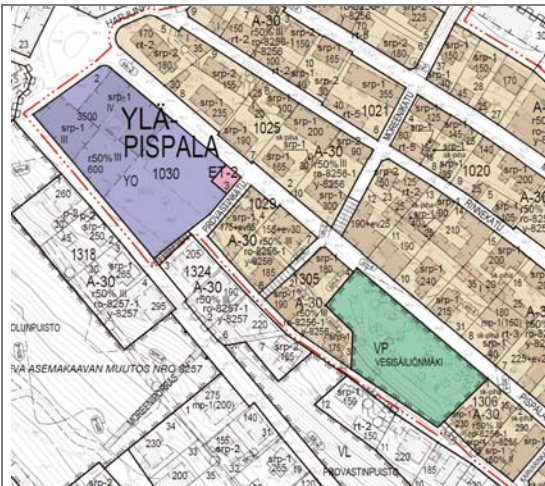


Kuva 51. Pispalanharjun ja Karvarinkadun risteyksestä.

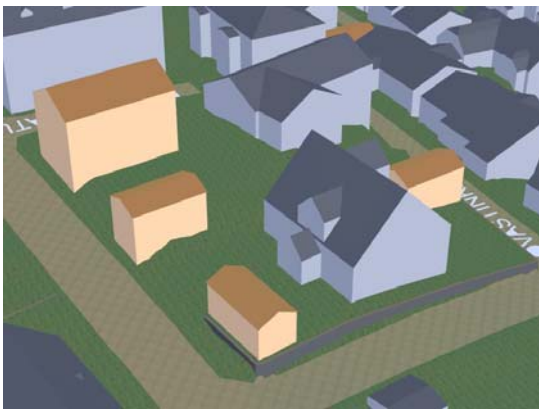


Kuva 53. Pispalanharjun tiiviisti rakennettu pohjoislaittaa.

29.2.2012



Kuva 54. Pispalanharju, Pyykkimettä/Vesisäiliönmäeltä länteen



Kuva 55. Korttelin 1029 rakennuksia.



Kuva 56. Samat rakennukset tontilla 1029-1 kaakosta katsoen. Luoteesta katsoen peittyvä suojeltu rakennus (tontilla 1305-4) säilyy tästä suunnasta merkittävänä katukuvassa.

Pyykkimettän/Vesisäiliönmäen kohta ja siitä länteen

Tontille 1024-8 on sallittu uudisrakentamista tontin takaosaan. Tontilla sijaitsee pieni asuinrakennus. Tontille ulottuu muinaismuistoalue.

Tontin 1029-7 uudisrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle hieman katutasoa korkeammalle. Uudisrakentamisella on mahdollisuus parantaa katunäkymää, sillä kaavamerkinnyt pakottaa rakentamaan kiinni sekä Moreenikadun että Pispalanharjun katulinjaan. Nykyisellään paikka näyttää vajaasti rakennetulta. Kohtalaisia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan voidaan arvioida tapahtuvan Pispalan koulun läheisellä tontilla (1029-4), jolle on osoitettu rakennusala sekä tontin Pispalanharjun puoleiseen reunaan että 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. Tontin reunoilla on pulterimuurit, joten rakentaminen tulee sijoittumaan katutasoa korkeammalle ja Provastinkadun puolella katutasoon, jolloin muuria puretaan ja korvataan rakennuksen julkisivulla. Tontilla on rehevää kasvillisuutta, jota menetetään uudisrakentamisen toteutuessa.

Pispalanharjun, Harjunpään ja Rinnekadun rajaama tontti 1025-5 on vaativa suunnittelukohte. Mahdollinen uudisrakentaminen sijoittuu näkyvälle paikalle monesta suunnasta katsoen.



Kuva 57. Näkymä Pispalanharjua pitkin koululta itään. Oikealla näkyvät tontin 1029:7 rakennukset, jotka ovat hyvä lisäelementti katukuvaan. Rakennukset peittävät takana näkyvää srp-1 -arvorakennusta. Suojellun rakennuksen länsijulkisivu ei toisaalta ole rakennuksen pääjulkisivu eikä edustavuudeltaan merkittävä.

Merkittävät katupuut voitaisiin kaavassa osoittaa suojeltaviksi, jolloin katutilan vehreyttä ei kokonaan menetettäisi (puut on toki uusittava jollakin aikavälillä). Lievempänä keinona ne voisi osoittaa merkittäviksi katu- ja pihapuiksi, jolloin niiden säilyminen ja korvaaminen uusilla jäisi maanomistajien aktiivisuuden varaan. Maisemanhoidollisilla toimenpiteillä olisi avattavissa näkymiä erityisesti idässä Pispalanharjulta Pyhäjärven suuntaan.

Johtopäätökset

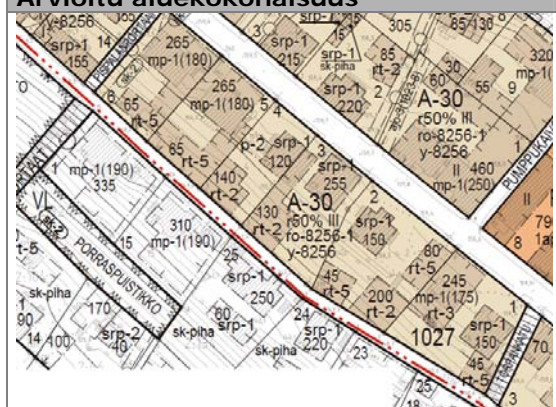
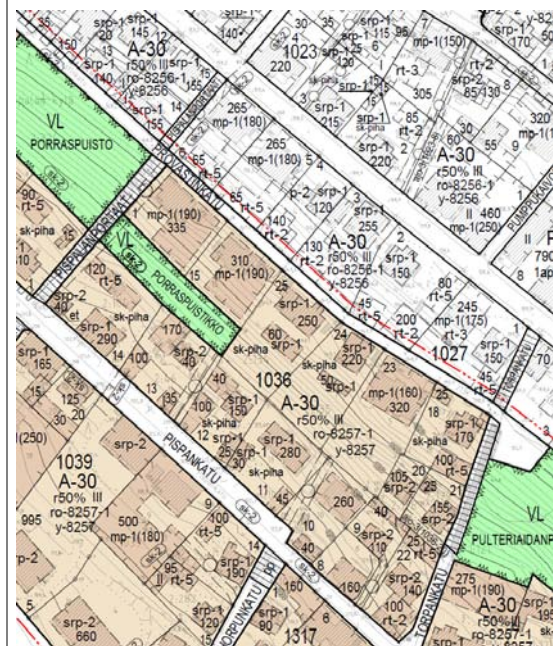
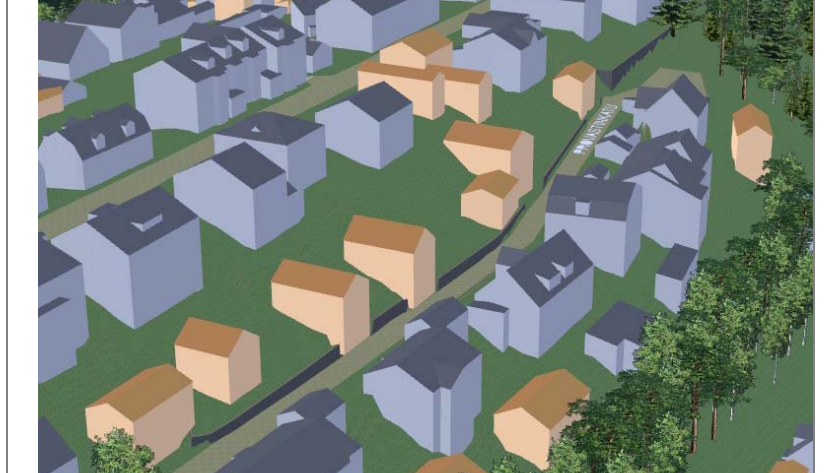
Merkittävin vaikutus Pispalanharjun arvoalueeseen on Vesisäiliönmäkeä vastapäätä sijaitsevan tontin täyden-

29.2.2012

nysrakentamisella (rajautuu myös muinaismuistoalueeseen). Sekään ei muuta katukuvaa, koska rakennusala sijoittuu tontin takaosaan. Tontilla olevan asuinrakennuksen hallitsevuus tontilla voi olla uhattuna. Arvoalueen reunalla merkittävä vaikutus katukuvaan on tontin 1029-7 täydennysrakentamisella. Rakennukset kuitenkin täydentäisivät katukuvaa luontevasti, nykyisin paikka on pysäköintikäytössä ja näyttää lähinnä joutomaalta. Arvoalueen ulkopuolella merkittäviä vaikutuksia katukuvaan on Pispalanharjun itäpään täydennysrakentamisella. Tonttien 1026-2 ja 1027-1 ja -2 uudisrakennukset on mahdollista sijoittaa katurajaan, joten näillä tonteilla nykyinen rakentamistapa muuttuu, kun väljästi rakennettujen tonttien olemassa olevat rakennukset ovat sijoittuneet puutarhan ympäröiminä keskelle tonttia. Katuvarressa on muutoin nähtävissä kiinni katulinjaan ulottuvaa rakentamistapaa, joten ratkaisu yhdenmukaistaa alueen rakentamistapaa ja ratkaisu on luonteva paikoin suurenkin uuden rakennusoikeuden sijoittamiseksi tontille.

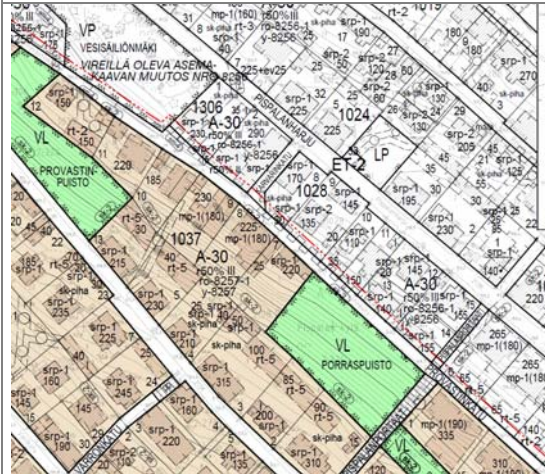
Pispan koulun laajennuksen ja korttelin 1027 eteläreunan täydennysrakentamisen vaikutukset eivät kohdistu Pispalanharjun kaupunkikuvaan. Pispalanharjun varren pohjoislaidan tiivis katujulkisivu säilyy entisellään. Kadun etelälaidalta on muutamia kapeita näkymiä Pyhäjärvelle rakennusten väleistä. Uudisrakentaminen 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.

29.2.2012

| Provastinkadun varsi (luokka II) | |
|---|--|
| Arvioitu aluekokonaisuus | Kaavan vaikutukset |
|  | <p>Provastinkatu etelä, Torpankatu-Pispalanportaat Kadun pohjoislaitaa reunustaa jyrkkää rinteä tukeva pultterimuuri. Katurajaan ei ole osoitettu liittymäkieltoa, vaan kaavaratkaisu mahdollistaa alueen uudisrakentamisen ja siihen liittyvät autopaikat. Kadun pohjoispuolisten tonttien (1027-1-6) uudisrakennukset sijoittuisivat joko pengerryksen päälle rinteeseen tai katutasoon, jolloin muuria puretaan. Uhkana on muurin ja rinteiden männikön muodostaman kokonaisuuden pirstaloituminen. Pitkän yhtenäisen rakennusoikeusrintaman vuoksi osa katumiljöön kasvillisuudesta häviää; toisaalta kadulle ominainen kapeus korostuisi hienosti entisestään.</p> |
| <p><i>Kuva 58. Provastinkadun pohjoislaita, kaava-alue 8256; Torpankatu-Pispalanportaat – osuus.</i></p>  | <p>Provastinkadun pohjoisreunan rakennusoikeuksien ja -alojen rintaman yhtenäisyys luo joustavuutta toteutukselle, osoitetut rakennusoikeudet ovat maltillisia ja rakennusten massoittelemat on ohjattu kapearunkoisuuteen (rt-5) ja osin korkeutta rajoitettu massoittelemääräyksellä rt-2. Uudisrakentaminen ei uhkaa miljöön pienipiirteisyyden säilymistä, mutta männiköistä rinteitä katoaa rakentamisen tieltä.</p> <p>Rakentamisesta tulee merkittävä uudisrakentamisen kokonaisuus rinteiden reunalle, rakennukset ovat vaativia suunnittelu-kohteita. Mahdollisesti ne tulevat näkymään myös kaukomaisemassa (kaupunkimallissa voi olla korkeusvääristymää). Rakennusten massoittelemat on kapeaa ja korkeaa, tonteille on mahdollista luoda aivan uudenlainen, mutta pispalalaiseen monimuotoisuuteen soveltuva rakennustyyppi. Rakennusaloille myönnetty rakennusoikeudet vaihtelevat, uudisrakennuksista on mahdollista tulla katunäkymään kiinnostava rytmistö (kaupunkimalli). Kiinteän kadun pohjoislaidan vuoksi näkymät etelään järven suuntaan korostuvat. Provastinkadun itäpääle onkin tyyppillistä järvinäkymien vilahtelu rakennusten lomitse. Erityisesti rakennusten ja autotallien väleistä vilahtelevat näkymät ovat kaavassa uhattuina.</p> <p>Provastinkadun eteläpuoleisille tonteille 1036-23 – 25 ei kaavaluonnos salli täydennysrakentamista, vaikka vanhan kaavan mukaista puistoa liitetään korttelialueeseen.</p> |
| <p><i>Kuva 59. Provastinkadun varsi, kaava-alue 8257 Torpankatu-Pispalanportaat osuus</i></p>  |  |
| <p><i>Kuva 60. Paikoin kontrasti kadun eteläpuolisen rakentamisen kanssa saattaa olla hyvin radikaali. Provastinkadulla on kuitenkin mahdollista luoda uutta nykyaikaista rakennusperintöä.</i></p> | <p><i>Kuva 61. Provastinkadun varsi saattaa muuttua hyvin merkittävästi. Määräys osoittaa, että rakennuksen ylärinteen räystäslinja saa olla 5m korkeudella, jolloin jyrkässä rinteessä oleva rakennus voi nousta hyvin korkeaksi. Räystäslinjan korkeusmääräystä saattaisi näissä rakennuksissa olla mahdollista madaltaa entisestään. Provastinkadun</i></p> |

29.2.2012

muureihin on kaavassa suhtauduttu hyvin vapaasti. Tonteille saa tehdä ajoneuvoliittymiä. Kauniin muurin säilymiseksi olisi mahdollista esittää esimerkiksi määräys, jossa edellytetään nykyisen muurin säilyttäminen osittain.



Kuva 62. Provastinkadun varsi, Pispalanportaat-Karvarinkatu osuus

Provastinkatu, Pispalanportaat – Karvarinkatu osuus

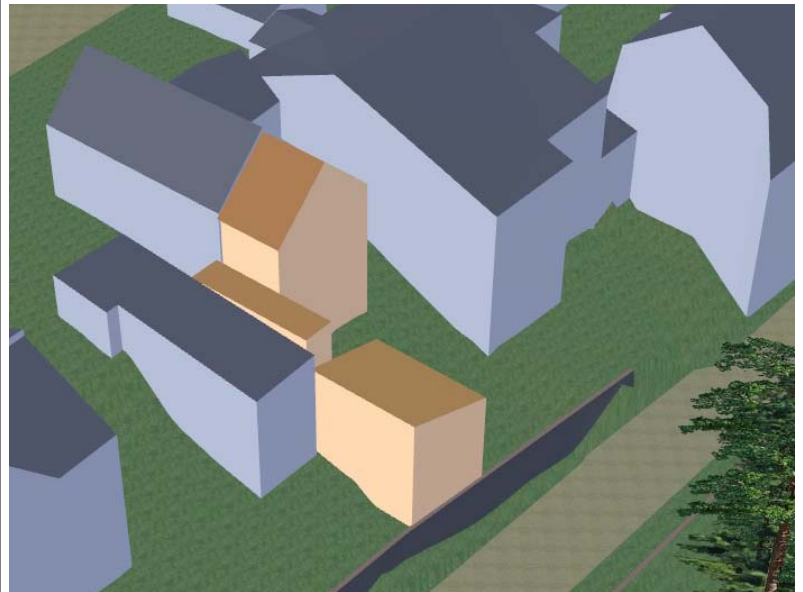
Kadun pohjoispuolella on hyvinkin korkeaa rakentamista kiinni aivan katulinjassa. Provastinpuiston kohdalla kadun pohjoispuolisten tonttien täydennysrakentaminen kaavan mukaisesti ei aiheuta liikaa tiiveyttä katukuvaan, vaan täydentäisi kokonaisuutta hyvin.

Provastinkadun pohjoispuolelle puiston länsiosasta Karvarinkadulle asti osoitettu liittymäkielto takaa kadun kapeuden ja katumiljöön kiinteyden säilymisen. Erilaiset patinoituneet muuripinnat tuovat katutilaan persoonallisuutta, vaikkei kokonaisuus tässä kohdin välttämättä kärsisikään parista rinteeseen upotetusta autokatoksesta. Provastinpuiston itäreunan täydennysrakentaminen myös sopii alueelle hyvin.

Provastinkadulle tyypillinen rakennusten välistä pilkahtava järvinäkymä on tonttien 1037-8 ja -9 välillä ja Karvarinkadun päätteenä. Olemassa oleva autokatos Karvarinkadun päätteenä heikentää maiseman viehättävyyttä hieman. Vierekkäisten tonttien rakennusalojen väliin on kaavaluonnoksessa jätetty väliä, jotta Karvarinkadun päätteenä oleva maisemanäkymä olisi kaavaratkaisulla mahdollinen.



Kuva 63. Näkymä alas Karvarinkatua. Provastinkadulta nykyisen (1037-8) ja uudisrakennuksen (1037-9) välistä avautuu kapea järvinäkymä Pyhäjärvelle.

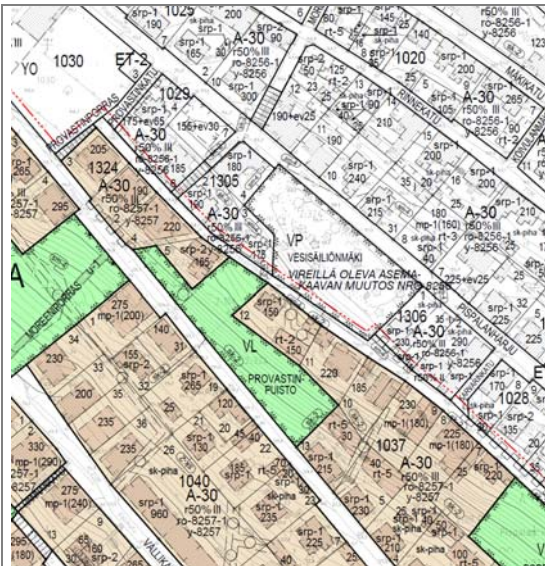


Kuva 65. Tontin 1028:10 täydennysrakentamista. Tontilla oleva srp-1 -rakennus muuttuu eteläjulkisivultaan merkittävästi laajennuksen vuoksi.

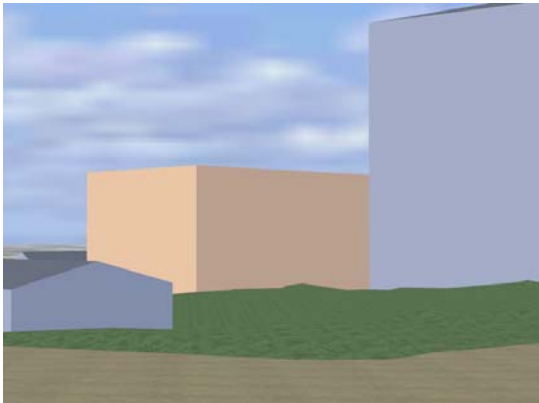


Kuva 64. Tontin 1037:8 mallinnus ei vastaa todellista tilannetta (harmaa rakennus keskellä). Tällä hetkellä Karvarinkadun päätteenä on autokatos, jonka lomasta avautuu järvinäkymä. Viereisen tontin 1037-9 uudisrakentaminen voisi jatkaa tontin raja-asti.

29.2.2012



Kuva 66. Provastinkadun varsi, Karvarinkadusta koululle



Kuva 67. Pispalanharjun ja Provastinkadun risteyksestä näkymä koululle. Keskeinen näkymälinja nelikerroksisen osan ohi järvelle säilyy. Täydennysrakennus peittää näkymiä osin, mutta sopeutuu kuitenkin mittakaavaltaan kokonaisuuteen.

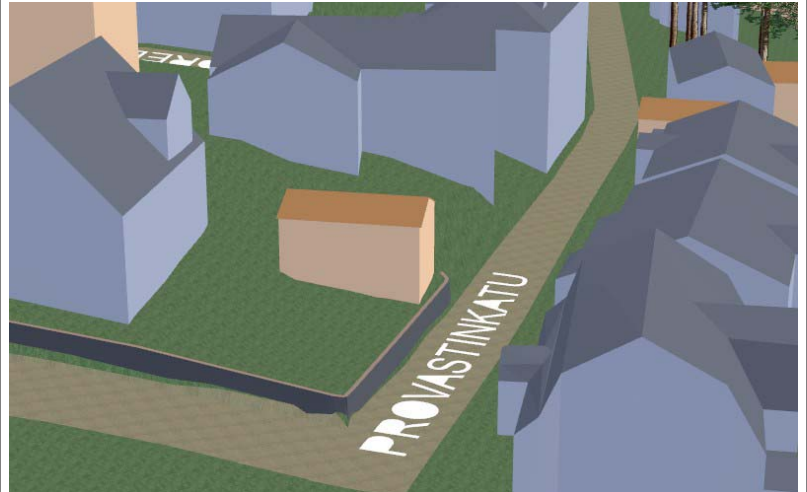
Provastinkatu, Karvarinkadusta koululle

Provastinkadun eteläpuoleiselle korttelille 1037 sopivasti asetellut uudet rakennusoikeudet ja -alat eivät aiheuta uhkaa Vesisäilönmäen puistoalueelta avautuville laajoille maisemanäkymille, joilla on myös matkailukohteen merkitystä. Vesisäilönmäen itäpuoliselle tontille esitetty liittymäkielto on perusteltu, sillä muurattu kiviaita ja siihen liittyvä kasvillisuus ulottuvat tontille kauniisti. Provastinkadun päätteenä olevan korttelin 1324 rakennusalojen rajaus katulinjaan on perusteltu, sillä rakennuksilla ei ole suojelumerkintää. Koulun laajennus saattaa näkyä myös Provastinkadulle kadun länsipäässä.

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

Pispalanharjulta Provastinkadulle tultaessa on kapea näkymä Pyhäjärvelle. Näkymää on osin menetty tontin 1324-3 rakentamisen myötä. Provastinkatua rajaavat korttelin 1324 tonttien 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 länsipään kääntyvältä osuudelta säilyy näkymä haulitornille Harjunpään täydennysrakentamisesta huolimatta, näkemäesteenä kasvillisuutta.



Kuva 68. Provastinkatua länsipäästä itään. Katumiljöö täydentyy. Uudisrakennusten mittakaava sopeutuu hyvin ympäröivään rakennuskantaan. Etualalla oleva piharakennus sijoittuu Provastinkadun mutkaan. Oikealla kauempana oleva lisärakennus on tontilla 1324:4 (kiinteistöraja on ajanut täydennysrakennuksen lähelle katulinjaa). Molemmat rakennukset ovat sovitettavissa katukuvaan. Etualan muuria ei ole suojeltu liittymäkielillä, joten muuriin on mahdollista tehdä kellarikerroksen autotalli. Tämä katkaisisi muuten eheän muurin.

Johtopäätökset

Merkittävimmät muutokset Provastinkadulla tapahtuvat kadun itäpäässä (1027), jonne on mahdollista muodostua täydennysrakentamisella merkittävä kerrostuma uutta rakennettua kulttuuriympäristöä. Tällä kohtaa muurien säilyminen/eheys ja männikköisen rinteeseen säilyminen puustoisena ovat uhattuna. Myös Pispalan koulun laajennus sijoittuu Provastinkadun päähän kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle kadunpäätänäköksi. Kadun kaartumisesta johtuen, kadun keskivaiheilla (1037-9 1037-12), muutamat pienet täydennysrakennukset sijoittuvat katulinjassa merkittävälle paikalle.

Eriyisesti useiden uusien autotallien sijoittuminen katulinjaan on uhka viehättävälle kaupunkikuvulle, mutta toisaalta on autoistumisen aiheuttama välttämättömyys. Kaavamääräys kannustaa pysäköimispaikan tai enintään 45 k-m² piharakennuksen alle rinteessä rakentamaan varasto-, sauna-, autosuoja tai työtiloja varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Tämä mahdollistaa rakennusten monimuotoisen toteuttamisen.

29.2.2012

Pispankadun varsi (2008/A2), arvoluokka I

- maisemallinen
- vahva asutushistoriallinen, taloushistoriallinen, rakennushistoriallinen arvo

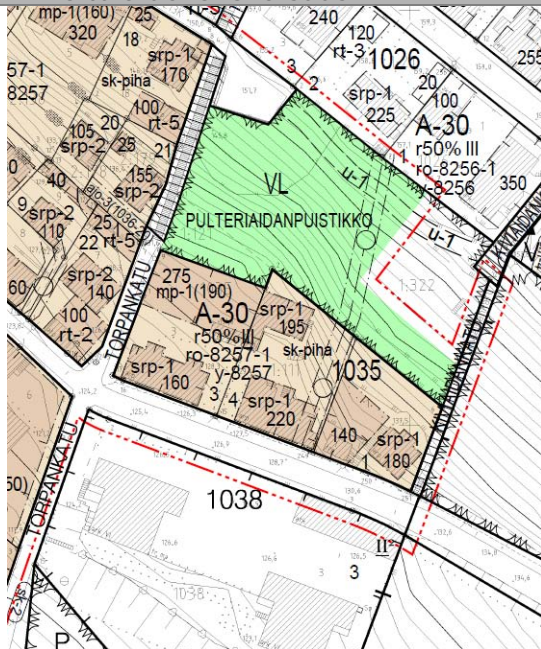
Arvoalueen kuvaus:

- 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 erityisestä, 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 69. Pispankadun varsi, Kiviaidankatu-Torpankatu osuus

Kaavan vaikutukset

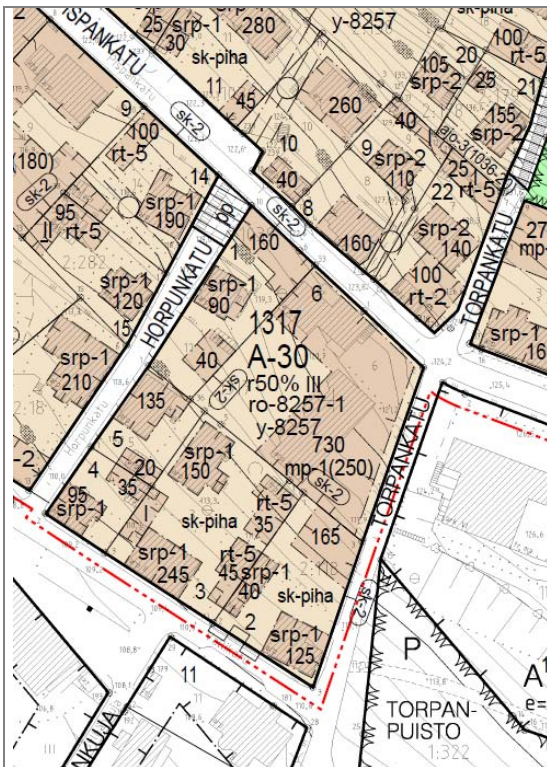
Kiviaidankatu-Torpankatu välinen osuus

Korttelissa 1035 tontilla 1 kaavaluonnos sallii uudisrakentamista 140 k-m2 Pispankadun varteen. Rakentaminen on toteutunut 2011, tontilla on rakennusoikeutta jäljellä noin 30 m2. Kaavan aiheuttama muutosta voidaan pitää vähäisenä. Tontin 1035-3 uudisrakentaminen sijoittuu myös taaemmaksi ja ylemmäksi rinteeseen. Rakennuspaikka vaatii huolellista suunnittelua. Kaavaratkaisu on katutilan ja kaupunkikuvan kannalta onnistunut. Ympäriällä on monenikäistä rakennuskantaa, joten kyseinen kohta kestää hyvin täydennysrakentamista, mutta naapurin suojellut rakennukset tulee ottaa huomioon rakennuksia suunniteltaessa. Vastapäätä on kerrostaloja ja laajat asfalttikentät pysäköintialueita.



Kuva 70. Saapuminen Pyynikiltä Pispankadulle. Uudisrakennukset eivät hallitse katukuvaa, näkymä säilyy ennallaan. Kuvassa lähimpänä oikealla olevan tontin 1035:1 täydennysrakentamista on toteutettu 2011, kaavan aiheuttamaa muutosta nykytilanteeseen verrattuna voidaan pitää vähäisenä. Taustalla hämöttää Horpukadun ja Pispankadun kulman täydennysrakentaminen tontilla 1317-1.

29.2.2012

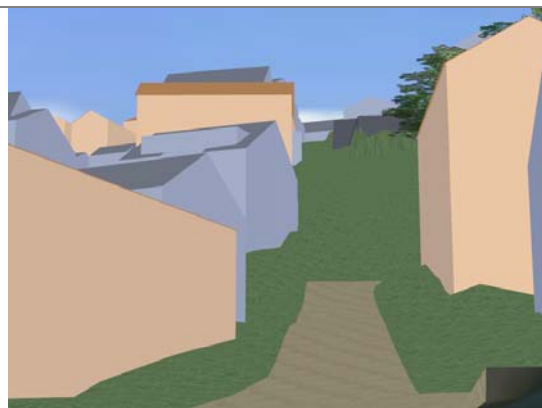


Kuva 71. Pispankadun varsi, Torpankadun risteysalue.

Torpankadun ja Horpunkadun välinen osuus, osa kortteleista 1317 ja 1036

Pispankadun ja Torpankadun luoteiskulmassa tontille 1036-22 on osoitettu uutta kerrosalaa kadun varteen 100 k-m². Rakennusala on sijoitettu hienosti siten, että yksi suurista mänyistä on turvassa rakentamiselta. Nykyisin tällä kohdalla katutilaa rajaa autotalli. Kaavan osoittama uudisrakentaminen saattaisi kaupunkikuvallisesti parantaa nykyistä tilannetta, jossa autotalliin käynti on varsin näkyvällä paikalla. Liittymäkieltoa kulmalle ei ole kaavassa esitetty, mutta rakennusoikeus tontin pohjoislaidalla takaa mahdollisuuden autopysäköinnin järjestämiseen toisellakin tavalla. Tontilla huomiota tulee kiinnittää tämän pohjoislaidalla olevan uuden rakennusoikeuden sijaintiin siten, että kaava tukisi sisäpihan kiviaidan säilyttämistä.

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- luonnos mahdollistaa vähäisen muutoksen. Rakentamisen ja pysäköintipaikkojen sijoittelu voitaisiin uudisrakennuksin miettiä uudelleen rakentamistapaohjeiden mukaisesti. Rakennusoikeutta tontille on myönnetty jo toteutuneen rakennusoikeuden ver- ran. Katualueen rajalle saattaisi olla paikallaan osoittaa liittymä- kielto aivan tontin kulmalla, joka on erityisen näkyvä paikka koillisesta Pispankadulta katsottaessa.



Kuva 72. Ylös Torpankatua. Maisema täy- dentyy merkittävästi luoden uusia kerrostumia katukuvaan. Kasvillisuus pehmentää hieman suurten rakennusten vaikutuksia kaupunkiku- vaan. Kulmassa olevan autotallin korvautuminen uudisrakennuksella voidaan nähdä positiivisena, sillä nykyisellään autotallin ovi on näkyvä ele- mentti risteyksessä. Samalla takana oleva srp2- rakennus peittyi. Erityisen merkittävä vaikutus on ylärinteessä olevalla tontin 1036:18 uudella piharakennuksella. Rakennus näkyy sekä lähi- että kaukomaisemassa. Lisäksi rakennus saattaa aiheuttaa merkittäviä näkömähaittoja tontin pää- rakennusten ikkunoiden eteen. Samalla srp1- merkinnöin suojeltu päärakennus peittyi alhaalta Torpankadulta katsottuna, joskin tällä hetkellä se peittyi kasvillisuuden vuoksi.

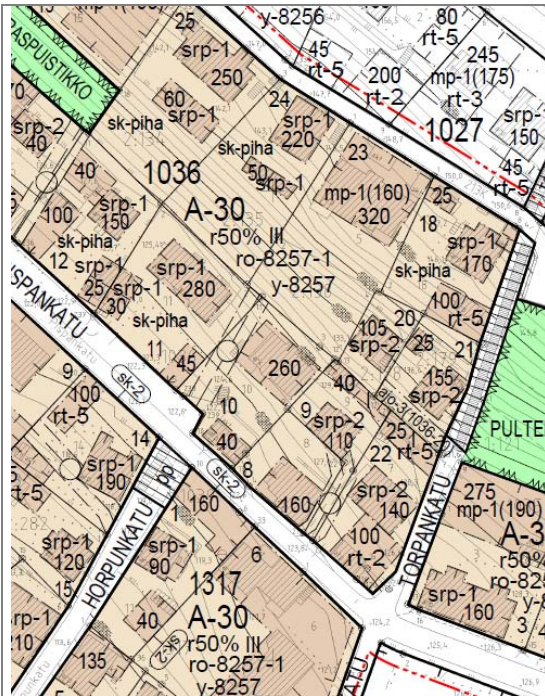
Korttelin 1036 tontilla 8 päärakennus rajaa katutilaa selkeästi ja autotallikin sulautuu rakennuksen julkisivuun huomaamattomasti. Kaava ei mahdollista muutoksia tontilla 8, tontilla 9 vähäinen muutos on mahdollinen suojellun rakennuksen takana (40 k- m²).

Tontilla 1036-18 on säilytettäväksi tarkoitettuun pihapiiriin osoi- tettu rakennusala ja 100 k-m² rakennusoikeutta tontin ala- osaan. Ainakin kaupunkimallista tarkasteltuna uudisrakennus olisi merkittävä muutos paitsi Torpankadun katunäkymässä peit- tämässä suojeltua päärakennusta, myös kaukomaisemassa. Kohde on vaativa suunnittelukohde.



Kuva 73. Pispankatua Torpankadulta katsottuna katumiljöön täy- dentyy mittakaavaan soveltuvin uudisrakennuksin. Kadun päässä näkyy tontin 1040:22 jo aiemmin esitelty täydennysrakentaminen.

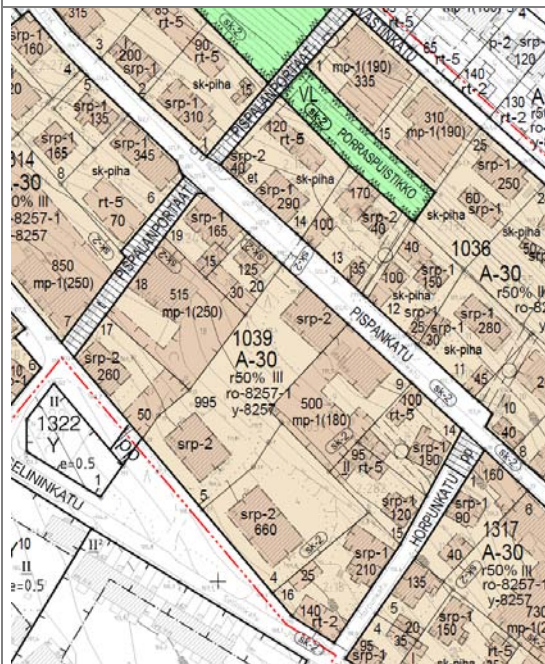
29.2.2012



Kuva 74. Pispankadun varsi, Torpankatu-Horpunkatu osuus, kortteli 1036

Kohtalaisen muutoksen kaavaluonnos mahdollistaa myös Horpunkadun ja Pispankadun kulmassa tontilla 1317-1. Täydennysrakentaminen sijoittuu Pispankadun varteen (rakennusoikeus 160 ja tontin sisäosassa 40 k-m²). Tontilla oleva suojeltu rakennus (srp-1) jää uudisrakennusten väliin. 40 k-m²:llä voidaan korvata esim. tontilla oleva nykyinen autosuoja. Tontin itäpuolella on uudehko pienkerrostalo ja rivitalo, joiden ulkoasu poikkeaa pispalalaisesta rakennusperinteestä mm. mittasuhteiden ja julkisivujen jäsentelyn suhteen. Tontin 1317-1 täydennysrakentamisella on mahdollista pehmentää pienkerrostalon ja tontilla 1 olevan suojelukohteen sopeutumista toisiinsa (mittakaavaero).

Kuva 75. Pispankadun ja Horpunkadun risteykseen (1317-1) toteutettavalla rakennuksella on rooli lähimaisemassa (näkyvä Pispankatua itään). Katujen kaukomaisemissa rakennus ei ole merkittävässä roolissa.



Kuva 76. Pispankadun varsi, Horpunkatu-Pispalanportaat osuus, kortteli 1036.

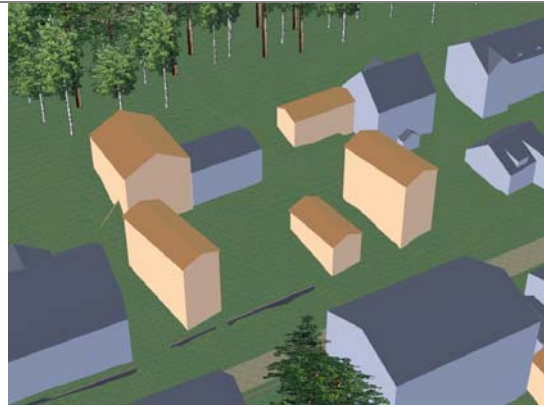
Horpunkatu-Pispalanportaat välinen osuus, osat kortteleista 1036 ja 1039

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. Kaavaluonnoksella ei ole ohjattu mahdollista, mutta epätodennäköistä, tulevaa rakentamista toisenlaiseen tontinkäyttöratkaisuun. Kaava voisi olla tällä kohdalla rakennusaloiltaan joustavampi (esim. L-mallinen). Tontilla 1036-11 kaavaluonnos sallii vähäiset muutokset. Tontin 1036-11 suojeltu piharakennus (srp-1) hallitsee katukuvaa onnistuneesti kaakosta katsottaessa. Uudisrakennuksen rakennusala rajautuu tontin 11 etelänurkassa katulinjaan, jolloin näkyvä suojelulle piharakennukselle osin peittyä, rakennusala voisi siirtää hieman irti katulinjasta. Uudisrakentamisella voidaan rajata pihapiiriä suojaisemmaksi ja uudisrakennuksesta on suunniteltavissa rakentamistapaohjeiden puitteissa pari nykyiselle suojelulle piharakennukselle. Rakennus on suunniteltava huolella, jottei pihapiiriin ominaispiirteitä heikennetä. Kaavaluonnoksessa suojelluksi osoitettu päärakennus säilyttää hallitsevan asemansa tontilla. Olemassa olevat rakennukset tontilla ovat niin omaleimaisia, ettei pieni 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 kaavaluonnosta toteutettaessa voi tapahtua tonteilla 1036-12 ja -13 sekä kadun etelälaidalla tonteilla 1039-9 ja -14. Tontilla 1036-12 kaavaluonnoksessa suojelluiksi osoitettujen rakennusten vierelle ja säilytettävään pihapiiriin on osoitettu rakennusoikeutta uudisrakentamiselle 40 ja 100 k-m². Piha-alueen kasvillisuus on rehevää, pihapiiriin täydennysrakentamisella menetetään osa sen kasvillisuudesta (sk-piha). Tontilla

29.2.2012



Kuva 77. Uudisrakennuksia pääty kadulle päin tontilla 1036:13, jossa uudisrakennukset on lisäksi toteutettavissa hyvin kapeina ja korkeina kellarillisina rakennuksina.



Kuva 78. Kuvassa kadun vasemmalla puolella saman tontin 1036-13 rakennukset. Päädyt tuovat katukuvaan uuden elementin, joka ei siinänsä sodi pispalalaista rakennustapaa vastaan.

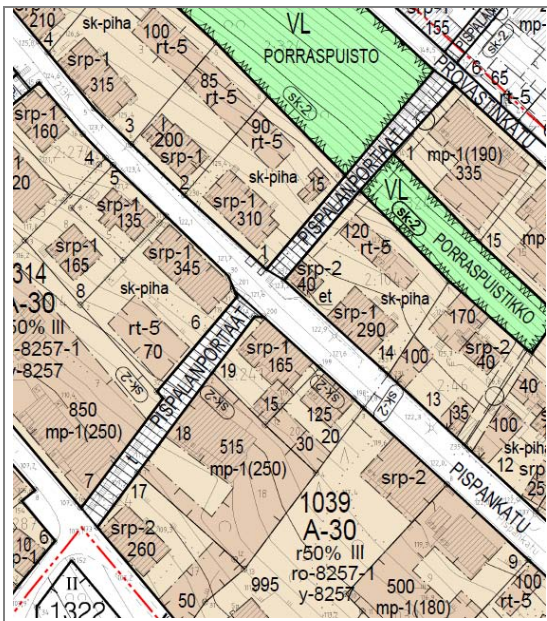
1036-13 on mahdollistettu täydennysrakentaminen tai nykyisen rakennuksen laajentaminen (170 k-m²) tontin takaosassa sekä osoitettu 100 k-m²:n rakennusoikeus kadun varteen. Tontti on nykyisellään hyvinkin väljästi rakennettu ja kestää uudisrakentamista laajuutensa vuoksi hyvin. Tontille 1036-13 kadun varteen sijoittuvan 35 k-m² rakennusalan enimmäiskerros-luku on rajoitettu yhteen kerrokseen (I), uudisrakentamisella olisi mahdollista korvata nykyinen talousrakennus, mikä olisi kaupunkikuvallisesti hyvä ratkaisu.

Kohtalaiseksi muutokseksi arvioidaan tontilla 1039-14 100 k-m² rakennusoikeuden sijoittuminen Pispankadun varteen kaavaluonnoksessa suojeltavaksi osoitetun rakennuksen 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 15 ja 9 on osoitettu lisärakennusoikeutta ja mahdollisuus rakentaa raja-kiinni. Näkymä Pispankadulta kohti Tahmelaa saattaa olla uhatuna. Tontin 1039-9 uudisrakentamisella on merkittävä vaikutus myös naapuritonttien viihtyvyyteen. Tontin 1039-16 uudisrakentamiselle osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus (140) sijoituu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle Horpunkadun ja Selininkadun kulmaukseen. Rakennus tulee näkymään katutilassa myös kauempaa katsoen. Rakennus rajaa katutilaa tiiviimäksi.



Kuva 79. Pispankadulta näkymä tontin 1039:15 yli Tahmelaan. Näkymä heikkenee hieman, mutta yhteys säilyy siitä huolimatta.

29.2.2012



Kuva 80. Pispankadun varsi, Pispalanportait Pispankatu risteys.

Tonttien 1039-5, -20 ja -19 päärakennukset muodostavat tiiviin katujulkisivun Pispankatua idästä katsottaessa, vaikka rakennukset muuten edustavat eri aikakausien rakentamista. Rakennusalat on kaavaluonnoksessa 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 etelälaidalle. Pispankadun ja Pispalanportaiden risteyskohdassa on useita pientasuntoja käsittäviä asuinrakennuksia ja niistä muodostuu omaleimaista rakennettua ympäristöä. Rakennukset on kaavaluonnoksessa osoitettu suojeltaviksi ja miljöön säilyminen on näin kaavoituksella turvattu.

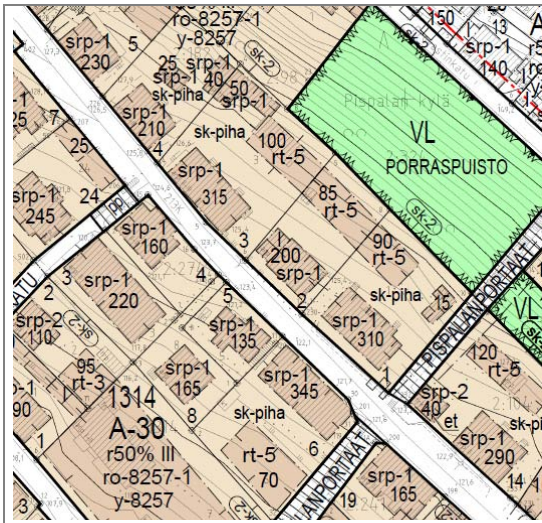
Tontilla 1039-9 on 1970-luvun lopulla rakennettu asuinrakennus, joka suhdemaailmaltaan poikkeaa perinteisestä pispalalaisesta rakentamistavasta. Rakennus sijoittuu myös kauemmaksi katulinjasta, kaavaluonnoksessa on mahdollistettu katulinjaan kiinni rakentaminen. Kaavaluonnos sallii tontille suuremman rakennusalan, kuin mitä jo on toteutettu, ja täydennysrakentamisen rakennusala sijoittuu kaavaluonnoksessa tontin sisäosiin, alemmaksi rinteeseen. Kaava on rakennusalan rajaukselta joustava, rakennuksen voi sijoittaa rakennusalalle joko poikittain tai rinteeseen suuntaisesti.

Kaavaratkaisun vaikutus rakennettuun ympäristöön on arvioitu vähäiseksi Pispalanportaiden vieressä korttelin 1039 tontilla 18, missä rakennusala on osoitettu hyvin väljästi tontin kolmelle sivulle. Tontti sijaitsee Pispankadun arvoalueen eteläreunalla. Tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta, joten rakennusalan väljä raja ei ole todellinen uhka näkymille tai kaupunkikuvulle. Tontin 1039-21 uudisrakentamisen vaikutus Vallikadun varren katunäkymään on kohtalainen uudisrakennuksen sijoittelun vuoksi.

Pispankadun arvoalueen itäpäässä tontille 1036-14 on kaavaluonnoksessa sallittu uudisrakennuksen rakentaminen (120 km²) Pispalanportaiden viereen ja olemassa olevien rakennusten taakse Pispankadulta katsoen. Tontilla olevat rakennukset Pispankadun varressa ovat suojelukohteita (srp-2 ja srp-1). Tontin edestä on hauska näkymäyhteys Pispalan portaille, uudisrakennus sijoittuisi näkymän reunalle. Täydennysrakentamisen tapaa on ohjattu massoittelu-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.

Pispankadun eteläpuolella korttelin 1039 tontilla 19 kaavaluonnos ei salli muutoksia. Asuinrakennus on osoitettu suojelluksi srp-1 merkinnällä.

29.2.2012



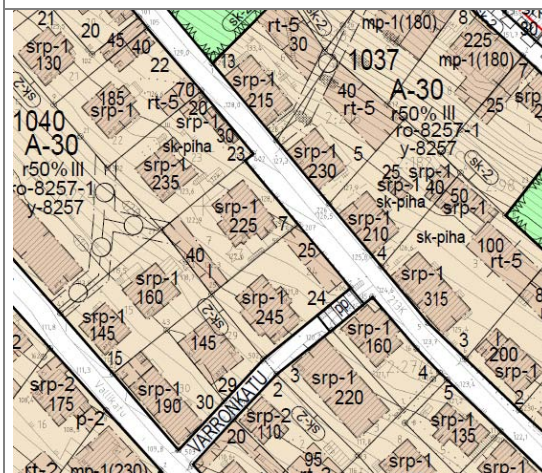
Kuva 81. Pispankadun varsi, Pispalanportaat-Varronkatu osuus

Pispalanportaiden ja Varronkadun väli

Pispalanportaiden luoteispuolella on kaavaluonnoksessa molemmin puolin Pispankatua säilytettäväksi osoitetut pihapiirit. Tonteilla olemassa olevat asuinrakennukset on kaavaluonnoksessa osoitettu suojeltaviksi srp-1 –merkinnällä. Molempiin pihapiireihin on luonnoksessa mahdollistettu uudisrakentamista; tontille 1314-6 Pispalanportaita vasten ja tontille 1037-1 tontin pohjoiskulmaan. Muutokset on arvioitu kohtalaisiksi, tonttien väljyyden ja kohtuullisen rakennusoikeuden määrän vuoksi. Kaava jättää kuitenkin tarpeeksi väljyyttä ja vehreyttä portaiden varrelle.

Pispankadun katukuvaan ei juuri ole osoitettu muutosmahdollisuuksia tälle kohdalle; hienon katumiljöön muodostavat rakennukset ovat suojeltuja. Rakennukset muodostavat yhtenäisen katujulkisivun, ainoastaan tontilla 1037-2 on muista poikkeava rakennustyyppi. Pohjoispuolisten tonttien takaosaan on osoitettu rakennusoikeutta täydennysrakentamiselle. Kaavassa osoitetut rakennusoikeuden määrä on maltillinen, eikä sitä voida pitää rinteeseen upotettuna uhkana piha-alueiden väljyyden säilymiselle.

Pispankadun eteläpuolella tonteilla 1314- 3-5 ja -8 ei kaavaluonnos salli täydennysrakentamista, tonteilla ei ole jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta. Tontilla 1037-4 ei ole kaavaluonnoksessa sallittu täydennysrakentamista verrattuna nykytilanteeseen.

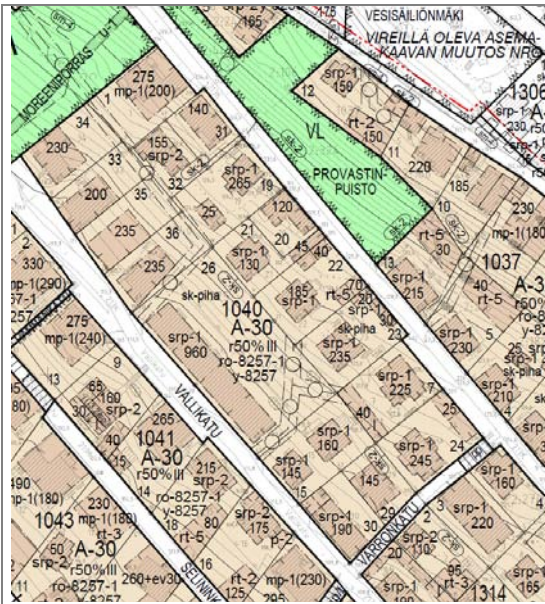


Kuva 82. Pispankadun varsi, kortteli 1040 tontit 7, 23 ja 24.

Varronkadulta koululle

Pispankadun ja Varronkadun rajaamassa lounaiskulmassa tontille 1040-24 on osoitettu rakennusoikeutta 25 m² aivan tontin kadun puoleiseen rajaon. Tämän vaikutus katunäkymään on arvioitu vähäiseksi, koska osoitettu rakennusoikeus on pieni ja katualue on tällä kohdalla leveämpi (jää syvennykseen kaukaa katsoen). Rakentaminen sijoittunee luonnostaan upotettuna rinteeseen, jolloin suojellun asuinrakennuksen kauniit piirteet näkyvät edelleen katukuvassa. Jos rakennuksesta rakennetaan kaksikerroksinen, tulee se rajaamaan katutilaa, mikä asettaa erityisiä vaatimuksia rakentamisen laadulle. 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.

29.2.2012



Kuva 83. Pispankadun varsi, Varronkadulta koululle, kortteli 1040.

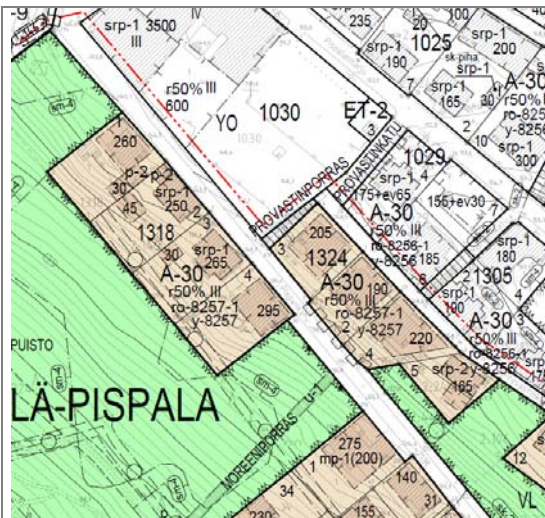
Pispankadun varren arvoalueen pohjoisosassa kohtalaisia muutoksia on kaavaluonnoksessa sallittu tonteille 1040-22 ja -23. Nämä uudisrakennukset tulevat näkymään katunäkymässä kauemmaksi itään. Tontilla 22 on noudatettu periaatetta säilyttää suojellun rakennuksen näkyminen katutilaan. Täydennysrakentaminen sijoittuu Pispankadun varteen vierekkäin tonttien rajalle ja osoitetut kerrosalat ovat pieniä (20 k-m² ja 70 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.



Kuva 84. 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. Yleisesti voidaan todeta, että Pispankadun uudisrakentaminen tuo katuniljööseen uuden rakennustyyppin, jossa suoran rakennuksen pääty on kadulle päin.

Tontilla 1040-7 ongelmaksi saattaa koitua uudisrakennuksen hankala sijoittuminen tontille alarinteeseen lähelle suojeltua naapurirakennusta. Rakennusala on kuitenkin väljä suhteessa myönnettyyn rakennusoikeuden määrään. Tontin 7 päärakennus on jäänyt huomattavasti katutasoa alemmaksi, kuten myös rakennukset tonteilla 22 ja 23 Pispankadun etelälaidalla. Nämä kuitenkin muodostavat mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan ehyen kokonaisuuden. Tonteille 19, 20, 31 ja 32 ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu muutoksia nykytilanteeseen.

29.2.2012



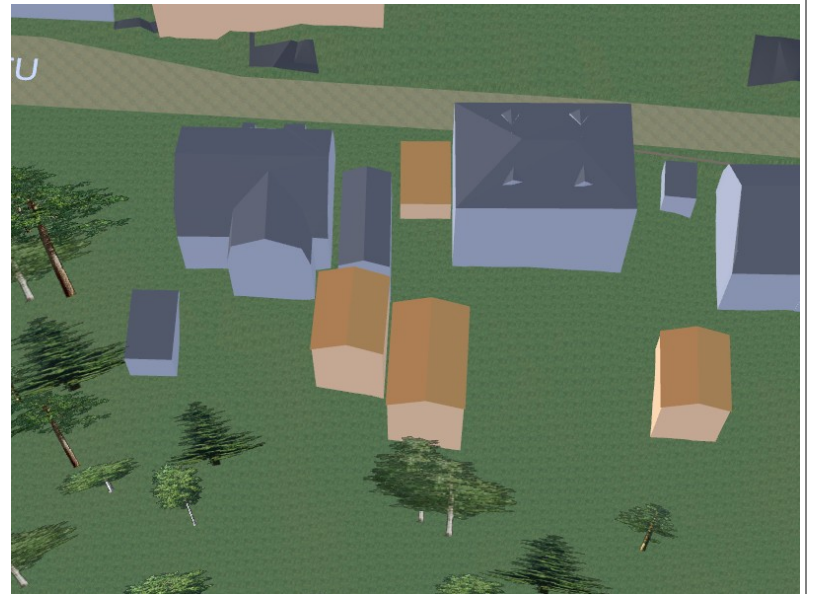
Kuva 85. Pispankadun varsi, Pispalanportaat-Varronkatu osuus, korttelit 1324 ja 1318.



Kuva 86. Mahdollinen näkymä Moreeniportaan yläpäästä Tahmelaan. Uudisrakennukset eivät estä merkittävästi näkymiä.

Pispankadun ja Provastinkadun väliin jääville korttelin 1324 tonteille on osoitettu osin liittymäkieltoa Pispankadulle. Tontin 1324-5 eteläpuoli on Provastinpuistoa, jota rajaa Pispankadun suuntaan kaunis pulteriaita. Tonteille 3, 2 ja 4 olisi sijaintinsa puolesta mahdollista sijoittaa rinteeseen esimerkiksi työtiloja, jolle olisi käynti Pispankadulta. 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 katutilaan kannalta huono ratkaisu, mutta jokin kauniisti portaiden päätteeksi sopiva toiminto voisi paikkaan sopia. Kyse taitaa olla tälläkin kohtaa rakennusoikeuden ylittymisestä suhteessa kaavan tavoitteeseen ($e=0.50$), tontit ovat suhteellisen pieniä. 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. Vähäiset täydennysrakennukset on osoitettu ympäristöön sopivasti tontin sisäosiin. Päärakennukset rajaavat Pispankadun katutilaa selkeästi.



Kuva 87. Tonttien 1318:1 ja 2 täydennysrakentamista, taustalla koulun laajennus.

29.2.2012



Kuva 88. Koulun laajennus istuu Pispankadun varrelle nykyisen osan jatkeeksi.

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

Johtopäätökset

Pispankadun arvoalueeseen kohdistuu kohtalaisia vaikutuksia lähes koko alueen osalta. Täydennysrakentaminen kuitenkin sijoittuu kadulta katsoen tonttien sisäosiin, joten vaikutukset kohdistuvat pääasiassa pihojen näkymiin ja katutilaa säilyy nykyisellään. Pispankadun arvoalueen reunalle sijoittuu muutamia 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 massoitteperiaatteen säilymistä.

Kadun kaartumisesta johtuen pari katulinjaan sijoittuvaa piharakennusta on arvioitu vaativiksi suunnittelukohteiksi (1040-22), sillä ne tulevat näkymään kaupunkikuvassa kauaksi. Kaavaluonnos 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 sijoittuva uudisrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti vaativalle paikalle, se täydentäisi luontevasti katujulkisivua.

29.2.2012

Vallikadun varsi (2008/A1), arvoluokka III

- maisemallinen
- asutushistoriallinen
- sosiaalihistoriallinen
- rakennushistoriallinen

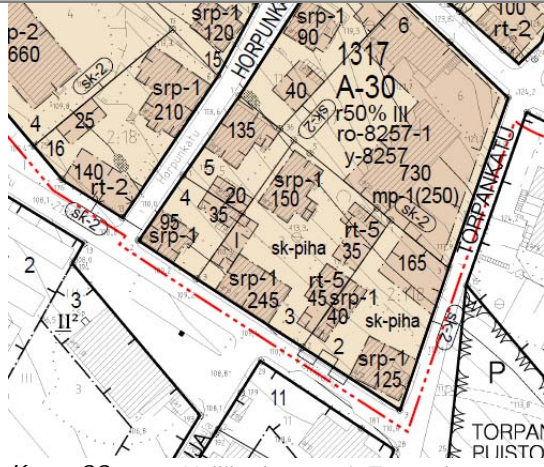
Arvoalueen kuvaus:

- 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 89. 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 kaavaluonnoksessa muuttumattomana. Vallikadun varren rakennukset on suojeltu kaavaluonnoksessa srp-1 –merkinnällä, samoin kuin tontin 3 sisäosassa oleva asuinrakennus.

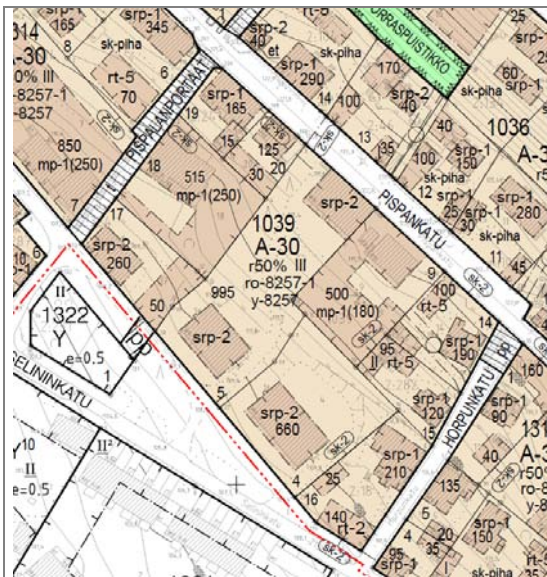
Torpankadun ja Vallikadun kulmauksessa olevalla tontilla 2 on esitetty liittymäkielto, jonka taustat lienevät sisäpihan (sk-piha) arvoissa ja kasvavissa pysäköintitarpeissa. Tontilla on rehevää kasvillisuutta, mutta ei merkittäviä vanhoja pihapuita. Katumiljööön vuoksi liittymäkielto ei olisi tarpeellinen. Torpankadun varren rakennusoikeus 165 k-m² tukee Torpankadun katukuvaa hyvin. Tontin pohjoispuolella on uudehko rivitalo, joten tontin pohjoisreuna soveltuu hyvin täydennysrakentamiseen.

Korttelin 1317 tonteilla 3 ja 4 kaavaluonnos mahdollistaa vain vähäisiä muutoksia sallimalla uudisrakentamista 20 - 45 k-m². Tontin 3 pihapiiri on suojeltu sk-piha -merkinnällä.



Kuva 90. Selininkadun pohjoislaidalla, korttelissa 1317 olevat srp-1 –suojellut rakennukset peittävät tontin 1039-16 uudisrakennuksen taakseen Vallikatua idästä katsoen, ja näin olleen korttelin 1317 arvokas yhtenäinen julkisivusarja säilyy nykyisellään.

29.2.2012



Kuva 91. Vallikadun varsi, Horpunkatu-Pispalanportaat osuus.

Horpunkadun ja Pispalanportaiden väli

Kaavaluonnos mahdollistaa uudisrakentamisen Vallikadun ja Horpunkadun risteykseen tontille 1039-16 (140 k-m² ja erillinen rakennusala 25 k-m² taustalle). Esitetty täydennysrakentaminen tiivistäisi katukuvaa ja katujulkisivua. Rakentamisella on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan Selininkadulta ja Vallikadulta katsoen sekä tontilla olevan suojellun rakennuksen pihapiiriin. Tontin Vallikadun puoleisella sivulla saattaisi olla paikka tontille ajon liittymäkiellolle. Rakentamisen tieltä menetetään nykyistä omenatarhaa.

Tonteilla 1039-4 ja -5 suojelukannustimet mahdollistavat vaipan sisäiset laajennukset käytetystä rakennusoikeudesta huolimatta.

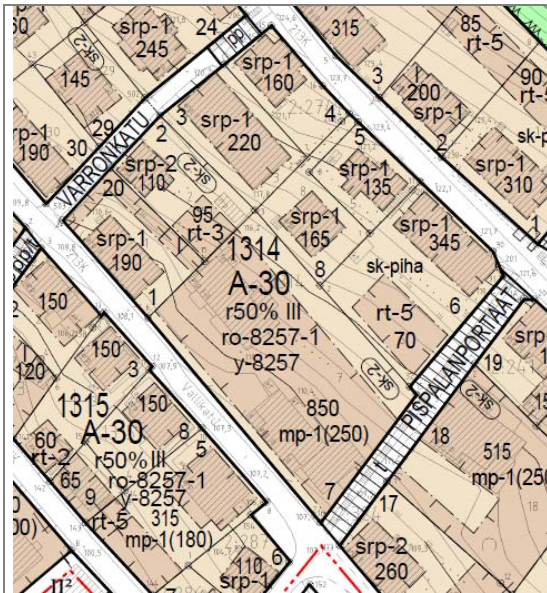


Kuva 92. Tontin 1039-16 uudisrakennus sijoittuu tontin etuosiin. Takana oleva srp-1 – rakennus jää näkyviin uudisrakennusten välistä sekä Horpunkadun suunnasta.



Kuva 93. Korttelia 1039 Vallikatua itään. Kaava ei ratkaise kuvasa oikealla olevaa kolmiokorttelia, jossa kasvaa rehevää puustoa, alue on jätetty kaavarajauksen ulkopuolelle. Merkittävänä uudisrakennuksena näyttäytyy tontin 1039-16 uudisrakennus.

29.2.2012

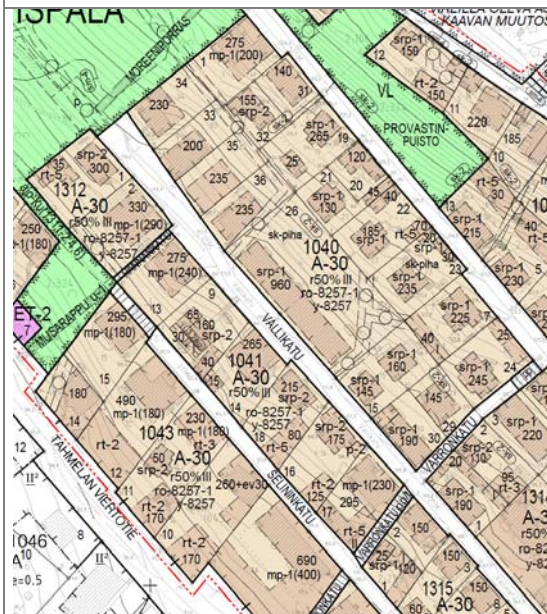


Kuva 94. Vallikadun varsi, Pispalanportaat-Varronkatu osuus.

Pispalanportaiden ja Varronkadun väli

Vallikadun pohjoispuolisen tontin 1314-7 rakennusoikeus on vedetty katulinjasta hieman sisäänpäin. Katulinja perustuu rakennuksen nykyiseen sijoittumiseen tontille, tontilla ei ole jäljellä rakennusoikeutta. Taustalla saattaa olla myös Vallikadun länsipäälle tyypillinen ajatus pysäköintikaistasta, mikä voisi perustella sisäänvedon. Kulmalla oleva mänty luo alueelle harjumaisen tunnelman, joten rakennusala voisi jättää kulman pois.

Vallikadun eteläpuolisten korttelin 1315 tonttien rakennusoikeudet rajautuvat nykyisellä tavalla, joten kaavalla on näiltä osin säilyttävä ote katumiljööseen. Matalien rakennusten sarja tuo Vallikadulle omaleimaisuutta.



Kuva 95. Vallikadun varsi, Varronkatu-Susikoulunpuisto osuus.

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 syntyään.

Vallikadun eteläpuolella olevien tonttien 14,16,17 ja 18 osalta kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Vallikadun nykyiseen ilmeeseen. Tontilla 9 rakennusoikeus on osoitettu tontille siten, että täydennysrakentaminen ei haittaa järvinäkymiä tai suojelun rakennuksen näkyvyyttä katukuvaan.

Hannankadun molemmin puolin olevat tontit 1312-2 ja 1041-13 Vallikadun eteläpuolella on kaavassa osoitettu rakennettavaksi yhtenäisin rakennusmassoin. Kaava ei tällöin kannusta pihojen rajaamiseen piharakennuksin, toisin kuin viereisellä tontilla 1312-1. Rakennusten välistä vilahtavat järvinäkymät on huomioitu hyvin.

29.2.2012



Kuva 96. Vallikatu Musarapulta itään. Katukuva säilyy paljolti entisellään. Syynä tähän on kadun melko tiivis toteutunut rakentaminen. Tonttien päärakennukset sijoittuvat kadun molemmin puolin. Viereisellä Selininkadulla sen sijaan on takapihamainen tunnelma ja osoitettujen rakennusoikeuksien myötä Selininkadun miljöö saattaa muuttua huomattavastikin.

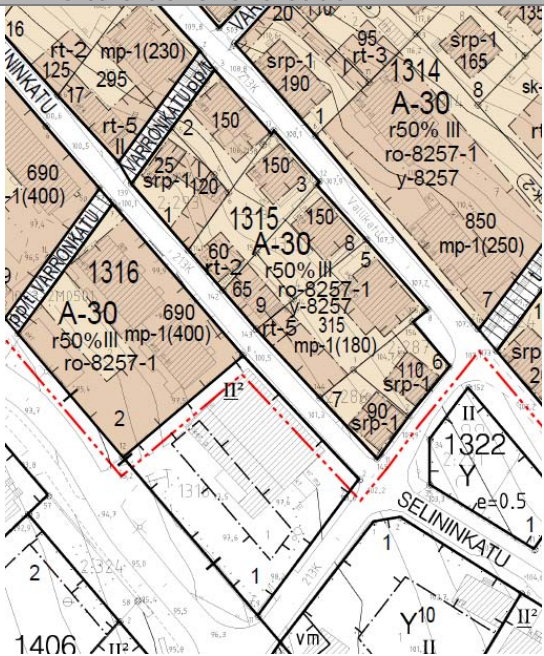



Kuva 97. Vallikadun länsipään tontin 1040:35 mallinnettu täydennysrakentaminen istuu hyvin viereisten rakennusten sarjaan. Yleisesti rakennustyyppi eroaa hyvin paljon Pispalan muusta rakentamisesta. Rakennukset eivät luo eteläistä pihatilaa. Rakennukset tuovat mieleen Provastinkadulle mallinnetun uudisrakentamisen, jossa on käytetty kaapeampaa runkosyvyyttä.

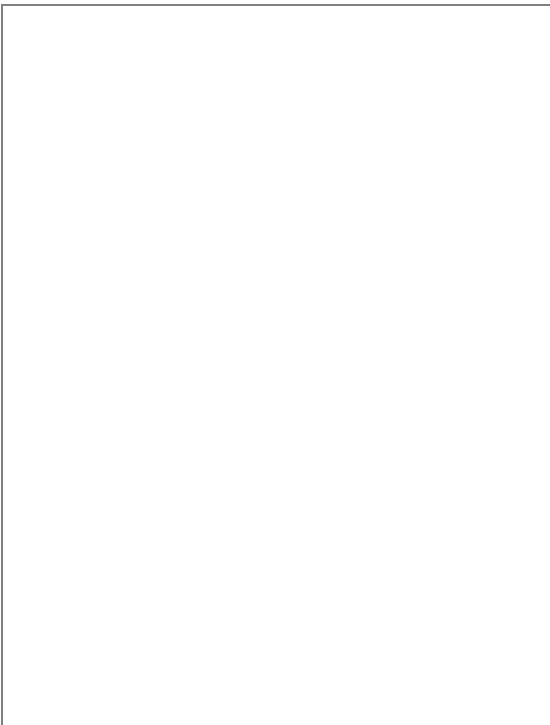
Johtopäätökset

Kaavaluonnos säilyttää Vallikadun arvoalueen mittakaavan ja massoitte- lunt 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 1040-35 rakentamisella, mutta uudisrakennus sijoittuu muiden uudisrakennusten rinnalle ja on sopeutettavissa ympäristönsä mittakaavaan ja massoitte- luperiaatteisiin. Monilla Vallikadun varrella sijoittuvilla tonteilla täydennysrakentaminen sijoittuu Selininkadun puolelle, jolloin vaikutuksia Vallikadun näkyymiin ei ole.

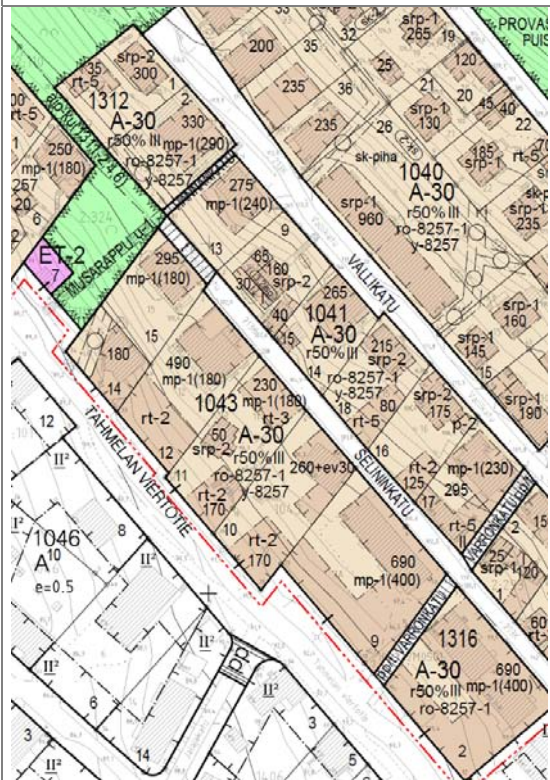
29.2.2012

| Selininkadun varsi | |
|--|---|
| - alue on uudistunut melko voimakkaasti | |
| Arvioitu aluekokonaisuus | Kaavan vaikutukset |
|  <p>Kuva 98. Selininkadun varsi, Hirvikatu-Varronkatu osuus.</p> | <p>Hirvikadun ja Varronkadun väli</p> <p>Selininkatu alkaa Hirvikadun liittymässä hienosti suojellulla puurakennuksella (1315-7). Viereen tontille 1315-5 osoitettu rakennusala täydentäisi katukuvaa hyvin, tontilla on kuitenkin käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä vain 20 k-m². Vastapäinen julkinen rakennus asettaa kuitenkin laatuvaatimuksia ympäristölle; liittymäkielto vastapäätä julkisen rakennuksen pääsisäänkäyntiä saattaisi olla paikallaan.</p> <p>Selininkadun alarinteen puoleisen tontin 1316-2 kaavassa osoitettu rakennusoikeus on määritelty sopivan joustavasti, vaikka on epätodennäköistä, että tontilla olevia uudehkoja rakennuksia korvattaisiin uusilla. Kaavalla myönnetty rakennusoikeus on tontilla käytetty kokonaisuudessaan.</p>  <p>Näkymä #57 "49_selininkatua idästä länteen"</p> <p>Kuva 99. Selininkadun katumiljöön muuttuu hyvinkin merkittävästi. Pohjoislaidalle sijoittuu tällä hetkellä puutarhoja ja piharakennuksia, mikä luo kadulle takapihamaisen ja villin miljöön.</p> |

29.2.2012



Kuva 100. Uudisrakentaminen pilkkoo pitkää yhtenäistä pihasarjaa. Toisaalta pihasarja ei todellisuudessa tuo katutilijööseen erityistä lisäarvoa, sillä pihat sijoittuvat muurin päälle silmäkorkeuden yläpuolelle. näin ollen hammasmaiset uudisrakennukset ovat oiva lisä katukuvaan.



Kuva 101. Vallikadun varsi, Varronkatu-Hannankatu osuus.

Varronkadun ja Hannankadun väli

Selininkadun pohjoispuolella on tonttien 1041-17 ja -14 välillä pitkä yhtenäinen kivimuuri, joka jatkuu tonteilla 1041-9 ja -13. Kadunvarrelle on osoitettu kaavassa rakennusaloja, muttei liittymäkieltoa, joten muurin säilyminen ei ole turvattu. Muuri on kuitenkin uudempia alueelle rakennettuja muureja. Täydennysrakentaminen on mahdollista sijoittaa kiinni katurajaan tonteilla 16 ja 18, jolloin muuri mahdollisesti katkeaa uudisrakennusten kohdalla, ellei rakennuksia sijoiteta muurin päälle. Asemakaavalla on mahdollista määrätä rakennuksen korkeusasema, jos niin halutaan. Kyseisellä kohdalla se ei ole välttämätöntä kaupunkikuvallisista syistä. Uudisrakentaminen tulee tiivistämään Selininkadun katukuvaa entisestään.

Selininkadun eteläpuolisille tonteille on kaavassa esitetty runsaasti nykyisestä poikkeavia rakennusaloja. Vaikutus on hyvällä tavalla pusikkoista katukuvaa eheyttävä.

Selininkadun länsipään tontin 1041:9 täydennysrakentaminen on osoitettu kaavassa hyvin tarkkaan ja pienipiirteisesti. Ratkaisu eroaa huomattavasti muualla kaavassa käytetyistä järjestelyistä. Ratkaisu muuttaa toisaalta srp-2 –suojeltua rakennusta. 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. Kiinteistönomistajan toiveet tulee tässäkin tapauksessa ottaa erityisesti huomioon siirryttäessä kaavoituksen luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen.

29.2.2012



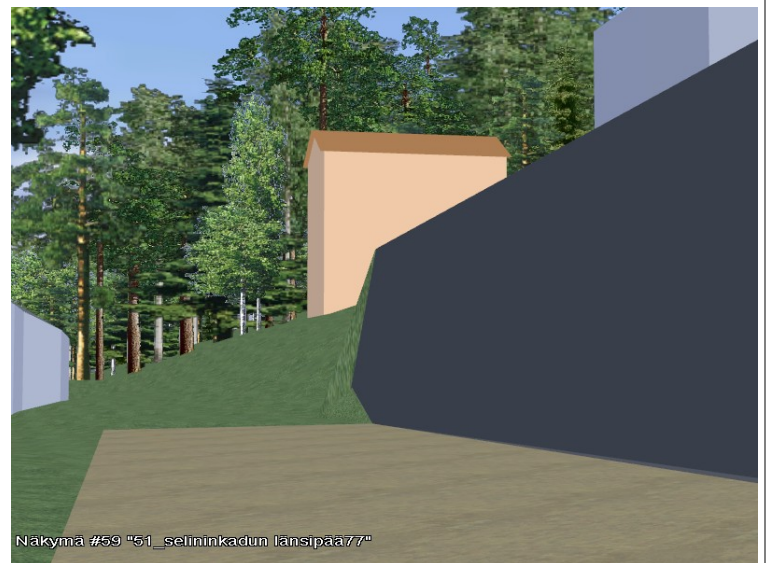
Kuva 102. Kaiken kaikkiaan Selininkadun täydennysrakentamisella on mahdollisuus tuoda uutta elävyyttä katukuvaan.



Kuva 103. Selininkadun länsipään tontin 1041:9 pienipiirteistä täydennysrakentamista.



Kuva 104. 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.



Kuva 105. Uudisrakennus tontilla nro 1312-1 Selininkadun päässä.

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 voi muuttua, kun suojeltu rakennus jää uudisrakennusten saartamaksi. Taitavalla suunnittelulla suojeltu rakennus voidaan saada myös entistä paremmin nousemaan esille pihapiirissä.

29.2.2012

Tahmelan Viertotien varsi

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

Arvioitu aluekokonaisuus



Kuva 106. Tahmelan viertotien varsi, korttelit 1316 ja 1043.

Kaavan vaikutukset

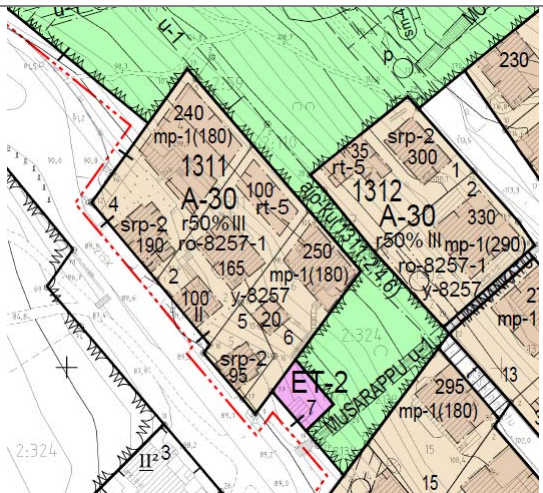
Merkittävin kaupunkikuvallinen vaikutus Tahmelan viertotien katukuvaan kaava-alueen eteläosassa on tontin 1043-10 täydennysrakentamisella (rakennusoikeutta 170 k-m²). Myös sen naapuritontilla 1043-9 on rakennusoikeutta jäljellä noin 130 k-m². Tahmelan viertotien katujulkisivu tiivistyy ja täydennysrakentamisella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



Kuva 108. Näkymä Tahmelan viertotien eteläosasta. Kaupan tontti ei kuulu kaavarajaukseen, mikä häiritsee Ylä-Pispalan arvioimista eheään 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 miljöötä ryhdistävä maamerkki.



Kuva 107. Rakennuksen (1043-10) takaa näkyy tontin 1043-11 uudisrakentaminen, jossa harjakorkeus nousee ainakin kaupunkimallissa aavistuksen häiritsevästi hieman viereisiä rakennuksiaan korkeammalle.

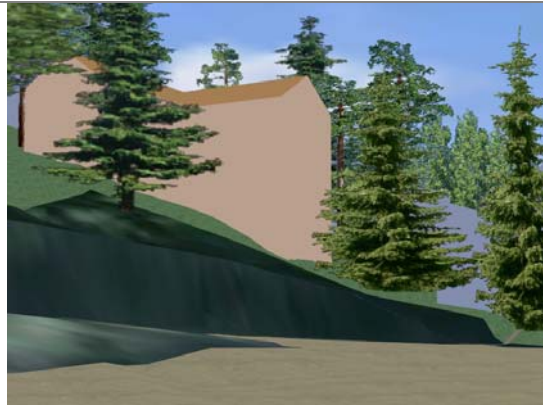


Kuva 109. Tahmelan viertotien varsi, kortteli 1311.



Kuva 110. Tahmelan viertotieltä, Kannaksenkadun suunnassa näkyy etäällä tontille 1310-1 osoitettu uusi piharakennus sekä lähempänä tonttien 1311-2 ja -6 täydennysrakentamista.

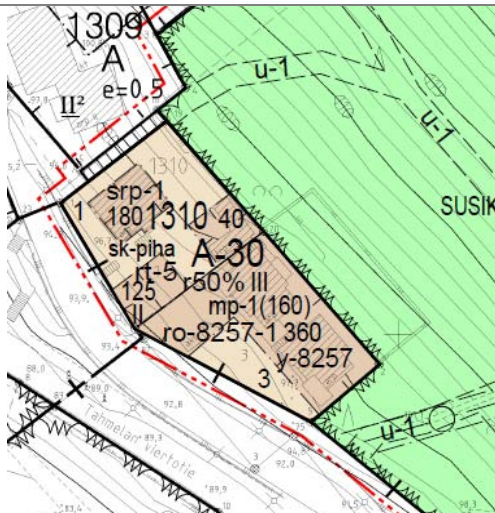
29.2.2012



Kuva 111. Tontille 1311-4 on osoitettu kaavassa melko runsaasti uutta rakennusala. Massiivisuudestaan huolimatta mallin mukainen täydennysrakentaminen sopeutuu hyvin ympäröivään rakenteeseen, mutta tulee maisemallisesti merkittäväälle paikalle.



Kuva 112. Rakennus (1310-1) saattaa nousta hyvinkin korkeaksi katutasoon nähden. Samalla se peittää nykyisin maamerkinä toimivan srp-1 –suojellun rakennuksen.



Kuva 113. Tahmelan viertotien varsi, kortteli 1310.

Tontille 1310-1 osoitettu täydennysrakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittäväälle paikalle monesta suunnasta katsoen. Kannaksenkadun suunnasta rakennus (1310-1) peittää jonkin verran rakennetun ympäristön kerroksellisuutta. Se on vaativa suunnittelukohte.

Johtopäätökset

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

29.2.2012

2.2.2 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

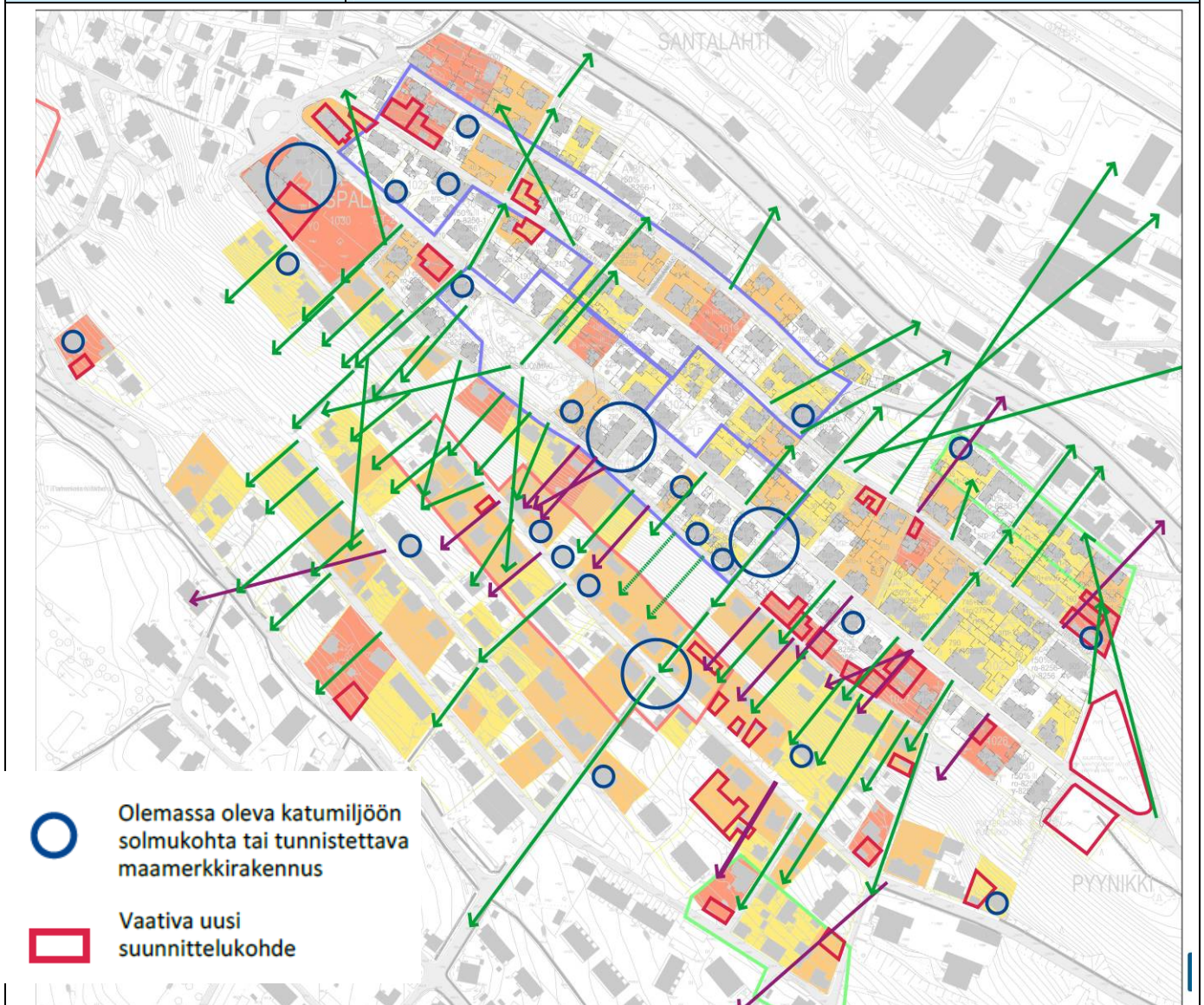
Maakuntamuseon rakennetun ympäristön inventoinnissa on todettu, että lähes jokainen Pispalan alue, kohde tai rakennus sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla. Erityistä painoarvoa on kuitenkin kaukomaiseman kiintopisteillä, sisäisen maiseman solmukohtilla, teiden risteyksissä olevilla rakennuksilla, 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"> • Kaavaluonnoksella mahdollistettu uudisrakentaminen on määrältään, pinta-aloiltaan ja kerrosluvultaan maltillista ja siten sovitettavissa Pispalan rakennettuun ympäristöön. Rakennustapaohjeilla ja niiden käytötavalla on suuri merkitys lopputulokseen. • Katukuvan maamerkkirakennukset ovat suojelukohteita, joiden säilyminen on turvattu kaavaluonnoksessa suojelumääräyksillä. Maamerkkirakennukset on osoitettu seuraavalla sivulla samalla kartalla vaatavien suunnittelukohteiden kanssa. • Kaavaluonnos tukee maamerkkeinä toimivien portaiden ja porraskäytävien säilymistä hyvin mm. osoittamalla portaikkoja kevyen liikenteen kaduiksi. • Pulterimuureja ei ole suojeltu erityisin suojelumääräyksin, mutta paikoin käytetty liittymäkieltomerkintä tukee niiden säilyttämistä. Muurien ja niihin liittyvän täydennysrakentamisen yhteensovittamisesta on rakentamistapaa ohjaava määräys autotalliensa osalta ja muurien päälle rakennettava rakennus ei saa tulla ulokkeena muurin yli. Muuriin liittyvistä aidoista on rakentamistapaohjeita. Kaavaluonnos mahdollistaa koulun laajentamisen näkyväällä paikalla. Värityksellä ja massoitelulla on vaikutusta siihen, onko mahdollinen lopputulos positiivinen tai negatiivinen. • Pispalan haulitorni on kaava-alueen ulkoinen maamerkki, joka on paikoin läsnä katukuvassa. Kaavaluonnos säilyttää näköyhteyden haulitornille niillä muutamilla paikoilla, joissa se on nyt olemassa. |

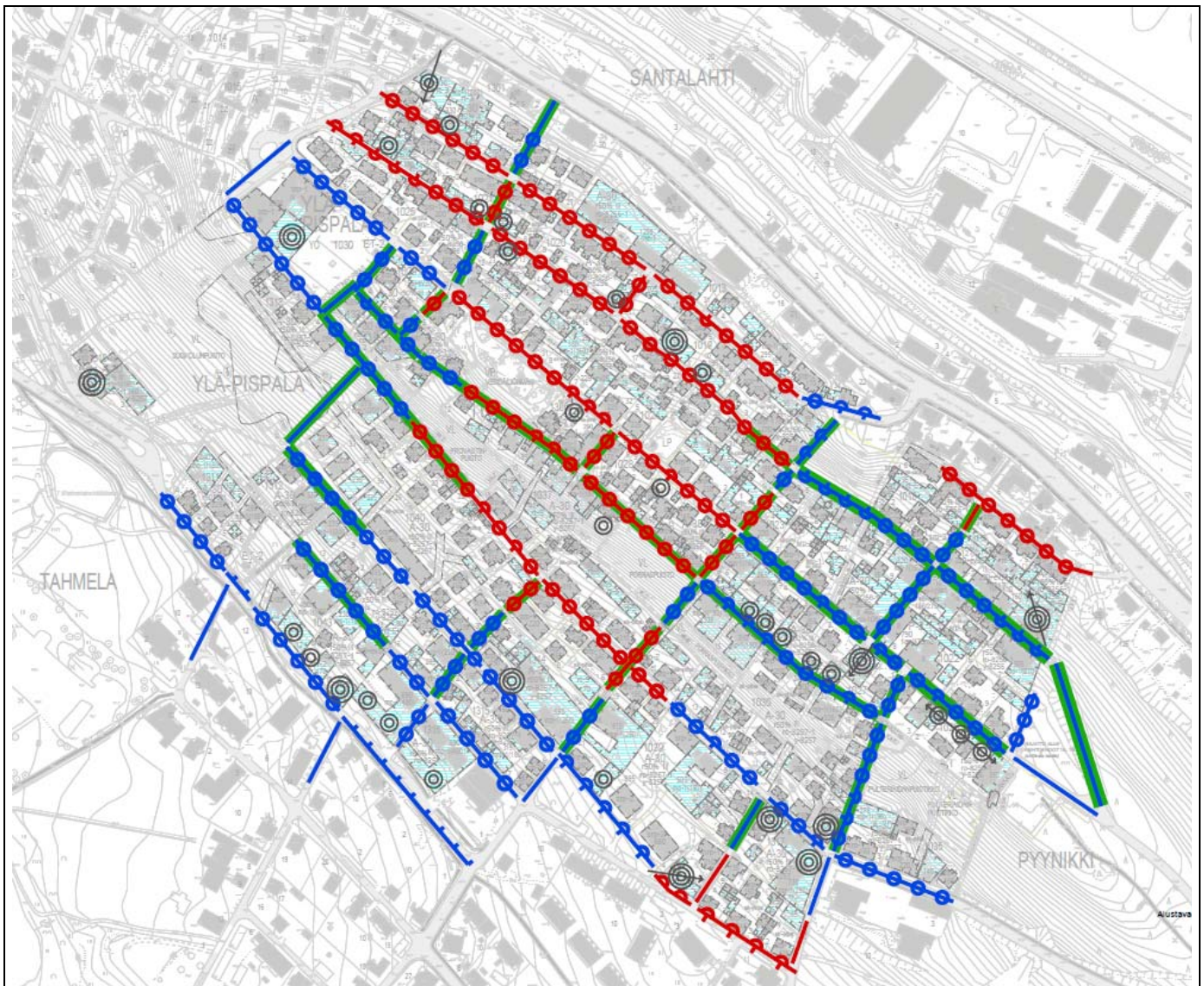
29.2.2012

| | |
|---|--|
| | <p><i>Pispalanharjun itäpään (saapuminen Pyynikiltä) vaihtoehtosuunnitelmien kaupunkikuvalliset vaikutukset on arvioitu erikseen taulukon lopussa.</i></p> |
| <p>Suositukset / Epävarmuustekijät</p> | <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, Selininkatu/Vallikatu, Tahmelan Viertotie/Kannaksenkatu, Torpankatu/Pispankatu, Varronkatu/Pispankatu, Moreenikatu/Pispalanharju ja Moreenikatu/Rinnekatu. Tällaisissa paikoissa tulee suunnittelu olla erityisen laadukasta. • Kaavaluonnoksen laadinnan edetessä rakentamistapaohjeisiin on lisätty ohjeita koskien erityisen vaativan suunnittelun kohteita. Näiden suunnitelmista tulisi kuulla kaupunkikuvatoimikuntaa tv. elintä. • Pulterimuurit voisi mainita kulttuuriympäristöön kuuluvina ominaispiirteinä yleismääräysten tai sk-2 –määräyksen yhteydessä. Erityisesti Provastinkadun varrella pulterimuurien säilyminen on uhattuna. • 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 näkymiin. |





Kuva 114. Vaativien suunnittelukohteiden rakennusalat rajattu punaisella viivalla, kaupunkikuvan solmukohdat ja maamerkkirakennukset osoitettu sinisellä ympyrällä.


29.2.2012




 Rakennusalat


 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 115. Kaavan ja kaavalle asetettujen tavoitteiden suhteita.

29.2.2012

| Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.) | Sanallinen arviointi |
|--|---|
| Vaikutus katukuvan yhtenäisyyteen Vaikutuksen suunta: + / - | <ul style="list-style-type: none"> • Yhtenäisenä säilyneiden aluekokonaisuuksien säilyminen on turvattu rakennussuojelumerkinnöin srp-1 ja srp-2 sekä aluekokonaisuuksia koskevin suojelumerkinnöin sk-2. • 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 rakennuslakohtaisesti annetut 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 korvaavan rakennuksen massoitteuperiaatteen</i>. Määräys kannustaa esim. pienkerrostalojen kohdalla pienasuntojen toteuttamiseen uudelleen niiden mahdollisesti tuhoutuessa. Nämä pienasuntoja käsittävät asuinrakennukset muodostavat yhtenäisiä kokonaisuuksia mm. Rinnekadulla, Pispalanharjulla ja Pispankadulla. • Kaavaluonnosprosessin aikana rakentamistapaohjeet muutettiin: tontikohtaisista ohjeista on luovuttu, ohjeet laadittu arvoalue- ja rakennustyyppikohtaisesti. Näin turvataan paremmin kunkin arvoaluekokonaisuuden ominaispiirteiden säilyminen ja toisaalta rakennuskohteen ominaispiirteiden säilyminen. |
| Suosituks / Epävarmuustekijät | <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. |
| Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.) | Sanallinen arviointi |
| Vaikutus monimuotoisuuteen ja Pispalan identiteetin säilymiseen Vaikutuksen suunta: + | <ul style="list-style-type: none"> • 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 tehokkuuslinja mahdollistaa merkittävästi lisärakentamista, jolloin rakentamistapaa on ohjattava kaavamääräyksiin kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin soveltuvasti. • Täydennysrakentamisella mahdollistetaan uusien kulttuuriympäristöjen ja ajallisten kerrosten syntyminen sekä tiivistetään kaupunkirakennetta. |

29.2.2012

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • 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 rakennustyytit lisäävät kaupunkikuvan ja väestön monimuotoisuutta. Esim. Karvarinkadun, Pispalanharjun, Rinnekadun ja Pispankadun varsilla on pienkerrostaloja. Kaavamääräyksissä on huomioitu pienasuntojen sijoittamisen mahdollisuus piharakennukseen. • Rakentamista ohjataan tiukasti rakennusaloin. Kaavakartalla on monipuolisesti rakentamistapaa koskevia määräyksiä, joita rakentamistapaohjeet täydentävät. Rakentamistapaa koskevien kaavamääräysten arvioidaan turvaavan alueen identiteetin säilymistä, sillä niillä ohjataan rakennusten sijoittamista maastoon, rakennusten mittasuhteita, muotoa, piharakennusten rakentamista, julkisivuja ja materiaaleja, rakennuksiin liittyviä rakennusosia kuten kuisteja ja parvekkeita, kaupunkikuvaa ja näkymiä, pihoja ja pysäköintiä. • Mahdollisuus rakennusten ilmeen spontaanuuteen 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 massoittelemääräyksiin (mp-1(160) ja rt-1, rt-2, rt-3 ja rt-5), joilla puututaan tapauskohteisesti joko rakennuksen runkosyvyyteen, rakennuksen korkeuteen ja/tai kattokulmaan. Määräykset ovat perusteltuja, ja oletettavasti katkaisevat Pispalan identiteetin kannalta uhkaavaksi koetun kehityskulun. Täysin vapaa rakentamistapa voisi nykypäivänä johtaa Pispalan ominaispiirteiden katoamiseen ja lähiömäisen rakentamistaan 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 väritys. Vaikka rakentamistapaa koskevia määräyksiä on runsaasti, pystyy ammattitaitoinen suunnittelija niiden puitteissa suunnittelemaan kullekin tontille soveltuvan ja yksilöllisen rakennuksen. |
| <p>Suosituksien / Epävarmuustekijät</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Suojeltujen rakennusten laajennettavuuden ja korottamisen rajoittaminen asettaa kiinteistön omistajat eriarvoiseen asemaan kulttuuriympäristön arvojen ja säilytettävien ominaispiirteiden suojelemiseksi. Tämä on kuitenkin suojelun toteutumiseksi välttämätöntä. • Korotusten rajoittaminen on perusteltua etenkin yhtenäisen räystäslinjan alueilla. • Yksittäistapauksissa korottaminen voi olla uhka rakennuksen edustan 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. • Yksityisyyttä korostava elämäntapa on uhka monimuotoisuuden säilymiselle, vaikka pihapiirin rakennuksiin on mahdollistettu asuntojen rakentaminen, ei ne välttämättä toteudu ja asuntokanta yksipuolistuu. • Identiteetin säilymistä kannalta myös pulterimuurien säilyminen on oleellista, ovat merkittävä osa kaupunkikuvaa ja katutilaa. Näiden suojelu jää yleismääräysten varaan. Toisaalta pienillä ja maastomuoiloiltaan haastavilla piha-alueilla joustava muokkaamisen mahdollisuus on hyvä säilyttäjä. |
| <p>Vaikutuksen suunta + / N / -</p> | <p>Sanallinen arviointi</p> |

29.2.2012

| | |
|--|--|
| <p>(N=neutr.)</p> <p>Vaikutukset pihoihin ja katutiloihin,</p> <p>Vaikutukset alkuperäisten pihapiirien säilymiseen</p> <p>Vaikutuksen suunta: N</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Kaavaluonnos sallii merkittävimpiä muutoksia alueilla, jossa rakentaminen on väljää, koska pyritään maanomistajien tasapuoliseen kohteluun (tehokkuusluku pääosin 0.50). Jo uudistuneet alueet kestävät muutoksia hyvin säilyneitä osia paremmin. Yhtenäinen rakennusoikeuslinja aiheuttaa merkittäviä muutoksia myös hyvin säilyneillä arvoalueilla. • 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. • 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 naapuritonteilta kapeita näkymiä pihaille. • Ajoneuvopysäköinnin kannalta kaava esittää piha- ja katutilojen viihtyvyyttä edistäviä ratkaisuja (olemassa olevia autokatoksia voidaan ylärinteessä muuttaa autotalleiksi). Määräyksellä ei ole haitallista vaikutusta näkymien säilymiseen. • Yksittäisten rakennusten ja laajempien aluekokonaisuuksien lisäksi alkuperäiset pihapiirit on inventoitu ja osoitettu kaavakartalla suojelumerkintöjä (sk-piha). Kaava toteuttaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltyjä suojelutavoitteita, mitä nykyään voimassa oleva kaava ei täytä. |
| <p>Suosituksukset / 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-alueiden monimuotoisuutta sekä pispalalaista elämäntapaa, jos avoimia piha-alueita rajataan yksityispihoiksi. • Kaava ei ota kantaa jätehuollon järjestelyihin, jotka paikoin tällä hetkellä herättävät huomiota muuten kauniissa ympäristöissä. Pitäisikö mainita aitaaminen/kasvillisuudella suojaaminen rakentamistapaa ohjaavissa yleismääräyksissä? • Vaikka kaavassa on pureuduttu pysäköinnin ratkaisuihin monipuolisesti, saattavat pysäköintimahdollisuudet silti jäädä riittämättömiksi tai kadunvarret täyttyä autoista liiaksi (tiiviisti rakennetussa ja maastomuodoiltaan haastavassa ympäristössä autopaikkojen sijoittelua mahdollon 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. Piharakentamista on käytännössä vaikea valvoa. • Täydennysrakentaminen uhkaa painoin pihapiirin rakennusten hierarkian säilymistä, vaikka rakentamistapaa on ohjattu massoittelemääräyksillä. Uhka hierarkian muuttumisesta on ilmeinen tonteilla 1018-2, 1026-2, 1027-1, 1024-23, 1024-8, 1019-5 (Rinnekadun puolelta), |

29.2.2012

| | |
|--|--|
| | <p>1036-12 ja -13, 1311-4, 1315-1, 1043-11 . Jotta hierarkia säilyisi rakennusoikeutta tulisi vähentää, mutta rakennusoikeuden vähentäminen asettaisi maanomistajat eriarvoiseen asemaan.</p> |
| <p>Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)</p> | <p>Sanallinen arviointi</p> |
| <p>Vaikutus tiiveyteen ja väljyyteen</p> <p>Vaikutuksen suunta: +</p> | <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. Kaavaluonnos 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. |
| <p>Suosituksset / Epävarmuustekijät</p> | <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 maisemaarvojen ja kaupunkikuvan säilymistä (esim. Provastinkadun itäpäässä kadun ylärinteen puoleisella laidalla). • Kaavassa on annettu rakennusoikeudellisia kannustimia suojelukohteille, joten rakennusoikeuden maksimimäärää on niiden osalta vaikea määrittää tarkasti ennen kuin suojelluista rakennuksista on mittauspiirustukset ja niihin pohjautuvat rakennusvalvonnan päätökset. |

29.2.2012

| 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 maisemanhoidollisilla toimenpiteillä. • Virkistysalueet säilyvät pääosin ennallaan. Rinnekadun ja Pispalanharjun väliselle alueelle on esitetty vaihtoehtoisia suunnitelmia matkailupalvelujen kehittämiseksi (arvioitu erikseen). • Kaavamääräyksillä turvataan maisemanäkymien säilyminen alarinteessä olevien rakennusten yli. |
| Suositukset / 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 2.2.1.1). • 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 näkymiä kasvillisuutta raivaamalla. Tämä tulisi kuitenkin tehdä suunnitelmallisesti, jottei menetetä merkittäviä maisemapuita ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää ympäristöä. • Näkymien säilyttämisen valvominen vaatii rakennusvalvonnalta erityistä perehtymistä kuhunkin rakennushankkeeseen. |

29.2.2012



Kuva 116. Näkymät, jotka kaava turvaa on osoitettu vihreällä nuolella, näkymät, jotka voivat täydennysrakentamisen takia olla uhattuina on osoitettu punaisella.

| Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.) | Sanallinen arviointi |
|--|--|
| Vaikutukset rinnerakentamiseen ja kattomaisemien eheyteen Vaikutuksen suunta: + | <ul style="list-style-type: none"> • Rinnerakentamisen ohjaaminen massoitteleva 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 päärakennuksen edellytys kaksikerroksisuudesta luo rakennusten välistä hierarkiaa ja näin ollen vaalii Pispalan katto- ja kaukomaisemalle tyypillistä elävyyttä. • 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 luonnonympä- |

29.2.2012

| | |
|---|---|
| | <p>ristön arvoja.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rakennusvalvonnan suorittaman arvion mukaan rakennusmahdollisuudet pysyvät rinnerakentamisessa määrällisesti samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Kerrosluku r50%III mahdollistaa uudis- ja täydennysrakentamisessa pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamisen kellarikerrokseen. Maanalaiseen (yli 50 % maan alla) kellarikerrokseen saa sijoittaa aputiloja, joita ei lasketa kerrosalaan. Maanpäällistä kellarikerrosta MRL ei tunne. • 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 (vaipan 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. Uhkana on muurien katoaminen tai katkonaisuus (esim. Provastinkatu). • 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. |
| <p>Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.)</p> | <p>Sanallinen arviointi</p> |
| <p>Alkuperäisten rakennusten ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen sekä 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. • Rakennusten purkamista säätelevät suojelumääräykset. Rakennusten muuttamista ohjaavat mm. kaavamääräykset: rakennusalojen rajat, rakentamistapaa ohjaavat kaavamääräykset ja suojelukohteita koskevat kannustimet. • Kaavassa osoitetut suojelumerkinnot perustuvat ensisijaisesti Pispalassa suoritettuun paikalliseen rakennuskannan inventointiin ja arvottamiseen. Joitakin poikkeuksia inventoinnin ja kaavamääräysten välillä on (käyvät ilmi kaavan liitteeksi laaditusta kartasta). Etenkin piharakennusten osalta suojelun tasoa on kaavaan siirrettäessä laskettu, näin mahdollistetaan niiden korvaaminen tarvittaessa uusilla. • Kaavakartalla on siirretty luonnoksen laadinnan aikana sk-2-arvoaluemääräyksestä julkisivuja ja materiaaleja koskeviin rakentamistapaa ohjaaviin määräyksiin lause: <i>suojeltu rakennus määrittää korvaavan rakennuksen lähtökohtaisen massoitteuperiaatteen</i>, jolloin se koskee kaikkia suojelukohteita kaava-alueella. • Kaavan laadinnan yhteydessä järjestettyjen katselmusten pohjalta on päätetty edellyttää tarkempia kuntotutkimuksia suojelumerkinän poistamiseksi. • Jatkossakin suojellun rakennuksen saa purkaa ainoastaan purkulupamenettelyllä. Suojelumerkinöissä srp-1 ja srp-2 ei näy mahdollisesta purkamisluvasta päättävää elintä. • Rinnekadun itäpäässä korttelissa 1017 voidaan I luokan suojeltava rakennus korvata uudisrakennuksella (kohde on jo saanut purkuluvan). Purkupäätös on aina signaali, joka saattaa aiheuttaa lisää |

29.2.2012

| | |
|--|--|
| | <p>vastaavia tilanteita; muidenkin tien korotuksesta kärsivien arvora- kennusten kunnossapito saatetaan laiminlyödä taloudellisen hyö- dyn tavoittelun vuoksi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laajennusten massoitte- lun ohjataan pienipiirteiseen suuntaan. • Suojelluissa rakennuksissa laajentaminen on mahdollista rajoite- tusti, laajentamismahdollisuudet on määritelty rakennusalojen ra- jauksilla. Kaikkein arvokkaimpien rakennusten laajentaminen on perustellusti estetty, sen sijaan suojelukannustimena on mahdol- listettu vaipan sisäiset laajennukset ylimääräisenä rakennusoikeu- tena. Lisäksi joissakin suojelukohteissa käytetty rakennusoikeus on merkitty kaavaan alakanttiin, jolloin uudisrakennusalalle jää enemmän käyttämätöntä rakennusoikeutta. • Rakennusten korottamisen rajoittaminen alueilla, joilla räystäskor- keus on säilynyt yhtenäisenä, on perusteltua, jotta turvataan ko- konaisuuden säilyminen. • Suojeltavaa rakennusta eivät koske kiristyvät energiatehokkuus- määräykset rakennuslupaa haettaessa. Tätä voidaan pitää kaavas- ta riippumattomana suojelukannustimena. • Voimassa oleva asemakaava ei täytä alueen suojelutavoitteita. Kiinteistönomistajan odotusarvo onkin siis usein liian suuri suojelu- tavoitteisiin nähden. Osalla osallisista on näkemys, että uudesta rakennuksesta saisi suuremman tuoton kuin suojelukohteesta. Yleisesti katsotaan, ettei suojelu ole kohtuutonta, jos rakennusta voi käyttää normaalilla tavalla (esim. asuinrakennusta asumiseen). Vanhan kaavan mukainen odotusarvo ei ole peruste esim. purku- luvan tai korvauksen saamiselle. Arvoalueilla sijaitsevien kohteiden taloudellinen arvo on kuitenkin riippuvainen myös ympäristön kult- tuurihistoriallisesti merkittävän kokonaisuuden säilymisestä: jos yksittäisiä kohteita puretaan runsaasti, syö se kokonaisuutta. Suo- jelumerkinnöillä turvataan kokonaisuusien säilymistä. |
| <p>Suosituksset / Epävarmuustekijät</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Asemakaavoituksessa tulee MRL:n mukaisesti turvata kulttuuriym- päristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, poikkeustapauk- set ratkaistaan poikkeamislupamenettelyillä ja suojeltavien raken- nusten purkamiseen vaaditaan riittävät selvitykset rakennuksen korjauskelvottomuudesta (mainittu kaavaselostuksessa). • Kaavassa osoitetut rakennusoikeudet koskevat uudisrakentamista. Suojelukohteiden kohdalla ei pystytä kannustimien vuoksi arvioi- maan käytettävissä olevaa maksimirakennusoikeutta. • Merkittävä laajentaminen tai korottaminen muuttaa suojeltavaksi tarkoitettua rakennusta herkästi niin, ettei alkuperäinen rakennus jää tunnistettavaksi. Merkittävien kohteiden muuttamisesta olisi hyvä saada suunnitelmista museoviranomaisen lausunto. • Korotuskorkeus on rajattu joillakin kohteilla tekniseen korotuk- seen. Tällöin korotuksen korkeus ja vaikutus rakennuksen ulkonä- köön jää rakennusvalvonnan ammattitaidon ja tulkinnan varaan. • Osa osallisista on pitänyt kaavassa sallittuja vaipan sisäisen laa- jentamisen mahdollisuuksia teoreettisina; rakennusta vain hieman korottava tekninen korotus saattaa olla lähes yhtä kallista ja vai- valloista kuin rakennuksen korottaminen kokonaisella kerroksella. Arvorakennusten korottamiseen ja laajentamiseen liittyvästä prob- lematiikasta ja perustelut rajoittavista kaavamääräyksistä esite- tään kaavaselostuksessa. • Laajennusmahdollisuudet on esitetty tonteittain paikoin hyvinkin spesifisti. Riskinä on sellaisten määräysten ja tehokkuuksien osoit- taminen, joita ei voi esimerkiksi rakennusten sisätilaratkaisujen vuoksi toteuttaa. Maanomistajien kuuleminen on tärkeää, jotta mahdottomat kaavaratkaisut voidaan välttää. Maanomistajilla on mahdollisuus palautteen antamiseen kaavaluonnoksesta. • Suojeltavan rakennuksen saa purkaa purkulupamenettelyllä, jonka myöntää kohteen merkittävydestä riippuen Tampereen kaupunki tai ELY-keskus. Purkulupamenettelyn mahdollisuus saattaa houku- tella kiinteistönomistajaa pitämään arvora- kennustaan huonossa kunnossa, kunnes se on kypsä purettavaksi. Tähän on kaavan |

29.2.2012

| | |
|---|--|
| | avulla erittäin vaikea vaikuttaa. MRL:n mukaan kiinteistön omistajan kuuluu huolehtia rakennuksen kunnossapidosta, mutta käytännössä tätä on vaikea valvoa (korjauskehotusmenettely on hidas). |
| Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.) | Sanallinen arviointi |
| Kaavan ja rakentamistapaohjeen käyttö rakennusvalvonnan työvälineenä Vaikutuksen suunta: + | <ul style="list-style-type: none"> • Kaavamääräyksissä on annettu sitovat määräykset rakentamistavan periaatteista, ja lisäksi rakentamistapaohjeistuksissa 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. |
| Suosituksset / Epävarmuustekijät | <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

| Vaikutuksen suunta + / N / - (N=neutr.) | Sanallinen arviointi |
|--|---|
| <p>Asemakaavaluonnos 8256 Korttelit 1319 ja 1320 Vaihtoehdot 1A, 1B ja 1C</p> <p>1A Vaikutuksen suunta: +</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Voimassa oleva asemakaava sallii alueelle yleisten rakennusten rakentamisen. • Suunnittelussa tulisi välttää laajoja asfalttikenttiä ja käyttää perustason jäsentelyssä rakentamistapaohjeissa suositeltavia päällystemateriaaleja. • Vaihtoehtojen yhteydessä voisi tarkastella myös ratkaisua, jossa palvelurakennus sijoittuisi Pispalanharjun kadun varteen tien jommalle kummalle puolelle. • näkymien avaaminen edellyttää maisemanhoidollisia toimenpiteitä alarinteessä  <p><i>Kuva 117. Pispalanharjua lännestä Rinnekadun risteysalueelta itään. etelärinteen katukuva täydentyy. Etualalla näkyy edellä esitetyn tontin kaksikerroksinen uudisrakennus.</i></p> <p>1A</p> <ul style="list-style-type: none"> • vaihtoehto sallii maanalaisen pysäköinnin, jolla saattaisi olla positiivista vaikutusta kaupunkikuvaan myös muualla Pispalassa (esim. Rinnekadulla), kun nykyisin kadun varsille pysäköityjä autoja saataisiin sijoitettua pysäköintilaitokseen • pysäköintilaitoksen suunnittelu vaativa tehtävä, jotta se ei hallitse kaupunkikuvaa, vaan istuu rinteeseen luontevasti ja kasvillisuus menestyisi kannen päällä (pehmentäisi laitoksen istuvuutta kaupunkikuvaan) • pysäköintilaitoksen rakentaminen harjun laelle perustellumpaa kuin esim. alarinteeseen (kiviaineksen valumisesta ei riskiä) • vaihtoehto lisää pysäköintipaikkojen määrää huomattavasti, tällä on laajempaa toiminnallista ja kaupunkikuvallista merkitystä • palvelurakennuksesta suunniteltavissa uutta merkittävää kulttuuriympäristöä näköalapaikalle, rakentamistapaan kiinnitettävä erityistä huomiota, mutta maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti alueen nykytilanne kestää hyvinkin monenlaiset ratkaisut • rakennuksesta sisältä olisi mahdollisuus avata vaikuttavat näkymät Pyhäjärvelle • Kiviaidankadun ja kevyen liikenteen verkoston solmukohtaan on vaihtoehdossa esitetty rakennukseen liittyvä aukio, joka voi toimia näköala- ja kohtaamispaikkana. |
| <p>Suosituksien / Epävarmuustekijät</p> | <p>1A</p> <ul style="list-style-type: none"> • pysäköintilaitoksen toteuttajataho ei ole tiedossa, joten sen toteutuminen on epävarmaa ja siten vaikutukset katukuvaan epävarmaa • kiinteistönomistajien mahdollisuus ja halukkuus pysäköintipaikan ostamiseen/vuokraamiseen on epävarmaa, ja siten positiivinen vaikutus katuvarsin pysäköinnin vähenemiseen on epävarmaa. • kasvillisuuden olisi lajistoltaan oltava Pispalalle tyypillistä, jotta välttyttäisiin totaaliselta ympäristömuutokselta (välittömästi rakentamisen jälkeen vaikutus on merkittävä, kun kasvillisuus on hävitetty) |

29.2.2012

| | |
|--|--|
| <p>1B Vaikutuksen suunta: +</p> | <p>1B</p> <ul style="list-style-type: none"> • eroaa vaihtoehdosta A siten, että alueelle on osoitettu yleistä pysäköinti- aluetta ja Pispalanharjun pohjoispuolelle osoitettu vain vähän virkistysaluetta ja loppu katualueena, lisäksi palvelurakentamiselle vaihtoehtoa A vähemmän rakennusoikeutta ja rakennuksessa sallitaan 75 % I kerroksen alasta sijoittaa rinteeseen • katualueiden ja saattoliikenteen paikan toteutustavasta riippuen ne voivat hallita liikaa kaupunkikuvaa • pysäköintitilaa todennäköisesti paljon vähemmän kuin vaihtoehdossa A, joten ei ratkaise yhtä laajalti katukuvaan liittyviä pysäköinti-ongelmia • rakennuksesta sisältä mahdollisuus avata vaikuttavat näkymät Pyhäjärvelle • Kiviaidankadun ja kevyen liikenteen verkoston solmukohtaan on vaihtoehdossa esitetty rakennukseen liittyvä aukio, joka voi toimia näköala- ja kohtaamispaikkana. |
| <p>Suosituksset / Epävarmuustekijät</p> | <p>1B</p> <ul style="list-style-type: none"> • säilyttää, toisin kuin vaihtoehto A, Pispalanharjun pohjoispuolisen alueen rakentamattomana, mutta katualueen käsittely saattaa uhata kasvillisuuden säilymistä • kasvillisuuden olisi lajistoltaan oltava Pispalalle tyypillistä, jotta välttyttäisiin totaaliselta ympäristömuutokselta (välittömästi rakentamisen jälkeen vaikutus on merkittävä, kun kasvillisuus on hävitetty) |
| <p>1C Vaikutuksen suunta: +</p> | <p>1C</p> <ul style="list-style-type: none"> • pysäköintiä vähiten, joten ei ratkaise yhtä laajalti katukuvaan liittyviä pysäköinti-ongelmia • säilyttää nykytilanteen mahdollisesti parantaen sitä pysäköintipaikan jäsentelyn ja puiston hoidon osalta • eniten virkistysaluetta, kaupunkikuvallisesti vehrein ratkaisu |
| <p>Suosituksset / Epävarmuustekijät</p> | <p>1C</p> <ul style="list-style-type: none"> • uhkana, toteutuuko Lars Sonckin puisto korkealuokkaisena hoidettuna puisto vai jääkö hoitamattomaksi, toisaalta vaihtoehto 1C tukee ja täydentää ekologista yhteyttä alueelle osoitetun luonnonmukaisen puiston myötä. • ei uusia palveluita, joten ei myöskään katutilaa tai maisemaa jäsentävää uudisrakentamista, eikä rakentamisen laatuun liittyviä riskejä |

29.2.2012

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.

Kiinteät muinaisjäännökset merkitään asemakaavaan sm-aluevarauksina.

2.3.1 Muinaisjäännökset

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 neljä muinaisjäännöstä sijoittuu arvioitavana olevien asemakaavojen alueelle (taulukko kohdassa 2.3.3).

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

Muinaisjäännöksiä 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).

2.3.3 Muinaisjäännösten säilymisen turvaaminen

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

29.2.2012

Nykyisin pihojen uudistaminen tehdään kokonaisvaltaisesti. Pihojen rakenteet, kuten terassit, kiveykset ja laatoitukset, reunakiveykset ja istutukset saattavat uhata muinaisjäännöskohteita. Joutomaa-tyyppisillä alueilla sekä luonnonmukaisilla puistoalueilla omistussuhteiden muuttuessa kiinteistöjen uudet omistajat tai alueiden kunnossapitävät tahot eivät ehkä ole tietoisia suojelluista muinaisjäännöksistä.

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

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

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

29.2.2012

| Kohteen nimi | Rauhoitus- luokka 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 muinaisjäännösten sijainti ja laajuus eivät ole tiedossa. | Vaikutukset mahdollisia. Vaikutukset ovat riippuvaisia puistossa tehtävistä hoito- ja kunnostustöistä. Viheralueen hoidossa on huomioitava kohteet. |
| Susikolonpuisto (inventointi 2008: kohde 9) puolustusvarustukset, I maailmansota | 2 | Kohteen ympäristössä on aiemmin sijainnut myös muita linnoituslaitteita. Kaikkien kohteeseen liittyvien, maanalaisten muinaisjäännösten sijainti ja laajuus eivät ole tiedossa. | Vaikutukset mahdollisia. Viheralueen hoidossa on huomioitava kohteet. |
| Pispalanharju (inventointi 2008: kohde 10) puolustusvarustukset, I maailmansota | 2 | Kaikkien kohteeseen kuuluneiden linnoituslaitteiden paikantaminen ja niiden säilyneisyyden selvittäminen vaatii lisätutkimuksia. Kohde vaatii myös hoitoa. | Vaikutukset todennäköisiä. Rakenteita sijaitsee Vesisäilijönmäen puistoalueen lisäksi myös Pispalanharju -nimisen kadun koillispuolella. Näillä tonteilla on kiinnitettävä erityistä huomiota muinaisjäännöskohteeseen rakennustöiden yhteydessä. Viheralueen hoidossa ja kunnostustöissä on huomioitava kohteet. Kohteen alkuperäinen ympäristö olisi hyvä pyrkiä säilyttämään alkuperäisessä asussaan. |
| Pispalan sotapatteri (inventointi 2008: kohde 15) Rautakautinen irtolöytö. (puolustusvarustukset, I maailmansota) | irtolöytö (rauhoi- tuluokatta) | 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, Pispan koulun pihassa. | Vaikutukset mahdollisia. Vaikutukset ovat riippuvaisia puistossa tehtävistä hoito- ja kunnostustöistä. Viheralueen hoidossa on huomioitava kohteet. |
| Mäkiäkatu 24 (inventointi 2008: kohde 17) puolustusvarustukset, I maailmansota | 2 | Kohteen ympäristössä on aiemmin sijainnut myös muita linnoituslaitteita. Kaikkien kohteeseen liittyvien, maanalaisten muinaisjäännösten sijainti ja laajuus eivät ole tiedossa. | Vaikutukset mahdollisia. Vaikutukset ovat riippuvaisia pihapiirissä tehtävistä hoito- ja kunnostustöistä. |

29.2.2012

3 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

3.1 Kaavan tavoitteet

Kaavan keskeisenä tavoitteena on säilyttää Pispalan alueelle tyypillistä 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 lisääntyneenä. 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

lajit taantuvat, kun taas heinäkasvit ja varjoisampia kasvupaikkoja suosivat ruohokasvit yleistyvät. Yleisten puistoalueiden kannalta pienilmaston muutos ja paahdeympäristöjen taantuminen on kaavaratkaisuista riippumatonta kehitystä eivätkä puistojen pinta-alat eivät kaavaratkaisuissa muutu. Nuoren lehtipuuston poisto ja paahdeympäristöjen pienilmaston palauttaminen ja ylläpitäminen vaatisi aktiivisia puistoalueiden hoitotoimia. Asemakaavassa on määrätty, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitosuunnitelmien mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Pienilmastoon ja paahdeympäristöjen ennallistamiseen ja säilymiseen voidaan siis parhaiten vaikuttaa asianmukaisen hoitosuunnitelman laadinnalla ja sen noudattamisella. Vaikutuksen laatua ja merkittävyyttä ei voida arvioida, koska hoitosuunnitelmaa ei ole vielä laadittu. Mikäli luontoarvot otetaan huolellisesti ja asiantuntevasti suunnitelmassa huomioon, suunnitelmalla ja sen toteutuksella on vähintään kohtalalaisia 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 äärevöitymisinä.

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

Suosituksukset 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 voidaan vaikuttaa myönteisesti asianmukaisen hoitosuunnitelman laadinnalla ja sen noudattamisella.

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. Alueelta laaditussa hulevesien hallinnan tarvetarkastelussa (FCG Finnish Consulting Group Oy 2012) on todettu seuraavaa:

Pispalan suunniteltu täydennysrakentaminen kohdistuu suurelta osin yksittäisille tonteille, joten uudisrakentamisen pinta-ala suhteessa koko alueen kokoon on suhteellisen vähäinen. Täydennettävät alueet rakennetaan kuitenkin erittäin tiiviisti ja peitetään lähes kokonaan kattopinnoin tai pinnoitetaan heikosti vettä läpäisevin päällystein. Tämä johtaa paikallisesti imeytymisen vähenemiseen ja hulevesien muodostumisen lisääntymiseen ja virtaamien kasvun hulevesiviemäreissä.

29.2.2012

Maankäytön tiivistyessä vähäisetkin luonnonmukaiset valumareitit kuten ojat ja painanteet häviävät ja niiden tilalle tulee reunakivettyjä katuja ja hulevesiviemäreitä. Pispalan kaltaisessa omalaatuisessa ympäristössä, jossa topografia on poikkeava ja rakentamisen tehokkuus tavanomaista suurempi, hulevesien hallinnan ongelmaksi nousee etenkin yhtenäisten tulvareittien puute. Puutteelliset tulvareitit voivat johtaa hulevesien valumiseen hallitsemattomasti rakennusten pihoihin tai pahimmillaan rakennuksien sisään. Tyypillinen riski on, että katujen reunakiveykset tai -painanteet eivät säily yhtenäisinä alueella tehtävistä muutostöistä johtuen.

Toinen huomioitava asia täydennysrakentamiskohteessa on nykyisen verkoston välityskyvyn riittävyys maankäytön tehostumisen jälkeen. Pispalassa tämän merkitys korostuu, koska hulevesiviemäriverkon yllättävä tulviminen voi johtaa hulevesien haitalliseen tulvimiseen. Myös hulevesiviemäriverkoston purkureittien eroosioriskit ovat todellisia, koska verkoston kaltevuudet ja täten virtausnopeudet ovat suuria. Eroosio aiheuttaa purkureittien syöpymistä ja veden laadun paikallista heikkenemistä.

Kokonaisuutena lisääntyvillä heikkolaatuisilla hulevesillä voi olla pitkällä aikavälillä vähäisiä – kohtalaisia vaikutuksia Pyhäjärven Hyhkynlahden veden laatuun erityisesti matalassa rantavedessä, mihin nykyisellään purkautuu vettä vedenalaisista lähteistä.

Jotta eroosiovaikutuksia ja vesistön laadun heikkenemistä voitaisiin lieventää ja ehkäistä, Pispalan hulevesien tonttikohtaisen hallinnan periaatteita tulisi täsmentää. Erityisesti olisi tarpeen luoda yhtenäinen ohjeisto kuinka Pispalan alueella hulevesiä tulisi hallita sekä ympäristö- että tulvahallinnan näkökulmat huomioiden. Pohjavesi- ja hulevesiselvitys laaditaan Pispalan uudistettavien asemakaavojen alueelta hyödynnettäväksi ehdotusvaiheessa.

Johtopäätökset

Suunnittelualueen uudisrakentamisen pinta-ala suhteessa koko alueen kokoon on suhteellisen vähäinen, mutta täydennettävät alueet rakennetaan tiiviisti ja peitetään lähes kokonaan kattopinnoin tai pinnoitetaan heikosti vettä läpäisevin päällystein. Tämä johtaa paikallisesti imeytymisen vähenemiseen ja hulevesien muodostumisen lisääntymiseen ja virtaamien kasvuun hulevesiviemäreissä.

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, Pispalan hulevesien tonttikohtaisen hallinnan periaatteita tulisi täsmentää. Erityisesti olisi tarpeen luoda yhtenäinen ohjeisto kuinka Pispalan alueella hulevesiä tulisi hallita sekä ympäristö- että tulvahallinnan näkökulmat huomioiden.

Pohjavesi- ja hulevesiselvitys laaditaan Pispalan uudistettavien asemakaavojen alueelta hyödynnettäväksi ehdotusvaiheessa.

3.4 Luonnonsuojelu, luonnonmuistomerkit ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai –kohteita, erityisesti suojeltua lajistoa tai luonnonsuojelulla rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä. Uhanalaisena (VU) kasvilajina alueella esiintyy vuorijalava. Suunnittelualue

29.2.2012

een luonnonsuojelulliset arvot liittyvät läheisimmin alueen luonnon monipuolisuuteen sekä luontotyyppi- että lajistotasoilla eli perinnebiotooppien lajistoon ja arvokkaaseen kulttuurikasvilajistoon sekä niiden seuralaislajistoon, 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 eikä sille aiheudu kaavasta vaikutuksia.
- **Paisterinne** yksityisellä tontilla (piha numero **16** kuvassa 118). Kohteella on kasvistollisia ja potentiaalisia hyönteistöllisiä arvoja. Kohteelle on osoitettu täydennysrakentamista, jonka heikentävä vaikutus on kohtalainen.
- **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 eikä sille aiheudu kaavasta vaikutuksia.
- **Paisterinne/ metsäketo** rakentamattomalla yksityistontilla (kohde **D** kuvassa 118). Kohteella on kasvistollisia arvoja. Kohteelle on osoitettu uutta rakentamista, jonka heikentävä vaikutus on merkittävä, kohde todennäköisesti häviää.

Avainbiotoopeista siis yksi todennäköisesti menetetään rakentamisen myötä ja toinen heikkenee kohtalaisesti. Kolme puistoalueella sijaitsevaa avainbiotooppia puolestaan säilyy rakentamisen ulkopuolella. Avainbiotoopit toimivat suunnittelualueella lajistollisina keskittyminä ja siemenpankkeina, joilta arvokas lajisto voi uudistua ja levitä ympäristöön. Kun tällaisia lajistopankkeja häviää tai ne heikkenevät, myös ympäristön lajistollinen uudistumispotentiaali 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 (Käöntönen 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-pihamerkinnän. Lisäksi yleismääräyksenä kaikille suunnittelualueen pihjoille on, että pihjoilla tulee suosia alueen perinteisiä kasvilajeja. Pihojen kasvuston 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 sijoitettavia luontoarvoja ja erityisesti perinnebiotooppilajistoa, joka on vaarassa hävitä rakentamisen vaatimien maanmuokkausten ja pihojen uudistamisen myötä. Suunnittelualueen puisto- ja lähivirkistysalueille sijoitettavia luontoarvoja (Pyykkimettän avainbiotooppi, Provastinpuiston avainbiotoopit ja

29.2.2012

Provastinpuiston – Porrastuiston hyönteisalue) ei ole erikseen kaavamerkin-
noin osoitettu. Yleismääräyksenä puisto- ja lähivirkistysalueiden osalta on, et-
tä puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitosuunnitelmien mu-
kaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalli-
set ja luonnonympäristön arvot. Luontoarvot huomioon ottava laadukas hoito-
suunnitelma turvaa luonnon monimuotoisuutta, millä on myönteinen vaikutus
Pispalan alueen luonnon monimuotoisuudelle kokonaisuutena.

Nyt arvioitavana olevilla asemakaavoilla on todennäköisesti pitkällä aikavälillä
sama vaikutus kuin viime vuosikymmenten maankäytön kehityksellä eli suun-
nittelualan arvopihoja koskevasta määräyksistä sekä pihoja ja viheralueita
koskevasta 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, mutta niitä puo-
lestaan uhkaa rehevöityminen ja umpeenkasvu sekä tämän myötä lajistollinen
köyhtyminen. Siten viheralueet eivät enää toimi piha-alueiden lajistopankki-
na. Näiden tekijöiden myötä luonnon monimuotoisuus alueellisesti pitkällä ai-
kavälillä vähenee; vaikutus on todennäköisesti kohtalainen. Toisaalta, jos
suunnittelualan asukkaat ovat aktiivisia perinnelajiston säilyttämisessä,
vaikutus jää pitkällä aikavälillä vähäiseksi. Merkittävyysarvioon vaikuttavat
kappaleessa 3.9 mainitut epävarmuustekijät.

Johtopäätökset

Suunnittelualan luonnonsuojelliset arvot liittyvät läheisimmin alueen luonnon
monipuolisuuteen sekä luontotyyppi- että lajistotasolla eli perinnebiotooppien lajis-
toon ja arvokkaaseen kulttuurikasvilajistoon sekä niiden seuralaislajistoon, erityisesti
hyönteisiin.

Kaavaratkaisujen vaikutus suunnittelualan avainbiotoopeille ja niiden kautta alu-
een luonnon monimuotoisuudelle kokonaisuutena on kohtalaisesti heikentävä. Ar-
vokkaiden luontotyyppien ja lajistokohteiden pinta-alat supistuvat ja ne eristyvät
toisistaan erityisesti arvokkaiden piha-alueiden osalta.

Viheralueilla luonnon monimuotoisuutta heikentää väljien harjumänniköiden ja paah-
deympäristöjen umpeenkasvu, mihin asemakaavalla ei suoraan voida vaikuttaa.

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

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Piha-alueiden luonnonsuojellisille arvoille aiheutuvia haittoja voidaan pyrkiä ehkäi-
semään asukkaiden tehokkaalla tiedottamisella. Jos suunnittelualan asukkaat ovat
aktiivisia perinnelajiston säilyttämisessä, luonnon monimuotoisuuden taantumista
voidaan merkittävästi lieventää.

Luontoarvot huomioon ottava laadukas ja huolella toteutettu viheralueiden hoito-
suunnitelma turvaa luonnon monimuotoisuutta puistoissa ja lähivirkistysalueilla.

3.5 Kasvillisuus ja luontotyypit

Pispalan alueella esiintyy arvokkaita harjujen ja perinnemaisemien biotooppe-
ja: paahteisia ketoja, pihoja ja joutomaita. Alueella on harjoitettu laidunnusta,
pienimuotoista viljelyä ja puutarhanhoitoa jo ilmeisesti satoja vuosia (Korte

29.2.2012

2011). Alueen monipuolinen kulttuurikasvilajisto on myös arvokasta, joskin siltä pääosin puuttuu lain mukainen suojelustatus. Uhanalaista, rauhoitettua lajistoa alueella edustaa vuorijalava piholla 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.

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 arvioitavina 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 pihuille on, että piholla tulee suosia alueen perinteisiä kasvilajeja. 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 x3.9.

Viheralueille sijoittuvia arvokkaita luontotyyppisiä kuten ketoja, niittyjä ja paahdeympäristöjä uhkaa jo alkanut umpeenkasvu ja rehevöityminen ja niiden myötä kasviston ominaispiirteiden muutos ja arvolajien taantuminen. Yleismääräyksenä puisto- ja lähivirkistysalueiden osalta on, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitosuunnitelmien mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Luontoarvot huomioon ottava laadukas hoitosuunnitelma turvaa arvokasta kasvillisuutta ja luontotyyppisiä, millä on myönteinen vaikutus kasvillisuudelle ja luontotyypeille kokonaisuutena.

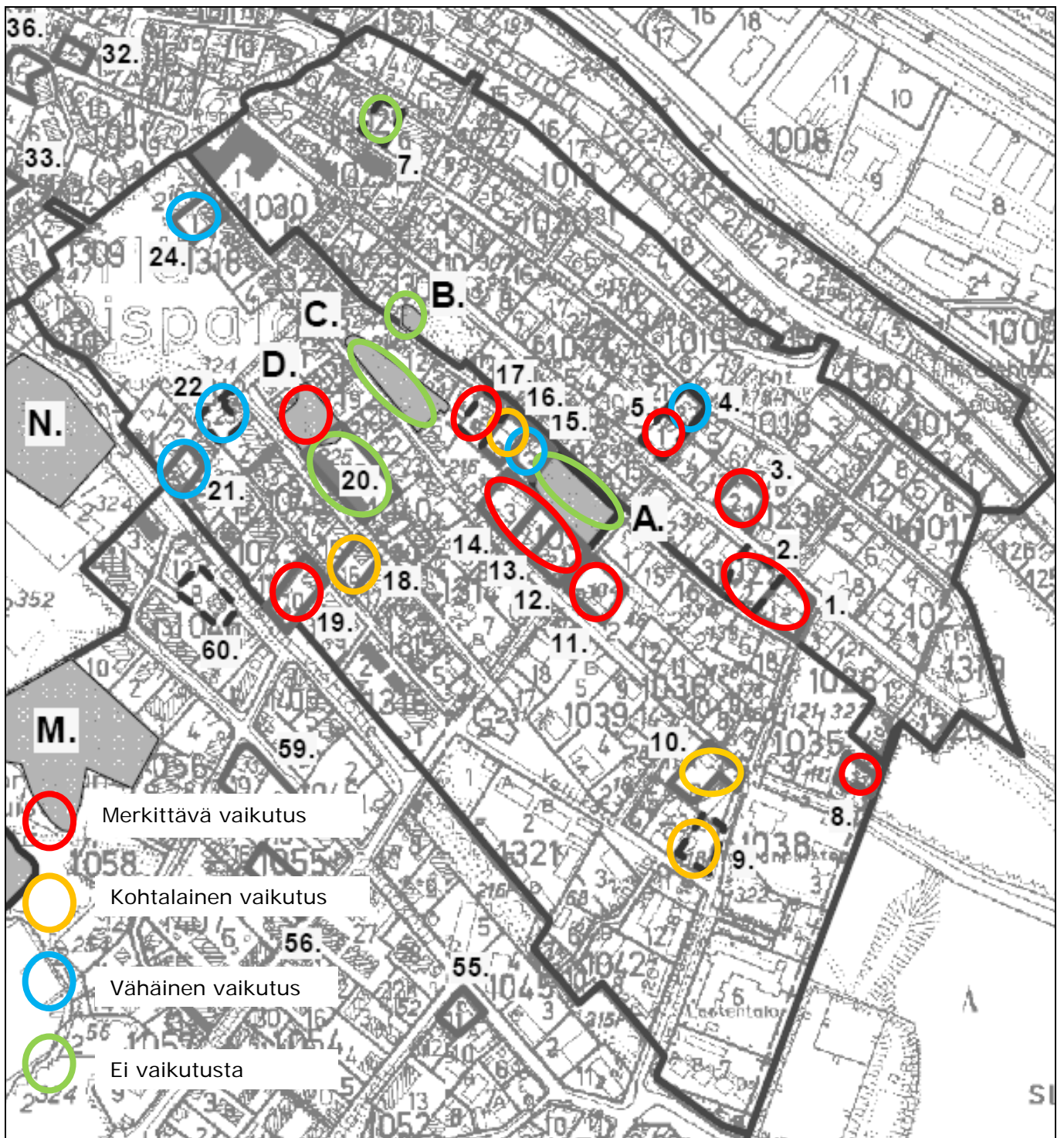
Arvokkaille pihuille ja alueen arvokkaille luontotyypeille eli avainbiotoopeille kohdistuvien heikennysten merkittävyys on esitetty kohteittain taulukossa 2 sekä kuvassa 121. Merkittävyyden arviointi on laadittu huomioon ottaen kaavan sallima rakentamisen intensiteetti, uuden rakennusalan sijoittuminen ja pihan todennäköinen laajemman maan muokkaamisen tarve rakentamisen yhteydessä (mm. korkeussuhteista johtuen).

29.2.2012

Taulukko 2. Suunnittelualueen arvokkaat pihat ja niihin kaavan kohdistamien vaikutusten merkittävyys.
Huom. kohdenumeroista 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 | merkittävä |
| 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 | kohtalainen |
| 17 | Provastinkatu 25 | 1037-9 | 3 | ei | merkittävä |
| 18 | Vallikatu 15 | 1041-17 | 3 | ei | kohtalainen |
| 19 | Tahmelan vierottie 6 | 1043-10 | 3 | ei | merkittävä |
| 20 | Vallikatu 30-32 | 1040-26 | 2 | on | ei vaikutuksia |
| 21 | Tahmelan vierottie 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 Porrastuustossa | | avainbio-tooppi | ei | ei vaikutuksia |
| B | Keto/ niitty Pyykkimettän puiston länsiosassa | | avainbio-tooppi | ei | ei vaikutuksia |
| C | Paisterinne/ metsäketo Provastinpuustossa | | avainbio-tooppi | ei | ei vaikutuksia |
| D | Paisterinne/ metsäketo rakentamattomalla yksityistontilla | 1040-35 | avainbio-tooppi | ei | merkittävä |

29.2.2012



Kuva 118. 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 2 ja kuva 115). 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

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.

Kaavan mukaisilla ratkaisuilla 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 perinnekasvilajiston säilyttäminen ja suosiminen jää asukkaiden vastuulle.

Uhanalaisen vuorijalavan esiintymiselle aiheutuu kaavan mukaisesta rakentamisesta kokonaisuutena kohtalaista heikennystä.

Viheralueille sijoituvia arvokkaita luontotyyppisiä kuten ketoja, niittyjä ja paahdeympäristöjä uhkaa jo alkanut umpeenkasvu ja rehevöityminen ja niiden myötä kasviston ominaispiirteiden muutos ja arvolajien taantuminen.

Koko suunnittelun alueen 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 suunnittelun alueen asukkaat ovat aktiivisia perinnelajiston säilyttämisessä, arvokkaan kasvillisuuden ja luontotyyppien taantumista voidaan tehokkaasti lieventää.

Luontoarvot huomioon otettava laadukas ja säännöllisesti toteutettu hoitosuunnitelma turvaa arvokasta kasvillisuutta ja luontotyyppisiä, millä on 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, Porrastinpuiston ja Porrastinpuistikon alueilla esiintyy silmälläpidettävä sininurmiyökkönen sekä kuusi harvinaista hyönteislajia, joilla ei ole suojelustatusta. Arvokas hyönteisalue on selvitysaineistossa (Korte 2011) esitetty ulottuvan Provastinpuiston ja Porrastinpuistikon lisäksi yksityisille tonteille, joista osalle eli Provastinpuiston itäpuolisille tonteille on osoitettu täydennysrakentamista. Uusi rakentaminen sekä suoraan vähentää hyönteisille soveltuvan elinympäristön määrää että pirstaloit arvokokonaisuutta.

Eri puolilla suunnittelun aluetta 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 suunnittelun alueen kannalta on kohtalainen.

Puistoalueilla kuten myös Provastinpuiston - Porrastinpuistikon alueilla on tapahtumassa pensaskerroksen runsastumista, mikä aiheuttaa alueen perinteisen

29.2.2012

valoisan ja paahtaisen elinympäristön muuttumista varjoisammaksi ja pienilmastoltaan viileämmäksi. Umpeenkasvua on jo nyt tapahtunut ja pitkällä aikavälillä puisto- ja lähivirkistysalueiden paahteympäristöjen hyönteistölliset arvot heikkenevät. Umpeenkasvun pysähtyminen vaatisi aktiivisia hoitotoimia, joiden toteutuminen on epävarmaa. Mikäli umpeenkasvu pääsee etenemään, on heikkennys hyönteistöllisten arvojen kannalta pitkällä aikavälillä todennäköisesti kohtalainen – merkittävä. Yleismääräyksenä puisto- ja lähivirkistysalueiden osalta kaavassa on, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitosuunnitelmien mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Luontoarvot huomioon ottava laadukas hoitosuunnitelma turvaa myös hyönteistöllisiä arvoja.

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

Johtopäätökset

Selvitysalueelle sijoittuu yksi hyönteistöllisesti arvokas alue eli Provastinpuiston, Porraspuiston ja Porrasspuistikon alue ja muutamia potentiaalisia hyönteistökohteita. Rakentamisen ja/ tai umpeenkasvun aiheuttamat muutokset näillä alueilla heikentävät hyönteistön esiintymistä ja tulevaisuuden leviämispotentiaalia alueella. Rakentamisen ja viheralueiden umpeenkasvun heikentävä vaikutus arvokkaalle hyönteistölle koko suunnittelualueen kannalta on kohtalainen – merkittävä.

Kaavaratkaisuilla ei ole vaikutuksia lähimmille arvokkaille lepakkoalueille.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Hyönteistöllisesti arvokkaita paahteympäristöjä viheralueilla on suositeltavaa ennalistaa ja ylläpitää umpeenkasvua estävällä hoitosuunnitelmalla.

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

3.7 Ekologiset yhteydet

Suunnittelualueen ekologiset yhteydet tukeutuvat nykytilanteessa puistoalueiden ja pihapiirien puustosiin ja pensastosiin 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.

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.

29.2.2012

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 edistäviä 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 puisto-alueiden ja pihapiirien puustoihin ja pensastoihin osiin. Merkittävimmät ekologiset yhteydet eivät ole kaavan myötä uhattuina.

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 edistäviä vaikutuksia.

Suosituksien ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Aktiivinen tiedottaminen perinnekasvilajiston suosimisesta ja säilyttämisestä pihajänteillä ja vihertilojen hoitosuunnitelman noudattaminen lieventää pienipiirteisten 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, valoisa 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.

Virkistyskäytöstä voi aiheutua arvokkaan kasvillisuuden ja maapohjan kulumista etenkin rinneosuuksilla, mikäli kulkureittejä ei ole merkitty tai porrastamiseksi ohjattu. Pispalan alueella maaston jyrkkyys on edellyttänyt porrastamiseksi 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 arvokkaille 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 virkistyskäyttöpotentiaaliin. Pispalan alue on myös valtakunnallisesti tunnettua, Pyyntien merkittävään virkistysalueeseen kytkeytyvää aluetta, jonne suuntautuu matkailua ja sen kautta huomattavaa virkistyskäyttöpotentiaalia. Matkailijat kulkevat Pispalassa todennäköisesti enimmäkseen katuja, kevyen liikenteen

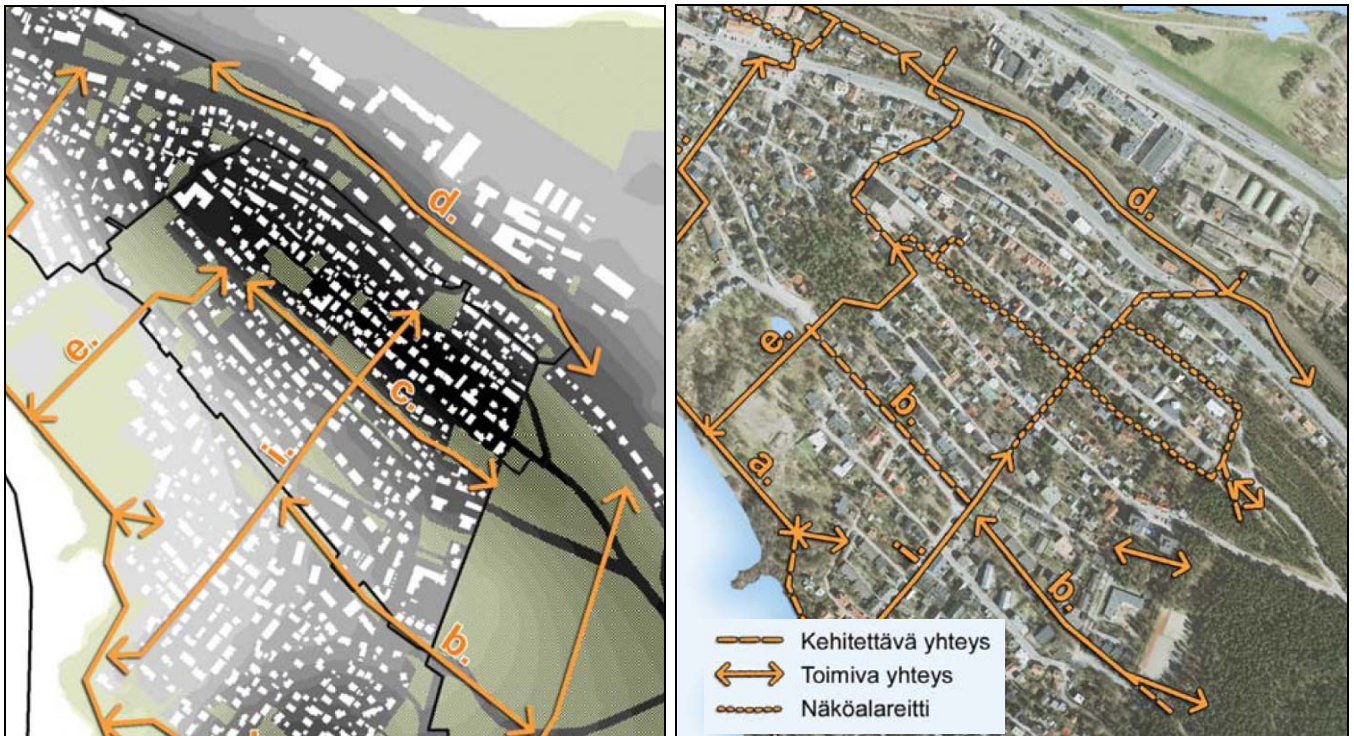
29.2.2012

teen 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 Pynnikinharjulla 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) ei ole kaavassa osoitettu erillistä omaa merkintää. Viheralueet on kaavassa osoitettu aluemerkinnoilla puisto ja lähivirkistysalue. Näitä koskevana yleismääräyksenä kaavassa on, että puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitosuunnitelmien mukaisesti huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Kaava ohjaa tällä tavoin luonnonarvojen huomioon ottamisen keinoksi hoitosuunnitelman noudattamisen, millä laadukkaasti toteutettuna on luonnonarvojen ja virkistyskäytön yhteensovittamisen ja luonnonarvojen turvaamisen kannalta myönteinen vaikutus.

29.2.2012



Kuva 119. Ote viheryhteyksien nykytilan huomattavimmista viheryhteyksistä (vasemmalla) ja kehittämissuosituksista (oikealla) (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 itärajalla Kiviaidanpuistikon kohdalta Pyynikille suuntautuvaa reittiä tulisi kehittää. (Tampereen kaupunki 2011)

Suunnittelualuetta sivuava viheryhteys on kuvan 119 mukaisesti **b**, Omenatarhan toiminnallinen viheryhteys, jota on suositeltu kehitettäväksi siten, että sen jatkuvuus edelleen kaakkoon sekä luoteeseen olisi parempi.

Arvioitavana olevia asemakaavoja koskeneen yleisötilaisuuden (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 näkymiä 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 riittävyyden asemakaavalla ei siten ole heikentäviä vaikutuksia; kaavaratkaisuilla on myönteinen, nykyistä viherverkostoa ja virkistyskäyttöä tukeva vaikutus. Puistoalueiden virkistyselliseen laatuun ja puistoalueilla sijaitsevien luontoarvojen säilymiseen pystytään vaikuttamaan asianmukaisen puistojen hoitosuunnitelman keinoin.

29.2.2012

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.

Suositukses ja haitallisten vaikutusten lieventäminen

Puistoalueiden virkistyskäyttöön laatuun ja puistoalueilla sijaitsevien luontoarvojen säilymiseen pystytään vaikuttamaan asianmukaisen puistojen hoitosuunnitelman keinoin. Hoitosuunnitelmalla on laadukkaasti toteutettuna luonnonsuojelun ja virkistyskäytön yhteensovittamisen ja luonnonsuojelun turvaamisen kannalta myönteinen vaikutus ja sen keinoin kyetään lieventämään virkistyskäytön luontoarvoille aiheuttamia vaikutuksia.

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

3.9 Epävarmuustekijät

Suunnittelualueella sijaitsevien kasvistoltaan arvokkaiden piha-alueiden luontoarvojen säilyttäminen kaavallisilla keinoin on haasteellista ja epävarmaa. Jäljellä olevia kasvistollisesti arvokkaita pihoja 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. Yksityisten pihojen osalta määräysten noudattaminen jää asukkaiden vastuulle, mihin liittyy merkittävää epävarmuutta. Perinnelajiston säilyminen on täysin riippuvainen asukkaiden kasvistollisen tiedon tasosta, tiedonhankinnan aktiivisuudesta, tiedotuksen vastaanottamisesta ja lopulta myös arvoalinnasta, vaikka tietoa olisikin saatavilla.

Nykyisin piha mielletään kodin sisutuksen jatkeeksi ja pihojen uudistaminen tehdään kokonaisvaltaisesti. Pihojen ja istutusten tyyllisuuntaus on voimakkaasti muokkaava; laajat terassit, kiveykset ja laatoitukset, reunakiveykset ja uudet, usein yhtenäiset vähälajiset perennaistutukset uhkaavat vanhoja kasvistoltaan arvokkaita pihoja. Kaavassa on annettu yleismääräys, jonka mukaan pihoilla 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.

Pispala on asuinalueena arvostettua ja alueelle muuttavat asukkaat haluavat usein edustavan, tontin ja rakennuksen arvoa korostavan piha-alueen. Joutomaa-tyyppiset luonnonmukaiset pihat eivät ole tavoiteltuja, ne mielletään

29.2.2012

hoitamattomiksi ja liian vaatimattomiksi; omistussuhteiden muuttuessa talojen uudet omistajat eivät myöskään ehkä ole tietoisia säilytettävistä arvolaajeista.

Kaavoja koskeneen yleisötilaisuuden työpajoissa nousi esille pihojen kasvillisuutta 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 kiinnostusta herättävinä, mutta lajistotietouden ja tarkempien ohjeiden puuttuessa määräys koetaan epämääräisenä. Arvokkaan lajiston säilyttämisen ja kasvatamiskiinnostusta ilmeni myös niiden tontinomistajien osalta, joiden pihat eivät olleet kasvistoltaan erityisen arvokkaita. Perinnelajien säilyttämisen ja leviättämisen tukemiseksi tulisi olla tiivistä selkeää asukkaille jaettua tietoa siitä, mitä perinnelajit ovat ja miten niitä voi säilyttää ja kasvattaa uusille kasvupaikoille. Kasvien siirto- ja kylvömahdollisuuksista tarvittaisiin käytännön tietoa.

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. Tällöin, vaikka piha-aluetta ei rakennettaisikaan umpeen, on sen kasvisto vaarassa heikentyä merkittävästi. Voimakkaasti kaivettu ja muokattu piha hoidetaan rakennuksen valmistuttua usein edustavaan kuntoon mahdollisimman nopeasti kylvö- tai siirtonurmikolla, kiveyksillä tai laatoituksilla. Tällöin perinteisiä kasvilajeja häviää ja maaperän siemenpankki heikkenee tai se jopa menetetään, kun maamassoja joudutaan vaihtamaan.

Yleisten puistoalueiden luontoarvojen turvaaminen kaavallisilla keinoilla on yksityispihoja helpompaa, mutta epävarmuustekijänä on virkistyskäytön suuruuden ennakoinnin vaikeus eli miten voidaan ennakolta varautua ehkäisemään kasvillisuuden ja maaston kulumista sekä rehevöitymistä. Rehevöitymisvaikutuksen osalta epävarmuutta liittyy lisäksi ihmisten arvovalintoihin eli keräävätkö he koiriensa ulosteet maastosta, vaikka asianmukaisia roskasäiliöitä alueella olisikin käytettävissä. Kaavassa on puiston ja lähivirkistysalueiden osalta määräys, että niitä tulee hoitaa hoitosuunnitelmien mukaisesti huomioiden alueiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot. Hoitosuunnitelmaa ei ole vielä laadittu, joten sen vaikuttavuuden arviointiin liittyy tässä vaiheessa epävarmuutta.

3.10 Pispalanportin vaihtoehtojen vaikutukset

Pispalanportin alueelta on kaava-aineistossa erillisenä osiona esitetty vaihtoehdot 1A, 1B JA 1C. Vaihtoehtojen alueelle ei sijoitu luontoselvitysten mukaan erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja, mutta aluetta sivuaa sen itäpuolella ekologinen yhteys (Korte 2011). Pispalanportin alueen toteutuksen tavalla ei ole suoria vaikutuksia alueen ulkopuoliseen ekologiseen yhteyteen pintalamamenetyksien tai uusien estevaikutuksien muodossa. Vaihtoehdoista 1A ja 1B saattavat välillisesti heikentää ekologisen yhteyden laatua ympäristön melutilanteen ja liikennöinnin kasvun myötä, mutta vaikutus todennäköisesti jää vähäiseksi eikä näillä vaihtoehdoilla ole eroa vaikutuksen merkittävytydessä. Vaihtoehdolla 1C ei ole välillisiä heikentäviä vaikutuksia ekologiselle yhteydelle; vaihtoehto 1C tukee ja täydentää ekologista yhteyttä alueelle osoitetun luonnonmukaisen puiston myötä.

Luonnonympäristön kannalta merkityksellisintä Pispalanportin alueella on tällä hetkellä rakentamaton metsikkö, joka muodostaa luontaisen kasvullisen vi-

29.2.2012

heralueen kahden tien (Pispalanharju ja Rinnekatu) väliin. Vaihtoehdoissa 1A ja 1B tämä viheralue suurimmaksi osaksi menetetään ja osittain se muuttuu hoidetuksi istutus- tai lähivirkistysalueeksi. Vaihtoehdossa 1C metsikkö säilyy luonnonmukaisena puistona. Vaihtoehdolla 1C on siis vähäisimmät vaikutukset luontaisen viheralueen määrään. Kokonaisuutena Pispalan alueeseen suhteuttaen myöskään vaihtoehdoilla 1A tai 1B ei ole alueen viherverkostoa heikentävää vaikutusta. Ja toisaalta vaihtoehdoissa 1A tai 1B on osoitettu palvelurakennusten korttelialue, joka mahdollistaa toimintoja esim. alueelle saapuvien matkailijoiden tiedottamiseen alueen virkistysreiteistä ja luontoarvoista. Tällä voi olla myönteisiä vaikutuksia luonnonsuojelun ja virkistyskäytön yhteensovittamisessa koko Pispalan kannalta.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

Jani Sillanpää
aluepäällikkö, FM

Laatinut:

Johanna Närhi
projektipäällikkö, arkkitehti

29.2.2012

Lähteet

- Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy, 2009. Pispalan ja Tahmelan väliaikainen rakentamistapaohje.
- Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy, 2012. Asemakaavojen 8256 ja 8257 rakentamistapaohje, luonnos 10.2.2012.
- 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.
- Pirkanmaan maakuntamuseo, kulttuuriympäristöyksikkö, Miia Hinnerichsen,
2009. Pispalan - Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointi 2008-
2009, Väliraportti II.
- 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 2012: Ylä-Pispala, asemakaavan muutos, Pispalan ase-
makaavan uudistamisen I-vaihe, kaavat 8256 JA 8257. Luonnos, selostus.
- 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).