

PISPALAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISEN II-VAIHE

VASTINEET

**VALMISTELUVAIHEEN
KOMMENTTEIHIN JA LAUSUNTOIHIN**

ASEMAKAAVAT 8309 ja 8310

Lausunto/kommentti	Asemakaavoituksen vastaus	Vaikutus kaavakarttaan tai selostukseen
Pirkanmaan ELY-keskus:		
Pispalan valtatie varren korttelin 1071 KA-tontin kerroslukua ja tonttitehokkuutta sekä sitä vastapäätä olevan tontin kerroslukua tulee tarkistaa alaspäin.	Pispalan kaupallisen aluekeskuksen rakentamisen kaupunkivallisia tavoitteita on tarkistettu.	Kerroslukua ja tonttitehokkuutta on tarkistettu molemmilla tonteilla paremmin kulttuuriympäristöön sopeutuviksi.
Melusuojausten hoitaminen yhtenäisillä rakennusmassoilla esim. korttelien 1078 ja 1350 kohdalla muuttavat alueen ilmettä merkittävästi.	Rakennusalat oli merkitty yhtenäisiksi ja laajemmiksi kuin käytettävissä oleva rakennusoikeuden määrä. Lisäksi massoitelumerkinnot estävät pitkien yhtenäisten rakennusmassojen rakentamisen.	Rakennusalojen laajuutta on tarkistettu Pispalan valtatie varrella.
Asemakaavan 8309 alueella melu edellyttää erityisiä vaatimuksia rakennusten seinärakenteille ja osin melurakenteita. Melusuojarakenteet eivät kuitenkaan saa muodostua visuaalisesti haitaksi Pispalan arvoympäristölle.	Melusuojaus on pyritty pääosin ratkaisemaan sijoittamalla rakennusaloja melua vasten. Rakentamistapaohjeessa ohjeistetaan Pispalan kaupunkikuvaan soveltuvan melusuojausten toteuttamista.	Lisätty yleismääräykseen: Pispalan valtatie varrella sallitaan lisäksi enintään 2 metriä korkea lauta-aita, joka tulee toteuttaa meluesteenä lisäämällä massaltaan vähintään 10 kg/m ² levy pihan puolelle tai aidan rakenteen sisään. Lisäksi rakentamistapaohjeeseen on lisätty ulko-oleskelualueiden melusuojausta koskevaa ohjeistusta (kortti M5).
Kaava-alueella on tarvetta melulta suojatuille lähivirkistysalueille. Tämän takia tulisi selvittää, voiko Pöllimäen EV-alueella suojata osittain maastonmuotoilun ja aitojen avulla niin, että alueelle saataisiin melulta suojattu lähivirkistysalue.	Pöllimäen melusuojausta on tutkittu ehdotusvaiheessa. Maavallin ja meluidan yhdistelmällä Pöllimetsä (ent. Pöllipuiston länsiosa) on mahdollista saada melutasoltaan päiväohjearvojen mukaiseksi virkistysalueeksi. Kaavaehdotukseen merkitään meluestemääräys ja alueen käyttötarkoitukseksi virkistysalue (VL). Meluselvityksen mukaan itäosa eli Pöllimäki ei ole maaston (radan ja mäen välisen korkeuseron) vuoksi korkeillakaan melusteillä suojattavissa edes päiväohjearvot täyttäväksi virkistysalueeksi. Pöllimäki osoitetaan edelleen suojaviheralueeksi (EV).	Pöllimetsä: kaavaehdotukseen merkitään meluestemääräys ja alueen käyttötarkoitukseksi virkistysalue (VL).
Kaavan yleismääräyksessä tulisi mainita pilaantuneiden maa-alueiden osalta siltä osin, kun se vaikuttaa tonttien käyttöön Haulitorin alueella.		Kaavaan on lisätty Haulitorin ympäristön kortteleita 1010 ja 1011 koskeva maankäyttörajoite (mkr-3).
Pirkanmaan maakuntamuseo, kaava 8309:		
Palaneenkirkonrinne-nimiseen nykyiseen puistoon on osoitettu uudisrakentamista. Rakentamisen määrää tulee vähentää.		Rakentamisen määrää ja sijoittumista tontilla on tarkistettu arkeologisen selvityksen sekä kaupunkivallisten syiden perusteella.

<p>Rajaportin saunan pihapiiriin osoitettu paikka täydentävälle uudisrakennukselle on mahdollinen, mutta rakennuksen koko tulee vielä tarkistaa. Uudisrakennus ei saa olla massaltaan suurempi kuin pihapiirin nykyiset rakennukset.</p>	<p>Tontin ratkaisua on tutkittu kaupunkimallin avulla ja katselmoitu maastossa maakuntamuseon edustajan kanssa.</p>	<p>Rakennuksen kokoa ja massoittelevaa on tarkistettu.</p>
<p>Kaava mahdollistaa Pispalan valtatie 21 asuinkerrostalon korvaamisen uudisrakennuksella, mutta kaavaan liittyvä rakennustapaohje ei anna ohjeita minkälainen korvaava rakennus voi olla. Uudisrakentamista olisi hyvä ohjata tällaisessa tilanteessa kaupunkikuvallisesti samankaltaisen ratkaisun käyttämiseen kuin mitä nykytilanne on.</p>	<p>Tontin ratkaisua on katselmoitu maastossa maakuntamuseon edustajan kanssa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kahden Pispalan valtatievarren oleviin suojeltuihin kerrostaloihin sopeutuvan kerrostalon rakentamisen.</p>	<p>Kaavaehdotukseen on lisätty tarkempia määräyksiä kyseisen tontin kohdalle.</p>
<p>Uudisrakentamisen määrää tulee tarkistaa ainakin Pispalan valtatie 37:n kohdalla sellaiseksi, että pihan arvokkaat ominaispiirteet on mahdollista ottaa huomioon. Mahdolliset ristiriidat tulee käsitellä kaavan vaikutusten arvioinnissa ja esittää tarvittaessa myös keinoja haitallisten vaikutusten vähentämiseksi.</p>	<p>Tontin ratkaisua on katselmoitu maastossa maakuntamuseon edustajan kanssa ja todettu pihapiirin arvokkaat ominaispiirteet on menetetty. Rakennusoikeuden laskemista ei ole tästä syystä nähty tarpeelliseksi.</p>	<p>Pihapiiristä on poistettu sk-piha -merkintä.</p>
<p>Välittömästi Pispalan torin kiinteän muinaisjäännöksen (mjtunnus 1000014084) koillispuolelle on merkitty asuinrakennusten korttelialue A-30 (tontti 34), jonka rakennusalat rajautuvat sm-alueeseen. Muinaismuistolain mukaan kiinteään muinaisjäännökseen kuuluu suoja-alue. Lain edellyttämä minimisuoja-alue on 2 m kohteen ulkoreunoista mitattuna. Suojaviheralueen (EV) ja A-30-alueen rajaa tulee siten siirtää pohjoisemmaksi ottaen huomioon muinaismuistolain vaatimukset. Uudet rakennusalat on rajattava siten, että niiden toteuttaminen on mahdollista korttelialueen A-30 sisällä, kajoamatta muinaisjäännöksen suoja-alueeseen.</p>	<p>Maakuntamuseon ohjauksessa on teetetty arkeologinen koetutkimus ja rakennusalat on tarkistettu sen mukaisiksi.</p>	<p>Muinaismuistoalue on huomioitu kaavaehdotuksessa.</p>

<p>Lännempänä saman kiinteän muinaisjäännöksen osa on merkitty osaksi laajaa katualuetta. Nykyisestä poikkeavan maankäytön osoittaminen muinaisjäännösalueelle ei ole mahdollista ilman MRL 9 §:n mukaisia arkeologisia tutkimuksia, joissa selvitetään muinaisjäännöksen kyseisen osan säilyneisyyttä ja merkitystä. Katualuumerkintä on hyväksyttävissä vain jo olevan asfaltoidun kevyen liikenteen väylän ja sen ete- läpuoleisen välikaistan osalta. Kiinteän muinaisjäännöksen säilymistä turvaamiseksi maakuntamuseo esittää suojaviheralueen laajentamista länteen, em. asfaltoidun reitin ja kiinteistörajan väliselle alueelle. Maakuntamuseo myös viittaa aiempaan lausuntoonsa (DIAR: 47/2016 24.03.2016), jonka mukaan mikäli muinaisjäännösten alueelle tai välittömään läheisyyteen suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, tulee suunnitelmista sekä tarvittavista arkeologisista lisätutkimuksista, esimerkiksi koekaivauksista, neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa MML 13 §:n mukaisesti.</p>		<p>Suojaviheraluetta on laajennettu länteen. Katualuetta on vain jo olevan asfaltoidun kevyen liikenteen väylän ja sen eteläpuoleisen välikaistan osalla.</p>
<p>Kiinteä muinaisjäännös Pispalan tukkitie 1 (mj-tunnus 1000014088) on virheellisesti merkitty kaavaluonnokseen sr/r-merkinnällä. Kohteen suojelustatusta vastaava kaavamerkintä on sm. Ottaen huomioon muinaisjäännöksen pieni pinta-ala ja esitetty korttelialueen maankäyttömerkintä (ET-2), kohteen säilymistä turvaamiseksi sm-rajaukseen tulisi sisällyttää suoja-alue (2 m:n säteellä rakenteen näkyvistä ulkoreunoista). Merkintä on korjattava myös lisäkartaan Kaavojen 8309 ja 8310 suojelumääräykset.</p>	<p>Pispalan tukkitie 1 (mj-tunnus 1000014088) sm-4 rajauksen suoja-alueen sisällä sijaitsee tällä hetkellä vesi- ja sähköjohto.</p>	<p>Muinaisjäännöksen suojelumerkintä on tarkistettu merkinnäksi sm-4. Vesi- ja sähköjohto on ositettu merkinnällä maanalainen johto.</p>
<p>Rajaportinkadun katualueen eteläraja tulee korjata ottaen huomioon Pispalan pulteraidan kiinteä muinaisjäännös (mj-tunnus 1000013969).</p>		<p>Katualueen rajausta on tarkistettu.</p>
<p>Pispalan historiallinen asuinpaikka (mj-tunnus 1000014082) on inventoinnissa todettu korttelin 1077 osalta tuhoutuneeksi, eikä sitä ole tarpeen merkitä kaavaan 8309.</p>		<p>Merkintä on poistettu.</p>

Kaavaselostuksen luonnoksesta puuttuu alueen arkeologisen perinnön kuvaus tai luettelo kohteista perustietoineen. Myös kaavan vaikutusten arviointi (kohta 4.4.1.) puuttuu muinaisjäännösten osalta. Kaavaselostusta tulee täydentää näiltä osin.		Kaavaselostusta on täydennetty arkeologisen perinnön kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta.
Pirkanmaan maakuntamuseo, kaava 8310:		
Kaavan vaikutusten arviointi osoittaa, että asemakaavaluonnoksessa osoitettu uudisrakentaminen saattaa olla uhka kulttuuriympäristön arvoille kaava varten laadituissa inventoinneissa arvokkaiksi todetuilla alueilla Kannaksenkadun ja Päivölänkadun risteyksessä sekä Mäkikadun ja Rimminkadun varressa. Erityisesti Kannaksenkadun ja Päivölänkadun ympäristössä pihapiirien kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat niin suuret, että uudisrakentamisen määrää on syytä arvioida vielä kriittisesti ja tarpeen mukaan vähentää rakennusoikeutta.	Arvoalueiden kaavaratkaisua on tarkistettu vähentämällä rakennusoikeutta alueilla, joilla muutoksensietokyky on heikoin.	Rakennusoikeutta on vähennetty.
Mäkikatu 43:n osalta tulisi tarkistaa, onko paikalla olleen rakennuksen purkamisen jälkeen avautuvalla maisemalla merkitystä ja miten se pitäisi huomioida tontin käytössä.	Lähtökohtana on tontilla inventointivaiheessa ollut tilanne.	Tontille osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeus massoittelumerkintöineen inventoitua, mutta sittemmin purettua vastaavalle rakennukselle.
Asemakaava esittää uudisrakentamisen mahdollisuuksia useisiin arvokkaiksi määriteltyihin pihapiireihin (sk-piha). Uudisrakentamisen määrä tulee tarkistaa mm. Rimminkatu 7:n kohdalla sellaiseksi, että pihan arvokkaat ominaispiirteet on mahdollista ottaa huomioon.	Arvokkaiden sk-piha-tonttien kaavaratkaisua on arvioitu uudelleen ja tarkistettu laskemalla rakennusoikeutta tonteilla, joilla muutoksensietokyky on heikoin.	Rakennusoikeutta on vähennetty.
Kannaksenkatu 3:ssa olevat asuinrakennukset tulee merkitä suojeltaviksi asemakaavassa. Myös tässä pihassa on osoitettu olevan arvoja (sk-piha) ja uudisrakentaminen aiheuttaa ristiriidan niiden kanssa.	Osoitetta Kannaksenkatu 3 ei ole olemassa, eikä inventoinnista löydy kohdetta ko. osoiteella. Kannaksenkadun lähiympäristön kaikki inventoidut kohteet on kaavaehdotuksessa merkitty inventointiluokan mukaisin suojelumerkinnöin.	Sk-piha-kohteet, joilla rakennusoikeutta on vaikea toteuttaa pihapiirin arvojen heikentymättä on rakennusoikeutta vähennetty, tonttitehokkuusluvusta e=0,5 e=0,4:ään.
Uittajankadun varressa olevan Uittoyhdistyksen talon pihapiiriin on osoitettu merkittävä uudisrakentamisen mahdollisuus. Maakuntamuseo esittää harkittavaksi koko uudisrakennusoikeuden poistamista tai vähintäänkin merkittävää alentamista.	Arvokkaiden sk-piha-tonttien kaavaratkaisua on arvioitu uudelleen ja tarkistettu laskemalla rakennusoikeutta tonteilla, joilla muutoksensietokyky on heikoin.	Katso edellinen vastaus.

<p>Osoitteessa Mäkikatu 43 sijainneen ja tutkimusten jälkeen muinaisjäännösrekisteristä poistetun 1. maailmansodan aikaisen linnoituksen koillispuolella, pienen pysäköintialueen kohdalla kiinteistön Mäkikatu 37 länsipuolella on v. 2008 inventoinnissa saatujen tietojen mukaan (kohde 7) todennäköisesti sijainnut toinen samaan linnoituskokonaisuuteen kuulunut betoninen rakenne. Kiinteän muinaisjäännöksen olemassaolon varmistaminen kyseisellä paikalla edellyttää inventointia laajempia koekaivaus- tai muita tutkimuksia (esimerkiksi maatulkausta). Kaavaluonnoksessa ko. alue on merkitty katualueen osaksi. Koska mahdollisen muinaisjäännöksen paikalle ei osoiteta rakentamista, maakuntamuseo pitää riittävänä, että se merkitään kaavaan s -osa-alueena ja merkintään liitetään määräys, joka velvoittaa neuvottelemaan aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista sekä arkeologisen valvonnan tai muiden tutkimusten tarpeesta museoviranomaisen kanssa. S -osa-alueen rajat on merkittävä katualueelle inventointiraportissa esitetyn suoja-alueen rajojen mukaisesti.</p>		<p>Kaavakarttaa on täydennetty lausunnon mukaisesti.</p>
<p>Kaavaluonnokseen merkitty kiinteän muinaisjäännöksen Mäkikatu 35 (mj-tunnus 1000030680) aluerajaus poikkeaa tiedossa olevasta, muinaisjäännösrekisteriin ja maakuntamuseon Siiri-tietokantaan tallennetusta rajauksesta. Maakuntamuseo on aiemmassa lausunnossaan (DIAR: 48/2016 24.03.2016) edellyttänyt kaavan selvitysaineiston täydentämistä ko. kohteen osalta, koska muinaisjäännös on löytynyt vasta v. 2008 inventoinnin jälkeen ja tarkat, muita kohteita vastaavat tiedot siitä puuttuvat. Tutkimusraporttia ei ole toimitettu maakuntamuseolle. Sm-merkintä on korjattava muinaisjäännöksen todellista sijaintia vastaavaksi ja rajaukseen on syytä sisällyttää muinaismuistolain edellyttämä 2 m:n suoja-alue.</p>	<p>Tutkimusraportti on teetetty ja toimitettu maakuntamuseolle.</p>	<p>Sm-merkintä korjattu muinaisjäännöksen todellista sijaintia vastaavaksi ja siihen on lisätty suoja-alue.</p>

<p>Pispan koulun (mj-tunnus 100006359) kiinteän muinaisjäännöksen osalta kaavaa laadittaessa on otettava huomioon tontin 1031-8 täydennysrakentamisen vaikutus. 1. maailmansotaan liittyvien puolustusvarustusten ymmärrettävyyden kannalta näkyvät rintamasuuntaan eli kohteelta luoteeseen ja länteen ovat tärkeitä. Tontille tulevien kaavamerkintöjen vaikutusta on tältä osin tarkkaan arvioitava.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on pyritty huomioimaan lausunnossa esitetyt näkymäkysymykset.</p>	<p>Rakennusala on tarkistettu.</p>
<p>Kaavaselostuksen luonnoksesta puuttuu alueen arkeologisen perinnön kuvaus tai luettelo kohteista perustietoineen. Myös kaavan vaikutusten arviointi (kohta 4.4.1.) puuttuu muinaisjäännösten osalta. Kaavaselostusta on näiltä osin täydennettävä.</p>		<p>Kaavaselostusta on täydennetty arkeologisen perinnön kuvauksen ja vaikutusten arvioinnin osalta.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo, kaava 8310, kaava-alueen laajennus:</p>		
<p>Asemakaavaan lisätyllä alueella sijaitsee 1860-luvulle palautuva Porin Höyrysahan rakennuttama ns. Punainen tukkitie. Tukkitien linjalle sijoittuvaa maa-aluetta tulisi säilyttää mahdollisimman laajasti rakentamattomana. Tukkitien sijainti on määriteltävissä 1900-luvun alun kartta- ja valokuvadokumenttien sekä tekeillä olevan arkeologisen inventoinnin perusteella ja maakuntamuseo katsoo, että huomioida tulee sekä alue, jossa rakenteet ovat olleet kuin myös tukkitielle varattu maa-ala rakenteiden länsipuolella. Nykytilassa rakentamaton alue on hahmotettavissa kokonaisuutena vaikkakin tukkitien alueelle on osittain rakennettu. Maakuntamuseo on esittänyt, että rakentamisesta vapaaksi jätetään tonttien välisen rajan kummaltakin puolen vähintään 4 metriä.</p>		<p>Tukkitien eteläosan korttelin 1088 kaavaratkaisua on tarkistettu siten, että tukkitielle ja sen huollolle varatulle maa-alalle osoitetaan suojelumerkintä ja rakennusalat rajataan sen ulkopuolelle.</p>
<p>Arkeologisen inventoinnin alustavien tulosten mukaan tukkitiehen liittyviä fyysisiä jäännöksiä, betonisia rakenteita, on todettavissa alueen eteläosassa. Niitä ei tulkita kiinteiksi muinaisjäännöksiksi, mutta ne tulee merkitä kaavaan Pispalan historiasta kertovina kulttuuriperintökohteina.</p>		<p>Kaavaehdotukseen on merkitty ko. kohdalle suojelumerkintä.</p>
<p>Maakuntamuseo katsoo lisäksi, että arkeologisia tutkimusraportteja ei ole syytä mainita kaavamääräyksissä.</p>	<p>Arkeologisten tutkimusraporttien nimet ovat kaavamääräyksiä täydentävää tietoa, eivät osa varsinaista määräystä.</p>	<p>Ei vaikutusta kaava-aineistoon.</p>

<p>Aiemmin nähtävillä olleen asemakaava-alueen osalta on otettava myös huomioon, että arkeologisen inventoinnin tulosten mukaan Punaisen tukkitien puiston alueella on voinut säilyä maanalaisia jäännöksiä tukkitiestä, mikä on syytä huomioida koko puistoa koskevan kaavamerkinnän tai lisämerkinnän (/s) avulla.</p>		<p>Kaavaehdotukseen on merkitty ko. kohdalle suojelumerkintä.</p>
<p>Maakuntamuseo huomauttaa, että koko Tahmelan viertotien eteläpuolinen osa on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua Pispalanharjun kulttuuriympäristöä ja tarkemmassa, kaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa Pättäränkadun ympäristö on osoitettu erityistä kulttuurihistoriallista arvoa omaavaksi arvoalueeksi. Koko alueen tulisikin olla mukana tekeillä olevassa rakennetun ympäristön suojeluun tähtävässä asemakaavassa. Kiinteistönomistajien tasavertaisen kohtelun sekä kulttuuriympäristön arvojen kannalta on arveluttavaa, jos edellä mainitulle alueelle jää voimaan suojelutavoitteiltaan vanhentunut asemakaava.</p>	<p>Pispalan III-kaavavaiheen asemakaava on tarkoitus uudistaa II-vaiheen valmistuttua.</p>	<p>Ei vaikutusta kaava-aineistoon.</p>
<p>Pirkanmaan liitto, kaavat 8309 ja 8310:</p>		
<p>Uuden Kantakaupungin yleiskaavan 2040 ja Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 sisältö tulee huomioida asemakaavaa laadittaessa. Kaavaselostukseen on syytä lisätä arvio ratkaisujen yhteensopivuudesta yleispiirteisempien kaavojen sisältöön.</p>		<p>Kaavaselostusta on täydennetty.</p>

<p>Aluetta koskevat lukuisat kulttuuriympäristön arvoja korostavat maakuntakaavan merkinnät. Suojelumääräykset, laaditut rakentamistapaohjeet ja rakennussuojelun kannustimet ovat hyviä, ja edesauttavat arvokkaiden kulttuuripiirteiden säilymistä. Kuten kaavaselostuksessa todetaan, vasta täydennysrakentamisen suunnittelun laatu ja rakennusvalvonnan ohjaus varmistavat että alue säilyy jatkossakin Pispalalle ominaisena, kerroksellisena asuinalueena. Luonnoksissa esitetyn täydennysrakentamisen volyymin salliminen RKY-alueelle on rohkea ratkaisu, joka edellyttää tulevalta toteutukselta kaavan kaikkien määräysten ja ohjeiden huolellista puntarointia.</p>		<p>Täydennysrakentamisen volyymiä on paikoin laskettu perustuen erilaisten osa-alueiden ominaispiirteiden ja muutosherkimpien sk-piha-tonttien säilyttämiseen.</p>
<p>Kaavaluonnoksissa arvoalueille (Sk-2 –alueille) on osoitettu melko paljon uudisrakentamista. Joillekin sk-pihoille (1359/7, 1071/5, 1185/5) on mahdollistettu isoja uudisrakennuksia. Myös Palaneenkirkonrinne –nimisen viheralueen itäpuolella on mahdollistettu uusia rakennusmassoja sekä nykyiseen puistoon että kiinni kiinteään muinaisjäännökseen. Kun näiden alueiden arvoja on tarkoitus erityisesti vaalia, tulee uudisrakentamisen olla alisteista. Kaupunkimallin havainnekuvista on vaikeaa päätellä, miten edellä mainituilla alueilla voidaan toteuttaa arvojen vaalimista. Siksi olisi tärkeää liittää aineistoon lisää realistista havainnemateriaalia arvoalueilta, joka konkretisoisi uudisrakentamisen suhdetta olemassa olevaan rakenteeseen ja sen arvoihin. Paikoittain volyymin vähentäminen saattaa olla perusteltua, vaikka se alentaisi tontin rakennusoikeutta.</p>		<p>Täydennysrakentamisen volyymiä on paikoin laskettu perustuen erilaisten osa-alueiden ominaispiirteiden ja muutosherkimpien sk-piha-tonttien säilyttämiseen. Kaava-aineistoon on lisätty havainnemateriaalia arvoalueilta.</p>
<p>Ottaen huomioon että selvityksen mukaan Palaneenkirkonrinne muodostaa myös Pispalan ekologisessa verkossa harvinaisen ekologisen yhteyden, olisi uudisrakentamiseen tässä kohtaa suhtauduttava erityisen kriittisesti.</p>	<p>Kyseinen tontti 1074-13 (uusi nro 1074-34) on voimassaolevan asemakaavan mukainen AL-11 asuintontti, jolla on rakennusoikeutta $e=0,40$ mukaan. Asemakaavaehdotuksessa tontin pinta-ala pienenee 1257 m²:stä 1022 m²:iin tonttitehokkuuden pysyessä ennallaan. Tontin länsipuolelle jää puistoa.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaavaan.</p>
<p>Pääradan lisäraiteet on huomioitava suunnitelmassa. Rata-alueelle osoitettujen melusteiden ei tule estää lisäraiteiden rakentamista. Vaikutusten arviointiin on syytä lisätä vaikutukset raideliikenteeseen.</p>	<p>Kaavaa laadittaessa asiaa on tiedusteltu Trafilta ja tuolloin saatu tieto oli, että neljännen lisäraideparin toteutuminen on erittäin epätodennäköistä.</p>	<p>Vaikutusten arviointia on täydennetty.</p>

<p>Kaavaselostuksen mukaan kaava-alueella on jo nyt suurta tarvetta pysäköintialueille, koska asukkaiden autoja ei voida sijoittaa jyrkille tonteille tai kaduille. Tästä näkökulmasta on kyseenalaista osoittaa pysäköintialueita rakentamiselle esimerkiksi Haulitehtaan, saunan ja Päivöläkadun ympäristössä ja laajemminkin alueen palvelujen läheisyydessä. Sinänsä alueen arvoihin sopiva täydennysrakentaminen vastaa maakuntakaavan tavoitteisiin.</p>		<p>Ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa on säilytetty Päivöläkadun ja Mälikadun yhteydessä olevat pysäköintialueet ja kasvatettu Rajaportin saunan yhteydessä olevaa pysäköintialueen kokoa.</p>
<p>Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää pohjavesivaikutusten osalta sekä arvioida ovatko kaavamääräykset riittävät, jotta pohjaveden laatu, määrä tai vedenhankintakäyttö eivät vaarannu.</p>		<p>Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty.</p>
<p>Liikennejärjestelmän suunnittelu, kaava 8309:</p>		
<p>Kaupungin linjaus on, että ilmaisen pysäköinnin tarjoaminen yleisillä alueilla ei ole kaupungin velvoite vaan pysäköintipaikkojen tulee sijaita ensisijaisesti tonteilla. Pispalan tonttien ahtaudesta johtuen on kuitenkin vaikea sijoittaa kaikkia tarvittavia pysäköintipaikkoja tonteille ja siksi olisi tärkeää säilyttää ainakin suurin osa nykyisistä yleisillä pysäköintialueilla sijaitsevista paikoista.</p>		<p>Ehdotusvaiheen kaavaratkaisussa on säilytetty Päivöläkadun ja Mälikadun yhteydessä olevat pysäköintialueet ja kasvatettu Rajaportin saunan yhteydessä olevaa pysäköintialueen kokoa.</p>
<p>Liittymäkielto Pispalan valtatievarressa tulisi olla tasapuolinen kaikille tonteille.</p>		<p>Liittymäkieltomerkitöjä on tarkistettu.</p>
<p>Keskustan strategisessa osayleiskaavassa on esitetty seudullinen pyöräilyn pääreitti Pispalan valtatielle ja reitti esitetään parannettavaksi niin, että kävely ja pyöräily tapahtuvat omilla väylillään. Asemakaavan on mahdollistettava seudullisen pyöräilyn pääreitin kehittäminen.</p>	<p>Asemakaava mahdollistaa reitin, Pispalan valtatie liikenteellisessä selvityksessä on tutkittu väylän kehittämistä nykyisellä katualueella.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaavaan.</p>
<p>Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn sallivat yhteydet tulisi olla myös asemakaavassa pyöräilyn sallivia. Tällaisia löytyy ainakin seuraavilta kaduilta: Kolhinkatu, Puusepänkatu, Pulterinkatu, Harjunpää, Haulikatu.</p>		<p>Asemakaavaa on tarkistettu kyseisten katujen osalta.</p>

Nykyiset katuyhteydet Musankadulta ja Moreenikadulta Pispalan valtatielle tulisi asemakaavassakin sallia pp/t-merkinnällä (talven liukkauden vuoksi autot eivät välttämättä pääse ylämäkeen Mäkikadun suuntaan).		Asemakaavaa on tarkistettu kyseisten katujen osalta.
Kannaksenkadun pohjoispäähän tulisi sallia ajo tontille 1078-8		Asemakaavaa on tarkistettu kyseisen kadun osalta.
Pöllikujan päähän tulisi tutkia kääntöpaikan mahdollisuutta		Asemakaavaa on tarkistettu kyseisen katualueen osalta.
Wanha harjutie tontilla 1071-22 tulisi merkitä ohjeelliseksi		Asemakaavaa on tarkistettu kyseisen tien osalta.
Pispanpellostasta puuttuu osuus Pispanpolun merkinnästä		
Liikennejärjestelmän suunnittelu, kaava 8309:		
Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn sallivat yhteydet tulisi olla myös asemakaavassa pyöräilyn sallivia. Tällaisia löytyy ainakin seuraavilta kaduilta: Mooseksenmäki, Nopolanpolku.		
Rimminkadulta tulisi merkitä ajoyhteys Punaisen tukkujen läpi kiinteistöille 1356-6 ja 1081-6		Kaavakarttaa on täydennetty kommentin mukaisesti.
Vannekadun tulisi olla asemakaavassa katuna lukuun ottamatta länsipäätä, jossa tulisi olla jalankulun merkintä.		Huomioitu kaavaehdotuksessa.
Kannaksenkadun sivuhaara tontille 1081-5 tulisi liittää tonttiin.		Huomioitu kaavaehdotuksessa.
Liikennevirasto, kaava 8309:		
Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä		
Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuihin päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.		Melu-, runkomelu- ja tärinähaitat on huomioitu kaavamääräyksissä ehdotusvaiheessa.

<p>Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti</p>		<p>Melun ohjearvojen sekä maksimimelutasojen huomioimisesta on määrätty kaavaehdotuksessa.</p>
<p>Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä.</p>		<p>Kaavaehdotuksessa on osoitettu tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttäviä kaavamerkintöjä.</p>
<p>Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.</p> <p>Pääradan lisäraiteet on huomioitava suunnitelmassa. Rata-alueelle osoitettujen melusteiden ei tule estää lisäraiteiden rakentamista. Vaikutusten arviointiin on syytä lisätä vaikutukset raideliikenteeseen.</p>	<p>Kaava-alue on vanha asuinalue. Kaava tuo vain vähäistä lisärakentamista alueelle, valtaosalle tonteista kaava säilyttää olemassaolevan rakennusoikeuden.</p> <p>Kaavan valmisteluaineistoa laadittaessa asiaa on tiedusteltu Trafilta ja tuolloin saatu tieto oli, että neljännen lisäraideparin toteutuminen on erittäin epätodennäköistä. Kaavaa 8309 on valmisteltu Pispalan asemakaavojen uudistamisen päätavoitteen eli valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen ehdoilla.</p>	<p>Ei vaikutuksia kaava-aineistoon.</p> <p>Vaikutustenarviointia on täydennetty.</p>

<p>Rautatiealueen meluaidat</p> <p>Asemakaavaaluonnoksessa alueen länsiosaan rautatiealueelle on osoitettu meluselvityksen perusteella meluaita merkinnällä mes-8 (1,7) ("Alueen osa, jolle on rakennettava melusuojaksi ympäristöön sopiva meluaita. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden metreissä"). Kaavaaluonnoksessa Pohjanmaantien alikulkuväylältä Tahmelan Viertotien risteyksen tasalle osoitetun meluaidan pituus on noin 500 metriä ja sen korkeus vaihtelee 1,6-2,0 metrin välillä. Kaava-aineiston liitteessä olevassa meluselvityksessä on kuvattu, että meluseinä sijoittuisi 2,7 metrin etäisyydelle eteläisimmän raiteen keskilinjasta, jolloin se täyttää Liikenneviraston aukean tilan ulottuvuuden (ATU) määritelmän. Liikennevirasto huomauttaa, että vaikka edellä kuvattu meluste sijoittuu ATUn ulkopuolelle, ei meluestettä kuitenkaan voida Liikenneviraston ratateknisten ohjeiden (RATO) mukaan sijoittaa 3,6 metriä lähemmäs eteläisimmän raiteen keskilinjasta. Meluaidan on siten sijoitettava nykyisten sähkörataportaaleiden ulkopuolelle. Liikennevirasto esittää, että kaavatyon aikana tutkitaan meluesteen sijoittamista nykyisen rautatien suoja-aidan kohdalle ja päivitetään meluselvitys tältä osin. Meluaidan toteuttaminen rautatiealueelle tulee edellyttämään alueella sijaitseman ratainfran (mm. kaapelit ja turvalaitekaapit) siirtämistä, mikä on huomioitava sen kustannuksia arvioitaessa.</p>		<p>Meluesteen sijainti on tarkistettu lausunnon mukaisesti 3,6 metrin etäisyyteen eteläisimmän raiteen keskilinjasta ja meluselvitys on päivitetty tämän mukaisesti.</p>
<p>Koukkarinkadun ympäristön täydennysrakentaminen</p> <p>Asemakaavaaluonnoksessa on osoitettu nykyistä rakennuskantaa täydentävää rakentamista rautatien läheisyyteen Koukkarinkadun ympäristöön. Koukkarinkadun ja Tampere – Lielähti -radan väliin sijoittuvan korttelin 1075 alueella osa rakennusaloista on ulotettu kiinni rautatiealueen rajaan. Liikennevirasto esittää, että korttelin 1075 rakennusalat sijoitetaan pääasiassa siten että rakennukset kaikkineen rakenteineen on mahdollista toteuttaa ja kunnossapitää täysin korttelialueen puolelta.</p>		<p>Rakennusalojen etäisyyttä rautatiealueesta on tarkistettu.</p>

Vihersuunnittelu, asemakaava 8309:		
Pöllimäki on merkitty oikeutetusti radan läheisyyden ja Rantatien melun takia EV -merkinnällä.	Pöllipuiston rautatiealueen puoleiseen pohjoisreunaan on tutkittu meluestettä maavallin ja meluseinän yhdistelmästä. Ratkaisulla saadaan muodostettua Pöllimäen läntiselle puoliskolle melun ohjeavot täyttävää viheraluetta. Itäosassa ei korkeastakaan melusteestä saada suojavaikutusta.	Länsiosaan nykyisestä Pöllipuistosta osoitetaan kaavamääräys melusteestä, mevs-20(5,8m) ja alue Pöllikujan linjasta länteen osoitetaan Pöllimetsä-nimiseksi lähivirkistysalueeksi, VL. Itäosa jää Pöllimäki-nimiseksi suojaviheralueeksi merkinnällä EV.
Alueen merkitys maisemassa mäntyvaltaisena metsikkönä ja metsäluonnon kokemisena on merkittävä. EV -merkinnälle esitetään harkittavaksi alamerkintää, joka ohjaisi tämän luontotyypin säilyttämiseen sekä rengasliikkeen poistumisen ja maaperän puhdistamisen jälkeen kyseisen luontotyypin palauttamiseen.	Nykyisen Pöllipuiston merkitys on lausunnon mukaisesti tärkeää huomioida kaavassa. Rengasliike ei sijaitse voimassaolevan asemakaavan eikä laadittavan kaavan tontilla, vaan viheralueella. Rengasliikkeen poistuminen viheralueelta olisi tärkeää myös siksi, että alue on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.	Alueelle osoitetaan merkintä s-2: Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
Vihersuunnittelu, asemakaava 8310:		
Rimminkadun käänköpaikka on sijainnut tähän saakka Punasen tukkietien puolella, sen länsilaidalla. Nähtävillä oleva kaava on säilyttänyt viheralueella saman rajauksen. Katu ei voi kuitenkaan päättyä kapeana ilman liikennettä ja kadun ylläpitoa palvelevaa käänköaluetta. Käytännössä se sijaitisi edelleen viheralueen puolella. Esitetään, että tutkitaan vaihtoehtoja liikennetarkistuksille, jotta kaavan rajat eivät olisi ristiriidassa alueiden käyttötarkoituksen kanssa.		Katualueen rajausta on tarkistettu.
Päivölänkadun itäpuolella ja Portaanpään pohjoispuolella sijaitseva pieni puisto on merkitty viheraluekisteriin nimellä Päivölänpuisto. Tämä vakiintunut nimi esitetään otettavaksi asemakaavanimeksi kyseiselle viheralueelle.	Nimiesitys on toimitettu kadunnimitoimikunnalle.	Nimi on lisätty kaavaan.
Punaisen tukkietien puisto ei ylety Pyhäjärven rantaan saakka, mutta olisi kuitenkin tärkeää, että visuaalinen yhteys vihreänä vyöhykkeenä omakotitonttien yli säilyisi.		Huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla Punaisen tukkietien väylälle suojelumerkintä.

Terveysuojelu:		
Terveysuojelu pyytää huomioimaan alueella olevan meluongelman suunniteltaessa uutta rakentamista yhdistettynä jo alueella oleviin rakennuksiin. Alueella on meluherkkiä kohteita (päiväkoti, asumista), jotka tulee huomioida kaavamuutosten sekä selvitysten teon yhteydessä.	Kaava-alueella 8309 Pispalan valtatie ja päärata aiheuttavat voimakasta melua. Meluongelma on huomioitu kaavassa melua koskevin kaavamääräyksin sekä rakennusalojen sijoittelulla siten, että saadaan muodostettua melulta suojattua ulko-oleskelutilaa.	Asuintonteilla on täsmennetty melumääräyksiä. Päiväkotien tonteille on lisätty melu- ja meluestemääräykset.