



# TAMPERE

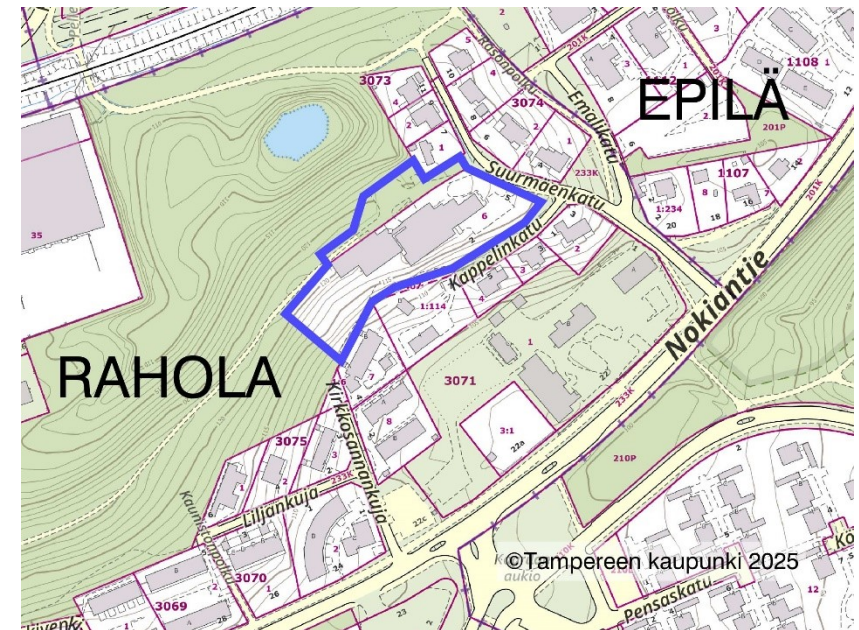
17.2.2025

Rahola, Epilän seurakuntatalo, käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden lisääminen,  
asemakaava nro 8868

Diarinumero TRE: 2258/10.02.01/2021

## PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman  
nähtävilläoloaikana 21.9.-12.10.2023  
saatu palaute (yhteensä 5 kpl)



Kuva kaavamuutosalue virastokartalla

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan liitto</b></p> <p>Pirkanmaan liitolle on lähetetty tiedoksi nähtäville kuulutettu kaava-aineisto. Mahdolliset kommentit on pyydetty toimittamaan 12.10.2023 mennessä.</p> <p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>	<p>Kiitos palautteesta.</p>	<p>Ei vaikutusta kaavaratkaisuun</p>
<p><b>Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)</b></p> <p>ELY-keskuksella ei ole tarvetta antaa tässä vaiheessa lausuntoa Tampereen Epilän seurakuntatalon asemakaavan OAS:ta.</p> <p>Kommenttimme: Jos alueilla puretaan rakennuksia, niin purettavista rakennuksista tulisi tehdä lepakkoselvitys.</p> <p>Alueelta on löytynyt vieraslajeja. Niitä olisi syytä lähteä torjumaan jo ennen kuin asuinrakentamista aletaan täydentämään.</p>	<p>Kiitos palautteesta.</p> <p>Kaava-alueella purettavaksi suunnitelluissa rakennuksissa on tehty lepakkokartoitus kesällä 2024. Kartoituksen perusteella rakennuksissa ei ole lepakoiden päiväpiiloja, pesiä tai talvehtimispaikkoja eikä lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kartoitus on kaava-aineiston liitteenä.</p> <p>Kehoitus aloittaa vieraslajien torjunta jo ennen rakentamisen käynnistymistä on merkitty tiedoksi.</p>	<p>Kaavakartalla on yleismääräys, jonka mukaan haitallisten vieraslajien torjunta ja niiden leviämisen riskin hallinta tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa.</p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-aineistosta. Suunnittelualue sijaitsee Raholan kaupunginosassa, Suurmäenkadun ja Kappelinkadun kulmauksessa. Tontilla sijaitsee 1951 valmistuneet Epilän seurakuntatalo ja asuinrakennus. Kokonaisuutta on laajennettu vuosina 1971 ja 1987. Tavoitteena on mm. turvata seurakuntasalirakennuksen säilyminen sekä osin korvata ja osin täydentää aluetta miljööseän sopivalla asuinrakentamisella. Tutustuttuaan hankkeeseen maakuntamuseo toteaa seuraavaa.</p> <p>Epilän seurakuntatalon kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot on tunnistettu rakennushistoriaselvityksessä (Arkkitehtitoimisto NOAN, 2020) ja vuosina 2021-2022 laaditussa Pirkanmaan seurakuntatalojen teemainventoinnissa (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2022). Selvitysten perusteella Epilän seurakuntasalin ja siihen liittyvän asuinrakennuksen on suunnitellut arkkitehti Bertel Strömmer. 1970-luvun alussa pääkäyttötarkoituksen muuttuessa kehitysvammaisten päivähuoltolaksi vanhan osan edustalle rakennettiin matala pihakannellinen laajennus. Vuonna 1987 kehitysvammaisten toimintakeskusta laajennettiin vielä tontin länsiosan melko suurella satulakattoisella uudisosalla. Laajennusten suunnittelusta vastasi arkkitehti Jorma A. Sulkava. Pirkanmaan seurakuntatalot -selvityksessä kohteita on vertailtu keskenään ja luokiteltu rakennukset arvojen ja ominaispiirteiden perusteella kolmeen arvoluokkaan, joista luokka 1 on kulttuurihistoriallisesti arvokkain. Epilän seurakuntatalo on luokiteltu arvoluokkaan 2 (merkittävä). Sen vanhin, seurakuntasalin käsittävä osa on oman aikansa seurakuntataloarkkitehtuurin tunnistettava edustaja, jonka kokonaishahmo ja julkisivut ovat pääosin säilyneet. Suorakaiteen</p>	<p>Kiitos palautteesta.</p> <p>Suunnittelualueella toteutettiin arkeologinen inventointi kesällä 2024. Alueelta ei havaittu muinaisjäännökseen viittaavia rakenteita tai löytöjä, jotka kertoisivat 1700-lukua varhaisemmasta toiminnasta. Havainnot viittaavat 1900-luvun toimintaan. Alueella havaittu arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, kuten kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Inventointi on kaava-aineiston liitteenä.</p>	<p>Seurakuntasalirakennuksen rakennushistoriallisten, arkkitehtonisten ja kirkkohistoriallisten arvojen vuoksi rakennukselle on asemakaavassa annettu merkintä sr-40 <i>'Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen, rakenteiden, julkisivujen tai kiinteän sisustuksen rakennustaiteellisia, rakennusteknisiä eikä kulttuurihistoriallisia arvoja.'</i></p> <p>Rakennuksen tuleva käyttötarkoitus ratkeaa vasta myöhemmässä suunnittelussa. Rakennukselle on valittu mahdollisimman joustava käyttötarkoitusmerkintä KYYTSA-1 <i>'Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.'</i></p> <p>Täydennysrakentamisen laatua ja ulkonäköä ohjataan kaavassa julkisivuja, laatua,</p>

muotoisessa, satulakattoisessa rakennuksessa on vaaleat roiskerapatut julkisivut, alkuperäiset puurunkoiset ikkunat ja punasävyisillä graniittikivillä verhoiltu kivijalka. Arvokkain ja säilynein sisätila on seurakuntasali, jonka keskeisiä ominaispiirteitä ovat mm. avara salitila, kalanruotolimitetty parketti, puuverhoiltu kaareva sisäkatto ja puuviilulla pinnoitetut ikkunapenkit. Vaivatta seurakuntataloksi tunnistettavalla rakennuksella on rakennushistoriallista, arkkitehtonista ja kirkkohistoriallista arvoa. Lisäksi se on kaupunkikuvallisesti merkittävä sijaitessaan näkyvällä paikalla harjun etelärinteellä. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hanke on lähtökohtaisesti mahdollinen ja rakennettua ympäristöä koskevat selvitykset riittävät hankkeen vaikutusten arvioimiseksi.

Arvokkaaksi todetulle seurakuntasalin käsittävälle rakennusosalle tulee asemakaavassa osoittaa suojelumerkintä, joka turvaa rakennuksen säilymistä. Määräyksessä tulisi huomioida julkisivujen ilmeen ja materiaalien, seurakuntasalin sisätilan sekä kaupunkikuvallisen aseman säilyminen. Lisäksi tulisi edellyttää muutosten yhteydessä tehtäväksi palauttavia korjauksia. Rakennukselle tulisi osoittaa luonteva, riittävän joustava ja ominaispiirteiden säilymistä tukeva käyttötarkoitus.

Piha-alueiden suunnittelussa tulisi myös huomioida seurakuntatalon arvoihin keskeisesti liittyvä ominaispiirre; sen sijainti väljällä, osin luonnontilaisella, mäntyvaltaisella harjun rinteellä. Tontille hieman taemmas sijoitetulla seurakunnan henkilökunnan kolmikerroksisella asuinkerrostalolla tai myöhemmillä 1971 ja 1987 toteutetuilla laajennuksilla ei selvityksissä ole tunnistettu olevan erityisiä arvoja, joten niiden purkaminen on mahdollista, joskin valitettavaa. Erityisen valitettavaa se on seurakuntatalon pariksi rakennetun ja hyvin alkuperäisen ilmeensä säilyttäneen asuinkerrostalon osalta. Tampereella on kuitenkin säilynyt verraten paljon 1950-luvun kerrostalorakentamista sekä ydinkeskustassa että sen ulkopuolella.

korkeutta ja muun muassa kaupunkikuvaa koskevilla merkinnöillä. Merkintöjen avulla on huomioitu myös Suurmäenkadun varressa nurmialueella kasvavien mäntyjen säilyminen ja niiden kaupunkikuvallinen merkitys. Kaavan valmisteluaineistossa on mukana viitesuunnitelma, jossa hankkeen aiheuttamaa muutosta on havainnollistettu kuvin.

Asuinkerrostalolla on myös seurakuntataloa selkeästi vähäisempi kaupunkikuvallinen rooli. Purkamisen myötä häviävät rakennushistorialliset arvot tulee tuoda esille vaikutustenarvioinnissa. Tontin täydennysrakentaminen tulisi sovittaa huolellisesti harjun rinteen maastonmuotoihin ja ympäristön kaupunkikuvaan.

Lähiympäristön rakennuskanta on pääosin enintään puolitoistakerroksisia pientaloja. Ainoastaan alueen muutamat julkiset rakennukset, Harjun koulu ja Epilän seurakuntatalo, ovat hieman korkeampia, 2-3-kerroksisia. Eteläpuolella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Kaarilan ja Raholan kartanot ja ympäristön asuinalueet, jonka lähimmät rakennukset ovat Harjun koulu ja Gaddin kappeli. Yleiskaavaa varten vuonna 2019 laaditussa Palstoittamalla syntyneet pientaloalueet Tampereella -selvityksessä alue on tunnistettu osaksi Epilän palstoittamalla syntyneitä pientaloaluetta, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus. Alueen ominaispiirteisiin kuuluvat 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun välisenä aikana rakennetut pienikokoiset puutalot. Hankkeen vaikutuksia ja uudisrakentamisen soveltumista ympäristöönsä tulee aineistossa havainnollistaa riittävin havainnekuvin.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Alueeseen liittyy kuitenkin paikallista perimätietoa, jonka kaavoittaja on välittänyt maakuntamuseolle 9.10.2023. Sen mukaan Risuharjun itäpäässä, mihin Epilän seurakuntatalo on myöhemmin rakennettu, on 1700-luvulla pidetty markkinoita. Vaikka kaava-alue on suureksi osaksi rakennettu, sen reunoilla on voinut säilyä maanalaisia jäännöksiä markkinapaikasta. Museoviraston ohjeiden mukaan vanhat markkinapaikat ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tämän vuoksi, mikäli kaava-alueen rakentamattomiin pohjois- tai itäosiin on

tarkoitus osoittaa nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä, kuten rakentamista tai nykyistä laajempaa pysäköintiä, tulee ko. alueilla suorittaa MRL 9 §:n mukaisesti arkeologinen inventointi, johon kuuluu metallinilmaisimen käyttöä ja koekuoppien kaivamista maaston kannalta sopiviin kohtiin. Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi). Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön. Kaavan luonnosvaiheen aineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Ympäristönsuojelu</b></p> <p>Kohde sijaitsee 1-luokan pohjavesialueen varsinaisella muodostumisalueella, jolloin hulevesien käsittelyyn tulee huomioida ja ns.puhtaat hulevedet imeyttää. Asemakaavan luontoselvityksessä sanotaan: Kiinteistöllä ei ole liito-oravalle soveltuvaa ympäristöä eikä kiinteistön ulkopuolella ole lajille ominaisia ympäristöjä. Kiinteistö sijaitsee rakennetussa ympäristössä, eikä kiinteistöllä ole merkitystä liito-oravan liikkumisen suhteen</p> <p>Kaupungin Oskari karttapalvelun mukaan kiinteistöllä on kaksi liito-oravalle soveltuvaa kulkureittiä. Viimeisin selvitys 2022 (Kouko) pitää yhteyttä kiinteistön kohdalla hyvänä. Myös kiinteistön ulkopuolella pohjoispuolella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Sama alue on osittain myös yleiskaavan keskuspuistomerkinällä. Alue tulee huomioida jatkosuunnittelussa ja liito-oravan kannalta yhteyttä ei tule huonontaa Kaarilan aukion suuntaan.</p>	<p>Kiitos palautteesta.</p> <p>Asemakaavan laatimisen tueksi on laadittu hulevesiselvitys ja suunnitelma hulevesien hallinnasta. Selvityksessä on todettu, että hankkeessa on mahdollista huomioida hulevesien laadulliset tavoitteet ja viherkerroinlaskelman mukaiset viivytystilavuudet.</p>	<p>Kaavakartalla on useita pohjaveden suojeluun ja sen antoisuuteen liittyviä määräyksiä muiden muassa seuraavat yleismääräykset: <i>'Kaava-alue kokonaisuudessaan on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.'</i> ja <i>'Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu pohjavedenhallintasuunnitelma. Suunnitelmasta on pyydetty ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto.'</i></p> <p>Liito-oraville soveltuvien kulkureittien säilyminen on turvattu puustoisuutta suojaavilla kaavamääräyksillä, kuten: s-1 <i>'Luonnonmukaisena säilytettävä tontin osa, jota on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.'</i> ja s-11 <i>'Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.'</i></p>

PALAUTE	VASTINE	TOIMENPITEET
<p><b>Tampereen polkupyöräilijät ry</b></p> <p>Tampereen polkupyöräilijät ry ilmoittautuu osalliseksi ja lausuu mielipiteenään seuraavaa. Huomautamme, että seurakuntatalon ohi kulkee puistoväylä, jolla on nykyisellään jonkinlaista merkitystä paitsi virkistyspainotteisena vaihtoehtona pyöräliikenteelle, myös yhteytenä Tohlopin suuntaan. Uskomme, että Kaarilan täydennysrakentamisen ja Tohlopinrannan uuden asutuksen myötä merkitys entisestään kasvaa, joten väylä on säilytettävä ja sitä on syytä myös kehittää palvelemaan kasvavaa käyttäjämäärää. Yhteys on tunnistettu myös yleiskaavassa. Kaarilan aukioista muistutamme, että kaava-alue rajautuu seudulliseen pääreittiin ja pääreitin laatutasoa ei saa vaarantaa. Liikenne- ja katusuunnittelussa on tarpeen huomioida pyöräliikenteen sujuvat liittymiset tälle pääväylälle.</p>	<p>Kiitos palautteesta.</p>	<p>Kaavaratkaisussa on osoitettu ohjeellisena uusi reittilinjaus rakentuvan tontin pohjoispuolelle palvelemaan alueen ulkoilijoita. Kaavan mukaisesti toteutuessaan Risuharjunpuistossa kulkee jatkossakin nykytilanteen kaltainen sujuva ja turvallinen virkistysyhteys.</p>