



TAMPERE

27.1.2025

ASEMAKAAVAN NIMI, Asemakaava nro 8985

Diaarinumero: TRE:4744/10.02.01/2023

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana 24.10.–14.11.2024 saadut mielipiteet (yhteensä esim. 6 kpl)

Tontti kuvattuna kesällä 2023



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan liitto Pirkanmaan liitto ei anna tässä vaiheessa lausuntoa ko. aineistosta.</p>		ei toimenpiteitä
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo Kaavan tavoitteet ovat kulttuuriympäristön näkökulmasta lähtökohtaisesti mahdollisia. Tontilla sijainnut Pispalan neuvolarakennus on purettu kesällä 2022. Hankkeeseen ei tästä johtuen rakennetun ympäristön tai kaupunkikuvan osalta liity lisäselvitystarpeita. Kaavaluonnos ja havainnekuva osoittavat alueelle lähiympäristön muuhun rakentamiseen hyvin soveltuvaa enintään kaksikerroksista pientalorakentamista. Itäpuolinen katualue muutetaan osin puistoksi ja osin yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET-2) ja sille sijoitettaisiin nyt tontilla sijaitseva muuntamo. Rakennetun ympäristön ja kaupunkikuvan osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavahankkeeseen liittyen on suoritettu koekaivaus (Heilu Oy, 2022), joka kohdistui Pispän kivikautisen asuinpaikan (mj-tunnus 837010001) länsiosaan. Maakuntamuseo on kommentoinut tutkimuksen tuloksia lausunnossaan 65/2023 03.02.2023. Koekaivauksissa tutkittiin mm. kiinteistön 837-207-1120-11 aluetta ja kaavaluonnokseen merkittyä ET-2-aluetta, joilta ei löytynyt säilynyttä kiinteää muinaisjäännöstä. Näiltä</p>		<p>Täsmennetään muinaismuistoaluetta koskevaa määräystä: sm-4 Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>osin kiinteän muinaisjäännöksen rajausta on tutkimuksen perusteella päivitetty.</p> <p>Kaava-alueelle ulottuva muinaisjäännösrekisterin mukaisen muinaisjäännösrajausten osa on merkitty kaavaluonnokseen sm-osa-aluemerkinnällä, johon liittyy selitys: Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Merkintään tulee vielä liittää määräys: Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) lausunto.</p>		
<p>Ympäristönsuojelu</p> <p>Pohjavesiselvityksen puutteellisuuden vuoksi asemakaavassa on kielletty maanalainen rakentaminen eimati-kaavamerkinnällä ja yleismääräyksellä. Näiden suhteen tulee vielä varmistaa, riittävätkö ne kieltämään kellareiden ja maalämpökaivojen rakentamisen lisäksi myös rakennusten syvemmat perustusratkaisut, kuten paalutukset. Näitäkään ei tule alueella tehdä pohjaveteen liittyvien riskien vuoksi.</p> <p>Kaavaan tulee lisätä tärkeän lepakkoalueen rajausta, johon yleismääräyksissä viitataan.</p>		<p>Maanalaisten tilojen ja rakenteiden kieltävän määräyksen kattavuutta on varmistettu yhteistyössä muun muassa rakennusvalvonnan kanssa. Määräyksiä on täsmennetty ja kaavakartalle on lisätty yleismääräys, joka vaatii laatimaan hankkeelle pohjavedenhallintasuunnitelman ja pyytämään suunnitelmasta ympäristöviranomaisen lausunnon. Lepakkoalueen rajaukset on merkitty kaavakartalle merkinnällä: slep-2 Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Puustoa on</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
		hoidettava lajien elinolot huomioon ottaen.
<p>Viheralueet ja hulevedet yksikkö Kaavaluonnos OK. Ei tarvetta hulevesiselvitykselle- ja suunnitelmalle.</p>		ei toimenpiteitä
<p>Hyhkyn kyläyhdistys Hyhkyn kyläyhdistys ry toivoi, että tämä Pispalan neuvolan tontti olisi saatu alueen asukkaiden palvelujen piiriin esimerkiksi nuorisotilaksi tai uudeksi päiväkodiksi. Erityisesti kun tontin sijainti on loistava siihen rajoittuvan leikkipuiston perusteella. Lisäksi Pättiniemen puisto rajoittuu siihen eli olisi hieno kokonaisuus asukkaiden palvelujen pohjaksi. Puhumattakaan että edellä mainittuja palveluja meille ei nyt ole Hyhkyssä. Asukkaiden puolesta olemme todella pahoillamme, että tontti menee yksityiselle. Tärkeä asukkaiden mielipide tässä tilanteessa: Tontilla kasvaa upeita yli 100-vuotiaita koivuja, jotka tulee suojella tontin käytön suunnittelussa ja rakentamisen aikana sekä sen jälkeen. Nämä puut ovat erittäin tunnusomaisia Hyhkyn alueelle ja historialle. Kyläsepänkadun varrella on näistä yksi ikaikainen iso koivu, jossa ei ole ollut yhtään kuivaa oksaa. Sen kaveri jouduttiin jo muutama vuosi sitten kaatamaan, mutta tämä todettiin terveeksi. Tämä koivu tulee erityisesti suojella ja sen jatkumona itäreunan koivut. Siten tontin</p>	<p>Tontilla sijainneelle neuvolalle ei ollut palveluverkollista tarvetta, joten kaavan mahdollistama käyttötarkoituksen muutos asumiseen tukee kaupungin kestävän kasvun tavoitteita. Puustokartoituksen perusteella kyseiset kolme koivua ovat kuntoluokaltaan kohtalainen tai huono. Kaavamuutosalueen kohdalla tontille ajo on osoitettu nykyistä reittiään tontin lounaiskulmasta, joten puiden tulevaisuus ratkeaa jatkosuunnittelussa. Kaavakartalla Kyläsepänkatua rajaava viheralue on osoitettu merkinnällä: i-11 Istutettava alueen osa. 'Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.' Määräyksellä tavoitellaan eteläisimmän koivun säilymistä ja aikanaan uusimista. Kaksi länsirajalla kasvavaa koivua ovat</p>	ei toimenpiteitä

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>sisääntulo autoille tulee suunnitella näiden puiden mukaan eli jättää niille riittävä turvallinen tila elää. Siten myös tontin länsireunalle on jätettävä riittävä viheralue näille puille (Puustokartoitus 2024)</p>	<p>kuntoluokaltaan huono ja kohtalainen, joista jälkimmäisessä on lahoa rungossa. Siten kyseiset koivut ovat jo elinkaarensa loppupäässä.</p>	
<p>As Oy Uittoränni Käyttötarkoituksen muutosta asumiseen ei vastusteta. 2-kerroksinen rakentaminen nähdään liian korkeana maisemallisesta näkökulmasta, korkea rakentaminen katkaisee näköyhteyden Pättiniemenpuiston ja Uittotunnelin viheralueisiin. Ehdotamme rakennuskorkeuden rajaamista siten, että uudisrakennusten korkeus ei ylitä naapuruston (esim. Kyläsepänkatu 4) korkeutta. Rakentamisvaiheessa tonttien väliin edellytetään yhteistyössä suunnitellun aidan rakentamista, perusteena tälle on As Oy Uittorännin sijainti, jonka takia pihakäytävää käytetään oikomisreitteinä kaikkiin ilmansuuntiin. Asumiskäyttöinen tontti lisää tätä mahdollisuutta. Maisemallisesti merkittävien kolmen suuren koivun säilymistä toivotaan, mikäli puiden kunto sen mahdollistaa. As Oy Uittorännin tontin rajalla sijaitsevilla koivuilla on merkitystä myös tontin kuivana pysymiselle.</p>	<p>Uudisrakentamisen korkeutta on verrattu sekä länsipuolen naapuriin (Kyläsepänkatu 4) että muihin lähistön rakennuksiin. Kaksikerroksinen rakentaminen on alueelle tyyppillistä ja satulakattoiset rakennukset jatkavat alueen rakennetun ympäristön tyyliä. Korkeudeltaan kaavan mahdollistama uudisrakentaminen asettuu samaan korkomaailmaan esimerkiksi osoitteissa Kyläsepänkatu 6, Pispanaronraitti 2 ja Pättiniemenkatu 73 f sijaitsevien rakennusten kanssa. Lähempänä Kyläsepänkatua kasvavan rauduskoivun kuntoluokitus on kohtalainen, sillä sen rungossa on lahoa ja mikäli koivu säästetään, niin sille ehdotetaan tiiviimpää seurantaa. Pohjoisempana kasvava hieskoivu on kuntoluokaltaan huono. Koivujen kohtalo ratkeaa jatkosuunnittelussa.</p>	<p>Aitaamista koskevasta yleismääräys on muutettu muotoon: 'Tontin rajoille tulee rakentaa puinen 1,00–1,20 metriä korkea aita.', jolloin se ohjaa rakentamaan matalan lautaidan yleisiä alueita vasten, mutta myös tontin idän ja pohjoisen puoleisille rajoille. Vesikaton ylin korkeusasema ja kattokulmaa koskevia määräyksiä on täsmennetty, jotta uudisrakentamisen korkeus pysyy ympäristöönsä sopivana.</p>