

# Tampereen kaupungille

## Pispalan asukasyhdistys ry:n muistutus

### Pispalan asemakaavaehdotuksista

### nro. 8256, Ylä-Pispalan pohjoispuoli ja nro. 8257, Ylä-Pispalan eteläpuoli

#### Yleistä

Pidämme kaavaehdotuksia hyvinä kompromisseina, joissa on kohtuullisen hyvin saavutettu kaavaudistukselle asetetut tavoitteet rakennetun ympäristön asemakaavalliselle suojelulle, Pispalan erityispiirteiden säilymiselle ja paremmalle uudisrakentamisen ohjaukselle.

Kaavaehdotukset mahdollistavat myös Pispalan rakennuskannan kehittämisen ja täydennysrakentamisen riittävästi. Sitä ohjataan kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella soveltuvaksi vanhaan rakennuskantaan ja Pispalan miljööseen, mikä on välttämätöntä Pispalan arvon säilyttämiseksi ja mitä vanha asemakaava ei ole riittävästi tehnyt.

On kuitenkin syytä kiinnittää huomiota muutamiin ehdotuksen kohtiin, jotta kaavan tavoitteet Pispalan ainutlaatuisen rakennetun ympäristön vaalimisesta ja sen ominaislaadun säilyttämisestä toteutuisivat vielä paremmin.

#### Rakennusten suojelumerkinnät

Kaavaehdotuksessa on kolmen tasoisia suojelumerkintöjä: srp-1, srp-2 ja srp-3.

Niistä tiukin, srp-1, ei mahdollista rakennuksen laajentamista. Aikaisemmin (mm. mielipiteemme kaavaluonnoksesta 5.4.2012, liitteenä) olemme esittäneet että kaikkia suojeltuja rakennuksia pitäisi voida tarkasti ohjeistettuna laajentaa mikäli tontilla on rakennusoikeutta.

Pidämme hyväksyttävänä myös ehdotuksen srp-1 merkintää (ja siis sen laajennuskieltoa) mikäli merkinnän antamisessa käytetään tarkkaa harkintaa ja otetaan huomioon myös kiinteistönomistajan näkemykset. Srp-1 merkintä on näin annettuna tärkeä osoittaessaan kaikkein tyypillisimmät ja arvokkaimmat pispalalaistalot. Niiden säilyttämiselle ja entisöivälle korjaamiselle tulisi löytää myös lisää kannusteita, joita olemme esittäneet jo (liitteenä olevassa) kaavamielipiteessämme 5.4.2012.

Kaavaehdotuksen käsittelemällä Ylä-Pispalan alueella srp-1 merkintä on annettu useimmiten tonteilla, joilla ei enää ole rakennusoikeutta. Niillä merkintä on ongelmaton.

Joillakin tonteilla merkinnän on saanut pikkumökki-tyyppinen rakennus, johon tarvittaisiin (perheasunnon tarpeisiin) niin suuri laajennus että vanhan rakennuksen tunnistettavuus häviäisi. Näillä tonteilla rakennusoikeutta on kuitenkin yleensä niin paljon jäljellä että perheasuntokokoinen uudisrakennus on mahdollista rakentaa erillisenä. Joillakin tonteilla (kuten kaupungin tontti Pispalanharju 32) kaavaehdotus on tämän mukainen ja hyväksyttävä.

Tulevilla kaava-alueilla lienee monia 1-lk:aan inventoituja taloja, joiden tontilla rakennusoikeutta on jäljellä toimivaa erillISRakennusta vähemmän ja jotka voitaisiin maltillisella laajennuksella laajentaa toimivammiksi. Tällaiset rakennukset tulisi luokitella laajennukset mahdollistavaan srp-2 luokkaan. Myös runsaasti lisärakennusoikeutta omaavilla tonteilla lisärakennusten kytkeminen yhdysosalla vanhaan suojeltavaan rakennukseen tulee sallia, mikäli tontin olosuhteet sallivat sen tekemisen vanhaa rakennusta kunnioittaen ja miljöön säilyttäen.

Rakennuksia laajennettaessa ja toisiinsa kytkettäessä pidämme erityisen tärkeänä sitä, että laajennuksen tyyli sopii jo olemassa olevaan taloon, sekä pispalaiseen ”pienirakeiseen”

rakentamisen tapaan.

Näissä tapauksissa rakennukset tulee luokitella laajennukset mahdollistavaan srp-2 luokkaan ja merkitä rakennusalat niin että laajennus/kytkeminen on mahdollista sekä toisaalta niin että sallittu rakennusala ohjaa uudisrakentamista niin ettei se uhkaa vanhan rakennuksen arvoa.

Joillakin kaavaehdotuksen tonteilla on inventoinnissa 1-lk:aan luokiteltuja rakennuksia (sekä asuin- että piharakennuksia) merkitty srp-3 -luokkaan tai jätetty jopa kokonaan ilman suojelumerkintää. Tämä ei ole nähdäksemme perusteltua (perusteita ei ole ainakaan esitetty) eikä kaavan suojelutavoitteen mukaista, vaan rakennukset tulisi merkitä srp-1 tai srp-2 -luokkaan. Myös kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää tätä tai päteviä perusteluja suojeluperiaatteesta poikkeamiselle.

## **Tonttien rakennusalat, rakennusvalvonta**

Kaavaehdotuksessa rakennusalat on suunniteltu ja määritelty tonttikohtaisesti harkiten, mikä on hyvä periaate ja tärkeää Pispalan miljöö ja mm. naapuritonttien maisemanäkymien säilyttämisen kannalta.

Joissakin tapauksissa tämä on saattanut johtaa liian rajoitettuun rakennusalaan, joka ei jätä rakennussuunnitteluvaiheeseen juurikan variointimahdollisuuksia.

Rakennusalat voisi määrittellä hieman väljemmin ja lisätä tonttikohtaisia sanallisia rakentamistapaohjeita. Tämä jättäisi rakennussuunnittelu ja -lupavaiheeseen enemmän liikkumavaraa, mikä vähentäisi poikkeuslupahakemuksia rakennusaloihin liittyen. Poikkeuslupien suuri määrä saattaa pahimmillaan nakertaa kaavan uskottavuutta ja lisätä poikkeuslupien vaatimista myös muihin kaavamääryksiin, mikä voisi vesittää koko kaavan.

Nähtävillä olevan I-kaava-alueen kiinteistönomistajien tulee voida keskustella rakennusaloihinsa haluamistaan muutoksista myös nähtävilläoloajan jälkeen, jotta turhilta valituksilta ja poikkeuslupahakemuksilta vältyttäisiin. Muistutusaikaa tältä osin tulee siis jatkaa mahdollisimman pitkälle.

Rakennusalojen väljentäminen lisää rakennuslupavaiheen harkinnan ja ohjauksen tarvetta, mikä on joka tapauksessa normaalia suurempi Pispalan ja muidenkin suojelualueiden rakentamisessa, vaikka asemakaava onkin normaalia tarkemmin ohjaava.

Tämän takia toistamme jo aiemmin tekemämme ehdotuksen **suojelukaava-alueisiin ja entisöivään korjausrakentamiseen keskittyvän neuvonta-/lupa-arkkitehdin viran perustamisesta rakennusvalvontaan**. Kaikkien Tampereen suojelukaava-alueiden korjaus- ja rakennushankkeet voisivat olla ko. henkilön ohjauksessa jo ideointivaiheesta lähtien. Tämä säästäisi paljon turhaa työtä monella taholla kun sopimattomia rakennuslupia ei pääsääntöisesti edes haettaisi. Tästä toimintamallista on jo vuosikymmenien hyvät kokemukset esimerkiksi Vanhan Rauman suojelualueelta.

Tulisi myös harkita **suojelukaavoitettujen pientaloalueiden rakentamista ohjaavan toimikunnan** perustamista. Sen tehtävänä olisi osallistua rakentamisen ohjaukseen rakennusvalvonnan asiantuntijaelimenä em. neuvonta-arkkitehdin apuna. Toimikunnan mielipiteelle tulisi antaa rakennuslupien käsittelyssä erityisen suuri painoarvo. Kokoonpanolle hyvän rungon voisi muodostaa nykyisessä poikkeuslupatoimikunnassa edustettuna olevat tahot täydennettynä esim. kaupunkikuvatoimikunnan asiantuntijoilla, korjausrakentamisen asiantuntijoilla sekä suojelukaava-alueiden asukkaiden/kiinteistönomistajien edustajilla.

---

---

## **Kaavamääräyksistä, rakentamistapaohjeesta, kaavan tulkinnasta**

Kaavaehdotus sisältää suuren joukon hyviä kaavamääräyksiä ja niitä tukevat laajat ja huolella mietityt rakentamistapaohjeet.

Kaavan toteutumisen kannalta on tärkeää, että ne olisivat mahdollisimman yksiselitteiset ja että niitä myös noudatettaisiin. Muutamat viime aikoina määräysten ja ohjeiden luonnosten vastaisesti myönnetyt poikkeusluvut eivät herätä luottamusta asiaan.

Rakennuskiellon aikaisen poikkeuslupatoimikunnan linjaa ja kaavan hyväksymisen jälkeisen rakennusvalvonnan linjaa tulee tiukentaa niin että kaava ei vesity löysällä tulkinnalla ja perusteettomilla poikkeusluvilla.

Kaavan hyvässä toteuttamisessa auttaisi suuresti edellä mainitut neuvonta-arkkitehdin viran ja erityistoimikunnan perustaminen. Myös naapurien kuulemista lupaharkinnassa tulisi kehittää ja laajentaa toimivaksi ja monivaiheiseksi konsultaatioksi.

Kaavamääräysten ja rakentamistapaohjeen suhde on epäselvä. Määräyksissä viitataan Rt-ohjeessa oleviin tarkennuksiin, mutta ovatko ne myös sitovia? Niiden tulisi olla.

### **Mielestämme ainakin seuraavissa kohdissa kaavamääräyksiä tulisi täsmentää:**

Kohdassa ”Rakentamisen tapa” todetaan nyt:

”Rakennukset tulee sijoittaa maastoon ilman perusteettomia täyttöjä ja leikkauksia, säilyttäen luonnollisia ja olevia tasoeroja.”

Määräystä tulee täydentää kaivujen maksimisyvyyden määrittelyllä esim. yhteen kokonaan maanalaisen kellarikerrokseen, max. 2,5 metriin maanpinnasta. Rakennusten tulisi siis porrastua rinteiden mukaisesti sekä maanpäällisesti että maanalaisesti.

Tämä on perusteltua harjun maaperän suojelun kannalta, paineellisen pohjaveden riskien, sortumariskien ja radonriskin kannalta.

Kohdassa ”Rakentamisen tapa” todetaan myös:

”Lasia tulee käyttää vain ikkunoissa ja parvekelasituksissa maltillisen kokoisina pintoina.”

Mikä on maltillista? Viimeaikaiset toteutuneet uudiskohteet osoittavat että ”maltillinen koko” on joidenkin mielestä vaikkapa 10 neliötä, mikä on mielestämme ehdottomasti Pispalaan sopimatonta.

Ikkunoiden maksimikoko tulee määrittellä ja myös edellyttää suurempien ikkunoiden jakoa välikarmeilla tai jakopuitteilla. Esim. max. ikkunakoko 2 neliötä ja yli 1 neliön ikkunat jaettava.

Rt-ohjeessa on maininta ”Julkisivussa saa olla lasipintaa puitteineen enintään 30%”. Ohje on hyvä ja se tulee ottaa osaksi kaavamääräystekstiä.

\*\*\*

Muilta osin toistamme luonnosvaiheessa (5.4.2012) antamamme mielipiteen, jonka liitämme oheen. Osa sen ehdotuksista on kaavaehdotuksessa toteutunut, osa ei (vielä) ole, osaa olemme ylläolevassa tekstissä muuttaneet tai kehittäneet ja osa ehdotuksista voinee toteutua muussa kuin kaavaa koskevassa päätöksenteossa.

Tampereella 22.10. 2013  
Pispalan asukasyhdistys ry

Jussi Mäki, puheenjohtaja  
[jussiveikko@gmail.com](mailto:jussiveikko@gmail.com)

Veikko Niskavaara, kaavatoimikunnan vetäjä  
[veikko.niskavaara@gmail.com](mailto:veikko.niskavaara@gmail.com)

**Liite:** Pispalan asukasyhdistys ry:n mielipide Pispalan asemakaavaluonnoksista 5.4.2012

---

---

---

---

**Pispalan asukasyhdistys ry:n mielipide**

**Pispalan asemakaavaluonnoksista:**

**nro. 8256, Ylä-Pispalan pohjoispuoli ja nro. 8257, Ylä-Pispalan eteläpuoli**

**Yleistä**

Pidämme kaavaluonnoksia hyvinä kompromisseina, joissa on kohtuullisen hyvin saavutettu kaavauudistukselle asetetut tavoitteet rakennetun ympäristön asemakaavalliselle suojelulle, Pispalan erityispiirteiden säilymiselle ja paremmalle uudisrakentamisen ohjaukselle.

Kaavaluonnokset mahdollistavat myös Pispalan rakennuskannan kehittämisen ja täydennysrakentamisen riittävästi. Sitä ohjataan kaavamääräyksillä ja rakentamistapaohjeella soveltuvaksi vanhaan rakennuskantaan ja Pispalan miljööseen, mikä on välttämätöntä Pispalan arvon säilyttämiseksi ja mitä vanha asemakaava ei ole riittävästi tehnyt.

**Suojelluista rakennuksista**

Suojeltujenkin rakennusten **laajentaminen** on kaavaluonnoksessa mahdollista mikäli rakennusoikeutta on tontilla käyttämättä. Tämä on hyvä periaate, jota olemme kannattaneet aiemmissakin lausunnoissamme.

Kaavakarttaan merkattujen rakennusalojen mukaan se ei kaikille rakennuksille ole kuitenkaan suoraan mahdollista. Tähän on varmaankin syynsä rakennussuojelun tai esim. naapurien näkymien säilyttämisen vuoksi. Suojelutonteille merkityt rakennusalat ohjaavat lisärakentamisen erillisiin rakennuksiin, mikä on hyvä periaate ja vaalii Pispalan pienirakeista rakentamistapaa.

Usein kuitenkin asuntojen toimivuuden kannalta olisi edullista, jos eri rakennuksissa sijaitsevat asuintilat olisivat toisiinsa yhteydessä.

Kaavamerkinnoistä ei käy riittävästi selville missä tämä olisi mahdollista joko maanpäällisellä tai maanalaisella yhdysosalla. Tätä tulisi selkeyttää ja mahdollisimman monessa tapauksessa mahdollistaa. Tämä lisäisi suojelutonttien rakennusten käytännöllisyyttä asumiskäytössä eri kokoisille perheille sekä sen seurauksena parantaisi suojelukaavan hyväksyttävyyttä ja halua säilyttää suojellut rakennukset.

Suojeltujen rakennusten **purkamisenkin** mahdollistetaan kaavaluonnoksessa, mikäli ne osoitetaan pätevillä kuntotutkimuksilla korjauskelvottomiksi. Tämä lienee välttämätöntä todella huonokuntoisten rakennusten osalta. Samalla tämä muodostaa kuitenkin suuren uhkan suojeltujen rakennusten säilymiselle, mikäli omistajat todella haluavat päästää ne huonoon kuntoon ja sillä perusteella purkaa.

Uhkan torjumiseksi tarvitaan sekä lisää **kannustimia** suojellun talon säilyttämiseksi, että riittävän vaativat kriteerit kuntotutkimuksille, joilla korjauskelvottomuus pyritään osoittamaan.

Kaavaluonnoksessa on jo hyviä kannustimia, joilla mm. mahdollistetaan suojellun rakennuksen ja sen tontin asuintilojen laajentaminen yli sallitun rakennusoikeuden.

Lisäksi suojeltujen talojen korjaamiseen olisi saatava huomattavasti nykyistä tasoa suuremmat **korjausavustukset**, kuten aiemmissakin kannanotoissamme olemme esittäneet. Koska Pispala on

valtakunnallisesti merkittävä alue, on hyvät perustelut sille, että kaupungin ohella myös valtiovalta (Ympäristöministeriö) osallistuu avustusten kehittämiseen ja rahoitukseen.

**Kuntotutkimusten kriteerit** tekijöiden ja sisällöllisten vaatimusten suhteen tulee määritellä tarkemmin. Tutkimuksen tulee sisältää myös mahdollisten vaurioiden korjaussuunnitelma ja kustannusarvio, jotta voidaan arvioida korjauskustannusten mahdollista kohtuuttomuutta vastaavan rakennuksen uudisrakentamiskustannuksiin verrattuna.

Mikäli suojeltu rakennus todella todetaan korjauskelvottomaksi, ts. että korjauskustannukset ylittävät huomattavasti vastaavan rakennuksen uudisrakentamiskustannukset, tulee kaavassa määrätä että purettavan rakennuksen tilalle rakennetaan ulkoasultaan samanlainen, uusvanha rakennus, jotta kaupunkikuva säilyy ennallaan. Kuitenkin uudisrakentamisessa tulee soveltaa 0,5 rakennusoikeutta, jotta yli sen rakennetuissa suojelluissa taloissa työläskin kunnostaminen säilyy kannattavampana vaihtoehtona. Jos kuitenkin 0,5 rakennusoikeuden ylittävä suojeltu rakennus tuhoutuu esim. tulipalon seurauksena, tulee se voida rakentaa entisenlaisena, mikäli rakennuksen käyttö säilyy entisenlaisena, tyypillisesti esim. moniasuntoisena vuokratalona.

Kaavaluonnoksessa on monet **1. ja 2. luokkaan inventoidut rakennukset jätetty ilman suojelumerkintää**. Useimmissa tapauksissa kysymyksessä ovat piharakennukset, jotka kuitenkin ovat merkittävä osa Pispalan erityistä miljöötä ja pienirakeista rakentamistapaa. Ainakin kaikki 1-luokkaan inventoidut rakennukset tulisi suojella ja kehittää lisää kannusteita esim. saunatilojen rakentamiseksi niihin, mikä vapauttaisi tiloja asuinhuoneille ja estäisi kosteusvaurioita päärakennuksessa. Myös korotetut korjausavustukset suojelluille piharakennuksille kannustaisivat niiden säilyttämiseen.

Joillakin tonteilla ilmeisesti pelkkä uudisrakennusten vaikea sijoittelu on ollut perusteena vanhan talon suojelumerkinnän poisjättämiselle. Tämä ei ole hyväksyttävää, vaan täydennysrakentamisen suunnittelu tulee tehdä vanhoihin suojeltaviin rakennuksiin sopeuttaen ja vaikkapa niiden huomattava laajentaminen sallien mieluummin kuin purkamisen salliminen.

## **Erityistoimikunta suojelukaavoitetuille pientaloalueille**

Aikaisemmissa kannanotoissamme olemme esittäneet erityisen Pispalan rakentamistoimikunnan tai miljöötoimikunnan perustamista rakennusvalvonnan avuksi antamaan lausuntoja rakennusluvista. Kaavaluonnoksessa ei sellaista esitetä, vaan kaavoittaja on todennut että Tampereen kaupunkikuvatoimikunta antaa tarvittaessa lausuntoja. Mielestämme koko kaupungin rakentamista ohjaava kaupunkikuvatoimikunta ei todennäköisesti ehtisi perehtyä riittävästi Pispalan ja muiden vastaavien suojelukaava-alueiden rakennuskulttuurin erityislaatuun ja yksityiskohtaiseen lausunnonantoon.

**Esitämme nyt että Tampereelle perustettaisiin kaikkien suojelukaavoitettujen pientaloalueiden rakentamista ohjaava toimikunta**, jonka tehtävänä olisi osallistua rakentamisen ohjaukseen rakennusvalvonnan asiantuntijaelimenä. Toimikunnan mielipiteelle tulisi antaa rakennuslupien käsittelyssä erityisen suuri painoarvo. Kokoonpanolle hyvän rungon voisi muodostaa nykyisessä poikkeuslupatoimikunnassa edustettuna olevat tahot täydennettynä suojelukaava-alueiden asukkaiden/kiinteistönomistajien edustajilla.

Toimikunta tarvitsee vetäjäkseen ja esittelijäkseen rakennusvalvontaan erityisesti **suojelukaavoihin ja entisöivään korjausrakentamiseen perehtyneen neuvonta-/lupa-arkkitehdin**, jonka aktiivisessa ohjauksessa kaikkien suojelukaava-alueiden korjaus- ja rakennushankkeiden tulee olla jo ideointivaiheesta lähtien. Tämä säästäisi paljon turhaa työtä monella taholla kun sopimattomia rakennuslupia ei pääsääntöisesti edes haettaisi. Tästä toimintamallista on jo vuosikymmenien hyvät kokemukset eimerkiksi Vanhasta Rauman suojelualueelta.

Tampereelle, todennäköisesti Pispalaan, on perusteilla kaupungin omana hankkeena **rakennuskulttuurin ja korjausrakentamisen neuvontakeskus**. Se toimisi erinomaisena tukena

ja mahdollisena toimipaikkanakin em. rakennusvalvonnan neuvonta-arkkitehdille. Ks. [www.trkk.fi](http://www.trkk.fi)

## **Pusikoitumisen estäminen näkymien säilyttämiseksi**

Luonnoksen kaavamääräyksissä sanotaan tonttien pihoista:

”Puustoa tulee hoitaa ja harventaa siten että järvinäkymät säilyvät yläpuolisilta tonteilta sekä kadulta.”

Puistojen osalta sanotaan seuraavaa:

”Puistoja ja viheralueita tulee hoitaa niitä koskevien hoitosuunnitelmien mukaisesti ja huomioiden niiden luontoarvot sekä kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonympäristön arvot.”

Mielestämme myös puistojen ja viheralueiden osalta tulee vaatia pusikoitumisen estämistä harvennuksilla (luonto- ym arvot huomioiden), jotta näkymät säilytetään.

Ja toisaalta tonttienkin osalta tulee huomioida samat arvot kuin puistojen osalta.

## **Liikenteen rauhoittaminen**

Pispala on lähes yksinomaan asuinalueita. Maastonmuotojen haasteellisuuden vuoksi on jalankulku paras liikkumismuoto alueen sisällä. Alueen autoliikenteen tulisi olla pääasiassa vain liikennöintiä tonteille eikä läpiajoliikennettä ilman varsinaista asioimista alueella. Nykyisellään runsas läpiajoliikenne sekä huomattavan korkeat ajonopeudet tekevät osasta Pispalan tiealueita turvattomia.

Nyt laadittavalla kaavalla olisi mahdollista edistää turvallista liikenneympäristöä Pispalassa. Ehdotammekin, että Pispalasta tulisi tehdä Tampereen ensimmäinen jalankulkuystävällinen alue. Tämä tukisi asumisen viihtyisyyttä, sopisi paikan kulttuurihistorialliseen kehykseen sekä korostaisi Pispalan erityispiirteisyyttä myös vierailijoita kiinnostavana kohteena.

Tulisi siis tutkia, mitkä kaduista voitaisiin mahdollisesti sulkea kokonaan autoliikenteeltä ja mitkä kaduista voitaisiin merkitä pihakaduiksi, hidaskaduiksi tms., joilla liikkuminen tapahtuisi jalankulkijan ehdoilla.

Tähän ajatukseen sopii myös hyvin yhteen kaavaluonnoksessa esitetty ajatus ”Pispalan portista” paikoitusalueineen Pispalanharjun itäpäähän. Samanlaisia paikoitus- ja jalkautumispaikkoja vierailijoille tarvitaan myös kaavan 2- ja 3-alueille, esim. Rajaportin saunan yhteyteen Mäkikadun alkupäähän.

## **Järvimaisemat ym. suhde lähialueiden suunnitteluun**

Nyt nähtävillä oleva Ylä-Pispalan kaavaluonnosalue on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ydinaluetta. Sen arvojen säilymisen ja kaavan suojelutavoitteiden toteutumisen kannalta on tärkeää myös se mitä tapahtuu sen lähialueilla, esim. harjulta avautuvien järvimaisemien ja muiden näkymien suhteen.

Siksi kaavassa ja lähialueiden suunnittelussa tulee ottaa kantaa myös näihin asioihin.

Ennenkaikkea tämä merkitsee Santalahden samaan aikaan suunnitteilla olevan järvinäkymiä peittävän kerrostaloalueen torjumista. Jos kaavateknisesti ei ole mahdollista vaikuttaa Pispalan kaava-alueelta avautuvien maisemien säilymiseen ts. Santalahden kaavaan, niin

yhdyskuntalautakunnan pitää ylittää tämä teknis-hallinnollinen este. Sen tulee käyttää ohjausvaltaansa kaavoitukseen niin että Santalahden kaavoitusta ohjataan tehokkuudeltaan ja kerroskorkeuksiltaan kohtuulliseksi, jotta Pispalan harjun RKY-alueelta avautuvat Näsijärvinäkymät säilyvät ja toisaalta RKY-alueen näkyvyys myös Näsijärveltä ja keskustan rannoilta säilyy.

Kaavaluonnosalue rajautuu myös siitä 2-alueeseen siirrettyyn, Rinnekadun ja Mäkikadun alkupään väliseen kaupungin omistamaan tyhjiin, ns. Morkun tonttiin. Se tulee suunnitella ennenkaikkea viereiselle Rajaportin saunalle ja muuallekin Pispalaan tulevien vierailijoiden paikoitustarpeet huomioiden.

Tontin yläosan kaavoituksessa tulee varmistaa Rinnekadulta pitkien portaiden viereltä avautuvan perinteisen maisemapaikan (mm. I.K.Inhan v. 1904 kuvaaman) näkymien (järvelle ja keskustaan) säilyminen ja erityisen maisemankatselupaikan rakentaminen ko. kohtaan.

## **Kaavaluonnokseen liittyvästä viherverkkoselvityksestä**

Viherverkkoselvitys on kokonaisuudessaan varsin kattava ja hyvin laadittu. Johdanto-osa, historia, maisema-asiat ja viherverkon nykytila on kuvattu mielenkiintoisesti ja selkeästi.

Kulttuurihistoria, elollinen ja osin elotonkin luonto on kartoitettu ammattitaitoisesti ja esitelty selkeästi.

Linnusto- ja nisäkkäselvitysten puuttuminen muuten hyvässä kokonaisuudessa ihmetyttää.

Pahin ristiriita liittyy ranta-alueen ekologiaan valtakunnallis-alueellisten luontoarvojen ja rantareitin kehittämissuositusten painotuksiin.

### **Rantareitti Varalasta Lorisevanpuistoon?**

Eliöstö- ja biotooppiselvityksessä sekä lähdekartoituksessa aivan oikein tuodaan esiin ko. alueen arvot. Rantareitin rakentaminen turmelisi lähteet ja kynäjalavien juuristot, katkaisisi ekologisen käytävän, vaarantaisi suositun kylän uimapaikan sekä pilaisi jyrkän profiilin vaikean rakennettavuuden vuoksi maiseman kymmeniksi vuosiksi. Asukasyhdistys ei pidä rantareittiä tältä osin tarpeellisena.

### **Mihin unohtuivat linnut ja nisäkkäät?**

Yleensä kaavoitusten luontoselvityksiin kuuluu olennaisena osana linnustokartoitus. Asiaa ei voi sivuuttaa toteamuksella, että linnut ovat kaupungin tiedossa tai mitään uutta ei kuitenkaan ilmene. Pispalassa ja varsinkin sen rantalehdoissa pesii varsin monipuolinen linnusto. Rannan ja sen lietteiden paljastuminen lähteisyyden ansiosta kerää keväisin mielenkiintoisia lajeja ruokailemaan ja levähtämään. Lintujen ravinto- ja levähdysalueiden selvittäminen kuuluu myös nykyaikaiseen kaavoitukseen.

### **Liito-orava?**

Viherverkkoselvitykseltä on tietävästi myös liito-oravahavainto 2000-luvulta. Vaikkei lajia todennäköisesti enää alueella esiinnykään, pitäisi vähintään maininta asiasta olla.

Nisäkkäistä ainoastaan lepakot on kartoitettu.

### **Lepakkoselvitystä syytä täydentää.**

Lepakkoselvitys on hieman keskeneräinen. Myös pesimä- ja talvihorrosaikat pitää selvittää, kun on kyse tiukasti suojellusta lajiryhmästä.

### **Lähteiden kartoituksessa puutteita.**

Vesilaissa suojellut lähteet ovat tärkeitä paitsi biotooppeina, myös arvokkaita järveden laadulle. Lähteisyys pitää sinilevää loitolla. Lähdekartasta puuttuvat Tahmelanniemen- Lorisenpuiston väliset useat vesi- ja rantalähteet. Kartoitusta pitää täydentää.

Lähteiden tulo- ja laskupurot pitäisi ehdottomasti kartoittaa ennen rakentamista.

### **Pispalassa 5.4.2012**

**Pispalan asukasyhdistys ry:n puolesta:**

**Veikko Niskavaara, Päivölänk. 15, 33250 Tre, [veikko.niskavaara@gmail.com](mailto:veikko.niskavaara@gmail.com), 040- 7765 198**

---

---