

Mielipide Pispalan II-vaiheen asemakaavaluonnoksiin nro 8309 ja 8310 Diarinumerot TRE:819/10.02.01/2016 ja TRE:820/10.02.01/2016

Mielipiteen antajat:

Pispalan asukasyhdistys ry

Pispalan Moreeni ry

Pispalan saunayhdistys ry (Rajaportin sauna)

Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys ry (Rakennuskulttuurikeskus Piiru)

Paikoitusalueita ei tule muuttaa tonteiksi

Kaavaluonnoksessa esitetään monia yleisessä paikoituskäytössä nyt olevia alueita muutettavaksi rakennustonteiksi.

Näitä ovat:

-Rajaportin saunan viereinen Mäkikadun alku

-Päivölänkadun/ Pispalan valtatie risteyks

-Uittokujan ja Ylä-Voiman välinen tontti 1368

-Haulitehtaan itäpuoli

-Mäkikadun/ Pispalan valtatie risteyks kirkkoa vastapäätä

Nämä kaikki ovat ympäristön asukkaiden sekä läheisten palveluiden käyttäjien ja muiden Pispalassa vierailevien kannalta välttämättömiä säilyttää paikoituskäytössä.

Asukkaiden tarve yleisille P-alueille on perusteltua Pispalan erityisolosuhteilla: ahtaat tontit, ahtaat ja jyrkät kadut, joilla kadunvarsipysäköinti on varsinkin talviaikaan monesti mahdotonta.

Pispala on Tampereen tärkeimpiä matkailukohteita ja vierailijoille tarvitaan P-alueita.

Rajaportin saunan viereinen Mäkikadun P-alue on välttämätön Rajaportin saunan asiakkaille, joita vierailee saunalla yleisinä saunapäivinä (4/vk) viikossa n.400/vk, n.20.000/vs. Lisäksi on n. 50 tilaussaunaa vuosittain. Nykyisestikään 14 P-paikkaa eivät riitä viikonloppujen vilkkaina saunapäinä, vaan pysäköinti laajenee ahtaalle Mäkikadulle vaikeuttaen liikennettä tonteille. Aluetta pitäisikin kehittää P-alueena hieman laajentamalla ja selkeyttämällä, jolloin siihen saisi n.25 paikkaa sekä bussin kääntö-/asiakasjättöpaikan.

Sauna on Tampereen matkailun kehittämisen kannalta yksi kansallisesti ja kansainvälisesti tärkeä vetovoimatekijä, jonka toimintaedellytyksiä ei saa vaarantaa paikoitusta vaikeuttamalla.

Tämä P-alue voisi parannettuna palvella hyvin myös yleisenä Pispalaan tulevien matkailijoiden P-alueena sekä bussien jättö-/noutopaikkana. Tällaisten alueiden tärkeys on todettu monissa kaavaa valmistelemissä yleisötilaisuuksissa: Pispalan tulevat matkailijat on syytä saada jalkautumaan helposti saavutettavilta P-alueilta. Rajaportin sauna ja sen kahvio voisivat toimia myös yleisenä Pispala-turismin opastuskeskuksena.

Päivölänkadun/ Pispalan valtatie risteyksen P-alue on välttämätön säilyttää lähialueiden asukkaiden tarpeisiin. Vieressä on Ylä-Voiman kerrostalo, jossa on 25 asuntoa, mutta ei lainkaan omaa P-aluetta. Päivölänkatu ja sen sivukadut ovat hyvin jyrkkiä eikä katupysäköinti niillä ole talvisin juuri mahdollista. Alueen tontit ovat ahtaita ja vain harvoilla on mahdollista pysäköidä tonteilla.

Uittokujan ja Ylä-Voiman välinen tontti 1368 on toiminut käytännössä P-alueena ties kuinka kauan ja on välttämätön säilyttää siinä käytössä alapuolisten ahtaiden ja jyrkkien tonttien asukkaiden tarpeisiin.

Haulitehtaan itäpuolen alue tarvitaan edelleen paikoitukseen Haulitehtaan vierailijoiden tarpeisiin.

(Tästä tarkemmin alempana Haulitehdasta koskevassa tekstinosassa).

Mäkikadun/ Pispalan valtatie risteyksen (kirkkoa vastapäätä) P-alue tulee säilyttää kokonaisuudessaan P-alueena. Sitä tarvitaan paitsi ympäristön asukkaiden tarpeisiin, myös erityisesti juuri toimintansa aloittaneen Rakennuskulttuurikeskus Piirun (vanha Uittoyhdistyksen talo, Uittajankatu 10) tarpeisiin. Piiru on jatkuvasti yleisölle avoin korjausrakentamisen neuvontakeskus ja oppimisympäristö, jossa järjestetään kuukausittain monia avoimia yleisötilaisuuksia sekä sen tiloja myös vuokrataan juhla- ja kokouskäyttöön. Tämä P-alue on ajoittain tarpeen myös vastapäisen kirkon lisäpaikoitusalueena.

Sale-kaupan tontti Ahjolankadun länsipuolella

Kaavoittajan lähtökohtana II-kaavavaiheessa on ollut I-kaavavaiheessa tehdyn periaatelinjauksen mukaan tonttitehokkuuden pysyminen ennallaan eli 0,3 – maks. 0,5. Nyt nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa kaavaluonnoksessa nro 8309 tontin 837-218-1071-1:n (Salen tontti) tehokkuusluvaksi on merkitty 0,9. Tämä on yli kaksinkertainen linjaukseen verrattuna.

Ehdotuksessa tontille on kaavailtu 2- ja 3-kerroksista liikerakennusta, josta osa olisi asumiskäytössä ja suurin osa yrityskäytössä. Rakennuksen massoittelu ei vastaa kaavoittajan itsensä osoittamia tavoitteita pispalalaiselle rakentamistavalle, jossa rakentaminen on sirpaleista ja rakennusmassat sopusuhtaisia sekä ympäristöön sopivia.

Tontti 837-218-1071-1 rajoittuu tonttiin 837-218-1071-2, jolla sijaitsee kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävä pihapiiri. Ehdotuksen mukainen liikerakennus naapuritontilla peittää näkymät niin arvokkaaseen pihapiiriin kuin sieltä Pispalan valtatieä pitkin itään päin.

Liikerakennus toimii myös nykyisellään ja paikka on säilytettävä Erämiehenkadun reunassa. Kaksikerroksisuus on maksimi ja pispalalaisen rakennustavan sekä kaavoittajan oman näkemyksen mukaisesti rakennusmassa pitää jakaa osiin.

On myös mahdollista kaavoittaa ko. tontti asumiselle ja etsiä liiketilalle tontti toisaalta kaava-alueelta, esim. alempana tässä mielipiteessä esitetyltä alueelta.

Rakennuskulttuurikeskus Piirun tontti, Uittajankatu 10

Kaavemerkinnän muuttaminen KYYTSA:ksi

Rakennuskulttuurikeskus Piiru on jatkuvasti yleisölle avoin korjausrakentamisen neuvontakeskus ja oppimisympäristö, jossa järjestetään kuukausittain avoimia yleisötilaisuuksia. Vuokrattavien työhuoneiden ja/tai asuntojen lisäksi tiloja vuokrataan juhla- ja kokouskäyttöön.

Pysäköintialueen säilyttäminen Mäkikadun ja Pispalan valtatie risteyksessä

Piiru toimii yleisölle avoimena rakennuskulttuurin koulutus- ja neuvontakeskuksena, jolloin asiakaspysäköinnin saavutettavuus on toiminnan kannalta merkittävässä roolissa. Piirun toimintaa pyörittävä Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys ry:n toimialue on koko Pirkanmaa, joten asiakkaiden oletettu kulkuväline Piirun saavuttaessa on henkilöauto.

Rakennusalan laajentaminen

Kaavaehdotuksessa lisärakentamiseen osoitettu rakennusala on sijoitettu tontin yläreunaan. Rakennusala

tulee laajentaa myös Uittajankadun varteen ja tontin länsikulmaan, jotta mahdollisen lisärakentamisen vaihtoehtoja ei suljeta kaavassa pois.

Rakennusoikeuden määrä

Rakennusoikeuden määrä on tarkistettava kaavan yleisen 0,5 tehokkuuden tasolle. Rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisessa keskeistä on olemassa olevien arvojen vaaliminen. Se ei kuitenkaan tarkoita sitä, että kehityksen täytyisi pysähtyä, vaan myös lisärakentaminen on mahdollista tehdä vanhaa kunnioittaen ja ympäristöön sopivana. Varaamme mahdollisuuden neuvotella asiasta tarkemmin.

Mäkikadun katulinjauksen muutos

Katulinjauksen oikaiseminen ei lisää liikenneturvallisuutta nousevien tilannenopeuksien myötä. Nykyinen katulinjaus on toimiva, mutta edellyttää kevyen liikenteen reittien tarkistamista.

Rajaportin saunan tontti ja ympäristö

Tontilla toimivat Suomen vanhin yleinen sauna sekä sen kahvio, joiden toimintaa hoitaa Pispalan saunayhdistys ry. Sauna on kansainvälisesti tunnettu kulttuurimatkailukohde ja tärkeä vetovoimatekijä koko Tampereen matkailulle sekä tärkeä hyvinvointipalvelu kaupungin asukkaille. Asiakkaita vierailee saunalla yleisinä saunapäivinä (4/vk) viikossa n. 400/vk, n.20.000/vs. Lisäksi on n. 50 tilaussaunaa vuosittain.

Tontille on kaavaluonnoksessa osoitettu 140 neliön (kem) lisärakennusoikeus valtatie varteen tontin itäpäähän. Rakennusalan ja rakennusoikeuden määrän määrittely kaipaavat lisäharkintaa, jotta mahdollistetaan ko. paikalta palaneen talon kaltainen lisärakentaminen, joka palvelisi saunan ja sen oheispalvelujen kehittämistarvetta sekä mahdollistaisi myös Pispalan matkailua yleisesti palvelevien opastus- ja näyttelytilojen sijoittamisen rakennukseen. Viimemainittu sopii hyvin yhteen saunan viereisen Mäkikadun P-alueen kehittämisen kanssa.

Saunayhdistys antaa asiasta tarkemman erillisen mielipiteen ja varaa mahdollisuuden neuvotella asiasta tarkemmin.

Tontin yleismerkintä tulisi muuttaa KYYTSA:ksi, jolloin se mahdollistaisi myös (tontin yhdessä rakennuksessa nykyisinkin olevan) asumisen.

Saunan viereisen Mäkikadun P-alueen osalta viittaamme yllä olevaan P-alueita koskevaan tekstiin.

Haulitehtaan ympäristö

Pispalan Moreeni ry hallinnoi Haulitehtaan tehdaskiinteistöä. Paikalla järjestetään vuositasolla Moreenin oman toiminnan lisäksi n. 150-200 erilaista kokousta ja tilaisuutta, joista merkittävimpinä voidaan pitää viikonvaihteissa järjestettäviä häitä ja syntymäpäiväjuhlia, joita on yli 40 vuodessa. Näissä viikonvaihteen juhlissa käy vuositasolla yli 4000 henkeä ympäri maakuntaa ja osa jopa muualta Suomesta. Haulitehdas kuuluu kymmenen suosituimman juhlapaikan joukkoon Tampereen seudulla.

Moreenia huolestuttaa Haulitehtaan ympäristön pysäköintipaikkojen raju väheneminen. Tehtaan välittömään ympäristöön eli molemmin puolin tehdasta on kaavoitettu KYYTS-1 aluemerkinällä rakennusoikeutta kahdelle eri tontille, jotka samalla poistavat nyt käytössä olevia pysäköintipaikkoja n. 10 kpl.

Mikäli tavoitteena ei ole Haulitehtaan juhlatoiminnan näivettäminen, on pysäköintipaikat säilytettävä välittömästi tehtaan vieressä. Juhlien järjestäminen ei vain toimi pelkästään jättöliikenteen ja julkisen liikenteen varassa. Pitopalveluiden, hääväen ja osan juhlavieraista pitää

saada autonsa lähelle juhlapaikkaa. Haulitehdas on esteetön juhlapaikka, joten invataksien täytyy päästä sen lähistölle ja liikuntarajoitteisten on voitava jättää kulkuvälineensä tilan välittömään läheisyyteen.

Toinen keskeinen ongelma on supistunut liikenneyhteys Haulitehtaalle. Ratakadun Haulitehtaan pää on muutettu kevyen liikenteen väyläksi merkinnällä huoltoajo sallittu. Tämä johtaa siihen, että pääosa liikenteestä ohjautuu ahtaan Ahjolan aukion kautta. Haulitehtaan länsipäädyssä on kivetty aukio, jota juhlien järjestäjät ovat voineet hyödyntää joko parkkipaikkana läpi vuoden tai lämpimänä vuodenaikana pystyttää alueelle telttakatoksen ulkojuhlatilaksi. Kaavaluonnoksessa uusi tonttijako estää tämän ulkotilan käytön.

Ahjolan aukio

Ahjolan aukiolle sijoitettu pysäköintialue on osoitettu myös tässä kaavaluonnoksessa Ahjolan tontin käyttöön. Ahjolassa samoin kuin Haulitehtaallakin toimintaa on niin arki-iltoina kuin viikonvaihteisakin, mikä johtaa siihen, että parkkipaikalle on enemmän tulijoita kuin on tilaa. Ainakin parkkialueen käyttökohdistus pelkäästään Ahjolan tontille tulisi poistaa.

Kaavaluonnoksessa Pispalan valtatievarressa Ylävoiman molemmin puolin on käytössä olevat pysäköintitilat muutettu asuntotonteiksi, mikä osaltaan hankaloittaa pysäköintitilannetta. Samoin Erämiehentiellä, päiväkodin vieressä, on nyt käytössä olevaa epävirallista pysäköintitilaa pienetty puoleen.

Ahjolan aukion länsireunaan on sijoitettu lähiympäristöstä poikkeava 2-3 -kerroksinen liike-asuinrakennusmassa yksikerroksisen liike-toimistorakennuksen paikalle. Kaavaluonnoksessa edellytetään toteutettavaksi 10-15 autopaikkaa tontille. Nämä paikat eivät palvele ulkopuolisia. Aikanaan tontilla oli 2-kerroksinen, Pispalan valtatievarressa suuntainen asuintalo. Tästä massoitelusta ei olisi mielestämme syytä poiketa valtatievarren pohjoispuolella.

Päivittäistavarakaupalle uusi tontti

Santalahdesta rakennetaan silta Pispalan valtatielle Haulirinteen alueen läpi. Tulevan sillan länsipuolelle, Pispalan valtatievarren jää osa valtatievarren omistamasta Haulirinteen alueesta, johon voitaisiin muodostaa tontti päivittäistavarakaupalle, joka yksikerroksisena sijoittuisi Pispalan valtatievarren. Kaupan huoltoliikenne hoidettaisiin Ratakadun kautta alempaan kerrokseen. Kauppa palvelisi kävelymatkan päässä sekä santalahtelaisia että pispalalaisia mutta myös ohi ajavia, joita valtatievarren kaupan edustalle rakennettaisiin kymmenkunta parkkipaikkaa.

Tämä antaisi uuden mahdollisuuden Ahjolan aukion paikoitusongelmien ratkaisemiseksi esim. niin, että paikoitusalue Ylävoiman itäpuolella säilyy ja Salen tontille toteutettaisiin 2. kerroksinen asuinrakennus.

Viitamuseon tontti

Museo on kaavaluonnoksessa merkinnällä srp 1 ja piha-alue merkinnällä sk-piha. Samalla tontilla sijaitseva toinen asuinrakennus on merkitty tunnuksella srp 3 ja saanut lisäksi rakennusoikeutta lisää 120 km². Ehdotamme, että tonttimerkintä A30 muutetaan merkinnäksi KYYTSA-1.

Tukkiteiden linjaukset

Tukkiteiden linjaukset on kaavaluonnoksessa esitetty selkeästi. Jotta vastaisuudessa, seuraavien

kaavavaiheiden suunnittelun yhteydessä linjausten esteetön jatko voitaisiin turvata, tulisi ainakin linjausten suunnittelun periaatteet kirjata tämän kaavavaiheen yhteydessä tai ottaa tukkiteiden linjaukset Pyhäjärven rantaan saakka mukaan tähän kaavaiheeseen.

Tampereella 8.2.2018

Pispalan asukasyhdistys ry

Katja Wallenius, puheenjohtaja, katja.a.wallenius@gmail.com

Pispalan Moreeni ry

Mikko Luoto, varapuheenjohtaja, ie12102@kolumbus.fi, 050-5246545

Mårten Sjöblom, sihteeri, marten.sjoblom@maru.fi

Pispalan saunayhdistys ry (Rajaportin sauna)

Ari Johansson, puheenjohtaja

Veikko Niskavaara, sihteeri, toiminnanjohtaja, veikko.niskavaara@gmail.com, 040-7765 198

Pirkanmaan rakennuskulttuuriyhdistys ry (Rakennuskulttuurikeskus Piiru)

Heidi Huhtamella, puheenjohtaja, heidi.huhtamella@fibratus.com

Irma Rantonen, taloudenhoitaja

Antti Nyman, hallituksen jäsen, antti@anttinyman.fi