

Satu Hassin ja Jukka Valjakan mielipide asemakaavan suojelu- ja rakennusoikeustarkasteluun, 16.8.2010

1. Suojelu on perusteltua

Kannatamme lämpimästi Pispalan kaavan muuttamista suojelevammaksi. Tätä perustelevat monet syyt, muun muassa Pispalan asema valtakunnallisesti merkittäväksi arvioituna kokonaisuutena. On myös ilmeistä, että vanha kaava ei suojele Pispalaa riittävästi, niin monia kauniita ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita taloja on purettu.

Ennen uuden kaavan laadinnan aloittamista ja rakennuskiellon voimaantumista oli melkein sääntö, että vanhojen omistajien kuollessa perikunta myi tontit rakennusyhtiöille, jotka purkivat vanhat rakennukset ja pystyttivät tontille niin suuret rakennukset kuin kaavan rakennusoikeus suinkin salli. Tällä tavalla Pispalan arvokasta kulttuuriympäristöä on monin paikoin jo pilattu ja soisimme sen vihdoin loppuvan.

Pidämme hyvänä, että päärakennusten lisäksi on arvioitu myös piharakennuksien ja pihapiirien kulttuurihistoriallinen arvo. Olemme ilahtuneita siitä, että omalla tontillamme, Pispankatu 14, nämä kaikki on luokiteltu kuuluviksi parhaaseen arvoluokkaan. Haluamme omalta osaltamme vaalia tätä arvoa.

Emme missään tapauksessa kannata rakennusoikeuden nostamista nykyisestä. Sen vuoksi emme kannata kaavaluonnoksen vaihtoehtoa 3. Se sallisi paikoitellen huomattavasti nykyistä suuremman rakennusoikeuden, mikä johtaisi siihen, että perinteiset pispalalaistalot jäisivät yhä selvemmin saarekkeiksi massiivisesti rakennettujen tonttien keskellä. Jo nykyinen tonttitehokkuus 0,5 on pientaloalueelle harvinaisen suuri. Pispalan rinnemaasto on kuitenkin mahdollistanut sympaattisen, ”ihmisen mittaisen” ympäristön jopa tällä tonttitehokkuudella. Tähän on tietysti myötävaikuttanut se, että kaikilla tonteilla rakennusoikeutta ei ole hyödynnetty maksimaalisesti.

Pidämme parempina vaihtoehtoja 1 ja 2. Vaihtoehto 1 menee joissakin asioissa mielestämme kuitenkin hiukan liian pitkälle.

2. Tonttitehokkuus – entä jos rakennus tuhoutuu omistajasta riippumattomasta syystä? Mielestämme missään kohdassa Pispalaa tonttitehokkuuden ei tule ylittää nykyisen kaavan lukua 0,5.

Kannatamme kaavamääräyksiä, jotka suojelevat kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennuskantaa. Emme sulje pois sitä, että tonteilla, joilla on kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmiksi arvioituja taloja, tehokkuus merkitään nykyisin toteutunutta pienemmäksi. Mielestämme on oikein, että tilalle saa rakentaa vain pienemmän, jos omistaja tahallisesti purkaa rakennuksen tai antaa sen tuhoutua.

Pidämme kuitenkin ongelmallisena, jos rakennuksen tuhoutuessa tilalle saa rakentaa vain nykyistä pienemmän vaikka rakennus tuhoutuisi omistajasta riippumattomasta syystä. Esimerkiksi omaan taloomme tulee 2 vuokra-asuntoa. Pidämme myös tätä osana Pispalan kulttuurihistorian vaalimista, onhan oma talossamme lukuisien muiden talojen tavoin alun perin ollut monta pientä asuntoa. Entä jos vuokralainen huolimattomuudellaan saa aikaan tulipalon, tai vuokralaisella vieraisilla käyvä ihminen? Entä jos tuhopolttaja iskee taloon? Vakuutus lupaa tällaisessa tapauksessa korvata uuden vastaavan rakentamisen. Mutta miten korvaus arvioidaan, jos kaava kieltää uuden vastaavan rakentamisen tilalle? Tällöin omistaja joutuu ilman omaa syytään oikeudellisesti epäselvään tilanteeseen.

Vanha puutalo voi tuhoutua myös esimerkiksi siten, että edellinen omistaja on laiminlyönyt ylläpidon, tietämättömyyttään tai vanhuuttaan, tai talo on ollut vuosia tyhjillään. Esimerkiksi omasta talostamme, jonka ostimme toukokuussa 2007 ja joka oli ollut tyhjillään reilut 5 vuotta, koska edellinen omistaja oli muuttanut vanhusten palvelutaloon, löytyi saman vuoden syksyllä remonttia aloitellessa lattiasienien alku, joka ei onneksi kuitenkaan ollut päässyt leviämään pitkälle. Remontti tehtiin parhaan taidon ja maakuntamuseon ohjeiden mukaan siten, että lattiasieni nujerrettaisiin. Entä tapaukset, joissa talo vaihtaa omistajaa ja uusi omistaja löytää pitkälle edenneen

lattiasienet? Jos oma talomme olisi vaihtanut omistajaa vuotta myöhemmin, näin olisi hyvinkin saattanut käydä.

Pienemmän talon rakentaminen tuhoutuneen tilalle ei myöskään välttämättä tuota hyvää ympäristöä. Parempaa tuottaisi mahdollisimman nykyisenkaltaisen talon rakentaminen.

Ehdotamme, että mikäli kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltu talo tuhoutuu omistajasta riippumattomasta syystä, tilalle saa rakentaa ulkonäöltään niin entisen kaltaisen kuin teknisesti on mahdollista. Suomessa on perinteisesti vierastettu kopioiden rakentamista vanhoista taloista, mutta monissa muissa maissa sitä tehdään. Esimerkiksi Riian vanhassa kaupungissa on rekonstruoitu Mustapäiden Veljeskunnan talo ja muitakin taloja vanhojen piirustusten ja kuvien perusteella. Myös Varsovassa on rekonstruoitu sodassa tuhoutuneita taloja. Voimme kuvitella ehdotustamme arvosteltavan siitä, että rakennuksen tuhoutumisen tahallisuus/tahattomuus voi olla vaikea todistaa. Mikäli epäselvissä tapauksissa asia ratkaistaisiin omistajan eduksi eli siten, että tilalle saa rakentaa ulkonäöltään samanlaisen, tämä ei ainakaan kannustaisi päästämään taloja tahallaan rapistumaan siinä toivossa, että tilalle saa rakentaa modernin ja erilaisen.

3. Lisärakennuksista ja sallittavista muutostöistä

Jos kulttuurihistoriallisesti arvokkaimpien tonttien tehokkuus merkitään nykyisin toteutunutta pienemmäksi, lisärakennuksia ei tietenkään saa tehdä. Meitä tämä ei haittaa. Jos lisärakennuksia saa tehdä, tulee huolehtia siitä, että ne ”istuvat” ympäristöön hyvin.

Vaihtoehdossa 1 pidämme hyvänä arvokkaiden pihapiirien suojelua. Myös omaa tonttiamme koskee vaihtoehdossa 1 maininta, että pihapiirin puutarhamainen kokonaisuus pitää pyrkiä säilyttämään. Kannatamme tätä, kuten myös kaavamääräystä arvokkaiden piharakennusten säilyttämisestä, joka on vaihtoehdoissa 1 ja 2.

Vain ”vähäisten muutosten” salliminen asuinrakennuksessa (kaikki kaavavaihtoehdot) on kuitenkin jossain määrin epäselvä. **Pidämme hyvänä periaatetta, että kylmiä sisätiloja saa muuttaa asuinkäyttöön. Joskus tästä seuraa, että talon ulkonäköönkin tarvitaan muutoksia.**

Esimerkiksi kylmää vinttiä ei aina voi muuttaa asuintilaksi suurentamatta ikkunoita.

Mielestämme tulisi sallia ulkonäköön muutokset, jotka johtuvat kylmien sisätilojen muuttamisesta asuintilaksi, kunhan muutos tehdään talon tyyliä ja mittasuhteita kunnioittaen.

Emme pitäisi pahana myöskään sitä, että kaava tai sen nojalla annettavat tarkemmat ohjeet ohjaisivat arvokkaiksi luokiteltujen talojen sisätiloissa joidenkin asioiden, esimerkiksi tulisijojen, säilyttämiseen. Mielestämme on vahinko, että vanhoja tulisijoja on purettu paljon. Moniin tällaisiin taloihin yritetään sitten jälkikäteen löytää kakluuneita ja puuhelloja, jotka on otettu talteen toisista rakennuksista.

Suomalaisen puutalorakentamisen perinteeseen kuuluu, että talot ovat ”eläneet” ajan myötä.

Esimerkiksi oma talomme oli edellisen omistajan muuttaessa sinne 5-vuotiaana vuonna 1920 pieni mökki. Hänen isänsä laajennutti sen aivan erinäköisesti vuonna 1928. Mikäli kaava tulee sallimaan lisärakentamista myös kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten tonteille, emme sulkisi pois sitä, että laajennuksen saa tehdä laajentamalla nykyistä taloa, kunhan se tehdään talon tyyliä ja mittasuhteita kunnioittaen.

Tampereella 16.8.2010

Satu Hassi ja Jukka Valjakka

Pispankatu 14, 33240 Tampere

(kiinteistön omistajat)