

# **Pispalan Moreeni r.y.n mielipide asemakaavan suojelu- ja rakennusoikeustarkasteluun, 16.8.2010**

Tampereen kaupunki/Kaupunkiympäristön kehittäminen/maankäytön suunnittelu  
Tampereen infratuotanto Liikelaitos/Suunnittelupalvelut

Asia: Kannanotto Pispalan suojelu- ja rakennusoikeustarkasteluasiakirjaan

Olemme pyrkineet tutustumaan Pispalan suojelu- ja rakennusoikeustarkastelu-asiakirjaan, johon seuraavassa esitämme kannanottomme. Laaja esitys sisältää monta hyvää asiaa. Lähtökohtana näemme että 4.6.3 kohdan alla oleva kohta Yleismääräys: Pispala-1 on laajasanaisuudessaan tärkeä, mutta täsmennyksiä vaativa.

Uudisrakennustarkastelu tulisi näkymien osalta tehdä rinteessä sekä ylös että alaspäin. Koemme että suojelua korostavat vaihtoehdot 1 ja 2 saattavat olla vaikeasti toteutettavissa matalien rakennusoikeuskertoimien takia. Emme ole ehtineet syventää tarkasteluamme siihen mitä merkitsisi 1 ja 2 vaihtoehdoissa tasainen 0,5 ro-kerroin. Mielestämme toteutuskelpoinen vaihtoehto voisi olla vaihtoehto 3, siten muutettuna että rakennusoikeuskertoimeksi tulisi 0,5 tasaisesti kaikille tonteille.

Huomiota tulee kuitenkin kiinnittää seuraavanlaiseen ongelmaan:

Pienkerrostalon (asunto OY) (käytetty ro 1,1) tuhoutuessa uusi ro -kerroin (0,5) ei riitä kaikkien osakkaiden asuntojen uudelleenrakentamiseen jos korjaaminen ei ole mahdollista. Tämäntyyppisen ongelman selvittämiseen toivomme kaavoittajan paneutuvan syvällisesti ennen lopullisten ehdotusten tekemistä, sekä selvittämään valtakunnan parhaiden asiantuntijoiden kanssa miten tällaiset tapaukset on syytä suunnitella vallitsevan lainsäädännön puitteissa niin että asiansa hyvin hoitavien omistajien oikeusturva ei horju. Selvää on että tämänkaltaiset pienkerrostaloja koskevat kysymykset koskevat myös vuokratalokohteita, ja ilmeisesti omistusperusta ei voi olla erilaisen kaavakäytännön perusta. Pienkerrostalorakenne on kuitenkin perinteisen Pispalan miljööön ydintä.

Olemme sitä mieltä että ehdotettu suojelutoimikunta on ensiarvoisen tärkeä elin jos vaihtoehto 3 yllä mainituin ehdoin toteutetaan. Kyseisessä elimessä tulisi olla 3 osapuolta: suojelukantaa edustava osapuoli, kaavoitusta edustava osapuoli, sekä kaava-alueen kiinteistönomistajia edustava osapuoli. Ilman tätä toimielintä ja sen edustuksia kyseinen vaihtoehtoratkaisu ei ole toimintakelpoinen.

Asiakirjassa on tonttipiirroksia jotka eivät aukea kovin hyvin edes ammattilaisille; siis ei selviä minkälainen rakennus tontille eri mahdollisuuksissa olisi mahdollista tehdä lisärakennuksena. Toivomme että varmistetaan että kiinteistönomistajat ovat ymmärtäneet asiat oikein.

Suojelua tukevana toimena esitämme harkittavaksi kannustimena että tärkeiden kohteiden suojelu kompensoidaan rakennusmaalla/rakennusoikeudella toisaalla, Tampereen uusilla kaavoitettavilla pientaloalueilla. Toivomme mahdollisuutta keskustella tällaisesta ratkaisumallista kanssanne syvällisemmin.

Pispalan Moreeni ry

Jukka Sirén, pj

Mårten Sjöblom, siht.

Valmistelutyöryhmässä: Mikko Luoto, Antti Nikkilä, Mårten Sjöblom