

RAKENNUSOIKEUS 15

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän viidestoista kokoontuminen.

Aika: Torstai 15.9.2009 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja:

Sihteeri:

Asialista

1. Läsnäolijoiden toteaminen

2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen

3. Edellisen kokouksen pöytäkirja

4. Tapahtumalistaa

- Seuraavan kokouksen ajankohta
- Muut ajankohtaiset asiat

5. Pispalan väliaikainen Rakennustapaohje

Käsitellään kaavoittajan hyväksymä rakennustapaohje, mitä mielipiteitä huomioitiin / mitä jätettiin huomioimatta.

6. Kaavoittajan OAS vastineet

Käsitellään kaavoittajan vastineet Pispalan osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta jätettyihin mielipiteisiin.

7. Vetoamus Pispalan kaavoitusprosessin suunnan tarkennukseksi

Vetoamus kaavoitusprosessin epäkohtien/tavoitteiden korjaamiseksi.
Kokouksessa läsnä olevien mielipiteiden kerääminen.

8. Muut asiat

Pirkanmaan rakennussuojeluyhdistyksen OAS-vastine.

9. Kokouksen päättäminen

RAKENNUSOIKEUS 14

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän neljästoista kokoontuminen.

Aika: Tiistai 12.5.2009 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja: Antti Ivanoff

Sihteeri: Antti Ivanoff

Asialista

1. Läsnäolijoiden toteaminen

Paikalla 11 Pispalan asemakaavan osallista.

2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen

Hyväksyttiin työjärjestys.

3. Edellisen kokouksen pöytäkirja

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.

4. Tapahtumalistaa

- Seuraavan kokouksen ajankohta:

- sovittiin seuraava kokous pidettäväksi 17.9. kello 18:00 Pispalan kirjastotalolla

- vara-ajankohta kesällä 16.7. kello 18:00 (kokous pidetään vain mikäli asiaa on)

- Tiedoksi: Pispalan Teatterissa meneillään näytös ”Harjun Varjossa”

5. Kaavoittajan luonnos Ylä-Pispalan 1. kaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelman vastauksiksi

- Käsiteltiin rakennusoikeusryhmän vastinetta saatua vastausluonnosta koskien. Hyväksyttiin vastine kaupungille, halukkaat allekirjoittivat mielipiteen, eriäviä mielipiteitä ei esitetty.

6. Pispalan II vaiheen OAS mielipide

- Käsiteltiin Pispalan II vaiheen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Hyväksyttiin mielipide jätettäväksi sisään kaupungille ja julkaistavaksi internetissä. Halukkaat allekirjoittivat mielipiteen, eriäviä mielipiteitä ei esitetty.

7. Kokouksen päättäminen

Kokous päättyi 21:00

Ivanoff, Antti

From: Tiilikainen Ulla [Ulla.Tiilikainen@tampere.fi]

Sent: 10. syyskuuta 2009 12:54

To: Tiilikainen Ulla; Marita Sandt; Rahkonen Riikka; Aarne Raevaara; Eeva Keppo; Jouko Helminen; Juha Pitkänen; juhani.touronen; Jukka Kolehmainen; Marja Koivisto; Pertti Pulkki; Peter Löfberg; Raimo Wettentranta; Ritva Ojalehto; Veikko Niskavaara; Antti Ivanoff; Ari Siren; Katja Wallenius; Mårten Sjöblom; Nina Hakala; Osmo Lindfors; Salla Korhonen; Tanja Vahtikari; Tapani Harjuntausta; Ville Vuolanto; Kiviluoto Minna; Hakola Eeva

Subject: Tiedoksi Pispalan I-vaiheen osallisryhmille

Hei,

ja hyvää syksyn alkua.

Ensiksi tiedoksenne suunnittelijavaihdos Pispalan I-vaiheen asemakaavoituksessa: arkkitehti Jorma Hakola on siirtynyt toiseen työpaikkaan 1.9. alkaen, hänen tilallaan I-vaiheen toisena suunnittelijana on aloittanut arkkitehti Minna Kiviluoto. Myös kaavoituksen tilaajapuolella on tapahtunut pieni muutos: asemakaava-arkkitehti Sakari Leinosen lisäksi Pispalan kaavoituksesta vastaavan arkkitehti Eeva Heimovalan sukunimi on muuttunut Hakolaksi, eli sähköposti-osoite on muotoa eeva.hakola(at)tampere.fi.

Osallisryhmien edellisessä kokouksessa sovittiin, että seuraavan kokouksen ajankohta päätetään kesän jälkeen. Seuraava kokous on nyt ajateltu pitää rakennusoikeusvaihtoehtojen valmistuttua. Vaihtoehtojen laadinta on meneillään, ja niistä tullaan vielä käymään neuvottelut rakennusvalvonnan, maakuntamuseon ja ympäristökeskuksen kanssa. Neuvottelujen jälkeen vaihtoehdot viimeistellään ja viedään kaavoituksen ohjausryhmän käsittelyyn lokakuussa. **Osallisryhmien kokous ajoittuisi siten marraskuun alkupuolelle, ilmoitan ajankohdasta tarkemmin lokakuussa.** Mahdollinen flunssaepidemia voi vielä aiheuttaa muutoksia em. aikatauluun, mutta toivottavasti niin ei käy.

Rakennusoikeusvaihtoehdot on tarkoitus asettaa yleisesti nähtäville yhdessä valmistuneitten selvitysten kanssa vuoden loppupuolella. I-vaiheen kaavaluonnosten valmistelu alkaa rakennusoikeusvaihtoehtojen nähtävilläolon jälkeen.

Muu suunnittelutilanne: Selvitysten tekoa on jatkettu. Suunnittelupalveluiden ympäristösuunnittelija on kesän aikana tehnyt kasvillisuus selvitystä Pispalan alueella, selvitysraportti valmistuu loppuvuodesta. Hyönteisselvitystä on tehty I-vaiheen kaava-alueilla. II-vaiheen kaava-alueilla on meneillään rakennusinventointi ja melu-, tärinä- ja ilmanlaatuselvitystyö on käynnistynyt.

Selvitystyöt ovat aiheuttaneet muutoksia II-vaiheen aikatauluun. Tämän vuoden puolella suunnitellut kiertokävelyt II-vaiheen kaava-alueilla siirtyvät ensi vuodelle. Samoin II-vaiheen osallisryhmien toiminta käynnistetään vasta ensi vuonna. Tiedotamme asiasta em. osallisryhmiin ilmoittautuneille.

Tiedoksenne vielä yksi kaavoitukseen liittymätön selvitystyö, jonka tarkoituksena on hankkia tietoa Pyynikin-Epilänharjun rakenteesta ja erityisesti pohjavedestä. Tutkimus liittyy Geologian tutkimuskeskuksen vetämään ja EU:n osarahoittamaan BaltCICA-hankkeeseen ”Ilmastonmuutos: Kustannukset, vaikutukset ja sopeutuminen Itämeren alueella”, joka on kahdeksan Itämeren alueen maan yhteistyöprojekti. Tiedote asiasta löytyy kaupungin sivuilta: <http://www.tampere.fi/tampereinfo/tiedotus/tiedotteet/2009/5jefOca56.html> ja lisätiedot projektista <http://www.baltcica.org/>.

Terveisin Ulla T.

Ulla Tiilikainen
Erikoissuunnittelija
Tampereen kaupunki
Suunnittelupalvelut
PL 487, 33101 Tampere
Puh 040-801 6710

PISPALAN RAKENNUSTAVAT - PISPALAN JA TAHMELAN VÄLIAIKAINEN RAKENTAMISTAPOHJE

Yla 30.6.2009

Asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen 22.6.2009:

”Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto teki 28.5.2007 päätöksen Ylä- ja Ala-Pispalan sekä Tahmelan asemakaavojen uudistamisen aloittamisesta. Uuden asemakaavan tavoitteena on Pispalan kulttuuriympäristön säilyttäminen ja kehittäminen.

Kaavatyön ajaksi alue on määrätty rakennuskieltoon yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 5.6.2007. Tehtyä päätöstä on jatkettu kahdesti, viimeisin päätös on voimassa 1.3.2010 asti. Rakennuskieltoa voidaan pidentää kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellon aikana uudis- ja korjausrakentaminen sekä laajentaminen on mahdollista poikkeamismenettelyllä (MRL 171§-174§). Edellytyksenä on, että poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista, alueiden käytön järjestämistä tai vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamislupamenettelyn linjaukseksi on laadittu väliaikaiset rakentamistapaohjeet tapauskohtaisen lupaharkinnan pohjaksi.

Rakentamistapaohjeessa on ohjeita asuin- ja piharakennusten rakentamiseen, korjaamiseen ja laajentamiseen. Ohjeen soveltamisalue on Ylä- ja Ala-Pispalan sekä Tahmelan kaupunginosat ohjeessa määritellyn mukaisesti.

Rakentamistapaohjeen luonnoksesta saatu palaute

Väliaikaisen rakentamistapaohjeen luonnos oli nähtävillä Pispalan asemakaavojen uudistamisen I-vaiheen selvitysten nähtävilläolon yhteydessä 24.10.–14.11.2008. Nähtävilläolleesta aineistosta tuli yhteensä 30 mielipidettä, joista noin puolet käsitteli rakentamisen ohjasta joko suoraan tai rakennusoikeus- ja suojelukysymysten ohessa. Mielipiteissä toivottiin ohjeen luonteen ja soveltamisen täsmentämistä erilaisilla osa-alueilla; joissakin mielipiteissä yleisohjeen luontoinen rakentamistapaohje Pispalan ja Tahmelan monimuotoisessa miljöössä nähtiin jopa mahdottomana ja tonttikohtaista tarkastelua pidettiin ensisijaisena. Ohjeita pidettiin joissakin mielipiteissä liian yksityiskohtaisina ja rakentajan vapautta ja rakentamismahdollisuuksia rajoittavina. Pispalan rakennusten vaihteleva kunto, terveellisyysnäkökohdat ja nykyajan asumisvaatimukset haluttiin paremmin ohjeissa huomioiduiksi. Noin viidennes mielipiteistä sisälsi positiivisia kommentteja aiheesta.

Rakennusvalvonta totesi lausunnossaan, että väliaikaisessa rakentamistapaohjeessa ei tulisi kieltää vanhojen tyylien jäljittelyä ja että ohjeesta tulisi laatia tiivistelmä viranomaisohjaukseen ja -valvontaan. Pirkanmaan ympäristökeskus totesi lausunnossaan, että rakentamistapaohje antaa hyviä esimerkkejä rakennuskiellon aikana tapahtuvi-

en rakennushankkeiden toteuttamistavoista. Rakennustapaohjeen mukainenkin hanke voi olla sellainen, ettei poikkeuslupaa lain mukaan voida myöntää, joten lupaedellytysten näkökulma tulee liittää ohjeen esipuheeseen. Määräysten ja ohjeiden rajanvedon selventämiseksi tulee ohjeeseen liittää keskeinen tieto lupa-asioista, onhan ohje tehty juuri lupakäsittelyä varten. Lupaedellytyksiä arvioitaessa tulee ottaa huomioon kaavamuutosta varten laadittu selvitysaineisto ja kaavamuutokselle asetetut tavoitteet.

Tehdyt toimenpiteet

Ohjeosuutta on palautteen perusteella hieman lyhennetty ja esitystapaa täsmennetty luettavuuden parantamiseksi. Alkuun on lisätty poikkeamislupamenettelyn ja poikkeamisen edellytysten kuvaus. Erillistä tiivistelmää ei nähty tarpeelliseksi. Ohjeen esipuheessa tuodaan esiin, että ohje koskee etupäässä Ylä- ja Ala-Pispalaa. Tahmelassa sekä 50-luvun kerrostalojen ja 60-luvulla ja sen jälkeen rakennettujen rakennusten korjaamisessa ja laajentamisessa ohjetta käytetään soveltuvin osin. Osa-alueiden eroavaisuuksia tuodaan esiin myös ohjeiden yhteydessä.

Ohjeen peruslinja on säilytetty korjauksia tehtäessä. Tavoite kaapeahkoista pystysuuntaisista rakennusmassoista on oleellinen rakennusten sovittamisessa Pispalan miljööseen, joten ohjeellisia rakennusmassojen mittasuhteita ei ole nähty tarpeelliseksi suurentaa. Sen sijaan muita mittoja koskevia ohjeen sanamuotoja on lievennetty tai muutettu suosituksenomaisiksi. Vanhojen rakennusten tyylien jäljittelyä ei ohjeissa kielletä, mutta ei suositellakaan.

Ohje ei ota kantaa rakennusoikeuteen. Ohjeella on tarkoitus karsia alueelle sopimattomat ylisuuret uudisrakennukset ja ohjata rakennusoikeuden jakamiseen pienempiin massoihin. Tämä on tarpeen Pispalan kaavalle asetettujen tavoitteiden toteuttamiseksi.

Ohjeessa on parannettu Pispalan ja Tahmelan huomiointia korkean radonpitoisuuden alueena; asia huomioidaan esipuheessa sekä ohjeissa sekä kerrotaan mistä saa lisätietoja.

Vanhojen rakennusten laajentamiseen ohje esittelee erilaisia ratkaisumalleja ja kannustaa tutkimaan tontikohtaiset mahdollisuudet ja rajoitteet; laajentamisen suhteen ohje on siten enemmän mahdollisuuksia antava kuin rajoittava.

Liitteenä olevassa vastineluettelossa on rakentamistapaohjetta koskeneista mielipiteistä laadittu kooste vastaineineen.

Sen jälkeen kun ohje esiteltiin ajankohtaisena asiana 16.6.2009 yhdyskuntalautakunnalle, on ohjeen viittauksiin Maankäyttö- ja rakennuslakiin ja rakennusvalvontaan tehty joitakin tarkistuksia.

Toteuttaminen

Väliaikainen rakentamistapaohje on tarkoitettu poikkeamisluvan hakemista harkitseville, rakennushankkeiden suunnittelijoille sekä poikkeamislupatyöryhmälle ja siinä edustettuina oleville tahoille. Hyväksytyyn ohjeeseen voidaan tehdä tarvittaessa tarkistuksia poikkeamislupatyöryhmän esityksen pohjalta. Väliaikaisen rakentamistapaohjeen käytöstä saatava kokemus hyödynnetään laadittaessa Pispalan I-vaiheen asemakaava-alueiden varsinaisia rakentamistapaohjeita.”

Päätösehdotus. Kaavoitusjohtaja Laiho:

Yhdyskuntalautakunta päättää

hyväksyä 10.6.2009 päivätyn ja 22.6.2009 tarkistetun Pispalan ja Tahmelan väliaikaisen rakentamistapaohjeen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisätietoja hallintokoordinaattori Ilpo Pyymäki puh. 040 538 6395
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Liitteet Rakentamistapaohje
Vastineluettelo
Lausunto 1
Lausunto 2

PISPALAN RAKENNUSTAVAT- Pispalan ja Tahmelan väliaikainen rakennustapaohje

KOOSTE NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA 24.10 - 14.11.2009 JÄTETYISTÄ RAKENTAMISTAPAHOJETTA KOSKEVISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ JA VASTINEET NIIHIN.

Pispalan väliaikaisen rakentamistapaohjeen luonnos oli nähtävillä samassa yhteydessä Pispalan asemakaavojen uudistamisen I-vaiheen kaava-alueiden tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä selvitysaineistojen kanssa. Selvitysaineisto koski osittain koko Pispalaa ja Tahmelaa ja osittain I-vaiheen kaava-alueita 8256 ja 8257.

Lausunnot: Lausuntoja tuli selvitysaineistosta yhteensä 7 kpl, joista Rakennusvalvonta ja Pirkanmaan ympäristökeskus käsittelivät rakentamisen ohjausta. Vastineluettelossa on Pirkanmaan ympäristökeskuksen lausunnosta ainoastaan rakentamisen ohjausta käsittelevä osuus.

Mielipiteitä nähtävillä olleesta aineistosta jätettiin yhteensä 30, joista n. puolet käsitteli myös rakentamisen ohjausta, joko suoraan tai suojelu- ja rakennusoikeuskysymysten ohessa:

Mielipiteet/ yksityishenkilöt (9 kpl)

Mielipiteet/ työryhmät (3 kpl)

- KaOs-Projekti/ Rakennusoikeustyöryhmän Pispalan Visio/9 allekirjoitusta
- KaOs-Projekti/ Rakennusoikeustyöryhmä/ Karttakeppimäinen ohje ei sovi Pispalaan/ 12 allekirjoitusta
- KaOs-projekti / Pispalan Ilme/ 3 allekirjoitusta

Mielipiteet/ yhdistykset/taloyhtiöt (4 kpl)

- As Oy Tampereen Rinnekatu 10
- Kiinteistö Vallikatu 10
- Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry
- Pirkanmaan Perinnepoliittinen yhdistys ry

Kirjalliset vastaukset:

- As Oy Tampereen Rinnekatu 10
- Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry

TIIVISTELMÄT LAUSUNNOISTA:

Virpa/ Rakennusvalvonta/ Esa Perttunen, alueen lupakäsittelijä

- Väliaikaisessa rakennustapaohjeessa ei tulisi kieltää vanhojen tyylien jäljittelyä. Ohjeesta tulisi laatia tiivistelmä viranomaisohjaukseen ja –valvontaan.

Vastine: Rakennustapaohjetta muutetaan siten, että se ei kiellä vanhojen tyylien jäljittelyä, se kuitenkin suosittaa, että uusi rakennus näyttäisi selkeästi uudelta sopien vanhaan miljööseen. Ohjetta tiivistetään mahdollisuuksien mukaan. Erillistä tiivistelmää ei ole silloin tarpeen laatia.

Pirkanmaan ympäristökeskus/ Leena Strandén, osastopäällikkö, Pirjo Hirvonen, lakimies

- Rakennustapaohje antaa hyviä esimerkkejä rakennuskiellon aikana tapahtuvien rakennushankkeiden toteuttamistavoista. Rakennustapaohjeen mukainenkin hanke voi olla sellainen, ettei poikkeuslupaa lain mukaan voida myöntää, joten lupaedellytysten näkökulma tulee liittää ohjeen esipuheeseen. Määräysten ja ohjeiden rajanvedon selventämiseksi tulee ohjeeseen liittää keskeinen tieto lupa-asioista, onhan ohje tehty juuri lupakäsittelyä varten. Lupaedellytyksiä arvioitaessa otetaan huomioon kaavamuutosta varten laadittu selvitysaineisto ja kaavamuutokselle asetetut tavoitteet.

Vastine: Lupaedellytysten ja poikkeamislupaprosessin kuvaus liitetään väliaikaisen rakennustapaohjeen esipuheeseen.

KOOSTE MIELIPITEISTÄ:

Rakennusoikeustyöryhmän Pispala Visio-kannanotto (46 sivua): poimittu rakentamiseen ja sen ohjaukseen liittyviä tavoitteita:

Rakentamisesta

- rakennusten korkeus max 4 kerrosta
- mosaiikkimaisuus ja rakennusmassan osittelu kiinteistöllä
- monipuolinen rakennuskanta kerrostaloista omakotitaloihin
- mahdollisuus puulämmitykseen vaikka ympäristönormit muuttuvat
- lähtökohta: mökin sai tehdä mielensä mukaan
- Pispala ei ole valmis vaan rakennetaan edelleen
- rakennusten laajentaminen ja muuntelu pitää olla mahdollista edelleen, laajennus, korotus, tilojen käyttöönotto ullakolla ja kellarissa sekä julkisivumuutokset
- täydennysrakentamisen pihalle pitää olla mahdollista
- radon ja vanhojen rakennusten materiaalit ja rakenneratkaisut tulee huomioida
- on tilanteita jolloin purkaminen on ainoa järkevä vaihtoehto
- kaavan ja rakentamistapaohjeen tulee määrittää, että lisä- ja laajennusrakentaminen sopii vanhan rakennuksen tyyliin, kuitenkin pitäisi voida käyttää nykyajan rakennusmateriaaleja
- kiinteistön omistajan tarpeelliseksi näkemät muutostyöt ovat rakennusten säilymisen tae
- kivijalkaan sijoitetut asunnot mahdollistavat tehokkaan rakentamisen
- vanhan talon korvaaminen samankokoisella ja näköisellä uudella sopii hyvin alueelle

Näkymät

- ikkunasta näkyvä maisema on Pispalassa erittäin tärkeä, huomioitava uudisrakentamisessa
- talon sijoitus tontin alarinteen puolelle rinteen suuntaisesti tai rinteen vastaisesti säästää näkymiä, uudisrakennuksen korkeutta tulee rajoittaa, naapurien ikkunat tulee huomioida

Autot ja paikoitus

- autosuojilla ei saa peittää maisemia, autopaidat ylärinteessä suositeltavampia kuin alarinteen puolella, autot mieluummin pihalle kuin kadulle
- rinnemaasto antaa mahdollisuuksia maanalaisille paikoitusratkaisuille

Pihat ja kadut

- betonipinnat ovat osa Pispalaa, mutta liika on aina liikaa
- pulteriaidat ovat osa Pispalan kulttuuriympäristöä
- yksityispihoissa suositetaan kotimaisia puita ja hyötykasveja, asfalttia käytetään vain kun ajoyhteys vaatii
- pengerrykset rinteen mukaan käyttöpihan aikaansaamiseksi
- em. pihaohjeiden tulisi olla suositusluontoisia
- kaupungin tulee nostaa katujen, pengerrysten ja yleisten alueiden ilmeen tasoa/ palauttaa

Vastine:

Edellä olevia tavoitteita on huomioitu väliaikaisen rakentamistapaohjeen linjauksissa varsin hyvin, eroavaisuuksia on suhteessa ohjauksen asteeseen, mm. koskien vanhan talon laajennusmahdollisuuksia, talon korvaamista uudella uusvanhalla, korjauksissa käytettäviin materiaaleihin sekä jossakin määrin rakennusten sijoittelun ohjauksessa; vanhan talon laajennuksessa rakennuksen ja tontin mahdollisuudet on tutkittava; kaikki ratkaisut ja materiaalit eivät sovi vanhaan taloon. Myöskään autosuojien pitkä rivi ylärinteellä ei ole kaupunkikuvassa ongelmaton. Rakennuksen kerrosluvun ja sijoittelun ohjauksessa rakentamistapaohje sisältää periaatteellisia ohjeita tapauskohtaisen harkinnan tueksi, kaavalla pystytään määrittämään asiaa tarkemmin. Näkymien huomiointi tonteilta ja kaduilta on ollut myös erittäin tärkeä osa rakentamistapaohjeen laatimista. Rakennuskannan monipuolisuuden turvaaminen päätetään asemakaavassa samoin kuin pysäköintinormit. Lämmitysmuotoihin ohje ei ota kantaa.

Pispala Vision kuvallinen esitys(s.37) arvoneutraalista uudesta kaavasta, rakentamisen ohjaamiseen liittyvää:

- uudisrakennuksen ullakkokerrokseen asuintilaa
- parvekkeiden kokoa rajoitetaan
- uudisrakennuksen alin kerros on kerrosalaa, ei kellaria tai maanpäällistä kellaria
- autotallien kokoa rajoitetaan
- vanhaa säilytettävää taloa voidaan korottaa
- vanhan talon kellari- ja vinttitiilat mahdollisuus ottaa käyttöön

Vastine:

Väliaikaisessa rakentamistapaohjeessa on huomioitu edellä olevat tavoitteet; vanhaa säilytettävää taloa tosin voi kaikissa tapauksissa korottaa. Rakentamistapaohje ei estä vanhan talon kivijalan ja vintin käyttöönottoa apu- ja asuintiloiksi, mikäli rakennusoikeus riittää ja muut rakennusluvan edellytykset täyttyvät.

Rakennusoikeustyöryhmän mielipide: Karttakeppimäinen ote ei sovi Pispalaan:

- yleisohje ei sovellu Pispalaan, koska alue on säännötön, tonttikohtainen tarkastelu on oleellisempaa,
- halutaan, että rakennustapaohjeen luonne (ei ole tarkoitettu tarkkaan noudatettavaksi) korjataan esipuheeseen
- rakennustapaohje perustuu selvitykseen 1900-1930-luvun alun rakennustavoista, jollainen Pispala ei enää ole. Päivitetty rakennusinventointi antaa paremman kuva alueesta.
- ohje on liian tarkka, ottaa kantaa liiaksi detaljeihin
- pyrkiminen 30-luvun malliin ja toisaalta uusvanhan kieltäminen on ristiriitaista
- ohjeistustapa on syytä miettiä uudelleen oikeisiin lähtöarvoihin perustuen

Vastine:

Pispalan alue on monimuotoinen ja sisältää erilaisia kokonaisuuksia ja yleisohjeen laatiminen on vaikeaa. Väliaikainen rakennustapaohje on kuitenkin välttämätön jotta poikkeamisluvan hakijoita kohdeltaisiin keskenään tasapuolisesti poikkeamislupia harkittaessa. Tonttikohtainen harkinta on poikkeamislupamenettelyssä olennaista, väliaikainen rakennustapaohje on linjanvetona harkinnan tukena.

*Väliaikainen rakennustapaohje painottuu arvokkaan vanhemman rakennuskannan korjaustoimenpiteiden ja uudisrakentamisen ohjaukseen. Pispalan monimuotoisessa miljöössä myös detaljien säilyminen ja huolellinen suunnittelu on tärkeää, siksi detaljitasoa ei ole haluttu unohtaa. **Toimenpide: Väliaikaisen rakentamistapaohjeen alkuun lisätään täsmennys siitä, että ohje koskee pääasiassa Ylä-Pispalaa ja Ala-Pispalaa. Tahmelassa ja sekä 50- luvun kerrostalojen ja 60-luvulla ja sen jälkeen rakennettujen rakennusten korjaamisessa ja laajentamisessa ohjetta käytetään soveltuvin osin. Esipuheeseen liitetään myös tietoa poikkeamislupaprosessista ja poikkeamisen edellytyksistä ja ohjeen soveltamisesta. Ohjeen sanamuotoa suhteessa uusvanhaan tyyliin lievennetään, vanhojen tyylien jäljittelyä ei kielletä, mutta sitä ei pidetä suositeltavana.***

Mittasuhteet ja koko:

- esitetty runkoleveys on liian pieni
- ohje tulee laatia niin, että se mahdollistaa nykyisiä asumisen laatu- ja tilavaatimuksia noudattavien rakennusten rakentamisen, runkoleveys pitää voida valita tontin olosuhteet huomioiden
- rakentamistapaohjeen sallimat parvekkeet ovat liian pieniä, eivät vastaa RT-kortteja
- kuistia koskeva peittävyysrajoite ei ole toimiva
- ikkunapinnan rajoittaminen 30 %:iin ei toimi Pispalassa, rajalle rakentaminen rajoittaa seinien aukotusta muutenkin

Vastine:

*Tavoite kapeahkoista pystysuuntaisista rakennusmassoista on oleellinen rakennusten sovittamisessa Pispalan miljööseen, joten ohjeellisia rakennusmassojen mittasuhteita ei ole nähty tarpeelliseksi suurentaa. Ohjeessa on huomioitava se, että esitettyjen runkomittojen mukaisia kappaleita voidaan liittää toisiinsa, jolloin talossa käytetty rakennusoikeus voi olla hyvinkin suuri. Nykyajan vaatimusten mukaisen talon suunnittelu rakentamistapaohjeita soveltaen ei siis ole mahdotonta. **Ohjeeseen sisältyviä muita mittoja koskien sanamuotoja on lievennetty tai muutettu suosituksenomaisiksi.***

*Ulkonevan parvekkeen suosituskoko on tarkoituksellisesti pieni, sisennetyt ja kuistin päälle sijoitetut parvekkeet voivat olla suurempia. Rakennustapaohje pyrkii ohjaamaan siihen, että pientaloissa hyödynnettäisiin maantason ulko-oleskelutiloja ja suunniteltaisiin parvekkeet siten, että niistä ei tule miljöön hallitsevaa elementtiä. Ohjeen maksimi ikkunapinta-ala on varsin suuri ja Pispalassa ja Tahmelassa harvinainen. **Maksimi-ikkunapinta-alan yhteyteen lisätään viereisen umpiseinän tuoma lievennys.***

Laajentaminen, kellarit ja ullakot:

- kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten laajentamiskielto on liian tiukka, toisaalta ohjeessa sanotaan että varsinaisia tyyli rakennuksia on tosi vähän, uhka on että laajennuskieltoa sovelletaan kaikkiin inventoinnissa luokiteltuihin rakennuksiin
- ohjeen tulee antaa enemmän mahdollisuuksia kuin rajoituksia
- pääasiallisen käyttötarkoituksenmukaisten tilojen suosittaminen ullakolle on kohtuuton rajoite
- maanpäällisen kellarikerros tulisi edelleen sallia
- ohje vaipan sisäpuolelle laajentumisesta halutaan poistaa, samoin vaatimukset laajentamisesta erilliseen rakennukseen, tulee olla vapaaehtoisia
- vinttien rakentaminen tulee olla mahdollista

- on outoa ohjeistaa rakentamista siten, että kosteita ja hämäriä kellaritiloja tulisi muuttaa asumiskäyttöön yhdellä Suomen pahimmista radonalueista
- myös suuret laajennukset vanhaan taloon tulee sallia
- nykyisen ohjeen seuraus on rakentamismahdollisuuksien väheneminen; ohjetta tulee muuttaa siten, että se säilyttää nykyisen kaavan rakentamismahdollisuudet ja antaa ainoastaan arkkitehtonisia suosituksia

Vastine:

Vanhojen rakennusten laajentamiseen ohje esittelee erilaisia ratkaisumalleja ja kannustaa tutkimaan tonttikohtaiset mahdollisuudet ja rajoitteet; laajentamisen suhteen ohje on siten enemmän mahdollisuuksia antava kuin rajoittava. Rakennusten muutoksensietokyky on yksilöllinen ja sopiva ratkaisu tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Ohje ei salli maanpäällistä kellarikerrosta ja suosittaa asuintilojen sijoittamista ullakolle. Tarkoituksena on, että uudisrakennusten korkeutta hillitään, jotta ne eivät peittäisi näkymiä olemassaolevilta rakennuksilta. Ohje ei ota kantaa rakennusoikeuteen. Mikäli rakentamistapaohje sallisi kaiken minkä nykyinen kaava, poikkeamisluvalla rakentavat saisivat edun suhteessa uudella kaavalla rakentajiin. Ohjeella on tarkoitus karsia alueelle sopimattomat ylisuuret uudisrakennukset ja ohjata rakennusoikeuden jakamiseen pienempiin massoihin ja eri kerroksiin. Tämä on tarpeen Pispalan kaavalle asetettujen tavoitteiden toteuttamiseksi.

Toimenpide: Kivijalkakerrosten osalta ohjetta selkiytetään. Asuintiloja ei suositella vanhojen talojen kivijalkoihin radonin takia. Rakennustapaohjeisiin lisätään ohjeistusta radonintorjunnasta.

Materiaalit ja julkisivut:

- umpiräystäitä ei saa kieltää
- sadevesijärjestelmien ohjeistus on liian tiukkaa
- restaurointia ja alkuperäisten materiaalien ja työmenetelmien käyttöä ei saa vaatia vaan suositella
- metalliohutlevy tulee sallia vedelle altistuvien osien suojana
- ohjeen mukainen värivalikoima on suppea, valkoisen käyttöä ei saisi rajoittaa
- maalityyppien ohjeistus rakennusaikakauden maalityyppiin ei toimi; kun seinässä on jo uudempaa maalityyppiä sen päälle ei voi vetää perinnemaalia

Vastine:

Avoräystäis on Pispalaan sopivin vaihtoehto, suositusta ei ole uudisrakentamisen osalta tarpeen muuttaa.

Toimenpiteet: Tekstiä korjataan siten, että se huomioi vanhojen rakennusten erityyppiset räystäät. Sadevesijärjestelmien osalta ohje muutetaan siten että vain materiaali ohjeistetaan. Metalliohutlevy sallitaan suojapellityksissä.

Ohjeen esipuheesta poistetaan termi restaurointi ja käytetään säilyttävää korjaamista. Pispalassa perinteisesti käytetyt materiaalit ovat edelleen yleisesti saatavilla. Valkoista väriä ei ole kielletty, se sopii yksittäiseen taloon mutta ei suurina kokonaisuuksina. Väriytyksen ja materiaalien ohjeistusta täsmennetään.

Autosäilytys:

- ohjeen linja autopaikoituksen ratkaisemisesta tonttikohtaisesti ei riittävästi turvaa alarinteen puoleisia näkymiä; ohjeessa tulisi rohkaista autopaikkojen rakentamista ylärinteeseen kiinteistöjen yhteistoiminnalla
- vierekkäisten rinteeseen upotettujen autosuojien rajaaminen pientalotontilla kahteen ja useamman asunnon tontilla kolmeen ei edistä em. tavoitetta
- rakennustapaohjeen ehdotus autotalleista kivijalkakerrokseen on osalla tonteista toimimaton
- toimiva kannustin autopaikkojen maisemaan sopivalle sijoittamiselle olisi, että ylärinteen puolella rinteeseen sijoitetun autopaikan rakentaminen ei veisi rakennusoikeutta, alarinteen puolella kannustimena tulisi sallia parkkitason alapuolisen varastotilan rakentamismahdollisuus

Vastine:

Vierekkäisten autosuojien määrän rajaaminen ylärinteessäkin on tarpeen kaupunkikuvallisista syistä.

Eri kiinteistöjen yhteistoiminta autopaikoituksen järjestämiseksi on mahdollista. Asian edistämistä ja kannustimia paikoituksen järjestämiseen tutkitaan kaavassa. Rakennustapaohje mahdollistaa autotalleja kivijalkoihin, ei pakota niitä rakentamaan.

Pispalan Ilme-teematyöryhmä:

- ohje on hyvin laadittu ja ottaa huomioon maaston omaispiireteet

- rakennusoikeuden jakaminen pienempiin massoihin ja rajalle rakentamisen kannustaminen on kannatettavaa, ohjeet rakennusten mittasuhteista ovat hyviä
- nykyään rakennukset täyttävät tontin ja katujulkisivuna massiiviset autotallit: rakennustapaohjetta pidetään toimivana torjumaan näitä
- ohjeet tulee ottaa käyttöön

Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys:

- rakennustapaohjetta pidetään hyvin laadittuna, selkeänä ja riittävän yksityiskohtaisena
- katsotaan, että rakennustapaohjeessa on tavoitettu Pispalan rakennuskannalle yhtä aikaa ominainen monimuotoisuus ja kerroksisuus, toisaalta yhtenäisyys
- ohjeen ei katsota estävän elävää elämää, muutosta tai nykyajan rakennettujen kerrosten muodostumista
- ohjeessa on tarpeellisesti esitetty myös Pispalaan sopimattomia ratkaisuja
- asiaan on paneuduttu ammattitaitoisesti, ohje on valmis käytettäväksi
- toivotaan että rakentamistapaohjeen periaatteet ovat keskeisellä sijalla myös lopullisessa asemakaavassa

Vastine: Ohjeen peruslinja säilyy, täsmennyksiä ja tarkennuksia tehdään saadun palautteen pohjalta.

Pirkanmaan rakennussuojeluyhdistys ry:

- mahdollisuus kunnostaa ja laajentaa vanhaa rakennusta on taattava tulevaisuudessakin, vain se takaa vanhan rakennuskannan säilymisen
- jos rakennusta ei saa laajentaa se edistää purkamista
- rakentamistapaohjeissa ja kaavassa tulee olla helpotuksia vanhojen rakennusten kunnostamiseen, ajanmukaistamiseen ja laajentamiseen, lupamenettelyn yksinkertaistamisella tai lisärakennusoikeuden myöntämisellä

Vastine: Laajentaminen on mahdollista hyvin monessa pispalalaistalossa ja samalla voidaan ajanmukaistaa rakennusta. Aina laajentaminen ei ole mahdollista tuhoamatta rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja. Väliaikainen rakentamistapaohje kannustaa tutkimaan tontille mahdolliset laajennustavat. Rakennuskiellon aikana vanhan talon laajentamiseen vaaditaan poikkeamislupaa. Kannustimet suojelua koskien ratkaistaan kaavassa.

Mielipiteitä yksittäisiltä henkilöiltä ja taloyhtiöiltä:

Ohjeen tarve, luonne ja vaikutus:

- rakentamistapaohje pitää saada pois varsinaisesta kaavasta, se voisi olla ohje sen ulkopuolella, jolloin sitä voidaan helpommin muuttaa tarpeita vastaavaksi
- tarkoituksena on purkaa huonokuntoiset rakennukset uuden tieltä, siihen tarkoitukseen nykyinen kaava ja rakennustapaohjeet ovat aivan sopivat

Vastine: Väliaikainen rakentamistapaohje on käytössä rakennuskiellon ajan. Nykyisin voimassa olevan kaavan rakentamistapaohjeet eivät vastaa kaavoituksen tavoitteita. Kaavamuutoksen päätavoite on Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen. Kulttuuriympäristökokonaisuuden ei voida kuitenkaan katsoa säilyvän jos vanha rakennuskanta talo kerrallaan poistuu. Rakennusten säilyttävällä korjaamisella edistetään sekä kulttuuriympäristöarvojen säilymistä että terveellisyden ja turvallisuuden parantamista. Alueella on myös huonokuntoisia rakennuksia, joista jotkut joudutaan mahdollisesti purkamaan. Kaavan ja väliaikaisten rakennustapaohjeiden tavoitteena on, että korjaamisen, laajentamisen ja täydentämisen tulee vahvistaa ja tukea rakennetun ympäristön säilyneitä ominaispiirteitä.

Varsinaiset rakennustapaohjeet laaditaan kaava-aluekohtaisesti. Väliaikainen rakennustapaohje on pohjana ja siitä muokataan kyseiselle kaava-alueelle käyttökelpoinen. Silloin voidaan harkita, esitetäänkö ohjesisältöä kaavakartalla vai erillisenä.

- väliaikaisen rakennustapaohjeen katsotaan soveltuvan vanhojen rakennusten ja sellaisten uudisrakennusten kohdalla, jotka ovat osa vanhempaa kokonaisuutta, uudemman rakennuskannan alueilla ohjauksen tulee olla vapaampaa, koskien lähinnä materiaaleja ja rakennusten maksimikokoa
- uusien rakennuskerrostumien syntyminen pitää olla mahdollista
- yleinen ohjaus ei sovi Pispalaan, koska jokainen talo on yksilöllinen, tontikohtainen tarkastelu on välttämätön

- rakentamistapaohjeen laatija on valinnut tietyn ajanjakson historiasta, joka katsotaan olevan tyypillisesti pispalalainen, jonka varjolla aluetta pyritään museoimaan ja köyhdyttämään ja samanlaistamaan. Tyypillisesti pispalalaiset talot ovat varsin huonokuntoisia eivätkä vastaa rakennusmääräyskokoelman perusmääritelmiä
- rakentamistapaohje on erittäin hyvin laadittu ja se tulee ottaa vakavasti

Vastine: Pispalan väliaikainen rakennustapaohje antaa suuntaviivat rakentamiselle rakennuskiellon aikana. Tarkoituksena on, että rakennuskiellon aikana tapahtuva rakentaminen ei haittaa kaavoitusta. Väliaikainen rakennustapaohje ei köyhdytä eikä samanlaista, koska se kannustaa rakennuksen ja tontin erityispiirteiden huomiointiin suunnittelussa. Sitä, että ohjeella pyritään ohjaamaan paremmin ympäristönsä huomioivaan rakentamistapaan, ei voida pitää pispalalaisen rakentamistavan kahlitsemisena vaan Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymisen edistämisenä. Katso myös Rakennusoikeustyöryhmälle annetut vastaukset.

Lähtökohdat

- rakentamistapaohje ei huomioi muuttuneita käsityksiä asumisväljyydestä eikä rakentamismääräyskokoelman vaatimuksia
- Pispalan harjun geotekniset ominaisuudet tulee huomioida, radonongelmat erityisesti

*Vastine: Poikkeamismenettelyssä selvitetään poikkeamisen edellytysten lisäksi normaalit rakennusluvan edellytykset mukaan lukien **terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset, tätä sisältöä on lisätty rakentamistapaohjeeseen**. Katso myös vastaukset rakennusoikeustyöryhmälle.*

Autosäilytys

- rakentamistapaohjeen termi kivijalassa olevasta autotallista poistaa vaipan sisäisen autotallin mahdollisuuden alarinteessä olevilta taloilta.

Vastine: kadun alarinteessä olevalle talolle on mahdollista rakentaa päätyyn joko avoin tai katettu autopaikka.

- uudisrakennuksissa pitää olla mahdollisuus rakentaa kerrosalaan kuulumattomana vinttitiiloja ullakolle ja aputiloja maanpäälliseen kerrokseen
- suositus muuttaa hämäriä ja kosteita kivijalkatiloja asuinkäyttöön ei ole järkevää, vanhassa talossa tarvitaan varasto ym. aputilaa.
- vanhaa taloa tulee voida korottaa ja laajentaa
- ohje vaipan sisäisen laajennuksen selvittämisestä ennen laajennustoimia on järjetön
- rakennustapaohje on liian tiukka, ei salli rakentaa samanlaista vanhan tilalle jos talo tuhoutuu
- parvekkeiden ja ikkunapinta-alan mitat ohjeessa liian pieniä
- esitetyt pientalon runkomitat ovat liian pieniä
- Pispala on hieno alue, jonka miljöötä tulee suojella ylilyönneiltä, ei kuitenkaan vanhojen talojen omistajien kustannuksella, normaalit korjaustoimenpiteet pitää olla mahdollisia
- ikkunat tulee voida vaihtaa uusiin, vaatimus vanhojen entisöinnistä ei ole perusteltu
- valkoinen väri tulee sallia

*Vastine: katso Rakennusoikeustyöryhmälle annetut vastaukset. Ikkunat on ovat olennainen osa vanhan talon ilmettä, siksi suositellaan kunnostuskelpoisten ikkunoiden korjaamista uusimisen sijasta. **Ohjetta on muutettu tältä osin suositusluontoiseksi.***

Ylä-Pispala kaava Ia ja Ib

Rakennusoikeusryhmän korjaukset ja mielipiteet koskien kaavoittajan OAS-vastineluonnosta. Tämän dokumentin kohdassa 1 on esitetty yleisiä mielipiteitä koskien koko luonnosta, kun taas kohdat 2-12 koskevat vastausluonnoksen vastaavalla tavalla otsikoituja kohtia. Toivomme kaavoittajan huomioivan nämä mielipiteet.

YLÄ-PISPALA KAAVA IA JA IB	1
1. MIELIPITEITÄ KOSKIEN KOKO VASTAUSPAKETTIA.....	2
2. YLEISTÄ.....	3
3. ENERGIA.....	3
4. PUISTOT JA VIHERALUEET.....	4
5. LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI.....	4
6. SELVITYKSET.....	4
7. INVENTOINTIAINEISTON PÄIVITYS	5
8. SUOJELU JA SUOJELUMERKINNÄT	6
9. PISPALA JA SANTALAHTI.....	7
10. PISPALAN VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖN RAJAUS.....	7
11. RAKENNUSTAPAOHJEET	9
12. RAKENNUSOIKEUS JA OMISTUSOIKEUS.....	11
13. KAOS-ANALYYSIT JA KAOS-PROJEKTI.....	14
ALLEKIRJOITUKSET	15

1. Mielenpitoita koskien koko vastauspaketti.

Laadittu vastausluonnos Pispalan OAS-mielenpitoisiin on monelta osin hyvin laadittu, mutta siinä esiintyy myös paljon ongelmia.

Koosteesta ei käy ilmi yksittäiset mielenpitoet.

1. Mielenpidetkoosteessa on ”aihepiireittäin” laitettu vastakkain keskenään erilaisia mielenpitoita. Koostetekniikan haittana on, että kaavoittajalle annetut mielenpitoet muuttuvat puuroksi. Tästä puuro-koosteesta ei enää jälkeinpäin pysty hahmottamaan annettujen mielenpitoiden kokonaisuutta: A, B tai C.
2. Jäljitettävyyttä kärsii: koostetta lukiessa ei voi tarkistaa, ovatko mielenpitoet tulleet oikein ymmärretyksi kaavoittajan toimesta. Jää epäselväksi mistä mielenpitoet on poimittu.
3. Mielenpitoiden perustelut on jätetty pois. Mielenpitoet on monilta osin perusteltu mm. kaavoittajan itse käyttämään selvitysaineistoon tukeutuen. Perustelujen poisjättäminen muuttaa mielenpitoet tuulesta temmatun oloisiksi.

Mielenpitoisiin annetuista vastauksista

1. Epäselväksi jää, mihin vastataan. Monessa kohdassa on tunnutta tarkoituksella antavan näennäisesti oikea vastaus, mutta kuitenkin eri asiaa koskien kuin mitä mielenpitoissa on esitetty.
2. Epäselväksi jää, miksi eri osioissa on eri vastaaja. Osa kommentoinnista on virheellisesti siirretty Pirkanmaan maakuntamuseolle. Kaikkia eri osioita koskevat mielenpitoet on annettu kaavoittajalle joten myös vastauksen laatimisesta vastaa kaavoittaja. Pirkanmaan maakuntamuseon antamissa mielenpidetosioissa keskitytään puolustamaan heidän oman toimintansa laillisuutta, kun taas mielenpitoissa on annettu konkreettisia ehdotuksia kaavoitukseen liittyen. Se, että maakuntamuseo antaa vastaukset kaavamielenpitoisiin kaavoittajan ominaisuudessa osoittaa maakuntamuseon jääviyttä kaavaprosessissa.
3. Eräissä keskeisissä asioissa on vastattu samaan asiaan eri tahoille vähintään hyvin erilaisella painotuksella tai mahdollisesti ristiriitaisella tavalla.

Muutettavaa yleisellä tasolla

1. Pelkkä mielenpitoista laadittu kooste ei tuo esille annettuja mielenpitoita riittävän tarkasti. Tästä syystä edellytämme, että kaavoittaja jakaessaan mielenpidetkoostetta ja/tai vastauksia mielenpitoisiin (esim. käsittely lautakunnassa), liittää mukaan myös alkuperäiset mielenpitoet kokonaisina.
2. Kohdat joissa vastausten laatijaksi on esitetty ”Pirkanmaan maakuntamuseo” tulee asianmukaisesti käsitellä kaavoittajan toimesta. Vastauksiin on toki mahdollista liittää myös maakuntamuseon mielenpidet, niiltä osin kuin se on relevanttia, mutta annettu palaute tulee käsitellä myös muilta osin.
3. Koosteesta eivät käy ilmi kaikki annetut mielenpitoet. Mielenpidetkoostetta tulee täydentää siten, että mielenpitoet tulevat nykyistä enemmän esille. Myös mielenpitoissa kerrotut perusteet on syytä kirjata koosteeseen.
4. Annettujen vastausten tulee vastata annettuihin mielenpitoisiin.

2. YLEISTÄ

Kaavoituksessa vaadittu jatkuvuutta. Vastattu: ”Ei ole vaihdettu yhtenäin. Ed. kaavasta yli 30 v. eikä silloinkaan käyttötarkoituksia paljon muutettu”.

- Mielipiteessä tarkoitetaan tontin käytöllä myös r-oikeutta, kaavoittaja taas tontin tiettyä kirjainyhdistelmää. Usein katsotaan asemakaavan tarvitsevan tarkistuksia n. 30 vuoden välein, ei kuitenkaan rakennusoikeuden muutoksia. Vanha asemakaava voitaisiin periaatteessa todeta lautakuntatason päätöksellä edelleen ajanmukaiseksi.
- Kaavan tavoitteeksi esitetään osalle Pispalan valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä täysin uutena ja hyvin voimakkaasti käyttötarkoitusta rajoittavana suojelua. Osalle Pispalaa (Santalahti) esitetään hyvin selkeästi alueellisesti täysin uutta ja vierasta käyttötarkoitusta. Rakennusoikeuden ja sen käyttämisen mahdollisuudet ovat mielipiteen esittäjän käsityksen mukaan olennainen osa kaavan tarkoitusta.

Vastaus: ”Tasa-arvoinen kohtelu on aina kaavoituksen lähtökohta”. Vastaus on irrallaan annetusta mielipiteestä joten sen sisältö jää epäselväksi. Vastauksen kanssa samaan yhteyteen on syytä kirjata myös annettu mielipide joka on Pispala Visio sivu 35, mm. alle liitetty kohta:

” 2. Tavoitteena tulee olla kiinteistönomistajien tasa-arvoinen ja oikeudenmukainen kohtelu.

3. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä että uusi kaava ei saa laskea yhdenkään kiinteistön markkina-arvoa, verrattuna siihen tilanteeseen mikä vallitsi vanhan kaavan aikana.

4. Tavoitteena tulisi olla taloudelliselta vaikutukseltaan neutraali kaava kiinteistötasoa tarkkaillaessa, eli kaavan tulee kohdella kaikkia kiinteistönomistajia tasa-arvoisesti.

5. Kaavoittajan tehtävänä ja velvollisuutena on huomioida kunkin kaava-alueen kiinteistön erityispiirteet, sekä osoittaa kullekin kiinteistölle sellaiset kaavamerkinnot joilla vähintään arvoneutraali lopputulos saadaan aikaan.

6. Mikäli kaavassa on suojeluun ohjaavia määräyksiä, kaavan pitää sisältää myös senkaltaisia elementtejä, että vanhan rakennuksen omistaja, joka suojelee rakennuksensa, asettuu kaavaoikeudellisesti parempaan asemaan kuin uudisrakentaja.” (Pispala Visio, s35)

Ilahduttavaa on havaita, että kaavoittaja hyväksyy vastauksessaan Pispalan maisemat, kuten Pyhäjärven ja Näsijärven rantamaisemat oleelliseksi osaksi kulttuuriympäristöä ja täten suojelun kohteiksi. Tärkeää olisi että em. suojelutavoite tulee huomioiduksi myös kaava-alueen etelä- ja pohjoispuolisilla alueilla, joita kaavoitetaan samanaikaisesti ja vaikuttavat näkymiin alueelta.

3. Energia

Vastauksessa viitataan Rakennustapaohjeeseen kuten se olisi valmis ja olemassa olevana asiakirja: ”Rakennustapaohjeissa ei kielletä rakennusten energiataloudellisuuden parantamista ...”. Vastauksia tällä erää luettaessa rakennustapaohje ei kuitenkaan ole vielä valmis, eikä lopullista hyväksyntämuotoa vielä tiedetä.

4. Puistot ja viheralueet

Hyvä: ”Vireilläolevien kaava-alueiden olevassa kaavassa puistoina esitettyjen alueiden kaavoittaminen rakentamiseen ei ole kaavan lähtökohtainen tavoite.” ”Mikäli puistoon rakentamista halutaan esittää kaavallisena vaihtoehtona, ratkaisulle pitää olla hyvät perusteet”

Yllä esitetty kaavoittajan vastineluonnos on hyvä ja toivottavasti jatkotoimet ovat linjassa tämän kanssa.

Aiemmin kaavaprosessissa on ollut hyvin ihmeellistä ja vähintään ristiriitaista, että samassa asemakaavassa olisi voimakkaalla päättäväsyydellä ajettu muutamalle rakentamattomalle viheralueelle täydennysrakentamista, mutta samalla kuitenkin oltaisiin vähentämässä olemassa olevien asuinrakentamiseen kaavoitettujen tonttien rakentamismahdollisuuksia. Tilanne olisi paikallisten asukkaiden ja erityisesti kiinteistöjen omistajien kannalta ollut käsittämätön.

Koska asemakaavassa, alueelle ei olla siirtämässä uutta rakennusoikeutta, alueella olevat rakentamismahdollisuudet pitää säilyttää niiden nykyisten haltijoiden omistuksessa. Rakennusoikeutta ei saa missään tapauksessa siirtää rakentamiseen kaavoitetuilta tonteilta viheralueille.

Hyvä että tämän asian osalta on nyt löytynyt yhteisymmärrys myös kaavoittajan kanssa.

5. Liikenne ja pysäköinti

Mielipiteistä ei käy selväksi Pispala Visiossa esitetty ajatus: ”Oletettavasti yksityisautoilun määrä tulee nykyisestä jatkossakin nousemaan, mutta Pispalan tiet eivät mahdu kasvamaan”. Liikenteen aiheuttamia haittoja olisi tästä syystä hyvä pyrkiä vähentämään eri keinoin, esim. parantamalla kaupungin muuta liikenneverkkoa siten, että läpiajoliikenteen tarve Pispalassa vähenee. Mielipiteeseen sisältyy kuitenkin ajatus siitä, että myös Pispalassa on tarve ajaa autoilla tulevaisuudessa.

6. Selvitykset

HUOMAUTUS: On vaikea ymmärtää vastauksia kun ei tiedä kysymyksiä.

1. Mieliapiteissä on esitetty että kaupungin teettämät selvitykset on todettu teknisesti ja arkkitehtonisesti heikoiksi ja että ne eivät täytä rakennuslain tai RakMK:n määrittelemiä edellytyksiä maankäytön kehittämiseksi. Olisi tarkoituksenmukaisempaa mainita mitkä selvitykset ja miltä osin, nykyinen kooste- ja vastausmuoto on ympäröörä eikä siinä käsitellä havaittuja ongelmakohtia, vaan verhoudutaan vastausliturgiaan.
2. Esim. Mikä mieliapide annettu RakMK:ta koskien? Vastauksesta ei sitä voi päätellä.

7. Inventointiaineiston päivitys

HUOMAUTUKSIA: ”Aluetyypistä suojelua” - ensimmäistä Pispalan kulttuuriympäristön kokonaisuutta (ympäristö, rakennettu ja rakentamaton maisema) koskevaa kysymystä ei ole ymmärretty, tai ainakaan siihen ei ole vastattu. Pirkanmaan maakuntamuseon linjaukset ovat ristiriidassa museoviraston kanssa paitsi inventointimenetelmien suhteen, ennen kaikkea kulttuuriympäristön määrittelyssä: Maakuntamuseo tarkoittaa kulttuuriympäristöllä rakennuksia, museovirasto useissa lausunnoissaan koko Pispalan ympäristökokonaisuutta, maisema mukaan lukien. Onko kyse siitä että inventointitehtävä on määritelty puutteellisesti kaavoittajan tilauksessa? On todettava että museovirasto on VAT-alueella kulttuuriarvon määrittäjä. Mitä maakuntamuseo siis tarkoittaa usein kuulluilla ilmaisuillaan ”museoviraston ohjauksesta”?

On hyvin outoa, että osana vastauksia Museo esittää eräitä hyvin yleisiä MRL pykäliä ja kerrotaan että virkatyö perustuu lakiin. Mihinkä esitettyihin kysymyksiin vastaus liittyy? Lainkohta olisi syytä mainita. Eikö kaava laatimisen yhteydessä olisi ensiarvoisempaa miettiä myös perustuslain omaisuuden suoja tai yhdenvertaisen kohtelun periaatetta?

Mieliapiteistä on jäänyt puuttumaan keskeinen mieliapidekokonaisuus (Toimenpide ehdotus palautteesta Rakennusinventointi-aineiston päivitys:”Näkökulmia museointiin ja pakkosuojeluun”):

”Ainoa toimiva tapa rakennusten säilymiselle on laatia kaava siten, että vanhojen rakennusten kunnostaminen on kannattavampaa kuin niiden purkaminen. Tähän tulokseen on päästävissä sopivien kannusteiden avulla sekä antamalla vapautta rakennusten remontointiin ja laajentamiseen. Omistajalle on lisäksi myös jätettävä mahdollisuus rakennuksen purkamiseen.”

Vastauksen osa: ” Museo ei ole katsonut aiheelliseksi muuttaa vakiintuneita inventointimenetelmiä saamansa palautteen perusteella”. Tämä ”vakiintunut käytäntö” on Pispalan kaavan inventointien toteutuksessa ollut samalla myös voimassa olevien Museoviraston inventointiohjeiden vastainen, mm. kaikille tulee tarjota mahdollisuutta kieltäytyä inventoinnista (ei siis pelkästään tontilla tehtävästä inventoinnista, vaan koko inventoinnista), tätä mahdollisuutta ei ole tarjottu. Nyt toteutetuissa inventoinneissa kiinteistön omistajat ovat luulleet, että inventointiin on pakko osallistua, tai saa epäoikeudenmukaisesta kohtelua, maakuntamuseon omin sanoin ”on riski että jää huonompaan asemaan”.

8. Suojelu ja suojelumerkinnät

Vastauksesta ja mielipidekoosteesta on unohtunut Pispala Visiossa esitetyt mielipiteet: *On kohtuutonta suojelun nimissä estää pienten rakennusten modernisointia, laajentamista tai korottamista suunnitellun kerrostalolähiön varjosta.* (Pispala Visio, s41)

Vastauksesta ja mielipidekoosteesta on unohtunut pyyntö, että kaavoittaja tutustuu SR-merintöjen toimivuuteen Pispalan kulttuuriympäristökokonaisuuteen kuuluvassa Santalahdessa, josta kokemuksia jo on.

”Kaupunki on valtioneuvoston määrittämän Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistorialliseen alueeseen kuuluvan Santalahden kaavoituksessa jo saanut kokemusta SR-merkintöjen tuhovoimasta: kaavatyön aikana ja sen jälkeen on suuri osa suojeltavaksi merkityistä rakennuksista jätetty heitteille ja hoitamatta sekä osa tuhoutunut. Olisi suotava, että kaavoitus ei toistaisi aikaisemmin tehtyjä virheitä uudestaan.” (Rakennusinventointi-aineiston päivitys:”Näkökulmia museointiin ja pakkosuojeluun”)

Vaikkakaan mielipidekoosteeseen ei olekaan omana osiona mukaan otettu yksittäisiä kiinteistöjä koskevia mielipiteitä, lienee tässä suojelu ja suojelumerkinnät kohdassa kuitenkin oikean mielikuvan se, että ”kiinteistötason mielipiteissä suojelumerkintöjä vastustetaan”.

9. Pispala ja Santalahti

HUOMAUTUS: Pispalan eri kaava-alueilla on erilaisia suojelun arvoisia kohteita. Nyt saatu vastauskoosteen luonnos käsittelee nyt ensisijaisesti Pispalan asemakaavoituksen Ia ja Ib alueita. Jotta vastauksesta vielä paremmin kävisi ilmi kaavoitusalueen rooli Pispalan museokohteiden osalta tulisi vastausta täydentää seuraavasti:

”Pispalan kaavoituksen Ia ja Ib alueilla ei ole kirkkolailla tai rakennussuojelulla suojeltuja rakennuksia. Julkaisussa ”Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt” /Muvi, YM v.1993 ei ole mainittu yhtään Ia ja Ib sijaitsevaa rakennuskohdetta.”

Vastaus: ”Kulttuuriympäristöä ei olla hävittämässä”

Vastaus- ja mielipidekooste on ristiriitainen kommentointiin kulttuuriympäristön suojelusta. Joissakin kohdin viitataan Santalahden asemakaavoituksen olevan täysin erillinen prosessi, mutta toisilta osin taas annetaan vahva mielipide myös Santalahtea ja mm. Näsijärven maisemien säilymistä koskien.

10. Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön raja

HUOMAUTUS: On mahdotonta ymmärtää mihin kysymykseen on vastattu siteeraamalla maakuntakaavaa koskevia MRL:n pykälää ja Santalahden osayleiskaavan selostusta. Miten tämä liittyy Pispalan as.kaavaan? Mitä tarkoitetaan suurempimittakaavaisella virallisella kaavakartalla? Onko se maakuntakaavan vahvistunutta aineistoa?

s.9:

Vastineessa viitataan vuoden 1993 ”rajaukseen” Pispalan as.kaavoituksessa.

HUOMAUTUS: Tarkoitettaneen edellä kohdan PISPALA JA SANTALAHTI huomautuksessa mainittua Muvi ja YM:n julkaisua vuodelta 1993? Siinä ei ole mitään rajoituksia (asia on saatettu sekoittaa VAT-päätöksen liitteenä olleeseen aluerajauskarttaan vuodelta 2000, voimaantulo 26.11.2001) Ko. julkaisun kohteet ovat rakennuskohteita, jotka on koottu tuolloisten seutukaavaliittojen varsin vanhoja paikallisin voimin tehtyjä inventointeja hyödyntäen; Pispalan I a- ja I b-kaava-alueitten rak.kohteita siinä ei ole. Maakuntakaavaa koskeva laaja liturgia on hämmentävä yritys peittää voimassa oleva kulttuuriympäristön aluerajaus.

MUITA HUOMAUTUKSIA:

On todettava että maakuntakaava ei sido museoviraston ratkaisuja. Museovirasto on se viranomaisena joka valmistelee esitykset VAT-alueitten muuttamisista valtioneuvostolle. Museovirasto on ilmoittanut että alkuperäinen VAT-aluerajaus on voimassa Santalahden alueella.

Pispalan ja Santalahden as.kaavoitus siis etenevät rinnakkain, samanaikaisesti, ja, kuten kaavoittajan tekstissä todetaan ja tällöin ”kulttuuriympäristön huomiointi on luontevaa toteuttaa”.

EDELLÄ KÄSITELLYN POHJALTA EHDOTUS:

Pispalan ja Santalahden alueet kuuluvat edelleen samaan valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristökokonaisuuteen / VNP, voimaantulo 26.11.2001.

Yleisesti on herännyt kysymys miksi ne eivät kuulu myös samaan aikaan vahvistettavaan yhteiseen as.kaava-alueeseen.

Onko kyse siitä että jos Santalahti-niminen osa Pispalaa as.kaavoitettaisiin kerrostalokaavaksi saman kaavatavoitteen (VAT) puitteissa, Santalahden osuus kaatuisi oikeuskäsittelyssä mikäli siinä siis ei huomioitaisi kulttuuriympäristöä samalla tavoin kuin muulla kaava-alueella (Pispalassa).

Eihän näin tarvitsisi olla: Ei ole tehty poliittista päätöstä Santalahden kaavoittamisesta kerrostaloalueeksi. Vahvistunut osayleiskaavakaan ei ohjaa jatkorakentamista asuinkerrostaloina, ainoastaan mahdollistaa sen. Mitään poliittista päätöstä ei ole tehty kerrostalovaltaisen jatkorakentamisen tavoitteesta. S-lahden kaavoittaja on itse todennut että Pispalan tyyppistä matalaa ja tiivistä rakentamista on mahdollista as.kaavoittaa osayleiskaavan vahvistuttua myös Santalahteen. Santalahden osayleiskaavalle ei ole asetettu kerrostalo-, pientalo- tai suojelupainotteista tavoitetta eikä mitään muutakaan tavoitetta. Sujan päätöksellä on erikseen mahdollistettu asuinrakentaminen, poikkeuslupapäätöksellä rakennettu kerrostaloaluehan piti huomioida kaavassa.

Ero Santalahden ja Pispalan as.kaavahankkeissa on se, että Santalahden osalta ei kaavoitukselle asetettu v.1999 osayleiskaavan käynnistäneessä päätöksessä (edes) suojelutavoitetta kuten Pispalalle asetettiin. Tämä tavoite on kuitenkin edelleen mahdollista asettaa. On myös aiheellista kysyä, velvoittaako em. osayleiskaavapäätöksen jälkeen voimaantullut VAT tämän tavoitteen huomioitavaksi sen tultua voimaan 26.11.2001 joka tapauksessa, tavalla tai toisella. Pispalan as.kaavan kohdallahan näin oli.

Ehdotamme että Pispalan ja Santalahden as.kaavat yhdistetään samaan kaavaan samoin tavoittein ja siitä tehdään päätös.

11. Rakennustapaohjeet

Rakennustapaohjetta koskevista mielipiteistä oli jätetty valikoivasti pois seuraava perusteltu mielipide:

” Rakentamismahdollisuuksien väheneminen ei saa olla Rakennustapaohjeen seuraus

Rakennustapaohjeen pääasiallinen tavoite tuntuu olleen Pispalan rakentamismahdollisuuksien vähentäminen. Käsitely siitä, että ainoastaan ”pienipiirteinen” rakentaminen sopii Pispalaan, on kuitenkin virheellinen. Pispala on perinteisesti tehokkaasti rakennettu monipuolinen ja mosaiikkimainen asuin- ja pienkerrostaloalue kaupungin keskustan läheisyydessä.

Rakennustapaohjeen tavoitteleva pientaloalue Pispala ei ole, eikä sen muuttaminen sellaiseksi ole millään muodoilla perusteltua. Pispalan rakentamisen luonteen muuttaminen nykyisestä on myös kaavoituksen ensisijaisen tavoitteen vastaista.

Rakennustapaohje saattaa jopa puolittaa rakennusten kokonaisalan täysin uutta taloa rakennettaessa (asuintilojen sijoittaminen kellariin, erillisen vintin kieltäminen). Tästä tematiikasta on ollut mielipiteenvaihtoa myös Aamulehden yleisönosastopalstalla yhden kaavan osallisen sekä Hanna Lyytisen välillä (Aamulehti 31.10. ja 5.11.). Yleisönosastokirjoituksessaan Lyytinen puolustaa, että rakennusoikeus pysyy samana. Kaavoittajankin sähköpostitse tiedoksi saamassa tarkenteessa (7.11.) Lyytinen myöntyy kuitenkin toteamaan että rakentamismahdollisuuksien vähenemisen osalta ”Vaikutus on tapauskohtainen ja enimmilläänkin joitain kymmeniä prosentteja”.

-> Rakennustapaohje tulee rakentamismahdollisuuksien vähentämisen sijasta laatia siten, että se ei vähennä kiinteistöjen olemassa olevia rakentamismahdollisuuksia, vaan ainoastaan antaa arkkitehtuurillisia suosituksia.

Rakentaminen Pispalaan kunnioittaa Pispalan kehittyvää kulttuuriympäristöä sekä on myös Tampereen kaupungin kaupunkistrategian (2005-2016) mukaista.”
(Mielipiteestä: Pispala Rakennustapaohje – Karttakeppimäinen ohje ei sovi Pispalaan, sivu 8).

s:t 9, 10 ja 11

Vastine (s9): "Väliaikainen rakennustapaohje on tarpeen hakijoiden tasapuolisen kohtelun takia". HUOMAUTUS: Lauseesta ei selviä mitä tasapuolisuudella tässä tarkoitetaan. Kuitenkin, kun s.11, 2. kpl ylhäältä todetaan (maanpäällisestä kellarikerroksesta) että "Mikäli väliaikainen rakennustapaohje sallisi kaiken sen mikä on tähän asti ollut mahdollista, saisivat poikkeamisluvalla rakentavat edun suhteessa tulevalle kaavalle rakentaviin" on kaavoittaja tosiasiallisesti ottanut jo kannan siihen että

rakentamismahdollisuutta verrattuna ennen rakennuskieltoa rakentaneisiin tullaan vähentämään ja että kaavan tavoitteena on tuottaa taloudellista vahinkoa suhteessa aiemman kaavan aikana vallinneeseen tilanteeseen. Vastaus tulee korjata siten, että poistetaan viimeisin sitaatti ennenaikaisena ja virheellisenä. Mikäli kaavoittajalla olisi jo ennakkoon olemassa esimerkin mukainen linjaus, tuntuisi järjettömältä samanaikaisesti käydä lume-osallistumis-prosessia ja laatia rakennusoikeuden vaihtoehtotarkasteluja.

Herää kysymys miksi pispalalaisten keskeinen huolenaihe löytyy kaavoittajan vastauksesta näin vaikeasti hakemalla? Onko esim. Pispala Vision tavoitteet ja esitetyt ratkaisumahdollisuudet sivuutettu täysin haluamatta edes keskustella niistä osallisryhmässä? On myös aiheellista tuoda osallisryhmään tarkasteltavaksi vaihtoehtoisia suojelukaavaratkaisuja kuten Lahden Anttilanmäki.

Mikäli kaava aidosti pyrkii vanhojen rakennusten suojeluun, kuuluu lause korvata esim. seuraavalla lauseella ”Uuden kaavan voimaantulon myötä sallitaan aiempaa paremmin kulttuuriympäristön huomioiva täydentämiskäytön rakentaminen Pispalassa.”. Oletus siitä, että maanpäällisen kellarikerroksen rakentamisen kieltäminen ratkaisee Pispalan asemakaavoituksen on virheellinen, eikä siitä ole esittäviä kestäviä perusteluja. Rakennustapaohjeen tulee olla voimassa olevan kaavan mukainen ja sitä täydentävä.

(1. kpl alhaalta:

Vastaus: "Ohjeessa lukee että autosäilytysrakennelma ei saa sulkea maisemaa kadulta". HUOMAUTUS: Syntyy hieman koominen vaikutelma että kaavoituksessa hieman kliseisesti eletään aikaa ennen Santalahden mahdollista kerrostaloistumista: On täysin mahdollista ettei näkymien avaaminen Näsijärven suuntaan todella myöhemmin ole itsestäänselvyys. Eivätkö arkkitehdit kaavoituksessa ole mieltäneet Pispalan maiseman ja rakennustavan yhteyttä? Viite esim: "Arkkitehti" 2/2009: s.15. Jos on kiire, vain viimeinen kpl)

Vastauksesta, sivu 10: ”Se, että ohjeella pyritään karsimaan alueelle sopimattomat ylilyönnit pois, ei voida pitää pispalalaisen rakentamistavan kahlitsemisena, vaan Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymisen edistämisenä” HUOMAUTUS: Kaavoittaja viittaa vastineessaan käsitteeseen ”alueelle sopimaton ylilyönti”, määrittelemättä minkälainen tämä tarkalleen ottaen on. Kaavoittajan ja kansan näkemykset eivät tässä kohtaa. Osallistumisprosessin selkeyden vuoksi tällaiset kaavoittajan toimintaa ohjaavat liturgiset ilmaisut tulisi selkiyttää esimerkein jotta niistä voidaan keskustella. Lisäksi toivomme että kaavoittaja laatii luonnoksen, jossa tämä ns. ”ylilyönti” on samassa mittakaavassa kaupungin samanaikaisesti Pispalan Santalahteen hahmottelemien rakennusten kanssa.

12. RAKENNUSOIKEUS JA OMISTUSOIKEUS

Kaavan lähtökohdat ja tavoitteet

Koosteessa esitetään vajaa mielipidetulkinta: ”asemakaavan olennaisena tavoitteena nähdään ennakolta omaksuttu rakennusoikeuden vähentäminen”. Rakennusoikeusryhmän mielipide tulisi tiivistää seuraavalla tavalla: ”Koetaan että asemakaavatyössä kaavoittaja on ennakolta omaksunut rakennusoikeuden ja rakentamismahdollisuuksien vähentämislinjan sekä yksityisen omaisuuden sosialisoinnin, vaikka tämä ei kulttuuriympäristön säilymisen kannalta olisikaan tarpeellista tai olennaista”

YLEISIÄ HUOMAUTUKSIA:

Pispalan suurehko rakennusoikeus ja ns. ”ökyrakentaminen” eivät ole sama asia, vaan kyse on suunnittelusta. Perinteisen Pispalan rakentamisessa tämä suunnittelu on hallittu ja rinteet on hyödynnetty osana pienen tontin mahdollisuuksia. On valitettavaa että kaavoittajat eivät ole olleet kiinnostuneita tutustumaan tähän osaamisen lajiin. Rakennusten yksityiskohdat eivät ole pispalalaisen rakentamisen ydinosaa. On edelleen dokumentoimatta mitä on se ”perinteinen, pienimuotoinen ja epätavallisen tiheä” rakentamistapa, johon tiheästi viittaillaan turistibusseissa ja kaavaneuvotteluissa. Pispalassa ei kulttuuriympäristön ja aiemman kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden osalta ole ristiriitaa. On ikävä todeta, että syksyllä 2008 kaavoituspäällikkö hylkäsi usean asiantuntijan perustellun toiveen että olemassa oleva aineisto Pispalan rakentamisen historiasta -erityisesti ”epätavallisen tiheän” osalta- hyödynnettäisiin kaavoitusta varten.

Kaavoitukselle on annettu kritiikkiä ennakkoasenteesta ja tavoiteasettelusta esim Ramboll Oy:n ro-tarkastelua tilattaessa. Tähän ennakkoasenteeseen ei näytä tulleen muutosta, ks. edellä vastaus ja huomautus s.11, 2.kpl.

Vastaus s.12: ”Ennakkoon ei ole päätetty nostaa eikä vähentää Pispalan rakennusoikeutta” on tervetullut kanta. Tämän vastauksen kanssa ristiriitaiset kohdat muista vastauksen osioista on syytä muokata yhdenmukaiseksi, ks. edellä kirjoitettu.

Rakennusoikeustarkastelun nähtävillä ollut aineisto

Mielipekoosteesta on unohtunut muutama merkittävää mielipidettä ja aineiston tulkintaa (mielipiteestä: Pispala – Rakennusoikeustarkastelu – Rakentamismahdollisuudet säilytettävä)

:

1. *"Pispalan ro-tarkastelualueen tonteista vain 8% on rakentamattomia eli sellaisia joihin sopii "uudiskaavatyypin formaatti" vakiomerkitöineen ja yleisine rakennustavan ohjeistuksineen. Pispalasta 92% taas on enemmän tai vähemmän rakennettuja, joista "jokainen talo ja tontti on yksilöllinen". Tämä tarkoittaa sitä, että Pispalan kaavassa vaaditaan tonttikohtaista tarkastelua niin rakennusoikeuden kuin rakennustapojenkin osalta."* (sivu 2)
2. Rakennusoikeustarkastelu-taulukkoon pyydetään lisäämään puuttuvat kentät: kaavan tavoitteen huomioiva tehokkuusluku, tehokkuus jäljellä, purettu rakennuskanta ja kompensatio rakennusoikeus. (sivu 5)
3. Rakennusoikeustarkastelu-taulukon alalaitaan lasketut Yhteensä, Keskiarvo, Pienin, Suurin, Keskihajonta –arvot eivät kaikilta osin ole kuvaavia.
4. Rakennusoikeutta jäljellä-kentän arvo pyydetään laskemaan oikein. Kaava-alueilla Ia ja Ib on esitetyn 11530 kerrosneliömetrin sijasta jäljellä yli 14500 kerrosneliometriä rakennusoikeutta. (sivu 6).

VASTAUKSISTA

1. kpl: Vastaus: "..rekisteritietojen epävarmuustekijöillä ei tule olemaan ratkaisevaa merkitystä, kaavaratkaisusta ei voi tehdä niin pienipiirteistä". HUOMAUTUS: "Epävarmuustekijät" tarkoittanee virheitä. Kun r-oikeuden määrittämistä on tutkittu tonttikohtaisesti, turhan "pienipiirteisyyden" välttäminen voi tarkoittaa vain että jotakuta kiinteistönomistajaa kohdellaan epäoikeudenmukaisesti. Mikä ei ole "ratkaisevaa"? HUOMAUTUS: Voisiko liturgista ilmaisua pyrkiä välttämään?

Alin kpl: Vastaus: "Facta-rekisterin epäluotettavuudesta lisätään maininta" voi tarkoittaa vain jo aikaisemmin kritisoitua periaatetta että asukkaalle jää virheen huomaamis- ja korjaamisvastuu, asia ilmoitetaan heille "maininnalla". HUOMAUTUS: Ei tällaista voida hyväksyä.

s. 13. HYVÄ VASTAUS: "kaavasta tulee arvioida vaikutukset yksityisten ihmisten talouteen ja omaisuuden arvoon. Kaupungin tulee käyttää kaavan valmistelussa puolueettomia ulkopuolisia arvioita. Vastaus: rakennusoikeustarkastelussa käytetään taloudellisten vaikutusten osalta ulkopuolisia arvioijia.". Erityisen myönteistä, että kaavoittaja on ottanut mukaan vaikutusten tarkasteluun tämän keskeisen OAS:sta puuttuneen osion.

s.13, otsikon viim.kpl: Vastaus: Toteutuneesta rakennusoikeudesta "tehdään arvio" ellei muuta tietoa ole käytettävissä. HUOMAUTUS: Ei tällaista voida hyväksyä.

Rakennusoikeustarkastelu, sisältö, taustat ja osallistuminen

Vastineluonnoksessa on toistettu vastauksia, jotka eivät ole OAS:n yhteydessä annettuja mielipiteitä. Näiltä osin vastaukset on syytä poistaa (neljä ensimmäistä kappaletta, joista neljäs jopa ristiriidassa jäljempänä esitetyn kanssa).

Jatkoa huomauksiin:

s.14.

Rakennusoikeustarkastelun käsittelyvaiheet ovat tässä: Ohjausryhmän käsittely - tilaaja hyväksyy ed.käsittelyn pohjalta - käsitellään Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa - ja tässä vaiheessa OSALLISRYHMÄN kanssa – sen jälkeen nähtäville ja lausunnoille. Jossain vaiheessa myös YLA:lle.

HUOMAUTUS: Osallisryhmäkäsittely on tarpeen olla aikaisemmin, jotta on aidosti mahdollista vaikuttaa lopputulokseen. Osallisryhmäkäsittelyn olisi syytä olla heti tilaajan käsittelyn jälkeen. Osallisryhmän rooli on täsmennettävä.

Sivulla 14 on harhaan johtavia ilmaisuja:

Vastaus: ”Kaavaratkaisun kohtuullisuus ratkeaa viimekädessä oikeusasteissa. Kaavaratkaisun kohtuullisuutta arvioitaessa ei verrata kaavaratkaisua edelliseen kaavaan vaan arvioidaan onko uusi kaava sinänsä kohtuullinen ja kohteleeko se samanlaisessa tilanteessa olevia samalla tavalla. Vrt viranomaisneuvotteluiden muistio 2.10.2008.

HUOMAUTUS: Oheistettu edellisen kohdan viittaus ympäristökeskuksen viranomaisneuvottelun muistiosta toimitettiin vasta kokouksen jälkeen. Muistion keskusteluosuudesta voi todeta, että siitä löytyy em. kohtaan viittaava ympäristökeskuksen lakimiehen kanta. Siitä löytyy myös ympäristöministeriön (Aulis Tynkkynen) edustajan päinvastaiseksi tulkittava kannanotto: ”. Esim. rantarakentamisessa on paljon kaavatapauksia, joissa lähtökohtana on samanlaisessa asemassa olevat, ei samalla kaava-alueella olevat. Kriteerien täytyy kuitenkin olla ymmärrettäviä ja perusteltavissa olevia.” Toinen keskustelija (ympäristökeskuksen lakimies Pirjo Hirvonen) toteaa: ”..laissa puhutaan yhdenvertaisuudesta samanlaisessa tilanteessa olevien kesken.” (Muistiossa ei selvennetä ko. kohdan tulkintoja tai mikä jäi yhteiseksi kannaksi.). Täten vastausluonnos on puutteellinen: vastauksen tulisi perustua lakiin ja selvityksiin ennakkotapauksista, keskenään ristiriitainen yksipuolisesti siteerattu neuvottelumuistio ei ole päätöksentekoväline.

Samalla sivulla vastauksessa painotetaan: ”Tavoitteena (tarkoitettaneen Pispalan kaavaa) on että löydetään ratkaisu, joka täyttää kaavan tavoitteet ollen samalla kiinteistönomistajalle kohtuullinen.” KYSYMYKSET: Viitataan tavallisen kansan

näkökulmasta ”kohtuullinen”-käsitteeseen vai aiemman kappaleen neuvottelumuista tehtyyn omalaatuiseen tulkintaan sanan sisällöstä??

Kiinteistönomistajan mahdollisuudet kuvataan tasan lain minimivaatimusten mukaan mutta viitaten "Pispalan kaavoituksen sisältämiin monipuolisiin osallistumismahdollisuuksiin", millä tarkoitettaneen MRL §63:n mukaista asukkaiden osallistumisen oikeutta. Eikö ole niin, että tämä oikeus voi toteutua vain jos sovitaan sen konkreettisista muodoista?

13. KaOs-analyysit ja KaOs-projekti

Pieni detajli: Rakennusoikeusryhmän mielipide KaOs-analyyseistä perustui OAS-mielipiteiden jättöajankohtana nähtävillä olleeseen analyysiversioon: 16.10.2008
http://www.kaosprojekti.net/syyskuu/KaOs_analyysit_290908a.pdf
http://www.kaosprojekti.net/syyskuu/KaOs_analyysit_290908b.pdf

Vastaus perustuu myöhemmin laadittuun muutettuun versioon KaOs-analyyseistä.

ALLEKIRJOITUKSET

Tampereella 12.5.2009


Antti Luukkainen


Antti Nikkilä


Esko Lindfors


Matti Jylhä


Matti Rönkä


Matti Lehtinen


Matti Jylhä


Matti Jylhä


Matti Jylhä

Tampereen kaupunki – Pispalan asemakaavan uudistaminen

Kannanotto koskien kaavoja:

nro. 8256, Pohjoispuoli: Dno:TRE: 382/10.02.01/2008

nro. 8257, Eteläpuoli: Dno: TRE: 383/10.02.01/2008

Rakennustapaohje

<http://www.tampere.fi/ytoteto/aka/nahtavillaolevat/8256/8256rt1.pdf>

Mielipide:

”Karttakeppimäinen ohje ei sovi Pispalaan”

Tämä mielipide toivotaan huomioitavan Pispalan asemakaavoituksessa.

SISÄLTÖ

1. PISPALALLE TYYPILLISTÄ RAKENTAMISTA EI KARTTAKEPPIMÄISESTI VOI OHJEISTAA.....	2
2. KESKEISET ONGELMAKOHDAT RAKENNUSTAPAOHJEESSA.....	4
R1 MITTASUHTEET JA KOKO	4
R2 KATOT	4
R3 LAAJENTAMINEN	5
R5 PARVEKKEET, KUISTIT JA ULKO-OLESKELU.....	6
J1 JULKISIVUT SOMMITTELUT.....	6
J2 MATERIAALIT	6
J3 IKKUNAT JA OVET	7
J4 VÄRIT JA PINTAKÄSITTELY.....	7
T2 AUTOSÄILYTYS	7
3. RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN VÄHENEMINEN EI SAA OLLA RAKENNUSTAPAOHJEEN SEURAUSSA.....	8
ALLEKIRJOITUKSET	9

1. Pispalalle tyypillistä rakentamista ei karttakeppimäisesti voi ohjeistaa

Nyt tehty rakennustapaohjeistus on yleisohjeistusta mikä menetelmänä on sitä huonommin soveltuva mitä säännöttömämpi on kohdealue. Pispalan ominaispiirre on nimenomaan säännöttömyys, mikä mainitaan toistuvasti tehdyissä rakennustapaohjeissakin. Pispalan tunnettuus tarkoittaa topografian ja maisemien lisäksi juuri tätä rakentamisen tapaa.

Yleisohjausta suojelukaavoissa on Suomessa sovellettu lähinnä ns. ”historiallisten” puukaupunkien suojeluun, joihin se soveltuu koska näiden kaupunkien tyyppiominaisuus on juuri se, että ne ovat alunperinkin syntyneet erittäin säädellysti 1600-1700-luvuilla kaavoituksella ja yhtenäisen rakennustavan pohjalta (ns. regulaatioperiaate, Suomessa tunnettu esimerkki on Pohjoismainen puukaupunkiprojekti. ko. projektiin kuuluvat esim. Pohjanlahden rannikkokaupungit.) Kysymys on Pispalan vastakohtasta, on suorastaan vaikea löytää vähemmän ”reguloitua” esimerkkikohtetta.

Kuten Rakennustapaohjeen laatija Hanna Lyytinen itse nähtävilläoloaikana (Aamulehti 5.11.) toteaa: ”Yleisen ohjeen ongelmana on yleispätevyys. Suppealla ohjeistolla on täysin mahdotonta evästää kaikkea täydennysrakentamista Pispalassa ja Tahmelassa, joissa hyvän ympäristön rakentamisen sääntönä on ollut poikkeus”. Tavoitteena tulisi koulumestariomaisen Rakennustapaohjeistuksen sijasta olla Lyytisen sanoin ”säilyttää suunnittelijan vapaus yksilöllisiin ratkaisuihin alueen erityyppisillä tonteilla”.

Esipuheessa annetaan ymmärtää että rakennustapaohje vastaa tilapäistä kaavaa. Hanna Lyytinen kertoi kuitenkin kaavan selvitysaineiston esittelytilaisuudessa (28.10.), että ohjetta ei ole tarkoitettu tarkkaan noudatettavaksi. Rakennustapaohjeen luonne tulee korjata esipuheeseen.

Rakennustapaohjeen laatimisen taustalla on ollut hieno ajatus Pispalalaiseen rakentamiseen ohjeistamisesta. Joitakin arkkitehtuurillisia suosituksia on varmasti syytä olla olemassa, mutta nykymuodossaan Rakennustapaohje ei palvele tarkoitustaan. Jokainen Pispalan tontti ja olemassa oleva talo on erilainen ja yleisohjeen sijasta tilannetta on aina tarvetta tarkastella tonttikohtaisella tasolla.

Rakennustapaohjeessa otetaan erittäin jyrkästi kantaa eri detaljeihin, kertomalla mitkä asiat kuuluvat Pispalaan ja mitkä eivät. Hyvä on toki antaa joitakin ohjeita, mutta liian tarkkojen ohjeiden antaminen ei ole toimivaa. Rakennustapaohjeen rajoitukset ja suositukset ovat niin tiukat, että Pispalasta tänä päivänä tuskin löytyy sellaista taloa joka ne täyttäisi.

Rakennustapaohjeella on merkittävä rooli Pispalan rakennuskiellon aikana suoritettavassa rakentamisen poikkeuslupien käsittelyssä. Rakennustapaohjeen ja rakentamisen ohjeistuksen on oltava toimiva, vaikka se vaatiikin vielä lisätyötä. Kaavoitusosaston tulee tuntea vastuunsa kaavan valmistelijana. Ohjeistuksen puutteita ei tule perustella vastuuta siirtämällä, vaikka myös seuraava lienee totta: Rakennustapaohje ei ole juridisesti sitova, eikä sitä ole välttämätöntä noudattaa sanasta-sanaan, vaan käytännössä kaikki rakennusluvut tullaan poikkeuslupamenettelyssä tapauskohtaisesti päättämään. Poliittiset luottamushenkilöt voivat halutessaan sivuuttaa ohjeen.

Rakennustapaohje perustuu selvitykseen Pispalan 1900-1930-luvun alun rakennustavoista. Rakennustapaohje ei siis perustu niihin arvoihin, jotka muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Pispalan. Päivitetty museotoimen rakennusinventointi antaa paljon monipuolisemman kuvakulman Pispalan rakennustapoihin 1960-luvulle asti.

Pispalan asemakaavoituksessa etsitään ratkaisua, joka tulee olemaan voimassa vuosikymmeniä. Rakennustapaohje on tärkeä osa asemakaavaa ja sen tulee antaa vastauksia **tulevaisuuden** rakentamisen kysymyksiin menneisyyden sijasta.

Rakennustapaohje antaa hyvin tarkat ohjeet talojen ulkomitoista parvekkeiden kokoon asti. Rakennusten mitoissa siis pyritään kohti 30-luvun mallia. Samanaikaisesti kuitenkin kielletään vanhan kopiointia ja uusvanhojen talojen rakentaminen. Ohjeistus on keskenään ristiriitaista, sillä ei ole olemassa modernia arkkitehtuuria, joka pitäisi sisällään 1m parvekkeita, pieniruutuisia ikkunoita jne.

Pispalan rakentamisen ohjeistustapa on syytä laatia uudelleen, oikeisiin lähtöarvoihin perustuen. Laadittu väliaikainen rakennustapaohje ei sovellu nykymuodossa edes väliaikaiseksi rakennustapaohjeeksi. Hyvä ja toimiva rakennustapaohje antaisi hyvät mahdollisuudet edetä työssä kohti kokonaisuutena toimivaa asemakaavaa.

2. Keskeiset ongelmakohdat rakennustapaohjeessa

Tässä kohdassa esitetään keskeiset ongelmakohdat rakennustapaohjeessa. Tarkastelu on yleisluontoinen, mutta toivomme kaavoittajan myös ymmärtävän.

R1 Mittasuhteet ja koko

- Rakennustapaohjeessa esitetty pientalon runkoleveys 7..8 metriä ei mahdollista toimivaa huonejakoa. Runkoleveys 7 metriä ei mahdollista edes minimimitat täyttävien huoneiden sijoittelua rinnakkain rakennukseen. Talosta tulee myös kapean runkonsa vuoksi tarpeettomasti näköalat peittävä kun se rakennetaan rinteiden pituuskäyrien mukaisesti.
- ”Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan laskettavia tiloja suositellaan sijoitettavaksi ullakolle” asettaa kohtuuttoman rajoitteen tilojen rakentamiselle.
- ”Maanpäälliseen kellarikerrokseen tulee sijoittaa rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.” poistaa perinteisen asumista tukevan kerroksen rakentamisen. Pispalan harju alueelle on muodostunut perinteinen rakennustapa joka toteutui hyvin nykyaikavassa maanpäällisen kellarikerroksen rakentamisella. Kyseinen kerrosalaa vähentävä ohje on ristiriidassa kaavan tavoitteen eli kulttuuriympäristön säilyttämisen sekä kaavan rakennusoikeuden säilyttämisen kanssa.
- ⇒ Rakennustapaohje tulee laatia siten, että se mahdollistaa toimivat, nykyisiä asumisen laatu- ja tilavaatimuksia noudattavien rakennusten rakentamisen.
- ⇒ Runkoleveys tulee voida tontikohtaisesti valita siten, että toimiva rakennus on mahdollista rakentaa, tontilla käytettävissä oleva tila ja ympäristö huomioiden.
- ⇒ Rakennustapaohjeeseen tulee sallia kaavan mukaisten tilojen rakentaminen jatkossakin.

R2 Katot

- Rakennustapaohjeeseen seuraava väittämä on virheellinen: ”Perinteinen räystästyyppejä on alapuolelta avoin. Alapuolelta rakolaudoitettu tuulettuva umpiräystäs ei sovi Pispalan korjauskohteisiin.”
- ⇒ Pispalassa esiintyy perinteisesti laajasti myös umpiräystäisiä taloja, eikä tämä rajoite ole siten perusteltu.
- Rakennustapaohjeessa määritetään rännin ulkomuotoa ja kielletään rypytyt rännit.
- ⇒ Rakentamisessa tulee voida käyttää nykyisin käytössä olevia teollisesti valmistettuja sadevesijärjestelmiä. Perinteisissä Pispalalaisissa taloissa ei aina ole edes ollut ränniä, mutta niiden joustava rakentaminen ja uusiminen jälkikäteenkin edistää Pispalan vanhan rakennuskannan säilymistä. Mikäli rännien rakentamista rajoitetaan liikaa, voi seurauksena olla vanhan rakennuskannan tarpeeton tuhoutuminen vanhojen rikkoutuneiden sadevesijärjestelmien uusimisen kalleuden vuoksi.

R3 Laajentaminen

Rakennusten laajentamista koskevat määräykset ovat kokonaisuutena toimimaton kokonaisuus. Kappale tulee kokonaisuudessaan uudelleen kirjoittaa toimivan lopputuloksen saamiseksi.

Rajoitukset kulttuurihistoriallisille tyylirakennuksille

- Rakennustapaohjeen esittämät rajoitteet Pispalan vanhan rakennuskannan laajentamisen osalta ovat erityisen tiukat: Rakennustaiteellisesti merkittävimpiä tyylirakennuksia ei voi laajentaa ilman että rakennuksen ominaislaatu menetetään. Tällöin lisätilatarpeet on ratkaistava erilliseen rakennusmassaan.”
- Samanaikaisesti Hanna Lyytinen toteaa 5.11. Aamulehdessä, että Pispalassa ”ei juuri ole varsinaisia kulttuurihistoriallisia tyylirakennuksia”. Kuitenkin on vaara, että käytännössä edellä mainittua rajoitetta pyritään soveltamaan kaikkiin rakennusinventoinnin 1,2 ja 3-luokan rakennuksille, siitäkin riippumatta että ne eivät ”tyylirakennuksia” ole.
- ⇒ Rakennustapaohjeen tulisi lisärajoitteiden sijasta antaa enemmän mahdollisuuksia vanhojen säilyviksi toivottujen Pispalan rakennusten laajentamiselle tarpeen mukaan. Laajentamisen kautta vanha rakennus voidaan saada tiloiltaan toimivaksi ja samalla se mahdollistaa rakennuksen säilymisen.
- ⇒ Asumiselle tarpeellisten tilojen sijoittaminen ulkorakennukseen on täysin todellisuudelle vieras ajatus.

”Laajentaminen vaipan sisäpuolella”

- Rakennustapaohjeessa viedään nykyisten talojen omistajilta mahdollisuudet lisärakentamiseen edellyttämällä jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttämistä kellareiden ja vinttien muutostöihin ”Tarvittaessa lisää tilaa on ennen uudisrakentamista selvitettävä laajennusmahdollisuudet rakennuksen ulkovaipan sisäpuolella” sekä ”Laajentaminen tulee tutkittavaksi silloin, kun rakennusten ulkovaipan sisäpuolella kaikki mahdolliset tilat on otettu käyttöön.”
- ⇒ Rakennuksen omistajan pakottaminen sisäpuolisiin muutostöihin on kohtuutonta. Rakennuksen vaipan sisällä olevat tilat ovat usein käytössä varastona, työtiloina, puuliitereinä jne. Näiden tilojen muuttaminen kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi ei ole tarkoituksenmukaista, eikä ratkaise lisätilan tarvetta.
- ⇒ Kaikki pakottavat ohjeet ”vaipan sisäpuoliseen” laajentamiseen tulee poistaa rakennustapaohjeesta.
- ⇒ Laajentaminen pimeisiin kylmiin kellaritiloihin ei usein ole perusteltua asuinmukavuuden, rakennusmääräysten tai taloudellisten arvojen kautta. Pispalassa kosteisiin kellaritiloihin asuintilojen rakentaminen aiheuttaa erityisen terveysriskin ja teknisen haasteen myös maaperän korkean radonpitoisuuden vuoksi.
- ⇒ Hyödyllistä toki on, että rakennuksen omistajalle annetaan mahdollisuudet myös rakennuksen sisäpuolisiin muutostöihin, mutta ne tulee perustua vapaaehtoisuuteen eikä tule kuvitella että se olisi ratkaisu lisätilan tarpeeseen.

”Pispalaan sopimattomat laajennusratkaisut”

- Rakennustapaohjeessa esitetään, että laajennusosa ei saa olla alkuperäistä rakennusta suurempi.
- ⇒ Osa Pispalan jäljellä olevasta vanhasta rakennuskannasta on pinta-alaltaan hyvin pieniä rakennuksia. Rakennus saattaa sijaita keskeisellä ”parhaalla” paikalla tontilla. Mikäli rakennuksen laajentamiseksi ei anneta tosiasiallisia mahdollisuuksia, ei jäljelle jää muuta vaihtoehtoa kuin rakennuksen purkaminen – tämä ei nyt ole asemakaavoituksen tavoite. Rakennustapaohjeen tulee sallia myös suuret laajennukset vanhoihin rakennuksiin, oikealla toteutuksella näitä on onnistuneesti tehty Pispalaan aiemminkin.

R5 Parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu

- Rakennustapaohjeen esittämä parvekkeiden koko 1x2 metriä ei mahdollista käyttökelpoisen parvekkeen tekemistä.
- Kuistia koskeva rajoite 30% peittävyys seinäpinnasta ei mahdollista toimivan ratkaisun tekemistä esitetyllä 7-8 metrin runkoleveydellä.
- Asuntosuunnittelun RT-ohjekortisto (RT 93-10544) esittää toimivat lähtökohdat rakennuksen ulkotilojen suunnitteluun. Ulkotilojen kuten parvekkeiden osalta mitoitusesimerkeiksi annetaan
 - o Alkaen 1800..2100mm-2200..2400mm
 - o Tarpeen mukaan 1800..2100mm-3600..3800mm
 - o Asuntoparvekkeen tai terrassin suositeltava vähimmäispinta-ala on 6..8m²
- ⇒ Rakennuksen ulkotilan koko tulee voida määrittää tontti- ja rakennuskohtaisesti, mm. asuntojen koko huomioiden, siten että toimiva ratkaisu käyttötärpeeseen nähden on mahdollista tehdä.

J1 Julkisivut sommittelut

- Julkisivuohjeistus antaa kohtuuttoman ohjeen vanhan talon kunnostajalle ”Julkisivukorjaukset on toteutettava perinteisin rakennustavoin restauroiden.”
- ⇒ Tarkoituksenmukaisempaa on kannustaa vanhojen rakennusten remontointiin sekä antaa remontoijalle toimintavapauksia. Alkuperäisen kaltaisten materiaalien ja työmenetelmien käyttöä on mahdollista suositella, mutta sitä ei tule vaatia.

J2 Materiaalit

- Kiellettyjen julkisivumateriaalien lista on tarpeettoman pitkä
- ⇒ Pispalaan tulee voida rakentaa taloja käytössä olevilla normaaleilla rakennusmateriaaleilla. Aikojen myötä myös rakennusmateriaalit muuttuvat ja Rakennustapaohjeen tulee sallia kunkin aikakauden rakennusmateriaalien käyttämistä rakentamisessa.
- ⇒ Metalliohutlevy tulee sallia julkisivun vedelle altistuvien osien suojana.

J3 Ikkunat ja ovet

- Pispalassa on kaupungin parhaat näköalat ja ne muodostavat valtaosalle asukkaista merkittävän lisäarvon Pispalan ympäristössä. Ikkunoiden kokoa ei tästä syystä ole syytä rajoittaa Rakennustapaohjeen esittämällä tavalla ” Suuret ikkunapinnat ovat kiellettyjä. Julkisivussa ikkuna- ja lasipintaa saa olla enintään 30%.”
- ⇒ Maisemasuunta on kultakin tontilta usein vain yhteen suuntaan. Näkymäsuuntaan tulee olla mahdollista tehdä yli 30% julkisivupinnasta ikkunaosuutta.
- ⇒ Rakennustapaohje ja kaava suosittelee rakennusten sijoittelua tontin rajalle – tämä saattaa tehdä sisätiloista asuintiloiksi kelpaamattomia, mikäli toiseen suuntaan ikkunoiden kokoa liiaksi rajoitetaan.

J4 Värit ja pintakäsittely

- ⇒ Rakennustapaohjeessa rajoitetaan tarpeettomasti Pispalalle tyypillistä laajaa värivalikoimaa, esim. ”Valkoista julkisivun päävärinä tulee välttää”. Pispalassa tulee suositella huomattavasti laajempaa väriskaalaa kuin mitä rakennustapaohjeen värikartassa esitetään.
- ⇒ Toimenpidesuosituksena maalin tyyppin valinta ei ole toimiva ”Korjauskohteissa käytetään rakennusaikakauden maalityyppejä”. Maalin valintaan vaikuttaa käytännössä myös talon julkisivupinnalla jo oleva maalipinta. Mikäli talo on maalattu modernilla maalilla ei sitä aina ole mahdollista ilman suuria toimenpiteitä päällemaalata perinnemaaleilla.

T2 Autosäilytys

- Kuten rakennustapaohjeissa on luettavissa, mahdollisuudet ratkaista autopaikoitus ovat hyvin erilaisia ala- ja ylärinteellä. Sen sijaan, että hyväksytään nyt kaikkien havaitsema ongelma siitä, että tien alarinteen puoleiset autotallit peittävät järvimaiseman olisi olemassa toimivia ratkaisuja.
- Rakennustapaohjeen määräys autojen säilytyksen ratkaisemisesta yksilöllisesti tonteilla poistaisi mahdollisuuden ratkaista ongelman yhteisesti lähellä sijaitsevilla kiinteistöissä. Ylärinteen puolelle rinteeseen rakentaminen on useasti paljon kalliimpi vaihtoehto kuin alarinteeseen maisemat tuhoava rakentaminen. Mikäli osapuolet niin sopivat, miksi ei rakennustapaohjeissa rohkaistaisi ylärinteen puoleisille tonteille sijoitettavien autopaikkojen rakentamista.
- Rakennustapaohjeen määräys rajata autosuoja kahteen tai kolmeen autopaikkaan poistaa mahdollisuuden rakentaa toimivalle paikalle ylärinteeseen kahden kiinteistön yhteinen autopaikka.
- Rakennustapaohjeen ehdotus kivijalkakerrokseen sijoitettavasta autotallista on usean rakennuksen osalta järjetön. Alarinteen puolella vasta rakennuksen toinen kerros saattaa sijaita tientasossa. Ohjeistuksessa ei tältäkkään osin ole otettu huomioon Pispalan harjumuodon asettamia erityisvaatimuksia.
- ⇒ Toimiva kannustin autopaikkojen maisemaan sopivalle sijoittamiselle olisi, että harjun ylärinteen puolella maanalaisen parkkipaikan rakentaminen rinteeseen ei vie rakennusoikeutta. Alarinteen puolella toimisi vastaavanlaisena kannustimena parkkitason alapuoleisen varastotilan rakentamismahdollisuus.

3. Rakentamismahdollisuuksien väheneminen ei saa olla Rakennustapaohjeen seuraus

Rakennustapaohjeen pääasiallinen tavoite tuntuu olleen Pispalan rakentamismahdollisuuksien vähentäminen. Käsitys siitä, että ainoastaan ”pienipiirteinen” rakentaminen sopii Pispalaan, on kuitenkin virheellinen. Pispala on perinteisesti tehokkaasti rakennettu monipuolinen ja mosaiikkimainen asuin- ja pienkerrostaloalue kaupungin keskustan läheisyydessä.

Rakennustapaohjeen tavoitteleva pientaloalue Pispala ei ole, eikä sen muuttaminen sellaiseksi ole millään muodoin perusteltua. Pispalan rakentamisen luonteen muuttaminen nykyisestä on myös kaavoituksen ensisijaisen tavoitteen vastaista.

Rakennustapaohje saattaa jopa puolittaa rakennusten kokonaisalan täysin uutta taloa rakennettaessa (asuintilojen sijoittaminen kellariin, erillisen vintin kieltäminen). Tästä tematiikasta on ollut mielipiteenvaihtoa myös Aamulehden yleisönosastopalstalla yhden kaavan osallisen sekä Hanna Lyytisen välillä (Aamulehti 31.10. ja 5.11.).

Yleisönosastokirjoituksessaan Lyytinen puolustaa, että rakennusoikeus pysyy samana. Kaavoittajankin sähköpostitse tiedoksi saamassa tarkenteessa (7.11.) Lyytinen myöntyy kuitenkin toteamaan että rakentamismahdollisuuksien vähenemisen osalta ”Vaikutus on tapauskohtainen ja enimmilläänkin joitain kymmeniä prosentteja”.

- ⇒ Rakennustapaohje tulee rakentamismahdollisuuksien vähentämisen sijasta laatia siten, että se ei vähennä kiinteistöjen olemassa olevia rakentamismahdollisuuksia, vaan ainoastaan antaa arkkitehtuurillisia suosituksia.

Rakentaminen Pispalaan kunnioittaa Pispalan kehittyvää kulttuuriympäristöä sekä on myös Tampereen kaupungin kaupunkistrategian (2005-2016) mukaista.










Rakennustapaohjeen hyväksyminen käyttöön sen nykyisessä muodossa olisi samalla MRL54 –pykälän mukaisen lain rikkomista. Seuraukset:

- Kiinteistöjen arvo on riippuvainen paitsi ympäristöstä, myös käytettävissä olevista rakentamismahdollisuuksista – mikäli rakentamismahdollisuuksia vähennetään laskee kiinteistöjen arvo.
- Kiinteistöjen arvo on riippuvainen siitä minkälaisia rakennuksia on mahdollista rakentaa. – kun asetetaan tarpeettoman tarkkoja rajoitteita rakentamiselle, laskee kiinteistön arvo.
- Vanhan materiaalin kunnostaminen ja entisöinti on usein kalliimpaa kuin materiaalin uusiminen uudella vastaavalla ratkaisulla – tarpeettomia entisöintivaatimuksia ei tule esittää.

Uskomme, että Pispalaan on mahdollista laatia toimiva rakentamisen ohjeistus, joka nykyistä esitystä paremmin toteuttaa oikeudenmukaisuuden periaatteita ja edesauttaa Pispalan arvokkaan kulttuuriympäristön säilymistä.

ALLEKIRJOITUKSET

TAMPEREELLA 12.11.2008


Antti Ikonen

Jarmo Alen

Mikko Järvi

Osmo Siikonen

Jarmo Alen

Matti Lehtinen

Jarmo Alen

Jarmo Alen

Jarmo Alen



PISPALAN RAKENNUSTAVAT

Pispalan ja Tahmelan
väliaikainen rakentamistapaohje

10.6.2009, tark. 22.6.2009
ARKKITEHTITOIMISTO HANNA LYYTINEN OY
TAMPEREEN KAUPUNKI



T tontti



R rakennus



J julkisivut



P piha

SISÄLLYS

ESIPUHE

Ohjeen lähtökohdat ja tarkoitus	4
Yleistä ohjeesta	5
Poikkeamisluvan hakeminen	6
Rakennetun ympäristön kehityksestä Pispalassa ja Tahmelassa	9

T TONTTI

T1 rakennusten sijoittaminen tontille	15
T2 autosäilytys	18

R RAKENNUS

R1 mittasuhteet ja koko	20
R2 katot	23
R3 laajentaminen	26
R4 ullakkorakentaminen ja kattoikkunat	28
R5 parvekkeet, kuistit ja ulko-oleskelu	30

J JULKISIVUT

J1 sommittelu	32
J2 materiaalit	34
J3 ikkunat ja ovet	36
J4 värit ja pintakäsittelyt	38
J5 täydennysosat	40

P PIHA

P1 pihatilat ja istutukset	42
P3 aidat ja tukimuurit	43
P4 pihan pinnoitteet	46

KARTTA	47
LISÄTIETOJA	48

Ohjeen lähtökohdat ja tarkoitus

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Museoviraston ja ympäristöministeriön selvityksessä vuodelta 1993 Pispala todettiin valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristöksi. Koska nykyinen asemakaava ei riittävästi turvaa rakennetun ympäristön asemakaavallista suojelua, erityispiirteiden säilymistä ja uudisrakentamisen ohjausta, oli tarpeen käynnistää Pispalan asemakaavan muuttaminen.

Kaavoitus päätös

Tampereen kaupunginhallituksen suunnittelujaosto teki 28.5.2007 päätöksen Ylä- ja Ala-Pispalan sekä Tahmelan asemakaavojen uudistamisesta. Uuden asemakaavan tavoitteena on Pispalan kulttuuriympäristön säilyttäminen ja kehittäminen.

Rakennuskielto

Kaavatyön ajaksi alue on määrätty rakennuskieltoon yhdyskuntalautakunnan päätöksellä, 5.6.2007 tehtyä päätöstä on jatkettu kahdesti, viimeisin päätös on voimassa 1.3.2010 asti. Rakennuskieltoa voidaan pidentää kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskiellon aikana uudis- ja korjausrakentaminen sekä laajentaminen on mahdollista poikkeusmenettelyllä (Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 171§-174§). Poikkeusmenettelyn linjaamiseksi on laadittu väliaikaiset rakentamistapaohjeet.

Väliaikaisen rakentamistapaohjeen tilaaja on Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön kehittäminen, Maankäytön suunnittelu. Konsulttina on ollut Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy.

Ohjeen työstämisessä ja kommentoinnissa ovat olleet mukana Pispalan kaavamuutosten laatijat, rakennusvalvonta, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Kaupunkiympäristön kehittäminen, maankäytön suunnittelu. Ohjeiden lopulliseen sisältöön on vaikuttanut selvitysvaiheen nähtävilläolon aikana vuonna 2008 saatu palaute. Väliaikaista rakentamistapaohjetta voidaan täsmentää kaavaprosessin edetessä, mikäli tarvetta ilmenee.

Yleistä ohjeesta

Mikä on väliaikainen rakentamistapaohje?

Väliaikaista rakentamistapaohjetta käytetään poikkeusmenettelyssä tapauskohtaisen lupaharkinnan pohjana. Ohje koskee pääasiassa Ylä- ja Ala-Pispalaa. Tahmelassa sekä 50-luvun kerrostalojen ja 60-luvulla ja sen jälkeen rakennettujen rakennusten korjaamisessa ja laajentamisessa ohjetta käytetään soveltuvin osin.

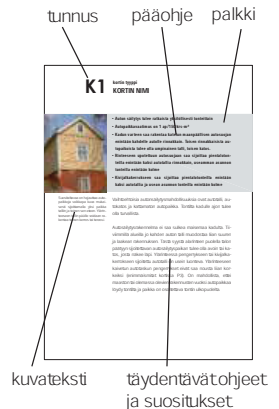
Mitä rakentamistapaohje sisältää?

Rakentamistapaohjeessa annetaan ohjeita asuin- ja piharakennusten rakentamiseen, korjaamiseen ja laajentamiseen. Ohje koostuu seuraavista tunnusväreihin varustetuista korteista:

- tonttikortit, **punainen**
- rakennuskortit, **sininen**
- julkisivukortit, **keltainen**
- pihakortit, **vihreä**

Kortit koostuvat aiheen mukaisista teemakorteista. Pienissä rakennushankkeissa ohjeet ja ratkaisumallit löytyvät muutamasta kortista, laajoissa rakennushankkeissa kaikki kortit ovat tarpeellisia. **Tärkeimmät kortit ovat T1, rakennusten sijoittaminen tontille ja R1, rakennusten mittasuhteet ja koko.** Ne tuovat esiin rakentamistapaohjeen olennaiset keinot Pispalan monimuotoisen kaupunkikuvan säilyttämiseen ja kehittämiseen. **Korteissa ohjataan jakamaan rakennusoikeus tonteilla yksinkertaisiin pystysuuntaisiin rakennusmassoihin.** Samalla tavoitellaan käyttökelpoisia pihoja ja vaihtelevaa kaupunkikuvaa.

Tärkeimmät pääohjeet esitetään kunkin kortin alussa hamaalla pohjavärillä. Suorasanaissa teksteissä esitetään perusteita ja suosituksia rakentamiseen. Tekstiin sisältyviä tärkeitä ohjeita on **korostettu**.



Ohjekorttien rakenne

Poikkeamisluvan hakeminen

Poikkeamisluvan edellytykset

Poikkeamisluvalla toteutettavan rakennuksen tulee luonnollisesti täyttää normaalit rakennusluvan edellytykset (MRL 117§, 118§, 135§). Näihin kuuluu myös terveellisyys ja turvallisuuden huomiointi rakentamisessa. Pispala on korkean radonpitoisuuden aluetta, joten radonhaittojen torjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä uudis- että korjausrakentamisessa.

Edellämainitun lisäksi poikkeamislupamenettelyllä toteutettava rakennushanke ei saa haitata kaavoitusta, kaavan toteuttamista ja alueiden käytön järjestämistä eikä luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamista. Poikkeaminen ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 172§).

Suhde nykyiseen kaavaan

Rakennuskiellon aikana noudatetaan nykyistä voimassa olevaa asemakaavaa ja sen määräyksiä. Poikkeamista asemakaavan määräyksistä voi hakea. Rakennusoikeuden suhteen linjat on tiukka. Rakennuksen käytetty rakennusoikeus määritetään poikkeamislupapäätökseen ja sitä seuraavaan rakennuslupapäätökseen vanhan Rakennuslain (RL) mukaan. Voimassa olevan asemakaavan rakennusosalasta poiketaan vain erittäin perustellusta syystä. Kaavan autopaikkavaatimuksesta ja kerrosluvusta voidaan poiketa tontin maaston ja kaupunkikuvallisten tekijöiden perusteella.

Kulttuuriympäristö

Hankkeen tulee huomioida rakennusinventoinnin ja arkeologisen inventoinnin tulokset ja tukea tavoitetta kulttuuriympäristön säilyttämisestä. Pispalan ja Tahmelan arkeologiset rakenteet ja muinaisjäännekohteet on inventoitu vuonna 2008 ja rauhoitettu muinaismuistolaille (295/1963). Muinaisjäännekohteet saattavat vaikuttaa rakennushankkeisiin. Rakennuskannan inventointi päivitetään kaavavaiheittain. Nämä selvitykset ovat uuden asemakaavan olennainen lähtökohta-aineisto ja ne ovat käytössä myös poikkeamislupamenettelyssä.

Hankkeen vaikutuksia valmisteilla olevaan kaavoitukseen arvioidaan myös rakennusoikeuden osalta. Valmisteltavassa kaavassa rakennusoikeus tullaan määrittämään MRL:n mukaan. Mkäli rakentajan etu verrattuna uuden kaavan mukaiseen rakentamiseen on huomattava, hanke haittaa kaavoituksen toteutumista.

Poikkeusluvan edellytyksenä on rakentamisen sopiminen kaupunkikuvaan. Hankkeen tulee noudattaa rakennustapaohjeen henkeä. Kaupunkikuvan luonne ja rakennetun ympäristön historialliset piirteet vaihtelevat suuresti alueittain, lisäksi jokainen tontti on erilainen. Tästä syystä rakennustapaohjeen hengen noudattaminen on yksittäistä määrystä tärkeämpää.

Rakennusluvan hakeminen rakennuskiellon aikana

Rakennuksen sisäpuoliset muutokset

- Sisäpuolisiin muutoksiin ei sovelleta rakennuskieltoa (MRL 135.2 §). Rakennuksen sisäpuolella toteutettavat muutoksiin muutosluban myöntää rakennusvalvonnan lupakäsittelijä viranhaltijan päätöksellä.
- Lupakäsittelijöiden aluejako löytyy osoitteesta www.tampere.fi/rakentaminen/yhteystiedot

Julkisivumuutokset

- Julkisivumuutokset ratkaisee kaupunkikuva-arkkitehti Jalo Virkki, p. 0400 449135

Uudisrakentaminen, laajentaminen ja purkaminen

- Uudisrakentaminen, laajentaminen tai purkaminen vaativat poikkeamisluvan. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee ottaa yhteyttä Maankäytön suunnittelun arkkitehti Eeva Hakolaan, etunimi.sukunimi@tampere.fi, p. 040 8004909

- Aluksi selvitetään hankkeen edellytykset ja tarvittaessa suunnitelmia työstetään Maankäytön suunnittelun arkkitehdin ohjauksessa.
- Poikkeamislupahakemus jätetään Maankäytön suunnittelun arkkitehdille. Luonnoksia ja poikkeamislupahakemuksia käsi-

Rakennusoikeus

Kaupunkikuva

Edellytysten selvittäminen ja hakemuksen jättäminen

Naapurien kuuleminen

tellään poikkeamislupatyöryhmässä, jonka jäsenet edustavat asemakaavoitusta, rakennusvalvontaa ja maakuntamuseota. Ryhmä kokoontuu kahden viikon välein.

- Purettavaksi aiotun rakennuksen purkulupahakemukseen edellytetään asianmukaista kuntakartoitusta. Ohjeen kuntakartoitusta varten saa kaupunkiympäristön kehittämisestä
- Naapurien kuulemisen voi hakija hoitaa itse tai kaupunki voi hoitaa sen hakijan kustannuksella. Tarvittaessa poikkeamislupahakemus kuulutetaan sanomalehdessä nähtäville kolme viikon ajaksi mielipiteiden saamiseksi (MRL 173 §). Tällöin poikkeamislupahakemus liitteineen on nähtävillä Palvelupiste Frenckellissä.

Lausuntopyyntö

- Tapauskohtaisesti lupakäsittelyn yhteydessä Maankäytön suunnittelu pyytää lausunnot lupakäsittelijältä, kaupunkikuvarkkitehdiltä, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Tampereen kaupungin kiinteistötoimelta ja Pirkanmaan ympäristökeskuksesta (MRL 173 §).

Poikkeamisluvan päätöskäsittely

- Lopuksi poikkeamislupahakemus viedään yhdyskuntalautakunnan päätettäväksi (MRL 171 §). Lautakunta kokoontuu kahden viikon välein heinäkuuta lukuun ottamatta. Päätöksestä tiedotetaan hakijalle sekä Pirkanmaan ympäristökeskukselle (MRL 174 §).

Ympäristökeskuksen rooli

- Poikkeamislupa-asia kuuluu Pirkanmaan ympäristökeskuksen päättävältä silloin kun kysymys on
 - uuden rakennuksen rakentamisesta ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa 72 §:n 1 momentissa tarkoitettua kaavaa
 - vähäistä suuremmasta (yli 10 %) poikkeamisesta asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta
 - poikkeamisesta rakennuksen suojelua koskevasta kaavamääräyksestä
 - poikkeamisesta 53 §:n 3 momentissa tarkoitettua asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta

Käsittelyaika

- Poikkeamislupahakemuksen käsittelyaika on pääsääntöisesti 2-3 kk.

Muutoksenhaku poikkeamislupapäätökseen

- Rakennusluvasta voivat tehdä oikaisuvaatimuksen tai valittaa asianosaiset eli yleensä naapurit, kaupunki ja purkamista edellyttävissä rakennusluissa Pirkanmaan ympäristökeskus.

Poikkeamisluvasta voivat valittaa kaikki tamperelaiset

- Poikkeamislupapäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun yhdyskuntalautakunnan/ Pirkanmaan ympäristökeskuksen päätös on saanut lainvoiman. Alkuperäiseen päätökseen tulee hankkia lainvoimaisuustodistus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta ja alkuperäinen päätös on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

Rakennetun ympäristön kehityksestä Pispalassa ja Tahmelassa



Kuva Vapriikin kuva-arkisto

Pispalan harju on yksi Suomen valtakunnallisesti merkittävistä kulttuuriympäristöistä. Kulttuuriympäristö ei ole vain upea harju-luonto näköaloineen vaan kokonaisuus, jonka olennainen osa on ihmisen muokkaama maisema: kadut, talot, puutarhat, aidat, penkereet, tukkitiet, bunkkerit. Tämän kulttuuriympäristön säilymisen ydinkysymys on, haluammeko että Pispalan omaleimaisuus koskee tulevaisuudessakin maiseman lisäksi myös kaupunkikuva ja rakennuskantaa. Vaikka säilyttävän kaupunkirakentamisen ja korjaamisen ajatukset ovat vahvistuneet, *uhkaa Pispalaa monimuotoisen ja yhteisöllisen historiallisen työläiskaupunki-ilmeen katoaminen anonyymien pientalolähiön alta.* Jotkut muutoksista

ovat väistämättömiä. Osa miljöön omalaatuisista rakennustavoista, kuten rakennusten mittasuhteet ja pihapiirit piharakennuksineen voidaan vielä säilyttää. Jos haluamme tätä, tulee kulttuuriympäristöä vaalia ja rakentamistoimenpiteiden olla säilyttäviä. Korjaamisen, laajentamisen ja täydentämisen tulee vahvistaa ja tukea rakennetun ympäristön ominaispiirteitä.

Pispalan ominaispiirteiden säilyttämisestä



Kuva Vapriikin kuva-arkisto

Säilyttävällä korjauksella tarkoitetaan rakennetun ympäristön, rakennuksen tai sen osan korjausta kiinnittäen erityistä huomiota kohteen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja vanhaan rakennustapaan. *Rakennusta korjattaessa ja muutettaessa pyritään säilyttämään merkittävimmän tai käyttökelpoisimman rakennusvaiheen piirteet*. Laajennuksissa ja täydennysrakennuksissa sopeutetaan uusi osa vanhaan rakennukseen luontevaksi osaksi kulttuuriympäristöä jäljittelemättä kuitenkaan historiallisia yksityiskohtia. Pispalassa yksinkertaista perinteistä työläistä rakennustapaa vaalittaessa luontevat ja rakennushistoriaa arvostavat korjaus- ja laajennusratkaisut löytyvät, kun eläydytään rakennuksen rakennusaikaan: kuinka talonrakentaja olisi aikanaan korjannut kauhtuneen ulkokuorituksen, mihin hän olisi kalustanut ulko-

oleskelupaikan kesäiltoja varten, kuinka hän laajentaisi taloaan perheen kasvaessa. Ratkaisut olisivat varsin käytännöllisiä, teknisesti toteutuskelpoisia ja taloudellisesti järkeviä. Kulttuuriympäristössä eläminen ja rakentaminen eivät vaadi pysähtymistä vaan eläytymistä.

Pispalan rakentumisen vaiheet

esihistoriallinen asutusaika alkoi n. 8700 vuotta sitten
1100-1200-luvulla ryhmäkyläasutus vakiintui, Hyhkyn ja Pispalan kylät
Agraarivaihe alkaa Pyhäjärven ranta-alueella
1875 työläisasutus ja teollisuus alueella alkaa
1890-l ensimmäinen työväen muuttoaalto Pispalaan
1900-30-l vilkas rakentamisen aika
1930-l loppuun mennessä Pispala käytännössä täyteen rakennettu
1935 rakennuskielto voimaan
1937 Pispala liitetään Tampereen kaupunkiin
1945 ensimmäinen asemakaava
1968 asemakaavakilpailu
1978 uusi asemakaava, rakennuskielto loppuu
1970-80-l valtakunnallinen perusparannuskokeilu
1980-l-2008 voimakkaan uudisrakentamisen kausi

Pispalassa on asuttu jo vuosisatoja, kaupunkimaisesti sitä on rakennettu jo yli sadan vuoden ajan. Tarkempi tutustuminen rakennuskantaan paljastaa, kuinka kukin rakennusbuumi on tuottanut varsin yhdeytyyppistä rakennuskantaa.

Sotiin asti kaupunkikuvan yhtenäisyyden turvasi vähäinen materiaalivalikko ja käsityöläinen rakentamistapa. Syntyi se tiivis ja karu kaupunginosa, jona Pispala edelleen tunnetaan. Suuret vuokrasammit, yhden perheen yksittäistalot ja vaatimattomat pikkumökkit piharakennuksineen juutuivat rinnakkain suojaan pieniä hyötypihoja ja avaten näkymiä maisemaan alarinteen kattojen yli ja piharakennusten sivuilte. Jyrkässä rinteessä kivikellarit nostivat pienetkin puurakennukset komeasti korkeuksiin. Rakennusmateriaalit olivat vaatimattomia: puujulkisivujen ja rapattujen kivijalkojen rinnalla pulteririvinteerit ja säästöbetonimuurit säleaitooneen reunustivat sorapintaisia katuja. Vaihtelevuus syntyi massoitteilusta, mittakaavasta ja väryksestä.

Sotaa seuranneen jälleenrakennuskauden jäljet ovat alueella suhteellisen vähäiset. Vain muutamat rapatut kerrostalot ovat merkinä tästä vaiheesta. Asemakaavan valmistuminen vuonna 1978 purki rakennuspaineet ja valtion perusparannuslainoituksen turvin syntyi peruskorjauskokeilu. Peruskorjauksissa monet vanhojen rakennusten yksityiskohtien ominaispiirteet kadotettiin. Valejaolliset uudet ikkunat upotettiin syväälle lisälämmöneristetyin ulkoseinän sisään ja julkisivun ponttilaudoitus vaihdettiin suoraprofiliseen sahalautaan. Uudisrakennuksia tuskin erotti peruskorjatuista.

Viimeisen vuosikymmenen aikana herännyt kiinnostus perinteisiin rakennustapoihin näkyy Pispalassakin yksittäisissä taloissa, mutta suuri osa rakennuksista edustaa edelleen peruskorjauskansaa rakennustapoja. Perinnerakentamisbuumin myötä perinneaiheet toistuvat nyt myös uudisrakennuksissa.

Historiallinen kerrostuneisuus

Vaikka jokaisen rakennusbuumin myötä rakennettu ympäristö on yksipuolistunut, reilun sadan vuoden jäljet on edelleen nähtävissä. *Historiallinen kerrostuneisuus on alueen viihtyisyyden kannalta korvaamaton voimavara.* Vaarana on, että purkamisen, ylikorjaamisen ja sopimattoman uudisrakentamisen myötä rakennusten yksityiskohtien ja maiseman vanhat piirteet vähenevät jatkuvasti ja lopulta menetetään kokonaan. Jokainen aika-kausi on tuonut uudisrakennuksensa ja muutoksensa Pispalaan. Historiallisessa jatkumossa kaupunkiympäristö tarvitsee vanhojen rakennusten rinnalle myös aikamme rakennuskulttuuria. Täydennysrakentamisessa tarvitaan enemmän mittakaavan ymmärtämistä ja innovaatiota ja vähemmän imitaatiota.

Vapauden raamit

Pispalan rakennetun kulttuuriympäristön tärkein ominaispiirre on vaihteleva ja yllätyksellinen kaupunkikuvan mittakaava ja rakennusmassojen rakeisuus. Tämä mosaiikkimaisuus on syntynyt jossain määrin sääntelemättä taloudellisten resurssien rajoissa pienten tonttien ja rinnemaaston ohjaamana. Nykyinen

vallitseva rakentamiskulttuuri on kaukana lapiovoimin käsityönä rakennetun Pispalan syntyajoista. Tänä päivänä rakentaja rakentaa tehokkaasti esiteollisista elementeistä konetyövoimalla ja käytettävissä olevien rakennusmateriaalien kirjo on suuri. *Jos rakennustavoissa sallittaisiin Pispalan henkeen täysi vapaus, rakennuskanta yksipuolistuisi entisestään; rautakauppojen ja talotehtaiden tyypiratkaisut korvaisivat pala palalta ainutlaatuisuuden eikä Pispala erottuisi tulevaisuudessa mitenkään muista Tampereen pientalovaltaisista asuinalueista.*

Pispalan taloissa asutaan, niitä huolletaan, korjataan ja muutetaan. Niin on aina tehty. *Kun Pispalaa rakennetaan kulttuurihistorialliset arvot huomioiden, Pispalan rakennuskannan monipuolisuus säilyy ja lähiympäristö elävöityy. Historiallinen kerrostuneisuus ja moninaisuus säilyvät, kun rakennukset huomioidaan yksilöinä ja niiden korjaamisessa, laajentamisessa ja täydennysrakentamisessa tiedostetaan ja tunnustetaan historiallinen ainutlaatuisuus.* Tämä edellyttää tietoa ja tahtoa, nöyryyttä ja vastuullisuutta.



Kuva Vapriikin kuva-arkisto

T1 tontti RAKENNUSTEN SIOITTAMINEN TONTILLE

- Tontin rakennusoikeus tulee jakaa erillisiin rakennusmassoihin tai rakennuksiin. Mikäli tontin kokonaisrakennusoikeus on alle 160 krs-m², voidaan se sijoittaa yhteen rakennusmassaan
- Tontille tulee rakentaa päärakennuksen lisäksi piha- tai siipirakennuksia
- Rakennukset pyritään sijoittamaan lähelle katua tai tontin rajaa
- Rakennus tulee sijoittaa maastoon ilman perusteettomia täyttöjä ja leikkauksia
- Rakennusten väliset pihat suunnitellaan hyötykäyttöön osaksi asumista. Ulko-oleskelutilat tulee rakentaa maantasoon luontevilla pengerryksillä
- Kadulta ja ylärinteen tontilta tulee säilyttää näkymäaukkoja pihojen ja kattojen yli maisemaan. Uudisrakennuksilla tai laajennuksilla ei saa pimentää merkittävästi ylärinteen naapureiden pihoja eikä peittää täysin päänäkymää ylärinteen rakennukselta maisemaan.
- Laajennettaessa ja täydennysrakennettaessa tulee selvittää mahdollisten lailla rauhoitettujen muinaisjäänösten sijainnit ennen suunnittelun aloittamista

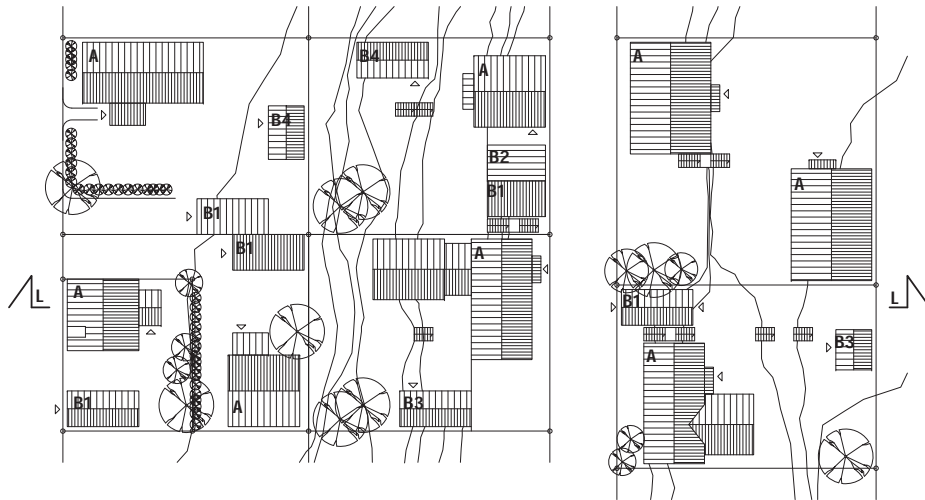
Jakamalla rakennusoikeus erillisiin rakennusmassoihin, -siipiin tai rakennuksiin synnytetään Pispalalle tyypillistä mosaiikkimaista kaupunkikuvaa ja käyttökelpoisia pihoja. Rakennukset pyritään sijoittamaan tontin reunoille. Tällöin asumiseen käyttökelpoista pihatilaa jää mahdollisimman paljon, ja syntyy Pispalalle tyypillinen tiiviisti rajautuva katutila. Rakennus on useimmissa tapauksissa katuaitaa luontevampi tilanraajaaja. Erillisarakenus tai -siipi on usein paras vaihtoehto myös tontin täydentämiseksi.

Pitkät umpinaiset katujulkisivut ovat Pispalassa harvinaisia, eikä umpeen rakennettuja kortteleita ole lainkaan. Kaupunkirakenteen

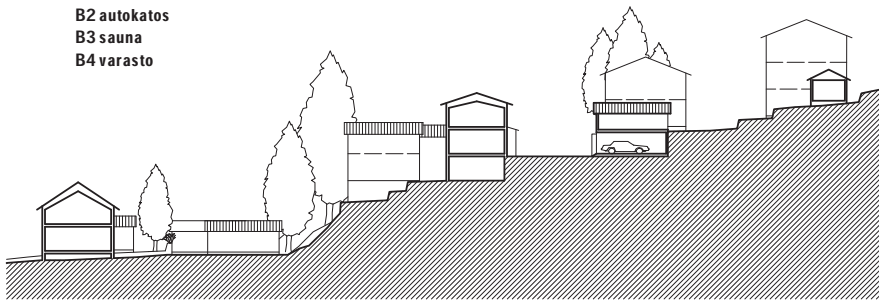


tiivyyden vaihtelun turvaamiseksi suositellaan päärakennuksen kadunsuuntaisen sijoittamisen rinnalla harkitusti rakennuksen massan sijoittamista kohtisuoraan katuja vastaan.

Piharakennukset suositellaan sijoitettavaksi yleensä tontin rajalle, rinnetonteilla osaksi pengerryksiä. Usein piharakennuksen voi sijoittaa myös rinteeseen vastaisesti. Tällöin se voi olla osittain kaksikerroksinenkin. Piharakennuksen tulee olla ilmeeltään yksinkertainen ja luonteeltaan väistyvä päärakennuksen rinnalla.



- A päärakennus
B piharakennuksia:
B1 autotalli
B2 autokatos
B3 sauna
B4 varasto



Kuvitteellinen asemapiirros rakennusten sijoittamisesta rinne- ja tasamaatonteilla 1/800.

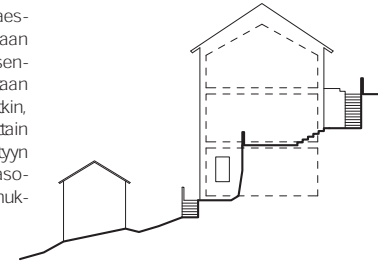
Vasemmalla reunalla tasamaatontit, keskellä kadun alarinteen puoleinen rinnetontti ja oikealla kadun ylärinteen puoleiset rinnetontit. Alla rinteeseen poikkaisleikkaus nuolien L-L kohdalla.

Rakennusten sijoittuminen maastoon

Pispalan ja Tahmelan omaleimaisuus perustuu suurelta osin rinnetontteihin, joista osa on varsin jyrkkiä. Alueella on myös tasaisia rakennuspaikkoja. Rinnemaastossa rakennukset on perinteisesti sovitettu maastoon ilman suuria maansiirtotöitä. Edelleen pengerrysten ja tukimuurien tulee olla suhteellisen matalia (katso kortti P3). *Kellankerrokset tulee rakentaa ilman perusteettomia täytöjä tai leikkauksia.*

Rakennettaessa hyvin jyrkkään rinteeseen vaarana on kerrosluvun kohtuuton kasvaminen ja alarinteen puoleisen julkisivun masiivisuus. Jyrkkään rinteeseen suositellaan talotyyppiä, joka on ylärinteen suuntaan vain yksi- tai puolitoistakerroksinen. Korkean julkisivun eteen suositellaan rakennettavaksi erillinen rakennusmassa. *Jyrkkien tonttien rakentaminen ratkaistaan aina tapauskohtaisesti.*

Hyvin jyrkkään rinteeseen rakennettaessa voidaan käyttää mallina Vuorenmaan valtakunnan ratkaisua (os. Kannaksenkatu 11). Ylärinteen puolelta nousee ylärinteen kerroksen porrassilta pitkin, ja toiseksi ylin pääasuin kerros on osittain kadunpinnan alapuolella. Talon päätyn voidaan liittää reilunkokoisia maantasoterasseja. Alarinteessä asuinrakennuksen edessä on erillinen rakennus.



Rakennusten etäisyydet

Täydennysrakennettaessa ja laajennettaessa uudisrakennusten sijoittamisessa on huomioitava rakentamismääräyskokoelman asettamat asuintilojen pääikkunoiden edustan vähimmäisetäisyydet (RakMK G1) ja paloturvallisuusvaatimukset (RakMK E1 ja E4). Lisäksi on huomioitava rakennusjärjestyksen ja asemakaavan etäisyysvaatimukset. *Määräysten tulkinnoista on syytä neuvotella aina rakennusvalvonta- ja paloviranomaisen kanssa.*

T2 tontti AUTOSÄILYTYS

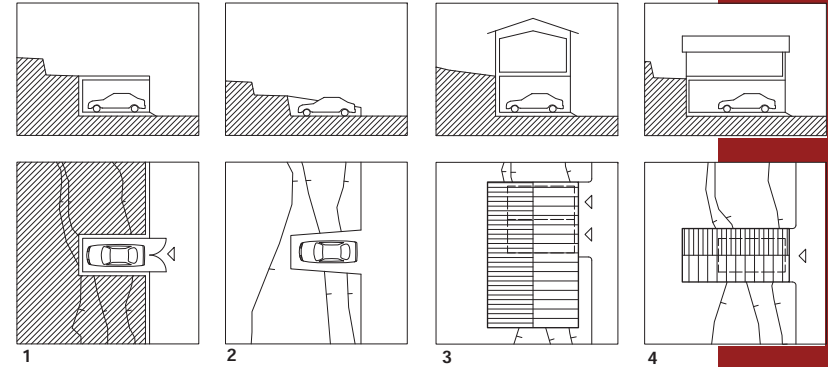


- Auton säilytys tulee ratkaista yksilöllisesti tonteittain
- Autopaikkavaatimus on 1 ap/150 krs-m²
- Kadun varteen saa rakentaa katetun maanpäällisen autosuojan enintään kahdelle autolle rinnakkain. Toisen rinnakkaisista autopaikoista tulee olla umpinainen talli, toisen katos.
- Rinteeseen upotettuun autosuojaan saa sijoittaa pientalotonteilla enintään kaksi autotallia rinnakkain, useamman asunnon tonteilla enintään kolme
- Kivijalkakerrokseen saa sijoittaa pientalotonteilla enintään kaksi autotallia ja usean asunnon tonteilla enintään kolme

Suosittelavaa on hajauttaa autopaikkoja vaikkapa kuvan mukaisesti sijoittamalla yksi paikka talliin ja toinen sen eteen. Ylärinteeseen tallin päälle voidaan rakentaa toinen kerros tai terassi.

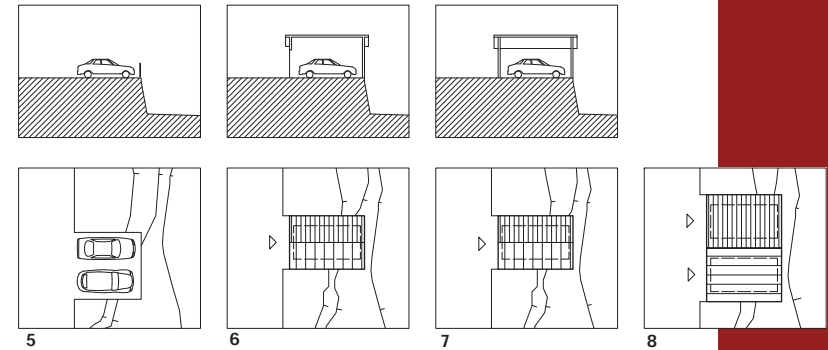
Vaihtoehtoisia autonsäilytysmahdollisuuksia ovat autotalli, autokatos ja kattamaton autopaikka. Tontilta kadulle ajon tulee olla turvallista.

Autosäilytysrakennelma ei saa sulkea maisemaa kadulta. Tiiviimillä alueilla jo kahden auton talli muodostaa liian suuren ja laakean rakennuksen. Tästä syystä alarinteen puolella talon päätyyn sijoitettavan autosäilytyspaikan tulee olla avoin tai katos, josta näkee läpi. Ylärinteessä pengerykseen tai kivijalkakerrokseen sijoitettu autotalli on usein luonteva. Ylärinteeseen kaivetun autotaskun pengerykset eivät saa nousta liian korkeiksi (enimmäismitat kortissa P3). On mahdollista, ettei maaston tai olemassa olevien rakennusten vuoksi autopaikkaa löydy tontilta ja paikka on osoitettava tontin ulkopuolelta.



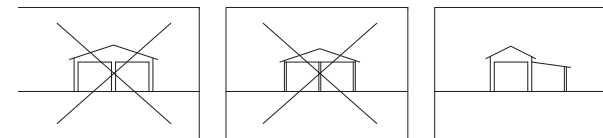
Autopaikkatyypit rinnetonteilla, periaatepiirroksissa pohja ja leikkaukset Ylärinteessä

1. rinteeseen tai tukimuuriin upotettu autotalli
2. rinteeseen pengerretty autopaikka, pengerkorkeus max. 1,5 m
3. autotalli päärakennuksen kivijalassa
4. autotalli piharakennuksen kivijalassa



Alarinteessä

5. kattamaton autopaikka (terassi)
6. autotalli (terassi)
7. autokatos (terassi)
8. autotalli ja katos (terassi)



Autotallin ja katoksen katujulkisivu

Pientalotonteilla saa rakentaa katetun maanpäällisen autosuojan enintään kahdelle autolle rinnakkain ja tällöin autopaikoista toisen tulee olla umpinainen talli, toisen läpinäkyvä katos. Kahta autotallia tai -katosta ei saa rakentaa vierekkäin.

R1 rakennus MITTASUHTEET JA KOKO



- Uudisrakennusten perusmuodon tulee olla ehjä ylöspäin suuntautuva suorakaidekappale. Perusmuotoon voidaan liittää toisia suorakaiteenmuotoisia kappaleita.
- Rakennusten runkosyvyyden tulee olla pispalalaisen kapea
- Rakennuksen korkeuden tulee olla suurempi kuin runkoleveys
- Rinteeseen sijoittuvassa asuinrakennuksessa on oltava pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja pääkerroksen lisäksi kivijalkakerroksessa, ullakolla tai toisessa kerroksessa
- Tasamaalla asuinrakennuksessa tulee olla pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja myös 2. kerroksessa tai ullakon tasolla
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa

Massoittelu

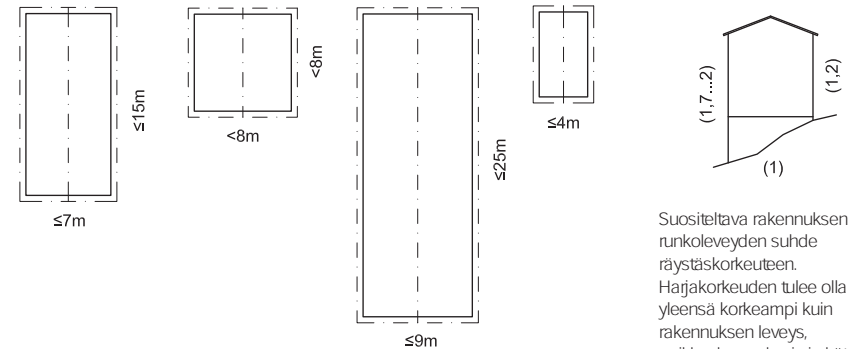
Perinteisesti pispalalaistalot ovat muodoltaan yksinkertaisia koostuen suorakulmaisista kappaleista, joissa on vain vähän erkereitä ja muita ulokkeita. Etenkin katujulkisivut ovat ulokkeettomat. Pihajulkisivulle sopivat sisäänkäyntikivistä ja pihasiivet. Rakennusmassoja ei ole perinteisesti porrastettu edes jyrkillä tonteilla. Talot ovat olleet tasamaatyyppejä, jotka on istutettu rinteeseen vaihtelevan korkuisen kivijalkakerroksen ja sokkelin avulla.

Kerrosluvu

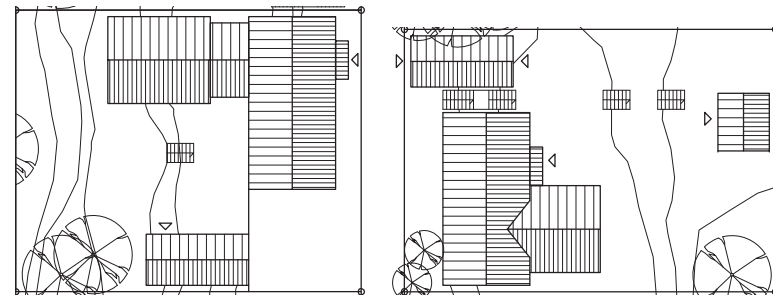
Nykyisen kaavan kerroslukumääräyksistä voidaan poiketa maastollisista ja kaupunkikuvallisista syistä.

Rakennuksen ulkomitat

Jotta korkeudesta huolimatta alueelle ominainen rakeisuus, mitakaava ja näkymätsäilyvät rakennusten ulkomitat eivät saa olla liian suuria. Pientaloissa, paritaloissa ja kolmen asunnon rakennuksissa kunkin suorakaiteen muotoisen rakennusmassan run-

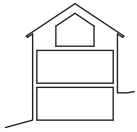


Suosittelava rakennuksen runkoleveyden suhde räystäskorkeuteen. Hajakorkeuden tulee olla yleensä korkeampi kuin rakennuksen leveys, poikkeuksena hyvin jyrkät tontit.



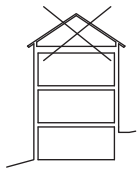
Tavoitteena on sopusuhtaiset ylöspäin suuntautuvat rakennusmassat. Yläkuvassa esitetään yksittäisen rakennusmassan enimmäiskoko pientaloissa, pienkerrostaloissa ja piharakennuksissa. Kukin rakennus voi koostua useista osamassoista alakuvan esimerkkien mukaisesti.

kosyvyys saa olla enintään 7 metriä ja pituus 15 metriä. Tämä tyyppi on suositeltavin rakennettaessa vanhaan ympäristöön. Lisäksi etenkin kapeille tonteille suositellaan noppamaista rakennusmassaa, jonka leveys on 8 m ja pituus 8-10 m. Moniasuntoisen (asuntoja 4 tai enemmän) pienkerrostalon runkosyvyys saa olla enintään 9 metriä ja ehdoton enimmäispituus kaavan sallima 25 metriä, suositellaan lyhyempää. Em. 25 m rakennuksen enimmäispituutta ei saa ylittää missään talotyypissä. Piharakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 4 metriä. *Kukin rakennus voi koostua useista yllä mainitun kokoisista osamassoista.*



Ullakot

Pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia kerrosalaan laskettavia tiloja suositellaan sijoitettavaksi ullakon tasolle. Mikäli uudisrakennuksessa ylimmän asuinkerroksen yläpuolelle tulee erillinen kylmä ullakko, nousee rakennuksen julkisivu ja massa kohtuuttoman suureksi. Luovuttaessa kylmien ullakoiden rakentamisesta julkisivujen korkeus madaltuu, niiden suhteet paranevat ja ylimmän kerroksen huoneisiin saadaan lisäarvoa nousevan kattoviis-teen alla.



Rakennuksen ylimmän kerroksen ratkaisuvaihtoehtoja

Uudisrakennuksissa suositellaan kahden ylemmän piirroksen mukaisesti ylimmän asuinkerroksen ulottamista vesikattoon, jolloin erillinen kylmä ullakko jää pois.

Lisätietoja radonasioista saa rakennusvalvonnasta, Säteilyturvakeskuksesta ja tämän rakennustapaohjeen lopussa luetellusta kirjallisuudesta.

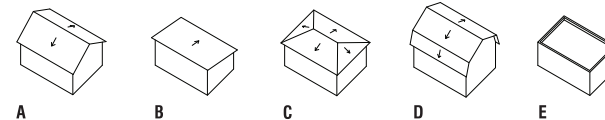
Kivijalkakerrokset, kellarit ja radon

Kellarikerros sijaitsee pääosin tai kokonaan maanpinnan alapuolella. Kellari soveltuu joihinkin paikkoihin luontevasti, mutta on paikkoja, joissa uudisrakennuksen painamista kellarimaisesti maahan pienine ikkunoineen ei voida kaupunkikuvallisista syistä hyväksyä, vaan edellytetään kivijalkakerrosta, jossa on aputilojen lisäksi myös pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kellarikerroksen rakentaminen ei saa myöskään tuottaa perusteettomia täyttöjä. Kellaritulkinnoista tulee aina keskustella ajoissa rakennusvalvonnan kanssa.

Pispalan katukuvaan on perinteisesti kuulunut kivijalkakerrosten asuinhuoneistot ja työ- sekä harrastetilat. Myös uudisrakennusten kivijalkojen tulee tuottaa elävää katukuva. Kellari- ja kivijalkakerrosten rakentamisen, vanhojen rakennusten kivijalkatilojen käyttöönoton ja korjaamisen yhteydessä on huomioitava, että Pispala on korkean radonpitoisuuden aluetta. Rakennuksen radonpitoisuus on syytä mitata ennen radonintorjuntatoimenpiteiden suunnittelua ja tarkistaa uudella mittauksella radonintorjuntatoimenpiteiden toteuttamisen jälkeen.

R2 rakennus KATOT

- Kullakin rakennuksen osalla tulee yleensä olla oma katto
- Uudisrakennuksissa päärakennusten kattomuodon tulee olla yleensä symmetrinen harja- eli satulakatto
- Kunkin rakennusosan harjakaton laperäystäiden tulee olla samalla korkeudella
- Aumakatto on myös mahdollinen etenkin rinnetonteilla, milloin aumaus säilyttää näköalat yläpuoliselta tontilta
- Mansardikatto ei ole suositeltava uudisrakennuksissa
- Piharakennuksissa voidaan käyttää myös loivaa pulpettikattoa
- Tasakatot ovat uusissa asuinrakennuksissa kiellettyjä, mutta autosuojissa tasakatto tai loiva pulpettikatto voidaan hyväksyä perustelluista syistä. Tahmelassa tasakaton sopivuus tarkastellaan tapauskohtaisesti.



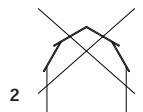
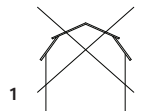
Kattomuodot

Pispalassa katot muodostavat tärkeän maisemajulkisivun ja siksi kattojen muotoon ja lappeiden kokoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suositeltavin kattomuoto on harja- eli satulakatto (A). Loiva aumakatto (C) on myös mahdollinen. Mansardikattoa (D) tulee uudisrakennuksissa välttää; se sopii parhaiten vapaasti suurella tontilla sijaitsevaan kartanotalotyypin, joka on perinteille Pispalalle vieras. Mikäli rakennus on kapea ja korkea ja julkisivut epäsymmetriset, voi mansardikatto olla luonteva. Mansardikaton taitteeseen ei suositella räystästä, eli vesikattemateriaalin tulee jatkua yhtenäisenä taitteen yli (kuvat 1-3). Tasakattoja (E) ei Pispalassa sallita katosten ja nivelosien vähäisiä tasaisia katto-osia lukuun ottamatta (E).



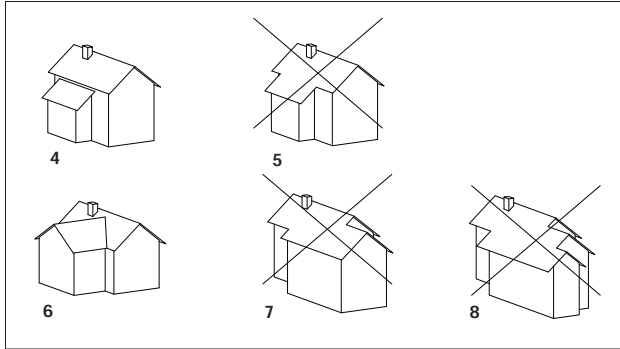
Mansardikatto

Mansardikatossa ei saa olla useita päällekkäisiä räystäitä. Alinna mansardikaton hyväksyttävä räystästyppi.



Kaupunkirakenteen pienirakeisuuden säilyttämiseksi lappeen yhtäjaksoinen pituus ei saa kasvaa liian pitkäksi. Kullakin rakennuksen osalla tulee olla oma katto (kuvat 4-8). Ullokkeen tai kiuksin katon lappeen tulee yleensä olla alemmalla tasolla. Näin vältetään liian suuret yhtenäiset kattopinnat.

Kullakin rakennuksen osalla tulee olla oma katto

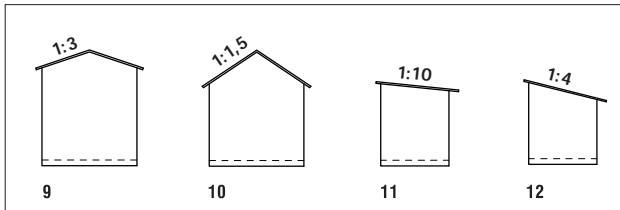


Kattokaltevuus

- Sopiva kattokulma riippuu rakennuksen runkosyvyydestä. Yleensä mitä kapeampi on runkosyvyys ja matalampi julkisivu, sitä jyrkempää kattokulmaa voi käyttää. Kun täysinä keroksia kaksi tai enemmän suositellaan loivaa kattokulmaa.
- Kattokulman tulee olla 1:3 ja 1:1,5 välillä.** (kuvat 9, 10). Lyhyt yksilappeinen katto-osa saa olla loivempikin
- Piharakennuksiin sopivan pulpettikaton luonteva kaltevuus on välillä 1:10 - 1:4** (kuvat 11, 12).

Suosittelavat kattokaltevuudet

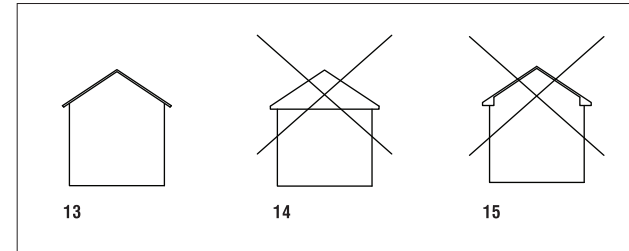
Päärakennuksessa kattokaltevuuden tulee olla välillä 1:3..1:1,5. Piharakennuksissa hyväksytään myös pulpettikatto. Pulpettikaton kallistuksen tulee olla välillä 1:10..1:4.



Räystä

- Räystäslinjan tulee olla yhtenäinen.** Joissain tapauksissa räystäslinja voidaan katkaista ullakkoikkunoiden avaamiseksi, mutta rakennuksen nurkassa räystäään tulee aina olla ehjä.

- Kattoon on rakennettava räystäät, mutta joskus ne voivat olla lyhyetkin.** Pituutta tärkeämpää on räystään toimivuus ja suhteikkuus: sopusuhtainen päätyräystä on sivuräystästä lyhyempi.
- Uusissa rakennuksissa suositellaan alapuolelta avointa räystäästä.** Olevissa rakennuksissa tulee säilyttää alkuperäinen räystäästyppi. (kuvat 13, 14, 15)
- Vanhan rakennuksen räystään alkuperäistä muotoa ja pituutta ei saa korjauksissa muuttaa.**



Katon materiaali ja väri

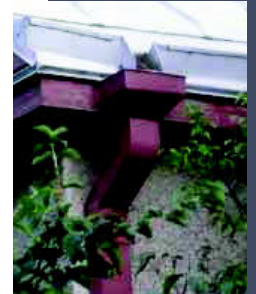
- Sopivia katemateriaaleja ovat sileästä teräsohutevystä saumattu peltikatto tai tätä mukaileva teräsohutevymuotokate, kolmiorimahuopakatto ja joissain kohteissa tiilikatto.** Uudet muoviset ja metalliset tiilijäljitelmäkatteet ja huopapaanukate eivät kuulu perinteiseen katukuvaan.
- Katteiden väreiksi suositellaan katemateriaalin luontaisia ja perinteisiä värejä mustaa, hamaata, punaista ja vihreää. Pispalassa harvinaisen tiili- ja sementitiilikatteen perinteinen väri on tiilenpunainen. Vaalea kate ei alueelle sovi.
- Vesikattoa uusittaessa ensisijaisesti pyritään säilyttämään katon alkuperäinen materiaali ja väri. Toissijaisesti valitaan rakennuksen syntytajan ja tyylin ihanteita noudatteleva materiaali ja väri.

Sadevesijärjestelmät

- Sadevesijärjestelmät tulee toteuttaa teräsohutevystä.

Räystä

Pispalan uudisrakentamiseen sopiva räystä on alapuolelta avoin. Koteloituja räystäitä ei pidä rakentaa.



Pispalassa katon ja sadevesijärjestelmien yksityiskohdat ovat tärkeitä

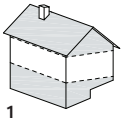
R3 rakennus LAAJENTAMINEN



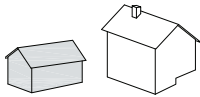
- Ennen rakennuksen laajentamista on syytä tutkia
 - a) olevan tilan uudelleenjärjestely
 - b) ullakon tai kellarin käyttöönotto
 - c) talousrakennuksen rakentaminen tai käyttöönotto
- Laajentamiskorotus on tutkittava aina yksilöllisesti. Vanhojen rakennusten muutoksensietokyky vaihtelee.
- Joitain rakennuksia ei voi laajentaa ilman että rakennuksen erityinen ominaislaatu menetetään. Tällöin lisätilatarpeet on ratkaistava erilliseen rakennusmassaan.

Laajennustyytit

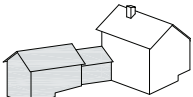
Pispalaan useimmiten sopivia laajennusratkaisumalleja. Laajennustapa on aina ratkaistava yksilöllisesti kussakin tapauksessa. Numerot viittaavat tekstiin.



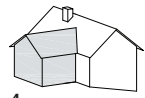
1



2



3



4

Rakennuksen ominaisluonne perustuu mittasuhteiden harmoniaan ja yksityiskohtiin, jotka saatetaan laajentamisella menettää. Tällöin lisärakentaminen on toteutettava erilliseen rakennukseen. Useimpia pispalalaisia rakennuksia on laajennettu ja muutettu useassa eri vaiheessa, eivätkä niiden alkuperäinen muoto ja rakennustyyli ole aina edes tunnistettavissa. Tällöin kokonaisuuden vaaliminen on yksittäistä rakennusta tärkeämpää ja rakennuksen muuttaminen ja laajentaminen yleensä mahdollista. Monia yksinkertaisia asuinrakennuksia on mahdollista laajentaa säilyttäen niiden merkittävät ominaisuudet. Laajentamiskorotus on tutkittava aina yksilöllisesti.

Laajentaminen vaipan sisäpuolella

Kun lisätila on tarpeen, on ennen uudisrakentamista selvittävää laajennusmahdollisuudet rakennuksen ulkovaipan sisäpuolella (kuva 1). Yleensä lisätilaa voidaan suunnitella kellarin tai ullakolle. Mikäli hirsirunkoisen rakennuksen perustuksia joudutaan korottamaan maan nousun vuoksi, kannattaa samalla harkita aputilojen rakentamista kellarin. Asuintilojen sijoittamista kivijalkaan ei suositella radonhaitan vuoksi. Ullakolle laajentaminen on tässä mielessä parempi ratkaisu. Piharakennuksia voi usein kunnostaa uuteen käyttöön.

Laajentaminen piharakennukseen

Laajentaminen piharakennukseen on monella tontilla järkevä ratkaisu. (kuva 2). Saunan sijoittaminen piharakennukseen on kosteusteknisesti hyvä ratkaisu, ja samalla asuinrakennuksen luonteva tilajako voidaan säilyttää. Joissain tapauksissa asumismukavuutta voidaan lisätä liittämällä piharakennus kate-tulla tai umpinaisella nivelosalla päärakennukseen (kuva 3).

Laajennussiipi

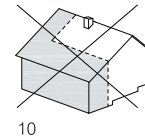
Kiinteästi vanhaan osaan liittyviä laajennusosia rakennettaessa uuden osan tulee erottua vanhasta rakennuksesta erillisenä rakennusmassana (kuvat 4, 5). Parhaimmillaan laajennus alistuu kooltaan ja luonteeltaan. Laajennussiipi voidaan liittää vanhaan rakennukseen erillisellä nivelosalla (kuva 6). Rinnetontilla voidaan laajentaa porrastamalla erillinen suurikin rakennusmassa alarinteeseen (kuva 7). Joskus on mahdollista jatkaa rakennusta päädyistä (kuva 8).

Korottaminen

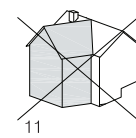
Ahtaalla tontilla ainoa laajennussuunta saattaa olla ylöspäin (kuva 9). Korotettaessa rakennuksen mittasuhteet ja julkisivut muuttuvat eikä korottaminen olekaan aina mahdollista teknisistä, kulttuurihistoriallisista tai kaupunkikuvallisista syistä. Rakennuksen korottaminen on aina vaativa yksilöllinen suunnittelutehtävä.

Sopimattomat laajennusratkaisut

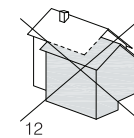
Mikäli laajennus on huomattavasti suurempi kuin oleva rakennus tai vanha rakennusmassa katoaa tunnistamattomaksi laajennuksen sisään, kysymyksessä on uudisrakentaminen. Onnistuneessa laajennuksessa vanha rakennusmassa on nähtävissä ja sen rakennusvaiheet tunnistettavissa (huonoja laajennusratkaisuja kuvat 10, 11 ja 12).



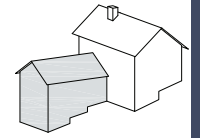
10



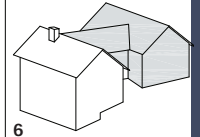
11



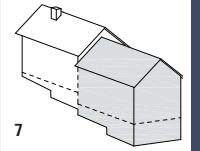
12



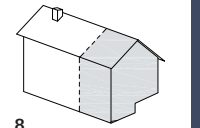
5



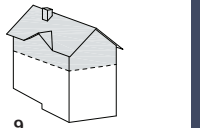
6



7



8



9

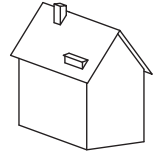
R4 rakennus

ULLAKKORAKENTAMINEN JA KATTOIKKUNAT

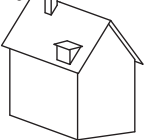


Yliä Lapeikkunoita ja vanhoja lunetti-kattolyhtyjä samalla katolla.

lapekattoinen vaakasuuntainen kattolyhty



lapekattoinen pystysuuntainen kattolyhty



- Ullakkorakentamisen yhteydessä toteutettavat muutokset kattopinnassa vaativat hyvää suunnittelua
- Kattoikkunoiden tulee olla mahdollisimman yksinkertaisia ja tarkoituksenmukaisia
- Loivaan kattoon sopii usein vaakasuuntainen matala kattolyhty tai lapeikkuna, jyrkkään kattoon pystysuuntainen kattolyhty
- Ikkunat eivät saa muodostaa katolla erillisiä suuria rakennusmassoja

Ullakkolaajentaminen

Mkäli ullakolla on korkeutta ja luonnonvaloa riittävästi eikä julkisivuja muuteta, lisätilan rakentaminen on suhteellisen yksinkertaista. Kun kylmä ullakko muutetaan lämpimäksi tilaksi, on huolehdittava toimivasta tuuletustilasta lämmöneristeen ja vesikatteen välissä. Porras- ja tilasuunnittelun lisäksi on selvítettävä asuinkerrosten lisääntymisen aiheuttamat paloturvallisuus- ja asuintilavaatimukset rakennusvalvonnasta.

Kattoikkunat

Kattoikkunoiden päätyypit ovat kattolyhty ja lapeikkuna. Kattolyhty on ikkuna, jossa lasipinta on pystysuorassa. Kattolyhty voi olla harjakattoinen, aumakattoinen, lapekattoinen tai kaarevakattoinen eli lunetti-ikkuna. Kolmas tapa on nostaa julkisivua räystäselin yli ja sijoittaa ikkuna tähän ns. julkisivunostoon.

Kattolyhdyt

Korkeat kattolyhdyt ikkunoineen sopivat parhaiten jyrkille katoille, erityisesti mansardikatoille. Matalat kattolyhdyt sopivat keskijyrkille katoille. Loivilla katoilla (< 1:2) lyhdyn kotelosta tulee suhteettoman pitkä, ja tällöin lapeikkuna saattaa olla kattolyhtyä parempi vaihtoehto. Vanhojen rakennusten ullakonikkunoiksi

sopivat joskus myös lunetti-ikkunat. Puolipyöreän lunetin tulee olla kooltaan pieni, jotta ikkunan määrittelemä julkisivujen visuaalinen mittakaava on luonteva.

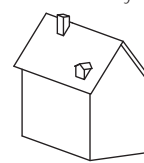
Lapekattoinen kattolyhty on usein yksinkertaisuudessaan turvallinen ratkaisu. Harjakattoisissa kattolyhdyissä on vaarana, että kattolyhty vaikuttaa erilliseltä pieneltä rakennukselta talon katolla. Kattolyhdyn ympäryrakenteiden tulisin olla mahdollisimman yksinkertaiset, pienet ja katon materiaalia.

Kattoikkunan tulee poiketa kooltaan ja listoituksiltaan julkisivun kerrosten pääikkunoista. Pystysuuntaisen kattoikkunan tulee olla aina julkisivun pääikkunoita matalampi. Kattoikkunan valoaukkoa ei pidä täyttää ylimääräisillä jakopuitteilla. Kattolyhdyissä ei saa käyttää talon julkisivupaneelausta, vaan lyhdyn seinämateriaalit tulee valita vesikattemateriaalien mukaan. Saumattu teräsohutevy on usein sopivin. Kattolyhdyssä ikkunan lasipinta ei saa jäädä syvennykseen, vaan sen pitää olla mahdollisimman lähellä kattolyhdyn julkisivupintaa.

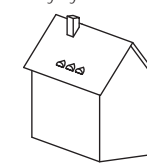
Lapeikkunat

Lapeikkuna vaikuttaa katukuvassa rakennuksen ulkonäköön ja rakennusmassaan melko vähän. Lapeikkunat käyvät loiviin kattoihin. Lapeikkuna sopii usein uusien rakennusten kattoikkunaksi ja vanhoihin silloin, kun sen rinnalla voidaan säilyttää alkuperäiset pienet lunetit. Jyrkälle kattolapelle lapeikkuna ei sovi. Lapeikkunan pellitysten tulee olla katon väriset

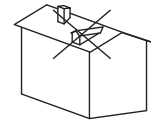
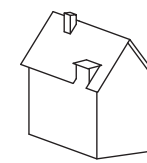
harjakattoinen kattolyhty



lunetikattolyhty



julkisivun nosto



Loivalla katolla kattolyhdyn kotelosta tulee suhteettoman pitkä

R5 rakennus PARVEKKEET, KUISTIT JA ULKO-OLESKELU

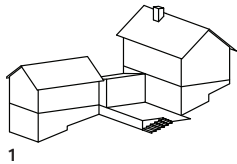


Maaston mahdollisuudet ulko-terassien rakentamiseen kannattaa hyödyntää.

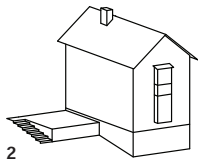
- Ulko-oleskelutilat on sijoitettava pääosin maantasoon
- Korkeilla terasseilla tulee olla pääosin umpinainen kivijalka
- Pienet parvekkeet, erkkerit ja kuistit ovat mahdollisia
- Parvekkeiden ja kuistien rakennusmassojen tulee olla mahdollisimman yksinkertaisia
- Suuria julkisivusta ulostyöntyviä ulokkeita ja sisäänvetoja on vältettävä
- Rakennuksen kulmien tulee olla ehjät

Terassit ja ulko-oleskelu

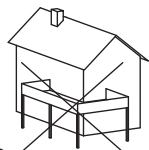
Terassoimalla tasoeroja voidaan samalla rakentaa pihaan suuria-kin suojaisia oleskelualueita (kuvat 1, 2). Terassia ei saa perustaa pelkkien ohuiden pilarien varaan (kuva 3), vaan jalustan tulee hahmottua umpinaisena. Tämä voidaan toteuttaa kivijalkana tai kivijalan ja rimoitetun osan yhdistelmänä. Olemassa olevia suhteettoman suuria toisen kerroksen tasolla olevia pilareilla kannatettuja terasseja suositellaan muutettavan paremmin maisemaan sopiviksi peittorimoituksella tai muuraamalla alapuolelle osittainen umpisokkeli. Rinnemaastossa autotallin kattoa on suositeltavaa hyödyntää terassina.



1



2



3

Kuistit

Pispalassa tiiviisti rakennetuilla alueilla katujulkisivut ovat kaupunkimaiset ja ulokkeettomat. Tästä syystä *Pispalassa kuistit eivät kuulu katujulkisivuille, poikkeuksena tontin perällä sijaitsevat rakennukset*. Sen sijaan pihajulkisivulle sisäänkäynti- tai oleskelukuisti sopii. Kuistien tulee olla mahdollisimman yksinkertaisia kappaleita, jotka liitetään päämassaan itsenäisinä rakennusmassoina (kuva 4). Kuistiin ei saa liittää toista uloketta (kuva 5). Kuisti voi olla rakennusmassojen välissä (kuva 1). Kuistin suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota lasiaukkojen rakenteiden sirouteen.

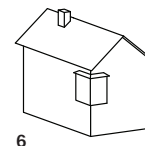
Erkkerit

Myös julkisivusta ulostyöntyvien erkkeriiden tulee olla muodoltaan yksinkertaisia ja tarkoituksenmukaisia. Yleensä kuisteilla ja erkkeriillä tulee olla erilliset katot. Erkkerin enimmäissyvyys on 0,8 m. (kuva 6).

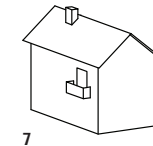
Parvekkeet ja sisäänvedot

Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ei tule sijoittaa parvekkeita, vaan ulko-oleskelutiloista tulee olla suora kulkuyhteys pihaan. Kuistin päälle rakennettava kattamaton parveke sopii hyvin pientaloon, sopiva leveys on enimmillään kolmannes seinäpinnasta (kuva 11). Pienetulokeparvekkeet ovat mahdollisia, sopiva koko vanhassa ympäristössä on n. 1x2 m. Ranskalaiset parvekkeet ovat uudisrakennuksissa käyttökelpoisia (kuva 8). Rakennusmassasta sisäänvedetty lasitettu parveke on myös alueelle sopiva, kunhan avonainen osa ei ole liian suuri. Koko rakennusmassan levyisiä parvekkeita ei sallita (kuvat 9, 10).

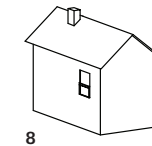
Uudisrakennuksissa rakennusmassaan saa tehdä sisäänvetoja, kunhan massan ulkokulmat hahmottuvat ehjinä (kuvat 12, 13). Julkisivuun tulevan sisäänvedon aukon tulee olla maltillinen, enintään n. 15 % julkisivun seinän pinta-alasta. Sisäänvedetyn parvekkeen kaiteen tulee olla osa julkisivua: verhouksen materiaalin, värin ja suunnan tulee jatkua saumattomasti. Etenkin kulmassa sisäänvedetyn parvekkeen tulee näyttää kulmaikkunalta.



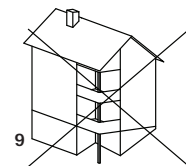
6



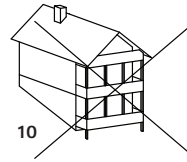
7



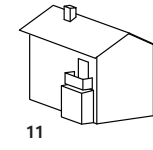
8



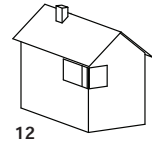
9



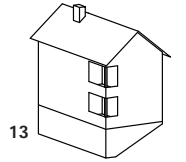
10



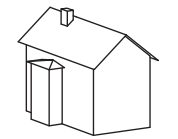
11



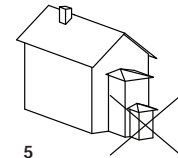
12



13



4



5

J1 julkisivut SOMMITTELU



- Uudisrakennukset tulee suunnitella ympäristöönsä sopiviksi, kuitenkin yksilöllisiksi muodon, julkisivujäsentelyn tai värin osalta. Saman talomallin monistaminen tontille on kielletty.
- Pispalassa vanhojen ja uusien rakennusten julkisivujen tulee olla yksinkertaisia ja tarkoituksenmukaisia
- Julkisivukorjaukset on toteutettava säilyttäen perinteisin rakennustavoin
- Laajennukset tulee toteuttaa vanhan rakennuksen ehdoilla
- Piharakennuksen tulee olla päärakennukseen verrattuna ilmeeltään yksinkertaisempi ja luonteeltaan väistyvä
- vanhoja tyylejä ei ole suositeltava jäljitellä
- Uudisrakentamisessa ei suositella täyssymmetriaa

Perinteisesti julkisivujen estetiikka ja sommittelu on perustunut rakenteellisiin ominaisuuksiin ja runkorakenteen on määritellyt aukkojen paikat ja enimmäiskoot ja listoitusta on suojannut rakenteiden ja rakennusosien liitokset. Ulkovuoraus on kertonut rakennuksen runkorakenteen ominaisuuksista. Hirsiseinän tasavarvin yläpuolinen rankarakenteen näkyminen julkisivussa erisuuntaisena paneelauksena. Hirsi- ja rankarakenteen rajapinnassa on tarvittu vaakalista. Ylös räystäälle jatkuvalla hirsi- tai rankarakenneseinällä myös julkisivulaudoitus on ollut yhdensuuntainen.

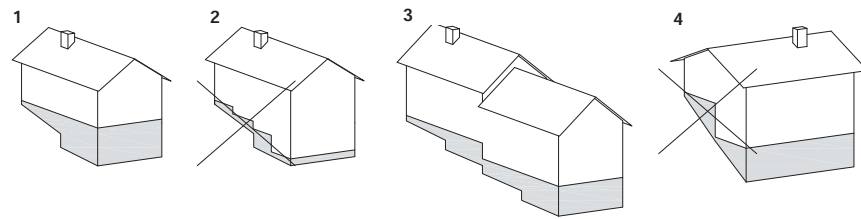
Perinteisesti julkisivulaudoituksen jäsentely on ollut tarkoituksenmukaista. Nykyrakentamisessa ulkovuorauksen mitat saattavat perustua vakiomittaisen puun pituuksiin ja suunnanvaihdokset julkisivuaiheiden sommitteluun. Kun rakenteen ja julkisivun yhteys katoaa yksityiskohdissa, julkisivu menettää kertovuutensa.

Kuvassa puujulkisivu on jaettu listoituksella kenttiin, jotka eivät perustu julkisivun rakenteellisiin ominaisuuksiin. Pispalaan sopiva listoituksen tulisi olla yksinkertaista ja perustua rakenteen vaatimuksiin.



Sokkeli

Puurakennuksen rakennusmassa jakautuu pystysuunnassa puuosaan ja kivijalkaan. Yleisenä periaatteena on, että materiaalien vaakasuuntaisen rajaviivan tulee jatkua rakennusmassassa samalla korkeudella (kuva 1), eli julkisivun sokkelikorkeuden ei tule porrastaa (kuva 2). Poikkeuksena pitkissä rakennusmassoissa sokkelikorkeus voi polveilla jossakin kohtaa. Eri rakennusmassojen sokkelikorkeudet voivat vaihdella, (kuva 3). Voimakkaasti uudistuneessa ympäristössä maltilliset porrastukset voidaan hyväksyä. Erittäin jyrkissä alarinteissä maasto saattaa edellyttää porrastusta; suurta porrastusta ei tule kuitenkaan sijoittaa julkisivun keskelle (kuva 4).



Sokkelikorkeus

Kunkin rakennusmassan sokkelikorkeus on yhtenäinen eikä sitä suositella porrastettavan rinteeseen mukaan. Eri rakennusmassojen sokkelit voivat olla eri korkeuksilla.

Listoitus

Rakennuslistoituksen tehtävä on suojata arvokkaampaa rakennusosaa säiltä ja vaurioilta. Uudisrakennuksissa ja muutoksissa on vaarana, että listoitusta jää pinnalliseksi perinneaiheita jäljitteleväksi koristeeksi. Vanhoja koristeellisia nikkarityyliä taloja on alueella vain muutamia. Uusien rakennusten ja muutettavien julkisivujen ei tule kilpailla koristeellisuudellaan näiden harvojen historiallisten tyyli- ja rakennustyylien kanssa. Tästä syystä uudisrakennuksiin ei tule kopioida perinnelistoituksia. Aidosti vanhalle rakennusosalle tulee antaa sen arvo. *Listoituksen on vahvistettava rakennuksen omaa tyyliä ja edustettava rakennusaikansa tavoitteita.*

J2 julkisivut MATERIAALIT



Sopivat julkisivumateriaalit

- **päärakennuksissa peittomaalattu puu, yleensä koko julkisivun korkeudelta yhdensuuntaisena**
- **Tahmelassa ja Pispalan valtatie varressa myös rappaus**
- **piharakennuksissa peittomaalattu puu, rappaus tai puhtaaksivalettu betoni**
- **sokkeli- ja kivijalkarakenteissa puhtaaksivalettu tai maalattu betoni tai punatiilimuuraus**
- **lasi maltillisen kokoisina pintoina**

epäsopivat julkisivumateriaalit

- työstetty luonnonkivi, muovi, terästä tai perinteisiä rakennusmateriaaleja jäljittelevä metalli- tai muoviohutelevy
- kuultomaalattu puu
- elementtisaumat julkisivuissa

Käyttökohteiltaan rajatut

- Tahmelassa luonnonkivi mahdollinen kivijalassa
- metalliohutelevy katteisiin ja suojapellityksiin
- levyverhous pieninä pintoina uudisrakennukseen
- kyllästetty puu peittomaalattuna aitoihin ja kaiteisiin

Pispalaan sopivat maanläheiset yksinkertaiset materiaalit, jotka vanhenevat kauniisti patinoituen. Tahmela on rakennuskannaltaan epäyhtenäinen alue, jossa materiaalien, tyylien ja värien kirjo on suuri. Tahmelassa on suositeltavaa, ettei uudisrakennus tuo kadunvarteen jälleen uusia materiaaleja vaan että ne valitaan ympäristöä eheyttäen.

Materiaalit uudisrakentamisessa ja laajentamisessa

Julkisivulaudoitus voidaan katkaista ainoastaan rakenteellisista

syistä. Palotekniikan vaatimat julkisivukatkokat on mahdollista toteuttaa julkisivulaudoitusta katkaisematta. Mikäli katkojen kohdalla joudutaan käyttämään listoja, ne suositellaan maalaamaan samaan väriin seinän kanssa.

Vähäisiä tehosteita voidaan tehdä toisensuuntaisella tai -värisellä laudoituksella. Julkisivujen yleisilmeen tulee kuitenkin olla selkeä, yksiaineinen ja melko umpinainen. Rakennusten perusteeton koristelu ei kuulu Pispalaan. Uudisrakennusten ja laajennusten julkisivuteivätsaa kilpailla koristeellisilla perinneaiheilla alueen harvojen historiallisten tyyli- ja rakennusten kanssa. Pienet laajennukset tulee sopeuttaa päärakennuksen ominaisluonteeseen julkisivumateriaaleilla. Laajennuksissa on perusteltua osoittaa rakennuksen osien eri rakennusajat esimerkiksi vaihtamalla sokkelimateriaalia.

Materiaalit korjausrakentamisessa

Rakennusta peruskorjattaessa tulee julkisivujen toimenpiteiden olla yleensä säilyttäviä tai palauttavia. Peruskorjauksen yhteydessä 1950-70 -luvulla yleistyneet levyvuoraukset suositellaan korvattavaksi puulla ennen 1960-lukua valmistuneissa rakennuksissa. Ylikorjaamista tulee välttää. Korjauskuntoinen vuoraus tulee säilyttää ja vaihtaa vain vaurioituneet osat. Ulkoseinän energiatehokkuutta tulee parantaa ennen muuta rakenteita tiivistämällä.

Paneelausta ja listoitusta uusittaessa tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtiin, jotka erottavat aidosti vanhan rakennuksen uudisrakennuksesta. *Eri aikakausien erilaiset vuorilautatyypit tulee säilyttää.*

Lautatyypit

Julkisivussa suositellaan käytettäväksi pontattuja puupaneeleita ja rimavuorauksia. Pontattujen paneelien ja listaprofilien tulee olla yleensä pinnaltaan sileitä, jotta profiilin muoto näkyy seinäpinnalla. Piharakennuksiin ja uusiin päärakennuksiin saattaa sopia hienosahapintainen rimalauhoitus.



Yksittäisiä ohjeita tyylien tunnistamiseen ja yksityiskohtaisia julkisivujen korjausohjeita saa Maakuntamuseosta ja kirjallisuudesta.

J3 julkisivut IKKUNAT JA OVET



- Muotoa tärkeämpi ominaisuus on tarkoituksenmukaisuus ja yksinkertaisuus
- Ikkunat tulee valmistaa puusta ja peittomaalata
- Ikkunajakoitus tulee toteuttaa aidoilla jakopuitteilla, ei irtoristikkoilla
- Suuria ikkunapintoja tulee välttää
- Monen kerroksen korkuiset lasipinnat eivät sovi alueelle
- Ikkunoiden tulee olla mahdollisimman lähellä julkisivupintaa
- Ulko-ovien tulee olla puupintaisia ja peittomaalattuja
- Alkuperäiset ennen 1950-lukua toteutetut ikkunat ja ovet pyritään korjaamaan. Korjauskelvottomat uusitaan vanhaan mallin mukaan

Ikkunajaot ja sovitukset seinärakenteeseen

Yläkuvan ikkuna on syväällä julkisivupinnasta, jakopuitteet ovat epäaitoja koristeita ja ulkopuolinen listoitus kömpelöä. Kokonaisuuden ilme on vanhaan taloon sopimaton.

Alapuolisessa ikkunassa taas lasin pinta on julkisivun kanssa samassa tasossa, joko perustuu aitoihin karmeihin ja listoitukset tarkoituksenmukaisia.

Pispalan ympäristön monimuotoisuus ilmenee hauskaasti erikoisten ja -jaollisten ikkunoiden vaihteluna epäsymmetrisesti julkisivuilla. Ikkunajakoa ja -sijoittelua tärkeämpää on huolehtia ikkuna-aukon sopivasta suhteesta julkisivun pinnassa. Nauhaikkunat ja suuretyhtenäiset lasipinnat eivät sovi Pispalaan. Julkisivussa saa olla lasipintaa puitteineen enintään 30%. Lasi-pinta-alan ylitys sallitaan, mikäli sivuseinä joudutaan rakentamaan lähes ikkunattomana.

Perinteinen ikkunapuittemateriaali on peittomaalattu puu, jota tulee käyttää vanhassa ympäristössä myös uudisrakennuksissa.

Ikkunajaot

Jaollisia ikkunoita käytettäessä jaotus tulee toteuttaa yleensä karmeilla. Vähäisiä lisäjakoja voidaan toteuttaa aidoilla jakopuitteilla, lasin päälle laitettavat irtoristikot ovat tarpeettomia.

Ikkunasovitus seinärakenteessa

Perinteisesti puurakennuksessa ikkunakami on ulkoseinänlevyinen, jolloin ikkunan ulommainen lasi on samassa pinnassa julkisivulaudoituksen kanssa. Peruskorjauksissa ulkoseinän lämmöneristävyttä on usein parannettu ulkopuolisella lisälämmöneristyksellä, jolloin ikkunat jäävät syväälle ja julkisivu näyttää turvonneelta. Peruskorjauksessa tulee välttää ulkoseinien lisäeristämistä ulkopuolelta ja tutkia mahdollisuuksia tiivistää ja lämmöneristää rakenne sisäpuolelta. Tällöin on mahdollisuus säilyttää puujulkisivut ja perinteinen ikkunasovitustapa. Uusittessa julkisivulaudoitusta ja lisälämmöneristettäessä tulee ikkuna siirtää lähemmäksi ulkoseinäpintaa. Uudisrakennuksissa nykyisen lämmöneristysvaatimusten mukainen ulkoseinä kasvaa niin paksuksi, että ikkunan sovitaminen julkisivutasoon on vaikeaa, joskin suositeltavaa.

Ulko-ovet

Sisäänkäyntiä voidaan korostaa hienovaraisesti vanhaan tapaan. Pieni katos, puupylväät tai uloke ovat merkinneet talon ulko-oven ja elävöittävät katukuvaa. Sisäänkäyntiä voi korostaa myös nykyaikaisin keinoin.

Kun pieniä erillisasuntoja yhdistetään suuremmiksi, tarvittavien sisäänkäyntien määrä vähenee ja julkisivujen historiallinen kertovuus katoaa. Tästä syystä muutostoissa suositellaan ovien säilyttämistä julkisivuilla vaikka ne eivät enää toimisikaan kulkureitteinä.

Autotallinoviksi hyväksytään puuvien lisäksi yksinkertaiset pysty- tai vaakajaotetut metalliovet. Kasetoituja, puuta jäljitteleviä metalliovia tulee välttää. Pientalon piharakennuksessa saa olla vain yksi autotallinovi katusivulla. Autotallin oven enimmäisleveys on 2,5 m.



Kaksi ratkaisua aputilan ikkunaksi

Yläkuvassa alkuperäinen ikkunan listoitusratkaisu ja alakuvassa julkisivuperuskorjauksen kokenut ikkuna. Listoituksen suhde lasipintaan ja materiaalit ovat ylempää kohdallaan.

J4 julkisivut VÄRIT JA PINTAKÄSITTELYT



- **Julkisivut tulee peittomaalata**
- **Julkisivujen maalauksessa suositellaan voimakkaita ja värikylläisiä sävyjä. Valkoista päävärinä tulee välttää.**
- **Päärakennusten pääasiallisena julkisivuvärinä tulee käyttää koko puujulkisivun korkeudelta kaikissa julkisivuissa samaa väriä.**
- **listoissa, karmeissa ja vuorilaudoissa ja ovissa useamman värin käyttö on suositeltavaa**
- **Julkisivujen päävärien tulee vaihtua tonteittain, ja rakennusten yksilöllisyyttä voidaan korostaa eri värein myös pihapiirissä.**
- **Korjauskohteissa käytetään rakennusaikakauden maalityyppejä ja värityksen periaatteita.**

Vanhon rakennuksen värit ja tyylit

Tunnistettavasti tiettyä historiallista tyyliä edustavat rakennukset suositellaan maalattavaksi tyylinmukaisin värityksin. 1800-luvun lopulla yleisesti käytetyt julkisivuvärit olivat murettuja maavärejä. Listoitus ja ikkunapuitteet väritettiin seinäpintaa tummemmiksi. 1920-luvulla käytettiin paljon perinteisiä puna- ja keltamultamaaleja ja pääväri oli vaaleata listoitusta ja ikkunapuitteita tummempi.

Pispalassa voimakas maavärein toteutettu väriperinne on säilynyt yksittäisissä rakennuksissa ja piharakennuksissa, jotka perinteisesti on maalattu päärakennusta edullisemmin värein. Aidoissa on käytetty myös puna- ja keltamultamaaleja. Vaihtoehtoisesti aidat on maalattu kokonaisuuteen sopeuttaen päärakennuksen seinä- tai listavärillä.

1950- ja 60-lukujen rapattujen julkisivujen ja betonielementtikerrostalojen ja muutamien yksittäistalojen modernit värityksen periaatteet poikkeavat sotien välisen ajanjakson periaatteista, ja

nämä periaatteet tulee korjauksissa säilyttää.

Uudisrakennusten julkisivuvärit

Uudisrakennusten värit on suositeltavaa olla värikylläistä. Vaaleat pastellisävyt ja murettu valkoinen sopivat yksittäiseen taloon, mutta laajoina alueina hyvin vaalea ympäristö on Pispalaan vieras, Tahmelaan sopivampi. Vaaleissakin taloissa suositellaan ikkunat, ovet ja muut rakennusosat maalattaviksi muilla väreillä. Värivalinnassa onkin aina huomioitava ympäristö. Kuultovärisävyt eivät kuulu Pispalan perinteisiin väreihin.

Värit

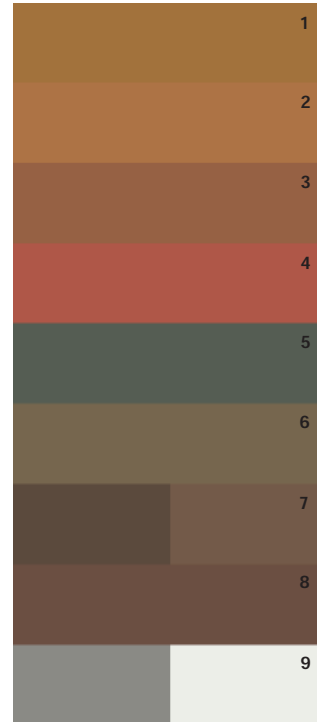
Perinteiset, alueelle sopivat värit perustuvat luonnonpigmentteihin. Etenkin voimakkaissa väreissä luontevat värit maalille löytyvät perinteisistä okrista, terroista ja umbrista. Puna- ja keltamultamaali sopii useimmiten piharakennuksen julkisivuväriksi. Oheisessa kuvassa on esitetty maaväripigmenttejä ja niiden poltettuja versioita sävyttämättöminä. Näitä värejä voidaan käyttää myös vaalennettuina.

Perinteisiin maaväripigmentteihin perustuvia värikarttoja on useimmilla suurilla maalitehtailla. Julkisivuvärit tulee valita aina työmaalla seinälle maalattujen riittävän suurten värimallien pohjalta ennen koko maalierän hankkimista.

Eri alustoille sopivat maalityypit.

Maalityypin valinnassa tulee huomioida seinän nykyinen maali

- Höylätty lauta öljymaali
- Hienosahattu lauta öljymaali, keittomaali
- rappaus epäorgaaninen maali (esim. kalkki-sementtimaali)



Maaväripigmenttejä ja niiden poltettuja versioita

1. vaalea okra
2. kultaokra
3. polttamaton terra
4. poltettu terra
5. maavihreä
6. vihreä umbra
7. ruskea umbra
8. poltettu umbra
9. hamaa umbra

Konservaattori Pentti Pietarilan Rakennusten värit ja koristetyylit -kirjassa esitetään eri aikoina käytettyjä julkisivuvärejä.

J5 julkisivut LAITTEET, KYLTIT JA MAINOKSET



Tekniset asennukset ja laitteet

Talotekniset järjestelmien johto- ja laiteasennukset julkisivupinnoilla vaativat kulttuuriympäristössä suunnittelua ja harkintaa. Uudisrakennettaessa tekniikka voidaan usein sijoittaa huomaamattomasti. Korjattaessa tekniikkaa on usein jätettävä esiin. Tällöin sijoitukset ja johtoreitit tulee sijoittaa julkisivun toisarvoisiin osiin.

Usein laitteet ja johdot voidaan saada huomaamattomammiksi maalaamalla ne julkisivujen väriin tai vuoraamalla laudalla. Lautavuoraus on aina suojamuoviputkea kauniimpi johtoverhous.

Laitteet, joita ei saa upottaa rakenteeseen tai peittää kauttaaltaan rakennusaineisella verhouksella, kuten ilmalämpöpumput, lautasantennit ja jäähdytyslaitteet, tulee sijoittaa rakennuksen toisarvoiselle julkisivulle tai maahan. Suuria maisemassa näkyviä teknisiä laitteita ei saa sijoittaa vesikatolle eikä katujulkisivuun. Katon ja pääjulkisivun sijaan on tutkittava mahdollisuudet sijoittaa laitteet seinän alaosiin, sokkeliin, penkereeseen, maantasoon tai piharakennuksen seinustalle. Tekniset laitteet eivät saa aiheuttaa kohtuutonta häiriötä naapureille. Aurinkopaneelit muodostavat katolla näkyvän aiheen ja sopivat siksi parhaiten tummalle kattopinnalle. Mahdolliset aurinkopaneelit tulee sijoittaa katolle epäsymmetrisesti yrittämättä sommitella niitä osaksi kattopintaa. Energiatehokkaista järjestelmistä ilmapumppu muuttaa aurinkopaneeleita vähemmän kulttuurimaisemaa.

Kyltit

Pispalan historiallisen kertovuuden säilyttämiseksi suositellaan talojen, paikkojen ja katujen nimeämistä kyltein. Talojen nimilaatat kertoisivat paitsi historiasta myös Pispalan uudesta asemasta valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä.

Mainokset

Mainoskylteille ja -laitteille tulee hakea aina rakennuslupa. Yhdenäiset valaistut mainoslaatikot ovat kiellettyjä. Irtokirjaimet, kangasbanderollit tai kyltit sopivat kulttuuriympäristöön hyvin. Mahdollinen valaistus tulee toteuttaa erillisillä kohdevaloilla. Mainos- ja nimikyltit voidaan kiinnittää suoraan seinäpintaan tai kohtisuoraan seinää vastaan metallituen varassa.

Suositteluvia kylttimateriaaleja:

- emali
- metallilevy
- takorauta
- leikatut metalliitterat seinään asennettuna

Kiellettyjä kylttimateriaaleja:

- poltomaalaus puulle
- väriiset takryylilevyt
- moniväriset valaistut läpäisevät kylttiratkaisut

P1 pihat PIHATILAT JA ISTUTUKSET



- Piha oleskelutiloineen tulee suunnitella osaksi asumista
- Piha tulee rakentaa käyttöön, ei katseltavaksi koristepihaksi
- Pihoilla suositaan perinteisiä ja paikallisia kasvilajeja ulkomaisen tuontikoristekasvien sijaan.
- Maisemallisesti merkittäviä puuyksilöitä pitää suojella, mutta puusikoitumista ja näkymien umpeenkasvua rajoittaa

Pihan luonne

Perinteisesti Pispalassa asumisella on ollut yhteisöllinen luonne, jonka ylläpitämisessä pihoilla on ollut tärkeä rooli. Koska asunnot ovat olleet ahtaita, asumisen toiminnot ovat jatkuneet pihoilla. Harjumaastossa pihat ovat olleet tasamaata enemmän näkyvillä. Tämä Pispalan erityispiirre on asumisen yksityistymisen myötä katoamassa. Yhteisöllisyyttä voidaan ylläpitää säilyttämällä tonttien väljä rajautuminen.

Pihavalaistus

Pispalassa suositaan seinään kiinnitettäviä ulkovalaisimia. Julkisissa rakennuksissa yleistynyt julkisivupinnan epäsuora valaistus ei sovi Pispalaan.

Istutukset

Kasvilajivalintoihin suositellaan alueen perinteisiä kasvilajeja. Esimerkiksi vuorimänty ja tuija eivät ole suomalaisia perinnekasveja. Pensasaitoja on perinteisesti Pispalassa ollut vain vähän, mutta tasaisilla tonteilla ne ovat sopivia. Pensasaidoissa käytettyjä kasveja ovat syreeni ja "pireeni" eli idänvirpiangervo. Puut ovat olleet alueen luonnonlajistoa. Lisäksi pihoilla on kasvanut hedelmäpuita. Hyötypuutarhojen pensaat ovat marjapensaita, lisäksi koristekasveina mm. ruusut, jasmikkeet, angervot ja syreenit. Perenoissa on ollut runsas lajisto vanhoja kulttuuri- ja perinnekasveja.

Perinnekasvilajeista ja niiden valinnasta saa enemmän tietoa lisätietojakappaleessa mainituista lähteistä.

P2 pihat AIDAT JA TUKIMUURIT

- Aitaaminen on vain yksi vaihtoehto pihan rajaamiseen. Usein tontti voidaan rajata rakennuksilla ja tukimuureilla.
- Korkea tukimuri täytyy jakaa useaksi matalammaksi pengerrykseksi. Pengerryksen korkeus saa olla tontin sisällä enintään 1,5 metriä, katurajalla 2 metriä. Muurin pulterikivipinta saa olla enintään 1,6 m korkea. Rinteen pengerrykseen upotettu autotalli saa olla korkeampi.
- Kivimuurin pulterikivien koon tulee vaihdella ja muurin kallistua
- Sopiva aitatyyppi on kapearimainen peittomaalattu läpinäkyvä pystyrima-aita
- Sopiva korkeus maasta lähtevälle aidalle on 1,3-1,5 metriä, kivimuurin päällä putoamiselta suojaava korkeus
- Aita pitää rakentaa paikalla
- Koristeellisia takometalliaitoja tulee välttää

Tukimuurit

Muurien avulla hallitaan maaston tasoeroja tontin rajoilla ja sisäpuolella. Pispalassa tyypillinen tukimuri on rakennuspaikalla löytyneistä suurista pulterikivistä ja pienemmistä kenttäkivistä ladottu kylmäkivimuri. Vanhat muurit ovat olleet suhteellisen matalia ja ne on usein yhdistetty paikalla valettuun betonimuriin ja säleaitaan. Kylmäkivimuri on ladottu ilman laastia ja sen vuoksi muuri kallistuu rinteen suuntaisesti ~ 20%.

Osa uudemmissa kivimuureista on varsin korkeita ja pystysuoria johtuen betonimuurirakenteesta, jossa pulterikivet muodostavat vain pintaverhouksen. Korkeat massiiviset muurit ovat ikäviä kaupunkikuvassa. Terassoimalla matalia tasoja peräkkäin muodostuu miellyttävämpää, luonnonmukaisempaa ja mittakaavaltaan inhimillisempää ympäristöä.



Kuva Vapriikin kuva-arkisto
Kuvaaja Teuvo Mäkinen



Yhtäjaksoinen kivimuuripenger saa olla katurajalla korkeintaan 2m korkea, tontin sisällä 1,5m. Useampi peräkkäinen matala tukimuri on yhtä korkeaa parempi ratkaisu.

Pengeryksisiä ja tontin tasoeroja suunniteltaessa on huomioitava rakentamääräyskokoelman asettamat käyttöturvallisuusvaatimukset (RakMK F2), jotka määrittelevät putoamisvaaralta suojaavien aitojen ja kaiteiden vaatimukset eri putoamiskorkeuksilta.

Muurien materiaalit

Pulterin rinnalla karkea paikalla sahautamuottiin valettu pinnoittamaton betonimuri sopii Pispalaan. Pulterikiviä ja betonia voidaan käyttää päällekkäin samassa muurissa. Pulterikivitukimuurissa olennaista on käyttää erikokoisia luonnonkiviä.

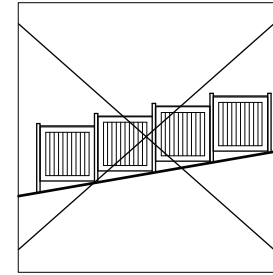
Muotoon hakatusta kivistä ladotut muurit eivät Pispalaan sovi. Hakattua kiveä saa käyttää kuitenkin maata vasten olevissa perusrakenteissa muurien ja kivijalkojen alimmassa varvissa ja Tahmelassa myös muureissa. Pispalassa matalia liuskekivitukimureja saa rakentaa tontin sisälle, mutta ei katujulkisivuille. Pulterimuri ei houkuttele graffiteja kuten betoni, mistä syystä kadun varsilla sitä kannattaa suosia.

Puuaidat

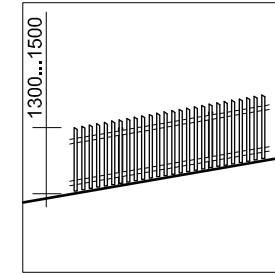
Puuaita sopii hyvin tasamaatonteille ja suurille rinteeseen sijoitettaville puutarhatonteille. Pispalassa yleisin aitatyyppi on ollut puinen, yksinkertainen kapearimainen pystyrima-aita. Sitä voi käyttää sellaisenaan, pensaiden kanssa tai tukimuurin päällä.

Aita tulee rakentaa paikalla pystytolppiin, jolloin aidan yläreunan korkeus noudattelee maaston muotoja. Säleet kiinnitetään puu-, metalli- tai betonitolppiin kiinnitettuihin vaakajuoksuihin, jolloin tolpat jäävät kadun puolelta piiloon. Graniittitolpat eivät sovi Pispalaan. Säleet ulotetaan lähelle maanpintaa. Valmiista aitaelementeistä koottu rinteessä pykältävä aita ei sovi Pispalaan.

Kaunis säleaita on siro eikä ole liian umpinainen: sälelaudan leveyden tulee olla 45-75 mm leveä, säleiden välin 50-90 mm. Säleen yläpää kannattaa muotoilla viistoksi jolloin sadevesi valuu siltä pois. Säleiden yläpäiden muodon tulee olla rauhallinen ja



Pykältävä elementiaita ei sovi rinnemaastoon. Paikalla rakennettu aita seuraa maaston muotoja.



yksinkertainen. Katualueella olevat aidat tulee kunnostustöiden yhteydessä muuttaa ohjeen mukaisiksi.

Pensasaidat

Suurten ja uudempien puutarhatonttien yhteydessä on käytetty pensasaitoja, vaikkakin ne ovat Pispalassa harvinaisia. Pensasaidan yhteydessä voi hyvin käyttää puusäleaitaa tai huomaamattomaa metalliverkkoaitaa. Pensaslajeja kortissa P1.

Portit

Käyntiportit ovat kuuluneet aitojen yhteyteen. Käyntiportti voidaan toteuttaa puisena säleporttina tai sirona metalliporttina. Leveät metallirakenteiset autoportit sopivat vain suurille tasamaatonteille. Käyntiportin leveydeksi suositellaan Q8-1,2m.

Pispalaan sopivat tukimuurit ja aidat

- pulteritukimuri
- paikalla valettu betonimuri
- kapearimainen pystyrima-aita, paikoittain Tahmelassa myös vaakarima-aita
- pensasaita (myös metalli- tai säleaidan yhteydessä)
- kapeat käyntiportit, myös metalliportit
- metallikaide rakennuksen ja tukimuurin yhteydessä
- matala metalli(verkko)aita pensasaidan yhteydessä

Perinteinen kapearimainen säleaita ei rajaa tonttia umpeen.

Yläkuvan lähde
Vapriikin kuva-arkisto
Kuvaaja Teuvo Mäkinen



P3 pihat PIHAN PINNOITTEET



- Pihojen pinnoittamisessa tulee käyttää vaatimattomia perinteisiä materiaaleja
- Luonnonsorapinta ja kestävä pihanurmi ovat sopivia
- Asfaltti, kivisirotepinnaus tai betonivalu sopivat kulutuskestävyyttä vaativiin kohteisiin
- Kenttäkiveystä, noppakivipinnoitetta, liuskekiveystä ja värjäämätöntä betonilaatitusta voidaan käyttää pieninä alueina ja asfaltin tai soran reunoilla

Pispalan pihat ovat perinteisesti olleet hiekka- ja sora- tai numipintaisia hyötypihoja. Luonnonkiviä ja betonia on käytetty pengeryksissä ja pintavesien ohjauksessa. Monimuotoiset ja -väriset nykyaikaiset betonilaatat ovat alueelle liian kaupunkimaisia. Laatta- ja kivipäällysteitä voidaan käyttää reuna-aiheina, polun päällysteinä tai oleskeluterassin pohjana, mutta suurina kenttinä betonisidekivet tai -laatat eivät sovi. Asfaltti sopii pysäköintipaikoille. Kevyesti liikennöidyille alueille sopiva sirotepinnaus syntyy bitumiliuossideaineen päälle jyrättävästä sepeli- tai sorakerroksesta.

Rajatuilla oleskeluterasseilla voi käyttää laatoitusta, kiveystä esim. liuskekivellä ladottuna tai lautapintaa. Hyötypihan reunat, istutusalueet ja porrasaskelmat voidaan viimeistellä kenttäkiveyksellä, pulterikivillä, graniittireunuskivillä tai maahan upotettavalla hirrellä. Sadevesiuomat voidaan muotoilla luonnonkivillä tai valmiilla betonikouruilla. Portaat voidaan valaa paikalla betonista.

Luonnonkivistä ladottu kenttäkiveys on perinteinen ja arvokas si-dottu päällyste. Hakatuista luonnonkivistä, noppa- ja nupukivistä tai graniittilaatoista ladottavat päällysteet ovat liian kaupunkimaisia Pispalaan ja Tahmelaan.

Lisätietoa ja työohjeita päällysteistä mm. Viherrakentäjän käsikirjasta



KARTTA

Kartassa Pispalan ja Tahmelan väliaikaisten rakennustapaohjeiden aluerajaus

LISÄTIETOJA

Kaavoitusasiat, Rakennuslupa-asiat

- Asiakaspalvelu, Palvelupiste Frenckell
palvelupiste.frenckell@ tampere.fi
puhelin (03) 5656 6700, faksi (03) 5656 6790
Frenckellinaukio 2 B, PL 487, 33101 Tampere
- Rakennusvalvonta
rakennusvalvonta@ tampere.fi, puhelin (03) 5656 6909, faksi (03) 5656 6717
- Tampereen kaupungin rakennusjärjestys,
luettavissa: <http://www.tampere.fi/rakentaminen/aitjaohjeet/rakennusjarjestys/index.html>
- Ympäristöministeriö: Kerrosalan laskeminen, Ympäristöopas 72 Rakennustieto Oy, 2000

Rakentamismääräykset

- Suomen rakentamismääräyskokoelma. Luettavissa: www.ymparisto.fi > lainsäädäntö > maankäyttö ja rakentaminen > suomen rakentamismääräyskokoelma
RT RakMK-21 201 E 1 Rakennusten paloturvallisuus
RT RakMK-21 277 E 2 Tuotanto- ja varistorakennusten paloturvallisuus
RT RakMK-20744 E 3 Pienet savuhornit
RT RakMK-21 362 E 3 Pienten savupiippujen rakenteet ja paloturvallisuus
RT RakMK-21 278 E 4 Autosuojien paloturvallisuus
RT RakMK-20580 E 8 Muuratut tulisijat
RT RakMK-21 255 F 1 Esteetön rakennus
RT RakMK-21 184 F 2 Rakennuksen käyttöturvallisuus
RT RakMK-21 256 G 1 Asuntosuunnittelu

Arkeologiset muinaisjännökset, rakennuskulttuurikohteet

- Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö Vapriikki,
Alaverstaanraitti 5, PL 487, 33101 Tampere.
puhelin (03) 5656 5140, faksi (03) 5656 5141,
<http://www.tampere.fi/vapriikki/maakuntamuseo/index.html>.
Inventoinnit luettavissa Pispalan kirjastossa

Vanhojen rakennusten korjaaminen

- Pirkanmaan maakuntamuseo, Kulttuuriympäristöyksikkö
rakennustutkija Hannele Kuitunen
perinnerakennusmestari Tapani Koironen, puh. 040 559 9271
- Pirkanmaan perinnerakennusmestari toiminta tarjoaa neuvontaa rakennusten omistajille.

Perinnerakennusmestari neuvoo sekä yksityisiä että yhteisöjä vanhojen rakennusten hoidossa. Palvelu on ilmaista.

- Hyvä tästä vielä tulee, Perinnerakennusmestarin parhaat vinkit Pirkanmaan maakunta museon julkaisu. Opas on myynnissä Vapriikin museokauppa Vinssissä ja ladattavissa: <http://www.tampere.fi/tiedostot/57tNyVEHn/fape2004kirja.pdf>
- Museoviraston korjauskortisto, ilmaiseksi luettavissa www.nba.fi/fi/korjauskortit
- Kaila Panu: Talotohtori
- Niskala Eino: Puutalon korjaus. Rakennustieto Oy, 1996

Radon-asiat

- Säteilyturvakeskus http://www.stuk.fi/sateilytieto/sateily_ymparistossa/fadon/fi_FI/fadon/
- Arvela Hannu ja Reisbacka Heikki: Asuntojen radonkorjaaminen. Säteilyturvakeskus, Helsinki 2008
- Raatikainen Sanna-Kaisa ja Tuholan Katariina: Radonkorjaukset Pispalanharjulla. Asukasopas (Insinööriön liite). Tampereen Ammattikorkeakoulu TAMK, toukokuu 2006

Julkisivuväriyty

- Pietarila Pentti: Rakennusten värit ja koristetyylit. Tikkurila Paints Oy 2004

Perinnekasvit ja puutarhat

- Alanko Pentti ja Kahila Pirkko: Ukonhattu ja ahkeralliisa. Perinteiset koriste- ja hyötykasvit Tammi 1994.
- Kääntönen Leena: Tampereen Pispalan pihojen kasvien muuttokset 24 vuoden (1967-1991) aikana. Kasvitieteen pro gradu -tutkielma. Kasvitieteen laitos, Helsingin yliopisto.
- Kääntönen Matti: Pispalan ainutlaatuisuuteen kuuluu sen kasvistokin. Artikkelit Tammerkoski-lehdessä 6/1998

Päällysteet ja aidat

- Soini, Timo: Viherrakentajan käsikirja. Viherympäristöliitto ry julkaisu 25. 2003

Avustuksia vanhojen rakennusten kunnostamiseen

- Pirkanmaan ympäristökeskus
Rautatienkatu 21 B, PL 297, 33101 Tampere. Vaihde: 020 610 104, Faksi: 020 610 1600
- Museovirasto, rakennushistorian osasto,
Nervanderinkatu 13, PL 913, 00101 Helsinki. p. (09) 4050 9414 ja (09) 4050 9465