

Pispalan kaavoitus - kannanotto -

Pispalan rakennusinventointi - toinen kierros

1. Kannanotto - yleistä

Tällä kannanotollamme haluamme rakentavalla tavalla osallistua Pispalan kaavoitusprosessiin ja antaa eväitä tehtävän uuden inventointikierroksen toteutukseen. Tilannetta hankaloittaa kuitenkin se, että saatavilla ei ole olemassa informaatiota inventointikierroksen tavoitteista kaupungin osalta – esitetyt kannanotot perustuvat oletukseen tulevan inventointikierroksen luonteesta. Pyydämme huomiomaan tässä esitetyt asiat myös kaikissa muissa Pispalan kaavoitusprosessiin ja tähän aiheeseen liittyvissä asiayhteyksissä.

Kannatamme Pispalan uuden rakennusinventoinnin suorittamista. Aiemmin toteutettu rakennusinventointi (2001-2003) on monilta osin puutteellinen ja siinä kerättyjä tietoja on kaupungin ja muiden tahojen toimesta hyödynnetty vastoin yleistä intressiä ja eri tarkoituksiin mihin aineisto on soveltunut (esimerkiksi taustamateriaalina rakennus- ja purkulupien myöntäminen).

Seuraavissa kohdissa esitetään rakentavia ehdotuksia, pyyntöjä, vaatimuksia, valituksia ja kommentteja jotka toivotaan huomioitavan.

2. Aiemmin toteutetun rakennusinventoinnin puutteita:

1. Inventointilomakkeisiin kerätyissä tiedoissa on lukuisia virheitä
2. Kerättyjen tietojen laajuudessa on suuria kiinteistökohtaisia eroja
3. Inventoinnin tekijöillä on ollut mahdollisuus kirjoittaa kiinteistölomakkeisiin omavaltaisesti haluamiaan asioita, ilman tarkempaa ulkopuolista puolueetonta arviointia.
4. Inventoinnin tekemisestä ei ole informoitu yksittäisten kiinteistöjen omistajia etukäteen, eikä kerättyjä tietoja ole pyytämättä annettu tiedoksi kiinteistöjen omistajille jälkikäteenkään.
5. Kiinteistön omistajille ei ole annettu mahdollisuutta korjata tai muuttaa kiinteistölomakkeen tietoja. Myöskään valitusoikeutta inventointiluokituksesta ei ole ollut olemassa.
6. Inventointilomakkeissa keskityttiin esittämään rajoitteita ja suojelusuosituksia kiinteistöille sen sijasta että olisi antanut toimivia jatkokehitysehdotuksia.

Jotta itse rakennusinventointi täyttäisi tasapuolisuuden kriteerit, on mielestämme välttämätöntä että aiemmin tehtyä rakennusinventointia täydentää, siten että informaatio saadaan mahdollisimman yhteismitalliseksi ja oikeaksi.

Pispalan alueen kiinteistönomistajien tasavertaisen kohtelun varmistamiseksi on vaadittavaa että inventointi suoritetaan uudestaan siten, että jokaisesta alueen rakennuksesta kerättäisiin tasavertaiset, yhtä laajat tiedot. Niiltä osin kuin inventoinnin tiedot ovat eri kiinteistöjen osalta erilaajuiset ei se saa johtaa kiinteistöjen eriarvoiseen kohteluun.

3. Toisen inventointikierroksen tavoiteasetanta

Aiemmin tehty inventointi ei ole tavoitteiltaan, toteutukseltaan tai tulokseltaan ollut tarkoituksenmukainen. Nyt toisella inventointikierroksella toivomme tavoitteen olevan seuraavat:

1. Inventoinnin tulee selvittää mitkä ovat Pispalan kulttuurihistoriallisesti tai muuten merkittävät kohteet tai kokonaisuudet, jotka tulisi säilyttää ja joiden tuhoutuminen olisi yleisen intressin vastaista (esim. ulkoilualueet, kadut, penkereet, näköalapaikat, talot). Mieliä ei saa kuvastaa vain museotoimen mielihoidetta, vaan myös Pispalan asukkaiden, kiinteistönomistajien ja muiden intressiryhmien mielihoidetta. Harkintaoikeutta siitä mikä on arvokasta, suojeltavaa tai säilytettäväksi määrättävää ei tule jättää yksin inventoinnin toteuttajille.
2. Inventoinnissa tulisi selvittää millä tavalla uudis- ja täydennysrakentamista parhaimmalla ja ympäristöön sopivalla tavalla voitaisiin toteuttaa Pispalassa eri alueilla. Rakentaminen Pispalaan, joka on lähellä keskustaa ja jo rakennettua asemakaava-aluetta on paitsi ekologisesti kestävä myös Tampereen kaupungin kaupunkistrategian (2005-2016) mukaista.
3. Kiinteistön omistajien omia mahdollisuuksia päättää kiinteistönsä ja rakennusten tulevaisuudesta tulee kunnioittaa - tästä syystä on tarpeen että kiinteistön omistajilta tiedustellaan kiinnostuksesta lisärakentamiseen, rakennusten laajentamiseen sekä rakennustensa suojeluun.
4. Inventoinnin tavoitteena ei tule olla yksittäisten kiinteistöjen ja/tai rakennusten luokittelu 1, 2, 3, 4 tai vastaaviin luokkiin. Pää tavoitteena tulisi olla kulttuuriympäristön ja kokonaisuuksien arviointi. Tiukkaan luokitteluun tähtäävät merkinnät tulee poistaa jo olemassa olevistakin lomakkeista väärinymmärrysten välttämiseksi.

4. Inventoinnista informointi

1. Kiinteistön omistajia tulee informoida tehtävästä inventoinnista etukäteen ja heille tulee taata mahdollisuus osallistua inventointitapahtumaan. Kiinteistön omistajien tiedot ovat saatavilla viranomaisrekisteristä, joten tiedot ovat inventointien käytettävissä.
2. Kaikille alueen kiinteistönomistajille tulisi lähettää informaatiota henkilökohtaisesti etukäteen suoritettavasta inventoinnista.
 - i. inventointipäivämäärä ja kellonaika
 - ii. inventoinnin tavoite ja mihin tietoa tullaan käyttämään
 - iii. selvitys inventoinnissa kerättävistä tiedoista
 - iv. inventoijien pohjatiedot kiinteistöstä
3. Mikäli inventoinnissa kerättäviä tietoja tullaan käyttämään yksilöllisten suojelupäätösten pohjana, tulee siitä kertoa kiinteistönomistajille jo ennen inventoinnin aloittamista.
4. Kiinteistön omistajille täytyy informoida kiinteistökohtaisesti inventoinnissa todetut kulttuurihistorialliset ja muut arvot, ja kertoa millä tavalla ne jatkossa vaikuttavat kiinteistöillä tehtäviin toimenpiteisiin.
5. Inventoinnin jälkeen tulisi kiinteistönomistajille lähettää tiedoksi inventoinnin tulokset ja kaikki taloista kerätty materiaali.
6. Kiinteistönomistajille tulisi antaa rajoittamaton mahdollisuus tehdä korjauksia omistuksista mahdollisesti virheellisesti kerättyihin inventointitietoihin.

5. Inventointitietojen keräämisestä

1. Kiinteistöä koskevat tiedot tulee ensisijaisesti hankkia viranomaisrekistereistä. Toissijaisesti tietoja voidaan päivittää kiinteistön omistajille suunnatuilla kyselyillä.
2. Inventoinnissa ja sen suojeluesityksissä tulisi korostaa kohteiden kulttuurihistoriallisen arvon merkitystä.
3. Inventoinnin suorittajan tulisi tehdä tutkimus objektiivisesti, eikä inventoinnin tekijöillä tulisi olla omaa erityistä ennalta määrättyä intressiä inventoinnin tuloksia koskien. Inventoinnista tulisi myös lisäksi ja vähintään hankkia ulkopuolinen puolueeton arvio käytetyistä menetelmistä ja inventointitulosten luotettavuudesta.
4. Mikäli inventointitiedoissa käsitellään rakennuksen kuntoa, tulisi näkemys vahvistaa rakennusalan asiantuntijan toimesta. Maallikkojen kommentteja kiinteistöjen kunnosta ei tule kirjata. Inventoinnissa tulisi huomioida rakennusten kokonaiskunto: kokonaiskunto on talon ulkopintaa ja antikvarisuutta merkittävämpi tekijä arvioitaessa talon käyttökelpoisuutta ja tulevia ylläpitokustannuksia sekä mahdollisia remontointikustannuksia.

6. Kannanottoja siltä varalta että inventointi tehdään vastoin pääasiallisia toiveita

Ensisijaisesti vaatimuksena on, että inventointi ei tähtää yksittäisten rakennusten luokitteluun (katso aiemmat kohdat). Mikäli tätä toivetta ei kunnioiteta pyydämme kunnioittamaan seuraavia seikkoja:

1. Kokonaiskunnoltaan huonokuntoisia, välttäviä tai tyydyttäviä taloja tai niiden pihapiiriä ei missään tapauksessa tulisi inventoinnissa luokitella pakolla säilytettäväksi, sillä tämä estää näiden kohteiden jatkohyödyntämistä kohtuullista ja yleistä etua suuremmalla määrällä.
2. Mikäli kokonaiskunnoltaan huonokuntoisia, välttäviä tai tyydyttäviä taloja tai niiden pihapiirejä esitetään suojeltaviksi, tulisi inventoinnin laatijan ja kaupungin varautua kompensoimaan mahdolliset taloudelliset menetykset kiinteistöjen omistajille.
3. Pispalan vanhojen talojen omistajille ei tule vastoin kiinteistönomistajan tahtoa asettaa raskaita pitkälle tulevaisuuteen ulottuvia ylläpitovastuita taloistaan.
4. Siinä tapauksessa että inventointi esittää esimerkiksi suojelurajoitteita kiinteistöjen rakennuksille, tulee inventoinnin vastavuoroisesti myös tarjota selkeitä ehdotuksia ja malleja tavoista joilla kiinteistönomistajat voivat toteuttaa uudisrakennuksia ja laajennuksia sekä muutoksia näissä säilytettäväksi esitetyissä kohteissa.
5. Mikäli inventointi sisältää tosi asiallisen päätöksen, jolla jokin asia on ratkaistu, päätös pitää toimittaa tältä osin sille oikeussubjektille johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Päätökseen on liitettävä valitusosoitus.

Aiemmin tehdyn rakennusinventointikierroksen materiaalia on käytetty kaupungin toimesta yhtenä pohjadokumenttina arvioitaessa rakennuslupien myöntämistä tontille. Mikäli ensimmäisen tai toisen inventointikierroksen materiaalia tullaan vaatimuksista huolimatta (katso aiemmat kohdat) jatkossa hyödyntämään rakennuslupien tarkastelussa tulee huomioida seuraavia asioita:

- Inventoinnille tulee antaa vain vähäinen painoarvo. Kiinteistönomistajan oma selonteko tilanteesta tulee ottaa ensisijaisesti huomioon.
- Mikäli rakennus suojellaan (esimerkiksi sr-merkintä tai kaupungin muu virkamiesten noudattama toimintasääntö) tulee se tapahtua vain ja ainoastaan kiinteistönomistajan suostumuksella.
- Kiinteistön omistajaa on kuultava ja hänen mielipiteensä on huomioitava. Kuulemisen tulee olla konkreettisempaa kuin pelkkä kuulutus kaupungin ilmoitustauluilla.

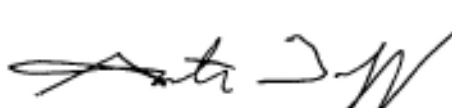
7. Aikataulu, resurssit ja inventoinnin suorittaminen

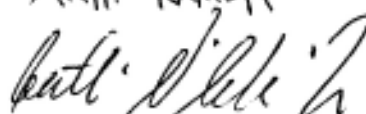
- Inventointi on käytännössä osa Pispalan uuden asemakaavan valmistelua. Johtuen siitä että osa alueesta on asetettu rakennuskieltoon uuden kaavan valmistelun ajaksi on inventoinnin suorittamista kiirehdittävä.
- Inventointikierrosta ei kuitenkaan saa suorittaa puutteellisenä tai vajaasti resursoituna sillä inventointikierroksen tuloksia tullaan oletettavasti käyttämään kulttuurihistorialliselta ja taloudelliselta arvoltaan valtakunnallista merkittävyyttä omaavan alueen ja kiinteistömässän tulevaisuudesta päätettäessä.
- Puutteellisen tai virheellisiä suosituksia esittävän inventoinnin teettäminen on yleisten etujen vastaista. Priorisointi eri kaava-hankkeiden osalta tulee viranomaisten toimesta suorittaa siten, että Pispalan rakennusinventointi saa riittävän resursoinnin jotta se voidaan tehdä tarkoituksenmukaisesti ja oikeudenmukaisesti.
- Eteneminen uuden inventointikierroksen osalta tulisi tapahtua alueittain, sitä mukaa kuin kaavoitusprosessi etenee. Kaikkien edun mukaista olisi kaavaproessin läpimeno mahdollisimman nopealla aikataululla.

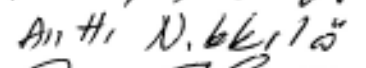
8. Kannanoton osalliset

Tampereella 22.1.2008

Pispalan asemakaavan uudistamista pohjustavan työryhmän allekirjoittaneet osallistujat:

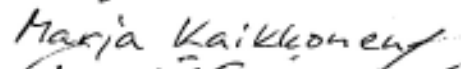

Antti Luoma


Matti Nikkilä


Antti Nikkilä


Mikko Luoto

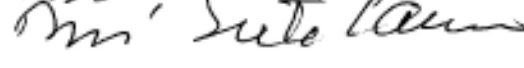

Maria Kaikkonen


Maria Kaikkonen


Jukka Laakso


Antti Luoma


Antti Luoma


Antti Luoma