

Väkinen suojeltu – kannanotto

1. Vanha kaava on suosinut uudisrakentajia. Aikaisemmin Pispalassa vallinnut kaavoitustilanne asetti vanhan rakennuksen omistajan täysin eriarvoiseen asemaan uudisrakentajaan verrattuna.
2. Purkamalla vanha rakennus on saattanut tilalle rakentaa merkittävästi enemmän pinta-alaa sisältävän uuden rakennuksen, joka on vienyt rakennusoikeutta kuitenkin saman verran kuin alkuperäinen. Kysymys on ollut niin sanotun maanpäällisen kellarikerroksen rakentamismahdollisuudesta ja muusta tilojen optimoinnista kerrosalalaskentasääntöjen puitteissa.
3. Koska uutta asemakaavaa laaditaan lain edellyttämällä tavalla rakennetun ympäristön suojelun voimistamiseksi, sen pitää sisältää senkaltaisia elementtejä, että vanhan rakennuksen omistaja asettuu kaavaoikeudellisesti parempaan asemaan kuin uudisrakentaja.
4. Kaavoittajan ja rakennuslupaviranomaisten tehtävä on laatia luettelo niistä keinoista, jotka soveltuvat kyseisiksi elementeiksi.
5. Vaikka erilaisten taloudelliset tekijöiden (Museoviraston korjausrahojen tms.) olemassaolo kyseisen tekijän vahvistamiseksi on hyvä, yhdeksi olennaiseksi elementiksi muodostunee kaavan taloudellista arvoa kuvaava tekijä eli rakennusoikeus.
6. Mikäli tontilla sijaitsee vanha rakennus, kaavassa pitää osoittaa kyseiselle tontille sen verran lisärakennusoikeutta, että se vastaa rakennuksen suojelun aiheuttamaa rasitetta.
7. Ainoa taho, joka voi suojella vanhan rakennuksen, on sen omistaja. Siksi pyrkimyksenä pitää olla senkaltaisen asiantila, että jokaiselle kiinteistönomistajalle suojelu on vähintään yhtä kaavoitushyödyllinen toimenpide kuin purkaminen.
8. Jokaisen kiinteistön omistajalle pitää antaa mahdollisuus vaalia omaa omaisuuttaan.

9. Tilanne, jossa rakennuksen omistajalta viedään mahdollisuus laajentaa kiinteistöään, samalla poistaa vanhan rakennuksen säilymisen olennaisimman tekijän eli sen muunneltavuuden.

10. Täysin päinvastoin kuin aikaisemmin vallinneessa tilanteessa, tulevaisuudessa vanhan rakennuksen suojelemisesta tontille siirrettävä lisärakennusoikeus pitää voida käyttää kyseisen rakennuksen laajentamiseen. On ilman muuta selvää, että laajennettu rakennus pitää olla tyyliältään ja ilmiänsultaan vanhaa rakennusta kunnioittava.

11. Kaavan pitää asettaa yhdenvertaiseen asemaan myös tontille rakennettavat uudet rakennusmassat. Olisi suotava, että alueella vallitsisi perinteinen rakennuskannan mosaiikkimaisuus.

Käytännön toteutus:

12. Kaavat on luotu toteutettavaksi. On tärkeä, että myös rakennuslupaviranomaiset ovat kaavan viimeistellyssä mukana niin, että määräykset ovat yksiselitteisiä, ilmeisiä ja avoimia, ja välittyvät myös kaavan toteutuksen valvojien päätöksentekoon. Vaikka nyt ollaan valmistelemassa kaavan perusarvoja, on tärkeää, että kaava tosiasiallisesti toteuttaa niitä eli rakennuslupaharkinnassa ne heijastuvat jokaiseen päätökseen.

13. Viranomaiskoulutuksesta huolehtii tältä osin ympäristökeskus ja ministeriö.

14. Jos on yleisesti hyväksytyt päämäärät ja arvot, tärkeintä ovat keinot niiden toteuttamiseen, eivät vaatimukset.

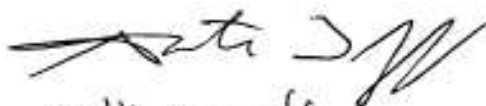
Väikisin suojeltu – kannanotto

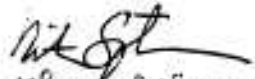
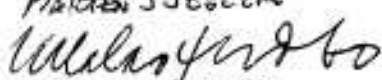
Kannanoton osalliset

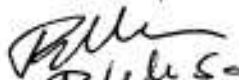
Tampereella 22.1.2008

Pispalan asemakaavan uudistamista pohjustavan työryhmän allekirjoittaneet osallistujat:


Aarne Raevaara


Antti Luonoff


Mikko Sjöström

Mikko Huoto


Petteri Salonen


Leena Tuoma


Maria Kaikkonen


Pasi Sietelä


T. Mäkelä