

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

Rakennusinventointi-aineiston päivitys:

”Näkökulmia museointiin ja pakkosuojeluun”

Tämä on mielipide koskien kaavoituksen I-vaiheen selvitystyön nähtävillä olevaan materiaaliin kuuluvaa Pispalan –Tahmelan alueen rakennetun ympäristön inventointi 2008 Väliraportti

Lähtökohta

Pispalan alueen suojelutarve ei ole lähtenyt yksittäisten rakennusten erityisestä suojelutarpeesta vaan sellaisen ainutlaatuisen kokonaisuuden säilymisen varmistamisesta, joka on aikoinaan muotoutunut Pispalan harjun alueella Pohjois-Pirkkalassa, ja jonka valtioneuvosto on arvioinut valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Pispalan alueen rakennuskanta on aina elänyt muutoksessa. Monet vanhat rakennukset ovat alun perin siirretty muualta Pispalaan, esimerkiksi Terijoelta siirretyt hirsirakennukset muodostavat mielenkiintoisen osan vanhoista rakennuksista. Suurin osa rakennuksista on kokenut muutoksia historiansa aikana. Monia niistä on laajennettu voimakkaastikin ja myös omistajan tarpeet huomioiden ajanmukaistettu. Alueen rakennuskannan muunneltavuus ja mosaiikkimaisuus muodostavat sen Pispalan kokonaisuuden, joka on säilyttämisen arvoinen.

Vanhat virheet

Vaikka jo vanhentunutta Pispalan asemakaava esitettiin sen valmisteluvaiheessa suojelukaavana, on ehkäpä juuri sen takia viime vuosikymmenien aikana kaavoitus- ja rakennuslupakäytäntö asettanut vanhan rakennuksen epäedullisempaan asemaan kuin uudisrakentamisen. Parhaimmillaan uudisrakentamisessa on saavutettu yli kaksinkertainen rakennusoikeuden lisäys vanhan rakennuksen säilyttämiseen verrattuna.

Uudet virheet

Uuden kaavan osalta tärkeämpää kuin siitä julkisuuteen esitettävät mielikuvat, on sen mahdollistamat käytännön rakennustoimenpiteet. Vaikka Pirkanmaan maakuntamuseon rakennusinventoinnissa on mainittu hyviä perusteita rakennuskannan säilyttämisen puolesta, siinä esiin nostetut keinot eivät edesauta missään määrin hyvien tavoitteiden saavuttamista. Pikemminkin ne päinvastoin osaltaan jouduttavat vanhan rakennuskannan tuhoutumista.

Peruslähtökohta

Kaiken rakennetun ympäristön kaavoituksellisen säilyttämisen lähtökohtana pitää olla se tosiasia, että vain kohteen omistaja voi sen säilyttää. Säilyttävän kaavoituksen tulee vahvistaa erilaisin keinoin rakennuksen omistajan tahtotilaa säilyttää omistamansa rakennus.

Esittelytilaisuus 28.10.2008 Haulitehdas: Aukkaat huomioiva asenne

Miia Hinnerichsen ja Hannele Kuitunen Pirkanmaan maakuntamuseon kulttuuriympäristöyksiköstä totesivat selvitysten esittelytilaisuudessa suositukset edustavat vain tavoiteltavaa tilannetta. Muutenkin tilaisuudessa oli aistittavissa paikallisia asukkaita ja heidän näkemyksiään kuunteleva asenne. Koska inventoinnin kirjoitettu muoto on hyvin tiukka, tilaisuudesta jäi hyvin ristiriitainen ja hämärä kuva maakuntamuseon tosiasiallisista tavoitteista.

Pispalan Inventointi 21.2.2008: Jo päätetty asenne

Pispalan Inventointi tilaisuudessa Haulitehtaalla 21.2.2008 Sakari Leinonen kertoi avoimesti: ”Museotoimen rakennusinventointi tulee olemaan kulmakivi tulevassa asemakaavassa” sekä ”Suojelumerkinnöiltä ei voida välttyä”.

Kaupunki on valtioneuvoston määrittämän Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistorialliseen alueeseen kuuluvan Santalahden kaavoituksessa jo saanut kokemusta SR-merkintöjen tuhoavasta: 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.

Kulttuurihistorialliset arvoluokat

Inventoinnin päivityksessä ei ole sen lähtökohta ja asiavirheitä korjattu tarvittavassa määrin.

Pyydämme myös edelleen huomioimaan jo aiemmin antamamme palautteen koskien Pispalan rakennusinventoinnin toteutuksen ensimmäistä vaihetta:

http://www.pispala.fi/kaavoitus/wp-content/uploads/2008/02/pispala_kaava_kannanotto_rakennusinventointi_080122.pdf

Useiden rakennuksien ja miljöön muutoksia ei ole huomioitu. Rakennetun ympäristön muutoksia ei ole huomioitu. Erityisesti useiden katujen korotuksesta seuranneita arkkitehtonisia ja museaalisia muutoksia ei ole myöskään lainkaan huomioitu.

Luokittelu on hyvin mielivaltaista. Alueella ei ole edes luokittelijoiden oman käsityksen mukaan yhtään mahdollisesti valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltavaa aluetta, pihapiiriä tai rakennusta.

Kukaan ei voine sitä kieltää, että jokaisella alueella, käytännössä jokainen rakennus muodostaa alueellisesti merkittävän rakennuksen, aluehan muuttuisi kyseisen rakennuksen häviämisen myötä. Tämänkaltainen luokittelu on hyvin keinotekoista, siinä korostuu helposti luokittelijan omat mieltymykset, mielikuvat oikeammin mielivaltaisuus eivätkä suinkaan yhdenvertaistavat periaatteet. Se kuitenkin, että keskimäärin 10 minuutin mieltymys ja mielikuva elämyksen pohjalta on Pispalan alueet, pihapiirit ja rakennukset luokiteltu on huolestuttavaa.

Pispalan uudessa rakennusinventoinnissa on myös esitetty uusia ”arvoaluerajauksia”. Nämä arvoaluerajaukset ovat keinotekoiset myös inventointimateriaalin valossa, eivätkä ne muodosta perustetta alueellisille eroille suojelutasoa määritettäessä.

Ratkaisu ehdotus: Alue suojelu

Koska Pispala rakennettu ympäristö on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, olisi kaavan tavoitteen toteuttamiseksi alue suojeltava kokonaisuutena eli alue suojeluna eikä suinkaan yksittäisten rakennusten suojeluna.

Sekä Santalahtea koskevat suojelutoimenpiteet ja kompensatiokeinot on käytettävä harjun yläosassa että harjun yläosan toimenpiteet ja ehdotukset on ulotettava koskemaan harjun alaosan eli Näsijärven puolella Santalahtea.

Toimenpidesuosituks

On täysin kestäväntöntä, että juuri muunneltavuutensa ja omistajan elämänmuutosten mukaisesti toimivat rakennukset esitetään rakennus- ja muuttamiskieltoon. Tärkein syy miksi vanhat rakennukset ovat säilyneet Pispalan rinteillä, on ollut niiden muunneltavuus. Olisi suotavaa, että erityisesti vanhojen rakennusten arvoa korostetaan niiden aseman parantamisella uudisrakentamiseen verrattuna. Olisi hyvä asettaa myönteisiä keinoja

vanhan rakennuksen säilyttämisen voimistamiseksi, esimerkiksi sen laajentamisen tai korottamisen lupamenettelyn yksinkertaistamisella tai rakennuskohtaisella lisärakennusoikeuden myöntämisellä.

Porkkanoita vanhan rakennuskannan suojelemiseen on useita. Lisärakennusoikeuden voisi sitoa vanhan rakennuksen olemassaoloon. Rakennuslupa menettelyä voisi yksinkertaistaa. Rakennustapaohjeet ja rakennusmääräykset voisivat sisältää helpotuksia niiden kunnostamiseen, ajanmukaistamiseen ja laajentamiseen.

Maakuntamuseo heikentämällä vanhan rakennuksen asemaa uudisrakentamisen verraten estää aktiivisen rakennussuojelun. Estämällä toimenpidesuosituksilla sen modernisointi sekä laajentaminen Maakuntamuseo kutsuu tilannetta kuitenkin rakennussuojeluksi. Mutta käytännössä jokainen vanha luokiteltu rakennus muodostaa painolastin omistajilleen.

Tosiasiallinen rakennuskielto

Mikäli vanhan rakennuksen omistajalta viedään mahdollisuus laajentaa rakennustaan rakennuksen ja tontin luokittelun perusteella, rakennus asetetaan käytännössä rakennuskieltoon, josta omistaja pääsee eroon vain rakennuksen purkamisella.

Ympäristökeskuksen poikkeamislupa

Maakuntamuseon käyttämän toimenpidesuosituksien siirtäminen asemakaavoituksen suojelumääräyksiksi tarkoittaisi käytännössä, sitä että luokiteltuihin rakennuksiin kohdistuvat suhteellisen vaatimattomatkin rakennustoimenpiteet tarvitsevat Pirkanmaan ympäristökeskuksen poikkeamisluvan.

Käytännössä vanhoihin rakennuksiin asetettavat lisärasitteet ja rajoitteet ovat liian selkeästi uudisrakentamista rohkaisevia. Se ei meidän mielestä saisi olla sellaisen kaavan sisältö, jonka tavoite on säilyttää olemassa olevaa kulttuuriympäristöä.

Toimenpide ehdotus

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 jätettävä mahdollisuus rakennuksen purkamiseen.

ALLEKIRJOITUKSET

Tampereella 12.11.2008

Arne Raevang

Antti Ivaroff

Jukka Alaranta

Ossi Lempinen

Risto Laitinen