

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

Palaute koosteesta:

KaOs -analyysit 16.10.2008 TTY Edge kaupunkisuunnittelulaboratorio

http://www.kaosprojekti.net/syyskuu/KaOs_analyysit_290908a.pdf

http://www.kaosprojekti.net/syyskuu/KaOs_analyysit_290908b.pdf

KaOs -analyysit 16.10.2008 -työn johdannossa väitetään, että esityksessä painottuvat työryhmien työskentelyn tulokset. Valitettavasti näin ei ole. Analyysijä on toki laadittu eri ryhmissä pikaisesti täytettyjen karttaleikkien pohjalta, mutta niissä eivät painotu työryhmien tärkeäksi kokemat asiat.

KaOs-analyysit Rakennusoikeus-ryhmän näkökulmasta:

KaOs -projektin suurimman ryhmän, Rakennusoikeus -ryhmän, huolellisesti kirjallisesti valmistellut mielipiteet jäävät KaOs-analyyseissä lähes kokonaan huomiotta (luettavissa osoitteessa: <http://www.pispala.fi/kaavoitus/?cat=8>).

Rakennusoikeus-ryhmä on kokoontunut kaavan valmistelun aikana 11 kertaa, 8-25 - hengen kokoonapanolla 3-5h työkokouksissa. Lisäksi erilaisia pienempien alaryhmien työkokouksia on ollut tätäkin enemmän. KaOs-analyyseihin on huomioitu ainoastaan se osa yhdestä Rakennusoikeus-ryhmän kokouksesta, jolloin Edge-kaupunkisuunnittelulaboratorion edustaja oli kokouksessa läsnä keräämässä mielipiteitä.

KaOs -projektin Rakennusoikeus -ryhmä on koonnut Pispala Visio -julkaisun (ISBN 978-952-67061-1-5, <http://www.kaosprojekti.net/tapaam06/pispalavisio2008-04-19.pdf>), johon on onnistuttu kokoamaan toimiva ja toteuttamiskelpoinen tapa sekä säilyttää Pispalan kulttuuriympäristö että kehittää sitä myös asukkaiden edut huomioiden. Pispala Visiota ei ole huomioitu KaOs analyyseissa.

KaOs-analyysien johdannon toteamus: ”Asukkailla vaikuttaa olevan erittäin hyvä tuntuma siihen miten alue toimii kokonaisuutena” pitää varmasti paikkansa. Ongelmana on, ettei tämä asukkaiden näkemys saa todellista painoarvoa tai mahdollisuutta tulla esiin analyyseissa. Valituista työmenetelmästä ja materiaalin keräämistavasta johtuen KaOs-analyyseissä esitetään pääasiassa täydentäviä ja uusia näkemyksiä Pispalan alueen kehittämiseksi.

Koska Pispalan aluetta koskevat maankäytön muutokset sekä aikaisemmat kaavoitusratkaisut (Ryytimaa ja Santalahti) ovat olleet selkeästi vastoin paikallisten asukkaiden arvoja ja ensisijaisia pyrkimyksiä, olisi ollut tärkeätä sekä kartoittaa että edistää alueen asukkaiden ja muiden toimijoiden osallistumista oman asuinalueensa kehittämiseen. Näin ei ole tapahtunut.

KaOs -analyysien lähtökohta, jossa asukkaiden ja työryhmien enemmistön selkeät näkemykset ja toimivat ratkaisut suodatetaan tai kokonaan sivuutetaan, kumoaa väitteen, että analyyseissa

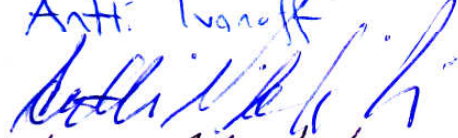
painottuisivat työryhmien työskentelyn tulokset. Hyvänä esimerkkinä tästä on, että analyyseissa tarkoitushakuisesti painotetaan, joidenkin alueiden ”kehittämisen” nimissä, täydennysrakentamista puistoihin. Tämä on eriskummallista, kun samaan aikaan kaavoittaja on asettanut nähtäväksi materiaalia (OAS), joka inventointineen viittaa siihen että yksityisiltä asuintonteilta vähennetään rakennusmahdollisuuksia sekä asetetaan tiukkoja rajoitteita rakentamiselle. KaOs-analyyseissä olisi puistojen rakentamisen sijasta pitänyt tuoda esille olemassa olevien asuinrakennustonttien erilaisia rakentamismahdollisuuksia.

Tämän palautteen tarkoituksena ei missään tapauksessa ole mitätöidä tai vähätellä niiden asukkaiden ja työryhmien työtä, jotka vilpittömästi pyrkivät säilyttämään ja kehittämään omaa asuinalueitaan ja Pispalan kulttuuriympäristöä. Myös KaOs-analyyseissä on tuotu esille erittäin hyviä ehdotuksia alueen kehityksen kannalta – esim liikenteellisten kysymysten osalta. Pikemminkin tässä palautteessa halutaan korostaa, että asukkaiden näkemykset – ongelmat ja myös niihin tarjotut ratkaisuehdotukset – ansaitsevat tulla KaOs -analyyseja paremmin huomioituksi.

KaOs -analyyssit eivät tuo esille kaavan osallisten mielipiteiden keskeisiä painopistealueita alueen kehittämiseksi, joten sitä ei ole syytä käyttää tulevan asemakaavoituksen lähdemateriaalina. Tämän kannanoton liitteessä on tuotu esille muutamia esimerkkejä KaOs -analyyssien virheistä ja harhaanjohtavista kohdista. Toivomme myös kunkin liitteen kohdan tulevan huomioituksi mielipiteenä kaavoitustyössä.

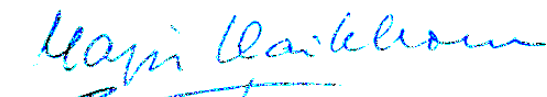
ALLEKIRJOITUKSET

Tampereella 12.11.2008


Antti Ivanoff

Jukka Alatalo

Osmo Lintanen

Matti Lehtinen

Jari Lehtinen

Jari Lehtinen

Jari Lehtinen


Jari Lehtinen

Jari Lehtinen

En ole samaa mieltä:


Jari Lehtinen

LIITE KANNANOTTOON: Esimerkkejä KaOs analyysien 16.10.2008 virheellisistä ja harhaanjohtavista kohdista

1. Analyysien sivulla 5 on vaihtoehtokohta: ”Kaupungin omistamille tonteille ei tulisi rakentaa”. Kohdalle ei ole merkitty tunnusväriä eikä kohtaan myöskään ole määritelty mitään erityistä kohdetta kartalta. Mitä kyseinen vaihtoehtokohta tarkoittaa?

KaOs analyysien sivulla 4 todetaan, että ”ryhmien näkemykset suurista linjoista ovat olleet yllättävän yhdenmukaisia”. Väite pitää paikkansa, mutta valitettavasti kyseinen yhdenmukainen näkemys ei rakentamisen osalta ole välittynyt analyysihin. Pispalan alueen rakentaminen tulee keskittää jo olemassa oleville yksityisille asuinrakennustonteille. Pispalaan ei olla laatimassa täydennysrakentamiskaavaa eikä alueen rakennusoikeutta olla lisäämässä. Siksi kaupungin omistamat puistoalueet tulee jättää rakentamattomiksi.

2. Pispalan portaisiin rajoittuva Mäkikadun ja Rinnekadun välinen puistoalue on merkitty analyysissa vastoin ryhmien esitystä täydennysrakentamisalueeksi. Alueen asukkaat ovat toimittaneet Pispalan kaavoittajalle kannanoton, jossa alue vaaditaan muutettavaksi virallisesti puistoksi. Lisäksi asukkaat ovat esittäneet, toisin kuin analyysien sivulla 20 väitetään, Mäkikadun laidassa sijaitsevan parkkipaikan kunnostamista ja toimivuuden lisäämistä.

KaOs analyysien tekijöille on useamman tahon toimesta esitetty, että kyseinen alue tulisi jättää rakentamatta, mutta jostakin syystä mielipide ei näy KaOs analyysissa. Se, että joku yksittäinen taho on mahdollisesti rakentamista kannattanut, ei oikeuta alueen nostamista KaOs analyysissa esitetyllä tavalla täydennysrakentamisalueeksi. Analyysien sivulla 20 esitetään harhaanjohtavasti asukkaiden yleisenä mielipiteenä, että alueelle on esitetty ”uudisrakennusta esim. vuokra-asumista, verstastilaa, majatalo... yms.”

KaOs analyysien sivuilla 5, 7, 10–13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 34, 36, 39, 42, 43, 44 ja 45 olevat kartat ja niihin liittyvät tekstit ovat tämän alueen osalta virheellisiä ja harhaanjohtavia. Jos ryhmien näkemykset olisi huomioitu, KaOs analyysien painopiste olisi alueen rakentamattomana säilyttävällä suuren enemmistön näkemyksellä, ei puistoihin täydennysrakentamista kannattavien mielipiteellä. Tällä hetkellä tilanne on täysin päinvastainen.

3. Maisemat sekä Näsijärvelle että Pyhäjärvelle ovat tärkeä osa Pispalaa, mutta niitä ei ole KaOs -analyysissa riittävällä tarkkuudella huomioitu. Esimerkiksi analyysien sivun 5 kartassa esitetään harhaanjohtavasti, että päänäköympärikka harjulta Näsijärvelle olisi Pyykkimettän puiston kohdalla. Todellisuudessa Pispalanharju-tien pohjoispuolen rakennukset peittävät suuren osan näkymiä Näsijärvelle. Paras näköympärikka Pispalan harjulta Näsijärvelle on Pispalan portaiden pohjoispuoleisesta osasta ja Rinnekadun parkkipaikalta. Kohdat on selkeästi esitelty mm. Pispala Vision sivulla 18–20, jossa ne olisivat olleet myös analyysien koostajien nähtävillä.

Samankaltainen Näsijärvi-maisemaan liittyvä virhe toistuu analyysit sivulla 40 olevassa kartassa, jossa Rinnekadulta Näsijärvelle avautuvaa maisemaan osoittavat nuolet on harhaanjohtavasti sijoitettu nykyisen Rinnekadun pitkän parkkipaikan molempiin päihin, ei suinkaan keskelle parkkipaikkaa, johon ne kuuluvat. Keskeltä parkkipaikkaa on avoimet näkymät järvelle ja siitä myös ohikulkijat voivat maisemaa ihailla. Analyysien sivulla 5 on maisemanäköympärikkien

kohdalla selitysteksti: ”pispalan harjulta avautuvien näkymien eteen ei tulisi rakentaa mitään, ainoastaan yksityisten ihmisten tonteilla tulisi sallia rakennustoimenpiteitä”. Toteamus olisi pitänyt liittää myös koskemaan maisemia Näsijärvelle kohtaan, jossa todellisuudessa on näkymät järvelle. Missään KaOs -ryhmässä ei ole ainakaan virallisesti esitetty maisemien peittämistä, pikemminkin päinvastoin on korostettu molempien järvimaisemien merkitystä.

4. Analyysit sivulla 5 Santalahti on merkitty alueeksi, jonka toivotaan säilyvän rakentamattomana. Rakennusoikeus -ryhmän Pispala Visiossa on myös esitetty, että Santalahteen mahdollisesti tuleva asuinalue rakennetaan parasta pispalalaista perinnerakennustyyliä noudattaen. Keskeistä ryhmän esityksessä on, että Pispalan harjun pohjoisrinteen alaosassa, Santalahdessa, pitää noudattaa samoja rakennustapaohjeita ja samaa rakennustehokkuutta kuin muuallakin Pispalassa. Rakennusoikeus -ryhmän näkemyksiä ei ole millään tavoin huomioitu KaOs analyysseissa. Esimerkiksi analyysien sivun 20 kartassa olisi pitänyt huomioida myös Santalahti.

5. Analyysit sivulla 6, Toivottuja toimenpiteitä ranta-alueilla, puuttuu täydellisesti Santalahti ja Näsijärven ranta-alueet. Sama virhe toistuu mm. sivulla 45. Pispala Visiossa on tekstimuodossa ja kartoilla tuotu esiin sekä Santalahden että Näsijärven ranta-alueiden huomioiminen Pispalan asemakaavoituksen yhteydessä. Esimerkiksi Pölkylänniemi Näsijärven rannassa on pispalalaisten perinteinen uimapaikka, joka on esitetty elvytettäväksi ja kunnostettavaksi, ja Näsijärven ranta-alueella oleva nurmikenttä on tärkeä ulkoilu- ja pelipaikka. Näsijärven ranta-aluetta koskevaa ryhmässä laadittua teksti- ja kartta-aineistoa löytyy KaOs -projektin hallussa olevasta materiaalista, mutta sitä ei ole otettu analyysihin mukaan.

6. KaOs -analyysien tulisi toimia koosteena työryhmien työskentelystä. Mikä rooli analyysien sivuilla 10–13 esitetyillä rakentamisen yleisillä periaatteilla tästä näkökulmasta on? Asukkaille ja KaOs -ryhmien osallistujille on OAS-mukaisesti esitetty kaavan tavoitteeksi kulttuuriympäristön säilyminen, ja Pispalan alueen rakennusoikeuden määrän on väitetty pysyvän ennallaan (SUJA:28.5.2007 ”Asemakaava edistää rakennetun ympäristön kehittämistä, eikä tuota uutta kerrosalaa.”). Analyysien sivun 10 toteamus ”Luokittelu toimii työvälineenä analyysivaiheessa, lopullinen rakentuminen tulee olemaan jonkinlainen yhdistelmä näistä tyypeistä” on ristiriidassa kaavan virallisten julkisesti esille tuotujen tavoitteiden kanssa. Toinen vaihtoehto on, että asukkaille ja KaOs -ryhmien osallistujille on annettu väärää tietoa kaavan tavoitteesta, eli tavoitteena onkin siirtää rakennusoikeutta olemassa olevilta asuinrakennustonteilta kaupungin omistamille puistoalueille.

7. Analyysien sivu 16, Esitys mahdollisista rakennuspaikoista, jatkaa analyysien puistoihin tapahtuvaa täydennysrakentamista painottavaa linjaa ja ohittaa täydellisesti esimerkiksi Rakennusoikeus -ryhmän näkemyksen rakentamisen keskittämisestä olemassa oleville asuinrakennustonteille.

8. KaOs analyysien työn huolimattomuutta kuvaa, että sivun 7 kartassa Mäkikadun kaupunginpuoleinen osa on merkitty tekstillä ”rinnekatu”.

9. Analyysien sivun 21 kartta ei tuo lainkaan ilmi sitä esille tuotua seikkaa, että suuri osa Pispalan asuinrakennustonteista on vajaasti rakennettuja. KaOs analyysien esittämistavalla peitetään

asukkaiden näkemystä, että rakentaminen tulisi suunnata jo olemassa oleville vajaasti rakennetuille asuinrakennustonteille, ei suinkaan kaupungin omistamille puistomaisille alueille. Edge-analyysissä tulisi tuoda esiin kaikki sellaiset asuinrakennustontit joilla on rakennusoikeutta jäljellä.

Kaupungin Rambollilla teettämän rakennusoikeustarkastelun laskelman yhteenvedossa jo pelkästään Ylä-Pispalan alueelta on yli 14 500 m² käyttämätöntä rakennusoikeutta olemassa olevilla tyhjillä ja vajaasti rakennetuilla asuinrakennustonteilla. Ylä-Pispala muodostaa kaavan kokonaisalueesta vain pienen osan, joten tästä voidaan päätellä, että jo olemassa olevilla tonteilla on enemmän rakennusoikeutta jäljellä kuin mitä kasvimaille ja puistoihin tehokkuudella $e=0.5$ on mahdollista sijoittaa. Uuden kaavan ensisijaisena pyrkimyksenä tulee olla rakennusoikeuden säilyttäminen siellä missä se vallitsevan kaavan, lainhuutojen ja lain mukaan sijaitsee – myös analyysien olisi syytä tuoda tämä esille ”pohjaehdotuksena”.

10. Analyysien sivulla 27 esitetään aluerajauksia työpaikkojen runsauden, julkisen liikenteen saavutettavuuden sekä alueellisen sijainnin mukaan. Esitetty aluerajaus on työpaikkojen suhteen epämääräinen. Ihmetyttää, mihin tietolähteeseen rajaukset perustuvat? Analyysien sivulla 26 nimenomaan todetaan, että suuri osa Pispalan työpaikoista on ”erilaisia kotitoimistoja ja muita ei-näkyviä yrityksiä”, ja sama ajatus toistetaan sivulla 28. Mitään erityisiä KaOs analyysieja ei tarvittaisi havainnoimaan esimerkiksi alueella sijaitsevat kaupat ja muut näkyvät palvelut. Esimerkiksi sinisellä merkityllä alueella voi olla runsaasti näkymättömiä työpaikkoja, toisin kuin analyysissä tuodaan esille.

11. Analyysien sivulla 28 esitetään, että kartan sinisellä ja oranssilla merkityillä olisi vähän työpaikkoja ja paljon pieniä piharakennuksia. Mihin lähteeseen aluerajaukset perustuvat? Pispalan alueella on tasaisesti sekä kodeissa sijaitsevia työpaikkoja että myös asuintonteilla sijaitsevia piharakennuksia. Analyysien tapa käsitellä etätyöpaikkoja ja mahdollisia tulevia palveluita perustuu lähinnä analyysien laatijoiden oletuksille ja mielipiteille.

12. Työpaikkoja koskien sivuilla 27 ja 28 ei ole lainkaan huomioitu Santalahden olemassa olevia ja alueen kaikissa vaihtoehtoissa alueelle jääviä työpaikkoja. Santalahti on aina toiminut Pispalan alueen työpaikkakeskittymänä. Toisinkuin analyysi olettaa, se toimisi sellaisena myös tulevaisuudessa. Myös Santalahden alueen palvelut pitää ottaa huomioon Pispalan alueen kehityksessä.

KaOs analyysi ei ota riittävässä määrin huomioon Pispalan alueen eri osien vaikutuksia kokonaisuuden toimintaan. Alueen säilyminen tai tuhoutuminen, sen muokkautuminen ja kehittyminen tapahtuu kaikissa tapauksissa useiden eri asemakaava-alueiden yhteisvaikutuksesta.

KaOs analyysi olisi voinut ottaa huomioon selkeämmin alueen eri osien vaikutus, tehdä selvitys yleisellä tasolla koko valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella.

13. Analyysien sivulla 29 esitetään, että useimmat tärkeimmistä palveluista on hankalasti saavutettavissa harjun eteläpuolella. Mistä palveluista on kyse, ja onko niiden saatavuus huono harjun eteläpuolella asuville? Sivun 29 kartta teksteineen on hyvä esimerkki KaOs analyysissä toistuvasta ilmiöstä, jossa monet työryhmissä esitetyt ajatukset Pispalan alueen säilyttämiseksi ja kehittämiseksi sivuutetaan ja tilalle nostetaan uusia ideoita, joilla ei ole laajaa kannatusta.

14. Analyysien sivulla 30 kysytään, mihin mahdollinen lähiraideliikenteen asema sijoittuisi. Asemaksi on ehdotettu Ratakatu 5 sijaitsevaa kaupungin omistamaa rakennusta. Miksi ehdotusta ei ole huomioitu analyyseissa?

15. Analyysien sivulla 34 ja erityisesti sivulla 36, Saunan aluerajaus, mistä se tulee? Eikö olisi tärkeämpi kehittää Pispalaa kokonaisuutena paikallisille asukkaille, painottaen aina alueella asuvia asukkaita.

16. Analyysin sivuilla 28 ja 34 todetaan, että Santalahteen rakennetaan uusia asuntoja. Mihin tämä perustuu? Onko Santalahden alueella sellainen asemakaava, joka mahdollistaa asuinrakentamisen? Tämä palaute ei suhtaudu kielteisesti Pispalan alueen, mukaan lukien Santalahti, kehittämiseen. Muutokset eivät kuitenkaan voi tapahtua alueen muiden osien kustannuksella. Ei suinkaan voi tapahtua niin, kuten analyysissa on esitetty, että yksi osa samaisesta alueesta harjua museoidaan ja toinen alue rakennetaan kerrostaloilla.

KaOs -analyysi olisi voinut tältä osin toimia hedelmällisemmälläkin tavalla. Tapa esittää asian jo päätetyksi ei vastaa KaOs -projektin työryhmien mielipidettä. Tältä osin analyysissa olisi voinut olla jokin myönteinen panos Pispalan kehitykseen. On ikävä havaita, ettei sitä ole nähtävillä.

17. Analyysien sivulla 36 Pispalan matkailun keskus -idean yhteydessä on aluerajaus, jossa Mäkikadun ja Rinnekadun välinen puistoalue on mukana, sekä väite: ”Alue jota on joissain työryhmissä toivottu kehitettävän kokonaisuutena.” Missä ryhmissä tätä on toivottu, väitteessähän puhutaan useasta työryhmästä? (Katso myös kommentit kohdasta 2.)

18. Analyysien sivulla 38 esitetään otsikon ”primääriverkon puistomaiset osat” alla ainoastaan Pispalan etelänpuoleisen osan puistomaisia alueita. Kuitenkin useissa työryhmissä on esitetty myös Pispalan pohjoisrinteen ja Näsijärven puoleisen osan puistomaisten alueiden säilymisen huomioimista kaavoituksessa. Miksi esitetty näkemykset eivät ole mukana KaOs analyyseissa?