

RAKENNUSOIKEUS 13

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän kolmastoista kokoontuminen.

Aika: Tiistai 24.3.2009 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja:

Sihteeri:

Asialista

1. Läsnäolijoiden toteaminen

2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen

3. Edellisen kokouksen pöytäkirja ja keskustelumuistio

4. Tapahtumalistaa

- Pispalan uusien osallisyhmien ensimmäinen kokous Frenckelillä 11.3.
- Valtuuston asukasilta Pispalan koululla 17.3.
- Uusien osallisyhmien seuraava kokous to 23.4. klo 17.30-19.30 Frenckellin 4 krs. Strömmer
- Rakennusoikeusryhmän kokous 12.5. kello 18:00 Pispalan kirjastotalolla

5. Kannanoton antaminen Santalahden osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

- Deadline 17.4.2009

6. KHO ennakkotapaus 1.3.2007 taltionumero 478 diaari 14/1/06

- Esimerkki suojelukaavavasta, joka kaatui oikeudessa, kun suojelukaava oli kohtuuton omistajalle ja suojeltu kiinteistö jätettiin huonompaan asemaan muihin nähden (KHO ratkaisupäätös liitteenä).

7. Muut aiheet

8. Kokouksen päättäminen

RAKENNUSOIKEUS 12

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän kahdestoista kokoontuminen.

Aika: Keskiviikko 13.1.2009 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja: Antti Ivanoff

Sihteeri: Aarne Raevaara

Pöytäkirja

1. Läsnäolijoiden toteaminen

Läsnä 16 henkilöä. Tilaisuudessa kiersi osallistujalista.

2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen

Sovittiin työjärjestys.

Hyväksyttiin edellisen kokouksen pöytäkirja.

3. Aiemmat tapahtumat

- Pispalan Palapeli 2. kaupunginosakonferenssi
- Pispalalainen-lehden kaavoitusartikkelit (liitteenä osa artikkeleista)

Käytiin lyhyesti läpi edellisten tapahtumien anti.

4. Keskustelua kaavoituksen nykytilanteesta ja etenemisestä

Erilliseen keskustelupöytäkirjaan nimikkeellä ”Kaavoittaja Jorma Hakolan vastauksia sekä keskustelua tiistaina 13.1.2009 kello 18.15 – 20.40” on kirjattu kokouksessa käyty keskustelu.

5. Rakennusoikeus-ryhmän osallistuminen Pispalan ja Santalahden asemakaavamuutosalueiden osallisryhmiin.

Tilaisuudessa kerättiin yhteystiedot ja kunkin läsnäolijan kiinnostukset viiteen erilliseen osallisryhmään eli 1a: Ylä-Pispala, kaava-alue 8256 (Pohjoispuoli), Ib: Ylä-Pispala, kaava-alue 8257 (Eteläpuoli), IIa: Pispalan valtatievarren kaava-alue, IIb: Osia Ylä- ja Ala-Pispalassa sisältävä kaava-alue ja S: Santalahden asemakaavamuutos, kaava-alue 8048, 8073.

Rakennusoikeus -ryhmä tulee nimeämään omat edustajansa jokaiseen osallisryhmään.

6. PAIKKIS-paikkatietosovellus ja KaOs-projektin palaute

Todettiin, että Paikkis sovellutuksen avulla on mahdollista kirjata näkemyksiä. Useat läsnäolijoista olivat täyttäneet KaOs –projektin palaute lomakkeen.

7. Seuraavan kokouksen sopiminen

Seuraava kokous on tiistaina 10.3.2009 klo 18.00 Pispalan kirjastotalolla.

Sitä seuraava kokous olisi tiistaina 12.5.2009 klo 18.00 Pispalan kirjastotalolla.

8. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin noin klo 21.20

Kaavoittaja Jorma Hakolan vastauksia sekä keskustelua tiistaina 13.1.2009 kello 18.15 – 20.40

Pispalan kirjastotalolla pidetyssä Rakennusoikeusryhmän kokouksessa

Puheenjohtaja Antti Ivanoff
Pöytäkirjan laatija Aarne Raevara

Tilaisuudessa oli läsnä 16 henkilöä.

Oheinen asian mukainen keskustelupöytäkirja (lisäys 1.) kohdistuu lähinnä kaavoittajaksi kutsutun Jorma Hakolan vastauksiin ja niistä syntyneeseen keskusteluun. Virallisesti hankeen kaavoittaja on asemakaava-arkkitehti Sakari Leinonen kaupungin tilaajapuolelta. Jorma Hakola itse kokee olevansa kaavan laatijana kaupungin tuottajapuolella lähinnä konsultin asemassa.

Muiden henkilöiden tilaisuudessa pitämistä puheenvuoroista on ainoastaan osa tiivistettynä oheisessa pöytäkirjassa.

1. Kokouksen puheenjohtajana toiminut Antti Ivanoff aloitti kello 18.15 keskusteluosuuden

Antti Ivanoff oli toimittanut osan kysymyksistä jo etukäteen kaavoittajalle.

Kaavoittaja pahoitteli aikaisempia poissaolojaan.

Kysymys: Miten kaavoitus ja KaOs-projekti jatkuvat vuoden vaihteen jälkeen?

Jorma Hakola (jatkossa JH): Tällä hetkellä kaavoituksessa keskitytään osallisryhmiin ja erityisesti niiden valintaan. Osallisryhmät valitaan helmikuun alkupuoleen mennessä. Ne kokoontuvat helmi/maaliskuussa ensimmäisen kerran.

2. Työryhmän näkemykset otetaan jatkossa huomioon

JH: Osallisryhmissä työskentelyä ei aloiteta tyhjältä pöydältä, vaan niissä jatketaan työryhmissä aloitettua työtä. Sähköpostiliikenne työryhmiin jatkuu. Työryhmien työtä ei hukata, kaikki kaavoittajan saama materiaali otetaan huomioon.

Kysymys: Miten keskenään ristiriitainen materiaali otetaan kaavoituksessa huomioon, eli miten Kaos-analyysi tai työryhmien itsensä tuottama materiaali huomioidaan kaavoituksessa?

JH: Kaavaluonnosta tehdessä arvioidaan miten käyttökelpoista materiaali on.

Keskustelussa esitettiin epäily siitä, että taas kerran paikallisten asukkaiden käytännössä yksimieliset mielipiteet ohitetaan kasvimaiden rivitalokaavan ja Santalahden osayleiskaavan tavoin. Tilaisuudessa läsnä ollut Santalahden osayleiskaavan osallinen korosti, ettei hän edustanut osayleiskaavassa paikallisia asukkaita.

3. Uusien osallisryhmien valinta ja laajuus

Tilaisuudessa keskusteltiin Rakennusoikeusryhmän edustajan valinnasta osallisryhmiin.

Jorma Hakolan omalle asemakaavoitusalueelle on ilmoittautunut parikymmentä osallista.

Kysymys: Onko osallisiksi ilmoittautunut liian vähän vai liian monta henkilöä ja tahoa, verrattuna erityisesti Rakennusoikeusryhmän laajuuteen, joka (13.1.2009) tilaisuudessakin muodostui kahdestakymmenestä henkilöstä?

JH: Ei ole paljoa henkilökohtaista kokemusta toimivan ryhmän koosta.

Kysymys: Onko kaavoittajalla kysymyksiä liittyen Rakennusoikeusryhmän OAS-palautteisiin, halutaanko johonkin tarkennusta? Olisiko johonkin asiaan toivottu mielipidettä mutta jäi puuttumaan?

JH: Rakennusoikeusryhmän mielipiteet olivat hyvin perusteellisia ja hyvin perusteltuja, niihin ei ole tarvetta lisätä mitään.

4. Rakennustapaohjeisiin tulee muutoksia

Kysymys kaavoitustyön jatkosta: Rakennustapaohje ei nykymuodossa soveltunut käyttöönotettavaksi, onko siihen odotettavissa muutoksia / koska?

JH: Rakennustapaohjeisiin on tarkoitus tehdä muutoksia lausuntojen ja palautteen pohjalta. Muutostyö on vasta alkamassa. Rakennustapaohjeisiin tulee muutoksia. Menee pitkälle kevääseen, ennen kuin se on korjatussa muodossa.

Kysymys (jota perusteltiin laajasti): Rakennustapaohjeiden määrittämä runkosyvyys?

JH: Jokaiselle tontille piirretään (asemakaavassa) rakennusala, rakennusala määrittää sopiiko leveämpää vai kapeampaa (rakennusta tontille).

JH: Rakennustapaohjetta tulkitaan suhteessa kaavaan, ensin kaava sitten rakennustapaohje. Tontin olosuhteet ja rakennuttajan tarpeet nousevat kussakin tontissa lähtökohdaksi.

JH: Henkilökohtaisesti toivon niin, että rakennusala tarkennetaan siten, että suojeluvaatimukset ja rakennusoikeuden käyttäminen tulevat mahdolliseksi.

5. Rakennusoikeustarkasteluun tulee muutoksia

Kysymys rakennusoikeustarkastelusta: Kiinnostavaa on, miten sitä tarkkaan ottaen on ajateltu käytettäväksi kaavoituksessa: tontikohtaiseen päätöksentekoon vai aluetason yleisilannetarkastellun?

JH: Rakennusoikeustarkastelua jatketaan. Sen tarkoitus on tuottaa rakennusoikeus- ja suojelumerkintävaihtoehtoja ja niiden vaikutusarviointeja, jotta kaavan periaate voidaan valita. Nyt

on 1 ja 2 alueet käyty lähes läpi. Yksi palaveri pidetään viikon-parin päästä. Sen jälkeen aloitetaan vaihtoehtojen kehittelyä.

JH: Vaihtoehtojen kehittelyssä kaavoituksella on käytössä selvitys-, mielipide- ja lausuntomateriaalit, mukaan lukien Rakennusoikeusryhmän kannanotot. Niissä on paljon hyödynnettävää.

JH: Rakennusoikeustarkastelua on hahmoteltu, siinä on paljon virhetietoa. Sen (virhetietojen) laajuus ei ihan ollut syksyllä kaavoittajan tiedossa. Palautteen perusteella, ja kun itsekkin olemme käyneet tonttikohtaisia tietoja läpi, niin voinee olla, että teemme ihan kokonaisen tarkastelukierroksen tietoihin. Tarkistuksen laajuus tarkentuu kevään aikana.

Kysymys: Muutetaanko kaikki Rambollin luvut?

JH: Uskoisin, että siihen tehdään tarkistuskierros, jossa sekä havaitut virheet että muutenkin käydään Rambollin luvut läpi. Käsitykseni mukaan, iso osa luvuista on ihan oikein.

JH: Laskelman käyttötarkoituksena olisi sen käyttäminen arvioinnissa, siinä minkämoinen rakennusvolyyymi kullekin tontille on mahdollista asettaa.

6. Etelärinteen alueella vain puolisen tusinan kiinteistön suojelumääräyksissä on ongelmia

JH: Karkealla tarkastelulla etelärinteen alueella puolisen tusinan tontin osalta 0.5 rakennusoikeuden toteuttaminen edellytti muutoksia suojelutavoitteeseen tai rakennusoikeuden laskemiseen, jos suojelu pidetään tärkeämpänä. Etelärinteellä on satoja tontteja, puolentusinan (haasteellisuus) ei ole paljoa.

Ryhmän keskustelussa korostui jokaisen kohteen merkitys. Yksikin kohtuuttomuus olisi liikaa.

JH: Henkilökohtaisesti koen, että parempi olisi löysätä tiukkaa suojelua näiden kohteiden osalta niin, että rakennusoikeustaso säilyisi samana. Näistä noin kuudesta olisi yksi kohde sellainen, että kaavoittaja toivoisi rakennusta voitavan laajentaa ylöspäin.

JH: Henkilökohtaisesti toivoisin, että Pirkanmaan Maakuntamuseon kanssa pääsemme sellaiseen sopimukseen, että jäljellä oleva rakennusoikeus voitaisiin käyttää tontilla.

Kysymys: Onko harjulla rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita?

JH: Ei sillä tavalla, että rakennus itsessään olisi niin huippua. Pispala on arvokas miljööni kokonaisuus, jossa kulttuurihistorialliset arvot ovat suurempia kuin yksittäiset rakennukset.
Kysymys, josta käytiin myös laajempi keskustelu: Alue- vai rakennussuojelu?

JH: Ei vielä ole pohdittu minkä tyyppisellä määräyksellä suojeluun pyritään.

JH: Henkilökohtaisesti koen, että parempi olisi löysätä tiukkaa suojelua näiden kohteiden osalta niin, että rakennusoikeustaso säilyisi samana. Puolesta tusinasta olisi toivottavaa, että ainakin yhtä kohdetta voisi laajentaa ylöspäin. Monessa muussakin kohteessa rakennus on melko keskellä tonttia, näin lisärakentaminen tontilla on vaikea, parhaat mahdollisuudet ylöspäin.

7. Rakennusoikeus pysyy samana

JH: Uusi asemakaava ei pyri lähtökohtaisesti vähentämään vanhan asemakaavan mahdollistamaa rakennusoikeutta. Vanhan kaavan mukaisesti yhä edelleen jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttäminen on jatkossakin mahdollista.

Kysymys: Onko laillisen rakennusoikeuden käyttäminen jatkossakin mahdollista?

JH: Laillisen rakennusoikeuden käyttäminen olisi jatkossakin mahdollista.

JH: (Kaavoittaja) on tarkastelussa havaittu, että vanhassa kaavassa ei ollut liian korkeaa rakennusoikeutta. Myös keinot rakennusoikeuden käyttämiseen kulttuuriympäristö huomioiden on näin yleensä mahdollista.

JH: Henkilökohtaisen varovaisen arvioni mukaan nyt voimassaolevan kaavan mukaisen rakennusoikeuden käyttämisestä uudessa kaavassa aiheutuvat ongelmat ovat vähäisiä.

JH: Rakennusoikeus tulee ehkä uudessa kaavassa olemaan jossain kohteissa korkeampi kuin 0.5, kuitenkin samanlaisissa tilanteissa olevia tontteja pitää kohdella yhdenvertaisella tavalla. Tehokkuutta on perusteltua nostaa jos esimerkiksi osa tontista otetaan yleiseen käyttöön.

JH: Mielestäni rakennusoikeuden näkökulmasta olisi parempi sellainen ratkaisu, että jo rakennusoikeuden käyttäneiden ja niiden jotka eivät ole käyttäneet, välille ei muodostuisi eroavaisuutta.

8. Kellarikerros (Lisäys 2.)

MRL:n mukaisesti kellarikerros on vähintään puoliksi maan sisällä. Ylempänä olevat tilat lasketaan lähtökohtaisesti kerroksiksi ja niille ositetaan rakennusoikeutta. Koska uusi kaava pyrkii säilyttämään vanhan asemakaavan mahdollistaman rakennusoikeuden keinoina tähän olisi ns. maanpäällinen kellarikerros.

9. Maanpäällinen kellarikerros

JH: Mikäli kaavassa sallitaan maanpäällinen kellarikerros, siihen ei voisi sallia asuintiloja.

JH: Mitä jyrkempi rinne, sen isompi kerrosluku. Alimassa kerroksessa voisi olla myös (sellainen asemakaava) merkintä, mikä määrittäisi, paljonko ensimmäisessä kerroksessa sallittaisiin asumiskäyttöön tiloja.

JH: Viinikassa vanhoissa rakennuksissa sallitaan suojeluporkkanana kellaritilojen ottaminen asumiskäyttöön sauna tai askartelutila tyyppisinä aputiloina, vaikka niitä ei lasketa kuuluvaksi rakennusoikeuteen.

10. Tehokkaiden kiinteistöjen uudelleen rakentaminen (tulipalo)

JH: Tonttikohtaisesti harkitaan kerroslukuja. Mahdollista myös kaavallisesti määrittää.

Kysymys: Jos vanhassa rakennuksessa on kaksi kerrosta, sekä kellari- että ullakkokerros, sehän olisi uuden kaavan mukaisesti 4-kerroksinen rakennus. Miten uusi kaava määrittää? Mikäli vanha rakennus palaisi, voisiko sen rakentaa uudestaan? Mikäli rakennuksessa ei ole ostettaessa ollut suojeluvaatimusta, vaan se on kaavan mukaisesti rakennettu? Jos on olemassa nelikerroksinen, tulisiko kaavaan merkintä kolme kerrosta?

JH: Jossain tapauksessa miljöön säilymisen kannalta olisi hyvä, että siihen tulisi ainakin lähelle samanmassainen rakennus tilalle, jos vanha sattuisi palamaa. Vielä ei ole tehty tonttikohtaisia ratkaisuja, mutta asia on pohdinnan alla.

JH: Tulee vaikea kysymys, jos tontilla käytetty ykkösen tehokkuudella vanhan kaavan mukaan. Kohteet vanhoja ja merkittäviä, huomioidaanko rakennusoikeus olemassa olevan rakennusmassan kautta vai annetaanko sille sama rakennusoikeus kuin muillekin. Silloin ei rakennusta voisi rakentaa uudestaan. Kaikessa tapauksessa kuitenkin olemassa olevaa rakennusmassaa voisi hyötykäyttää.

JH: Tällä hetkellä alueella on yleinen 0.5 tasapuolinen rakennusoikeus, pitää perusteellisesti perustella muutokset siitä.

Kysymys: Miten hyvä peruste olisi olemassa oleva rakennus?

JH: Henkilökohtaisen käsitykseni mukaan on aika hyvä peruste se, kun tontilla oli jo iso rakennus (ennen tulipaloa).

11. Kaavoittaminen Pispalassa on tonttikohtaista

Kysymykseen tai toteamukseen olisiko rakennusteknisten määräysten (vapaa tila ikkunan edessä, palosuojaus, tulipesään kohdistuvat vaatimukset) huomioiminen helpompaa Rauman kaltaisesti. Helpompaa kuin kaavamääräykset olisi se, että rakennusvalvonnassa olisi suojeluhenkilö virkamies.

JH: Rauman malli on hyvä. Olisi hienoa jos saataisiin resurssit vastaavaan Tampereella.

Kysymys: Missä on uudisrakentamisen ja korjaamisen välinen raja?

JH: Uudisrakentamista on kun rakennetaan uusi rakennus, korjaamista kun korjataan vanhaa.

Kysymys: On pelkona, että vanha rakennus asettuu omistajalle kivireeksi. Miten vanhan rakennuksen asema paranisi?

JH: Sitä haemme, että tilanne ei heikkene nykyisestä.

12. Asemakaavan laatimisen aikaiset luvat (Lisäys 3.)

Kaavan laatimisen turvaamiseksi on rakennuskiellon aikana jokaiseen rakennustoimenpiteeseen haettava poikkeuslupa. Väliaikaisella rakennustapaohjeella selvennetään kyseistä väliaikaista poikkeamislupaprosessia.

13. Rakennusluvan ja poikkeusluvan välisestä suhteesta

Kysymys: Olisiko suojelumääräys senkaltainen, että vanhan rakennuksen kunnostaminen edellyttää Pirkanmaan ympäristökeskuksen myöntämää poikkeuslupaa?

JH: Ei ole vielä päätetty suojelumääräyksistä mitään. Tapauskohtaisesti. On kuitenkin mahdollista, että asemakaavan suojelumääräykset edellyttävät poikkeuslupaa. (JH on esittänyt pyynnön poistaa viimeisestä lauseesta sana -suoja- ja lisätä toteamus -rakennuskiellon aikana-. Lisäys 4.)

Kysymys: Poikkeusluvan hakemisen aiheuttama lisärasite vanhoille rakennuksille (käsittelyaika pitenee, valitusoikeutettujen lukumäärä kasvaa)?

JH: Varmastikin on oma hankaluus hakea poikkeuslupaa. Jos hanke on hyvin perusteltu ja saa kaavoituksesta puollon, ympäristökeskus toimisi nopeammin (kuin ilman sitä).

Kysymys: Olisiko parempi, että rakennusluvut ja korjausluvut saisi yhdeltä ja samalta viranomaiselta?

JH: Toi menee jo vähän yli minun toimenkuvani.

Keskustelussa tuotiin esiin, että koko kaavoitusprosessia ei olisi tarvinnut käynnistää, jos olisi ollut oma Pispalaa koskeva rakennuslupaelin. Keskustelussa oltiin hyvin huolestuneita siitä mahdollisuudesta, että vanhan rakennuksen mitätön kunnostamistoimenpide mahdollisesti edellyttäisi ympäristökeskuksen poikkeuslupaa ja uudisrakennuksen koko rakennuslupa menisi yksinkertaisella rakennusluvalla. Tuotiin esiin, että on haihattelua, jos pitää vaikkapa vanhan rakennuksen ulkolautojen vaihtamiseksi lähteä hakemaan poikkeuslupaa?

JH: Rakennusvalvonnasta pitäisi kysyä. Kaavalla suojeltu tai inventoinnissa arvokkaaksi todetun talousrakennuksen purkaminen on luvanvaraista. Luvaton purkaminen on rikkomus (MRL 185§) josta voidaan tuomita sakkorangaistus

Kysymys: Koska vaatimattomiakin rakennuksia on ykkösluokiteltu, mikä olisi sanktio laittomalle hävittämiselle? Keskustelussa nousi esimerkiksi Santalahden sr rakennuksien häviäminen. Tuotiin esiin luvatta purkamisen ja hävittämisen helpous verrattuna vanhan rakennuksen laajentamiseen.

JH: Asia kuuluu rakennusvalvonnan vastuulle. (Lisäys 5.)

14. Suojelun porkkanoista

Kysymys: Voisiko suojelun kompensaaiona toimia kerrosalaan kulumattomien lisätilojen rakentamismahdollisuus?

JH: Vaikka onnistuminen on epävarmaa, lähtökohtana kaavassa pyritään antamaan suojelussa porkkanaa.

JH: Tonttien täyttyminen niin, ettei kaikkien osalta voida antaa, voitaisiinko suojelun kompensaaiona antaa lisätilojen rakentamismahdollisuus. Myös suojelukohteiden osalta tasavertaisuus on haaste, koska kaikille suojelukohteille ei sovi porkkana.

Kysymys kompensatiosta: Jos rakennetaan lisätilaa vaipan sisällä, kellarin syventäminen ja ullakon laajentaminen, annettaisiin täysin uutta kompensatiorakennusoikeutta? Perusteluna se, että vaipan sisälle rakentaminen muuttaisi vähiten kulttuuriympäristöä.

JH: Kaavoituksessa on tarkasteltu erityisesti suojelun kannalta kriittisten kohteiden löytämiseksi myös rakennusoikeuden käyttämistä vaipan ulkopuolella pihalla tai tontilla.

JH: Suojelua ajatellen ei ole lähtökohtaisesti hyvä ajaa jäljellä olevaa rakennusoikeutta rakennuksen sisään, koska se ei tontinomistajalle niin edullista ja hyödyllistä kuin käyttää rakennusoikeus muualla tontilla.

JH: Lain ja asemakaavan puitteissa tontin omistaja määrittää mitä tarkoitusta varten kellaria käytetään.

15. Uusien alueiden rakentamisesta

Kysymys: Minkä painoarvo kaavoittajan asetta Ma-arkkitehtien laatimalle Pispalan maisemat - selvitykselle? Minkä merkityksen kaavoittaja asettaa muutamalle harvalle rakentamattomalle kohdalle? Näkymiä ei saisi rakentaa harjun muutaman viheralueen tai puiston osalta täyteen.

Kaavoittaja ei vastannut.

Kysymys: Sujan päätöksen rakennusoikeuden neutraalista sisällöstä?

JH: Rakennusoikeus tarkastellaan tontti- ja korttelikohtaisesti.

JH: Pispalan puistoissa ei juurikaan tule täydennysrakentamista muualle kuin kasvima-alueelle. Vanhan kaavan mukaiset puistot, joissa ei ole uusia yleiskaavalinjauksia, niitä tuskin kovin paljon rakennetaan. Yleiskaavassa ei ole täydennysrakentamista muualla kuin kasvima-alueella.

Kysymys: Vanhan kaavan pakolla purkamien rakennusmassojen palauttava ratkaisu?

JH: Otamme vastaan ehdotuksia.

Kysymys: Onko kaavalla lisäneliötarpeita?

JH: Kaavassa ei ole lisäneliötarpeita.

16. Suojelu- vai täydennyskaava (Lisäys 6.)

Kaupunginhallituksen Sujassa on tehty päätös Pispalan suojelukaavoituksesta. Ensin kaavoitettaville kahdelle asemakaava-alueelle, joihin ei siis kuulu kasvimaat/ Ryytimäitä eikä Santalahden alue, ei ole osoitettu (lisä)rakennusoikeutta. Tilaisuudessa keskusteltiin siitä, että kaavoittaja ei voisi ilman lisärakennusoikeuden lisäämistä saada mahdollista tulospalkkausta. Ihmeteltiin, eikö olisi myös sitä mahdollisuutta, että suojelukaavassa olisi lisärakennusoikeutta asuinrakentamiseen jo aikaisemmin kaavoitetuilla tonteilla. Nythän sitä ollaan sijoittamassa aiemmin rakentamattomille puistomaisille viheralueille.

Esimerkkinä nousi esiin Mälikadun ja Rinnekadun välinen puistomainen viheralue Pispalan portaiden kupeessa. Paikalliset asukkaat ja KaOs ryhmät ovat esittäneet tämän pienen puistomaisen viheralueen säilyttämistä. Suojelukaavaa laativa kaavoittaja suunnittelee kyseiseen puistomaiseen viheralueeseen rakentamista. Mikäli kaavoittajan ainoa mahdollisuus saada suojelukaavassa tulospalkkausta perustuu puistomaiselle alueelle siirrettyyn rakennusoikeuteen, silloin kyseisen rakennusoikeuden tosiasiallinen vähentäminenkin pitäisi laskea tulospalkkaukseen mukaan.

Kysymys: Onko Pispalan suojelukaavan hengen mukaista siirtää rakentamattomille viheralueille rakennusoikeutta? JH korjauspyyntö liittyen kysymyksessä käytettyyn termiin: -Rakennusoikeutta ei siirrellä paikasta toiseen. Rakennusoikeutta osoitetaan rakennuspaikkakohtaisesti harkinnan mukaan-

Pöytäkirjan laatijan lisäys: Kyseinen asemakaava ei ole täydennyskaava vaan suojelukaava. Rakennusoikeutta ei ole kyseiseen asemakaavaan Sujan tekemässä harkinnassa osoitettu lisää, sitä voitaneen alueella vain siirtää rakennuspaikalta toiselle. Kaavan tavoitteena on vahvistaa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä. Alueelta löytyy useita asumiskäyttöön kaavoitettuja tontteja, joihin rakennusoikeuden siirtäminen tukisi kaavan tavoitetta. Kyseinen viheralueelle rakentaminen on vastoin kaavan tavoitetta.

JH: Pispalassa tuskin tulee isompia rakennusoikeusmuutoksia.

JH: Tonteille ei varmaa tule isompia rakennusoikeusmuutoksia. Kasvimaat on kaupungin omistuksessa.

17. Kasvimaiden rakentaminen

Kysymys: Onko kasvimaille tarkoitus rakentaa?

JH: Kaavoituksessa on sellainen käsitys, että kiinteistötoimi painottaa alueen kehittämisen lähtökohtana uutta yleiskaavaa.

Mårten Sjöblom oli laskenut Tamperelaisen vaalikoneen tulokset kysymykseen: Pitäisikö ryytimaat rakentaa pientaloalueeksi?

Vastausvaihtoehdot olivat:

- 1. kyllä, Pispalan ryytimaat on juuri sopiva kohde täydennysrakentamiselle*
- 2. ehkä, ja ryytimaiden osittainen rakentaminen saattaisi tulla kyseeseen*
- 3. ei missään tapauksessa, ryytimaat tulee säilyttää ennallaan.*

Valituista:

- 9 valittua ei osallistunut tämän vaalikoneen kyselyyn henkilökohtaisesti.*
1 valittu ei vastannut ryytimaita koskevaan kysymykseen.

vastausvaihtoehto 1. siis kyllä: 2 valittua

vastausvaihtoehto 2. siis ehkä ja osittain: 18 valittua

vastausvaihtoehto 3. siis ei missään tapauksessa: 34 valittua .

Keskustelussa käytiin läpi valtuuston / valtuutettujen toimintamahdollisuuksia.

Keskustelussa ihmeteltiin seuraavaa yhtälöä: Kaupungin teettämässä rakennusoikeustarkastelussa käy ilmi, että jo pelkästään Ylä-Pispalassa on olemassa olevilla tonteilla yli 14 000 m² rakennusoikeutta jäljellä - koko Pispalan alueella moninkertaisesti. Mitä kaupunki kuvittelee voittavansa sillä, että se vaikeuttaisi tämän olemassa olevan laillisen rakennusoikeuden käyttämistä, samalla kun lisä rakentaisi Ryytimaalle. Kun Ryytimaan kokonaispinta-ala on noin 40 000 m² tarkoittaa se, että 0,5 tehokkuudella sinne saadaan täyteen rakennettunakin sovitettua vain 20 000 m² rakentamista, käytännössä vähemmän. Samalla myös kulttuuriympäristö tuhoutuisi, toisin kuin palapelimäisellä täydennysrakentamisella yksityistonteilla. Mikäli kaavoittajan tavoite on tiivistää kaupunkirakennetta ekologisella ja kestäväällä tavalla, ei tätä tavoitetta voida saavuttaa puistoihin rakentamisella. Keskustelussa ihmeteltiin miten kaavoituksessa ei ole tehty tätä yleistason tarkastelua, eikä hyväksytty sitä ajatusta että yksityistonttien sijasta kaupunki siirtäisi rakennusoikeuden puistoihin ja rahastaisi tällä tavalla.

JH (toisti vastauksena): Kaavoittajalle ei ole annettu kaavaan kohdistuvia neliötavoitteita.

Kysymys: Mikä kaupungin ajatus on siitä, että paikallinen tie ei kestä Ryytimaan aiheuttamaa uutta lisäliikennettä?

JH: (Pispalan) katuverkko asettaa rajoitteen paljonko (Ryytimaan) alueelle voidaan osoittaa rakennusoikeutta. On kuitenkin lähtökohtana, että uusi yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Liikenteen ja katuverkon perusteella laskettuna määrä voi olla yllättävän korkea.

Pöytäkirjan laatijan lisäys edelliseen vastaukseen: Vaikka kaavoittajan pyrkimys on selkeästi osoittaa Ryytimaan alueelle uutta rakennusoikeutta, olisi hyvä miettiä missä määrin kyseiselle alueelle suunniteltu lisärakentaminen voitaisiin siirtää olemassa oleville rakennuspaikoille. On tärkeä korostaa sitä, että kaupungin luottamushenkilöt eivät ole käsitelleet Ryytimaan asemakaavoitusta millään tavalla. Termi - osoittaa - liittyy alueelle hyväksyttyyn yleiskaavaan. Siltä osin on tärkeä tarkastella myös ns. Ryytimaan rivitalokaavan sisältäneen yleiskaavan alueellisen hyväksymisen legitiimisyys. (Lisäys 7.)

Kysymys: Voisiko kaavoittaja ohittaa yleiskaavan?

JH: Yleiskaava voidaan tarkentaa joko laajentamalla tai pienentämällä.

Kysymys: Koskisiko sama Santalahden aluetta? Jos harjun alaosan asuinrakennusoikeutta lisätään nollasta 4 ja samanaikaisesti harjun yläosassa vanhan rakennuksen rakennussuojelukompensaationa sitä vähennetään olemassa olevasta 0.5:stä, olisiko kaava yhdenvertainen?

JH: (Vastaus 13.1. tilaisuudessa) Yhdenvertaisuutta asiassa on vaikea toteuttaa.

JH: (Jälkeenpäin toimitettu vastaus) Alueilla on erilaiset lähtökohdat, miten niissä yhdenvertaisuus olisi mitattavissa.

Pöytäkirjan laatijan kommentti: Keskustelutilaisuudessa kaavoittaja totesi asiayhteydessä, että - yhdenvertaisuutta on asiassa vaikea toteuttaa -. Sen sijaan, että pöytäkirjaan lähdettäisiin muuttamaan asiassa, olisiko parempi, että kaavoitusviranomainen itse miettisi kaavan pyrkimyksiä? (Lisäys 8.)

18. Kaksi vuotta ihmetelty, mikä koko jutun takana on?

Keskustelussa ihmeteltiin, mikä koko jutun takana on. Pispalan kaavoituksen osalta kysymys on kaavayksikön mittavasta resurssien tuhlauksesta. Keskustelu, otetaanko kymmenen neliötä sieltä tai tuolta pois, on ollut täysin turhauttavaa ja käsittämätöntä. Mikä hyöty koko prosessista on kokonaisuudesta? Kaksi vuotta ihmetelty mikä koko jutun takana on?

19. Uuden asemakaavan laatimisen aikataulu

Kysymys: Kaavoituksen aikataulusta?

JH: Mitään tarkkoja aikatauluja ei ole tehty, mutta arvioisin, että rakennustapaohjeen päivitys tapahtuu kevään aikana. Ensimmäisen alueen kaavojen luonnosten hahmottaminen, uskoisin että viimeistään syksyllä luonnos on olemassa.

JH: Luonnoksessa olisi jo alustavilla määräyksillä varustettu kaavakartta ja vaihtoehdot. Jää nähtäväksi syntyykö reaalisia vaihtoehtoja. Nollavaihtoehtona toimisi nykyinen kaava. Varsinaisesti nykyinen kaava ei ole vaihtoehto vaan se on vertailukohde.

JH: Jos ensimmäinen luonnos tyydyttää asukkaita, sitä vain viilataan. Kyseisen kohdealueen asukkaiden ja tontin omistajien mielipiteet ovat tärkeitä. Mikäli tontin omistajat ja asukkaat esittävät omaa asuinalueetta koskevia vaatimuksia, ehdotuksia tai muutoksia, tehdään mahdollisesti uusi luonnos, sitä laadittaessa otetaan kantaa siihen mitä palautteissa on esitetty ja tehdään mahdollisesti niiden pohjalta uusi luonnos.

Kysymys: Mitä kaavoituksen kannalta olennaista tai hyödyllistä kysymystä Rakennusoikeusryhmän kannattaa seuraavaksi käsitellä? Onko jotain sellaista osa-aluetta johon mielipide on tervetullut?

JH: Osallisryhmiin osallistuminen. Jokaisen tontin osalta kannattaa miettiä, mitä pyrkimyksiä tontin haltijalla on. Kannattaa miettiä ne kevään aikana valmiiksi. Luonnoksen nähtävillä oloaikana olisi hyvä tuoda ne esiin. Jos kaavan luonnosvaiheessa esittää ehdotuksensa, ne voidaan helpommin huomioida.

20. Lisäarvoa tuottavia oppilastöitä

Keskustelussa mielenkiintoisena ehdotuksena nousi ajatus lisätä Teknisen yliopiston Arkkitehtuurin laitoksen professori Staffan Lodeniuksen mielenkiintoa ohjata ja tehdä Santalahden alueelta oppilastöitä. Haasteellisena kohteena vanhoja suojeltuja teollisuusrakennuksia, kulttuuriympäristöä ja maisemia edustava Santalahti toimisi hyvin nuorten arkkitehtien oppilastöiden kohteena. Oppilastyöt voisivat muodostaa myös lisäarvoa alueen kaavoituksessa.

JH eli Jorma Hakola ei ehtinyt ottaa asiaan kantaa, koska hän poistui noin kello 20.40 tilaisuudesta.

Lisäys 1. Pöytäkirja perustuu tilaisuuden nauhoitukseen ja JH kommentteihin.

Tilaisuuden nauhoitus perustui pyrkimykseen tuoda esille keskeisimmät kokouksessa esitetyt aihealueet.

Lisäys 2. Vaikka tilaisuudessa ei puhuttu kappaleen Kellarikerros asiasta, ne täydentävät asiaa. Ne on lisätty JH täydennyksenä asiaan. Tilaisuudessa käsitelty kappale Maanpäällinen kellarikerros koskee eri asiaa. On hieman epävarmaa, edellyttikö JH kyseisen tilaisuudessa esitetyllä tavalla käsitellyn kappaleen poistamista pöytäkirjasta.

Lisäys 3. Tilaisuudessa puhuttiin tulevan asemakaavan edellyttämistä poikkeusluvista. JH:n lähettämät uudet vastaukset liittyvät asemakaavan laatimisen aikana haettaviin poikkeuslupiin. Nekin on lisätty pöytäkirjaan kappaleessa Asemakaavan laatimisen aikaiset luvat. Kysymys on kahdesta eri asiasta.

Lisäys 4. Pöytäkirjan laatijan toteamus: Pöytäkirjaa voidaan myös jälkeinpäin korjata JH:ta tyydyttävällä tavalla, mutta se ei ole hyväksyttävissä, että kyseinen tilaisuudessa esitetty kysymys tai siihen annettu vastaus poistetaan. Kysymys liittyy nyt laadittavan asemakaavan keskeisimpään kohtaan, eli siihen pitääkö vanhojen rakennusten korjaamiseksi hakea ympäristökeskuksen poikkeuslupa.

Vastauksena käy hyvin, 1- on mahdollista, että tuleva asemakaava sisältää sellaisia suojelumääräyksiä, että ne edellyttävät poikkeuslupaa tai 2 - tuleva asemakaava ei sisällä sellaisia suojelumääräyksiä, että ne edellyttäisivät poikkeuslupan tai 3 - En halua vastata esitettyyn kysymykseen. Vaikka tilaisuudessa kaavoittaja vastasi tavalla 1, asian tärkeyden huomioiden on kohtuullista, että pöytäkirjaa voidaan tältä osin muuttaa kaavoittajan jälkikäteen esittämällä tavalla.

Lisäys 5. Lause, ”Asia kuuluu rakennusvalvonnan vastuulle.” joka oli JH antama uusi vastaus koski myös Santalahden kaavoitusta mukaan lukien sr suojelua. On ikävä havaita, että jälkikäteen antamassaan vastauksessa kaavoituksen edustaja siirsi kaavoituksesta vastuun taholle, joka ei ole voinut asiaan vaikuttaa. Tilaisuudessa JH ei kommentoinut asiaa.

Tilaisuuden alussa Santalahden osayleiskaavoitukseen osallistunut Pispalan asukasyhdistyksen edustaja totesi, ettei hän osallisena edustanut Santalahden osayleiskaava -prosessissa paikallisia asukkaita. Tilaisuuden lopussa Pispalan - Epilän Kiinteistöyhdistyksen jäsen totesi, ettei yhdistystä oltu hyväksytty osalliseksi Santalahden osayleiskaavaan. Kaavoittaja ei ollut hyväksynyt myöskään ketään harjun ylärinteeltä osayleiskaavaan osalliseksi. Santalahden osayleiskaavoituksen kyseenalaisen osallisryhmän lähes yksimielisesti (ainoa poikkeus Sakari Patjas / Pispalan Moreeni) hyväksymä osayleiskaava ei kestä tarkempaa arviointia.

Tilaisuudessa esitettiin tältä osin virallisten asiakirjojen kanssa ristiriidassa olevia väitteitä. Esimerkiksi väite, että Pispalan asukasyhdistys tai sen aktiivit, jotka kaavoittaja oli hyväksynyt osalliseksi Santalahden osayleiskaavaan, olisivat vastustaneet nyt lainvoimaistunutta Santalahden osayleiskaavaa, on kaavoittajan antaman tiedon vastainen. Olisi suotavaa, että osallispöytäkirja julkaistaan tältä osin.

Santalahden osayleiskaavan järjettömät suojeluvaatimukset yhdessä suhteettoman korkean lisärakennusoikeuden kanssa eivät muodosta perustaa yhdenvertaiselle asemakaavoitukselle tai kulttuuriympäristön suojelulle. Parhaimmillaan 35 metriä korkeiden kerrostalojen kaava tuli täydellisenä yllätyksenä alueella asuville.

Olisi suotavaa, että kaavayksikkö itse miettisi omaa toimintaansa, sen sijaan että se nyt jälleenpäin edellyttäisi pöytäkirjaan kirjattavaksi rakennusvalvonnan vastuuta tapahtuneesta.

Vastauksessa kaavayksikkö syyllistää rakennusvalvontaa sellaisesta asiantilasta, jonka kaavayksikkö itse on omalla toiminnallaan aiheuttanut.

Lisäys 6. Kyseinen kappale on esitetyssä muodossa lisätty pöytäkirjaan JH kommenttien jälkeen. JH ei ole tilaisuudessa eikä jälleenpäin ottanut selkeää kantaa asiakokonaisuuteen.

Lisäys 7.. Pispalan kaavoituksen osalta yksi keskeinen kohta on kasvimaiden uuden rivitalokaavan alueellinen hyväksyminen. Pispalan asukasyhdistyksen edustaja olisi voinut 13.1.2009 vastata niihin kysymyksiin, jotka jäivät heidän edellisen vierailunsa jälkeen vastaamatta kasvimaiden rivitalokaavan hyväksymisestä. Tarkemmin 4.3.2008 pöytäkirjan lisäyksessä ja kommentissa:
http://www.pispala.fi/kaavoitus/wp-content/uploads/2008/04/pispala_kokous4_poytakirja_korjattu.pdf

Lisäys 8. Asiakokonaisuus on hyvin laaja ja epäselvä. Lähtökohtana tulisi olla yhdenvertainen Pispalan kaavoitus, koska Pispala on valtioneuvoston päätöksellä määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kaavoituksen viranomaissivuilla on todettu Santalahden alueen kuuluvan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajauksen sisäpuolelle. Se, että Pispalan harjun alaosan ns. Santalahtea tuhoataan suojelulla, pitäisi herättää myös kaavoittaja.

Tampereen kaupunki Suunnittelupalvelut

- Santalahden asemakaavoitus

Tämän kannanoton on antanut Pispalan pamauksessa perustettu Rakennusoikeus - työryhmä.

Kannanotto koskee Santalahden alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 12.03.2009.

1 - On hyvä, että Pispalan asemakaavat lähtevät samoista lähtökohdista

Kuten suunnittelun lähtökodista todetaan, myös Santalahden nyt kaavoitettava alue kuuluu Pispalan muiden osien lailla valtioneuvoston hyväksymiin valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Tältä osin Santalahden osayleiskaavan yleismääräyksen kohta *asemakaavoja muutettaessa on huomioitava kaava-alueen merkitys valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön läheisyydessä* on näin myös kaavoittajan oman käsityksen mukaan ollut virheellinen.

Pirkanmaan 1. maakuntakaava, jonka selostusosan liitteessä on Tampereen kaupungin toive uudesta aluerajauksesta, ei ympäristöministeriön virallisen KHO:lle osoitetun lausunnon mukaan sisältänyt mitään asiaan liittyvää lainvoimaistuvaa päätöstä. Tältä osin OAS tulisi olla selkeämmällä tavalla kirjoitettu.

On hyvä, että nyt myös kaavoittaja hyväksyi Pispalan harjun kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Vaikka tältä keskeiseltä lähtökohdaltaan Santalahden osayleiskaava oli virheellinen, sillä ei ole vaikutusta Santalahden asemakaavoituksessa koska valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoite kulttuuriympäristön arvojen säilymisestä koskee suoraan kaavatasoja, siis myös asemakaavaa.

2 - Santalahden asemakaavoitus ei voi perustua virheelliseltä perustalta muodostettuun Santalahden osayleiskaavaan

On täysin turhaa ja käsittämätöntä, että asemakaavan OAS:ssa on edes viittauksia osayleiskaavaan. Uuden asemakaavan laatimisen yhteydessä alueelle tulee laatia yleiskaavan mukaiset selvitykset.

On tärkeää, että Santalahden asemakaavan tavoite määrittyy samaksi kuin muuallakin Pispalan valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä samanaikaisesti käynnissä olevissa kaavoitushankkeissa.

Jo käynnissä olevien asemakaavojen laatimisen tavoitteena on tukea Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön säilymistä ja kehittymistä. Käsityksemme mukaan kaavoituksen tavoite Santalahdessa tulee olla sama kuin muualla Pispalassa.

Saman valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle ei voida laatia kaavoja, jotka tuhoaisivat tai heikentäisivät toistensa tavoitteita. Pispalan kulttuuriympäristö ei voi pohjautua keskenään ristiriidassa oleville asemakaavoille.

3 - Koko kulttuuriympäristön alueella oltava voimassa samat rakentamistapaohjeet ja muu ohjeistus

Asemakaavoitettaville alueille laadittavat erilaiset rakennustapaohjeet, luokittelut ja ohjeistukset pitää koskea samankaltaisina koko Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta mukaan lukien myös Santalahti.

Santalahden tulevassa kaavoituksessa yksittäisten suojelurakennusten huomiointi on riittämätön lähtökohta. Ei ole suojeltava vain yksittäisiä kohteita, kuten esimerkiksi seisaketta, pelkkiin uudiskohteitten kattojulkisivuihin tai Näsijärven horisonttiin pitäytymisestä puhumattakaan. Tulevan rakentamisen on sopeuduttava ja kohdeltava yhdenvertaisesti ympäristökokonaisuutta ja perinteistä kulttuurimaisemaa.

Kaavoihin liitettävillä kortteliratkaisumalleilla on taipumus jäädä toteutumatta, varsinkin maanomistajarakennuttajan toteuttaessa hanketta ilman kilpailua. Kulttuurimaisemaa kunnioittavan rakennustavan vaatimus tulee Santalahden olosuhteissa sisällyttää velvoittaviin määräyksiin. Osayleiskaavan havainnekuvat eivät kannusta tällaiseen rakennustapaan.

OAS:n ilmaisu ”lomittuvista rakennuksista” viitanee tehokkuustavoitteen ohella tornitalotyyppiseen rakentamiseen, joka on esitetyllä mittakaavalla alueellisesti täysin vieras ja Pispalan kulttuuriympäristölle täysin sopimaton.

Näkymätarkastelun lähtökohdat sekä esimerkiksi ilmaisu ”Rajaportin linja” vaativat selvennystä. Näkymiä, muun muassa näkymää Pispalan portailta - joka on tunnetuimpia Pispalaan liitettyjä käsitteitä - Rajaportin suuntaan on tutkittu Ma-arkkitehtien laadukkaassa selvityksessä *Pispalan maisema*. On erittäin outoa, että kaavoituksen tilaamaan selvitystä ei ole mainittu OAS:in liitteen 1 selvitysluettelossa. Se tulee lisätä asemakaavoituksen selvityksiin.

4 - Santalahden OAS:n periaate, että kaavamuutokset tehdään tontin haltijan hakemuksesta, on hyvä

Jokaisen kansalaisen pitää voida luottaa perustuslain suojaaman omistuksen säilymiseen. On tärkeää, etteivät Santalahdessakaan tontin haltijat joudu pelkäämään vanhojen asemakaavojen rakennusoikeuden ja käyttötarkoituksen häviämistä ulkopuolisten toimesta. Santalahden alueella on nähtävissä ulkopuolisen spekulatiivisen kaavoituksen mukanaan tuoma asiantila. Santalahdessa on liikaa käytetty pakkolunastuksen kaltaisia omistuksen muutoksia, asemakaavojen vastaista poikkeuslupaa sekä RakL ja MRL vastaisia vuorovaikutusmalleja. Alue on hyvä esimerkki siitä, että vain yksityisomistuksen suojan korostaminen tukee kulttuuriympäristön suojelua.

Ilmeisesti tapahtuneesta opittuna Santalahden uusi asemakaavoitus on lähtenyt käyntiin vain tontinhaltijan omasta hakemuksesta. On hyvä, että kaikki ne tontin haltijat, jotka eivät ole kiinnostuneet uusista yllätyksistä, ovat voineet jäädä uudesta asemakaavoituksesta pois.

Ei vain nykyinen taloudellinen tilanne vaan myös yhdenvertaisuus edellyttää samankaltaista menettelyä Pispalan muissakin osissa.

Myös muiden kuin Santalahden alueen asemakaavojen muutokset Pispalassa pitää perustua tontin haltijan kaavamuutoshakemukseen.

Rakennusoikeusryhmä on valmis etsimään ne pispalalaiset tontin haltijat, jotka kokevat tarvitsevansa uuden asemakaavan. Muiden osalta vanhan asemakaavan määräykset voidaan kaavan päiväyksen muuttamisella pitää voimassa.

5 - Santalahden alueen kaavoissa olevat sr -merkinnät

Kaavoituksen tulisi arvioida tarkasti Santalahden aluetta koskevien kaavojen sr -merkintöjen aiheuttamat tuhot. On tärkeää, ettei tulevaisuudessa tapahdu samankaltaisia virheitä. Sr -suojelun kompensatio pitää olla koko Pispalan harjulla yhdenvertainen. Rakennussuojelu voi vastuullisesti pohjautua vain omistajan haluun suojella omistamansa rakennus.

Myös se pitää selvittää, mikä on kaupungin ja kaavoituksen vastuu rakennusten suojelumerkinnöistä jotka ovat kääntyneet suojelussa esitetyn tavoitteen vastaisiksi ja erityisesti miksi näin on tehty, kun asia on ollut täysin ennakoitavissa?

6 - Selvityksistä

Ilmanlaatuselvitykset pitää laatia Ilmatieteen laitoksen antamien ohjeiden mukaisesti. Vanhojen selvityksien täydentäminen ei ole riittävä toimenpide. Melulaskelmat pitää laatia asianmukaisella tavalla. Melun torjunnassa ei voi lähteä väliaikaisilla maapohjan omistajan kieltämillä ratkaisuille. Asema- ja yleiskaavan mukaiset selvitykset pitää laatia lainmukaisella tavalla ja laajuudessa.

Rakennusoikeusryhmän tekemä *Pispala Visio* pitää yhdessä Ma-arkkitehtien *Pispalan maisema* selvityksen kanssa lisätä tulevien asemakaavatoiden selvityksiin.

7 - Liikennejärjestelyt

Kuten Tiehallinto on lausunnossaan 1.9.2005 esittänyt ja joka on Rambollin selvityksessä (*Santalahan osayleiskaavanehdotuksen liikenteelliset vaikutukset*) selkeästi todettu, Santalahden aluetta ei voida toteuttaa ennen Rantaväylän tunnelin mukaisia liikenneratkaisuja. Olemassa olevaan Rantaväylään suunniteltu uusi ruuhkauttava liittymä Haarlan mutkassa ei ole toteuttamiskelpoinen. Mikäli tunnelia ei rakenneta, Santalahden aluetta ei voida muuttaa esitetylle käyttötarkoitukselle.

VR:n kolmannen kiskoparisuunnitelman lisäksi myös kaupungin rautatietason lainvoimaiset suunnitelmat pitää vaikuttaa alueen maankäytön suunnitelmiin.

8 - Osalliset

Pispalan alueen kaavoituksen perinteet ovat osallistumisen osalta synkkiä. Sekä kasvimaiden (Ryytimaan) että Santalahden osayleiskaavat olisivat jo valmisteluvaiheessa kumoutuneet lainmukaisella osallistumismenettelyllä. Santalahden osayleiskaavaan kaavoittaja ei hyväksynyt paikallista Kiinteistöyhdistystä eikä Rakennussuojeluyhdistystä eikä ketään paikallista asukasta tai kiinteistön omistajaa harjun pohjoisrinteeltä Ylä-Pispalasta.

On tärkeää, että ne tahot ja henkilöt, jotka ovat MRL:n määrittämiä osallisia, voivat osallistua kaavoituksen valmisteluun osallisryhmässä. Toteutuvassa osallisryhmässä on oltava yhdistyksistä ainakin Pispalan Moreeni ry, Pispalan-Epilän Kiinteistöyhdistys ry ja Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry sekä muuten ensisijaisesti alueen niiden kiinteistöjen tai rakennuksien omistajia, joihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

9 - Rakennusoikeusryhmän näkemyksien huomioiminen myönteistä

Vaikka Santalahden OAS:ssa ei ole nimeltä mainittu Rakennusoikeusryhmän tekemää *Pispala Visiota*, sen vaikutuksia on havaittavissa suunnitelmassa. *Pispala Visio* pitää vielä nykyistäkin selkeämmin olla mukana alueen erilaisien suunnitelmien tärkeimpien perustamateriaalien joukossa.

Santalahden OAS:ssa on myönteisellä tavalla huomioitu Pispalan poikittaisyhteyksien parantamistarve. Pispalan kannaksella kulttuuriympäristö ulottuu Pyhäjärven rannasta Näsijärven rannalle. On hyvä, että kulkuyhteyksiä Pispalan Näsijärven puolella harjun alaosaan yläosaan parannetaan.

Näsijärven viimeisen Pispalassa sijaitsevan hiekkarantaosuuden eli Pölkkylänniemen uimarannan kunnostaminen on pispalaisittain hyvä asia. Perinteinen Pispalan uimaranta on sijainnut Näsijärven puolella.

Santalahden alueen palauttaminen takaisin alkuperäiseen asumiskäyttöön osaltaan vahvistaa Pispalan kulttuuriympäristöä. On myönteistä, että alueen sijainti ja merkitys sekä mahdollisuudet alkuperäisessä asumistarkoituksessaan on kaavoituksessakin hyväksytty. Alueesta on yhteistyössä mahdollisuus kehittää perinteiseen pispalalaiseen tapaan rakennettu tiivis asuinalue.

Näiltä osin olemme tyytyväisiä esitettyihin Santalahden asemakaavan muutosehdotuksiin.

ALLEKIRJOITUKSET

Tampereella 24.3.2009



KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖS

Antopäivä

1 (9)

1.3.2007

Taltionumero

478

Diaarinumero

14/1/06



Asia

Valitus asemakaava-asiassa

Valittaja

Rovaniemen kaupunginhallitus

Päätös, josta valitetaan

Rovaniemen hallinto-oikeuden päätös 1.12.2005 nro 05/0551/1

Asian aikaisempi käsittely

Rovaniemen kaupunginvaltuusto on päätöksellään 27.9.2004 (§ 72) hyväksynyt 4. kaupunginosan korttelin 201 tontteja numerot 29-32 ja korttelin 202 tontteja numerot 18-24 sekä katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen. Korttelissa 202 sijaitseva tontti numero 20 (Kivikatu 6) on kaavassa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AL/s). Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 390 kerrosalaneliömetriä. Tontilla sijaitseva rakennus on määrätty merkinnällä sr-7 suojeltavaksi kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaana rakennuksena, jota ei saa purkaa eikä tehdä rakennuksen arvoa alentavia muutoksia. Korjauksia tehtäessä tulee pyrkiä alkuperäisiin rakenne- ja väriysoikeuksiin. Edellä mainitut suojelumääräykset /s ja sr-7 perustuvat maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momenttiin.

Rovaniemen hallinto-oikeus on valituksenalaisella päätöksellään, paitsi muuta, mistä korkeimmassa hallinto-oikeudessa ei ole kysymys, Tuomo ja Sisko Rantalan valituksesta kumonnut Rovaniemen kaupunginvaltuuston päätöksen siltä osin kuin sillä on hyväksytty korttelissa 202 sijaitsevaa tonttia numero 20 (Kivikatu 6) koskeva asemakaavan muutos. Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluina on tältä osin lausuttu seuraavaa:

Valtioneuvoston 19.4.1990 antamasta päätöksestä ja Museoviraston lausunnosta käy riidattomasti ilmi se seikka, että valittajien osoitteessa Kivikatu 6 omistama tontti numero 20 rakennuksineen on rakennussuojelulain 2 §:n 1 momentissa tarkoitettu suojelukohde. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa rakennetun ympäristön ja siihen liittyvien erityisten arvojen vaalimiseksi asetetut kaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen kaavassa tulee tältä osin antaa tarpeelliset suojelumääräykset.

Maanomistajalle voidaan asettaa säilyttämis- ja suojelumääräyksiä maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n nojalla. Koska kysymyksessä on rakennussuojelulain 2 §:ssä tarkoitettu kohde, voidaan 57 §:n 3 momentin nojalla antaa asemakaavassa myös maanomistajan kannalta kohtuuttomia suojelumääräyksiä. Tällöin maanomistajalla on kuitenkin oikeus korvaukseen mainitussa lainkohdassa säädetyllä tavalla. Nyt kysymyksessä olevassa tapauksessa suojelumääräykset on annettu pykälän 2 momentin nojalla, jolloin niiden on oltava maanomistajalle kohtuullisia.

Hallituksen esityksen (HE 101/1998 vp) perusteluissa on lain 57 §:n 2 momentissa tarkoitettujen suojelumääräysten osalta todettu muun muassa, että kohtuullisuuden arviointi on maanomistajan tilanteen kokonaisharkintaa kaavassa osoitetut rakennusoikeudet, muut aluevaraukset sekä rajoittavat kaavamääräykset huomioon ottaen. Asiaa ratkaistessa on siten otettava huomioon kaavan maanomistajalle tuottama hyöty ja verrattava sitä hänelle suojeluvelvoitteesta aiheutuvaan rasitukseen.

Voimassa olevassa asemakaavassa on nyt kysymyksessä olevalle asuin-kerrostalojen korttelialueen (AK) tontille, samoin kuin samalla puolella Kivikatua oleville muille samankokoisille tonteille, osoitettu rakennusoikeutta 580 kerrosalaneliömetriä. Kaavamuutoksen yhteydessä muiden tonttien rakennusoikeutta on lisätty siten, että tonteille saa kaavamuutoksen jälkeen rakentaa 650 kerrosalaneliömetriä. Sen sijaan tontilla numero 20 sijaitsevien asuin- ja autotallirakennusten ja niihin liittyvän pihapiirin suojelemiseksi tontin rakennusoikeutta on vähennetty 390 neliömetriin siten, että se vastaisi vain tällä hetkellä käytettyä rakennusoikeutta. Suojeluvelvoitteesta johtuen tontin rakennusoikeus on siten vain 60 prosenttia muiden edellä mainittujen tonttien rakennusoikeudesta. Suojelumääräykset huomioon ottaen kaupungin keskustan läheisyydessä hyvällä paikalla sijaitsevaa tonttia ei enää voitaisi käyttää uudisrakentamiseen, mutta asemakaavamerkintä (AL) sallisi tontilla jo sijaitsevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen siten, että sitä voitaisiin käyttää

myös toimisto- ja liikerakennuksena. Tosin 1930-luvulta peräisin olevan rakennuksen käyttöä esimerkiksi nykyajan vaatimukset täyttävänä liikerakennuksena rajoittaa olennaisesti rakennuksen arvoa ja rakenteita koskeva suojelumääräys. Lisäksi kysymyksessä oleva alue on pääosin asuinrakentamiseen käytettyä aluetta.

Kun otetaan huomioon kaavassa valittajien omistamalle tontille osoitettu rajoitettu rakennusoikeus sekä suojeluvetoisuudesta valittajille aiheutuva rasite, asemakaavaan sisältyviä suojelumääräyksiä on pidettävä valittajien kannalta kohtuuttomina. Asemakaavamääräyksiin sisältyviä valituksenalaisia suojelumääräyksiä ei siten voida asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla. Asemakaavan muutos on siten nyt kysymyksessä olevalta osin lainvastaisena kumottava.

Hallinto-oikeuden päätöksen perusteluina on edellä tarkoitetuilta osin mainittu maankäyttö- ja rakennuslain 50 §, 54 §:n 2 ja 3 momentti, 57 §:n 2 ja 3 momentti ja 204 § sekä kuntalain 90 §.

Käsittely korkeimmassa hallinto-oikeudessa

Rovaniemen kaupunginhallitus on valituksessaan vaatinut, että hallinto-oikeuden päätös kumotaan ja kaupunginvaltuuston päätös saatetaan voimaan. Lisäksi kaupunginhallitus on vaatinut, että Tuomo ja Sisko Rantala velvoitetaan korvaamaan kaupungin oikeudenkäyntikulut korkeimmassa hallinto-oikeudessa laillisine korkoineen. Vaatimusten perusteluina on esitetty muun ohella seuraavaa:

Asemakaavan muuttaminen korttelin 202 tontilla 20 perustuu ympäristöministeriön Rovaniemen kaupungille 23.4.1986 osoittamaan kirjeeseen, jossa todetaan, että Kivikatu 6:n asemakaava on ilmeisen vanhentunut ja tiedustellaan, mihin toimenpiteisiin kaupunki asian suhteen ryhtyy. Asiaan liittyy myös valtioneuvoston 19.4.1990 tekemä päätös. Rakennusten suojelu tulee hoitaa asemakaavalla. Korvaavaa rakennusoikeutta tontille ei ole kuitenkaan voitu osoittaa suojeluarvoja heikentämättä.

Asiantuntijalausunnat rakennuksen ja tontin suojeluarvoista ovat yksimielisiä ja kiistattomia. Kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suojella Kivikatu 6:ssa oleva kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus tontteineen. Asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä turvataan suojeltavan rakennuksen ja siihen kuuluvan piha-alueen säilyminen.

Asemakaavan muutosprosessin aikana on selvitetty korvaavan rakennusoikeuden osoittaminen tontilta tai muulla tavalla. Käsittelyyn viedyillä kaavaluonnoksilla on tutkittu eri vaihtoehtoja korvaavan rakennusoikeuden sijoittamiseksi tontille sekä tarjottu korvaukseksi tonttia kyseessä olevana ajankohtana yleisesti haettavina olevista tonteista. Monien korvaavaa rakennusoikeutta koskevien selvitysten jälkeen tehty kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2000 palauttaa kaavanmuutos uuteen valmisteluun merkitsi kuitenkin Kivikatu 6:n rakennuksen ja tontin suojelemista sellaisenaan ilman korvaavaa rakennusoikeutta. Lisärakentaminen sijoituisi liian lähelle naapureita ja heikentäisi rakennuksen ja tontin suojeluarvoja. Kaupunginvaltuuston 27.9.2004 hyväksymä asemakaavan muutos on laadittu mainitun päätöksen mukaisesti. Lisärakennusoikeuden osoittaminen tontilta ei ole ollut mahdollista myöskään Museoviraston eikä Lapin maakuntamuseon lausuntojen mukaan.

Muutettava asemakaava on yli 36 vuotta vanha eikä se vastaa nykyisiä suojelutarpeita. Vanhentuneen asemakaavan toteuttaminen ei ole enää mahdollista. Rakennusoikeuden vähentäminen perustuu asianmukaisiin syihin. Kivikatu 6:n rakennus ja tontti muodostavat paikallisesti ja kansallisestikin merkittävän kokonaisuuden. Näin ollen tontin rakennusoikeuden määrää ei voida rinnastaa viereisten tonttien rakennusoikeuteen. Rakennusoikeuden määrän vähentämisessä on otettu huomioon, että tonttia voidaan edelleen käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Rakennukseen voidaan sijoittaa jo olevan kerrosalan puitteissa asuntojen lisäksi liike- tai toimistotiloja. Kun otetaan huomioon tontin ja rakennuksen muodostama Rovaniemen oloissa ainutlaatuinen kokonaisuus, kaavan muutoksella ei aseteta maanomistajalle kohtuutonta rajoitusta eikä aiheuteta kohtuutonta haittaa. Kaava ei myöskään tästä syystä loukkaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta.

Tuomo ja Sisko Rantala ovat selityksessään vaatineet, että hallinto-oikeuden päätöstä ei kumota. Jos kuitenkin osoitteessa Kivikatu 6 olevan rakennuksen lisäksi myös tontti suojellaan, Rantalat ovat vaatineet, että korkein hallinto-oikeus velvoittaa Rovaniemen kaupungin korvaamaan käyvästä arvosta käyttämättä olevan rakennusoikeuden, jota Rantaloiden laskelmien mukaan on 350 kerrosalaneliömetriä. Korkeimman hallinto-oikeuden tulee tutkia käytetyn rakennusoikeuden määrä, tehdä päätös käyttämättä jäävän rakennusoikeuden määrästä ja velvoittaa kaupunki käyttämään puolueetonta asiantuntijaa tontin arvon määrittämisessä. Lisäksi Rantalat ovat vaatineet, että Rovaniemen kaupungin oikeudenkäyntikuluvaahtimus hylätään ja kaupunki veloitetaan korvaamaan Rantaloiden oikeudenkäyntikulut. Rantalat ovat lausuneet muun ohella seuraavaa:

Rakennusoikeutta on muilla tonteilla nostettu kaavanmuutoksessa jopa 25 prosenttia. Kivikatu 6:n tontin nykyinen rakennusoikeus 580 kerrosalaneliömetriä on alennettu kaavanmuutoksessa käytännössä 290 kerrosalaneliömetriin eli puolitettu. Kaupunki on lainvastaisesti kieltäytynyt käyvän korvauksen maksamisesta. Myös käytetyn rakennusoikeuden määrä on laskettu lainvastaisesti. Jos korkein hallinto-oikeus ei ota kantaa rakennusoikeuteen ja käytettyyn rakennusoikeuteen, Rovaniemen kaupungin vitkuttelu vain jatkuu. Mikään ei estä kaupunkia aloittamasta kaavoitusprosessia uudestaan.

Asemakaavaluonnoksessa vuonna 1989 rakennusoikeutta osoitettiin Kivikatu 6:n tontin takaosaan. Naapuritonttien vaikutusvaltaiset omistajat saivat kuitenkin kaupungin perääntymään ja esittämään tontin suojelua. Naapurit eivät ole halunneet ymmärtää, että kysymyksessä on pienkerrostalotontti. Vuonna 1989 Rovaniemen kaupunki ja ympäristöministeriö palkitsivat Kivikatu 8:ssa sijaitsevan rakennuksen purkamisen sallimalla tontin 580 kerrosalaneliömetrin rakennusoikeuden ylittämisen 78 kerrosalaneliömetrillä.

Lausunnossaan hallinto-oikeudelle Museovirasto totesi, ettei se puolla Kivikatu 6:n rakennuksen suojelupäätöksen purkamista siten kuin Rantaloiden valituksessa vaaditaan. Rantalat eivät kuitenkaan olleet edes vaatineet rakennuksen, vaan tontin suojelupäätöksen purkamista. Tämä osoittaa, että Museovirasto ei ollut perehtynyt valitukseen.

Valituksessaan kaupunginhallitus lausuu tontin ja rakennuksen muodostavan Rovaniemen oloissa ainutlaatuisen kokonaisuuden. Lausunto on farisealainen, koska kaupunki on sallinut purkaa lähes kaikki muut ennen sotaa rakennetut rakennukset. On kohtuutonta säilyttää suojeluvastuu ja siitä aiheutuvat rasitukset yksityisten henkilöiden ja yhden tontin omistajien vastuulle.

Rovaniemen kaupunginhallitus on vastaselityksessään lausunut muun ohella seuraavaa:

Suojelumääräyksiä ei ole pidettävä kohtuuttomina toisin kuin hallinto-oikeuden päätöksessä ja Rantaloiden selityksessä väitetään. Tonttia voidaan edelleen käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Koska kysymyksessä ovat nimenomaan osoitteessa Kivikatu 6 sijaitsevaa tonttia koskevat suojeluarvot ja niiden huomioon ottaminen, ei tontille osoitettua rakennusoikeutta voida suoraan verrata naapuritontteihin, eikä tontinomistajien yhdenvertaisuutta voida katsoa loukatun.

Museovirasto on asian käsittelyn kaikissa vaiheissa esittänyt Kivikatu 6:ssa sijaitsevan tontin suojelemista, sisältäen tontilla olevan rakennuksen suojelemisen.

Hallinto-oikeus on jättänyt toimivaltaansa kuulumattomana tutkimatta Rantaloiden valituksen siltä osin kuin valitus on koskenut rakennusoikeuden osoittamista, jo käytetyn rakennusoikeuden laskemista sekä korvausten maksamista. Näitä Rantaloiden esittämiä seikkoja ei kaupungin käsityksen mukaan myöskään korkein hallinto-oikeus voi ottaa tutkittavakseen.

Hallinto-oikeuden päätös on kumottava ja kaupunginvaltuuston päätös on saatettava voimaan. Rantaloiden oikeudenkäyntikuluvaatimus on hylättävä.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu

Korkein hallinto-oikeus on tutkinut asian.

1. Rovaniemen kaupunginhallituksen valitus hylätään. Rovaniemen hallinto-oikeuden päätöksen lopputulosta ei muuteta.
2. Rovaniemen kaupunginhallituksen ja Rantaloiden vaatimukset oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hylätään.

Perustelut:

1. Valtioneuvoston rakennussuojeluasiassa 19.4.1990 antaman päätöksen mukaan korttelin 202 tontilla numero 20 osoitteessa Kivikatu 6 sijaitseva Rantaloiden omistama rakennus on rakennussuojelulain 2 §:ssä tarkoitettu suojelun kohde. Valtioneuvosto kuitenkin hylkäsi Lapin lääninhallituksen 23.8.1985 antamasta päätöksestä tehdyn valituksen rakennussuojelulain 3 §:n 1 momenttiin viitaten, koska kysymyksessä ei ollut valtakunnallisesti merkittävä rakennus ja sen suojelemista kaavalla selvitetiin.

Edellä lausuttuun nähden rakennuksen osoittaminen asemakaavan muutoksella suojeltavaksi kaavamääräyksellä sr-7 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentissa säädetyn suojeluarvoa koskevan edellytyksen. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Tämä vaatimus on edellyttänyt rakennuksen suojelemista koskevien kaavamääräysten antamista.

Muun ohella Museoviraston hallinto-oikeudelle antamasta lausunnosta 28.2.2005 ja Lapin maakuntamuseon Rovaniemen kaupungille antamasta lausunnosta 5.4.2000 ilmenee, että myös pihamiljööllä on sellaisia arvoja, että tontin numero 20 osoittaminen kaavamääräyksellä /s alueeksi, jolla ympäristö säilytetään, täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentissa säädetyn suojeluarvoa koskevan edellytyksen.

Rakennusoikeuden vähentäminen kaavanmuutoksella ei sinänsä ole lainvastaista, jos kaavaratkaisu täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asetetut sisältövaatimukset. Nyt kysymyksessä olevalla asema-kaavan muutoksella on kuitenkin eräiden Rantaloiden omistamaan tonttiin numero 20 verrattuna saman kokoisten tonttien rakennusoikeutta hallinto-oikeuden päätöksessä kuvatulla tavalla lisätty. Tontin numero 20 rakennusoikeutta puolestaan on kaavanmuutoksella vähennetty, ja sanottu vähennys liittyy olennaisesti kyseistä tonttia koskevaan ympäristön säilyttämiseen velvoittavaan kaavamääräykseen /s. Kun lisäksi otetaan huomioon tontilla olevan rakennuksen suojelemiseksi annettu merkintään sr-7 liittyvä kaavamääräys ja tontin rakennusoikeuden edellä kerrottu pienentäminen erityisesti suhteutettuna ympärillä olevien kooltaan vastaavien tonttien rakennusoikeuksien lisäämiseen, asemakaavan muutoksella tontille asetetut suojelumääräykset eivät kokonaisuutena tarkastellen ole maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin edellyttämällä tavalla maanomistajalle kohtuullisia. Mainittuja kaavamääräyksiä ei siten ole voitu antaa maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n 2 momentin nojalla.

Tämän vuoksi ja kun muutoin otetaan huomioon edellä ilmenevät Rovaniemen hallinto-oikeuden päätöksen perustelut ja siinä mainitut oikeusohjeet sekä korkeimmassa hallinto-oikeudessa esitetyt vaatimukset ja asiassa saatu selvitys, hallinto-oikeuden päätöksen lopputuloksen muuttamiseen ei ole perusteita.

2. Asian näin päättyessä ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 §, Rovaniemen kaupunginhallitukselle ei ole määrättävä maksettavaksi korvausta oikeudenkäyntikuluista korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Asian laatuun nähden ja kun otetaan huomioon hallintolainkäyttölain 74 §, Tuomo ja Sisko Rantalalle ei ole määrättävä maksettavaksi korvausta oikeudenkäyntikuluista korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Vahvistetaan korkeimman hallinto-oikeuden sinetillä ja esittelijän allekirjoituksella.

Asian esittelijä,

vanhempi hallintosihteeri Mikko Rautamaa



Päätöksentekoon ovat osallistuneet presidentti Pekka Hallberg sekä hallintoneuvokset Marjatta Kaján, Kari Kuusiniemi, Anne E. Niemi ja Eija Siitari-Vanne.

LIITE

Päätös, josta valitetaan

JAKELU	Päätös	✓	Rovaniemen kaupunginhallitus, oikeudenkäyntimaksu 204 euroa
	Jäljennös		Rovaniemen hallinto-oikeus
			Lapin ympäristökeskus
			Ympäristöministeriö
			Museovirasto
			Tuomo ja Sisko Rantala

PL 8216

96101 ROVANIEMI