

RAKENNUSOIKEUS

Pispalan pamauksessa perustetun työryhmän kokoontuminen

Aika: Tiistai 4.3.2008 kello 18:00 alkaen

Paikka: Pispalan kirjastotalo

Puheenjohtaja/sihtööri: Antti Ivanoff

Pöytäkirjaa korjattu 19.4. kokouksessa.

Pöytäkirja

1. Läsnäolijoiden toteaminen

Läsnä 15 henkilöä, kokouksessa kiersi nimilista.

2. Päivän työjärjestyksestä ja tavoitteista sopiminen

Käytiin läpi päivän työjärjestys. Todettiin että käsitellään ensin Museotoimen vastaus Rakennusoikeus-ryhmän inventointia koskevaan kannanottoon. Museotoimen Mia Hinnerichsen on paikalla vastaamassa kysymyksiin.

Muita asioita:

Pispalan Pamauksen paikalliskoordinaattorina on aloittanut Irma Rantonen. Irma Rantonen kertoi tulevasta työkuvastaan ja suunnitelmista. Yksi ensimmäisistä asioista on www-sivujen uudistaminen.

Tampereen kaupungin edustaja Jouni Mäkinen kertoi asemakaavan valmistelutyön etenemisestä. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatiin 17 mielipidettä. Mielpiteiden käsittely on aloitettu.

3. Pispalan Rakennusinventointi (Museotoimen vastine Rakennusoikeus-ryhmän kannanottoon)

Museotoimen vastine luettiin kokouksessa kokonaisuudessaan läpi – asiasta käytiin vilkas keskustelu ja Mia Hinnerichsen (ja Jouni Mäkinen) vastasivat kysymyksiin. Vastineen kirjoittamiseen olivat osallistuneet ainakin Mia Hinnerichsen, Tuija-Liisa Soininen ja Hannele Kuitunen.

Muutamia muistiinpanoa Museotoimen ja kaavoittajan kommenteista:

- Uudisrakentaminen tulee olemaan mahdollista mikäli se tehdään kaavaan soveltuvalla tavalla.
- Näyttäisi siltä ettei kuntokartoitusta Pispalan rakennuksille missään vaiheessa kaavoitusta tehdä.
- Rakennuksen kunto ei vaikuta sen kulttuurihistorialliseen arvoon – ”myös raunioita suojellaan”
- Suunnitteilla on tehdä ohjeistus siitä miten vanhan rakennuksen laajennus voidaan toteuttaa.
- Liikenteeellisen esiselvityksen osana tulee Pispalan katujen laatuohje.

Ryhmän jäsenten esittivät vastaavat mielpiteet kuin Rakennusinventointia koskevassa kannanotossaan, eli olivat monesta asiasta eri mieltä museotoimen linjaan nähden.

4. Edellisen kokouksen pöytäkirja

Katsottiin läpi edellisen kokouksen pöytäkirja. Pöytäkirjaan ei ollut huomautettavaa.

5. Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistyksen kannanotto

Katsottiin läpi Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistyksen kannanotto Osallistumis- ja Arviointisuunnitelmaan ja käytiin asiasta lyhyt keskustelu.

6. Kannaksenkatu 12 YrJa –kielteinen päätös rakennuslupahakemukselle

Tampereen kaupungin Ympäristöjaosto oli antanut kielteisen päätöksen SATO-rakennuttajien rakennuslupahakemukselle. Käytiin keskustelua tämän päätöksen mahdollisesta merkityksestä jatkoa ajatellen ja kielteisen päätöksen mahdollisista taustoista, Veikko Niskavaara kertoi aiheesta.

7. Pispalan asukasyhdistyksen, Pispalan kirjastoyhdistyksen ja Ranta ja kasvimaat –ryhmän kannanotto

Kokous sai tiedoksi kannanoton ja asiasta käytiin keskustelua. Huomionarvoista kannanotossa oli se, että sen pääpaino oli Pienviljelysmaiden / Ryytimaan säilyttämisessä rakentamattomana. Myös Rakennusoikeus-ryhmä oli kannanotossaan toivonut vastaavaa lopputulosta alueen kaavoituksen osalta. Keskustelussa tuli esille kanta, että Ryytimaa-keskustelu pitäisi käydä luottamushenkilötasolla.

Aarne Raveaara esitti kommentin kannanottoa koskien ” Kommentti Pispalan asukasyhdistyksen, Pispalan kirjastoyhdistyksen ja Ranta- ja kasvimaat -työryhmän OAS kannanottoon 15.2.2008”. Tämä kommentti oli toimitettu kokoukselle etukäteen kirjallisesti (liite). Sellainenkin mielipide tuli esille, että asukasyhdistys olisi kenties voinut ajaa asiaa vieläkin ponnokkaammin yleiskaavan valituskäsittelyissä.

8. Yhdyskuntalautakunta päätös 26.2.2008 : Rakennuskieltojen jatkaminen Pispalassa

Kokous keskusteli Yhdyskuntalautakunnan päätöksestä jatkaa Pispalan rakennuskieltoa 26.2.2010 asti. Rakennuskiellon jatkaminen jo tässä vaiheessa oli yllätys, kun kaavoittaja oli juuri aiemmin tuonut esille että on ”liian aikaista” vaikuttaa. YLa:n kokouksessa olivat virkamiehet kertoneet, että rakennuskiellosta huolimatta vähäisiä muutoksia ja kunnostustoita olisi mahdollista tehdä myös ilman poikkeuslupaa. Tarkasteltiin myös ponsiehdotusta ko. aiheeseen liittyen.

9. Pispalan kiinteistön omistajille, asunnon omistajille ja asukkaille suunnattu kyselyluonnos

Käsiteltiin lyhyesti Pispala-aiheinen kyselyluonnos (laatijat: Aarne Raevaara, Antti Ivanoff, Märten Sjöblom). Irma Rantonen kertoi että hän Pispalan Pamauksen paikalliskoordinaattorina on aikonut osallistua kyselyn toteuttamiseen. Todettiin että kyselyluonnos voi toimia yhtenä pohjamateriaalina kyselyn valmistelua varten ja myös se että luonnos ei ole vielä valmis ehdotus, vaan että sitä toivotaan jatkojalostettavan.

10. Jatkotoimenpiteistä sopiminen

Pohdittiin mitä asioita ryhmän tulisi seuraavaksi (katso erillinen pöytäkirjaote).

Päätettiin että käynnistetään työryhmä Pispala Vision luomiseksi, asia koettiin tärkeäksi sillä kaavoittaja on asettanut Pispala Vision koko KaOs –projektin keskeiseksi tuotteeksi. Työryhmään ovat halukkaat tervetulleita. Ensimmäisinä ryhmään ilmoittautuivat Antti Ivanoff, Aarne Raevaara ja Juho Kuusinen.

Pyritään edistämään myös muita esille tuotuja asioita kokousten välisenä aikana.

11. Seuraavan kokouksen sopiminen

Seuraava kokous pidetään torstaina 10.4.2008 Pispalan kirjastotalolla kello 18:00.

12. Kokouksen päättäminen

Kokous päättyi 21:40

Lisäys Rakennusoikeus -työryhmän 4.3.2008 pöytäkirjaan

Liittyen pöytäkirjan kohtaan 7. Pispalan asukasyhdistys, Pispalan kirjastoyhdistys ja Ranta- ja kasvimaat -ryhmän kannanotto.

Pöytäkirjan toteamus ”**Sellainen mielipide tuli esille, että asukasyhdistys olisi kenties voinut ajaa asiaa vieläkin ponnekkaammin yleiskaavan valituskäsittelyssä**” ei vastannut kokouksessa käsiteltäviä asiakokonaisuuksia.

Pispalan asukasyhdistys toimi liiankin ponnekkaasti

4.3.2008 Rakennusoikeus -ryhmän kokouksessa tuotiin esiin yksittäinen syy siihen, miksi Pispalan asukasyhdistys ei halunnut valittaa hallinto-oikeuteen Ryytimaata koskevasta rivitalokaavasta. Useita erilaisia syitä ja selityksiä on jo aikaisemmin annettu. Koska kerrotut syyt tai selitykset ovat muuttuvia, niitä on vaikea kommentoida.

Mielestäni Pispalan asukasyhdistyksen pienen toimikunnan enemmistön pyrkimykset, näkemykset ja arvot tulivat hyvin huomioitua keskustan osayleiskaavan Ryytimaan rivitalokaavan hyväksymismenettelyssä.

Eihän Pispalan asukasyhdistyksen toimikunnalla sinänsä ollut mitään pakkoa huomioida asukkaiden mielipidettä ja valittaa Ryytimaan rivitalokaavasta. Miksi kyseinen ryhmä ei toisi esiin oman toimintansa tuloksia. Toiminta on varmasti ollut myös kaupungille hyödyllistä, koska yhteistyö on jatkunut vuodesta toiseen.

Itse asiasta kukaan ei kai ole erimieltä. Mikäli Pispalan asukasyhdistys olisi osallistunut Ryytimaan rivitalokaavan käsittelyyn hallinto-oikeudessa, se olisi kumoutunut.

Korkeimman hallinto-oikeuden verkkosivuilta on nähtävissä kyseinen päätös:

<http://www.kho.fi/paatokset/23373.htm>

Sillä, että kyseinen päätös on myös esillä eräällä verkkosivulla niin saksittuna, että syntyy mielikuva jonkin tahon osallisuudesta hallinto-oikeudessa tai se, että virheelliseen KHO:n päätökseen löytyy linkki, on sinänsä mielenkiintoista, mutta ei kuitenkaan itse KHO:n päätökseen vaikuttava tekijä.

Asukkaiden mielipiteiden merkitys

Mielestäni alueen asukkailla ja heidän mielipiteellään pitäisi olla suurempi merkitys kaavoituksessa. Paikallisilla asukkailla ei ole aikaisemmin ollut vaikutusmahdollisuutta Pispalan alueen maankäytön muutoksiin. Ryytimaan rivitalokaava ei ole ainoa tapaus.

Vaikka voitaisiin todeta Ryytimaan rivitalokaavan osalta noudatetun pienen ryhmän normaalia asioiden järjestelytapaa, ei se menettelytapana ole hyväksyttävä. Käsitykseni mukaan sekä Pispalan asukkaiden että myös Pispalan asukasyhdistyksen rivijäsenten selkeä enemmistö kannatti Ryytimaan rivitalokaavan hylkäämistä.

Oli tahoja ja henkilöitä, jotka vilpittömästi uskoivat kyseisen pienen ryhmän toimivan tavalla, jonka he itse olivat kertoneet. Niitä ihmisiä, jotka esimerkiksi keräsivät kaavaa vastustavia allekirjoituksia, kohdeltiin väärin. Allekirjoittajista puhumattakaan.

Myös Ryytimaan lähialueen maankäyttö sai täysin väärän suunnan. Ympäristön rakennuspaineet nousivat voimakkaasti sen jälkeen kun kävi ilmi, ettei asukkaiden näkemyksistä tarvitse välittää.

Kaavoituksen yleinen lähtökohta

Esimerkiksi vanhojen rakennusten suojelusta, viheralueiden säilyttämisestä ja paikallisten asukkaiden arvojen huomioimisesta Pispalan asemakaavoituksessa vallitsee Rakennusoikeus -ryhmässä kohtalainen yksimielisyys. Saattaa tietenkin löytyä joku eri mieltä oleva henkilö, joka kannattaa esimerkiksi rakentamista pienille viheralueille.

Maankäytön suunnittelussa pitää huomioida ensisijaisesti niiden ihmisten näkemykset ja elinympäristön viihtyvytyteen liittyvät tekijät, jotka asuvat alueella. Monet heistä ovat myös osaltaan rakentaneet tai olleet säilyttämässä alueen kulttuuriarvoja lisääviä tekijöitä. Ulkopuolisten tahojen taloudelliseen hyötyyn tai muun edun tavoitteluun perustuvat näkemykset eivät saa mennä asukkaiden etujen edelle.

Joku voi ihmetellä, miksi Ryytimaan -tapausta pitää enää vatvoa. Kysymys on menettelytavoista. On vaarana, että kaupunki yhä edelleen suosii kyseisen kaltaista menettelytapaa. Koska päävastuun asukkaiden mielipiteen kuulemisesta ja kaavoituksen onnistumisesta kantaa kaupunki, kyseisen toiminnan hyväksyminen ei ole kaupungillekaan järkevää. Myös Tampereen kaupunki hyötyy siitä, että asukkaat pääsevät mukaan oman lähiympäristönsä maankäytön suunnitteluun.

Alueellisesti merkittävät päätökset, joilla ei ole kannatusta

Santalahden kaavoitus noudatteli samanlaista asukkaiden mielipidettä huomioimatonta menettelytapaa. Kaavoittaja ei hyväksynyt osalliseksi ketään paikallista asukasta Pispalan harjun Näsijärven puolelta. Sinänsä se on ymmärrettävää, sillä sellaisen alueella asuvan henkilön löytäminen, joka olisi hyväksynyt Pispalan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön hävittämisen, olisi vienyt huomattavan kauan aikaa. Alueella asuvat ovat ylpeitä vanhoista rakennuksista ja niihin liittyvästä kulttuuriympäristön kokonaisuudesta. Sen kertomisen salliminen myös Santalahden kaavan valmisteluvaiheessa ei olisi ollut kaupungille kohtuuton rasite.

Santalahden osalta paikallisten asukkaiden sekä kulttuuriympäristöön liittyvien arvojen esiin nostaminen saattoi valitettavasti tapahtua vasta hallinto-oikeudessa. Väärinkäsitysten välttämiseksi, Pispalan Moreeni oli hyväksytty kulttuuriyhdistyksenä osalliseksi Santalahden osayleiskaavassa. Moreenin edustaja oli ainoa osallinen, joka osalliskokouksissa vastusti hyväksyttyä kaavamuutosta.

Se, että Ryytimaata tai Santalahtea ei ole soveliasta rakentaa esitetyillä tavoilla, ei ole vain henkilökohtainen näkemykseni, vaan alueella vallitseva yleinen käsitys. Ne tahot, jotka ovat välittäneet toisenlaisia mielipiteitä kaupungille, edustivat ja ikävä kyllä yhä edelleen edustavat alueellisesti täysin poikkeavaa kantaa.

On tärkeää, ettei Pispalan tulevassa asemakaavoituksessa ilmesty ”tyhjistä” jo nurkan takana sovittuja ja päätettyjä asioita, vaan että alueella asuvien näkemykset huomioidaan kaavoituksessa.

Pyydän, että myös aiemmin laatimani ”Kommentti” otetaan pöytäkirjan liitteeksi.

Pispalassa 19.4.2008 Aarne Raevaara

Kommentti

Liittyen Pispalan asukasyhdistyksen, Pispalan kirjastoyhdistyksen ja Ranta- ja kasvimaat -työryhmän OAS kannanottoon 15.2.2008.

Kommenttini kohdistuu erityisesti Ryytimaahan.

Maankäytön suunnitteluun on yhä enemmän painottunut prosessin eri vaiheen toimenpiteet. Siksi on hyvä tuoda kannanoton tavoin esiin asiassa esitettyjä mielipiteitä, käsityksiä, näkemyksiä, siis oikeastaan selkeät valitusperusteet. Kannanotossa mainitut perusteet ovat hyviä ja olennaisia yleiskaavatasoisessa tarkastelussa.

On edelleenkin mielenkiintoista lukea hyvin perusteltuja ja järkeviä valitusperusteita, jotka koskivat Tampereen kantakaupungin yleiskaavaan erityisesti sen täydennysaluetta 557. Aluetta ja kaavaa on kutsuttu puhekielessä Ryytimaan rivitalokaavaksi.

Yleinen mielipide Pispalassa

Sadat, ehkäpä tuhannet henkilöt pyrkivät vaikuttamaan kaupungin poliittiseen harkintaan, jotta Ryytimaalle ei rakennettaisi. Ryytimaata koskeviin muistutuksiin, valituksiin tai lausuntoihin annettiin kaupungin taholta yleisenä vastauksena: ”valituksissa ei ollut kaavoittajan mielestä perusteita”.

Kaksiasteinen menettely / alemmalla asteella menestystä

Ympäristöministeriö jätti muun muassa erään asianajajan laatimaan valitukseen perustuen täydennysalueen 557 osalta yleiskaavan vahvistamatta ja palautti sen siltä osin takaisin kaupungille. Kaupunkihan myös tältä osin siirsi asian KHO:lle ratkaistavaksi.

Nykyisin alempana valtion viranomaisena (oikeammin oikeusasteena) toimii alueellinen hallinto-oikeus ja korkeimpana viranomaisena kuten aikaisemminkin Korkein hallinto-oikeus (KHO). Erityisesti perusteellisesti ja asiallisesti perusteltujen päätösten muuttuminen ylemmässä hallinto-oikeudessa on epätavallista. Mutta päätöksissä, jossa perustelut ovat heikkoja, epäselviä tai jos ylemmässä hallinto-oikeudessa ei ole ketään asianosaista, periaatteessa olisi outoa, jos alemman asteen päätös säilyisi muuttumattomana.

Kaksiasteinen menettely / KHO:ssa ei asianosaisia

Tietenkin voimme kutsua Tampereen kaupunkia Ryytimaan rivitalokaavan osalta asianosaiseksi KHO:ssa, mutta varsinaisesti Ryytimaan säilyttämisen tärkeäksi kokevaa asianosaista ei ollut. Eli esimerkiksi kaupungin valitukseen liittyen ei ollut vastaselityksen antajaa.

<http://www.kho.fi/paatokset/23373.htm>

Kysymys ei ole vain osallistumisesta kaupungin näkemysten kyseenalaistamiseen vaan erityisesti siitä, että kommenttini kohteena olevissa mielipiteiden, kannanottojen ja näkemysten joukossa oli selkeitä laillisuuteen liittyviä perusteita. Vaikka kaupunki poliittisen harkinnan tasolla saattoi, täysin ”oikein”, todeta yleisenä vastauksena: ”valituksissa ei ollut kaavoittajan mielestä perusteita”,

heilläkään ei olisi ollut mahdollisuutta estää riippumattomassa oikeusistuimessa tapahtuvaa laillisuusharkintaa. Mielestäni olisi ollut tarkoituksenmukaista antaa KHO:lle mahdollisuus tutkia kaavaratkaisuun liittyvät laillisuusepäilyt.

<http://www.rakennussuojelu.com/uusiryytimaa1kirjeenvaihto090204.htm>

Valmisteilla oleva kaavoitus

Alueen maankäytön suunnittelun kannalta on tärkeä tuoda esiin aihekokonaisuuteen liittyvät epäselvyydet. Kehitteillä olevan lainsäädännön tavoitteena on, ettei asemakaavavalituksissa voi enää nostaa valituksen kohteeksi sellaista asiaa, joka on jo aikaisemmin hyväksytty yleiskaavassa.

Oikeutus menettelytapakritiikkiin

Asiakokonaisuuteen liittyvä vastalause on aikoinaan Pispalan asukasyhdistyksen kokouksessa myös kirjallisesti esitetty. Alueella on myös moraalinen oikeus arvostella jälkeinpäin menettelytapoja.

Arvio menettelytavoista

Vaikka Ryytimaan rivitalokaava on lainvoimainen, sen ilmiselvästi lakiin perustumattoman sisällön lisäksi se olisi hyvä asettaa myös hyväksymistä edeltäneen paikallisen yhdistystason menettelytavan osalta kyseenalaiseksi.

Mielestäni paikallisella yhdistystasolla asia käsittelyssä, päätöksenteossa ja tiedottamisessa olisi ollut parannettavaa. Erityisesti on syytä korostaa kaupungin vastuuta edesauttaa paikallisesti tärkeiden arvojen välittymistä osaksi päätöksentekoa.

Mieleeni nousee kysymys, voisiko legitiimisti toimimaan pyrkivä kaupunki hyväksyä kyseisellä menettelytavalla muodostuneen ja hyväksytyn maankäytön suunnitelman?

Toimitan asiaan liittyvät dokumentit myös kaupungin kaavayksikön käyttöön.

20.2.2008

Aarne Raevaara

aarne.raevaara@uta.fi