

RAKENNUSOIKEUS

1 Ryhmäkeskustelun keskeiset merkinnät

1.1 RAKENNUSOIKEUS 0,5

- Nykyinen rakennusoikeus liittyy pispalan ilmeeseen
- Rakennusoikeus säilytettävä tai sitä voisi jopa lisätä
- Pienellekin tontille on mahdollista rakentaa hyvällä maulla tyylikäs pientalo suurella tehokkuusluvulla.
- Rakennusoikeus tasa-arvoisena kaikille kiinteistöille.
- Korkeita kerrostaloja ei kaivata lisää, mutta vanhat voi säilyttää
- Jos kaava muuttuu siten että kellarikerros lasketaan mukaan tulisi käytännön rakennusoikeus laskemaan -> näin ei saa käydä, rakennusoikeutta nostettava vastaavasti

1.2 VANHAT TALOT, KUNNOSTAMINEN

- Kaava ei saa sitoa liiaksi vanhojen talojen kunnostamista.
- Rakennussuojelu tulee tapahtua vain kiinteistön omistajan suostumuksella. Mikäli suojelua halutaan tulee siitä antaa omistajalle korvaus ja täysi rahoitus.
- Omistajan tavoitteet ja kunnostushalu tulee huomioida, hän tekee arvokasta kunnostustyötä ja tietää usein itse parhaimmat toteutustavat.
- Kaavaan ei tule liittää suojelumerkintää vanhoille taloille ilman omistajan toivetta, kannustimet kuntoon.

1.3 RAHOITUS

- Vanhojen talojen säilyttäjäistä ei tule tehdä maksumiehiä, mikäli nyt rakennusoikeutta lasketaan käy juuri näin
- Rakennusoikeuden "yhtiöittäminen" ja myyminen naapureille (?)

1.4 KÄYNNISTYMASSÄ KAUPUNGIN TOIMESTA

- Inventoinnin 2. kierros (huom: mikäli tähän halutaan vaikuttaa täytyy toimia pikaisesti)
- Tontin rakennusoikeustakastelu, paljonko käytetty. (huom: kaupunki pohtinut vanhalle talolle osoitettua erillirakennusoikeutta jonka omistaja menettää jos talon purkaa)

2 Lomake 2 - Toimintasuunnitelma

2.1 KEHITYS- JA TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2008

Haluamme omalta osaltamme ajaa Pispala-ilmeen säilyttämistä

1. Käytännön rakennusoikeus säilytettävä 0,5
2. Vanhojen talojen omistajia ei tule raskauttaa liioilla suojelurajoitteilla

Ajamme tasavertaisuutta kiinteistöjen omistajille.

2.2 PR JA MARKKINOINTI

1. Aktiivinen vaikuttaminen pispala-visioon (huom: kaupungin kaavoitusosasto kirjoittanee pispala-vision kaavatyön pohjaksi)
2. Aukikirjoitetut julkaistut mielipiteet
3. Vastauksia case-kysymyksiin ja ratkaisumalleja (huom: eli miten mielestämme tulisi eri kaavoitus-ongelma-tapaukset ratkaista)
4. Ryhmä kokoontuu aktiivisesti
5. Tiedotus sähköpostilla
6. Näkyminen esim pispalan lehdissä
7. Ovelta-ovelle markkinointi

Ryhmän imago: Rakennusoikeus 0,5 ei ole ristiriidassa Pispalan hengen kanssa.

3 OPEN-SPACE RYHMÄN OSALLISTUJIEN KESKEISIMMÄT AJATUKSET

Vanhojen talojen kunnostaminen 2000-luvun "tasolle" ja laajentaminen (esim parveke) pispalalainen henki huomioiden tulee sallia jatkossakin samalla tonttitehokkuudella kuin aiemmin

Kysymys (ja vastaus): Miten käy vanhojen taloyhtiöiden, joissa on jäljellä kylmiä ullakko- ja kellaritiloja, jotka halutaan laajentaa asuinkäyttöön, mutta kaavam muutoksen jälkeen ei rakennusoikeutta enää olekaan? voidaanko ajatella että kyseiset toimenpiteet sallitaan, jos ne eivät muuta rakennuksen julkisivua?

Pispala pääosin rakennettu jo. Jos kaavoitusta muutetaan asetetaan entiset ja nykyiset tontinomistajat eriarvoiseen asemaan. Kuka maksaa taloudellisen tappion museoimisen kustannuksista ja tontinarvon alemasta? Suomessa on hengen ja omaisuuden suoja lain mukaan vai onko?

Rakennusoikeuskerroin 0,5

Maksajat

Uusi kaava ei saa rajoittaa yksityisten ihmisten mahdollisuutta rakentaa, kunnostaa ja tarvittaessa purkaa taloja yhtä tehokkaasti kuin naapurit ovat jo tehneet (täten ei saa rankaista siitä että pispalan henkeä on säilytetty).

Minimoitava asemakaavan rakennetapaa rajoittavat määräykset, esim: vain puupinta sallittu, sijoitus tontille. Enemmän vapautta rakentamiseen!

Suojelurajoitukset?

Rakennusoikeus? Vastuu rakennetusta ympäristöstä.

Suojelukohteet, rahoitus, omistajan mielipide. Jos olemassa oleva rakennus estää jäljellä olevan rakennusoikeuden käytön kuka maksaa?