



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

Yleisötilaisuus Pispalan suojelu- ja rakennusoikeustarkastelusta 3.6.2010 klo 17.30-20.30 Ahjolassa

Tilaisuudessa projektiarkkitehti Riikka Rahkonen ja arkkitehti Minna Kiviluoto esittelivät nähtävillä olevaa Pispalan suojelu- ja rakennusoikeustarkastelua. Kysymyksiin olivat vastaamassa myös asema-kaava-arkkitehti Sakari Leinonen ja rakennustutkija Hannele Kuitunen Pirkanmaan maakuntamuseosta. Tilaisuuden puheenjohtajana toimi apulaispormestari Timo Hanhilahti.

Osallistujaluetteloon kirjoitti yleisötilaisuuden nimensä 56 henkeä.

Kirjalliset kysymykset ja kommentit

Tilaisuudessa koottiin kirjallisia kysymyksiä ja kommentteja. Kysymyksiin vastattiin suullisesti tilaisuudessa, alla olevat kirjalliset vastaukset on laadittu tilaisuuden jälkeen

Kysymykset

1. Koska II- ja III-alueiden kaavoitus oikeasti alkaa? Saadaanko I-alueen kaava hyväksytyä ennen kuin II- ja III-kaavat lähtevät liikkeelle? (Ettei jätetä auki kunnes kaikki kolme aluetta tulevat valmiiksi).

Vastaus: *II-alueen kaavat ovat vireillä. Syksyllä 2010 rakennusinventointi asetetaan nähtävillä ja järjestetään kävelykierrokset alueella. Kaavasunnittelu voi alkaa sitten kun suojelu- ja rakennusoikeusperiaateratkaisu on selvillä. III-vaiheen kaavan laatiminen voidaan aloittaa sitten kun I-vaihe on hyväksymiskäsittelyssä.*

2. Mihin lakipykäliin vedoten tonttien piha-alueita suojellaan kasvusto mukaan lukien (kuten inventointiraporteista näkee)?

Vastaus: *Pihapiirit ovat osa kulttuuriympäristöä, suojelumääräyksiä voidaan antaa MRL 57§ 2 mom perusteella.*

3. Miten huomioidaan kiinteistöjen/tonttien vakuusarvojen lasku?

Vastaus: *Kaupungilla ei ole tiedossa, millä perusteilla pankit ovat eri kiinteistöille vakuuksia myöntäneet, joten tässä suunnittelun vaiheessa vaikutuksia ei kaupungin toimesta voida arvioida. Vaikutuksia voidaan arvioida vasta siinä vaiheessa, kun ratkaisut noudatettavista suojelu- ja rakennusoikeusperiaatteista on tehty.*

4. Miten tasa-arvopykälät täyttyvät kun naapuritonteilla voi olla 1/3 pienempi rakennusoikeus kuin naapurilla?

Vastaus: *Rakennusoikeuksien määrittämisessä on periaatteena, että samanlaisessa tilanteessa olevia tontteja kohdellaan samalla tavalla huomioiden mm. rakennuskanta, inventoinnin arvo- luokitukset, maasto ja liikennöitävyys.*



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

5. Jos tonttikohtaisia päätöksiä, miten suojellaan yhteisiä väyliä ja yleistä näkymää?

Vastaus: *Katualueiden suhteen ratkaistaan tarpeet mm. pulterimuurien suojelemaan. Kaduilta avautuvien näkymien ja kaukomaiseman säilymiseen voidaan vaikuttaa rakennusalojen rajamisella ja rakentamistapaohjeilla. Puistoalueiden näkymiin voidaan ottaa kantaa rakentamista paohjeilla ja/tai puistojen hoitoluokituksilla.*

6. Kuinka omistajan mielipide huomioidaan lähinnä suojelukohteissa?

Vastaus: *Suojelumääräysten pohjana on rakennusinventointi. Rakennusten laajennustarpeista käydään keskustelua kiinteistönomistajan kanssa ja pyritään sovittamaan yhteen suojelutavoitteita ja käytännöllisiä tarpeita.*

7. Saako selailukappaleet ”maastoon” lainaksi?

Vastaus: *Yleisötilaisuudessa olleet selailukappaleet jaettiin läsnä olleille yhdistysten edustajille. Raportteja on tilaisuuden jälkeen toimitettu Pispalan kirjastoon myös lainattavaksi selailukappaleiden lisäksi.*

8. Miten taataan etteivät rakennusmassat kasva liian suuriksi? 9 x 20 on liian suuri jotta voidaan taata pientaloalueen säilyminen.

Vastaus: *Vaihtoehtoissa on esitetty erilaisia ehdotuksia mittasuhteista. Kaavakartalle ja rakentamistapaohjeisiin tulevat mittasuhteohjeet tai –määräykset laaditaan saadun palautteen pohjalta.*

9. Onko realistista suojella kulttuuriympäristöä samalla toteuttaen yksityisten kiinteistönomistajien ristiriitaiset toiveet/vaativuudet? (Vrt. näkymien säilyminen – halu saada saman verran rakennusmassaa kuin naapurilla...)

Vastaus: *Pispalan kaavan uudistaminen tavoitteeksi on asetettu kulttuuriympäristön säilyminen ja kehittyminen, mikä käytössä tarkoittaa sitä, että erilaisia intressejä sovitetään yhteen.*

10. Kun kiinteistö on nyt myynnissä, pitää saada selkeä virallinen tieto siitä, mitä kiinteistölle ja tontille saa tehdä. Keneltä ja mistä tämän tiedon saa?

Vastaus: *Rakennuskiellon aikana uudis- ja korjausrakentaminen sekä laajentaminen on mahdollista poikkeamisluvalla. Näissä asioissa tulee ottaa yhteys kaavainsinööri Merja Kinokseen, puh. 03-565 65596.*

11. Jos on 1 lk:n huonokuntoinen talo, miten purkuun oikeuttava huonokuntoisuus määritellään? 1 lk:n rakennuksille ei sallita rungon laajennuksia. Miten pienestä, huonokuntoisesta, huoneen ja keittiön talosta saadaan nykyvaatimuksien mukainen asumistaso? Jousto vaadittaisiin. Esi-merkkitapauksessa on myös ulkorakennus ja piha 1 lk:ssa.

Vastaus: *Purkukuntoisuus täytyy määritellä tarkemman kuntoarvion perusteella. Kuntoarvion täytyy sopivilta osiltaan olla tutkimusta, jossa mm. avataan rakenteita. Museo on laatinut ohjeen, jonka avulla kuntoarviossa voidaan ottaa huomioon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ominaispiirteet.*



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

Yksi Pispalan rakennussuojelun ongelmista on juuri pienikokoisten rakennusten kehittäminen nykyasumista vastaavaksi. Rakennusten korjaaminen siten, että vanhaa rakennusta ei enää tunnista tai se jää kokonaan alisteiseksi osaksi kokonaisuudessa, on periaatteessa maankäyttö- ja rakennuslain vastaista. Laki edellyttää kaikissa korjaustoimissa otettavan huomioon rakennusten ominaispiirteet. Rakennusten kunnostaminen ja asumistason parantaminen on mahdollista em. tavoitteet huomioiden, mutta se edellyttää, että rakennuksen tarjoamat tilat ovat sopivassa suhteessa käyttäjän asumisen tavoitteisiin. Ristiriitatilanteissa on syytä pohtia, voiko em. tilanteessa ko. tonttia täydennysrakentaa ja siten saavuttaa haluttu asumisen taso myös tilaratkaisujen suhteen. Teknisen kunnan osalta tässä tilanteessa toimitaan kuten alussa esitettiin kunnan toteamisesta.

12. Miten on mahdollista, että edellisessä inventoinnissa tontillamme (kortteli 1081, tontti 9, Ala-Pispala) ei ollut mitään suojeltavaa ja nyt kun kiinteistömme on myynnissä ja mahdolliset ostajat ovat kaupungilta kyselleet suojelusta, on ilmoitettu, että luokitusta on nostettu. Meille omistajille ei ole tullut mitään ilmoitusta.

Vastaus: Vuoden 2009 inventoinnissa esiintyvät muutokset aiempiin inventointeihin nähden perustuvat aiempaa laajempaa selvitysaineistoon ja tiedon lisääntymiseen Pispalasta. Käsitellyt rakennusperinnön arvoista ovat niinkään muuttuneet 2000-luvun kuluessa ja mm. entistä enemmän kiinnitetään huomiota myös 1900-luvun jälkipuolen rakennusperintöön. Perinteisen rakentamisen aikana aina 1900-luvun puoliväliin saakka tehdyt muutokset ovat saattaneet joissakin tapauksissa tuoda rakennuksiin arvokkaita uusi kerrostumia eikä niitä välttämättä nähdä nykyisin rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa heikentävänä tekijänä.

Inventoinnin tulokset on tarkoitus laittaa nähtäville samassa aikataulussa kaavan kakkosvaiheen etenemisen kanssa. Inventoinnin aikana on pyritty tiedottamaan mahdollisimman laajasti mahdollisuudesta olla ennen inventoinnin julkistamista yhteydessä maakuntamuseoon esimerkiksi inventoinnin tulosten tarkistamiseksi tai muissa inventointia koskevissa kysymyksissä. Mahdollisissa epäselvissä asioissa pyydämme edelleen olemaan suoraan yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseon rakennustutkijaan/yksikön päällikköön ja tarvittaessa sopimaan tapaamisen asian tiimoilta.

13. Miksi Lahden malli ei toimi Pispalassa (samanlainen tuhoutuneen tilalle)?

Vastaus: Lahden Anttilanmäen suojelukaavassa edellytetään samanmuotoista rakennusta tuhoutuneen suojelurakennuksen tilalle. Samanmuotoisuuden vaatimus on Pispalassa ongelmallinen; taloissa on matalia kivijalkoja ja ullakoita eikä kaikista rakennuksista ole piirustuksia. Motivaatio vanhan rakennuksen kunnossapitoon ja suojeluun saattaa myös heikentyä, kun tilalle saa rakentaa samankokoisen uuden rakennuksen. Mallia voidaan kuitenkin hyödyntää jatkokehittämissä soveltuvien osien.

14. Jos lisärakentaminen (= talousrakennuksen laajennus) edellyttää uuden autopaikan, jota ei voi tontille toteuttaa (ei reaalista liittymää kadulta), estääkö se rakentamisen vai voiko sen osoittaa muualta?

Vastaus: Kaikissa esitetyissä vaihtoehdoissa autopaikan voi osoittaa tontin ulkopuolelta yleiseltä pysäköimispaikalta tai pysäköintilaitoksesta.

15. Eeva Keppo:

1. Raportissa on 35 sivua, koko A3. Raportti on se dokumentti joka käsitellään Yla:ssa. Vaihtoehtotarkastelun poliittinen hyväksyntä, sen merkitys, ym... jotain ehkä ja luennoimattakin.



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

2. Ei ole realistista olettaa, että luento antoi riittävästi pohjaa kommentoida em. raporttia; raportistahan, lisäksi liitteistä osin perustelevina asiakirjoina on nyt kyse.
3. Raporttiin ovat faktisesti voineet tutustua nettiosoitteensa kaavoitukseen antaneet asukkaat. Montako heitä on? Samoin on ollut mahdollisuus käydä Frenckellissä, montako on käynyt? Paperimuodossa raportteja ei ole jaettu. Tontteja on 1-alueella 252 kpl, montako asuntoa? Montako äänestysikäistä 1-alueella? (Äänestysikäisiä pispalalaisia on koko kaava-alueella yli 3800). Kysymysten tarkoitus on viitata annetun informaation tasoon – jopa lainmukaisuuteen.
4. Johtopäätös:
 - o informaatiota parannettava: raportti postilaatikoihin.
 - o palautteille annettua aikaa jatkettava → ehkä Ylan käsittelyä siirrettävä.

Vastaus: Raportin nähtävälle tulosta on kuulutettu lehtikuulutuksella, jossa on mainittu paikat missä raportti on luettavissa (kaavoituksen internetsivuosoite, Palvelupiste Frenckell, Pispalan kirjasto). Samat tiedot löytyvät Pispalalainen –lehdessä, joka on jaettu kaikkiin Pispalan ja Tahmelan alueen kotitalouksiin viikko ennen raportin nähtävilletuloa. Kaikille I-alueen kiinteistönomistajille, joiden tontteja vaihtoehtoraportissa on tutkittu, lähetettiin postitse tiedote vaihtoehtojen nähtävälle tulosta ja missä raporttiin voi tutustua. Kaavoituksen edustajilla tiedossa oleviin osallisten sähköpostiosoitteisiin, joita on n. 50 kpl, on lähetetty erikseen tiedote.

Paperisina raportteja on luettavissa Palvelupiste Frenckellissä ja Pispalan kirjastolla. Kustannussyistä raporttia ei ole mahdollista toimittaa jokaiseen postilaatikkoon, mutta yleisötilaisuudessa luvattiin raportti toimittaa Pispalan I-vaiheen osallisyhmien jäsenille sekä alueen yhdistyksille. Sekä osallisyhmän jäsenten että yhdistysten toivotaan kierrättävän raporttia viiteryhmissään. Lisäksi raporttia luvattiin painattaa myytäväksi hintaan 10 €/kpl. Raportteja voi ostaa Palvelupiste Frenckellistä.

Yleisötilaisuudessa luvattun mukaisesti on nähtävilläolo- ja mielipiteiden jättöaikaa jatkettu 16.8. asti.

16. Voiko tontin omistaja valita omalle kohdalleen mieleisimmän vaihtoehdon jos kaavaehto onkin toinen kuin itse haluaisi? Voiko olla muuttamatta mitään oli kaavaehto mikä hyvänsä?

Vastaus: Tontin omistaja voi esittää mielipiteessä millainen ratkaisu olisi tontille paras. Kaavoittajan tulee laatia kaavaa niin, että ratkaisut ovat tasapuolisia. Kaavaluonnos tulee todennäköisesti olemaan nyt nähtävillä olevien kolmen vaihtoehdon jatkokehitemä siten, että tonttien erilaisia lähtökohtia ja tarpeita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Tulevan kaavan määräykset ja rakentamistapaohjeet säätelevät rakentamista jatkossa. Kaava ei velvoita tekemään tontilla muutoksia.

17. Miten mahdollinen suojele korvataan kyseisen kiinteistön omistajalle (tontin arvon alenema)?

Vastaus: Suojelumerkintä tai rakennusoikeuden väheneminen ei sinänsä automaattisesti tuota kunnalle tai kaupungille korvausvelvollisuutta, vaan korvausvelvollisuuden syntyminen edellyttää, että kaavaratkaisu todetaan kiinteistönomistajalle kohtuuttomaksi.

18. Rakennusoikeuden säilyminen ei-suojeltavien rakennusten tonteilla?

Vastaus: Suojelu- ja rakennusoikeusvaihtoehdoista saatavan palautteen pohjalta määritellään periaate, jolla kaavaluonnos laaditaan. Vastaavassa tilanteessa oleville tonteille pyritään löytämään yhtenäinen rakennusoikeuslinja.



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

19. Kuinka moni salista haluaa/kaipaa uutta kaavaa? - Salissa nousi 13 kättä.
Monellako salissa olevalla on tontti alueella? – Suurin osa käsistä nousi.

Kommentit

1.

Suojeluhenkinen lupaviranomainen? Viranomaisen on oltava puolueeton, oikeudenmukainen vailla mitään ennakkoasenteita.

Rakennusoikeuden tulee olla sama kaikille tontin muodosta riippumatta, vain pakkosuojelukohteissa pitäisi voida käyttää harkintaa, ei muissa.

Tuhoutuneen rakennuksen tilalle tulee saada rakentaa omistajan tarpeiden mukainen rakennus rakennusoikeuden ja kaavamääräysten puitteissa, huolimatta tuhoutuneen koosta tai muodosta.

On turha pakkosuojella yhtä korjauskelvotonta rakennusta, jonka ympärillä kaikki rakennukset ovat uusia.

2.

- o vaihtoehtojen esitystekniikka voisi olla havainnollisempi
- o vaihtoehdoille kuvailevat nimet
- o pienoismallitarkastelu ihan ehdoton! – jotta tilallisuus ja historia sekä maiseman arvot toteutuisivat (suojelutavoitteet)
- o Pispala ja Santalahti on kokonaisuus – tarkasteltava yhdessä
- o mittakaava ja miljö
- o Pispalassa ei ole yhdenmukaisuutta ja toistuvuutta → maasto määrää rakennusten sijoittelun
- o rakennusoikeustarkastelu korostunut (se on vain yksi näkökulma)
- o tilallisuus tärkeä
- o Pispala ei ole normialue, eikä siihen voida soveltaa normeja!
- o luova ote kaavasuunnitteluun

4.

- o Ränsistyneet ulkorakennukset tulisi saada purkaa.
- o Pihapiirin kasvillisuuden suojelu kohtuutonta → tulisi saada rakentaa viheralueet vapaasti.
- o Kaikissa vaihtoehdoissa tulisi turvata omistajien omaisuuden arvo → ei heikentäviä yksittäisen perheen/asukkaan asemaan kohdistuvia ratkaisuja.

5.

Yksikään esitetty vaihtoehto ei tue vanhojen rakennusten säilymistä. Nyt vanhat rakennukset asetetaan heikompaan asemaan kuin uudisrakentaminen.

Yhdenvertaisuus naapuritonttien ja rakennuksien kanssa. Rakennusoikeus pitää säilyttää vahan RakL mukaisena. Samat rakentamismahdollisuudet myös niillä tonteilla joilla on suojeltavia rakennuksia.



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

6.

- o Kaikki kolme vaihtoehtoa ovat huonoja, ne edustavat yhtä toimimatonta linjaa – eivät johda kulttuuriympäristön säilymiseen.
- o Kulttuuriympäristön säilymisen näkökulmasta miljöö on tärkein, eivät yksittäiset rakennukset.
- o Vanhoja rakennuksia on voitava laajentaa entiseen tapaan – laajentamismahdollisuus turvaa vanhojen rakennusten säilymisen.
- o Santalahti osa Pispalaa – sinne ei saa rakentaa kerrostaloja. Santalahden korkea rakentaminen pilaa koko Pispalan kulttuuriympäristön
- o Rakennusoikeus on oltava kaikilla sama, vanha 0,5 on säilytettävä yhdenvertaisuuden nimissä.
- o Vanhoja rakennuksia omistavia ei saa rankaista suojelumerkinnöillä ja rakennusoikeuden vähentämisellä.

7.

Rakennuksia voidaan pidemmällä aikajänteellä suojella ja kunnostaa vain omistajan toimesta.

Vanhan kaavan rakentamismahdollisuudet tulee taata myös uudessa kaavassa.

Vaihtoehdot 1 ja 2 ovat huonoja ja ne tulee hylätä.

Vaihtoehto 3 tulee ottaa jatkokehitykseen ja muokata sallivampaan suuntaan.

8.

Vaihtoehdot 1 ja 2 huonoja, jatkokehitykseen valittava 3. vaihtoehto.

Hyviä elementtejä:

- o vaipan sisäiset muutostyöt sallitaan
- o lisärakennusten aputilojen rakentamismahdollisuus hyvä
- o autotallit rakennusalan ulkopuolella

Korjattavaa:

- o rakentamismahdollisuuksien määrä tulee olla vanhan kaavan tasolla, vähentäminen ei ole perusteltua

9.

Miksi ei voi pysyä yhdenvertaisessa rakennusoikeudessa? Suojelu on mahdollista toteuttaa tonttikohteisella kaavoitusratkaisulla.

Vain grynderit hyötyy esitetyistä pakkoratkaisuista. Mistä saisi suojeluluvan? Purkuluvan saa lautakunnasta tai hallinto-oikeudesta.

10.

Miksi kaavoittaja hylkää kaava-vaihtoehtoja vain sen vuoksi että ne vaativat hyvää suunnittelua? Vapaampi rakennusten sijoittelu ja vanhan rakennuksen laajentamismahdollisuudet mahdollistaisi nykyisten rakentamismahdollisuuksien säilymisen.

Kun kaavoittaja itsekin löytää perustavaa laatua olevia legitimeettiongelmia vaihtoehdoista 1 ja 2, miksi niitä ei heti hylätä?

Vanha talo tulee kaikissa tilanteissa voida uudelleen rakentaa (ei "pikkuRA"-merkkiä).



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

11.

Vanhojen rakennusten säilyminen:

- o huonokuntoisia ei yritetäkään säilyttää vaan heti purettavissa
- o vanhan suojelusta saatava kohtuullinen korvaus
- o tässä tuntuu siltä että aiotaan mennä liian tarkkaan säätelyyn rakentamisessa

12.

- o Miten mahdollinen suojele korvataan kyseisen kiinteistön omistajalle (tontin arvon alenema)? Omistus Pispalassa ei ole sosiaalista toimintaa!
- o Viheralueet säilytettävä.
- o Läpiajoliikenteelle on tehtävä kestäviä toimenpiteitä.
- o Suojeltava miljö, jos jotain suojellaan, ei yksittäisiä rakennuksia.
- o Pispalan arvo on monimuotoisuus, eli on sallittava erilaisten talojen rakentaminen. Ei palikkataloja Pispalaan, ei kerrostaloja lisää.
- o Onko suojelulla tarkoitus vain alentaa Pispalan tonttien neliöhintoja?

13.

Vanhat rakennukset tulisi pystyä korvaamaan vastaavan kaltaisella uudisrakennuksella → Entisöinti ja heikon rakennuksen kunnostus ja ylläpito kohtuutonta omistajalle → Säilyttää silti miljöön.

Rakennusoikeutta ei tulisi menettää → kohtuuton omaisuuden arvon alentuminen.

14.

Jos suojellun talon laajennustarve on iso, tulee sallia korvaaminen vastaavan tyyllisellä uudisrakennuksella. Etu: rakennuksen sijainti on ympäristön kannalta hyvä = muutos on pieni.

15.

Vaipan ulkopuolelle pitää voida laajentaa vanhaa rakennusta.

Ei pakkopurkamista.

16.

VE3 – samanlaisen rakentaminen tuhoutuneen tilalle hyvä vaihtoehto vanhankantaiseen uudisrakentamiseen ohjaamiseen.

17.

Suojelua tarvitaan mutta myös kannustimia: säänneltyä lisärakentamisoikeutta (myös laajennukset), kiinteistöverohelpotuksia, huomattavasti korotettuja korjausavustuksia.

Uudisrakentamiselle selkeät säännöt vanhan kaavan porsaanreiät tukkien. Vanhoja virheitä ei pidä toistaa löysällä kaavalla; tasa-arvoa ei ole virheiden toistaminen.

Rakennusalat määriteltävä luovasti ja tonttikohtaisesti näkymiä ja maisemia suojellen. Ja rakennuskorkeudet – myös Santalahdessa!

18.

Uudisrakentamisen sovittaminen ympäristöön – suojelutoimikunta ja rakennustapaohje menettelytapana.

Aina tonttikohtainen harkinta! Ei mitään yleistä tai yhtenäistä rakennusoikeutta.



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

19.

Suojelutoimikunta! Vanhojen rakennusten suojele ensisijaisena tavoitteena ja suojeluhenkinen viranomainen!

Laajentaminen rakennustapaohjeen mukaisesti.

Aina tonttikohtainen harkinta.

20.

Näkymien säilyminen:

- o kerrokorkeus pitäisi voida rajata kohtuulliseksi, ei esim. maanpäällisiä kellareita ollenkaan uudiskohteisiin
- o Pispala on näkyvä maisemakokonaisuus – ei saa oleellisesti muuttaa

Uudisrakentaminen oltava kakkosvaihtoehto, säilyttäminen ykkönen!

Aina on niitä jotka haluavat purkaa, jos saa luvan.

21.

- o pyrittävä vanhojen rakennusten säilymiseen
- o rakentamismahdollisuudet harkitusti säilytettävä
- o näkymien säilyminen ehdottomasti säilytettävä
- o uudisrakennukset ehdottomasti sovitettava ympäristöön sopivaksi myös tyylillisesti

22.

Suojeltu kohde tulee kompensoida lisärakennusmahdollisuudella paremmin kuin uudisrakennus.

23.

Pienkerrostalot joilla jo on korkea rakennusoikeusluku pitää saada ajanmukaistaa vaikka se merkitsisi ylitystä.

24.

Tonttikohtainen harkinta rakennusoikeuden osalta sopisi parhaiten Pispalan aatemaailmaan (uudisrakentaminen max. vaihtoehto 2:n mukaan)

Näkymien säilyttämiseen täytyy ottaa kantaa rakennusten lisäksi myös puuston "kasvattamiseen" – Pispalan historian mukaisesti puut on kaadettu varhaisessa vaiheessa, jolloin naapurin näkymiä ei voida estää (tahallisesti?)

Ei betonibunkkereita!

Aluepysäköinti tarpeen – ei kaikkien tarvitse päästä oven eteen (vain vammaisten?).

25.

Uudisrakennuksen sovelluttava olemassa olevaan ympäristöön.

26.

Uudisrakennukset tulee sovittaa lähiympäristöönsä ottaen huomioon se, että Pispalassa on erilaisia ja eriaikaisia alueita.

27.

Klubi-aski kaavoituksen perustyökaluksi, pitää rakennusten koot ja mittasuhteet kuosissa.



TAMPERE

Konsernihallinto

Kaupunkiympäristön kehittäminen

28.

Uusien talojen rakentamisessa on monimuotoisuus sallittava! Ei palikkataloja.

29.

Näkymien säilyminen tärkeää, se myös suojelutoimikunnan toiminnan periaatteena.

Visuaalinen Pispalaan sopivuus on ensisijainen arvioperuste, sekä vahoissa että uusissa rakennuksissa!

30.

Näkymien säilyminen on varmistettava kauemmaksikin kuin rajanaapurin osalta: rakennusvalvonta + toimikunta olisi hyvä etenemistapa.

31.

Näkymät säilyvät parhaiten, kun ei anneta nopeasti kasvavien lehtipuiden kasvaa liian suuriksi. Ei ole toivottavaa, kun maisema hukkuu vihreään massaan.

32.

Näkymät säilyttävä rannoilta rannoille, ei liian korkeita taloja. Maksimikorkeus sama kuin RakL mahdollisesti harjun ylhäällä, pitää koskea koko Pispalan harjua.

33.

Näkymien säilyminen ensiarvoisen tärkeää.

34.

Mikäli perustetaan suojeluhenkkinen neuvosto, tulee sen koostua alueen kiinteistönomistajista. (Pispala ei ole työpaikka-automaatti museoväelle).

35.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana autojen määrä on Pispalassa moninkertaistunut. Määrä ei voi enää kasvaa, ne eivät yksinkertaisesti mahdu kadulle.

36.

Aluepysäköinti voisi olla keskitetty muutamalle alueelle.

37.

Pispalaa ei tulisi kehittää sen mukaan/niiden ihmisten mukaan, jotka laskevat rakennuksen ja ympäristön arvon pelkinä rakennusneliöinä.

38.

Onko tarkoitus säilyttää Pispala perheasuntoalueena, vai onko tarkoitus pitää rinne sinkkujen ja muiden erikoisuuksien alueena.

39.

Kaavoitus lopetettava tarpeettomana, ei tuota lisäarvoa. Suojelurasitteet ovat kohtuuttomat.

40.

Pispala on rakentunut omaleimaiseksi ilman suuria rajoitteita ja kehittyisi varmaan edelleenkin ilman suuria rajoitteita.

Olemmeko pysäyttämässä kehitystä ja luovuutta, vai sallimmeko sen edelleen?