

# Eriävä mielipide

Tampereen kaupunginvaltuusto 19.4.2021 § 53 Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava yk050

Pohjois-Tampereen alueen kattavan yleiskaavan tarve nousi ainakin yhdyskuntalautakunnassa esille vuosien 2012–2017 valtuustokauden aikana. Olen tuonut sekä kaupunginvaltuustossa ja myös yhdyskuntalautakunnassa esille tarpeen laatia nimenomaan senkaltainen yleiskaava, jonka pohjalta voidaan suoraan myöntää rakennuslupia. Myös edustamani puolue on ollut asiassa johdonmukainen.

Kyläkaavojen (osayleiskaavojen) ja erityisesti asemakaavojen lisäksi rantojen ulkopuolinen Pohjois-Tampereen alue ei tarvitse rakentamista estäviä tai vaikeuttavia maankäytön keinoja. Se tarvitsee yhdenvertaisen ja tasapuolisen tavan kehittää sekä uusien kyläkaavojen ja asemakaavojen että rantojen ulkopuolisia alueita perinteisenä haja-asutusalueena. Teiskon ja perinteisen maaseutumaisen asumisen vahvuus liittyy asukkaiden omiin elämänvalintoihin.

## **Kaupungin tehtävänä on mahdollistaa**

Pohjois-Tampere käsittää 75 prosenttia Tampereen pinta-alasta, mutta vain 2 prosenttia asukkaista. Alueella ja alueelle ei ole olemassa mitään kasvupaineita, väestömäärän kasvua ei tarvitse keinotekoisesti vähentää. Päinvastoin.

Uusien asemakaava-alueiden, joissa kaupungin pitää rakentaa infra (kadut, väylien valaistus, lumenajo, hiekoitus, vesihuolto, sähkö, puistot, viheralueet, hulevesijärjestelmä, nyt jopa saaria rakennuspaikaksi) lisäksi on tarkoituksenmukaista antaa niille henkilöille, joilla on halu itse maksaa vastaavat menot omasta kukkarostaan, siihen mahdollisuus.

Mahdollisuus johonkin ei tarkoita kenellekään pakkoa.

## **Haja-asutus ei aiheuta kustannuksia kaupungille**

Kaupungin pitää mahdollistaa asukkailleen se mikä kuuluu maapohjan omistusoikeuden normaaliin, järkevään ja tavanomaiseen käyttöön. Etenkin mikäli se ei maksa kaupungille käytännössä mitään. Kysymys ei ole vain omaisuuden suojasta, vaan elinvoiman ja uuden omaisuuden luomisesta.

Nyt jo alueen koulumatkoista yli puolet kuljetaan julkisella kulkuvälineenä eli käytännössä valtionapua lisäävä koululaiskuljetus ei aiheuta mainittavia kustannuksia kaupungille. Terveys- ja muista vastaavista palveluista kaupungilla on vastuu asuvat asukkaat millä kaupungin alueella tahansa.

Tampereen kaupungin ja alueen asukkaiden tavoitteena ei ole uusien tehokkaiden kaupunginosien rakentaminen ajantasaisten kyläkaavojen ja asemakaavojen ulkopuoliselle alueelle Pohjois-

Tampereella. Ei edes vanhan Rakennuslain mukaisten taajamien kehittämistä alueelle. Haja-asutuksen vahvistuminen alueelle ei ole kaupungin kannalta haitallista kehitystä.

### **Vapaa-ajan rakennuksien yhdenvertainen kohtelu**

Myös vapaa-ajan rakennusten käyttötapamuutokset ympärivuoden asuttaviksi on toteutettava yhdenvertaisesti. Kannatimme asiassa valtuuston hyväksymää kokoomuksen pontta. Mielestämme ponnien ajatukset olisivat pitäneet jo olla kyseistä puoluetta edustaneen apulaispormestarin toimesta valmistellussa yleiskaavassa.

Olemassa olevan rakennuskannan muuttamisesta ympärivuotisesti asuttavaksi Näsijärven niemissä (Kolunkylä, Paavolanniemi, Kääniemi, Taulaniemi, Kuoranta ja niin edelleen) vastaisivat kiinteistöjen omistajat. Kyseessä ei siis ole, kuten valtuustossa mahdollisesti väitettiin, uusista rakennuspaikoista tai uusien rakennusten rakentamisesta rannalle vaan olemassa olevan rakennuskannan teknisistä muutoksista.

### **Vyöhykejako**

On käsittämätöntä, miksi alueen kehittämiseksi tarkoitettu yleiskaava on prosessin aikana muuttunut aluetta jakavaksi. On täysin keinotekoisia jakaa alue 25 prosentin osalta suotuisammaksi.

En voi hyväksyä, että vielä yleiskaavan 5.3.2018 selostuksessa muotoiltu ”Yhteisten pelisääntöjen määrittely erillisten toimintojen yhteensovittamiseksi ja toisaalta maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaaminen ovat edelleen tärkeitä lähtökohtia.” on muutettu 3.3.2021 selostuksessa toteamukseen ”maanomistajien tasapuolinen kohtelu vastaavanlaisilla osa-alueilla”. Perusteena ei käy, että kaavaprosessin ulkopuolelta kaupunginhallituksen kehittämiskokous on 24.8.2020 hyväksynyt kaavan sisälle pohjoisen alueen kehittämistä koskevan ponnien.

### **Yhdenvertaisuus**

Yleiskaavan 3.3.2021 selostuksen sivulla 17 on kaupunginhallituksen kehittämiskokouksessa 24.8.2020 hyväksymä ponsi: ”Mahdollistetaan ohjeellista tiheämpi rakentaminen esimerkiksi asuntoryhmissä kylä- ja maaseutuyöhykkeille, kun tiheämmälle rakentamiselle on kuntatekniseen, elinkeinojen edistämiseen, rakentamiseen tai ympäristöön liittyvä peruste.”

Kyseinen ponsi on monitulkintainen, epämääräinen ja kohtuuton. Rakennusmääräyksistä on yleiskaavassa oltava selkeät pelisäännöt, jotka ovat samat kaikille.

(Koska itse osallistuin kaupunginhallituksen kehittämiskokoukseen 24.8.2020, en halua että syntyy mielikuva, että ponnien syntymisestä olisi vastannut kaavan valmistelija yleiskaavapäällikkö Pia Hastio.)

On esitetty väitteitä, että ponsi olisi tarkoituksella jätetty niin epämääräiseksi, että sitä voi käyttää porsaanreikäniä kun halutaan suosia jonkin korruptoivan tahon normaalista ja yhdenvertaisista määräyksistä poikkeavaa rakentamista. Tähän en ota kantaa.

Olen sitä mieltä, ettei ponsilauseen luomaa pelimahdollisuutta voi jättää yleiskaavaan.

Yleiskaavan ei tulisi mahdollistaa poikkeamisia yleiskaavamääräyksistä.

Perinteisesti alueita kaavoitetaan siksi, että pelisäännöt ovat erilaisilla toimijoilla yhtenäisiä ja hankkeet onnistuvat suoraan kaavan ohjauksella eikä henkilösuhteilla.

### **Osallistaminen ja vuorovaikutus ovat epäonnistuneet**

Osallisten mielipiteitä ei ole yleiskaavassa huomioitu. Hyvin perusteellisten ja paikallistuntemukseen perustuvien arviointien huomioimatta jättäminen ei ole Tampereen kaupungin edun mukaista.

Vuorovaikutus on kaikissa yleiskaavan selostuksissa esitetty kaavoittajan toiminnaksi, ei MRL:n määrittämien osallisten esittämiin viesteihin ja mahdolliseen huoleen vastaamiseksi.

Päätös salata julkiselta listalta ”alkuperäiset muistutukset” oli muistutuksien antajien edun vastainen toimenpide. Kaavoituksesta vastaavista valtuutetuista hyvin todennäköisesti vain murto-osa saattoi näin lukea heille luettavaksi tarkoitettuja muistutuksia.

### **Esitettyjä virheitä ei korjattu**

Käytännössä kaikkiin sr -muistutuksiin on vastattu täysin samalla tavalla. Vastauksissa esiintyvä väite, että yleiskaavan merkintä historiallisesti merkittävästä rakennuksesta tai kohteesta olisi muutettu luonteelta informatiiviseksi, on virheellinen.

Yleiskaavan toisessa kartassa on merkitty sr -merkinnällä useita rakennuksia. Merkinnän pohjana on Tampereen Aitolahden ja Teiskon rakennuskulttuuri -kirjassa esitetty alueen rakennuskannan inventointi. Monessa muistutuksessa on yksityiskohtaisesti esitetty kyseisen 13 vuotta vanhan kirjan tietojen virheellisyys. Tästä huolimatta tietoja ei ole päivitetty.

### **Yleiskaava on epäonnistunut suojelumääräysten osalta**

Sr -merkintä ja siihen liittyvä vuorovaikutus, sopimukset ja korvaukset (esimerkiksi lisärakennusoikeus) ovat luonteva osa asemakaavaa tai senkaltaista kaavaa, jonka pohjalta voidaan suoraan hakea rakennuslupia. Nyt tehdyssä yleiskaavassa merkinnät aiheuttavat vain turhaa sekaannusta ja pahimmillaan aiheuttavat vanhan rakennuskannan häviämistä.

Haja-asutusalueen yleiskaava-alueella suojelua ohjaa kunnan sijasta rakennusperintölaki. Rakennusperintölakiin pohjautuvat suojeluesitykset tekee ELY-keskus omistajaa kuullen.

Sr-merkinnän käyttäminen asemakaava-alueen ulkopuolella antaa harhaanjohtavan kuvan rakennusten tai rakennusryhmien suojelustatuksesta.

Yleiskaavan toiseen karttapohjaan on lähtökohtaisesti merkitty sr -merkinnällä 13 vuotta vanhasta Aitolahden ja Teiskon alueen rakennusinventoinnista kaikki rakennukset ja rakennusryhmät, joiden

arvoluokitus on vähintään III. Kuitenkin on huomioitava, että vain luokan I rakennuskanta on selvityksessä merkinnällä "suojeltu lailla tai valtakunnallisesti merkittävä".

Yleiskaava antaa harhaanjohtavan kuvan siitä, että kaikki inventoidut rakennukset olisi jo suojeltu tai kuvan siitä, että kaupunki esittää kyseisiä rakennuksia / rakennusryhmiä suojeltavaksi, vaikkei sillä ole tähän valtuuksia asemakaava-alueen ulkopuolella.

Rakennusperinnön säilyttäminen ja rakennuskulttuurin arvo tulisi huomioida rakentamista koskevassa päätöksenteossa, mutta ei sellaisilla kaavamerkinnöillä, jotka virheellisesti antavat ymmärtää rakennuksen olevan suojelustatuksen alainen.

### **Liitän osaksi eriävää mielipidettä valtuustossa asian yhteydessä käsitellyn toivomusponnen**

*Valtuusto edellyttää, että seuraavan valtuustokauden aikana on Pohjois-Tampereen alueelle laadittava yleiskaava, jonka pohjalta voidaan suoraan myöntää rakennuslupia.*

*Ranta-alueiden ulkopuolella Tampereen kaupungin pitää sekä yleiskaavassa mahdollistaa että muutenkin edistää haja-asutusalueen omakotirakentamista.*

*Tampereen kaupungin mahdollistavat toimenpiteet pitää ulottaa tasapuolisesti sekä yhdenvertaisesti mahdollisimman laajalle alueelle koko Pohjois-Tampereen alueella.*

*Tampereen kaupungin pitää jatkossa vesihuollossaan edistää ja kehittää pääsääntöisesti talousveden saatavuutta.*

Tampereella 19.4.2021

**Aarne Raevaara**  
kaupunginvaltuutettu (ps)