



PIRKANMAA

Vaikutukset arvokkaaseen rakennettuun kulttuuri- ympäristöön

Pirkanmaan maakuntakaava 2040



TEEMME MUUTOSTA YHDESSÄ





Sisältö

1	Johdanto	3
2	Analyysi	5
3	Arviointi	7
3.1	Kulttuuriympäristöjen kehityssuunnat	7
3.2	Muutospaineet	8
3.3	Yhteenveto	13

Pirkanmaan liitto 2016

Kansikuvat: Lasse Majuri, Marita Palokoski,
Lauri Putkonen, Ilpo Tammi

Taitto: Ilpo Tammi

1 Johdanto

Tässä selvityksessä on tarkasteltu Pirkanmaan rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia vaikutuksia kuten muutospainetta. Selvitys on laadittu osana Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotusvaiheen vaikutusten arviointia. Selvityksen ovat laatineet Pirkanmaan liitossa suunnitteluarkkitehti Lasse Majuri ja kehityspäällikkö Ilpo Tammi.

Selvitys ei käsittele maaseudun maisema-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia, lukuun ottamatta maaseudun arvokasta rakennusperintöä lähiympäristöineen. Eri maankäyttömuotojen maisema-vaikutuksia on arvioitu mm. tuulivoima-alueiden erillisselvityksissä. Varsinaisesti maakuntakaavan 2040 arvioidut vaikutukset arvokkaisiin maisemiin kuvataan kaavan kokonaisvaikutusten arvioinnissa.

Seuraavat tekstikatkkelmat on lainattu pääasiallisesti Ympäristöministeriön oppaasta Kulttuuriympäristö maakuntakaavoituksessa (2011).

Kulttuuriympäristöllä tarkoitetaan ympäristöä, joka ilmentää kulttuurin vaiheita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Kulttuuriympäristö jaotellaan yleensä tarkastelukohteen mukaan kulttuuri-maisemaan, rakennettuun kulttuuriympäristöön, muinaisjäännöksiin ja perinnebiotooppeihin. Kulttuuriympäristö on kokonaisuus, jossa nämä osatekijät esiintyvät vierekkäin ja sisäkkäin sekä ajallisesti kerrostuneina. Maakuntakaava voi edistää kulttuuriympäristön ymmärtämistä kokonaisuutena.

Rakennettu kulttuuriympäristö tai rakennusperintö viittaa sekä konkreettisesti rakennettuun ympäristöön että maankäytön ja rakentamisen historiaan ja tapaan, jolla se on syntynyt.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) perusteella suojellaan rakennetun kulttuuriympäristön ajallisen ja alueellisen monimuotoisuuden turvaamiseksi kulttuurikehitykseen tai historiaan liittyviä rakennuksia, rakennelmia, raken-

nusryhmiä ja rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen, rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Lisäksi rakennusperintöä on suojeltu rakennus-suojelulailla (60/1985), valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen perusteella (480/1985), kirkkolain (1054/1993) ja ortodoksisesta kirkosta annetun lain (985/2006) perusteella.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (2008) mukaan alueidenkäytöllä edistetään kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Tavoitteena on, että maankäytön suunnittelussa turvataan valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) säilyminen. Kaavoituksessa tulee huolehtia, että ratkaisut eivät ole ristiriidassa näiden alueiden ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa.

Maakuntakaavoja laadittaessa tulee RKY 2009 -inventointi ottaa suunnittelun lähtökohdaksi. Maakunnan liitot laativat maakunnalliset rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset. Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 varten on laadittu vuosien 2014–2016 aikana seuraavat rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvät selvitykset, jotka ovat tämän selvityksen pohjana:

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016
- Kulttuurimaisemat, Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet, 2016

Kuntakohtaiset arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohdeluettelot löytyvät ensinnä mainitusta selvityksestä.

Kaavan kulttuuriympäristöä koskevat vaikutukset on tarpeellisessa määrin selvitettävä osana kaavan vaikutusten kokonaisselvitystä (MRL 9 §). Selvitysten

on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (MRA 1 §). Kaavan vaikutusten arvioinnissa on syytä käsitellä sekä yleispiirteisten että yksityiskohtaisten säilyttämis- ja kehittämistavoitteiden toteutumista ja tuotava esiin mahdolliset suorat ja epäsuorat vaikutukset kulttuuriympäristöön. Erityisesti tulee arvioida kaavan toteutumisen vaikutuksia suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja niissä mainittuihin kulttuuriympäristön alueisiin ja kohteisiin.

Kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioinnin tulee vastata seuraaviin kysymyksiin:

- Mitkä ovat vaikutukset alueen maisemarakenteeseen ja luonnonpiirteisiin?
- Mitkä ovat vaikutukset maankäyttöön ja alueen historiallisiin piirteisiin?
- Miten ympäristön visuaaliset piirteet muuttuvat?
- Mitkä ovat vaikutukset inventoinneissa tunnistettuihin kohteisiin tai alueisiin?
- Mitkä ovat vaikutukset merkittäviin näky-miin, esimerkiksi valtakunnallisesti merkit-täviin maisemanähtävyyksiin?

Eri maankäyttömuotojen vaikutuksia arvioitaessa selvitetään sitä, miten kulttuuriympäristöä ja muuta alueidenkäyttöä koskevat kaavaratkaisut vaikuttavat toisiinsa ja tavoiteltavaan kokonaisratkaisuun. Vaikutusselvitysten avulla voidaan arvioida, mitkä kaavan toteutustavoista ovat kulttuuriympäristön kannalta hyväksyttäviä ja mitkä eivät ja millä edellytyksillä tai reunaehdoilla maakuntakaavan ajateltu ratkaisu on toteuttamiskelpoinen. Arvioinnissa selvitetään myös haitallisten vaikutusten ehkäisemisen tai lieventämisen mahdollisuuksia. Arvioinnin tuloksia käytetään hyväksi mm. harkittaessa kaavan sisällön ja esitystavan muutostarpeita sekä kaavamääräysten sisältöä.

Alueiden ominaispiirteiden voimakkuus ja muutosten sietokyky vaihtelevat. Vaikutusten merkittävyyden arvioinnin perusteet saadaan kriteereistä, joilla alue tai kohde on arvotettu merkittäväksi (alkuperäisyys, ainutlaatuisuus, harvinaisuus, historiallinen kerroksisuus, historiallinen todistusvoimaisuus, edustavuus, tyyppillisuus). Vaikutuksen merkittävyyden arvioinnissa on huomioitava vaikutuksen ominaisuudet, alueen nykytila ja muutosherkkyys.

Tässä selvityksessä on pyritty kuvailemaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön muutosten sietokykyä suhteessa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ratkaisuihin, sekä suhteessa muihin rakennusperinnön säilyvyyteen vaikuttaviin yhteiskunnallisiin, alue- ja yhdyskuntarakenteellisiin, sosioekonomisiin ja demografisiin muutostrendeihin.

Rakennettu ympäristö on jatkuvassa muutoksen tilassa. Maakuntakaava voimistaa tai heikentää muutostrendejä strategisella tasolla. Mikäli muutos on nopeaa ja laajamittaista, on sillä merkittäviä vaikutuksia ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen ja kaupunkikuvan säilymiseen.

Yleisesti ottaen rakentamisen säätelyllä pyritään sekä toiminnallisiin että esteettisiin parannuksiin. Turvallinen, viihtyisä ja kaunis ympäristö ovat subjektiivisesti koettuja. Sama fyysinen muutos kaupunkikuvassa tai maisemassa voidaan kokea myönteisenä, kielteisenä tai yhdentekevänä. Uusi ilme ja luonne voidaan kokea myönteisenä, mikäli muutosten nopeus on maltillinen, ja asukkaat kokevat voivansa vaikuttaa muutoksiin. Tutuksi koettu ympäristö on elinympäristön laatutekijä. Samastuminen uuteen rakenteeseen on helpompaa, mikäli muutokset voidaan tehdä arvokkaita kulttuuriympäristöjä säilyttämällä ja alueen omaleimaisuutta vahvistamalla.



Selvitys pyrkii tarjoamaan näkökulman pirkanmaalaisen arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön tulevaisuuden uhkiin ja mahdollisuuksiin alati muuttuvassa maakunnassa sekä sen maankäytön suunnittelussa ja yhteiskunnallisessa muutoksessa.

2 Analyysi

Analyysissä on arvioitu erilaisia arvokkaihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kohdistuvien vaikutusten arviointia tukevia, maankäyttöön liittyviä tunnuslukuja. Tarkastelun kohteena ovat olleet sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (jatkossa ”arvoalueilla” tarkoitetaan edellä mainittuja). Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ovat sisältäneet arvokkaiden kulttuurimaisemien rakennuskohteita. Tarkastelu perustuu aluerajauksiin, jotka on tehty maakuntakaavan 2040 ehdotusta varten tammikuussa 2016. Rajauksiin on odotettavissa enää vähäisiä muutoksia, jotka eivät sanottavasti muuta analyysiä, joka kuitenkin on yleispiirteistä.

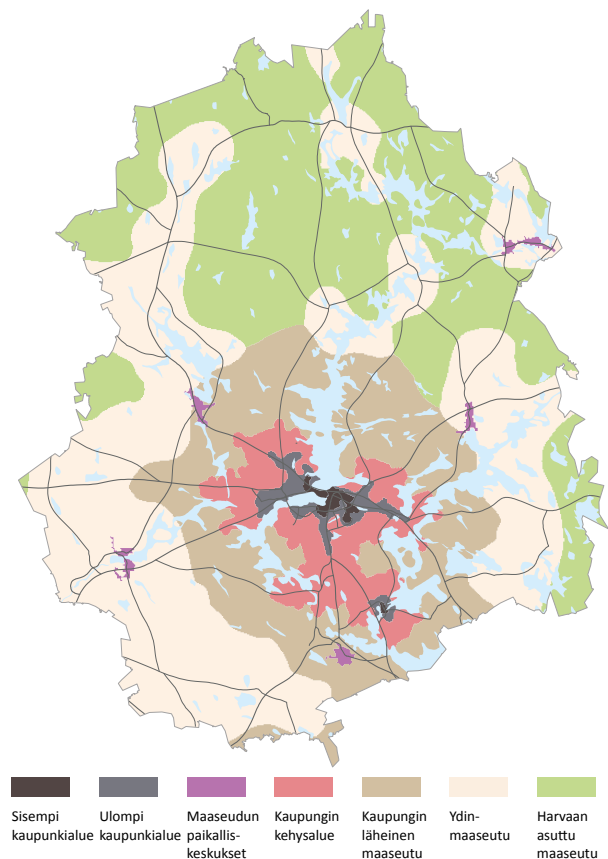
Valtakunnalliset kohteet ovat vuoden 2009 inventoinnin mukaisia. Valtakunnallisesti merkittävät kohteet ovat samalla maakunnallisesti merkittäviä. Muut maakunnalliset kohteet ovat kahdessa edellä mainitussa selvityksessä määritellyjä kohteita. Käytännössä kaikista kohteista on olemassa aluerajaus, vaikka osa kohteista osoitetaan maakuntakaavakartalla kohdemerkinnöin. Lisäksi on syytä huomioida, että osa maaseudun kohteista on Kulttuurimaisemat 2016 -selvityksen rakennuskulttuurin ydinkohteita. Kyse on selvitysten rakenteesta, jolla ei ole merkitystä kohteiden arvoluokitukselle tai rajaustavalle.

Pirkanmaan kokonaispinta-ala on noin 14 613 km². Tarkasteltujen alueiden ja kohteiden kokonaispinta-ala on noin 12 000 hehtaaria, josta valtakunnallisesti arvokkaita 6 890 hehtaaria, maakunnallisesti arvokkaita 4 490 hehtaaria sekä maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien rakennettuja kohteita noin 620 hehtaaria, yhteensä alle prosentin maakunnan pinta-alasta. Jatkossa tarkastelun kohteena olleista alueista käytetään termiä arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, vaikka niihin ei sisälly paikallisesti merkittäviä kohteita.

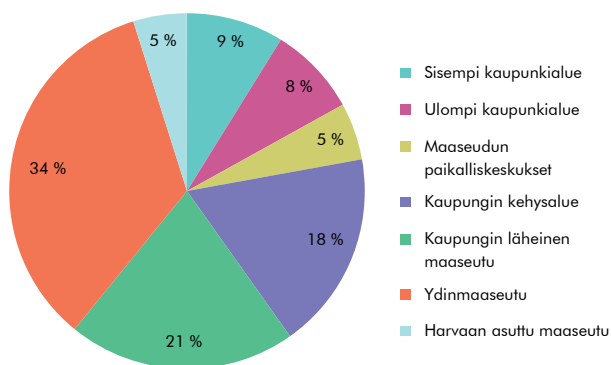
Kohteiden jakautumista verrattiin SYKE:n kaupunki-maaseututypologiaan (kuvat 1 ja 2), jonka mukaan Pirkanmaa ja sen arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (suluissa) jakautuvat seuraavasti:

- Sisempi kaupunkialue 55 km² (11 km²)
- Ulompi kaupunkialue 223 km² (10 km²)
- Maaseudun paikalliskeskukset 85 km² (6 km²)
- Kaupungin kehysalue 1 060 km² (22 km²)
- Kaup. läheinen maaseutu 3 290 km² (25 km²)
- Ydinmaaseutu 5 570 km² (41 km²)
- Harvaan asuttu maaseutu 5 010 km² (6 km²)

Analyysiä tulkittaessa on huomioitava, että valtakunnallisesti yhteneväsillä kriteereillä muodostetussa aluetypologiassa useat maaseudun paikalliskeskukset mielletävissä olevat alueet on luokiteltu ydinmaaseuduksi (esim. Parkano, Virrat, Urjala, jne.) Suhteuttaessa arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen pinta-ala eri aluetyyppien kokonaispinta-alaan nousevat esille tiiviimmin rakennetut alueet, maaseudun paikalliskeskukset sekä vähemmässä määrin kaupunki- ja maaseutualueiden yhtymäpintoihin sijoittuvat maaseutumaiset alueet (kuva 3, taulukko 1). Harvaan asutulla maaseudulla vain promille pinta-alasta on luokiteltu arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.



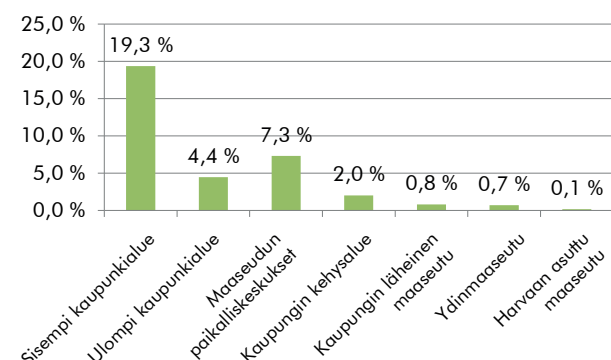
Kuva 1. SYKE:n laatima kaupunki-maaseutualueluokitus. Lähde: mukautettu, Helminen ym. 2012: Kaupunki-maaseutuluokitus). Suomen ympäristökeskuksen raportteja.



Kuva 2. Arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden pinta-alan jakautuminen SYKE:n kaupunki-maaseutu-luokittelun aluetyypeittäin Pirkanmaalla.

Taulukko 1. Arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden määrä ja suhteellinen yleisyys SYKE:n kaupunki-maaseutu-luokittelun mukaisilla aluetyypeillä Pirkanmaalla.

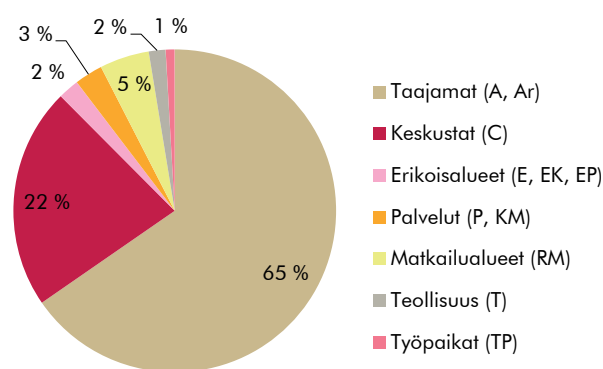
Aluetyyppi	Kohteita kpl	Kohteita / km ²
Sisempi kaupunkialue	63	1,15
Ulompi kaupunkialue	34	0,15
Maaseudun paikalliskeskukset	38	0,45
Kaupungin kehysalue	46	0,04
Kaupungin läheinen maaseutu	112	0,03
Ydinmaaseutu	107	0,02
Harvaan asuttu maaseutu	25	0



Kuva 3. Arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden osuus SYKE:n kaupunki-maaseutu-luokittelun mukaisten aluetyyppien kokonaispinta-alasta Pirkanmaalla.

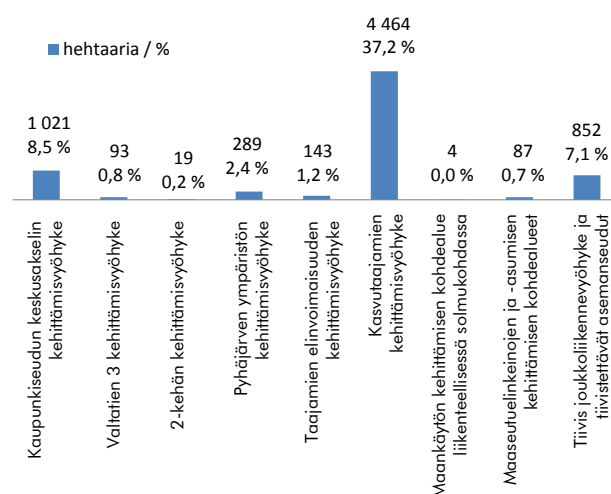
Yhdyskuntarakenteen seurantarjestelmän (SYKE) mukaisille taajama-alueille sijoittuu arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita 4 600 hehtaaria, eli noin 38 % kokonaismäärästä. Taajama-alueiden kohteista 78 % sijoittuu tiheille ja 22 % harvoille taajama-alueille. Taajama-alueiden kohteista puolestaan 46 % on arvoluokituksestaan valtakunnallisia ja 54 % maakunnallisia.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotusvaiheen (tilanne 4.2.2016) mukaisten yhdyskuntarakenteen aluevarausten kanssa päällekkäisiä kohteita on yhteensä 3 820 hehtaaria, eli noin kolmannes kaikista kohteista. Päällekkäisyydet suhteessa eri maankäyttöluokkiin ovat kuvan 4 mukaiset:



Kuva 4. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotusvaiheen yhdyskuntarakenteen aluevarausten kanssa päällekkäiset arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, aluetyypeittäin suhteellina osuuksina päällekkäisyyksien kokonaisalasta.

Osa rakennetun kulttuuriympäristön kohteista sijoittuu maakuntakaavassa määritetyille kehittämisperiaatealueille. Päällekkäisyyksiä on tarkasteltu aluetyypeittäin kuvassa 5.



Kuva 5. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotusvaiheen valittujen kehittämisperiaate-merkintöjen kanssa päällekkäiset arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

3 Arviointi

3.1 Kulttuuriympäristöjen kehityssuunnat

Arvokkailla kulttuuriympäristöillä on ja on ollut erilaiset mahdollisuudet olla mukana Pirkanmaan maakunnan kehityksessä. Seuraavassa on luonnehdittu viimeisimpiä kehityssuuntia:

1. Taloudelliset resurssit ja intressit ovat keskeisiä rakennusperinnön säilyttämisessä riippumatta alueiden sijainnista.
2. Ydinmaaseudulla ja harvaan asutulla maaseudulla rakennusperinnön muutospaineet eivät liity maanarvoon, mikä on myös vahvuus. Mikäli pellot ja rakennukset jäävät kokonaan vaille käyttöä, on riskinä maiseman umpeutuminen ja rakennusten ränsistyminen, jopa käyttökelvottomaksi muuttuminen. Mikäli kohdetta ei pidetä taloudellisesti järkevänä ylläpitää, ovat kulttuurihistoriallisetkin arvot vaarassa. Onneksi moni pihapiiri on säilynyt asuttuna joko osavuotisesti tai vakituisesti siten, että asukkaat saavat toimeentulonsa kaupungista - jolloin työmatkat ovat pitkät. Kuntaliitosten ja palveluiden vähentämisen myötä muunkin rakennuskannan käyttö muuttuu. Esimerkiksi kylille keskeisiä kouluja on säilynyt kylätaloina tai muutettu asunnoiksi.
3. Kirkonkylät ovat kulttuurimaiseman ja rakennusperinnön solmukohtia. Suurimmat muutokset niiden taajamakuvasa tapahtuivat jo 1970-luvulla, kun raitteja levennettiin ja rakennettiin kerrostaloja ja liikehalleja. Edeltäneestä ajasta jyrkästi poikkeava rakentaminen on jatkunut näihin päiviin. Silti monessa kirkonkylässä on yhä koettavissa aika ennen katutilan ja rakennustavan muuttumista. Rakennuksia on säilytetty ja uusia rakennettu paremmin ympäristöön sopiviksi. Kyläyhdistysten toiminta, paikallishistoriikit ja kyläkirjat ovat nostaneet esiin rakennusperintöä ja edesauttaneet rakennusten säilymistä.
4. Maatalous on siirtynyt yhä suurempiin yksiköihin, mikä näkyy maisemassa suurina maatalouden tuotantolaitoksina. Toistaiseksi niiden sovittaminen maisemaan vaikuttaa vaikeudesta huolimatta onnistuneen, vaikka poikkeuksiakin löytyy.
5. Kaupunkien läheisellä maaseudulla ja erityisesti kaupunkien kehysalueella asumisen trendit muokkaavat kulttuurimaisemiin kohdistuvia toimintatapoja. Vanhan korjaamisen ohella on rakennettu paljon uusia asuinrakennuksia, joiden sijoittamisessa maisemaan on onnistuttu vaihtelevasti. Alueelle juurtuminen ja paikan historiasta kiinnostuminen, joilla on myönteistä vaikutusta kulttuuriympäristöjä kohtaan tunnettuun kiinnostukseen, saattaa tulla vasta kun uudet rakennukset on jo rakennettu.
6. Seutukaupunkien ja muidenkin maaseudun paikalliskeskusten keskustoissa kasvupaineet ovat johtaneet matalan tehokkuuden kortteleiden purkamiseen ja uudisrakentamiseen, jonka suhde ympäristöön on kontrastinen. Taloudellinen aktiivisuus on toisaalta mahdollistanut joidenkin rakennusten korjaamisen osaksi kerroksellista taajamarakennetta. Kun arvostukset ovat muuttuneet rakennusperinnölle myönteisimmiksi, on vanhan säilyttämisen oivallettu lisäävän kiinteistön arvoa.
7. Asumisen trendinä kaupunkialueilla on jo pitkään vaikuttanut ns. sukupolvenvaihdos, jossa vanhoista esikaupungeista ja niiden nykymitapuussa vaatimattomista rakennuksista tulee haluttuja asuinympäristöjä. Elinkeinoelämän rakennusperintö taajamissa on monien muutosten alaisena, kun siirrytään enenevästi tietointensiiviseen tuotantoon. Liikekeskusta on saattanut vaihtaa paikkaa, mikä on edesauttanut vanhemman keskuksen säilyneisyyttä, mutta myös vaikeuttanut vanhojen rakennusten ylläpitämistä. Tampereella tiivistetään yhdyskuntarakennetta, ja alueiden sekä teollisuusympäristöjen moninainen uusiokäyttö jatkuu. Pienemmissä teollisuusyhdyskunnissa uusiokäyttö on vasta alkanut. Asuntojen rakentaminen tuotantotiloihin on ollut taloudellisesti kannattavaa Tampereen kantakaupungissa ja joissakin yksittäisissä kohteissa, kuten Kangasalan urkutehtaalla. Toijalassa ja Valkeakoskella on veturitalli ja linja-autohalli muutettu autokorjaamoiksi. Uudelleenkäytön mahdollisuudet eivät rajoitu ainoastaan loft-asumiseen.

3.2 Muutospaineet

Ympäristön odotettavissa oleva muutospaine ja kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen liittyvät kiinteästi yhteen. Muutospainetta on jatkossa tarkasteltu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotusvaiheen yhdyskuntarakenteen eri alueva-
rauksilla. Tämän lisäksi on tarkasteltu kehittämis-
vyöhykkeillä olevien arvokkaiden rakennettujen
ympäristöjen muutospaineita, joita kehittämismer-
kintä tuottaa. On kuitenkin tärkeä hahmottaa, että
maakuntakaavaa toteutetaan ensisijassa yleis- ja
asemakaavoituksella, ja jonkin verran maaseudulla
poikkeamislavin ja suunnittelutarveratkaisuin. Var-
sinaisesti herkkyystarkastelua voidaan tehdä vasta,
kun on asetettu tarkemmat tavoitteet arvokkaissa
kulttuuriympäristöissä tapahtuville muutoksille. Esi-
merkiksi yhdyskuntarakenteen tiivistämisen tarve
voidaan ohjata vasta tarkemmissa suunnitelmissa
painottumaan arvoalueiden ulkopuolelle, jos nii-
den herkkyys sitä edellyttää. Maakuntakaava antaa
yleispiirteiset suuntaviivat.

Edellisen luvun graafit ja taulukot osoittavat, että
selvityksiin sisältyvä jaottelu maaseudun kulttuu-
rimaisemiin ja taajamien rakennettuihin ympäris-
töihin ei arvoympäristöjen kohdalla toteudu. Ar-
vokkaihin rakennettuihin ympäristöihin sisältyy
laajoja kohteita, jotka sijaitsevat maaseudulla, ku-
ten Iso-Röyhiön kylä ja Viialan Varrasniemi, vaikka
niiden arvot ovat ensisijaisesti kulttuurimaisemassa.
Tarkastelutavasta riippuen kohteista ainakin 2/3 si-
jaitsee taajamien ulkopuolella, niin pinta-alan kuin
kohteiden määränkin suhteen. Verrattuna maakun-
takaavan 2040 aluevarauksiin, joihin siis sisältyy jo
taajamien laajeneminen verrattuna nykyaavaan,
on suhde samankaltainen: Vain noin joka kolmannes
valta- ja maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista
ympäristöistä tulee maakuntakaavan toteuduttua
sijaitsemaan taajamassa.

Kun maaseudulla muutospaine on hyvin vähäi-
nen, syntyy edellä kuvatusta käsitys, että valtaosa
arvokkaista rakennetuista ympäristöistä on suo-
jassa maaseudun huomassa, eikä niitä uhkaa kuin
rappeutuminen ja sen seurauksena mahdollisesti
arvojen häviäminen. Näin ei kuitenkaan ole, kos-
ka muutospaine lisääntyy huomasti kun siirrytään
kohti sisempää kaupunkialuetta. Maakuntakaavan
väestösuunnitteen mukainen väestönkasvu ja si-
ten rakentamisen tarve ja ympäristön muutospaine
kohdistuvat 61%:sti sisemmälle ja ulommalle kau-
punkialueelle sekä maaseudun paikalliskeskukseen
(taulukko 2). Samalla kasvaa arvokkaiden rakennet-
tujen ympäristöjen osuus kyseisistä aluetyypeistä.

Taulukko 2. Maakuntakaavan 2040 väestöennusteen väestön-
kasvun kohdentuminen eri vyöhykkeille.

Aluetyyppi	Osuus maakunnan väestöennusteen 2040 kasvusta
Sisempi kaupunkialue	18 %
Ulompi kaupunkialue	40 %
Maaseudun paikalliskeskukset	37 %
Kaupungin kehysalue	3 %
Kaupungin läheinen maaseutu	2 %
Ydinmaaseutu	0 %
Harvaan asuttu maaseutu	0 %

Maaseudun kohteet ovat murto-osa kaikesta maa-
seutualueesta (taulukko 1). Tampereen sisemmän
kaupunkialueen eli Lielahden, keskustan, Hervan-
nan ja Kaukajärven kattavalla akselilla liki viidennes
alueesta on arvoympäristöjä. Muutospaineeseen on
vastattu osoittamalla juuri näitä alueita tiivistettä-
viksi joukkoliikennevyöhykkeiksi. Paikalliskeskus-
sa, kuten Akaan Viialassa ja Toijalassa, Sastamalan
Vammalassa, Mäntän keskustaajamassa, Oriveden
ja Hämeenkyrön keskustoissa, on arvoalueita oleel-
lisesti vähemmän, 7,3 % pinta-alasta. Niissäkin Hä-
meenkyröä lukuun ottamatta on muutospaine koh-
ti tiiviimpää tai ehyempää yhdyskuntarakennetta,
mitä vastaa maakuntakaavan merkintä tiivistettä-
västä asemanseudusta tai taajamien elinvoimaisuus-
den kehittämisvyöhykkeestä kyseisissä keskuksissa.

Voidaan siis todeta, että siellä missä on perintei-
sesti rakennettu laadukkainta ja tiiveintä taajamaa,
on maakuntakaavaratkaisun mukaan jatkossakin
tarkoitus rakentaa tiiviisti. Rakenteen tiivistäminen
samalla kun vaalitaan arvokkaita kulttuuriympäris-
töjä tuottaa suunnitteluun ratkaistavia ristiriitoja.
Seuraavassa on käyty esimerkkien valossa läpi eri
yhdyskuntarakenteen aluevaraukset, jotka ovat
pällekkäisiä arvokkaiden rakennettujen ympäristö-
jen kanssa. Lopuksi on käsitelty eräiden kehittämis-
periaattemerkintöjen kanssa pällekkäisiä kohteita.



*Merkittävimpiä uhkia kulttuuriympäris-
töjen arvojen säilymiselle sisältyy tiivis-
tettävään joukkoliikennevyöhykkeeseen sekä
asemanseudun kehittämisuosituksiin:
ympäristöt tullaan voimakkaasti täyden-
nysrakentamaan. Vaikutuksia lievenne-
tään kaavamääräyksin.*

Keskusta-alueet ja kylät

Tesoman, Koilliskeskuksen ja uuden Rautaharcon-Lakalaivan keskustatoimintojen aluetta lukuun ottamatta kaikilla C-alueilla on valta- ja maakunnallisia arvoalueita.

Kirkonkylämaisissa keskustoissa olevien kohteiden muutospaine on vähäisin. Tällaisia ovat mm. Pälkäneen Onkkaala, Ruoveden ja Parkanon keskustat. Odotettavissa on lähinnä yksittäisten rakennusten korvautumista uusilla. Vaikka C-alueen määräys sallii vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentamisen, ovat ne Parkanossa jo rakentuneen vanhan keskustan arvoalueen ulkopuolelle. Onkkaalassa ja Ruovedellä päivittäistavarakaupat ovat jatkossakin pienempiä, ja C-alueen määräys kulttuuriympäristöjen arvojen turvaamisesta ohjaa riittävästi yleiskaavoja. Mikäli yleiskaavoja ei laadita vähäisen rakentamisen paineen vuoksi, ohjaa maakuntakaavan C-määräys myös asemakaavojen muutoksia.

Kohtalaisen muutospaineen alaisina ovat mm. Kangasalan keskusta, jonka uudistuminen on jatkunut jo pitkään, sekä Hämeenkyrön, Oriveden ja Vammalan keskustaajamat. Niiden arvoalueet ovat ympäristönsä pienipiirteisintä ja matalimmalla tehokkuudella rakennettuja alueita. Tarve uudentalaiselle keskusta-asumiselle on suuri, joten rakenteen uusiutuminen paikoitellen lienee väistämätöntä. Tarve kaupunkikuvalliselle sovittamiselle on suuri. Parhaimmillaan keskustaajamien hidas kehitys luo mielenkiintoista kerroksellista taajamakuva, kuten Oriveden ja Parkanon keskusraiteilla.

Suuren muutospaineen keskustoja ovat mm. Nokian ja Ylöjärven keskustat. Niiden arvoalueilla on jo nähtävissä kuinka kirkonkylän ja teollisuuspaikkakunnan muuttuminen kaupunkiseudun kasvavaksi keskustaksi tuo ympäristöön vahvoja mittakaavallisia kontrasteja. Ellei arvoympäristöjä kehitetä niiden ominaispiirteet huomioiden, on suuri riski että yhdyskuntarakenteen eheyden ja asuntotuotannon tavoitteet syrjäyttävät kulttuurihistorialliset arvot.

Tampereen ydinkeskustaan kohdistuu suurin kasvupaine. Arvoympäristöjä on lähes puolet keskustan maa-alasta. Nykyisten hankkeiden valossa tiivistäminen on lähtenyt käyntiin vapaista alueista, muun muassa väylien päälle rakentamisesta. Arvoalueilla on realistisinta arvioida, että osa arvoista säilyy, mutta myös kompromisseja tehdään, kun uutta keskustamaista asumista ja työpaikkoja toteutetaan. Korkea rakentaminen tuo maisemaan ja kaupunkikuvaan uusia maamerkkejä. Tämä tulee näkymään

erityisesti Tammelan arvokohteisessa ja Kalevassa, jotka aikansa korkeana rakentamisena jäävät kaupunkirakenteen ”perustasoksi”. Kalevan, Pirkankadun varren ja Kaakinmaan-Pyynikin osoittaminen keskustaksi tuo vahvan määräyksen arvojen turvaamisesta kulttuuriympäristömerkintöjen lisäksi.

Monumentinomaiset kohteet kuten voimalaitokset, sillat, kirkot ja hautausmaat pysynevät rauhoitettuna muutospaineilta. Niidenkin arvoihin vaikuttavat lähiympäristön muutokset, mikä on jo konkreetisoitunut Ylöjärven keskustan kirkon ympäristössä. Nuoremmat monumentit, esimerkiksi Hervannan keskusakseli on jo itsessään kohdannut täydennysrakentamista, mikä tosin voidaan nähdä kohteelle ominaisena muutoksena. Kylien uudisrakentaminen saattaa lisätä vieraaksi koettuja elementtejä kyläkuvaan. Vaikutuksia voidaan lieventää huolellisella suunnittelulla, joka ottaa huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistää omaleimaisuutta. Kyläkohdemerkinnän määräyksessä on edellytetty arvojen huomioimista.

Taajamatoimintojen alueet

Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueet ovat hyvin erilaisia mm. muutospaineiden suhteen. Äetsän, Luopion, Visuvien ja Kolhon alueet ovat esimerkkejä vähäisen muutospaineen alueista (väestönmuutos 20 v: -200, -60, -140 ja -140 hlö). Missä muutospainetta ei ole, ovat tyhjentyvät, käyttöä vaille jäävät rapistuvat rakenteet vaarassa kadota. Vilppulan Ajostaipale on esimerkki arvoalueesta, joka on rakentunut maaseutumaisen väljästi, mutta on silti taajamatoimintojen alueella. Tällaisissa ympäristöissä vähäinenkin uudisrakentaminen eli satunnaiset omakotitalot voivat muuttaa maiseman arvoja. Kyläkaava on hyvä väline muutoksen hallintaan. Päinvastainen esimerkki on Nokian Siuro, joka sijaintinsa vuoksi - kaupungin kehysalueella – kohtaa muutospaineet, mutta rakenteen tiiveys käytännössä estää mittavan täydennysrakentamisen.

Kohtalaisen muutospaineen alueilla vaikuttaa nykykehityksen valossa siltä, että edellisen lisäksi suurin uhka arvoalueille on huonosti sovitettu täydennysrakentaminen, jonka tieltä pahimmassa tapauksessa puretaan arvokasta rakennetta. Muutoksia on odotettavissa kohtalaisesti mm. Toijalan ja Viialan sekä Kangasalan Pikonlinnan taajamissa (väestönmuutos 20 v: +420, +290 ja +100 hlö). Muutokset voivat olla hanketyyppeistä uudiskortteleita, jotka räätälöidään kyseisen hetken markkinatilanteeseen ja tarpeeseen. Silloin kytkeytyminen ympäristöön voi jäädä heikoksi, mikäli suunnittelun taso ei ole korkea.

Vilkkaan rakennustoiminnan alueilla edellisten lisäksi saattaa täydennysrakentaminen tuottaa kasvattuja resursseja vanhan rakenteen säilyttämiseen, mikä on myönteistä. Rakenteiden uudelleenkäyttöön panostaminen elävöittää nykyistä ympäristöä ja kohentaa taajamakuva. Vesilahdella, Nokialla ja Valkeakoskella taajama laajenee voimakkaasti, mutta myös muutospainetta rakentuneilla alueilla on suuri (väestönmuutos 20 v: +400, +360 ja +245 hlö).

Vesilahdella kirkonkylän ja Järvenrannan arvoalueet säilyttänevät piirteensä, mutta asemoituvat uudestaan omakotitalomaisen taajaman laidoille. Nokian ja Valkeakosken hyvin suunnitellut ja toteutetut teollisuusyhdyskunnat ovat jo kertaalleen valmiiksi rakennettuja, viihtyisiä pikkukaupunkeja. Muutospaine on rakentamistehokkuuden kasvattamisessa, mikä tarkoittaa realistisesti matalan tehokkuuden asuin- ja liikekortteleiden korvaamista uudella rakenteella. Tämä on toteutettavissa arvoalueita vaarantamatta. Kriittiseksi tekijäksi muodostuu se, uusiaanko yleiskaavat maakuntakaavan periaatteiden mukaisiksi. Kaavajärjestelmästä irrotetut kehittämissuunnitelmat saattavat ohjata asemakaavoitusta yleiskaavoituksen jäädessä residuaaliksi.

Tampereen kantakaupungissa ja Pirkkalassa väestönkasvun suunnite ja siten rakentamisen määrä on suurinta. Arvoalueista esim. Viinikka, Kaarila tai Petsamo tuskin merkittävästi tiivistyvät. Sen sijaan lähiöt kuten Kaukajärvi ovat tiivistämispaineen edessä. Mikäli niiden väljää rakennetta täydennysrakennetaan, menetetään osa ympäristöarvoista ja kaupunkikuva muuttuu merkittävästi.

Maakuntakaavan T-alueesta taajamatoimintojen alueiksi ovat vaihtuneet Viialan vaneritehtaan alue ja Valkeakosken Säterin tehdasalue. Arvojen säilymisen ongelmaksi näillä alueilla voi muodostua ”kesantovaiheen” pituus, joka ränsistyy rakenteita. Osa maaperästä ja jotkut rakennukset ovat teollisen toiminnan jäljiltä saastuneita, jolloin muuttuminen taajamatoimintojen alueeksi hankaloituu. Mikäli tavoitteessa onnistutaan, on arvojen säilyminen todennäköisempää. Taajama-alueen määräys arvojen huomioon ottamisesta on lähtökohtaisesti sopusoinnussa arvoalueen määräyksen kanssa.

Työpaikka- ja teollisuustoimintojen alueet

Toijalan Chymoksen tehdasalue, Nokian, Mäntän ja Valkeakosken tehtaat, osa Nokian Linnavuoren aluetta ja osa Kolhon arvoaluetta on osoitettu työpaikkojen tai teollisuuden alueiksi. Puunjalostusteollisuuden osalta merkintä vastaa sitä käyttötarkoitusta, joka ylläpitää alueiden rakennusperintöä. Prosessien muuttuessa rakennuskanta muuttuu ja osa rakennuksista jää tarpeettomaksi. Tällöin ristiiriita tuotantokäytön ja arvokkaan kulttuuriperinnön välillä konkretisoituu. Paras ratkaisu on uudelleenkäyttö, joka sovitetaan rakennusten ominaispiirteisiin. Uudelleenkäyttöä saattavat vaikeuttaa ympäristöhäiriöt sekä taloudelliset resurssit.

KM ja P- alueet ja -kohteet

Palvelujen alueen (P) kaavamääräykseen on lisätty kulttuuriympäristön arvojen säilymisen huomioon. Arvoalueista Tampereen keskussairaala, Pitkänien ja Pikonlinnan entiset sairaala-alueet, Hyttälän metsäasema ja sekä Karkun emäntäkoulu ja Evankelinen opisto on osoitettu P-alueiksi. Merkintä on sopusoinnussa alueiden historiallisen jatkumon kannalta. Arvojen vaalimisen mahdollisuus riippuu paljolti siitä, millaista toimintaa alueille sijoitetaan. Kolmen viimeksi mainitun osalta P-merkintä mahdollistaa nykyisenkaltaisen toiminnan jatkumisen. Sairaaloiden alueilla merkittävämmän uhan arvojen säilymiselle tuottaa täydennysrakentamisen paine, jotta vanhojen rakennusten ylläpito olisi kannattavaa. Tampereen keskussairaalan moderni rakennusperintö osana voimakkaasti kehittyvää Kaupin kampusaluetta on uhattuna. Arvoja on jo menetetty viime vuosien hankkeiden myötä. Sijainti joukkoliikenteen kehittämisvyöhykkeellä eli tiivistettävällä alueella voimistaa arvoihin kohdistuvaa uhkaa.

RM

Matkailupalvelujen alueiksi on osoitettu osat Laukon kartanon, Nuutajärven lasitehtaan ja Herrasen kanavan alueista sekä Haverin kaivosyhdyskunta ja Ellivuoren tanssipaviljonki. Matkailukohteina näiden alueiden vetovoima perustuu ainakin osittain kulttuuriympäristöön, jolloin voidaan olettaa, että toimintojen kannattavuus on sidoksissa arvojen vaalimiseen. Matkailusta saatavilla tuloilla voidaan rahoittaa ympäristön ylläpitoa. Matkailupalvelut sisältävät toisaalta uudisrakentamista, jonka sovittaminen ajalliseen kerroksellisuuteen on sisällytetty kaavoihin. Haasteellisin kohde on Ellivuoren kokonaisuus, jossa entisen tanssipaviljongin uudelleenkäyttö ei sisälly voimassa olevaan detaljikaavaan.

E-alueet

Kotiniemen kasvatuslaitoksen vankila osoittaa vain alueen nykykäytön ja on neutraali suhteessa arvojen säilymiselle. Käyttötarkoituksen muutosta ei ole odotettavissa. Samankaltainen tilanne on puolustusvoimien Linnavuoren ja Parosten kaivoksen alueilla. EP-merkintä ei erityisesti uhkaa arvoalueita, mutta ei toisaalta mahdollista käyttötarkoituksen täyttä muuttamista. Stormin kaivos sivuaa maakunnallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä ja Ekon-Leinilän arvokasta kulttuurimaisemaa, mikä on huomioitu kaavamääräyksessä - kaivostoiminta pitää toteuttaa arvoja vaarantamatta. Ympäristövaikutusten arviointi on tärkeää toteutettaessa suuria erityisalueiden hankkeita lähelle arvoympäristöjä.

Kehittämisyöhykkeet

Kehittämisperiaatemerkinnot ovat oikeusvaikutukseltaan vähäisempiä kuin esimerkiksi päämaankäyttömerkinnät. Merkinnot ovat pääsääntöisesti suosituksia kehityksen suunnalle, lukuun ottamatta kaupunkiseudun keskusakselin vyöhykettä sekä tiivistettäviä alueita, joille on annettu suunnittelumääräys. Merkintöjen vaikutukset kulttuuriarvoihin ovat lähtökohtaisesti välilliset, ja liittyvät alueiden muihin merkintöihin. Tästä on poikkeuksena Arkeologisen perinnön ydinalueen määräys, joka nimenomaisesti ohjaa kulttuuriarvojen vaalimisen.

Maaseutuelinkeinojen ja maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueet (mk1 ja mk2)

Määräykset sisältävät kulttuuriperinnön huomioimisen. Maaseutumainen asuminen voi tosin olla toteutukseltaan hyvin erilaista. Elinkeinoihin liittyvä rakentaminen voi olla suurimittakaavaista. Kyläkaavan tarve korostuu alueilla, ja sellaiset onkin jo laadittu tai tekeillä Juupajoen Kopsamoon ja Kangasalan Tursolaan. Kangasalan Sahalahden raitti on mk2-alueella, mutta päämaankäyttö eli taajama edellyttää asemakaavoitusta ja siten turvaa arvoja.

Kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisv. (kk1)

Keskustojen välisten liikenneyhteyksien ja saavutettavuuden parantaminen lisää mahdollisuuksia yhdyskuntarakenteen toimivuuden parantamiseen vyöhykkeellä. Kasvun hallinta suhteessa arvoalueiden vaalimiseen on keskeistä. Vyöhykkeen arvoalueet ulottuvat Lielahden kartanolta ja Lapinniemen kehräämöltä Toijalan tapettitehtaille. Kulttuuriympäristöjen kannalta vyöhyke kuvaa sitä akselia, jolla aluekehittämisen panostus ja siten kasvu on

mittavinta. Vyöhykkeen suosituksia suuremmat vaikutukset on maakuntakaavan muilla merkinnöillä, kuten C-alueella ja tiivistämiseen kehottavilla merkinnöillä, joita on käsitelty toisaalla tässä raportissa.

Valtatien 3 kehittämisvyöhyke (kk2)

Arvokkaista ympäristöistä vyöhykkeen sisällä ovat Pitkäniemen sairaala-alue sekä Sääksjärven rautatiepysäkki, johon suurin vaikutus kohdistuu radan parantamisesta ja asemanseudun tiivistämisestä. Radan läheisyys on uhka pysäkin rakennusten säilymiselle, mutta myös tekijä, joka on aikaansaanut rakennukset. Tiivistyvän asemanseudun osana rakennukset on mahdollista säilyttää: tästä esimerkkinä Helsingin seudun lähiliikenteen asemat. Pitkäniemi osana vetovoimaista ja helposti joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä saavutettavaa yritysvyöhykettä sopii yksiin alueen rakennusperinnön ylläpidon ja kehittämisen kanssa. Peltomaisemien arvojen tulevaisuudelle liikenneväylien lisääntyminen sekä rakentamispaine pelloille ovat sen sijaan uhka. Valkeakosken asuinalueet ja Lotilan kartano ovat osa vyöhykettä lähinnä kaavan yleispiirteisyyden vuoksi.

2- kehän kehittämisvyöhyke (kk3)

Sääksjärven aseman tulevaisuutta vyöhykkeellä on kuvattu edellä. Vatialan siunauskappeli on osa vyöhykettä ainoastaan maakuntakaavan yleispiirteisyyden vuoksi. Hervannan keskusakseli sen sijaan on osa kehittyvää ja tiivistyvää itäistä kaupunkiseutua, jonka aluekeskuksen palveluiden ytimen keskusakseli muodostaa. Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen mahdollisuuksien parantaminen sopii erinomaisesti arvoalueen säilyttämiseen. Sekoittuneen ja tiivistyvän maankäytön tavoite koskee tällä tasolla lähinnä sitä, että alueen palveluilla on jatkossakin käyttäjiä, ja rakennusperintö siten aktiivikäytössä.

Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhyke (kk4)

Tavoitteet asumisen ja virkistystyksen mahdollisuuksien laadukkaasta toteuttamisesta ovat sopuosinussa vyöhykkeen arvoalueiden kanssa, joita ovat Pirkkalan Haikka, Pere ja Nuoliala sekä Tampereen Pispala, Pyynikki, Hatanpään kartano, Kaarilan ja Raholan kartanot, Härmälä ja Rantaperkiö sekä Hämeenpuiston ja Koulukadun eteläpää. Kaikkien näiden ominaispiirteisiin kuuluvat suosituksen järvinäkymät ja yleisessä käytössä oleva rantavyöhyke. Kaarilassa valtatie katkaisee järviyhteyden, mitä voidaan pitää perusteluna kohteen kehittämiselle. Hatanpään teollisuuskohteille vyöhyke avaa kiinnostavia uudelleenkäytön mahdollisuuksia.

Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisy. (kk5)

Parkanon ja Mänttä-Vilppulan keskustaajamien arvoalueet sisältyvät vyöhykkeeseen. Parkanossa vyöhyke koskee lähinnä keskustan ja rautatieaseman väliä, eikä keskustan arvoihin ole vaikutuksia. Mänttä-Vilppulassa kehittämistoimia suositellaan tehtäväksi niin, että kulttuuri- ja matkailupalveluiden edellytyksiä ja saavutettavuutta parannetaan, mikä on sopusoinnussa arvoalueiden vaalimisen kanssa.

Kasvutaajamien kehittämisvyöhyke (kk6)

Kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeen tarkoitus on mahdollistaa yhdyskuntarakenteen tuleva laajentuminen kestävästi. Osa kestävydestä toteutuu kulttuuriympäristöjen arvot turvaamalla, mikä sisältyy kaavamääräykseen. Vyöhyke on sikäli merkittävä, että 37 % kaikista arvoalueista on vyöhykkeen sisällä, koska vyöhyke käsittää sekä kaupunkiseudun että eteläisen Pirkanmaan taajamat ja lievealueet laajasti. Kulttuuriympäristöjen kannalta merkintä ei tuo juurikaan uutta: esimerkiksi Kangasalan Herttualassa, Valkeakosken Sääksmäellä ja Vesilahden Laukossa on vyöhykkeen suosituksen lisäksi osoitettu arvoalueiden omat merkinnät määräyksineen.

Tiiviit joukkoliikennevyöhykkeet

Tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeillä sijaitsevat arvoalueista: Tampereen Niemen kartano, Lielahden kartano ja tehdasalue, Pispala, Pirkankadun ympäristö, Messukylän kirkkojen ympäristö, Ruotula, Keskussairaala, Kissanmaa ja Hipposkylä, Härmälä ja Rantaperkiö, Nuoliala ja Pere, Haikka, Peltolampi, Hervannan keskusakseli, Vatialan kappeli sekä Lempäälän Kuokkalankosken ympäristö. Lisäksi vyöhykkeillä sijaitsee Nokian keskustan kohteita, jotka on käsitelty asemanseutujen yhteydessä.

Tiivistämisen mahdollisuus on alueiden vähiten arvokkaissa osissa, joissa matalan tehokkuuden rakentaminen voidaan korvata uudisrakentamisella. Yhteensovittaminen ominaispiirteisiin edellyttää aina korkeatasoista suunnittelua. Uhanalaisin on Pireen-Nuolialan alue, mikäli agraariajalta periytyvää maisemaa ei hyödynnetä taajaman sisään jäävänä viheralueena, kuten Niemen kartanon ympäristössä ainakin osin on jo tehty. Pispalan asemakaavaprosessi on osoittanut, että vähäinen täydennysrakentaminen on mahdollista arvoja vaarantamatta. Myös Messukylän kirkonkylä on jäänyt kaupunkirakenteen keskelle. Sen kertovuutta voidaan täydennysrakentamisella parantaa, mutta joukkoliikenteen näkökulmasta rakentaminen on vähämerkityksistä.

Kuokkalankosken ympäristössä sekä Kissanmaan, Härmälän ja Haikan pientaloalueilla on vaikea nähdä tiivistämisen mahdollisuuksia. Sen sijaan Rantaperkiön väljästi rakentunut kerrostaloalue sekä Pirkankadun varren arvoalue saattavat sisältää täydennysrakentamiselle otollisia paikkoja ilman arvojen menettämistä. Moderneja ympäristöjä eli keskussairaala, Ruotulan ja Peltolammin lähiöitä sekä Hervannan keskusakselia voidaan maltillisesti ja hyvällä suunnittelulla täydennysrakentaa. Lielahden tehdasalueesta voi kehittyä Tampereen keskustan tavoin kerroksellinen osa tiivistä kaupunkikudosta, mikäli alueen uudelleenkäytössä onnistutaan.

Tiivistettävät asemanseudut

Tiivistettäviä asemanseutuja, joihin sisältyy arvoalueita ovat: Vilppulan, Juupajoen, Oriveden, Vammalan eli Tyrvään, Karkun, Nokian, Lempäälän, Toijalan ja Viialan asemanseudut. Peltolammin, Härmälän ja Rantaperkiön arvoalueet kuuluvat Rautaharkon uuden aseman vaikutuspiiriin. Niitä on käsitelty edellä, samoin Sääksjärven rautatiepysäkkiä. Tiivistämisen tarkoitus on tukea raideliikennettä lisäämällä asukkaita asemien läheisyyteen. Tiivistettävät asemanseudut voidaan jakaa kolmeen tyyppiin tavoitellun palvelutason perusteella. Vilppulan, Juupajoen ja Karkun asemat ovat jatkossakin muita harvemman vuorovälin asemia. Asukastiheyden ei tarvitse kohota yhtä paljon kuin muilla asemanseuduilla, jotta liikennöinti olisi kannattavaa. Siten rakennetta voidaan kehittää ennemminkin niin, että taajamien laajenevilta reunoilta järjestetään hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet asemille. Tiivistäminen voi täydentää alueiden matalaa pientalorakennetta, jolloin liikennöinti saadaan jo kannattavammaksi.

Tyrvään ja Oriveden asemanseutuja tulee tiivistää huomattavasti enemmän, jotta vuoroväli palvelee sujuvasti pendelöintiä kaupunkiseudun työpaikka-keskittymiin. Käytännössä tämä edellyttää tiiviimpää, mutta myös korkeampaa rakentamista. Arvokkaat rakennukset ja pihapiirit voitaneen säilyttää, kunhan täydennysrakentaminen suunnataan hie-
man etäämmälle asemayhdyskuntien ytimistä.

Nokian, Lempäälän, Viialan ja Toijalan asemayhdyskunnat ja läheiset arvoalueet kuuluvat vyöhykkeille, joille tavoitellaan lyhyttä lähijunan vuoroväliä. Asemien läheisyydessä tulee asua tuhansia pendelöijä. Nokian keskustassa on tiivistämispotentiaalia tuotantoalueiden uudelleenkäytössä, mutta on vaikeaa arvioida milloin tämä potentiaali realisoituu. Nykyiset tuotantolaitokset sekä vilkkaasti liikennöity rata ympäristövaikutuksineen vaikeuttavat tiivistämistä.

Rakennetta tiivistetään todennäköisesti siellä missä se ylipäänsä on maanomistuksen ja talouden kannalta mahdollista. Nokian kartanoiden, kirkon ja pappilan ympäristöt sekä viheralueet saattavat osoittautua tiivistämiselle alttiiksi. Osin tällaista kehitystä on jo tapahtunut ja arvoja menetetty. Tiivistämisen haitallisia vaikutuksia voidaan ehkäistä esimerkiksi yleissuunnittelulla. Liityntäpysäköinti on kaikilla asemanseuduilla iso haaste.

Viialan keskusta on väljästi rakentunut, ja tiivistämisen varaa on, ilman että mennään arvoalueille. Aseman itäpuolinen rakentamaton vaneritehtaan alue on resurssi, jonka käyttöönotto ei uhkaa arvoympäristöjä. Sen sijaan kaakkoinen Varrasniemen kulttuurimaisema ei kestä mittavaa uudisrakentamista. Toijalan ja Lempäälän keskustoissa on tehty kehittämissuunnitelmia, jotka Lempäälässä ovat edenneet kavasuunnitteluun. Lempäälän kirkon ja aseman ympäristöt muuttuvat suunnitelmien mukaan voimakkaasti. Asemarakennus ja kirkko tapuleineen jäävät fragmenteiksi kirkonkylän ja asemakylän vaiheista. Toijalan taajaman tiivistäminen on mahdollista aloittaa joutoalueiden ja kaavavarannon rakentamisella ilman arvoalueille menemistä.

Uusia kerrostaloalueita tavoiteltaessa saattavat erityisesti vanhojen tehtaiden alueet ja jossain määrin pientaloalueet tulla kyseeseen, jolloin näillä alueilla olevat arvot tullaan huolellisesti punnitsemaan. Ongelmaksi kaikilla tämän tyyppin asemanseuduilla saattaa muodostua se, että kerrostaloasumisen perinne ja siten kysyntä ovat erilaisia kuin Tampereella, jossa ollaan valmiita asumaan tiiviimmin kunhan kaupungin palvelut saadaan läheltä. Asumisen rinnalle on kehitettävä myös asemanseutujen palveluita, tiivistämisen moottoriksi. Silti kerrostalorakentamisen minimistandardi eli hissillinen pistetalo voi jäädä ainoaksi keinoksi tiivistää rakennetta.

3.3 Yhteenveto

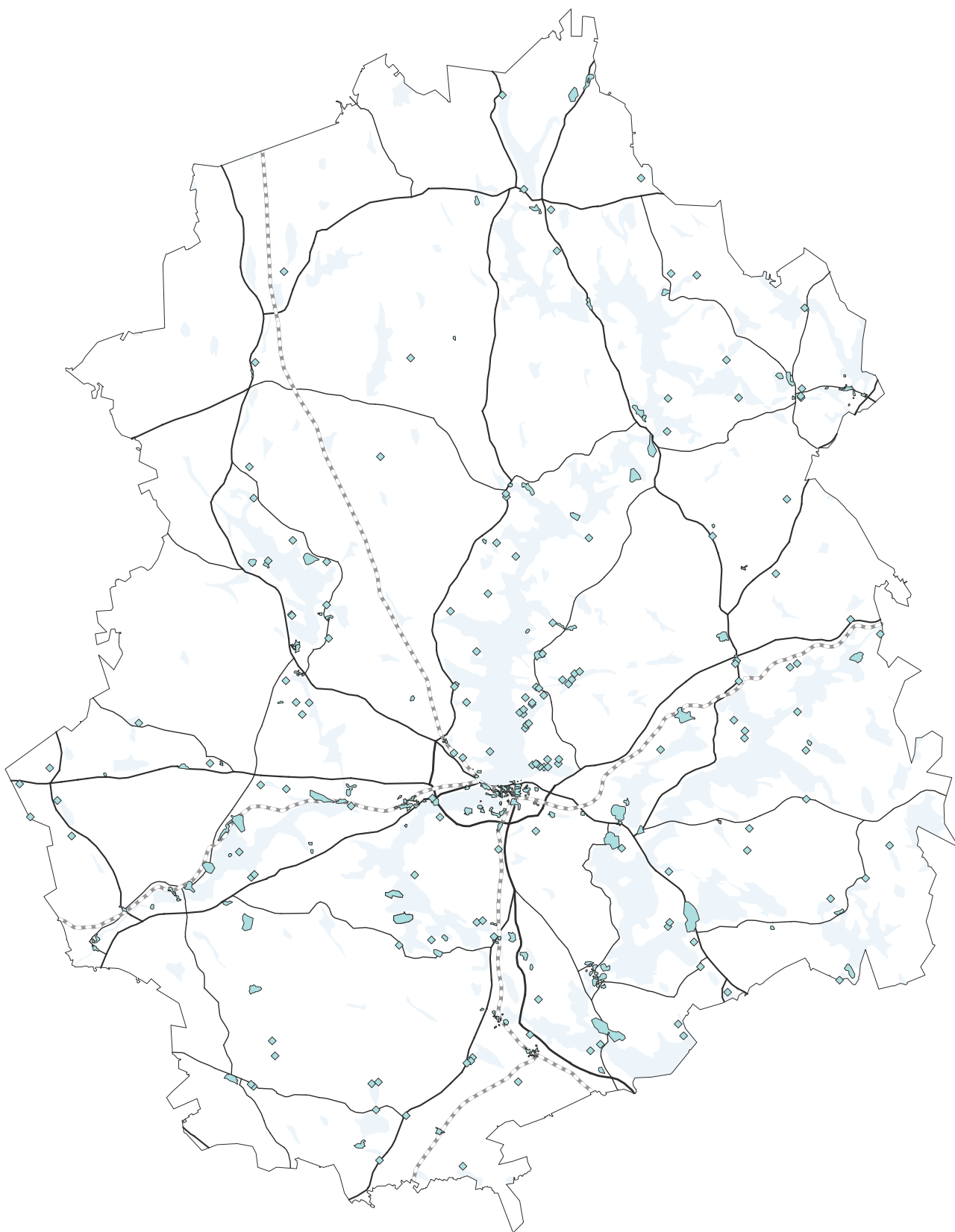
Pirkanmaan rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet sijaitsevat pääosin maaseutualueilla taajamien ja maaseudun yhtymäpinnassa. Suhteellisesti arvoalueita on taajama- ja kaupunkialueilla kuitenkin maaseutuihin nähden 26-kertainen määrä. Taajamiin sijoittuu noin 40 % arvoalueista. Yhdyskuntarakenteeseen sijoittuvista arvoalueista 87 % on maakuntakaavaehdotuksen taajama- tai keskusta-alueilla. 20 % arvoalueista sijoittuu kaupunkikehitykseen tähtävien kehittämisperiaatemarkintöjen sisälle (pl. kasvutaajamien kehittämisvyöhyke).

Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen kehityssuuntia määräävät taloudelliset resurssit ja intressit rakennusperinnön säilyttämiseen sekä kansalaisaktiivisuus rakennusperinnön vaalimisessa, maaseudulla perinteisten elinkeinojen sekä asutus- ja palvelurakenteen jatkumo, kirkonkylissä yhteensovittaminen historiallisen ja myöhemmän, modernin taajamakuvan välillä, kaupungin läheisellä maaseudulla asumisen trendit ja niiden juurtuminen maisemaan, pienissä kaupungeissa intressit uudisrakentamiselta jäljelle jääneen rakennusperinnön säilyttämiseen ja suurilla kaupunkialueilla yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja uusiokäytön moninaistuminen.

Muutospaine ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen kytkeytyvät toisiinsa. Sekä muutospaine että arvoalueiden osuus kasvavat sisintä kaupunkia kohti siirryttäessä. Väestönkasvusta 61 % kohdistuu kaupunkialueille (etenkin Tampereen keskustaan) ja paikalliskeskuksiin. Vähäisen muutospaineen alueilla vaille käyttöä jäävät rakenteet voivat kadota ja toisaalta vähäinenkin uudisrakentaminen voi muuttaa maisema-arvoja. Kohtalaisen paineen alueilla tämän lisäksi huonosti sovitettu täydennysrakentaminen on uhka. Korkean muutospaineen alueilla voi lisäksi täydennysrakentaminen tuottaa resursseja vanhan rakenteen säilyttämiseen, jonka uudelleenkäyttöön panostaminen elävöittää ympäristöä.

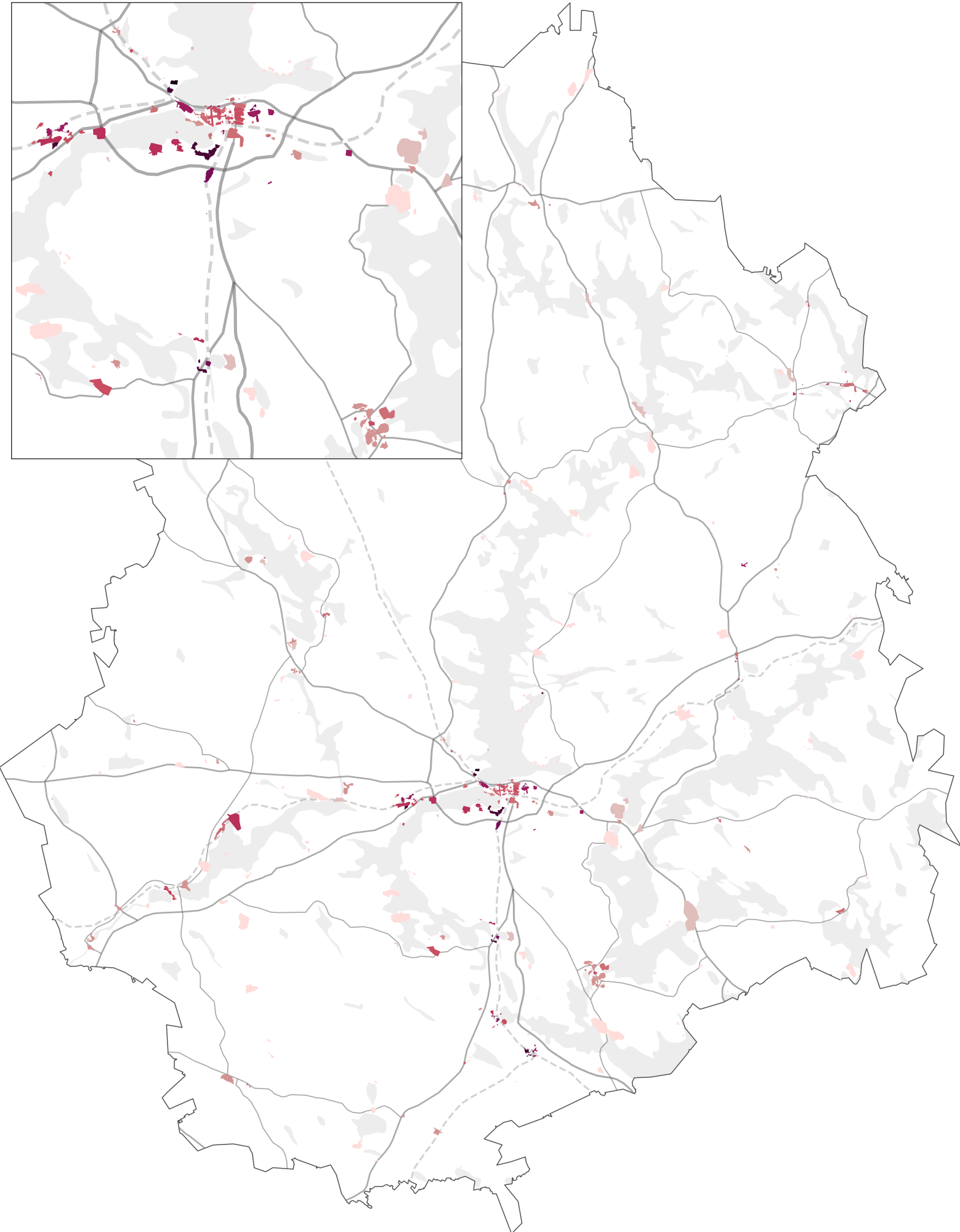
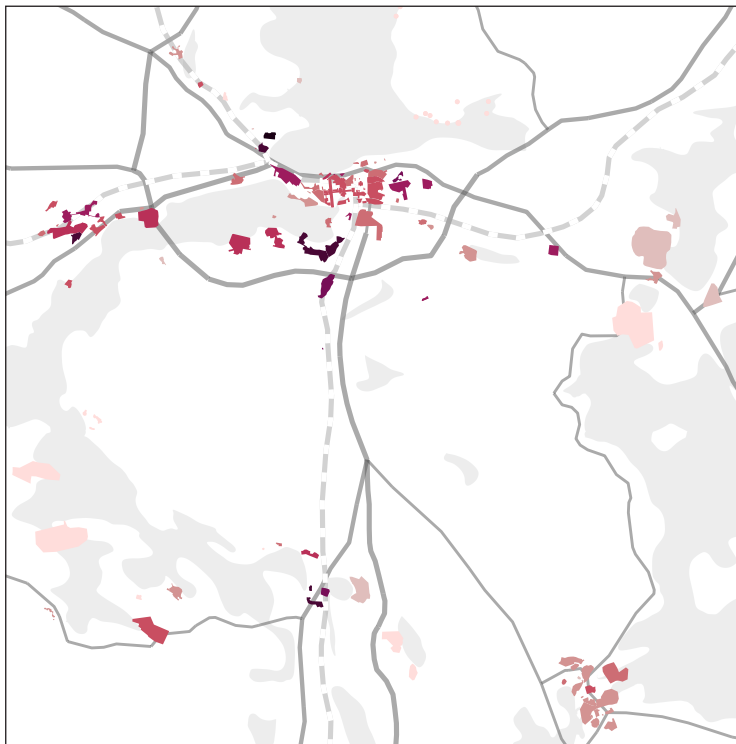
Teollisuudessa rakennuskanta muuttuu ja osa rakennuksista jää tarpeettomaksi prosessien muuttuessa, jolloin tuotannon ja arvokkaan kulttuuriperinnön välille voi syntyä ristiriita, jossa paras ratkaisu on rakennusten ominaispiirteisiin sovitettu uudelleenkäyttö. Palvelualueilla arvojen vaalimisen mahdollisuus riippuu siitä, mitä toimintaa alueille sijoitetaan ja miten kasvavan palvelutarpeet tuomat muutospaineet sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön. Matkailupalvelujen osalta rakennusperintö on yleensä matkailuvaltti, jolloin toimintojen kannattavuus voi olla sidoksissa arvojen vaalimiseen.

Erilaiset kehittämisperiaatemarkinnat vaikuttavat kulttuuriarvoihin lähtökohtaisesti välillisesti ja ovat ohjausvaikutukseltaan kevyempiä. Suurimmat mahdolliset uhkavaikutukset arvoalueisiin kohdistuvat voimakkaimmin rakenteen tiivistämiseen tähtäävillä kehittämisvyöhykkeillä sekä erityisesti tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeillä ja tiivistettävillä asemanseuduilla, joilla yhteensovittamisen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.



Kuva 6. Pirkanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Kuva 7 (seuraava sivu). Arvio Pirkanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin kohdistuvasta muutospaineesta vuoteen 2040 mennessä. Värin tummuus kuvastaa arvioidun muutospaineen voimakkuutta. Arviointi perustuu monikriteeriarviointiin, jossa kriteereinä ovat olleet: toteutunut väestönmuutos 2000-luvulla, sijoittuminen taajamaan tai sen ulkopuolelle, sijoittuminen maakuntakaavan aluevarauksille, rakennusten lukumäärä ja kerrosala ja muutos rakentamisen määrässä, sijoittuminen raakamaalle tai sen ulkopuolelle (uudet vs. olemassa olevat alueet), sijoittuminen erityyppisille kehittämisvyöhykkeille, sijainti suhteessa suunniteltuun infrastruktuuriin, toteutunut muutos lomarakentamisen määrässä, sekä arvioitu väestönkasvu alueella maakuntakaavan väestösuunnitteen ja perusratkaisujen mukaisesti.





PIRKANMAA

Nalkalankatu 12, PL 76, 33201 Tampere
Puh. (03) 248 1111 (vaihde)
faksi (03) 248 1250
pirkanmaan.liitto@pirkanmaa.fi
www.pirkanmaa.fi

TEEMME MUUTOSTA YHDESSÄ

