

25.8.2023

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
Viheralueet ja hulevedet/
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14-16 C
PL 487, 33101 Tampere

Viite: Tampereen kasvikkatolinjaus 2023 - TRE:3398/10.03.00/2023

LAUSUNTO LUONNOKSESTA TAMPEREEN KASVIKATTOLINJAUKSEKSI 2023

Kiinteistöliitto Pirkanmaasta

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio Pirkanmaalla. Yhdistykseen kuuluu yli 3 200 jäsenkiinteistöä, pääasiassa asunto-osakeyhtiötyyppisiä asuinkerros- ja rivitaloyhtiöitä, joissa asuu lähes 200 000 pirkanmaalaista. Jäsenistöön kuuluu sekä omistus- että vuokrataloikiinteistöjä. Yhdistys on valtakunnallisen Suomen Kiinteistöliiton jäsenyhdistys.

Tampereen kaupunki on pyytänyt Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:ltä lausuntoa koskien luonnosta Tampereen kasvikkatolinjaukseksi. Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry kiittää tästä mahdollisuudesta ja antaa seuraavanlaisen lausunnon:

Vaikutusten arviointia ja Kiinteistöliitto Pirkanmaan lausunto

Kuten kasvikkatolinjausluonnoksessa todetaan, tonttien tehokas käyttö ja tiivis kaupunkirakenne voi heikentää kaupunkilaisten viihtymistä, haitata luonnon monimuotoisuutta sekä lisätä hulevesiongelmia. Toisaalta ainakin raskaiden kasvikkatoljen rakentaminen voi kasvattaa rakentamisen aikaisia ilmastopäästöjä sekä lisätä kustannuksia. Kasvikkatolinjausluonnos ottaa Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n mielestä kannatettavan näkökulman kasvikkatoljen rakentamiseen – rakentamista ei edistetä itsetaroituksellisesti, vaan punniten etuja ja haittoja ja arvioiden kunkin hankkeen kohdalla kokonaisuutta.

Kasvikkatolinjausluonnoksen ohjeellinen valintakaavio ohjaa selkeästi uudisrakentamisen suunnittelussa kasvikkatto/kova vesikkatto -valintaa. Olemassa olevien rakennusten peruskorjaushankkeisiin ei kasvikkatolinjausluonnos suuresti ota kantaa. Olemassa olevien rakennusten katon peruskorjaushankkeissa myös taloyhtiöiden taloudellinen tilanne vaikuttaa – kaupungin ei tule ainakaan tällä hetkellä lisätä yksittäisten taloyhtiöiden taloudellista taakkaa asettamalla lisäkustannuksia aiheuttavia vaatimuksia muutenkin kiristyvän taloyhtiölainansaannin ja korkojen nousun tilanteessa. Korjaukset voivat muuten kokonaan jäädä tekemättä.



Kiinteistöjen siirtyessä yhä enemmän myös energian tuottajiksi ja energiayhteisöjen yleistyessä voi vääjäämättä syntyä kilpailutilanne esimerkiksi aurinkopaneelien asen-
tamisen ja viherkattojen rakentamisen välillä. Näiden ratkaisujen yhteensovittami-
sesta tarvitaan lisätietoa. Kaavoituksessa tai luvituksessa ei tulisikaan liian tiukasti ra-
joittaa molempien mahdollisuuksien käyttöä.

Taloyhtiön lisärakentamisen yhteydessä, kun tyhjänä olevalle tontin osalle rakenne-
taan täysin uusi rakennus, kasvikkatovaatimuksia voitaisiin näkemyksemme mukaisesti
varovaisesti esittää. Olemassa olevan taloyhtiön rakentaessa esimerkiksi uusia jäte-,
auto- tai polkupyöräkatoksia tontilleen kevytrakenteisen kasvikkaton perustaminen ei
oleellisesti lisää rakentamiskustannuksia. ”Vähempiarvoisten” kattojen kohdalla ei
myöskään pelko kasvikkattojen aiheuttamista mahdollisista ongelmista vaikuttane ta-
loyhtiön päätöksentekoon.

Ilmastonmuutoksen takia ja luontokadon hillitsemiseksi kasvikkattoja tarvittaneen kui-
tenkin yhä enemmän tulevaisuudessa. Ilmaston lämpenemisen myötä tulevaisuudessa
voi kasvikkatto herättää kiinnostaa myös olemassa olevan taloyhtiön katto remontissa
esimerkiksi lämpöä tasaavien ominaisuuksiensa takia. Sitä ennen tarvitaan kuitenkin
lisätutkimusta ja kokemuksia ratkaisuista – sekä tiedon levittämistä. Tässä tiedon ja
kokemusten levittämisessä Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on mielellään yhteistyössä
Tampereen kaupungin kanssa.

KIINTEISTÖLIITTO PIRKANMAA RY

Jorma Koutonen
toiminnanjohtaja

Kaisa Kettunen
neuvontainsinööri