

Valmisteluvaiheen
VUOROVAIKUTUSLOMAKE

Vireilletulo 6.-20.2.2023

#	PALAUTE	TOIMENPIDE/VASTINE
1	<p>Osalliset 1 ja 2, 20.2.2023</p> <p>Asemakaavan muutossuunnitelman kohteena olevan kolmen pientalotontin rajanaapurina sijaitsevan kiinteistön (███, kortteli 125, tontti 9) omistavan (███) perikunnan jäsenenä esitämme seuraavaa:</p> <p>Vaikka suunniteltu asemakaavanmuutos ja siihen liittyvä rakennushanke aiheuttavat merkittävän poikkeaman vahvistetussa kaavassa pienkerrostaloalueeksi (AKII e= 0,5, APII e = 0,35) osoitetulle ja rakennetulle alueelle, emme lähtökohtaisesti vastusta kaavamuutosta.</p> <p>Toiveemme kuitenkin on, että rajanaapuriksi mahdollisesti tulevan rakennuksen sijoitus tontille sekä sen kiinteistöömme rajoittuva piha-alue pyritään mahdollisuuksien mukaan suunnittelemaan niin, että uuden rakennusmassan aiheuttama haitta jää mahdollisimman vähäiseksi. Asiaan voidaan käsitksemme mukaan vaikuttaa mm. aitaratkaisuilla tai mahdollisten autokatosten sijoituksella niin, että ne muodostavat rajalle näköesteen.</p> <p>Mielellään tutustuisimme rakennusprojektin realisoituessa suunnitelmiin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa lähinnä yllä luettujen detaljien osalta.</p>	<p>Palaute otettiin huomioon kaava-luonnoksia laatiessa.</p>
2	<p>Osalliset 3 ja 4, 20.2.2023</p> <p>kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajina haluamme ilmaista mielipiteemme hanketta kohtaan. Suhtaudumme alueen kehittämiseen positiivisesti ja toivomme alueen muuttuvan entistäkin viihtyisämmäksi. Alueen muu rakennettu ympäristö huomioon ottaen toivomme maltillisia rakennuskorkeuksia tuleville uudisrakennuksille.</p> <p>Toivomme tiivistä ja rakentavaa vuoropuhelua hankkeen eri vaiheissa yhteistä rajaamme koskeviin ratkaisuihin liittyen. Tavoitteenamme on, että tuleva rakentaja huomioi sekä meidän että mahdollisen tulevan taloyhtiön asukkaiden sujuvan arjen ja asumisviihtyvyyden. Tähän liittyen voin myös tarjota omaa suunnitteluosaamistani hankkeen käyttöön.</p>	<p>Palaute otetaan huomioon, vuorovai- kutus ja tiedotus hoidetaan Maan- käyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.</p>

Valmisteluvaiheen kuuleminen 12.-26.6.2023

#	PALAUTE	TOIMENPIDE/VASTINE
1	<p>Osalliset 3 ja 4, 21.6.2023</p> <p>Asemakaavan muutossuunnitelman kohteena olevan kolmen pientalotontin rajanaapurina sijaitsevan kiinteistön (███, kortteli 125, tontti 10) omistajina haluamme ilmaista mielipiteemme meneillään olevaan hankkeeseen.</p> <p>Kannatamme ensisijaisesti tutkittavana olevaa vaihtoehtoa "VE 0: Voimassa olevan asemakaavan mukainen tilanne" tai siihen verrattavaa tilannetta, jossa kortteliä kehitetään kokonaisvaltaisesti huomioiden uudisrakentamisen vaikutukset ja sopivuus ympäröivään asuinympäristöön.</p> <p>VE 1 ja VE 2 Asemakaavamuutoksilla tutkitaan hakijan esittämiä muutoksia. Molemmista vaihtoehtoista toteamme, että huomioiden laajasti ympäröivä rakennuskanta kaikissa ilmansuunnissa ehdotuksen uudisrakennus näyttää mielestämme tornitalona, joka kohoo kaiken muun rakennetun yläpuolelle. Huomioiden ympäröivän matalamman rakennuskannan ikä ja kunto tilanne tulee pitkään pysymään tämännäköisenä. Vertailun vuoksi n. 10 vuotta sitten rakennettu asuinkerrostalo koskikadun ja tukkipojantien risteyksessä (Kokintie 10) toisella puolen koskikatua noudattelee alueensa tyyppillistä rakennuskorkeutta. Mitään korkeamman rakentamisen trendiä uudisrakentamisessa ei siis ole nähtävissä kaavamuutosalueen lähiympäristössä ja sen suuntaista muutosta ei ole nähtävissä myöskään esitetyn rakennushankkeen välittömässä läheisyydessä. On siis vaikea nähdä miten tämännäköinen rakentaminen olisi perusteltua tällä alueella lyhyellä tai pidemmälläkään aikavälillä.</p>	<p>Voimassa olevassa asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on asuinkerros-talojen korttelialue (AK). Alueen ase-makaava on hyväksytty vanhan Raken-nuslain aikaan, jolloin kerrosluvun es-tämättä voidaan alueelle voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa maanpäällinen kellarikerros sekä ullak-kerros. Kaavamerkintä vastaa nykyi-sellään ullakollista kolmekerroksista kerrostaloa, eli rakennuksessa olisi neljä kerrosta.</p> <p>Kaavamuutoksessa suurin sallittu kerroslukumerkintä muuttuu kerroslu-vuksi viisi, yhden kerroksen lisäämistä</p>

	<p>Lisäksi, molempien kaavaluonnosten osalta toivomme, että tulevat esitykset huomioivat muutoksen kohteena olevien tonttien paikoin lähes satavuotiaan puuston ja pyrkivät säilyttämään sitä mahdollisuuksien mukaan.</p> <p>Toteamme vaihtoehdosta VE 2 seuraavaa: Uudisrakennus on sijoitettu mielestämme erikoisella tavalla olemassa olevien tukkipojantien puoleisten tonttien puoliväliin, eikä se näin ollen linjautu millään tavalla olemassa olevan rakennuskannan kanssa. Tämä sijoittelu saa rakennuksen näyttämään entistä suuremmalta pientalovaltaisen ympäristönsä keskellä. Piha- ja parkkialueiden pirstaloituminen ympäri rakennusta saa suunnitelman näyttämään epäjohdonmukaiselta ja sekavalta. Suunnitelman pihaoleskelu- ja leikkialueet rajautuvat okt-tonttien 9 ja 10 rajan vastaisesti, mitä me emme näe omalta kannaltamme positiivisena asiana. Tässä vaihtoehdossa myös raja-aidan peittävyys ja tyylilinen asia, joka vaatii yhteistyötä olemassa olevien asukkaiden kanssa. Mikäli tätä vaihtoehtoa tullaan esittämään toteutettavaksi, tulemme osaltamme vastustamaan hanketta.</p> <p>Toteamme vaihtoehdosta VE 1 seuraavaa: Uudisrakennus linjautuu johdonmukaisesti olemassa olevan rakennuskannan kanssa ja rakennuksen suuri massa työntyy osaksi koskikadun laidan korkeampaa rakentamista. Tästä huolimatta rakennus näyttyy edelleen poikkeavan korkeana ympäristö huomioiden. Parkkialueen sijoittaminen mataline huolto- ja katosrakennuksineen sulauttaa kokonaisuuden VE 2 vaihtoehtoa paremmin pientalovaltaista aluetta vasten. Myös pihaoleskelu- ja leikkialueen sijoittaminen viereisen pienkerrostalon vastaavan kanssa hyödyttäneen molempia suuremman yhtenäisen viheralueen muodostuessa. Tonttien lounaisrajan autokatokset erottavat uudisrakennuksen ja okt-tonttien 9 ja 10 pihat toisistaan muodostaen samalla näköesteen, mikä on meidän kannaltamme positiivinen asia. Huomioitava asia on poikkeustilanteissakin riittävä hulevesijärjestelmä tonttien 9 ja 10 rajalla, mihin suuntaan maasto viettää ja autokatosrakennelman massiivinen kattopinta-ala kerää suuren määrän vettä. Rankkasateiden ja sulamisvesien ohjaamisesta on huolehdittava asianmukaisesti, jottei alemmille tonteille aiheudu minkäänlaista ylimääräistä kosteuskuormaa.</p>	<p>ei pidetä lähtökohtaisesti merkittävänä. Asiaa voidaan ehdotusvaiheessa edelleen tutkia erilaisin havainnekuvin.</p> <p>Palaute vaihtoehtojen 1 ja 2 vertailusta otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan.</p> <p>Hulevedet tulee johtaa asianmukaiseen purkupaikkaan hyväksytyyn suunnitelman mukaisesti sekä viivyttää ja imeyttää siellä syntypaikalla. Hulevesiä ei saa johtaa naapurin tontille. Kaakartassa on hulevesien osalta määräys.</p>
2	<p>Hotelli Aakenus, 22.6.2023</p> <p>Mielestämme ko. kerrostalo olisi sijoitettava siten, että autoliikenne tapahtuisi ainoastaan Tukkipojantien kautta tontille.</p> <p>Kokintien kautta tapahtuu jo osa Hotelli Rudoilfin autoliikenteestä ja Hotelli Aakenuksen jalankulku ja autoliikenne.</p> <p>Olemassa olevan kerrostalon, Kokintie 6 jalankulku ja autoliikenne. Sekä piisivalkeantie 20 olevan kerrostalon osa autoliikenteestä.</p> <p>Lisäksi omistamamme tonteille, kokintie 3 ja kokintie 5 olemme suunnittelemassa kerrostaloa jonka autoliikenne tulee luonnollisesti tulemaan kokintietä pitkin.</p> <p>Tukkipojantiella on jäämässä vain 2 pientalo eli tulevan kerrostalon autoliikenne olisi järkevintä keskittää sinne. Lisäksi tukkipojantien läpikulku nuorten kadulle on katkaistu eli tämä läpikulku tulee nyt kokintien kautta. Esim. kun koululaisia viedään kouluun ja kun uimahalliin kuljetaan.</p>	<p>Tukkipojantie ja Kokintie ovat molemmat toiminnalliselta luokitukseltaan liityntäkatuja. Niihin rajautuvilla kiinteistöillä on oikeus järjestää liittymäyhteys kyseisille kaduille. Liittymisen tontille osoitetaan asemapiirroksessa ja hyväksytään lopullisesti rakennusluvan yhteydessä. Tontille liittymistä ei ole tässä tapauksessa tarkoituksenmukaista kieltää kaavamerkinällä Kokintielle. Liikenne sekä Kokintiellä että Tukkipojantiella on pääosin normaalia tonttiliikennettä, sillä erotuksella että Tukkipojantiella on läpikulku kielletty. Kulku koululle ja uimahallille kulkee pääosin Piisivalkeantien ja Pohjolankadun kautta. Pohjolankadun vuorokausittainen keskiarvoliiikenne on n. 1500 ajoneuvoa vuorokaudessa.</p>

3	<p>Osalliset 5 ja 6, 24.6.2023</p> <p>Mikäli hanke toteutuu, haluaisimme sen toteutettavan vaihtoehto 1 mukaisesti, jolloin kulku kiinteistölle tapahtuu ainoastaan Kokintien kautta tai toinen valintamme on vaihtoehto 0, jolloin asemakaava ei muutu.</p>	<p>Palaute otetaan jatkosuunnittelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan.</p>
---	--	--