

Tiivistelmä lausunnoista	Vastine
<p>ELY-keskus 2.9.2021</p> <p>ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua kaavan valmisteluaineistosta, joka koskee Kirkonseudun Kultaniityn alueen asemakaavan muutosta korttelin 91 tontilla 1.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>
<p>Pirkanmaan Maakuntamuseo 1.9.2021</p> <p>Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>
<p>Pirkanmaan liitto 26.8.2021</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavamuutoksen kohteena oleva Kultaniityn korttelialue sijaitsee vanhan peltoalueen muodostamassa avoimessa maisematilassa, joka rajautuu Ylöjärven keskustan pääkatuun Kuruntiehen. Kultaniity-kerrostalokorttelin vieressä sijaitsee arkkitehtonisesti laadukas Ylöjärven kirjastorakennus (v.2002). Korttelikokonaisuuden lähialue (Ylöjärven kirkko ja sen ympäristö) on maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Pirkanmaan liitto on aiemmissa Ylöjärven keskusta-alueita koskevissa lausunnoissaan korostanut, että asemakaavamuutosten laadinnassa on tärkeää ottaa huomioon uudisrakentamisen sopeutuminen Ylöjärven kaupunkikuvaan ja arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Keskusta-alueen suunnittelussa tulee maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti ottaa huomioon mm. yhdyskuntarakenteen eheys ja kaupunkikuvan omaleimaisuus.</p> <p>Asemakaavamuutosta laadittaessa tulee ottaa huomioon, että kaavamuutoskohde on osa Kultaniityn asuinkorttelikokonaisuutta, jonka asemakaavaratkaisu perustuu v. 2008 Ylöjärven kaupungin järjestämään suunnittelukilpailuun (kts. linkki: https://www.safa.fi/kilpailu/kultaniityn-alueen-suppea-suunnittelukilpailu-ylojarvi/). Kilpailun arvostelupöytäkirjassa todetaan voittajatyöstä seuraavaa: "Ehdotuksessa on ratkaistu kilpailuehdotuksista parhaiten uudisrakentamisen suhde ympäristöönsä. Asuinkorttelin rakennukset kiertyvät säteittäin Koivumäentien metsäsaarekkeen "Puolen hehtaarin metsän" ympärille. Rakennusmassojen muodoilla ja suunnilla on ratkaistu miellyttäviä pitkiä näkymälinjoja rytmikkäillä massojen päädyillä Kuruntien suuntaan". Näiden suunnittelulähtökohtien lisäksi on kaavatyössä hyvä ottaa huomioon, että asemakaavan muutoskohteen vieressä sijaitsevat Kultaniityn alueen ensimmäiset jo rakentuneet kerrostalot on suunnitellut erityisesti asutosuunnittelun</p>	<p>Esitetty asemakaavamuutos ei ole ristiriidassa Pirkanmaan maakuntakaavan aluevarausten, merkintöjen tai määräysten kanssa, eikä vaaranna kulttuuriympäristöjen arvojen säilymistä. Alue ja viereinen avoin maisematila ovat Pirkanmaan maakuntakaavassa keskustatoimintojen aluetta C, osa Ylöjärven kaupunkikeskustaa. Merkintä sisältää keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueita liikennealueineen ja puistoineen.</p> <p>Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty alueelle 17.9.2009. Korttelin 91 tontti 2 on rakentunut, mutta tontti 1 ei ole toteutunut. Kaupungin intressi on ollut saada tontille rakentaja ja alue toteutumaan. Kaupunki on yrittänyt vuoden 2009 jälkeen löytää rakentajia toteuttamattomalle kerrostalon osalle, mutta kiinnostusta asiaan ei ole ollut.</p> <p>Alueen toteuttamiseksi järjestettiin laatukilpailu 2020 – 2021 vuodenvaihteessa. Kerrostalotontin valintaperiaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 (§ 53). Kultaniityn kerrostalotontti oli rakennusliikkeiden ja rakennuttajien haettavissa joulukuun 2020 – helmikuun 2021 välisenä aikana. Tontin toteuttajan valinnassa painotettiin aikaisempien Kultaniityn tonttihakujen tapaan korkeita laatutekijöitä. Laatua arvioitiin kolmella kriteerillä. Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden ammattitaidon ja kokemuksen perusteella tehdyn arvioinnin osuus oli 50%. Rakentamisen aikataulun perusteella tehdyn arvioinnin osuus oli 20%. Kolmantena kriteerinä käytettiin tontin käytöstä laadittua ideasuunnitelmaa, mukaan lukien monipuolista asuntojakaamaa. Kolmannen arvioinnin osuus oli 30%. Muita arvioitavia asioita olivat asemakaavan ja suunnitteluohjeiden noudattaminen. Laatukilpailuun saatiin 2 osallistujaa. Hakijat, jotka eivät lopulta jättäneet hakemusta, katsoivat että nykyisen kaavan puitteissa rakentaminen ole järkevää.</p>

<p>saralla ansioitunut arkkitehtitoimisto (Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy), joka oli myös em. korttelisuunnittelukilpailun voittaja.</p> <p>Pirkanmaan liitto pitää ansiokkaana, että Ylöjärven kaupunki on päämäärätietoisesti tähdännyt kaupunkiympäristön laadukkaaseen suunnitteluun ja rakentamiseen, mm. useita suunnittelukilpailuja järjestämällä. Kultaniityn alueen lisäksi näitä ovat olleet esim. Ylöjärven Asuntomessuihin (v.1996) ja Ylöjärven ydinkeskustan yleiskaavoitukseen (v.2011) liittyneet suunnittelukilpailut. Liitto pitääkin tärkeänä, että Kultaniityn suunnittelukilpailun mukainen asemakaavallinen ratkaisu säilytetään jatkossakin alueen toteutussuunnittelun pohjana, eikä korttelialueen rakennusten keskinäisiin suhteisiin ja sijoitteluun tehdä oleellisia muutoksia, kuten nyt nähtäville asetetussa kaavaluonnoksessa on esitetty. Näin varmistetaan alueen laadukas rakentuminen ja hyödynnetään kaupungin omat aiemmat panostukset laadukkaana kaupunkiympäristön toteutumiseksi.</p>	<p>Pisteytyksellä valitun hakijan esittämät suunnitelmat poikkeaisivat kaavasta sen verran, että alueelle päätettiin laatia asemakaavan muutos. Laatu kilpailusta valitun hakijan esittelemä suunnitelma on monin tavoin asukaslähtöinen ja tavoittelee hyvää ja korkealaatuista asuinympäristöä.</p> <p>Hakija perusteli ratkaisua siten, että saadaan muodostettua paremmat piha-alueet ja pääjulkisivu ei suuntaudu matalan omakotitaloalueen suuntaan, kuten voimassa oleva kaava edellyttää.</p> <p>Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeus osoitetaan kahteen rakennukseen kolmen rakennuksen sijasta. Toinen kerrostaloista tulee noudattamaan nykyisten jo rakennettujen kerrostalojen viuhka-asetelmaa alueella. Toinen rakennus sijoitetaan voimassa olevasta kaavasta poiketen tontin pohjoisreunan suuntaisesti, samaan linjaukseen kuin eteläpuolelle kaavoitetut rivitalot. Voimassa olevassa kaavassa rakennukset on osoitettu porrastetusti II-kerroksiseksi, III-kerroksiseksi ja korkein osuus IV- tai V-kerroksiseksi. Muutoksen myötä kaavassa tullaan osoittamaan rakennukset kahteen osaan, III-kerrokseksi ja V-kerroksiseksi. Rakennuksien matalampi osa on suunnattu olemassa olevan asutuksen suuntaan, millä on otettu huomioon naapurien näköaloja sekä mahdollisia varjostuksia. Luonnokseen muodostuu asunnoille pitkiä avaria näkymiä ja yhtenäinen pohjoistuulelta suojainen piha-alue. Pysäköintialueet sijoittuvat osittain LPA-5-alueelle ja osittain korttelialueelle.</p> <p>Asemakaavan muutoksella saadaan kunnioitettua olemassa olevaa ideaa alueella sekä toteutettua hyvää asuinympäristöä alueelle. Voimassa oleva kaava ei johda alueen toteuttamiseen, joten kaupunki teki uusia päätöksiä alueen toteuttamiseksi. Pääosilta uusi kaavaratkaisu noudattelee kilpailun ideaa, mutta joiltakin osin on poikettu ratkaisusta perustuen toimiviin ja ympärillä olevaa rakennuskantaa kunnioittaviin ratkaisuihin.</p> <p>Huomiona todettakoon vielä, että alueella olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai maakunta-kaavassa Kultaniityn alue ei sisälly kulttuuriympäristöaluerajauksen piiriin.</p>
<p>Tekninen lautakunta 25.8.2021</p> <p>Tekninen lautakunta päättää, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa lausuntopyynnöllä olleesta kaavaluonnoksesta ja sen liitemateriaaleista.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>

<p>Leppäkosken sähkö 30.7.2021</p> <p>Leppäkosken Sähkö toteaa, ettei kaavasta ole huomauttamista.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>
<p>Pirkanmaan pelastuslaitos 2.8.2021</p> <p>Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa seuraavaa: Pelastuslaitoksen toimintavalmius alueelle on riittävä suhteessa kaavoitettavan toiminnan riskeihin. Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksen suhteen.</p> <p>Kaavoitettavan alueen kunnallistekniikan rakentamisen osalta todetaan kuitenkin, että alueen rakentamisen yhteydessä tulee huolehtia riittävästä sammutusveden saannista pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelman mukaisesti. Lisäksi todetaan, että kerrostaloalueen pelastustiet tulee toteuttaa havainnekuvista poiketen pelastuslaitoksen ao. ohjeen mukaisesti.</p>	<p>Ei vaikutusta kaavaan, ei vastinetta.</p> <p>Lausunto annetaan tiedoksi kunnallistekniikalle.</p>
<p>Ylöjärven Vesi Oy 20.8.2021</p> <p>Ylöjärven Veden lausuntona pyydämme ottamaan huomioon olevan putkistomme, joka on sanallisesti kuvattu alla olevassa viestissä. Sama tieto löytyy myös paikkatietomuodossa KeyAqua-ohjelmistosta.</p> <ul style="list-style-type: none">- Leijätien ja Kultaniitynraitin "kainalossa" on YV:n jätevesipumppaamo, jolle huomioitava tilavaraus kaavamutosta suunniteltaessa.- Tontin 1 pohjoispuolella, tontin ja LPA-5-alueen välissä olevalla Kultaniitynraitilla kulkee em. pumppaamolta tuleva 90mm paineviemäri sekä Leijatieltä tuleva 110mm VJ. Lisäksi tontin 1 etelä- ja länsipuolella suunnitellun kaava-alueen ulkopuolella kiertävää kevaria pitkin kulkee YV:n PVC 160mm JV sekä PVC 110mm VJ.- Tontin 1 luoteisnurkassa on olemassa olevat varaukset VJ:lle ja JV:lle, VJ 110 PVC ja JV 160 PVC sekä lisäksi itänurkassa VJ-linja pää tontilla 1 ja 2 JV-linjaa kulkee tontin nurkan läpi naapuritontille.	<p>Pumppaamon paikka on tarkistusmitattu, eikä se sijaitse kaava-alueella. Ei vaikutusta kaavaan, mutta kaavaan on merkitty ET-alue.</p>
<p>Hyvinvointilautakunta 26.8.2021</p> <p>Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole selosteosassa kuvattuun asemakaavan muutokseen huomautettavaa.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>
<p>Kasvatus- ja opetuslautakunta 24.8.2021</p> <p>Kasvatus- ja opetuslautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole selosteosassa mainittuun asemakaavan muutokseen huomautettavaa.</p>	<p>Ei vastinetta.</p>

Tiivistelmä mielipiteistä	Vastine
<p>Mielipide 14.7.2021,</p> <p>Luottamushenkilöille Kultaniityn alueen asemakaava on arkkitehtoninen kokonaisuus keskustassa. Nyt on rakennusliikkeeltä kysytty miten haluaisitte rakentaa yhden tontin. Vastaus vaikuttaa odotetulta: isoja ja yksinkertaisia rakennuksia sekä vähän autopaikkoja koska niistä ei saa rahaa. Kolmen kerrostalon asunnot ollaan sullo-massa kahteen rakennukseen. Näinkö Ylöjärvelle halutaan rakentaa? Kaavan muuttaminen on tarkoitus käsitellä vähäisenä eli ehdotuksen hyväksyy ympäristölautakunta, vaikka sen vaikutus on merkittävä. Muutosta perustellaan sillä ettei tonttia ole rakennettu. Syytä etsittäessä tulee kiinnittää huomio uusien kerrostalokohteiden määrään suhteessa väestönkasvuun. Leijatien toisella puolella viritellään marketin tontin laajentamista. Joko liikenne tai teollisuushallin kaltainen suuri laatikko lienee syy Leijatiehen esitettyyn muutokseen. Entä jos kaavaa ei muutetakaan kun liikenneselvityksessä todetaan keskustan tukkeutuvan ja kaupunkilaiset haluavat täyttää keskustansa muullakin kuin automarketilla ja säilyttää pienet kaupat?</p> <p>Kaavasta Muutoksesta ei ole esitetty havainnekuvaa. Valmisteltua aineistoa ilmeisesti kuitenkin on, koska tiedetään kertoa että taloihin tulee noin 70 asuntoa ja 140 asukasta. Mainitaan myös marketin liikenteellisistä muutoksista, mutta tästäkään asiasta ei ole esitetty selvitystä.</p> <p>Rakennuspaikka muodostuu tontista ja pysäköintialueesta. Rakennusoikeus on ennallaan mutta rakentamisen tehokkuus on kasvanut koska pysäköintialuetta on pienennetty. Autopaikkoja edellytetään voimassa olevassa kaavassa 1,2 kappaletta asuntoa kohti. Muutoksessa on yksi autopaikka asuntoa kohden eli käytännössä vieraspaikat esim. kotihoi-dosta käyvää henkilökuntaa varten on jätetty pois.</p> <p>Liikenteen haaveillaan kulkevan nykyistä kevyen liikenteen väylää pitkin. Ilmeisesti näin on, tosin kartasta puuttuu liittymiskieltomerkinä pysäköintialueen ja nimeämättömän alueen (ilmeisesti Leijatie) välistä.</p> <p>Toisessa päässä kevyenliikenteen väylä on merkitty jalankululle ja polkupyöräilylle kuten on nykyisin. Leijatien puolella jalankulku <u>tai</u> pyöräily sekä tontille ajo on sallittua. Kevyenliikenteen väylän aluevaraus ei riitä autoliikenteelle. Jos väylällä köpöttelee vanhus</p>	<p>Laatukilpailun lähtökohtana on ollut voimassa oleva kaava. Kilpailussa ei ole osoitettu kysymystä miten rakentaja haluaisi rakentaa alueen. Nykyinen asemakaava ei ole johtanut nyt tai aikaisemmin tontin toteutukseen. Täysin kaavan mukaista ratkaisua ei esitetty, näin ollen rakennusliikkeet esittivät muutos-ratkaisuja perusteluineen valintaraadille. Valintaraati teki saatujen aineistojen perusteella esityksen kaupunginhallitukselle ja kaupunginhallitus päätti käynnistää kaavamutoksen ja päätti tontin luovutuksesta.</p> <p>MRL 191 § 3 mom pykälän mukaisesti asemakaavan muutos ei ole merkittävä, jolloin lautakunta voi sen vähäisenä muutoksena hyväksyä.</p> <p>Leijapuiston muutoksia ei käsitellä tällä kaavalla.</p> <p>Kaavalla varaudutaan mahdollisiin katualuevarauksien muutoksiin ennakoivasti suunnittelulla. Liikenteellisiä muutoksia käsitellään tarkemmin, niitä koskevassa kaavahankkeessa.</p> <p>Rakennusoikeuden määrä ei lisäännä muutoksessa. Autopaikkoja on aikaisemmissa kaavoissa edellytetty kerrosalamäärän sidottuna, nykyisessä kaavassa on sama kerrosalamääräys. LPA-5 alueen pinta-ala riittää myös mahdollisten pysäköintipaikkojen lisäämiseen. Alue oli entuudestaan reilu, josta on voitu ottaa osa katualueeksi. Kaavaan on myös ohjeellisesti osoitettu autokatokset, nämä eivät sido rakennuttajaa toteuttamaan niitä juuri noin, kuinka kaavassa on ne ohjeellisesti esitetty. Kaavassa osoitetaan, että alueelle mahtuu esimerkiksi kyseiset ratkaisut.</p> <p>Kaavaan on lisätty liittymäkieltomerkinä.</p> <p>Kaavassa ei ole lähdetty muuttamaan mitoituksia kevyenliikenteenväylälle, jossa tontille ajo on sallittua. Mitoitukset ovat nykyisen kaavan mukaisia. Kyseessä on alue, joka on tarkoitettu vain tontin asukkaiden käyttöön.</p>

<p>rollaattorin kanssa niin auto tulee perässä. Vastaantaantuleva auto peruuttakoot, ohi ei mahdu. Pysäköintialueella on kahden paritalon edessä viitisenkymmentä metriä pitkä eli noin 20 auton katos. Muodostuu jokseenkin yksitoikkoinen näkymä. Kerrostalon päätyyn kiinni osuva autokatos puolestaan lienee palovaarallinen. Asuinrakennusten muotoa on ohjattu kaavamerkinnoilla vain väljästi, joten rakennuksen mallia voi vain arvailla. Olisi parempi jättää laadukas voimassa oleva asemakaava ennalleen.</p>	<p>Rakennusvalvonta valvoo, että rakentaminen täyttää asianmukaiset palovaatimukset.</p>
<p>Mielipide 1.9.2021</p> <p>Toimin ao. yhtiömme puheenjohtajana ja sain yo. viitteen mukaisen postin, joka oli toimitettu isännöintitoimistollemme Taloasemalle kesä-heinäkuun vaihteessa. Saatuaani sen yritin heti tavoitella tiedotteessa mainittuja vastuuhenkilöitä, jotka olivat jääneet sopivasti lomille heinäkuuksi tiedotteen postittamisen jälkeen.</p> <p>Yhtiömme hallitus on käsitellyt kaava-asian kokouksessaan 12.8.2021. Tulimme yksimielisesti siihen tulokseen, ettei ole yhtiömme ja sen osakkaiden etujen mukaista että naapuritontit valjastetaan uudisrakentamiselle. Hanke on ilmeisimmin jo niin pitkällä tai nuijittu läpi, ettei mikään mielenilmaisu sitä pysäytä. Olen myös soittanut kaavoituspäällikkö Esko Hyytiäiselle hänen lomansa jälkeen ja hän vakuutti ettei mikään ole vielä varmaa, mutta suhtaudumme skeptisesti kaupunkien ja kuntien kaavoitusosastojen päätöksiin vaikuttamiseen. Jokainen rakentamaton tila/tontti kun on ko. instanssien mielenkiinnon kohteina niistä saatavan taloudellisen hyödyn ja tulevien veronmaksajien myötä - samalla kun eri alueiden vähäiset ja rauhalliset luonnonalueet alistetaan rakentamisen alle. Ikävää ja kylmää faktaa jo alueella asuville ihmisille.</p> <p>Kultaniityn alue on arvokas nimensä mukaisesti niityalueena, joka tasapainottaa maisemaa rakennusten välissä ja sallii eri eläinryhmien esiintymisen alueella. Sen vierustaa kulkee myös 1-2 kävely- ja pyörätietä, ja tällainen maisema asutuksen eli kerros- tai luhtitalojen ja niiden autopaikkojen/katosten sijaan on korvaamaton luontoelämys virkistystä hakevalle. Tulevat rakennustyöt aiheuttavat pitkäaikaisen kulku- ja meluhaitan naapurustolle, ja rakennukset parkkialueineen pilaavat avaran, kauniin ja rauhallisen maiseman. Moni osakkaistamme - minä mukaan lukien 5 vuotta sitten - on ostanut asuntonsa juuri tämän kyseisen Kultaniityn alueen avaruuden ja rakentamattomuuden takia, ja entisenä kiinteistönvälittäjänä tiedän miten se vaikuttaa asuntojemme arvoon ja myytävyyteen. Yhtiömme paritalojen, 2 rakennusta ja 4 asuntoa, takapihat aukeavat juuri tälle</p>	<p>Kesälomakaudesta johtuen kaavan on ollut nähtävillä pidemmän ajan (heinä- ja elokuun), tuona aikana kaavoituksen osastolla on ollut yksi viikko, jolloin kaavoitushenkilökuntaa ei ole saanut kiinni, muuten kaavoituksen osasto on palvellut myös kesälomakautena.</p> <p>Kaavamuutoksen kohteena olevalle tontille on osoitettu voimassa olleen kaavan mukaisesti rakentamista jo vuonna 2009, joten tontti olisi voinut toteutua jo aikaisemmin. Kaavallisesti rakentamisen suhteen tilanne ei muutu. Viereisten kiinteistöjen ostajilla on ollut mahdollisuus tutustua alueen kaavoihin ostamishetkellä, joten mahdollinen rakentaminen on ollut ostajilla tiedossa. Kaavalla ei osoiteta nykyisestä tilanteesta lisääntyvää rakennusoikeutta. Korttelialueita ei ole laajennettu ja kevyenliikenteen yhteydet säilyvät alueella. Nyt nähtävillä olevassa kaavaratkaisussa lähialueen tonttien tilanne paranee, koska kaavaratkaisussa ei heikennetä tonttialueen valoisuuden määrään, eikä julkisivu kohdistu tontteihin käsi.</p> <p>Alue ja lähialue ovat Pirkanmaan maakuntakaavassa (2017) keskustatoimintojen aluetta C, osa Ylöjärven kaupunkikeskustaa. Merkintä sisältää keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueita liikennealueineen ja puistoineen. Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Ylöjärven ydinkeskustan osayleiskaavassa (2018) alue varataan asuinkerrostaloille, virkistykseen ja asumisen lähipalveluihin (A). Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueella tulee edistää monipuolista kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.</p> <p>Mahdolliset rakennustyöt tuovat hetkellistä melua alueelle, mutta se ei ole pysyvä haitta. Kaavalla ei osoiteta sellaista rakentamista mikä muuttaisi voimassa olevan kaavan rakentamismahdollisuuksia.</p>

<p>Kultaniityn alueelle, eikä maisema rakentamisen jälkeen tule enää olemaan rauhallinen ja kaunis. Lisäksi liikennöinti tulevalla asumustiellä aiheuttaa lisää levottomuutta ja äänihaittaa yhtiöllemme ohi kulkevan Leijatien liikenteen lisäksi. Tällä hetkellä alueellamme tehdään jo tie- ja putkitöitä, ja ajoneuvojen kulku meluhaittoineen edes takas nykyistä Kultaniitynpolkua on ollut erittäin ikävä, rauhaton ja häiritsevä tekijä tässä vaiheessa kiertotie-tilapäisjärjestelyineen.</p> <p>Edellä esitettyjen perusteluiden mukaisesti yhtiömme hallitus esittää vastalauseensa tätä kaavaehdotusta vastaan koko yhtiömme puolesta. Mikäli Ylöjärven kaupunki ja sen kaavoitusviranomaiset oikeasti haluavat tai haluaisivat kuulla jo alueella asuvia asukkaitaan ja veronmaksajiaan, olisi tällaisen esikaavoituksen ja rakentamishankkeen suunnittelua ennen pitänyt kysyä ja kuulla alueen asukkaiden mielipiteitä ja kantoja.</p>	<p>Voimassa oleva kaava mahdollistaisi suoran rakennusluvan jo.</p>
<p>Mielipide 31.8.2021</p> <p>Haluamme tulevana tontin saajana muistuttaa vielä pysäköintivaatimuksen määrityksen tarkistamisesta. Nykyinen vaatimus ” 1 ap/75 k-m2 asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.” jättää mielestämme vain vähän mahdollisuuksia alueen suunnittelulla.</p> <p>Kaavaluonnoksen alue on kaupungin keskusta-alue, jonka joukkoliikennettä ollaan tulevaisuudessa kehittämässä, joten yksityisautoilun määrä ja paikoitustarve tulee tulevaisuudessa vähenemään.</p> <p>Matalampi autopaikkavaatimus esim. 1ap / 100 k-m2 asuntokerrosalaa kohden, jättäisi LPA-5 tontin suunnittelulle mahdollisuuden esim. viheralueen lisäämiseen. Tontin tyypitys LPA-tontiksi osoittaisi edelleen selkeän paikan, johon tarvittava määrä paikkoja toteutettaisiin. Eikö kaavan ole tarkoitus asettaa minimitaso? Tilan ja rakennusalueiden sallimissa rajoisahan paikkojen määrää voi kuitenkin tästä korottaa.</p>	<p>Varaamalla autoille tarpeeksi pysäköintiä noudattee hyvän suunnittelun periaatteita. Alueelle haetaan monipuolista asuntotarjontaa, jolloin myös mm. lapsiperheitä halutaan alueelle. Monessa taloudessa on useampi kuin 1 auto, jolloin määräys 1ap/asunto on otettava huomioon. Mitoitus on normien mukainen mitä alueella on käytetty. Korttelialueella on käytössä LPA-5-alue, jonka mitoitus riittää varattavalle autopaikkamäärälle.</p>
<p>Mielipide 30.8.2021</p> <p>Asemakaavan muutoksessa lähin rakennettava asuinrakennus sijaitsee vain 10 metrin päässä As Oy Kultapuiston tontin rajasta. Rakentamisen aikaisen paalutuksen tärinät voivat rikkoa As Oy Kultapuiston rakenteita, jolloin korvaus- ja korjausvastuu langennee kaavoittajalle ja rakennuttajalle. Ehdotamme, että kaavaa muutetaan siten, että rakennettavan talon kulma sijoitetaan keskemällä kaava-alueetta eikä kiinni As Oy Kultapuiston tonttiin.</p> <p>Toinen seikka liittyy hulevesien ohjaukseen. Kaavassa tonttia korotetaan, mutta siitä ei käy ilmi, kuinka paljon. Kaavoittajan on varmistuttava, että As</p>	<p>Asemakaava-alueella rakennukset tulevat sijoittua vähintään 4 metriin rajasta. Kaavassa on osoitettu väljä rakennusala, minne uuden rakennuksen sijoittelu tulee mahtua. Olemassa olevan ja uuden rakennuksen välille tulee jäämään päälle 20 metriä. Kaavamuutoksella ei uudisrakentamista ei tuoda lähemmäksi. Nykyisen kaavan mukainen rakentaminen olisi ollut suoralla luvalla mahdollista jo.</p> <p>Kaavalla ei ratkaista paalutuksesta mahdollisia aiheutua korvausvastuita.</p>

<p>Oy Kultapuiston parkkipaikan kaadot säilyvät sellaisenaan, että As Oy Kultapuisto ei jää hulevesien suhteen "laaksoon", vaan vedet imeytyvät ja ohjautuvat pois As Oy Kultapuiston tontilta. Lisäksi As Oy Kultapuisto varastoi auratun lumen tontilleen, mikä on myös otettava tonttien kaadoissa huomioon keväisin sulamisaikaan.</p>	<p>Kaavassa ei ole osoitettu, että tonttia tulnaisiin korottaa. Kaavassa on osoitettu määräys, että hulevedet tulee käsitellä omalla tontilla ja ylivuoto tulee estää.</p>
--	--