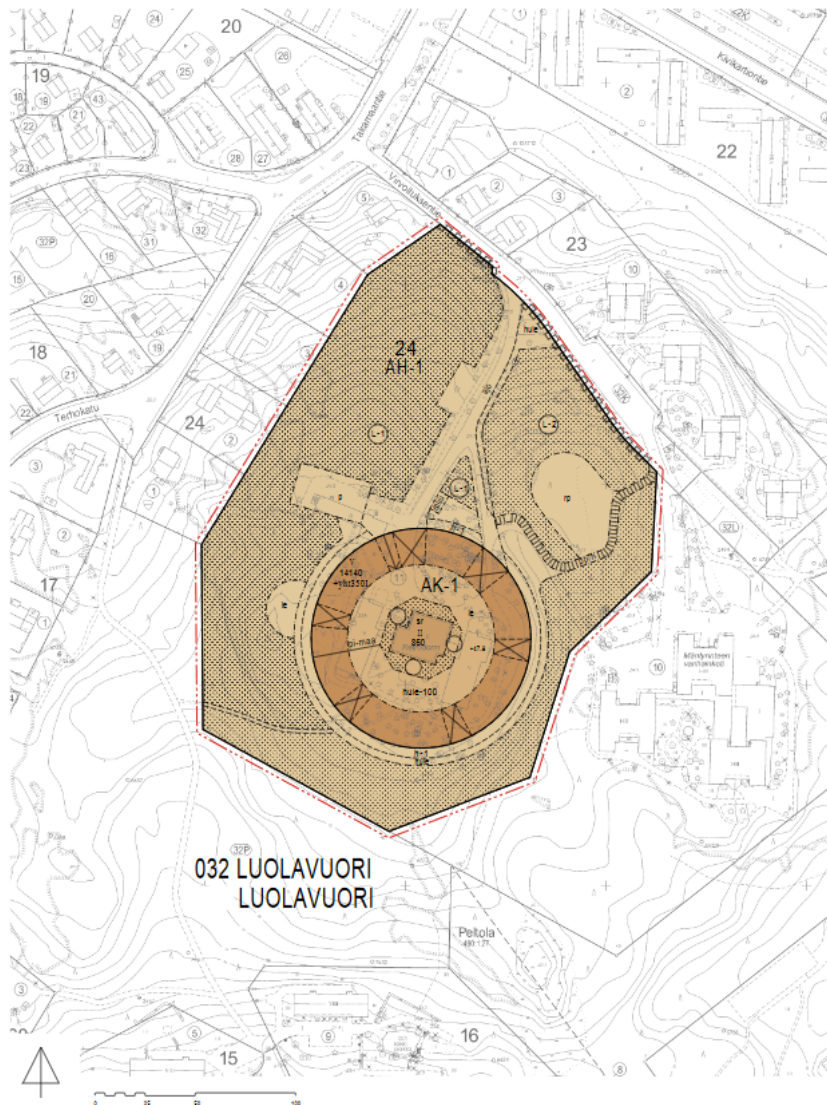


Asemakaavanmuutos

22.4.2021, muutettu 30.11.2021 (lausunnot ja muistutus)

Kaupunginosa: Luolavuori (32)
Osoite: Virvoituksentie 3



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (pvm. 22.4.2021)

Nähtävillä olo ja muistutus

Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (31.5.–29.6.2021), jona aikana kaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Muistutus (As. Oy:n hallitus Virvoituksentieltä)

Rakennusten julkisivut

Asemakaavamääräyksillä tulisi varmistaa, että rakennuksesta tulee julkisivuiltaan kilpailun voittaneen ehdotuksen (Schauman Nordgren Architects Ab, 2020) mukaisesti kevyt, modernisti pitsimäinen ja vaihteleva. Ja myös siinä tapauksessa yhtenäinen, jos rakennus rakennetaan osissa eri aikaan ja eri kiinteistöille.

Voittaneen ehdotuksen pohjalta laadittua viitesuunnitelmaa ei ollut aineistossa nähtävillä.

Ohjeellinen kulkuaukko

Asemakaavamääräyksissä on kulkuaukot ilmaistu sijainniltaan ohjeellisina. Kulkuaukkojen määrä olisi hyvä varmistaa kaavamääräyksessä.

AH-1

Lauseessa 'Tien kunnostaminen siten, että kivet ladotaan uudestaan nykyistä vastaavalla tavalla, on sallittua.' tulisi varmistaa, että uudestaan ladottaessa käytetään tiessä olevia vanhoja kiviä.

rp

Tulisiko rakennusten tai rakennelmien lukumäärää rajata?

sr

Asemakaavamääräyksen mukaan rakennukseen saa sijoittaa muitakin kuin tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Pääkäyttötarkoituksen mukainen ratkaisu olisi asuinkerrostalo, joka soveltunee huonosti ko. rakennukseen. Asemakaavamääräyksellä tulisi antaa käyttötarkoitukselle paremmin yksilöityjä käyttötarkoituksia.

Uudisrakennuksen käyttötarkoitus

Asemakaavamääräyksellä voisi osoittaa ylimpään kerrokseen yhteiskäyttöistä tai yleiseen käyttöön tilaa huomioiden laajat kaupunkinäköymät.

Muuta

Liikennejärjestelyissä tulee huomioida liittymän uudelleen järjestely Kaskentielle.

Kaupunkisuunnittelun vastine

Alueen rakentamista ohjaa alueelle laadittu viitesuunnitelma. Viitesuunnitelman mukaisesti alueen rakentaminen tulee olemaan yhtenäistä ja ympäröivään luontoon mukautuvaa. Viitesuunnitelma on kaavahaussa nähtävillä, mutta sen tiedostokoko on suuri, jolloin sen lataamisessa on mahdollisesti esiintynyt ongelmia.

Alueen rakentamista ohjaa alueella laadittu viitesuunnitelma. Viitesuunnitelman mukaisesti kulkuaukot tulevat rakennusosien väliin. Niiden lukumäärää ei ole tarpeen esittää kaavakartalla. Kulkuaukkojen ohjeellisena esittäminen mahdollistaa kulkuaukkojen sijoitteluun hieman liikkumavaraa.

Nupukiviä koskevaa kaavamerkintää tarkennetaan.

Siirtolapuutarha-alueelle osoitetun rakentamisen lukumäärää ei ole tarpeen rajoittaa. Alueelle on mahdollista rakentaa yhteensä 100 kerrosalaneliometriä yhteiskäyttöisiä rakennuksia ja rakennelmia.

Sr-1 merkintään on lisätty: suojeltavaan rakennukseen saa sijoittaa liiketiloja, yhteiskäyttötiloja kuten esim. kokoontumis- ja saunatiloja, sekä varastotiloja korttelin pääkäyttötarkoituksen lisäksi.

Suunnitelmien mukaisesti yhteisölliset tilat on suunniteltu sijaitsevan maantasolla asuinkerrostalon pihapiirissä, aluetta ympäröivässä luonnossa ja siirtolapuutarhan alueella. Yhteiskäyttöisten tilojen sijoittelu ympäri korttelia ei ole tarkoituksenmukaista.

Kaskentien risteysalueen kehittämistarve on tunnistettu. Risteykseen on tulossa liikennevalot tulevaisuudessa.