

# Laitsalmenpolku

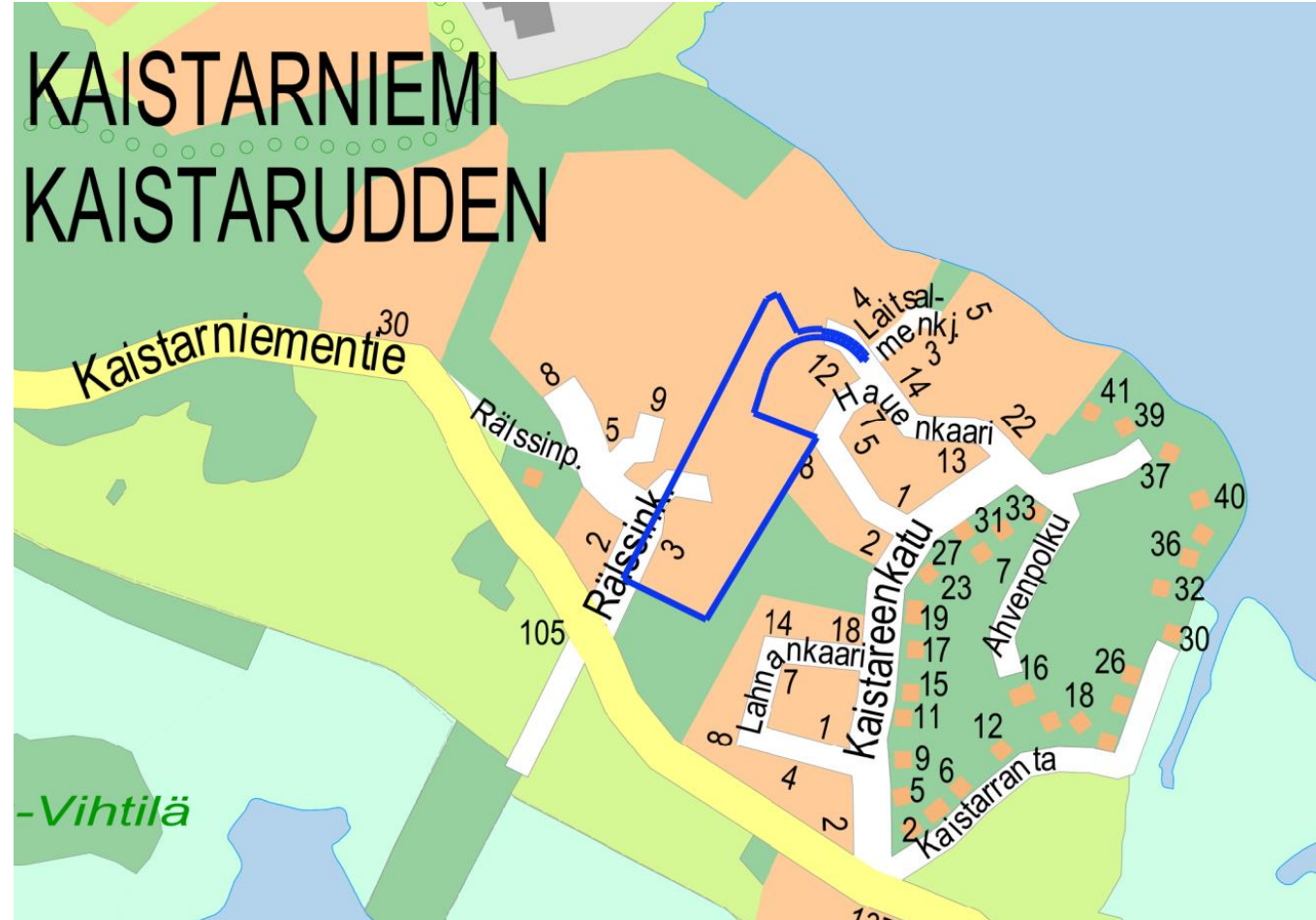
Kaavoituksen esiselvitys

Diaarinumero 7849-2019

Kaistarniemen kaupunginosassa sijaitseva Kaistarniemen Alitalon tontti 853-59-14-6 rajautuu Rälssinkatuun, Kuhanpuistoon, Kuhankenttään, Kaistarniemen Ylitalon tilaan sekä naapuritontteihin. Tontin läpi kulkee Laitsalmenpolku.

Tontti 853-59-14-24 rajautuu Kaistarniemen Ylitalon tilaan sekä naapuritontteihin. Tonttia sivuaa Laitsalmenpolku.

Kaavoitus, Sofia Korte, 20.12.2022



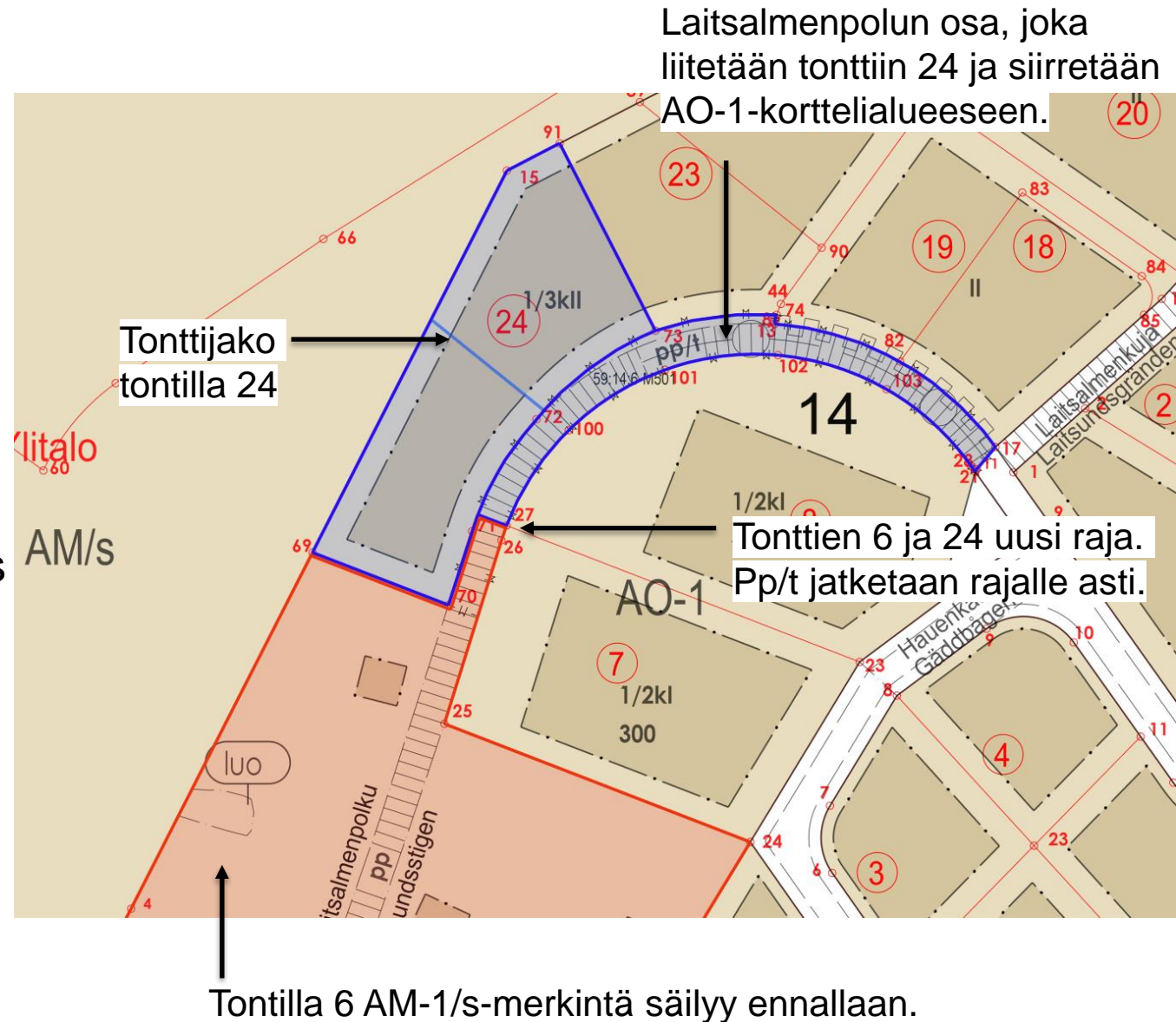
# Hankkeen lähtökohdat 1/2

## Hankkeen tarve ja tavoitteet

Aloitteen on jättänyt yksityinen maanomistaja. Hankkeen tavoitteena on siirtää osa Laitsalmenpolkua osaksi AO-1-korttelialuetta ja liittää tämä määräala tonttiin 24. Lisäksi tavoitteena on tehdä tonttijako tontille 24 ja jatkaa polun kaavamerkintää pp/t siten, että molempien uusien tonttien ajo on mahdollinen polun kautta. Tontin 6 AM-1/s kaavamerkintä säilyy.

## Hankkeen investointitarve

Tontille 24 ei ole katuyhteyttä, vaan hiekkapohjainen Laitsalmenpolku. Liikennesuunnittelun alustavan arvion mukaan tontin 24 ajoa varten jatkettavan pp/t:n olisi hyvä olla vähintään 6 m leveä.

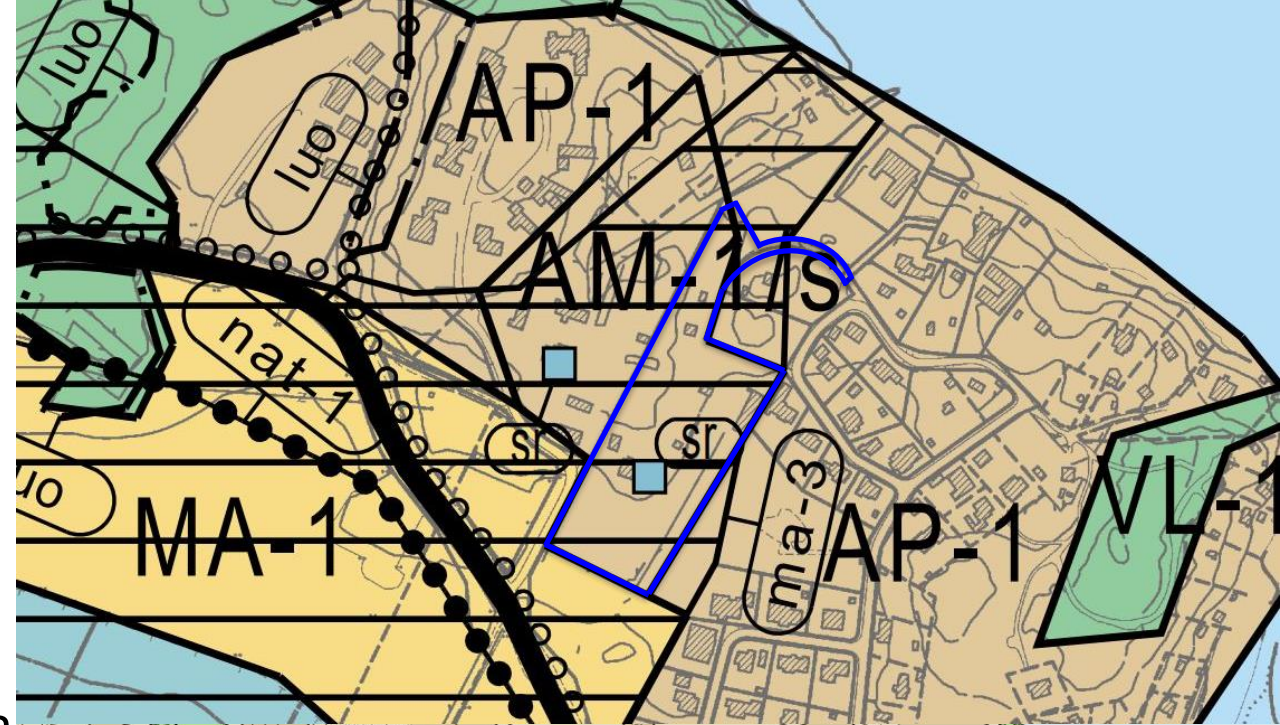




# Hankkeen lähtökohdat 2/2

Kytkeytyminen kaavatilanteeseen  
Hirvensalon osayleiskaavassa alue sijaitsee mautilojen talouskeskusten alueella AM-1/s, jolla ympäristö säilytetään. Kohde on arvokasta maisema-aluetta ma-3, jossa luonnonmaiseman ja/tai kulttuuriympäristön kannalta merkittävän ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Tontilla 6 sijaitsee suojeltava kohde Kaistariniemen kantatila Alitalo.

Alueen ajantasa-asemakaava Hauenkaari on tullut voimaan 2018. Asemakaavassa tontti 24 on erillispientalojen korttelialuetta AO-1. Asemakaavassa tontti 6 on merkitty mautilojen talouskeskuksen korttelialueeksi AM-1/s, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi tontilla 6 on kaksi suojeltua rakennusta sr-1.





# Hankkeen toteutusedellytykset

## Hankkeen mahdollisuudet

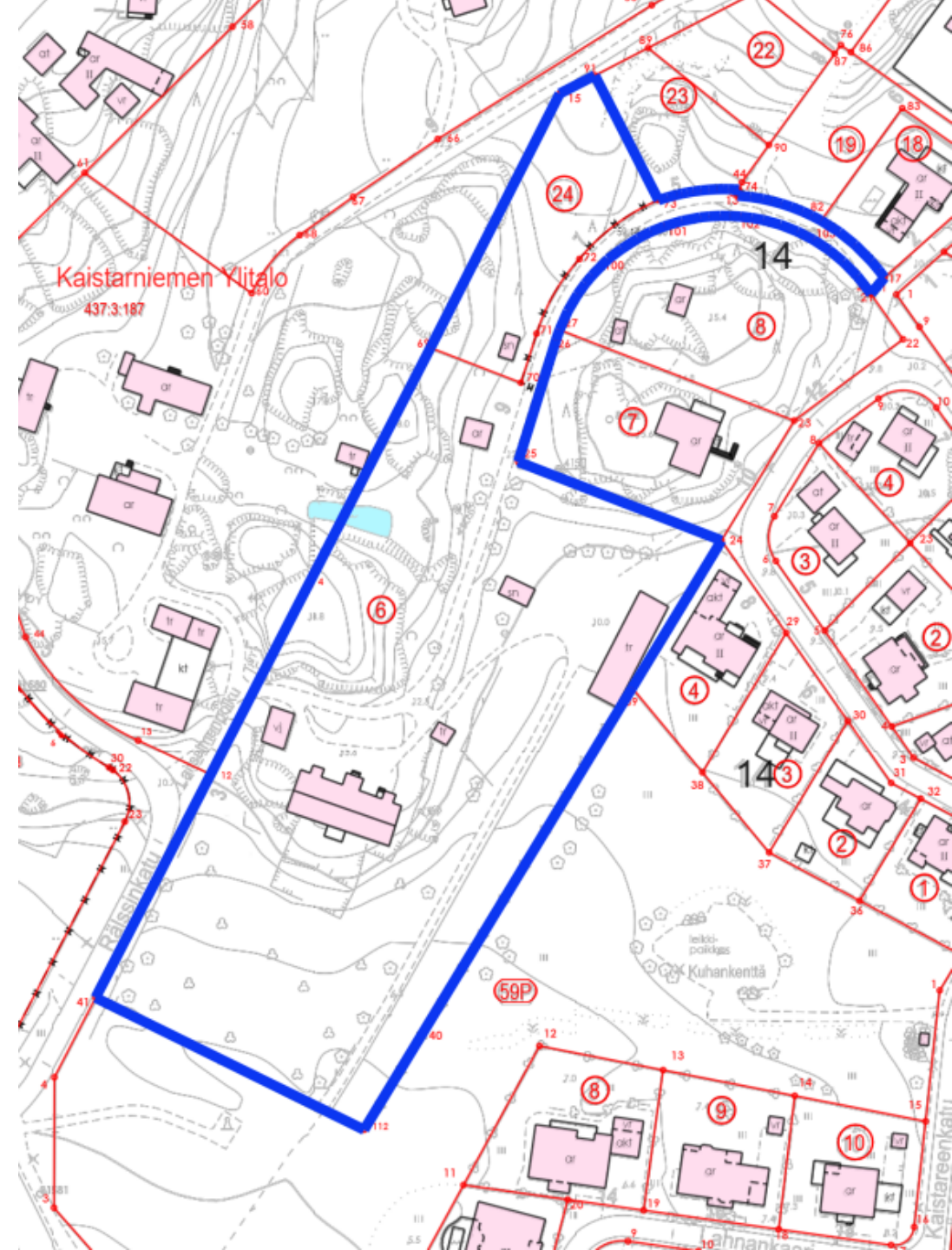
Tonttijako mahdollistaa kaksi 850 m<sup>2</sup> kokoista pientalotonttia. Lähin joukkoliikennepysäkki ja pyöräilyn lähiverkosto ovat 300 metrin päässä.

## Hankkeen haasteet

Hankkeen haasteena on arvokkaan maisema-alueen ominaispiirteiden säilyttäminen. Kaistarniemen Alitalo on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas. Jatkettavaa pp/t:a ei tule leventää tarpeettomasti, jotta vaikutukset Alitalon ympäristöön pysyvät hallittuina.

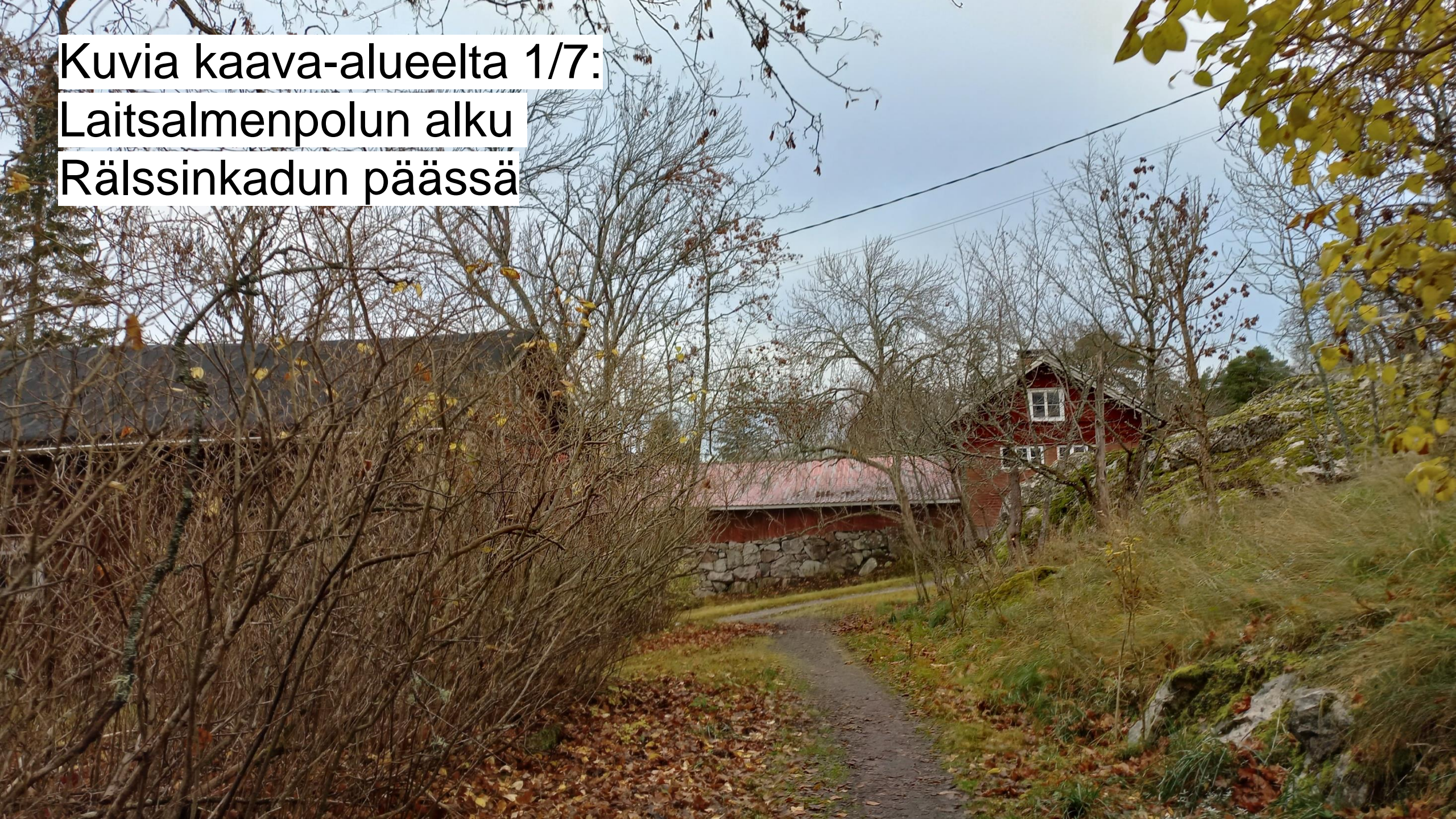
## Loppupäätelmä

Hanke lisätään kaavoitusohjelmaan. Tavoitteena on toteuttaa hanke vaiheasemakaavana.





Kuvia kaava-alueelta 1/7:  
Laitsalmenpolun alku  
Rälssinkadun päässä





Kuvia kaava-alueelta 2/7:  
Kaistarniemen Alitalo





Kuvia kaava-alueelta 3/7:  
Laitsalmenpolku





Kuvia kaava-alueelta 4/7:  
Tontilla 24 sijaitseva saunarakennus





Kuvia kaava-alueelta 5/7:

Tontti 24





Kuvia kaava-alueelta 6/7:

Näkymä Laitsalmenpolulta jaetuille tonteille 21-23





Kuvia kaava-alueelta 7/7:  
Laitsalmenpolun alku  
Hauenkaaren päässä

