

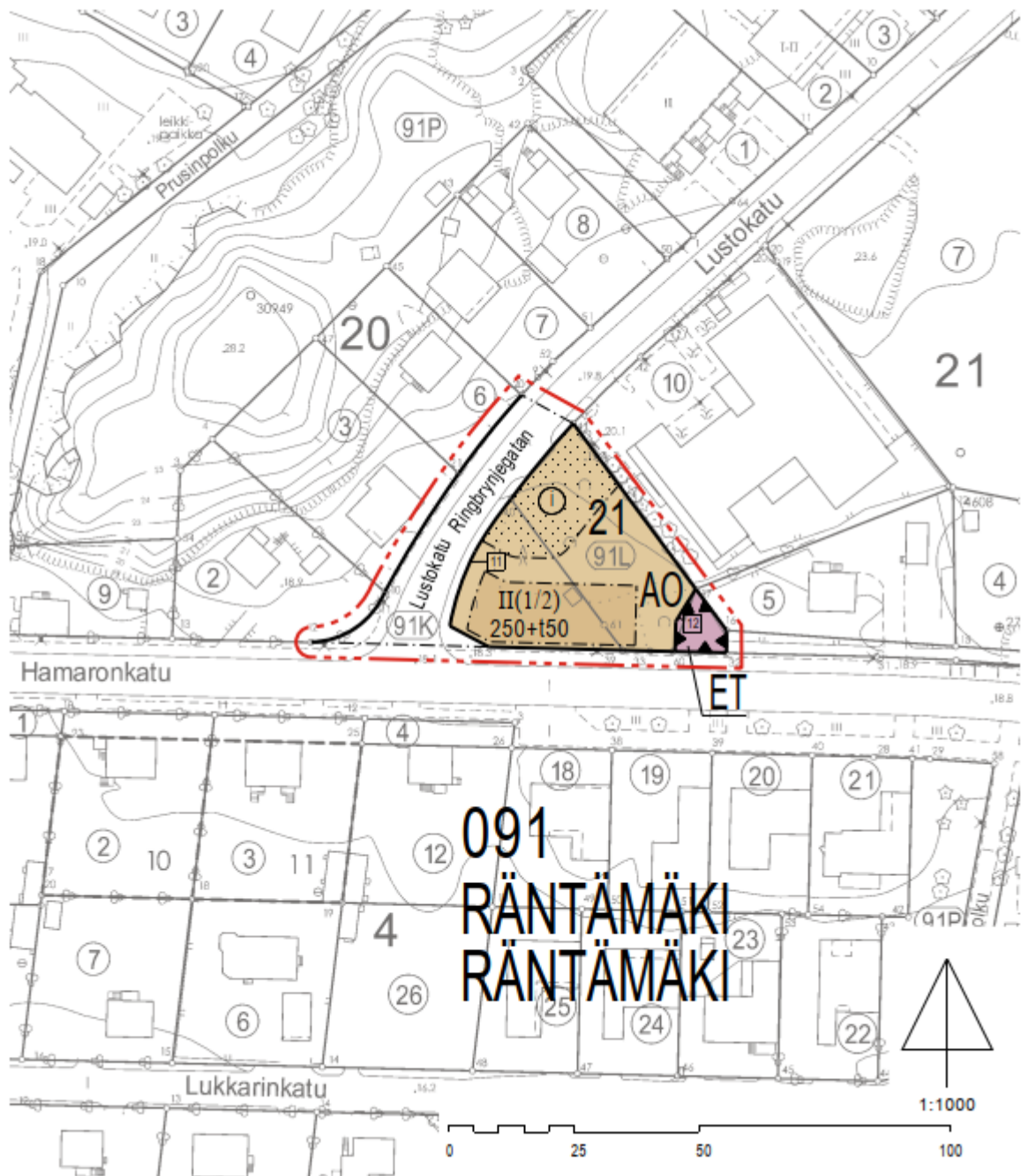
HAMARONKATU
Vastineet muistutuksiin

Diaarinumero: 6376-2023
Asemakaavatunnus: 23/2023

Asemakaavanmuutos

31.5.2024

Kaupunginosa: 091 Räntämäki
Osoite: Hamaronkatu, Lustokatu



Kuva 1. Nähtävillä ollut kaavaehdotus (15.3.2024).

Nähtävillä olo ja muistutukset

Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.4–2.5.2024. Tuona aikana saatiin yksi muistutus.

Muistutus, alueen asukas:

Kaava-alueen viereen rakennettiin hiljattain palvelutalo. Rakentaminen poisti sekä alueen puuston että kallioalueen. Jäljelle jäi pienialainen suojapuusto Lustokadun kulmaan - tärkeä tämän uudisrakennuksen ympäristössä (kts. Google Earth, joka kertoo tilanteen rakennusvaiheen alussa).

Nyt nähtävillä oleva asemakaavan muutoksen mukaan ahtaaseen kulmaan tulisi paritalon rakentamismahdollisuus. Tämä ei sovellu maisemaan eikä rakennettuun ympäristöön.

Rakennusryhmän avoin piha tulisi palvelutalon terassin eteen, jossa nykyinen puusto muodostaa juuri ja juuri riittävän suojan ja lähimaiseman.

Kaavamuutoksen mukaan rakennusala olisi käytännössä kadun reunassa, joka ei ole alueen vallitseva rakennustapa. Pieni viiste ei auta siihen, että näkemä Lustokadulta tullessa rajoittuu minimiin. Linnasmäen liikenne on vilkasta ja alueella liikkuu lisäksi busseja. Pysäkki on vastapäätä ja jalan liikkuvia ihmisiä on usein runsaasti. Ajo pihasta tapahtuisi myös suoraan pääkadulle ilman näkemää.

Muutenkin suuren julkisen rakennuksen (Linnasmäki) vuoksi risteyksen tulisi olla havaittava opasteineen.

Kaavan vireilletulosivulla alue mainitaan joutomaatyypiseksi, mikä on väärin kuvattu. Ns. 0-vaihtoehto ei suinkaan ole pysäköintialue, koska sitä tässä ei tarvita ja kaava on tältä osin selvästi vanhentunut. Vaihtoehtoinen ja oikea tapa on merkitä alue puistoalueeksi.

Rakennusala on piirretty sekä pitkäksi, että leveäksi. Leveän rakennusalan vuoksi pohjoisen puoleinen kapea piha-alue söisi parhaan tiheän puuston. Pohjoispuolelle esitetty säilytettävä "säälipuusto" tarkoittaisi pääosin lehtipuuvesaikkoa. Jos tarkoitus on etsiä houkuttelevia omakotipaikkoja, paritalo kadun reunassa ei olisi sellainen.

Kaavan muutos ei estä korkeusrajoituksista huolimatta lähes minkäläistä rakentamista tahansa, esimerkiksi portaittaista tasakattoista tai pulpettikattoista pitkähköä kivitaloa, joka ei tähän ympäristöön sovi. Outoa, että asuinrakennuksen runkomateriaaliksi merkitään ensisijaisesti puu, mutta julkisivumateriaalista tai ympäristöön vaikuttavista oleellisista vaatimuksista ei mainita. Kevyt havainnekuva ei sido rakentajaa. Ympäristön vallitseva kattokaltevuus on n. 35 – 45 astetta ja asuinrakennukset noppamaisia.

Muuntajan siirto ei tunnu perustellulta ja siirron hinta-arvio tuntuu alimittaiselta.

Esitän, että kaavanmuutosehdotus hylätään.

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus kiittää hyvin perustellusta muistutuksesta.

Palvelutalo rakentui alueelle täydennysrakentamisselvitystä laadittaessa, eli rakentamisen voidaan katsoa tapahtuneen prosessin aikana. Kokonaisuudessaan poistuvan puuston suuri määrä on valitettavaa. Kuitenkin tässä kaavassa toteutuvan pientalotontin osuus asiaan on melko pieni.

Rakennusryhmän pihaa vastapäätä on palvelutalon terassi. Välissä on kuitenkin istutuksia palvelutalon tontilla.

Rakennusala on sijoitettu kadun reunaan, jotta tontille saataisiin mahdollisimman paljon käyttökelpoista pihaa. Kaavoituksen näkemys on, että alueen rakennustapa on vaihtelevaa, sisältäen toisinaan myös kadun reunaan rajautuvaa rakentamista. Risteyksen viiste on varmistettu yhteistyössä kaupungin liikennesuunnittelun kanssa. Lisäksi ajo pihasta on mahdollista toteuttaa myös Lustokadulle.

Alueen joutomaatyypisyys on tulkinnanvaraista. Se on mahdollista nähdä myös puistomaisena. Asialla ei ole kuitenkaan vaikutusta lopputulokseen, vaan paikka on katsottu soveltuvaksi rakentamiseen täydennysrakentamisselvityksessä.

Muistutuksen johdosta rakennusalaä päädyttiin lyhentämään risteyksen puolelta. Riittävä näkemä pihalta ajettaessa on nyt myös varmistettu autotallia koskevalla kaavamääräyksellä. Määräys satulakatosta on myös lisätty kaavaan.

Kaavan rakennusoikeus ei täytä annettua rakennusalaä kokonaan. Laajalla rakennusalaä on haluttu antaa joustavuutta kaavaan.