

Asemakaavamuutosehdotus nro **002266** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **17.8. - 15.9.2016**. Tänä aikana jätettiin **kaksi (2 kpl) muistutusta**.

Muistuttaja	Muistutus (lyhennelmä)	Tarkistukset
NRO 1 Kaivoksela-seura ry	Vuoden 2007 yleiskaavassa Kaivokselan 1960-luvulla rakennettu alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja on suojeltava. Meille Kaivokselan asukkaille tämä on tärkeä asia ja sen on merkittävä myös sitä, että se otetaan uudessa rakentamisessa huomioon. Rakennushistoriallisen suojelun piirissä olevalle Kaivokselan alueelle ovat oleellisia piirteitä valo, väljyys ja avoin tila. Kaivoksela-seura pitää asuntorakentamista kaava-alueelle hyvänä ratkaisuna, mikäli siinä otetaan huomioon Kaivokselan alkuperäiset suunnitteluperiaatteet ja rakentaminen on mitoitukseltaan, tyyliältään ja materiaaleiltaan ympäristöön ja ympäröivään asutukseen sopeutuva. Kaava-alueen rakentamistehokkuus poikkeaa olennaisesti muusta rakennushistoriallisen suojelun piirissä olevasta Kaivokselasta, ollen jopa kaksinkertainen. Kaivokselantien varren nykyiset asuintalot ovat asuinkerroksiltaan kuusikerroksisia pistetaloja, joiden ympärillä ja välillä on Kaivokselalle ominaista väljyyttä ja luonnonläheisyyttä. Nelikerroksisten rakennusten sijoittelun nauhana Kaivokselantien suuntaisesti on ristiriidassa tämän kanssa.	Kaivokselantien puoleiset 4-kerroksiset rakennusmassat muutetaan 2-kerroksisiksi. 2-kerroksisten asuinrakennusten rakennusala siirrettiin hieman etäämmälle Kaivokselantiestä. Rakennusoikeutta siirretään tällä muutoksella Kaivokselantien suuntaan poikittaisiin 6-kerroksisiin rakennusmassoihin siten, että niistä tulee pääosin 7-kerroksisia, lukuun ottamatta Kaivokselantien puoleisia päätyjä, jotka ovat 6-kerroksisia. Tonttien rakennusoikeuksia on tarkennettu siten, että asumisen kokonaiskerrosala vähenee 30550 k-m2:stä 30390 k-m2:iin.

NRO 2 Parrila Leena ja Leo	Kaava-alueen rakentamistehokkuus poikkeaa muusta Kaivokselasta monikertaisesti. Kaivokselantien varren tornitalot jäävät uuden rakentamisen varjoon. Missä ovat ne rakennushistorialliset arvot, joita vain vanhoissa taloissa asuvien tulee noudattaa? Kaivoksela ei ole alun perin suunniteltu tiiviiseen rakentamiseen, vaikka alueella oli kävelymatkan päässä kirkko, koulu ja ostoskeskus, neuvola ja lääkäripalvelut. Oli. Alue rakennettiin siten, että valo, väljyys ja avoin tila olivat oleellisia, hallitsevia piirteitä. Luonto ja avaruus olivat osa suunnittelua. Kaivokselantien itäpuoli olisi pitänyt suunnitella yhtenäisesti. Liikenne Kaivokselantiellä lisääntyy uusien asukkaiden ja autojen tulon myötä monikertaiseksi.	Kaivokselantien puoleiset 4-kerroksiset rakennusmassat muutetaan 2-kerroksisiksi. 2-kerroksisten asuinrakennusten rakennusala siirrettiin hieman etäämmälle Kaivokselantiestä. Rakennusoikeutta siirretään tällä muutoksella Kaivokselantien suuntaan poikittaisiin 6-kerroksisiin rakennusmassoihin siten, että niistä tulee pääosin 7-kerroksisia, lukuun ottamatta Kaivokselantien puoleisia päätyjä, jotka ovat 6-kerroksisia. Tonttien rakennusoikeuksia on tarkennettu siten, että asumisen kokonaiskerrosala vähenee 30550 k-m2:stä 30390 k-m2:iin.

NRO 1**Muistutus: 15.9.2016 Kaivoksela Seura**

Muistutus asemakaavamuutoksesta nro 002266 KAIVOKSELA (kerrostaloasumista Kaivokselantien varteen Sarlinin tontille)

Vuoden 2007 yleiskaavassa Kaivokselan 1960-luvulla rakennettu alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja on suojeltava. Meille Kaivokselan asukkaille tämä on tärkeä asia ja sen on merkittävä myös sitä, että se otetaan uudessa rakentamisessa huomioon. Rakennushistoriallisen suojelun piirissä olevalle Kaivokselan alueelle ovat oleellisia piirteitä valo, väljyys ja avoin tila.

Kadut ja korttelit eivät muodosta sillä alueella suljettua tilaa. Näiden ominaisuuksien pitäisi olla vallitsevia myös uudessa rakentamisessa. Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos sijoittuu yleiskaavan rakennushistoriallisesti arvokkaalle alueelle.

Kaivoksela-seura pitää asuntorakentamista kaava-alueelle hyvänä ratkaisuna, mikäli siinä otetaan huomioon Kaivokselan alkuperäiset suunnitteluperiaatteet ja rakentaminen on mitoitukseltaan, tyyliältään ja materiaaleiltaan ympäristöön ja ympäröivään asutukseen sopeutuva. Nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa ei Kaivoksela-seuran näkemyksen mukaan ole otettu edellä mainittuja ja rakennushistoriallisen suojelun näkökulmia huomioon. Lisäksi on muistettava, että liittymä Vaskivuorentieltä Kaivokselaan on vähänkin vilkkaamman liikenteen aikaan tukkoinen ja hidas.

Kaava-alueen rakentamistehokkuus poikkeaa olennaisesti muusta rakennushistoriallisen suojelun piirissä olevasta Kaivokselasta, ollen jopa kaksinkertainen. Ehdotamme alueen rakennustehokkuuden keventämistä ja osan siirtämistä vanhan, hyvin huonokuntoisen ja osittain tyhjillään olevan ostoskeskuksen alueelle.

Kaivokselantien varren nykyiset asuintalot ovat asuinkerroksiltaan kuusikerroksisia pistetaloja, joiden ympärillä ja välillä on Kaivokselalle ominaista väljyyttä ja luonnon-läheisyyttä. Asemakaavaluonnoksessa nro 002266 oleva nelikerroksisten rakennusten sijoittelun nauhana Kaivokselantien suuntaisesti on ristiriidassa tämän kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa Kaivoksela-seura esitti, että suunnittelun lähtökohdaksi otetaan vaihtoehto 3, jossa uudessa rakentamisessa lähimpänä Kaivokselantien suuntaan olisivat talojen päädyt, jolloin niistä tulisi katumaisemaan pistetalojen henki. Pidämme välttämättömänä, että asemakaavaa tarkastellaan uudelleen niin, että uusi rakentaminen niveltäisi paremmin olemassa olevaan maisemaan. Samalla on syytä pohtia uudelleen rakennusten sijoittelua tontilla niin, että sekä kaavaluonnoksen alueella että sen suhteessa Kaivokselantien länsipuolen taloihin säilytettäisiin Kaivokselalle ominaista väljyyttä. Huomionarvoista on, että välittömästi kaava-alueen eteläpuolella, Sarlinin alueella vast'ikään tapahtuneessa uudessa rakentamisessa avaruus katutilan suuntaan on säilytetty.

Haluamme ottaa esille myös sen, että Kaivokselan alueella on käynnissä yleiskaavan muutostyö. Muutostyön lähtökohtana on asuntorakentamisen lisääminen myös Hämeenlinnanväylän itäpuolella. Sarlinin alue ei siis ole Kaivokselan ainut uusi asuntorakentamisen alue. Kun tämä on uuden rakentamisen ensimmäinen kohde, on tärkeää, että siinä myös esimerkkinä myöhemmälle rakentamiselle kunnioitetaan rakennushistoriallisen Kaivokselan oleellisia piirteitä.

Pyydämme, että nämä Kaivoksela-seuran näkemykset otetaan huomioon, jotta uusi rakentaminen sopeutuisi olemassa olevaan rakennushistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen yhtä hyvin kuin onnistuttiin Jaspiksen rakentamisessa.

Anitta Koivisto, pj Kaivoksela-seura ry

Vastine:

Kaavamuuotosalue sijaitsee Kaivokselan itäosassa ja toimii siirtymänä uudelle modernille Silvola asuinalueelle, jolle esitetään yleiskaavanmuutoksella asumista. Uuden rakentamisen tehokkuus vastaa valmisteilla olevan yleiskaavamuuoksen luonnoksen alueelle suunniteltujen kortteleiden tehokkuutta A1 tehokkaan asuinrakentamisen korttelialueella.

Kaupunkikuvallisesti suunnittelussa on panostettu sekä Kaivokselantien että Hämeenlinnanvöylän varren julkisivuihin. Hämeenlinnanvöylän suuntaan näyttäytyy moderni arkkitehtuuri ja Kaivokselan suuntaan alueeseen sopiva arkkitehtuuri. Kaivokselantien varren julkisivujen tulee noudattaa Kaivokselan olemassa olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin. Hämeenlinnanvöylän varren asuinrakennusten julkisivut ovat modernimpia ja jäsentelyltään vaihtelevia ja yhdistyvät tulevaan Silvola alueeseen.

Rakentaminen sopeutetaan ympäristöön tarkoin asemakaavamääräyksin. Rakennusten tulee sopeutua Kaivokselan kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Kaivokselantien varren julkisivujen tulee noudattaa Kaivokselan olemassa olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin. Julkisivujen eri pintojen tulee muodostaa arkkitehtoniselta teemaltaan yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivujen pääasiallinen väritys tulee olla valkoisen sävy. Kaivokselantien varren puoleisten 4-kerroksisten rakennusmassojen madaltamista pidetään perusteltuna.

Uusi rakentaminen ei aiheuta suuria muutoksia liikennemääriin. Kulku Hämeenlinnanvöylän viereiseen pysäköintilaitokseen on järjestetty alueen eteläosasta. Tämä hanke ei edellyttänyt Vaskivuoren liittymän parantamista. Asia on tutkittavana Kaivokselan yleiskaavamuuoksen laatimisen yhteydessä.

Tarkistukset:

Kaivokselantien puoleiset 4-kerroksiset rakennusmassat muutetaan 2-kerroksisiksi. 2-kerroksisten asuinrakennusten rakennusala siirrettiin hieman etäämmälle Kaivokselantiestä. Rakennusoikeutta siirretään tällä muutoksella Kaivokselantien suuntaan poikittaisiin 6-kerroksisiin rakennusmassoihin siten, että niistä tulee pääosin 7-kerroksisia, lukuun ottamatta Kaivokselantien puoleisia päätyjä, jotka ovat 6-kerroksisia. Tonttien rakennusoikeuksia on tarkennettu siten, että asumisen kokonaiskerrosala vähenee 30550 k-m2:stä 30390 k-m2:iin.

NRO 2

Muistutus: 12.9.2016 Leena ja Leo Parrila

Muistutus asemakaavamuutoksesta nro 002266 KAIVOKSELA
Kaivokselassa kerrostalorakentamista Sarlinin teollisuustontille

Suunnittelussa pyritään löytämään moderni Kaivokselan henkeen ja kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu.

Moniin vuosiin ei Sarlinin teollisuustontilla ole pyritty mihinkään ei arkkitehtoniseen eikä muuhunkaan kaupunkikuvaan.

Tilapäiset varastorakennukset, raskaat rekat Kaivokselantiellä, ympäristöön leviävä melu, dieselin katku ja pienhiukkaset, epäsiisti takapiha, rikkinäinen aita piikkilankoineen, repsottavat portinpielet, siinä kaupunkikuvaa kerrakseen Kaivokselantien kulkijalle.

Aikaisemmin ei pyritty mihinkään, mihinkään ei satsattu. Mitään parannuksia ei haluttu tehdä eikä tehty. Kaikki oli vaan niin ihanasti rempallaan.

Kukapa ei olisi odottanut muutosta.

Suunnitelmissa Sarlinin teollisuustontista tulee asuinrakentamiseen tarkoitettu tontti. Tontti rakennetaan täyteen siten, että Kaivokselantien varteen rakennetaan, miltei katuun kiinni, mielikuvituksen, massiivinen arkkitehtoninen betonibunkkerikolossi, jonka piha-alueita koristavat erimerkkisten autojen parkkirivistöt.

Tontti halutaan rakentaa niin täyteen kuin mahdollista joka suuntaan (pituus, leveys, korkeus), koska suunnittelua johtaa herra Ahneus.

Kaava-alueen rakentamistehokkuus poikkeaa muusta Kaivokselasta moninkertaisesti.

Kaivokselantien tornitalot (6-kerroksiset pistetalot) jäävät bunkkerien varjoon tunneliin, josta alimman kerroksen asukas ei horisonttia näe, perspektiivi vääristyy.

Onko asukas/ihminen unohtunut? Kyllä vain.

Missä ovat ne rakennushistorialliset arvot, joita vain vanhoissa taloissa asuvien tulee noudattaa: määritellään ulko-ovien ulkonäkö, ovenkahvat, ikkunanpuitteet, jne. Ei missään.

Missä ovat valo, väljyys? Ei missään.

Missä tällä hetkellä Kaivokselassa asuvien huomioonottaminen? Ei missään.

Kaivokselaa ei alun perin ole suunniteltu tiiviiseen rakentamiseen, vaikka alueella kaikki oli kävely-matkan päässä :kirkko, koulu ja ostoskeskus, neuvola- ja lääkäripalvelut. Oli.

Alue rakennettiin siten, että valo, väljyys ja avoin tila olivat oleellisia, hallitsevia piirteitä. Luonto ja avaruus olivat osa suunnittelua. Kun kysyy kaivokselalaisilta, mikä Kaivokselassa on parasta, saa vastaukseksi luonto ja luonnonläheisyys.

Kaivokselantien itäpuoli (katunumerot 3-5, 7, 9 ja 11) olisi pitänyt suunnitella yhtenäisesti, on sitten kyse kerrostaloasunnoista tai toimistorakennuksista. Suunnittelun lähtökohtana olisi voinut olla Aren toimistorakennus (Kaivokselantie 9) korkeudeltaan ja etäisyyksiltään Kaivokselantielle, muuhun asutukseen ja Hämeenlinnanväylälle sopivana. Siinä rakennus ei kaadu kenenkään päälle ja ympärillä on ilmavuutta. Sarlinin oma toimistorakennus ja uusi kokoonpanohalli olisivat myös voineet olla esimerkkinä suhteellisuudentajusta (korkeus, sijoittelu, tilankäyttö tontilla). Miksi suhteellisuudentaju menetettiin, kun alettiin puhua kerrostalorakentamisesta? Toimistorakennus ja kokoonpanohalli eivät tunge kenenkään ovesta ja ikkunasta sisään eivätkä kaadu jalankulkijan päälle. Mielikuvitus ei asuinrakentamista suunniteltaessa ole riittänyt kuvittelemaan, miltä kaikki näyttäisi suoraan vastapäisen kerrostalon alimman kerroksen ikkunasta ulos katsottuna, kun aurinko ei koskaan nouse, mistään ei siinä kappalettakaan sinistä taivasta, katulamppu on ainoa, joka loistaa ja sekin vain yöllä.

Kun puhutaan Kaivokselan palveluista, niitä ei enää ole, tai ne ovat sellaisen matkan päässä, että asukkaat turvautuvat oman auton käyttöön. Liikenne Kaivokselantiellä lisääntyy uusien asukkaiden ja autojen tulon myötä moninkertaiseksi. Autojonot matelevat ja seisovat Hämeenlinnanväylällä ja

Kaivokselantiella tunnista toiseen pääsemättä eteenpäin, koska kaikki liittymät ja risteykset tukkeutuvat, tässä ruuhkassa ei joukkoliikenteestäkään ole mitään apua.

Liikenneturvallisuus vaarantuu.

Jalankulkijoita ja pyöräilijöitä, liikuntaesteisiä, lapsia, vanhuksia ei ole ajateltu olemassa olevankaan.

Liikenne- ja liikennejärjestelyt: tienylitykset, risteykset, liittymät, kulkeminen olisi pitänyt ratkaista. Ongelmat tulevat vastaan jo purku- ja rakennusvaiheessa.

Kun puhutaan palveluista, Kaivokselan ostoskeskuksen kohtalo ja suunnitelmat olisi pitänyt olla valmiina.

Mikään tontti ei valmiiksi rakennetussa ympäristössä ole yksin, sen tulee suunnittelussa olla osa kokonaisuutta. Asuntorakentaminen on ok, mutta Kaivokselan alkuperäiset suunnitteluperiaatteet on heitetty romukoppaan, vaikka ne olisi pitänyt ottaa huomioon uuden luomisessa ja rakentamisessa.

Tontin rakentamistehokkuus, joka suunnitelmassa on moninkertainen muihin alueen tontteihin verrattuna, on otettava uuteen tarkasteluun. Ei voi olla niin, että kadun toisella puolella (Sarlinin tontti) hyväksytään rakennustoiminta, jota toisella puolella (Kaivokselantie 4-8) ei hyväksytä vetoamalla joihinkin arvoihin. Sarlinin tontin kohdalla puhutaan teollisuustontin muuttamisesta asuinrakennustontiksi, Kaivokselan täydennysrakentamisesta. Näin massiivinen rakentaminen yhdelle tontille (olkoonkin suuri) ei ole missään olosuhteissa perusteltua eikä tässä tapauksessa edes tarpeellista. Olisi syytä pysyä Kaivokselan mittakaavassa. Kohtuus kaikessa myös rakentamisessa.

Edellä esitetystä johtuen on välttämätöntä, että asemakaavaa ja rakennusoikeutta tarkastellaan uudelleen. Uudessa rakentamisessa on otettava huomioon, että uudet rakennukset (rakentaminen) sopeutuvat rakennushistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen ja Kaivokselan henkeen ja mittakaavaan. Uudessa rakentamisessa pitää olla samat vaatimukset ja säännöt kuin vanhan korjaamisessa. Yhden suosiminen toisten kustannuksella ei ole missään olosuhteissa ja tilanteissa oikein.

Vastine:

Kaavamuuotosalue sijaitsee Kaivokselan itäosassa ja toimii siirtymänä uudelle modernille Silvolan asuinalueelle, jolle esitetään yleiskaavanmuutoksella asumista. Uuden rakentamisen tehokkuus vastaa valmisteilla olevan yleiskaavamuuoksen luonnoksen alueelle suunniteltujen kortteleiden tehokkuutta A1 tehokkaan asuinrakentamisen korttelialueella.

Kaupunkikuvallisesti suunnittelussa on panostettu sekä Kaivokselantien että Hämeenlinnanväylän varren julkisivuihin. Hämeenlinnanväylän suuntaan näyttäytyy moderni arkkitehtuuri ja Kaivokselan suuntaan alueeseen sopiva arkkitehtuuri. Kaivokselantien varren julkisivujen tulee noudattaa Kaivokselan olemassa olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin. Hämeenlinnanväylän varren asuinrakennusten julkisivut ovat modernimpia ja jäsentelyltään vaihtelevia ja yhdistyvät tulevaan Silvolan alueeseen.

Rakentaminen sopeutetaan ympäristöön tarkoin asemakaavamääräyksiin. Rakennusten tulee sopeutua Kaivokselan kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Kaivokselantien varren julkisivujen tulee noudattaa Kaivokselan olemassa olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin. Julkisivujen eri pintojen tulee muodostaa arkkitehtoniselta teemaltaan yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivujen pääasiallinen väritys tulee olla valkoisen sävy. Kaivokselantien varren puoleisten 4-kerroksisten rakennusmassojen madaltamista pidetään perusteltuna.

Uusi rakentaminen ei aiheuta suuria muutoksia liikennemääriin. Kulku Hämeenlinnanväylän viereiseen pysäköintilaitokseen on järjestetty alueen eteläosasta. Tämä hanke ei edellyttänyt Vaskivuoren liittymän parantamista. Asia on tutkittavana Kaivokselan yleiskaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.

Tarkistukset:

Kaivokselantien puoleiset 4-kerroksiset rakennusmassat muutetaan 2-kerroksisiksi. 2-kerroksisten asuinrakennusten rakennusala siirrettiin hieman etäämmälle Kaivokselantiestä. Rakennusoikeutta siirretään tällä muutoksella Kaivokselantien suuntaan poikittaisiin 6-kerroksisiin rakennusmassoihin siten, että niistä tulee pääosin 7-kerroksisia, lukuun ottamatta Kaivokselantien puoleisia päätyjä, jotka ovat 6-kerroksisia. Tonttien rakennusoikeuksia on tarkennettu siten, että asumisen kokonaiskerrosala vähenee 30550 k-m²:stä 30460 k-m²:iin.