

KUKKUMÄENTIE 28 A JA C, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 09:079

KOOSTE LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavaluonnos oli nähtävänä 12.5.–26.5.2026, jona aikana saatiin viisi lausuntoa. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto, Alva-Yhtiöt Oy / vesi ja Keski-Suomen elinvoimakeskus. Lausunnoista Keski-Suomen elinvoimakeskuksella ei ollut lausuttavaa kaavaluonnokseen. Mielenpitoja ei jätetty.

Alla on tiivistetty kooste lausunnoista sekä kaavoittajan antamat vastineet niihin. Alkuperäiset lyhentämättömät lausunnot ovat mukana kaavaan liittyvässä päätöksenteossa ja nähtävillä asemakaavoituksessa.

LAUSUNNOT

Keski-Suomen museo

Keski-Suomen museolla ei ole sr-1-kaavamääräykseen huomautettavaa. Muihin kaavakartan asemakaavamääräyksiin liittyen Keski-Suomen museo tuo esiin käyttötarkoituksen muutoksen tuomat muutokset rakennuksen julkisivuarkkitehtuuriin, esimerkiksi parvekkeiden ja poistumisteiden toteutuksen tai esteettömyysvaatimuksien ohjauksen asemakaavan osalta.

Lisäksi kaavaselostuksen osalta Keski-Suomen museo muistuttaa huomioimaan asemakaavan ilmastovaikutuksien osalta vanhan rakennuskannan säilyttämisen, uudiskäytön ja peruskorjaamisen positiivisista ilmastovaikutuksista suhteessa purkamiseen ja uudisrakentamiseen.

Kaavoittajan vastine:

Rakennusten käyttötarkoituksen muutoksien tuomat muutokset julkisivuihin, parvekkeisiin, poistumistieportaisiin sekä esteettömyysvaatimuksien mukaisiin rakenteisiin otetaan huomioon asemakaavaehdotuksessa. Rakentamistapaa ohjaaviin määräyksiin on lisätty mm. parvekkeita ja poistumistieportaan materiaalia ja väriä koskevia määräyksiä. Rakentamistapaa koskevat määräykset on lisätty myös kaavaselostukseen. Lisäksi kaavaselostukseen on täydennetty vanhan rakennuskannan säilyttämisen, uudiskäytön ja peruskorjaamisen positiivisista ilmastovaikutuksista suhteessa purkamiseen ja uudisrakentamiseen.

Keski-Suomen pelastuslaitos

Pelastuslaitos pitää suunniteltua asemakaavamuutosta ja sen kautta mahdollistettua rakennusten käyttötarkoituksen muutosta kokonaisuutenaan hyvänä asiana.

Rakennusten ikä, aiemmin tehdyt muutokset ja korkeus asettavat haasteita asuntokäyttöön muutettaessa poistumisen turvaamisen ja pelastustoiminnan edellytysten toteutukseen.

Lisäksi mahdolliset pelastustoimen laitteiden sijoittamiset kiinteistöihin ja niiden saavutettavuus sekä riittävät palo-osastoinnit tulee huomioida tontin rajaan tai sen lähelle rakennettaessa.

Kaavoittajan vastine:

Rakentamistapaa koskevia määräyksiä täydennetään suojeltavien rakennusten muutos- ja korjaustöitä, palo-osastointia sekä poistumisteitä koskevilla määräyksillä.

Lupa- ja valvontavirasto

Korttelialueiden käyttötarkoituksen laajentaminen tukee rakennusten säilymistä. Kaavaselostuksessa on ilmastovaikutusten osalta todettu, että rakennusten käyttötarkoitusten laajentamisella ja siten niiden säilymisen turvaamisella on myönteisiä ilmastovaikutuksia.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaselostukseen on täydennetty vanhan rakennuskannan säilyttämisen, uudiskäytön ja peruskorjaamisen positiivisista ilmastovaikutuksista suhteessa purkamiseen ja uudisrakentamiseen.

Alva-Yhtiöt Oy / vesi

Kaavoissa tulee käyttää mitoitussateena 216 l/s/ha, 10 min kesto.

Kiinteistöt 28 Aja C on liitetty yhteisjärjestelynä Kukkumäentien vesijohto-, jätevesiviemäri- ja hulevesiviemäriverkostoon. Käyttötarkoituksen muutokset aiheuttavat kiinteistöille muutoksia veden liittymismaksuihin ja -sopimukseen, jotka tulee tarkistaa suunnittelun/rakentamisen yhteydessä. Muutoksista tulee olla yhteydessä Alva-yhtiöt Oy:n verkkopalveluun.

Kaavoittajan vastine:

Vesihuollon liittymämuutokset tarkistetaan toteutussuunnittelun ja rakentamisen yhteydessä kiinteistön omistajan ja toimijan toimesta. Kaavaan on lisätty hulevesien käsittelyä ja mitoitussadetta koskeva tarkennus.