

HUHTAKESKUS JA LÄHIALUE -ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 20:041

KOOSTE EHDOTUSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 27.3.-27.4.2026 välisen ajan. Kaavaehdotusta esiteltiin kaikille avoimessa asukastilaisuudessa 16.4.2026.

Kaavaehdotuksesta annettiin nähtävillä olon aikana 4 lausuntoa ja 1 muistutus. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Alva Yhtiöt Oy, Alva Sähköverkko Oy ja Telia Finland Oy. Alva Yhtiöt Oy:n ja Alva Sähköverkko Oy:n lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Muistutuksen jätti yksityishenkilö.

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

LAUSUNNOT

Keski-Suomen museo

- Huhtakeskuksen suunnittelussa tehty työ on alueen kokonaisuuden kehittämisen lähtökohdissa ottanut huomioon alkuperäisen Huhtakeskuksen arkkitehtuurin ja historian uusien suunnitelmien lähtökohtana.
- s-1 -merkinnässä määrätään, että tulee säilyttää ”kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön, Huhtakeskuksen keskuspihan, rakenne sekä rakennuksien katoksista, reiteistä ja istutusaltaista muodostuva kokonaisuus”. Keski-Suomen museo tältä osin pitää kaavamääräystä muotoilultaan ja sisällöltään ristiriitaisena, kun Rahkaraitti tulee toteutumaan kokonaan uuteen yleissuunnitelmaan ja rakentamistapaohjeisiin pohjautuvana.
- Kolmesta pienestä liiketilarakennuksesta merkitty asemakaavakarttaan ja osoitettu YKL/s- alaan kuuluvina. Kaavakartan kaavamääräyksessä eikä yleismääräyksissä ole mainittu nimenomaan rakennuksien säilyttämistä, vaan puhutaan ympäristön säilyttämisestä. Onko kaavaselostuksessa esitetyt alkuperäisiin rakennuksiin liitetyt säilyttämistavoitteet riittävällä tavalla turvattuna kyseisellä määräyksellä?

Kaavoittajan vastine: Lausunnon perusteella s-1 -määräystä on muokattu: ”Alue, jolla säilytetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennutun ympäristön (Huhtakeskuksen keskuspiha) idea. Keskuspihan idean muodostaa yhtenäinen rakennustapa, reittien ja rakennelmien suorakulmainen geometria, katoksin kytketyt rakennukset sekä korotetut istutusaltaat. Katoksista ja pergoloista tehtyä rakentamistapaohjetta on noudatettava. Alueesta on laadittu toteutusta ohjaava aukion ideasuunnitelma ja havainnekuva-aineisto..—”, niin että käy selvemmin ilmi keskuspihan muutosten luonne.

Ostokeskuksen on voimassa vuonna 2012 hyväksytty asemakaava, jossa alueen rakennetun ympäristön suojelun tarpeet on tutkittu ja suojelu on kohdistettu

ostokeskuksen rakenteen ja Rahkaraitin idean säilyttämiseen. Kaavaehdotus on valmisteltu tämän pohjalta kuitenkin niin, että yleissuunnittelulla ja rakentamistapaohjeilla sekä kaavamääräyksillä on pyritty voimassa olevaa kaavaa tarkemmin ohjaamaan muutosta. YKL/s- merkinnällä osoitetulla korttelialueella olevat kaksi pientä liikerakennusta on tavoitteena säilyttää. Korttelialueen merkinnöillä tuetaan tätä: rakennusalat ja -oikeudet on määrätty olemassa olevien rakennusten mukaisesti ja korttelialueen kulkureitit on merkitty katuaukio-merkinnällä. Lisäksi rakentamistapamääräyksissä on YKL/s-korttelia koskeva määräys: "YKL/s-korttelialueella tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja". Merkintä s-1 koskee myös YKL/s-korttelialuetta. Kaavan tavoitteet huomioiden suojelumääräysten lisäämistä YKL/s-korttelin rakennuksiin ei ole pidetty tarpeellisena.

Telia Finland

Telialla on kaapeleita kaavamuutosalueella, ja niiden mahdollinen siirto aiheuttaa kustannuksia siirron tilaajalle.

Kaavoittajan vastine: Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

MUISTUTUS

Muistus 1:

- Pidän paljon pihan ratkaisusta liiketilojen ja asuinrakennusta välissä. Suunnitelmavaihtoehdoista onnistunein on vaihtoehto 3, jossa ei ole suoraa kulkua katosalueen läpi. Tämä ratkaisu rauhoittaa liikennettä ja antaa mahdollisuuden lisätä viherrakentamista eri kohtiin. Katosten ja pergoloiden ilmettä pidän onnistuneena. Voisiko osaan pergoloista tulla lasikatokset, jolloin liikkuminen sateelta ja lumelta suojassa onnistuu?
- Onko aukion pohjoisosassa riittävästi valoa kasvillisuutta varten? Vähäinen valo olisi hyvä ottaa huomioon kasvivalinnoissa.
- Olisi hyvä, että pihalla nyt olevaa viistottua/uurrettua betonia käytettäisiin aukion rakentamisessa tai liikerakennuksen julkisivuissa.
- Riittävätkö pysäköintipaikat liikerakennusten käyttöön? Aikarajoitettu pysäköinti voi olla tässä toimiva ratkaisu. Pysäköintialueen puut eivät ole kestäneet olosuhteita, ja toivottavasti jatkosuunnittelussa huolehditaan paremmin puiden kasvuolosuhteista pysäköintialueilla.

Kaavoittajan vastine: Keskusaukiosta on tehty ideasuunnitelma, ja sitä tarkennetaan, kun toteutusta varten tehdään katusuunnitelma. Palautteessa esiin nostetut huomiot pergoloiden lasikatteiden mahdollisuudesta, vähässä valossa menestyvästä kasvillisuudesta sekä uurretun betonin käytöstä välitetään eteenpäin jatkosuunnittelua teettävälle katu- ja viherpalvelut-yksikölle.

Kaavan toteutuminen tulee vaikuttamaan pysäköintiin alueella, koska Huhtakeskuksen laajat pysäköintialueet ovat nyt olleet melko vapaasti käytettävissä pysäköintiin ja rakennuksista suuri osa on ollut tyhjiään. Kaavassa on käytetty asemakaavoituksen pysäköintinormin mukaisia määräyksiä pysäköinnin määrästä, ja kaavaratkaisu mahdollistaa niiden mukaisen pysäköinnin alueella. Liikerakennuksien pysäköintiin

käytettävälle eteläiselle pysäköintialueelle (LPA-4) pysäköintipaikkoja on mahdollista toteuttaa enemmän kuin kaavamääräykset velvoittavat. Liikerakennuksien läheisyydessä sijaitsee myös LPA-1 pysäköintialue. Näillä pysäköintialueilla on viitesuunnitelmissa esitetty yhteensä 103 pysäköintipaikkaa. Liikerakennuksien tonteilla on laajat rakennusalat, ja jos koko alaa ei käytetä rakentamiseen, on pysäköintipaikkoja mahdollista sijoittaa myös tonteille. Alue on myös hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä sekä kävellen tai pyöräillen.



Ote asemapiirroksista, jossa näkyy liikerakennusten ympäristön pysäköintipaikat