

25.4.2025

KURJENKUJA 2 -ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavatunnus 16:152

KOOSTE LUONNOSVAIHEEN PALAUTTEESTA JA KAAVOITTAJAN VASTINEET

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 31.1.–3.3.2025 välisen ajan. Kaavaluonnosta esiteltiin kaikille avoimessa asukastilaisuudessa Rakentajantalolla ja Teams-verkkokokouksena 13.2.2025. Tilaisuuden osallistujamäärä oli vähäinen. Kaavaluonnoksesta annettiin nähtävilläolon aikana kaksi lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausunnon antoivat Elisa Oyj ja Telia Finland Oyj.

Mielipiteen esitti yksi yksityishenkilö.

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

LAUSUNNOT

Elisa Oyj

- Alueella on Elisan kaapeleita, joita joudumme siirtämään.
- Infran rakentamisen yhteydessä kaapeloimme uuden kaavan mukaiset rakennukset.

Kaavoittajan vastine:

Elisan kaapelit kulkevat katualueella sekä tontilla. Asemakaavassa ei ole tarvetta osoittaa aluevarauksia niille.

Telia Finland Oyj

- Telialle on infraa asemakaava-alueella.
- Mikäli alueen rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen siirtotarvetta, sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa siirron tilaaja.

Kaavoittajan vastine:

Telian kaapelit kulkevat katualueella sekä tontilla. Asemakaavassa ei ole tarvetta osoittaa aluevarauksia niille.

MIELIPITEET

Mielipide 1 (yksityishenkilö)

- Suunniteltu kaavamuutos ja sen mahdollistama rakentaminen poikkeaa muusta ympärillä olevasta rakennuskannasta.
- Vaajakoskentien varrella kerrostalot ovat huomattavasti matalampia ja sijoittuvat kauemmaksi tiestä.

- Miksi kaikkia taloyhtiön parkkipaikkoja ei suunnitella AK-tontille.

Kaavoittajan vastine:

Kaavaratkaisun mahdollistama uudisrakentaminen on hieman korkeampaa verrattuna ympärillä olevaan rakennuskantaan mutta ero on hyvin maltillinen. Uudisrakentaminen sijoittuu lähemmäksi Vaajakoskentieä, jotta tontille pystytään sijoittamaan meluohjearvojen mukaiset oleskelu- ja leikkialueet rauhallisemman sisäpihan puolelle. Kaavamuutosalue sijaitsee noin kahden kilometrin päässä keskustasta, joten tiiviimpi kaupunkirakenne on perusteltua Halssilan alueella.

AK-tontin autopaikoista suurin osa (noin 30 kpl) sijoittuu tontin puolelle ja enintään 15 AK-tontin autopaikkaa saa sijoittaa LP-alueelle. Kiinteistö on sopinut aikoinaan jo 90-luvulla kaupungin kanssa autopaikkojen toteuttamisesta LP-alueelle. Sopimus on edelleen voimassa, joten tilanne LP-alueen autopaikkojen osalta säilyy ennallaan.