



TAMPERE

7.12.2021

**Lintulampi, Ollinojankatu 28-32, rakennusoikeuden lisääminen ja käyttö-
tarkoituksen muutos, Asemakaava nro 8732**

Diaarinumero: TRE:5939/10.02.01/2017

PALAUTE- JA VASTINERAPORTTI

Vaiheesta ehdotus

nähtävilläoloaikana 30.9.-14.10.2021

saadut lausunnot ja muistutukset

(yhteensä 7 kpl)



TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo: Valmisteluvaiheen lausunnossa maakuntamuseo on todennut, että koska asemakaavanmuutos mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan purkamisen ja korvaamisen merkittävästi nykyrakentamista massiivisemmalla ja korkeammalla uudisrakentamisella, tulisi aineistoja täydentää olemassa olevan rakennuskannan kattavammilla lähtötiedoilla ja valokuvilla sekä täydentää vaikutustenarviointia. Aineistoa on täydennetty pyydetysti, eikä Pirkanmaan maakuntamuseolla näin ollen enää ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.</p>
<p>Muistutus 1 (29 allekirjoittajaa):</p> <p>Olemme edelleen erittäin pettyneitä kyseisen asemakaavoituksen valmisteluaineistoon. Pieniä muutoksia on kyllä tehty, mutta mitään oleellista muutosta koskien rakennuksen suuruutta ja korkeutta ei ole tehty eikä meidän 4.3.2021 kirjaamia asioita ole otettu huomioon tuskin ollenkaan.</p> <p>Muistutus kaupungin viranomaisille: Julkinen hallinto toimii kansalaisten valtuutuksella, varoilla ja myös kansalaisten eduksi. Julkisen vallan käyttäjinä virkamiehen vastuulla on toimia niin, että toiminta täyttää muun muassa puolueettomuuden, riippumattomuuden ja tasapuolisuuden vaatimukset. Siihen kuuluu myös kansalaisten eduksi toimiminen. Arvoperustan kaupungin päätöksille muodostavat avoimuus, laatu, vahva asiantuntemus, luottamus, palveluperiaate, puolueettomuus, riippumattomuus, tasa-arvo ja vastuullisuus.</p> <p>Laissa sanotaan: Kaavoituksessa, kuten kaikessa yhteisessä päätöksenteossa, olennaista on päätöksenteon ja sen tulosten hyväksyttävyyys. Se edellyttää avoimuutta, tasapuolisuutta, luotettavuutta ja rationaalisuutta.</p> <p>Asemakaavan sisältövaatimukset jaetaan kolmeen ryhmään: - Yleispiirteiseen suunnitteluun liittyviin (54.1 §), terveellisyyteen, turvallisuuteen ja ympäristöön liittyviin (54.2 §) sekä kohtuullisuuteen liittyviin (54.3 §) Asemakaavaa laadittaessa tulee pyrkiä optimaaliseen ratkaisuun näiden erilaisten ja osittain ristiriitaistenkin vaatimusten suhteen (HE 101/1998, Lakiehdotusten perustelut). - Lain 54.2 § määrää, että asemakaavalla ”luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita”.</p>	<p>Asemakaavan valmistelussa on tarkasteltu muistutuksessa esitetyt asiat, ja niitä on mahdollisuuksien mukana huomioitu ratkaisussa.</p> <p>Tampereen kaupungin täydennysrakentamistavoitteet koskevat koko kaupunkia.</p> <p>Korttelitarkastelussa on tutkittu muiden tonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet, vaikka kaikki tontit eivät sisälly asemakaavamuutosalueeseen.</p> <p>Asemakaavamuutos täyttää asemakaavalle asetetut sisältövaatimukset.</p> <p>Asemakaavamuutoksen mahdollisuutta arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Harkintaan vaikuttavat mm. yleiskaavan käyttötarkoitus ja määräykset, tontin sijainti yhdyskuntarakenteessa ja ympäröivä kaupunkirakenne, tontin pinta-ala ja muoto, mahdollisesti säilytettävät rakennukset, luontoarvot sekä mahdolliset ympäristöhaitat (esim. liikenne- ja ratamelu).</p>	<p>Kaavakartan yleismääräykseen on lisätty, että rakennusten julkisivumateriaali voi olla myös ympäristöön soveltuva vaaleaksi peittomaalattu puu.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Kaupungin kaavoittajien perusteluissa painotetaan lyhyen aikavälin vaikutuksia, mutta niissä on ohitettu pitkäkestoiset ja usein vaikeasti hahmotettavat ympäristövaikutukset.</p> <p>Betoniviidakot metsien maassa - Kestävä kaupunki rakentuu puusta: miksi kaupunki puoltaa betonilasirakentamista vaikka haluaa nostaa aidoksi vaihtoehdoksi ekologisen puurakentamisen. Miksi kaupunkisuunnittelu ei vaadi, että ko. alueelle rakennetaan puupientaloja, kuten suunnitelmissanne julistatte? (Kestävä Tampere 2030-ohjelma)</p> <p>3-4 -kerroksinen talo pientaloalueella on maisemallisesti liian massiivinen ja samalla se turmelee ja tuhoaa alueen omaleimaisuuden, arvokkaan kulttuuriympäristön, sen historian ja alueen vehreyden. Vireillä oleva asemakaavamuutos on alueellamme ennakkotapaus, joka toteutuessaan tulee antamaan mahdollisuuden toteuttaa vastaavanlaisia hankkeita muillakin pientaloalueilla ja siten tuhoamaan alueiden omaleimaisuuden ja puutarhamaisuuden.</p> <p>Seuraus kerrostalon rakentamisesta aiheuttaisi myös alueella olevien pientalotonttien arvon alenemisen. Kaupunki myöntää tämän vastineessaan mutta pitää arvon alenemista ”kohtuullisena”! Näin sanoessaan kaupunki siis tukee yksityishenkilön vaurastumista muiden kustannuksella.</p> <p><u>Kaupunkikuva:</u> 4-kerroksinen kerrostalo alueen keskeisellä paikalla on maisemallisesti aivan liian massiivinen, hallitseva ja ympäristöön sopimaton. Lintulampi ei ole kaupungin keskustaa (matkaa n. 7-8 km), joten täällä ei pidä/saa siihen vedoten harjoittaa tiivistettyä rakentamista kortteleissa, joka koostuvat vain pientaloista.</p> <p><u>Korttelikatselmus:</u> vaadimme laajempaa katselmusta, kaavoitusta ei voi enää arvioida vain korttelin 2538 näkökulmasta. Olette todenneet vastineessa: ”naapurikiinteistöjen suuntaan kerroslukua alueella on madallettu siten, että Possilankadun varressa naapurin vieressä on kaksikerroksinen paritalo”. Entäs me Possilankadun toisella puolella asuvat? Esim. korttelin 2556 tontti 8 (Possilankatu 23) sijaitsee suoraan kerrostalon korkeinta päätyä vastapäätä. Pääty tulee olemaan n. 15-20 m. korkea ja se sijaitsee n. 20 m. päässä ikkunoistamme.</p> <p><u>Liikenteen lisääntyminen:</u> siitä, kun olette tutkineet alueen liikennetiheyttä, on kulunut jo ainakin kaksi, kolme vuotta. Sen jälkeen läpiajo Possilankadulla on lisääntynyt huomattavasti aiheuttaen päivittäin vaaratilanteita. Katu on kapeahko jo näille liikennemäärille ja se on myös monen lapsen koulutie. Myös Lintulammen päiväkotit sijaitsee suunniteltua rakennusta vastapäätä Ollinojankadun ja Possilankadun risteyksessä. Liikenteen lisääntymiseen on vaikuttanut Lentävänniemen ja Niemenrannan suuret ja koko ajan suurenevat asukasmäärät sekä myös Lielahdenkadulle Hiedanrannan risteykseen</p>	<p>Näin ollen vastaavaa mahdollisuutta voidaan tarkastella muuallakin, mikäli edellytykset täydennysrakentamiselle täyttyvät.</p> <p>Valmisteluvaiheen palautteen vastineessa, johon muistutuksessa viitataan, arvon alenemisesta on todettu, että Korkein hallinto-oikeus on valitus-oikeutta koskevassa päätöksessään arvioinut ikkunasta avautuvan maiseman muutoksen merkitystä (KHO 2013:85). Päätöksen johdosta voidaan todeta, että muutokset maisemassa ja näkymien menetys ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kohtuuton haitta edes asunnon arvon mahdollisen alenemisen takia.</p> <p>Täydennysrakentaminen on kaupungin asunto- ja maapolitiikan mukaista. Täydennysrakentamistavoite koskee koko kaupunkia.</p> <p>Kerroslukueroa tarkasteltaessa on tarkoitettu rajanaapureita. Asuinkerrostalosta on Possilankadun toisella puolella oleviin asuinrakennuksiin matkaa n. 30-35 metriä, eikä pohjoispuolelle esitetty täydennysrakentaminen aiheuta esim. varjostusvaikutusta.</p> <p>Nykyisin tontit ovat pienteollisuusrakennusten korttelialuetta. Pienteollisuuskäyttö mahdollistaisi raskasta liikennettä alueelle enemmän kuin</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>laitetut uudet liikennevalot. Myös suunnitellun kerrostalon asukkailla tulisi olemaan omia autoja, eikä tälle alueelle kaivata enää yhtään lisää liikennettä, melusaastetta eikä ympäristöä saastuttavia pako-kaasuja.</p> <p><u>Turvallisuus</u>: kun pientaloalueen asukastiheys nousee suuresti, siitä seuraa enemmän melua, häiriöitä, turvallisuuden heikkenemistä, ilkivaltaa, liikennettä ja epäsiisteyttä. Kaavoituksella tulisi varmistaa selkeä jako pientalo- ja kerrostaloalueisiin sekä siihen, että alueet myös pysyvät sellaisina.</p> <p>Edellisessä kirjeessämme oli 25 allekirjoitusta (nyt vielä enemmän), eikö niilläkään ole mitään painoarvoa?</p> <p>Tonttialue rajoittuu vain pientalo-, ei suinkaan kerrostaloasumiseen, kuten historiikissa sanotaan. Historiaselvityksen tekijä on Gradina Oy:n toimitusjohtaja ja Gradina Oy on myös kaavamuutoksen hakija ja suunnitellun kiinteistön rakentaja. Tässä ole selvä eturistiriita. Vaadimme puolueetonta tahoja tekemään uuden yhteenvedon ja ottamaan siinä huomioon myös kirjaamamme asiat.</p> <p>Kaikkien yllämainittujen asioiden perusteella vaadimme kaavamuutosehdotuksen hylkäämistä.</p>	<p>asuinkäyttö. Uudisrakentaminen itsessään ei merkittävästi lisää liikennettä lähikaduilla. Possilankadun varressa on kevyenliikenteen väylä, jolla myös polkupyöräily on sallittu. Kaavamuutos ei heikennä alueen liikenneturvallisuutta.</p> <p>Haitallisen segregaatiokehityksen ehkäisyn keinona on sekoittaa erilaisia asumisen muotoja ja talotyyppejä eikä keskittää niitä suuremmiksi kokonaisuuksiksi.</p> <p>Kaupungin kehittyminen ja asukasmäärän kasvu eivät mahdollista sitä, että alueiden täydennysrakentamista ei vuosien saatossa voitaisi tutkia.</p> <p>Kaavaehdotusta on muutettu rakennusmassan ja rakennusoikeuden osalta saadun palautteen perusteella.</p> <p>Historiaselvityksessä on käyty asiallisesti läpi kaavamuutosalueen historiaa. Maakuntamuseolla ei ollut selvityksestä huomautettavaa.</p> <p>Kaavaehdotus viedään hyväksyttäväksi yhdyskuntalautakuntaan. Aineistossa on mukana kaikki saatu palaute. Aineiston ja palautteen läpi käytyään lautakunta joko hyväksyy kaavan tai palauttaa sen uudelleen valmisteltavaksi.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Muistutus 2 (Ryrydynpohjan omakotiyhdistys ry.): Viitaten vireillä oleviin kaavamuuksiin (8732 Ollinojankatu 28-32 ja 8827 Teivaankuja 2) Ryrydynpohjan Omakotiyhdistys ry:n alueella ja sen välittömässä läheisyydessä yhdistys esittää huolensa, että ehdotuksissa ei ole riittävästi kunnioitettu alueen perinteisen pientalovaltaisen ilmeen säilymistä. Alueelle suunnitellut talot on sijoitettu kapeiden katujen viereen useampikerroksisina ja omakotitalojen välittömään yhteyteen, joten ne poikkeavat alueen yleisilmeestä merkittävästi.</p> <p>Lisäksi omakotialueen välittömään läheisyyteen tulisi suosia pääosin puurakentamista, mikä sulautuisi ympäröivään kaupunginosakuvaan merkittävästi nykyisiä suunniteltuja rakennuksia paremmin.</p>	<p>Tontilla myös puurakentaminen on mahdollista.</p>	<p>Kaavakartan yleismääräykseen on lisätty, että rakennusten julkisivumateriaali voi olla myös ympäristöön soveltuva vaaleaksi peittomaalattu puu.</p>
<p>Muistutus 3: Kerrosalaa on pudotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen 3100 kerrosneliöstä ensin 2650:een ja viimeisimpänä 2500 kerrosneliöön. Tonttitehokkuus on samalla pudonnut 0,82:sta 0,66:een. Asuntojen keskipinta-aloihin on lisäksi tehty minimaalisia korjauksia. Kuitenkin kerrostalo on edelleen pien- eli sijoitusasuntovaltainen, minkä lisäksi uusimmassakin viitesuunnitelmassa on rakennusoikeutta enemmän kuin koko muussa korttelissa yhteensä. Kaikki edellä mainitut huojennukset tuntuvat siis vähintäänkin riittämättömiltä.</p> <p>Tontin korkoeroista johtuen kerrostalon kaakkoispäädyn kolmikerroksinen osa on muuhun rakennusmassaan verrattuna käytännössä kaksikerroksinen. Nelikerroksinen osa sen sijaan sijaitsee jo valmiiksi muuta ympäristöä korkeammalla. Nelikerroksisen rakennusosan sijoittaminen korttelin kulman sijaan nykyisen kolmikerroksisen osan paikalle tekisi massasta kokonaisvaltaisesti pienemmän oloisen, jolloin uudisrakennukselle esitetty laajuus olisi helpompi hyväksyä.</p> <p>Rakennustapaohjeessa on mainittu paritalon julkisivukäsittelystä seuraavaa: ”julkisivumateriaali voi olla myös puu”. Tämä soisi olevan ennemminkin sitova määräys kuin optio. Puuverhous olisi rapattua julkisivua soveltuvampi valinta myös pienkerrostaloon, ja toisi rakennukseen kaivattua pienipiirteisyttä.</p> <p>Uudisrakennusten soveltuvuutta ympäristöönsä soisi tarkasteltavan nykyistä ja viitesuunnitelmassa esitettyä tilannetta vertaamalla. Liitteinä tästä esimerkkinä kaksi pikaisesti konstruoitua kuvaparia. Ensimmäisessä kuvaparissa (LIITE 1) on esitetty näkymä tontilta 5 nykytilanteessa, jossa piha on vielä</p>	<p>Kaavaehdotuksen tehokkuutta on laskettu osallisilta saadun palautteen perusteella. Kaavamuuks ei ota kantaa asuntojen omistussuhteisiin eikä Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikka-palveluryhmä ole nähnyt tarpeelliseksi määrätä asemakaavassa asuntokokoa tai jakaumaa.</p> <p>Paritalon rapattu julkisivu noudattaa asuinkerrostalon tyyliä. Asemakaava mahdollistaa myös puuverhouksen.</p> <p>Korkeimman rakennusmassan kaupunkikuvallisesti perustelluin sijainti on korttelin kulmassa. Samalla esim. sen varjostusvaikutus ympäröiville tonteille jää mahdollisimman pieneksi.</p>	<p>Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>suojaisa ja hyvin käytettävissä, sekä suunnitellussa tilanteessa, jossa kerrostalon kahden ylimmän kerroksen sisäpihan asunnoista aukeaa näkymä suoraan ko. pihalle. Toisessa kuvaparissa (LIITE 2) on esitetty näkymä kohti Ollinojankadun ja Possilankadun risteystä nykyisessä tilanteessa, jossa korttelin kulmassa oleva rakennus on pientalo, sekä suunnitellussa tilanteessa, jossa rakennuksen paikalla on nelikerroksinen kerrostalo. Molemmissa tilanteissa nelikerroksisen osan madaltaminen helpottaisi tilannetta jo merkittävästi.</p>		
<p>Muistutus 4: Kaavamuutos nro 8732 on Suomen perustuslain 6 § vastainen ja saattaa korttelin ja alueen vastaavanlaisten ja vastaavankokoisten pientalotonttien omistajat eriarvoiseen asemaan. Lisäksi kaavaehdotuksen mukaisella, merkittävästi nykyrakentamista massiivisemmalla ja korkeammalla rakentamisella dominoidaan pientalovaltaista asuinympäristöä. Kaavamuutoksen nro 8732, korttelitarkastelun sekä tonttien nro 3 ja nro 4 yhdistämisen seurauksena päätetään kuitenkin käytännössä koko korttelin tulevaisuudesta. Nyt edellä mainittuja kahta tonttia koskien sovelletaan pääosin kerrostalojen tehokkuutta ja rakentamistyyliä ilman, että rakennusoikeuden määrää olisi tarkasteltu tasapuolisesti samassa asemassa olevien naapureiden kesken, minkä seurauksena korttelitarkastelussa on vain pientalotontilla nro 3 ja pienteollisuustontilla nro 4 päädytty vastaavanlaisista ja vastaavankokoisista korttelin ja alueen pientalotonteista poikkeavaan rakennusoikeuteen. Kaavan mukaisella, merkittävästi nykyrakentamista massiivisemmalla ja korkeammalla rakentamisella on myös suuria vaikutuksia alueen pientalovaltaiseen maisemaan ja kaupunkikuvaan.</p> <p>Kommentti: Pirkanmaan maakuntamuseon kannanotto siitä, että kaavan mukaisella, merkittävästi nykyrakentamista massiivisemmalla ja korkeammalla rakentamisella on myös ilmeisen suuria vaikutuksia alueen maisemaan ja kaupunkikuvaan, pitää paikkansa. Kerrostalon korkeus ei poikkea yhdellä kerroksella viereisten tonttien rakennusten korkeudesta vaan 1 ½ – 3 kerrosta viereisten rakennusten korkeudesta eli tämä kaupungin vastineen väittäminen on virheellinen ja kertoo aika paljon kaupungin valheellisista perusteluista, joilla yritetään perustella hankkeen soveltuvuutta pientalovaltaiseen asuinympäristöön. Kaavamuutoksen kerrostalot ovat todellisuudessa 3-4 kerroksisia, kun taas ympärillä olevat pientalot ovat joko 1-kerroksisia (enemmistö) tai 1 ½ kerroksisia.</p> <p>Kaavamuutoksen hakija ja Tampereen kaupunki ovat myös tietoisesti jättäneet kahdesta viimeisestä maankäyttöluonnos kuvista pois kokonaan pihanäkymät tonteilta nro 5, 12 sekä Possilankadun toiselta puolelta, joihin kaavamuutos eniten vaikuttaa. Tontilta nro 7 oli ainoa kuva, mikä sekään ei oltu</p>	<p>Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää samassa asemassa olevien maanomistajien tasapuolista kohtelua. Kaava-alueen pinta-ala on varsin suuri tonttien yhdistämisen kautta. Samaan pinta-alaan pääsemiseksi tulisi yhdistää n. 4-5 korttelin pientalotonttia sekä lisäksi purkaa olemassa olevia rakennuksia. Kaava-alue sijoittuu jo olemassa olevan kerrostaloalueen viereen eikä omakotitaloalueen keskelle kuten pääosa korttelin muista tonteista. Pientalotonttien ja kaava-alueen erilaiselle arvioinnille on siten maankäytölliset perusteet. Naapureita ei myöskään aseteta eriarvoiseen asemaan sukupuolen, iän, alkuperän, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, terveydentilan, vammaisuuden tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella, ei perustuslain 6 §:ää loukata.</p> <p>Korttelisuunnitelmalla on arvioitu muiden tonttien täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Lähtökohdat ovat eri tonteilla hyvin erilaiset, joten myöskään täydennysrakentaminen ei ole kaikilla tonteilla mahdollista samalla tavalla. Osalla tontteja on myös varsin</p>	<p>Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.</p> <p>Viitesuunnitelmaa on täydennetty havainnekuvien osalta.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>otettu itse vaikutusalueelta eli takapihaltaamme vaan oli siirretty nyt paljon kauemmaksi. Tällä tavalla saadaan esitettyä ”illuusio” siitä, että asumisen edellytykset täyttyvät ja kaavamuutos mahdollistaa kaikille viihtyisän elinympäristön. Arviointi- ja osallistumissuunnitelmassa esitettiin kuvat vaikutusalueelta mm. tonteilta 12, 5 ja 7, mikä kertoi totuuden kaupungin näkemyksestä ns. ”viihtyisästä” elinympäristöstä ja ”jostain syystä” nämä kuvat ovat jääneet pois jatkokäsittelystä tai niitä on muunneltu, esim. tontin nro 7 osalta. Mielestämme tämäkin on totuuden ja perustelujen tietoista vääristelyä.</p> <p>Korttelitarkastelu on tehty kaavamuutoksen nro 8732 yhteydessä ja raja-arvot on määritelty siten, että ne mahdollistavat kaavamuutoksen ja korttelin muista pientalotonteista poikkeavan ja merkittävän rakennusoikeuden lisäämisen sekä tontille nro 4 (pienteollisuustontti) että ostetulla tontilla nro 3 (pientalotontti). Korttelitarkastelu mahdollistaa taloudellisesti kannattavan rakentamisen vain tonteille nro 3 ja 4.</p> <p>Yhdyskuntalautakunnassa esitettyssä korttelitarkastelussa alle 3000 m²:n, mutta yli 2000 m²:n yhdistetyillä tonteilla (esim. tontit nro 12,5 ja 7 /pinta-ala 2835 m²) tonttitehokkuus olikin laskettu alle 0,6:sta alle 0,5:een eli tonttien nro 3 ja 4 vieressä olevien pientalotonttien nro 12, 5 ja 7 yhdistettyä tonttitehokkuutta oli laskettu entisestään ja täydennysrakentaminen tehty kannattomaksi ja näin ollen myös mahdottomaksi. Korttelitarkastelu on lainvastainen ja saattaa korttelin ja alueen asukkaat eriarvoiseen asemaan tonttien nro 3 ja 4 omistajaan nähden.</p> <p>Muistutuksessa on otettu kantaa muistuttajan omaan kaavamuutoshakemuksen käsittelyyn ja sen myötä hallinnon yhdenvertaisuusperiaatteeseen, jonka mukaan samassa asemassa olevia kohdellaan samalla tavalla.</p>	<p>uudet rakennukset, joiden purkaminen on melko epätodennäköistä. Korttelitarkastelu on osa valmisteluaineistoa eikä lopullinen päätös korttelin täydennysrakentamisen määrästä.</p> <p>Rakennusmassoja porrastamalla ja paritalon sijoittamisella tontin pohjoiskulmaan on pyritty saamaan kerroskuerot mahdollisimman pieniksi rajanaapureihin nähden. Koillisessa eronaapurin asuinrakennukseen on yksi kerros ja kaakossa lähin rakennusmassa, autokatos, on yksikerroksinen.</p> <p>Viitesuunnitelmista ei ole tietoisesti jätetty mitään pois. Myös aiemman vaiheen viitesuunnitelmat ovat edelleen nähtävissä. Viitesuunnitelmaa on täydennetty havainnekuvien osalta.</p> <p>Korttelitarkastelua on muokattu luonnosvaiheen jälkeen, osin palautteen pohjalta, kun tehokkuushaaroja moitittiin epäselviksi. Yli 2000 m² tontilla korttelitarkastelun mahdollistama tehokkuus lähes 0,5 on sekin erittäin tehokas.</p> <p>Naapurin kaavamuutoshakemuksen hylkääminen yhdyskuntalautakunnassa ei kuulu tähän prosessiin.</p>	

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Muistutus 5: Merkittävin muutos ehdotusvaiheen viitesuunnitelman ehdotuksen ja sitä edeltäneen luonnoksen välillä on se, että aiotun kerrostalon 4-kerroksista päätyä on siirretty noin 3,5 metriä lähemmäksi Possilankatua ja sen luoteispuolista omakotiasustusta. Muutos on päinvastainen, kuin olisi voinut odottaa. Jotta haitat sekä omakotikorttelille 2556 että katunäkymälle vähenisivät, pitäisi</p> <p>a) suunniteltavaa kerrostaloa siirtää vähintään vastaava matka, eli vähintään 7 metriä nyt ehdotusta sijainnista kaakkoon. b) suunniteltavan kerrostalon luoteispään kerrosluku rajoittaa korkeintaan kolmeen.</p> <p>Lisäksi huomautan, että ehdotuksen nähtävilläoloajan ja mielipiteiden palautuksen päättymispäivämäärä 14.10.2021 on esitetty erittäin harhaanjohtavasti; 30.9.2021 päivytyssä esittelyvideossa on nähtävilläoloajan päättymispäivämääräksi ilmoitettu 28.10.2021. Aikaa on ilmoitettu lyhennetyksi vasta 5.10.2021, joten osa mielipiteistä voi myöhästyä. Menettely ei ole asianmukainen, sillä kaavoitusasioissa ihmisten on voitava luottaa viranomaisten antamiin päivämääriin. Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikaa olisi siis jatkettava vähintään 28.10.2021 saakka, tai järjestettävä kokonaan uusi nähtävilläoloaika.</p>	<p>Asuinkerrostalon siirto lähemmäksi Possilankatua mahdollistaa istutettavan alueen osan sijoittamisen pysäköintialueen ja naapuritontin väliin. Noin 3,5 metrin siirto ei ole merkittävä muutos Possilankadun näkymien osalta, mutta istutettava alueen osa tuo lisää etäisyyttä kaakkoispuolen tontille, jossa rakennus sijaitsee n. 5 m tonttien välisestä rajasta. Näin saadaan > 8 metrin etäisyys pysäköintipaikasta naapurin rakennusalaan (mahdollinen uudisrakennus), mikä vaaditaan pysäköintipaikan ja ilmanottoaukkojen väliseksi minimietäisyydeksi.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kerrostalon seinästä on matkaa luoteispuolella sijaitsevien asuinrakennusten seinään n. 30-35 metriä. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusala on noin neljä metriä lähempänä Possilankatua. Rakennuksen siirtäminen 7 metriä kaakkoon ei ole mahdollista mm. pysäköintipaikkojen sijoittamisen takia.</p> <p>Esittelyvideon päivämäärään oli kaavoittajalle tullut inhimillinen virhe. Aamulehden kuulutuksessa oli oikea päivämäärä. Palautetta otettiin vastaan 28.10.2021 saakka ja myös tuon ajan jälkeen tullut palaute huomioidaan.</p>	<p>Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.</p>

TIIVISTELMÄ PALAUTTEESTA	VASTINE	TOIMENPITEET
<p>Muistutus 6: Kerrostaloa on suunniteltu rakennettavaksi niin, että sen nelikerroksinen pääty tulisi Possilankadun sisäkaarteeseen, paikkaan jossa kadun toisella puolella on pelkkää omakotiasutusta (kortteli 2556). Kun kerrostaloa lisäksi on ehdotusvaiheen piirustuksissa siirretty 3,5 metriä lähemmäksi Possilankatua, huonompaa paikkaa näin korkealle rakentamiselle on Possilankadun varrella vaikea kuvitella.</p> <p>Nykyisellään Lintulammin puistoalueen puut näkyvät Possilankadulle Ollinojankadun purettaviksi aiottujen talojen yli. Nyt suunniteltava kerrostalo peittäisi puistonäkymän kokonaan ja pilaisi laajalti omakotialueelle ominaisen väljyyden. (On huomattava, että vastapäinen 1970-luvun Possilankatu 18-20 kerrostalo on matalampi ja laaja etupiha erottaa sen Possilankadusta.)</p> <p>Suunnitellun kerrostalon siirto 3,5 metriä luoteeseen, lähemmäs luoteispuolen omakotitontteja, ei ole ratkaisu siihen, että yli 50 metrin pituinen kerrostalo on liian pitkä ja ainakin 4-kerroksiselta luoteisosaltaan myös liian korkea paikkaan, johon se aiotaan rakentaa.</p>	<p>Asuinkerrostalon siirto lähemmäksi Possilankatua mahdollistaa istutettavan alueen osan sijoittamisen pysäköintialueen ja naapuritontin väliin. Noin 3,5 metrin siirto ei ole merkittävä muutos Possilankadun näkymien osalta, mutta istutettava alueen osa tuo lisää etäisyyttä kaakkoispuolen tontille, jossa rakennus sijaitsee n. 5 m tonttien välisestä rajasta. Näin saadaan > 8 metrin etäisyys pysäköintipaikasta naapurin rakennusalaan (mahdollinen uudisrakennus), mikä vaaditaan pysäköintipaikan ja ilmanottoaukkojen väliseksi minimietäisyydeksi. Liikenneturvallisuuden näkökulmasta katu- ja tienristeyksen tärkeä näkemäalue on varmistettu asemakaavamerkinnoin.</p>	<p>Ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.</p>