

Lähetäjä: [REDACTED]
Lähetetty: maanantai, 21. joulukuuta 2020 6:20
Vastaanottaja: [REDACTED]
Aihe: PERUSTELUT JA OIKAISUVAATIMUS KAAVATYÖRYHMÄN SUOSITUKSEEN +
LIITTEET (uudet 2-kerroksiset luonnokset)

PERUSTELUT JA OIKAISUVAATIMUS KAAVATYÖRYHMÄN SUOSITUKSEEN

Vaadimme oikaisua kaavatyöryhmän linjauksiin ja arviointeihin kaavamuutoshakemustamme koskien. Kaavamuutostyöryhmän mukaan tonttimme ei sovellu osa-alueena vastaavanlaiseseen täydennysrakentamiseen kuin kaavamuutosalue nro 8732 eikä liitettäväksi kaavamuutokseen nro 8732. Kaavatyöryhmä on käsitellyt kaavamuutosta nro 8732 alusta asti pelkästään tontteja nro 3 ja 4 käsittävänä suunnitelmana eikä suunnitelmissa ole haluttu pyynnöstämme huolimatta suunnitella tonttia nro 7 liitettäväksi kaavamuutokseen nro 8732 tai käsitellä tonttiamme omana vastaavanlaisena ja samanaikaisena kaavamuutoksena. Kaavamuutoksen nro 8732 mukaisen rakentamisen osoittamisen mahdollisuudet tulisi kaavamuutosta suunnitellessa ja laadittaessa arvioida laajempaa aluetta koskevilla selvityksillä. Kaavamuutoksen nro 8732 ja siihen liittyvän valmistelun ja kaava-aineiston perusteella ei toteudu Suomen perustuslain 6 § esitetty vaatimus maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta. Vain yhden tontin omistajan kahta tonttia koskeneen kaavamuutoksen nro 8732 käsittelyn aikana ei ole ollut mahdollista varmistua siitä, että korttelin muilla tonteilla olisi kaavamuutoksen nro 8732 yhteydessä ja tällä perusteella myöhemminkään mahdollista sallia vastaava täydennysrakentaminen ja laatia sen mukainen kokonaisuasemakaava maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimukset täyttäväksi. Kaavamuutos nro 8732 ja sen suunnittelu sekä kaavamuutoshakemustamme koskeva kaavatyöryhmän suositus osoittaa, että täydennysrakentaminen, kaavamuutokseen nro 8732 osallistuminen ja tonttien yhdistäminen ei ole kaikille naapuritontin omistajille käytännössä mahdollista.

Kaavamuutoksessa nro 8732 on kyse kahden tontin yhdistämisestä. Kaavamuutoksella on kyseisessä korttelissa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen kautta kuitenkin laajemmat vaikutukset, sillä vastaavassa tilanteessa on useita tontteja. Tämän yksittäisiä tontteja nro 3 (pientalotontti) ja 4 (pienteollisuustontti) koskevan kaavamuutoksen nro 8732 ja vain näiden tonttien yhdistämisen seurauksena näytetään päätettävän käytännössä koko korttelin tulevaisuudesta. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksesta seuraa, että myös muilla maanomistajilla tulisi olla mahdollisuus vastaaviin muutoksiin ja halutessaan liittyä myös kaavamuutokseen nro 8732 liittyviin suunnitelmiin. Kaavamuutoksessa nro 8732 suunnitelmia ja tarkastelua on viety eteenpäin kuitenkin korttelin nro 2538 vain yhden tontin omistajan omistamia kahta tonttia (nro 3 ja 4) koskevin suunnitelmin. Laajempaa, esim. muiden tonttien osallistumishalukkuutta ja inventointia kartoittavaa suunnitelmaa ei ole haluttu tehdä kaupungin ja kaavamuutoksen nro 8732 hakijan (Gradina Oy) toimesta. Nyt em. kahta tonttia koskien, sovelletaan osittain kerrostalojen tehokkuutta ja rakentamistyyliä, ilman, että rakennusoikeuden määrää olisi tarkasteltu tasapuolisesti samassa asemassa olevien naapureiden kesken.

Mikäli kaavamuutoshakemustamme ei puolleta, tulemme vaatimaan myös vireillä olevan kaavamuutoksen nro 8732 ja tehdyn korttelitarkastelun mitätöimistä Suomen perustuslain 6 § vastaisena suunnitelmana. Vaadimme kaavamuutos hakemuksemme kielteisen päätöksen seurauksena, että myös pientalotonttia nro 3 tulee käsitellä jatkossa yksittäisenä pientalotonttina ja sitä tulee koskea vastaava tonttitehokkuus (0,30) kuin mitä meille on osoitettu kaupungin tekemän korttelitarkastelun seurauksena. Pienteollisuustontti nro 4 (Huom ! ei asumiskäyttöön tarkoitettu) ja pienteollisuustontin nro 4 omistajan keväällä 2017 ostama pientalotontti nro 3 eivät voi määritellä nykyisen omistajuussuhteen perusteella koko korttelin muiden tontin omistajien rakennuskantaa, tonttien yhdistämisen perusteita ja tehokkuuslukua.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

=====
Viesti on tarkastettu Istekkipalveluiden roskapostin tuntemattomien uhkien
suodatuspalvelulla.