

Kultaniityn alue, korttelin 91 tontin 1 ja siihen liittyvän pysäköintialueen ja puistoalueen asemakaavan muutos
Ehdotusvaiheen vastineraportti

Lausunnot	Vastine
<p>Tekninen lautakunta 10.11.2021</p> <p>Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta:</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa on luonnosvaiheeseen nähden muutettu Kultaniitynraitti osin pihakaduksi aikaisemman tontille ajoneuvoliikenteen sallivan kevyen liikenteenväylän sijaan. Kultaniitynraitin liittymä Leijatielle on asemakaavaehdotuksessa käännetty myös enemmän kohtisuoraksi. Samalla Kultaniitynraitin ja Leijatien kulmaan on selvästi osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva aluevaraus alueella sijaitsevalle tekniikalle.</p> <p>Tekninen lautakunta pitää tehtyjä muutoksia myönteisinä, sillä Kultaniitynraitin osan muuttaminen pihakaduksi asettaa yksin jo selvät säännöt nopeuksille, pysäköinnille ja väistämissäännöille Kultaniitynrailla. Liittyminen Leijatiehen ja Leijatietä on myös luontevampi kuin kaavaluonnoksessa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Hyvinvointilautakunta 16.11.2021</p> <p>Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole asemakaavamuutukseen huomautettavaa.</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
Muistutus	Vastine
<p>Muistutus 9.10.2021</p> <p>Ehdotuksessa on kolmen siron kerrostalon tilalle muutettu kaksi tanakkaa. Rakennusoikeuden määrä on entinen, mutta rakennuspaikka on pienempi. Autokatoksia on siellä, täällä tai ei ollenkaan. Kaavaselostuksen mukaan "Pysäköintipaikat toteutetaan osittain maanalaisilla ratkaisuilla." Kevyen liikenteen väylästä on tehty turvaton lisäämällä sinne 70 asunnon liikenne. Ehdotuksesta puuttuu huolellisuus ja vastuullisuus ympäristöstä. Perusteita nykyisen laadukkaan kaavan muuttamiselle ei ole. Päinvastoin valtuusto päätti 7.9.2020 että tontin hakijoiden tulee noudattaa asemakaavaa. Näin on kirjattu myös tontin hakemukseen. Tontti ei ole tätä ennen ollut yleisessä haussa sen jälkeen kun kaksi kerrostaloa viereen rakentanut yhtiö viritteli sen rakentamista. Hyvä ympäristö on sekä kaupungin että asukkaiden etu.</p>	<p>Kaavamuutoksen perusteena on ollut kaupungin tavoite saada alue rakentamisen piiriin. Alueen toteuttamiseksi järjestettiin laatukilpailu vuodenvaihteessa 2020 – 2021. Kerrostalotontin rakentajan valintaperiaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 (§ 53). Kultaniityn kerrostalotontti oli rakennusliikkeiden ja rakennuttajien haettavissa joulukuun 2020 – helmikuun 2021 välisenä aikana. Laatukilpailun hakijat totesivat, että alueen järkevä rakentaminen vaatisi poikkeamista kaavasta. Pisteytyksellä valitun hakijan esittämät suunnitelmat poikkesivat kaavasta sen verran, että alueelle päätettiin laatia asemakaavamuutos. Laatukilpailusta valitun hakijan esittelemä suunnitelma on monin tavoin asukaslähtöinen ja tavoittelee hyvää ja korkealaatuaista asuin-ympäristöä.</p>