

Lausunnot ja muistutukset	Yhteenveto sisältää 27.06.2024-27.8.2024 välillä jätetyt lausunnot. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 15.07.2024-15.8.2024. Maankäyttöosasto on laatinut vastineet.		
Palautteen antaja ja pvm	Tiivistetty asiasisältö	Vastine	Toimenpide
Uudenmaan ELY-keskus 22.08.2024	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta asemakaavaratkaisu on sinällään asianmukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, mutta kaavaselostuksen mukaan vähemmän tärkeä ns. ajurin asunnon rakennus esitetään purettavaksi. Aineistossa ei ole esitetty selvitystä rakennuksen arvoista, kunto- tutkimusta /-arviota tai korjattavuusselvitystä. Rakennuksen suojelutavoitteiden heikentymistä ja kuntoa sekä korjattavuutta on syytä tarkentaa. 2. Voimassa olevan yleiskaavan mukaan merkittävät rakennukset tulee säilyttää, ja AP/s -alueilla tulee asemakaavoja uudistettaessa laatia muun muassa tarpeelliset rakennushistorialliset selvitykset. 3. Yleiskaavan ohjausvaikutus huomioiden on tärkeää, että asemakaavan muutoksessa ajurin talon suojelutavoitteiden heikentyminen perustellaan, ja että se perustuu riittäviin selvityksiin. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rakennuksen kunnon on aistihavaintoihin perustuen arvioinut paikan päällä Hangon kaupungin rakennustarkastaja. Rakennus on päässyt erittäin huonoon kuntoon; sen perustamistapa on maanvarainen ja rakennusta on pidetty kylmänä mm. talvisin, mikä on vastaavissa tilanteissa johtanut homeongelmaan. Tarkemman kuntoarvioinnin tekemiseksi on pyydetty rakennuksen omistajan lupaa, jota ei tähän mennessä ole saatu. Todettakoon vielä, että rakennus on ollut paikallaan jo pitkään ilman vuokrasopimusta. 2. Kaava-alueen rakennuksista laaditaan tarkoituksenmukainen rakennushistoriallinen selvitys. 3. Merkitään tiedoksi. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Kaava-asiakirjoihin liitetään tarkoituksenmukainen rakennushistoriallinen selvitys.

	<p>4. Kansallisen kaupunkipuiston kaavamääräykseen on ilmeisesti epähuomiossa tullut suojelumääräyksen tekstiä, mikä tulisi korjata.</p> <p>5. Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Hangon vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Kaavakartassa /pv merkintä on osoitettu vain A/s-alueelle. Myös VP-4 alueen sijainti pohjavesialueella on syytä merkitä kaavakarttaan.</p> <p>6. Koska alueelle osoitetaan uutta rakennusala, on /pv-määräystä tarpeen täydentää rakentamista ohjaavilla määräyksillä. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Mikäli halutaan sallia maanalaiset kellarikerrokset, tulee ne toteuttaa siten, että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.</p> <p>7. Kaavamääräyksessä /pv on määrätty, että maa- ja kalliolämpöjärjestelmää suunniteltaessa tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle. Energiakaivot eivät yleisesti ole sallittuja pohjavesialueella. Lähtökohtaisesti maa-</p>	<p>4. Korjataan kaavamääräyksen teksti.</p> <p>5. VP-4 alueen sijainti pohjavesialueella merkitään kaavakarttaan.</p> <p>6. Tarkennetaan pv-määräystä rakentamista ohjaavilla määräyksillä.</p> <p>7. Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan lisätään jo käytössä ollut määräys.</p>	<p>4. Korjataan Kaavamääräyksen teksti</p> <p>5. Korjataan kaavamerkintä VP-4 merkinäksi VP-4/pv.</p> <p>6. /pv-määräystä koskevat täydentävät määräykset lisätään yleisiin määräyksiin. Yleisten määräysten tekstiä täydennetään seuraavalla tavalla: "Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanalaisia kellareita ei sallita. Kaikki sellaiset rakenteet tai rakennuksen osat, jotka voivat vahingoittaa veden vaikutuksesta tulee rakentaa minimissään korkeudelle +3.00.</p> <p>7. Kaavakarttaan lisätään jo käytössä ollut määräys: "Suunniteltaessa maa- ja kalliolämpöjärjestelmää pohjavesialueelle, tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle".</p>
--	---	---	--

	<p>tai kalliolämpöjärjestelmän rakentaminen pohjavesialueelle vaatii vesilain mukaisen luvan. Mikäli maalämpöjärjestelmiä ei haluta kaavassa suoraan kieltää, on mahdollinen lupatarve hyvä maininta määräyksessä.</p> <p>8. Yleisten määräysten öljysäiliöiden sijoittamista koskevaa määräystä tulee muuttaa siten, että öljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin.</p>	<p>8. Täydennetään öljysäiliöiden sijoittamista koskevaa määräystä.</p>	<p>8. Muutetaan määräys muotoon: "Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päällä olevan katoksen alle suoja-altaaseen. Suoja-altaan tilavuuden on vastattava vähintään varastoivan öljyn enimmäismäärää"</p>
<p>Caruna 05.08.2023</p>	<p>1. Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Vihreällä katkoviivalla on esitetty 0,4 kV johdot, jotka on toteutettu kaava-alueella maakaapeleina.</p> <p>2. Kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö kaava-alueella voi kasvaa hieman.</p> <p>3. Mahdollisesti tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa silloin tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p>4. Carunalla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Toivomme tiedoksisaantia, kun asemakaava saa lainvoiman.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi.</p> <p>3. Merkitään tiedoksi.</p> <p>4. Merkitään tiedoksi. Kaavan lainvoimaisuudesta tiedotetaan.</p>	<p>4. Lausunnon antajaa tiedotetaan, kun kaava saa lainvoiman.</p>

<p>Hangon Vesi, 09.08.2024</p>	<p>1. Kaavaselostuksen kohdassa ”5.2.2. Muut alueet” on kerrottu pohjavesien suojelusta sekä hulevesien hallinnasta. Hulevesien osalta olisi syytä tarkentaa, että hulevedet tulee ensisijaisesti huolehtia omalla tontilla.</p> <p>2. ”Jätevesien maahanimeyttäminen alueella on kielletty” teksti olisi syytä korvata sillä tiedolla, että alue on vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, joten jätevedet on johdettava vesihuoltolaitoksen verkostoon.</p> <p>3. Myös asemakaavakartan yleisissä määräyksissä tulee tehdä samat korjaukset teksteihin. Kaavaselostuksen Tekninen huolto -kohdan tiedot ovat oikein.</p> <p>4. Kiinteistö 78-101004-3:n tonttijohdot on mahdollista rakentaa myös omalle tontille ja liittää viheralueen kautta vesihuoltolaitoksen verkostoon, jolloin rasitteita ei tarvitse muodostaa viereiselle tontille. Tätä ei välttämättä tarvitse tarkentaa kaavaselostukseen, mutta on hyvä kuitenkin olla tiedossa.</p> <p>5. Kaavaselostuksen havainnekuvassa kiinteistön 78-10-1004-4 ajoyhteys on eri paikassa kuin nykyinen. Samasta ajoyhteydestä on kulku myös jätevedenpumppaamolle, jota ei myöskään havainnekuvassa näy. Havainnekuva ei liene sitova, joten tällä asialla ei liene merkitystä nykyiseen tilanteeseen. Mutta jätevedenpumppaamo</p>	<p>1. Täydennetään selostuksen kohtaa 5.2.2.</p> <p>2. Teksti ”Jätevesien maahan imeyttäminen alueella on kielletty” korvataan maininnalla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta.</p> <p>3. Korjataan kaavamääräykset</p> <p>4. Merkitään tiedoksi.</p> <p>5. Merkitään tiedoksi. Varmistetaan, että jätevedenpumppaamolla on asianmukainen huoltoyhteys.</p>	<p>1. Täydennetään selostuksen kohtaa 5.2.2. ehdotetulla tavalla.</p> <p>2. Korjataan selostuksen teksti maininnalla vesihuoltolaitoksen toiminta-alueesta.</p> <p>3. Korjataan asemakaavakartan määräykset.</p> <p>5. Varmistetaan jätevedenpumppaamon asianmukainen huoltoyhteys.</p>
---	--	---	---

	<p>tarvitsee kuitenkin huoltoyhteyden, jossa voidaan liikennöidä myös kuorma-autolla. Ja se on huomioitava asemakaavassa, jos kulkuyhteyksiä aiotaan muuttaa asemakaavassa. Huoltoyhteys on oltava siinä suunnassa, jossa on pumppaamon ovi.</p> <p>6. Et-alue on rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen. Siellä on tällä hetkellä jätevedenpumpupaamo, mutta Et-alueen sijainti asemakaavakartassa saattaa olla hieman väärässä kohdassa, joten se pitäisi tarkistaa ja rajata oikeaan kohtaan, mikäli se on väärässä paikassa asemakaavaehdotuksessa.</p> <p>7. Kansallisen kaupunkipuiston aluerajaus (/kp) kulkee et-alueen läpi asemakaavakartan mukaan. Kansallisen kaupunkipuiston kaavamääräyksissä suojellaan rakennuksia, joten onko jätevedenpumpupaamo asemakaavan hyväksymisen jälkeen suojeltu rakennus, jää epäselväksi ja se tulisi myös selvittää määräykseen tarvittaessa. Ilmeisesti kyse on kuitenkin virheellisestä asemakaavamääräyksen tekstistä.</p>	<p>6. Merkitään tiedoksi. Et-alueen sijainti tarkistetaan.</p> <p>7. /kp määräystekstiä korjataan. Jätevedenpumpupaamo ei ole tarkoitus suojella kaavassa.</p>	<p>6. Et-alueen sijainti tarkistetaan.</p> <p>7./kp-kaavamääräystekstiä poistetaan virheellinen rakennustensuojelua tarkoittava osuus.</p>
<p>Länsi-Uudenmaan museo 29.07.2024</p>	<p>1. Museo on tutustunut asiaan ja voi rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun osalta pääosin puoltaa esitettyä kaavamuutosehdotusta.</p> <p>2. Kiinteistöllä 78-10-1004-3 sijaitsevan piharakennuksen suojelun osalta museo pitää mahdol-</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi.</p>	

	<p>lisena sitä, että voimassa olevassa asemakaavassa rakennukselle osoitettu suojelumerkintä voidaan poistaa ja alue osoittaa jatkossa puistoalueeksi. Museon edustaja on aiemmin yhdessä kaavoituksen ja rakennusvalvonnan edustajien kanssa käynyt paikalla tutustumassa kyseiseen vanhaan rakennukseen. Rakennuksella on ikänsä puolesta arvoa itsessään ja osana huvila-alueen kaupunkikuvallista kokonaisuutta, mutta se todettiin rakenteiltaan ja kunnoltaan sellaiseksi, että sen korvaamista uudella maisemaan ja miljööseen soveltuvalla rakennuksella pidettiin mahdollisena. Museo ei siten näe estettä ko. rakennuksen suojelumerkinnän poistamiselle ja alueen osoittamiselle puistoalueeksi.</p> <p>3. Kahden muun suojeltaviksi osoitetun rakennuksen suojelumerkintä kiinteistöillä 78-10-1004-3 ja 78-10-1004-4 on kohdennettu oikein. Suojeltavien rakennusten rakennusalat olisi kuitenkin hyvä rajata rakennusten olevien alojen mukaisesti, koska on tarkoitus, että rakennusten hahmoa ei muuteta.</p> <p>4. Sr-8-merkinnän määräystekstin osalta museo huomauttaa, että määräystekstin viimeinen lause on suomen- ja ruotsinkielisessä tekstissä keskenään erilainen; suomenkielisestä tekstistä on ilmeisesti pudonnut loppuosa pois. Ruotsinkielinen teksti on tarkempi. Tekstiin tulee lisäksi korjata museoviranomaisen-sanana tilalle alueel-</p>	<p>3. Suojeltujen rakennusten rakennusalat rajataan hieman väljemmiksi kuin rakennusten olevat alat. Kaavalla halutaan mahdollistaa pienimuotoiset laajennukset, jotka eivät vaaranna rakennusten arvoa sekä esim. terassien rakentaminen myös sr-suojeltujen rakennusten yhteyteen.</p> <p>4. Korjataan Sr-8-merkinnän määräysteksti. Museoviranomainen muutetaan alueelliseksi vastuumuseoksi.</p>	<p>4. Korjataan Sr-8-merkinnän määräysteksti. Museoviranomainen muutetaan alueelliseksi vastuumuseoksi.</p>
--	--	--	---

	<p>linen vastuumuseo. Sr-8 määräystekstin viimeinen lause voidaan siten korjata esimerkiksi muotoon: "Suojelumerkinnällä osoitettujen rakennusten korjaus- ja muutostöitä koskevista lupahakemuksista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto." Yhteyttä on suositeltavaa ottaa aina jo suunnitteluvaiheessa.</p> <p>5. Kansallista kaupunkipuistoa koskevan /kp-merkinnän määräystekstin ei tarvitse olla samanlainen kuin rakennussuojelua osoittavan sr-merkinnän määräysteksti. /kp merkinnän määräyksessä olisi hyvä huomioida enemmän miljöö kokonaisuus kuten pihapiirin miljöö ja kasvillisuus ja niiden säilyttäminen sekä uudisrakentamisen sovittaminen miljööseen, ei ainoastaan olemassa olevia rakennuksia.</p> <p>6. Kiinteistön 78-10-1004-2 kohdalla voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua puistoaluetta on supistettu ja se on korvattu osittain "istutettava alueen osa" merkinnällä. Museo pitää muutosta mahdollisena. Istutettavaksi osoitettavan alueen osan osalta olisi kuitenkin hyvä ohjeistaa jo kaavassa, että alue tulee hoitaa samankaltaisena kuin viereinen kaavassa osoitettu puistoalue VP-4, eli myös istutettavalla alueen osalla alueen puusto ja maisemallinen luonne tulee säilyttää. Määräyksen lisääminen kaavaan tukisi varmemmin katuvarren puuston ja vehreän miljöö säilymistä yhtenäisenä myös istutettavaksi osoitetun alueen osalla.</p>	<p>5. Korjataan kp-määräystekstiä. Siitä poistetaan rakennussuojelua tarkoittava virheellinen osuus ja lisätään, että "kirjaintunnus on alueen sisäpuolella"</p> <p>6. Korjataan Istutettavan alueen kaavamääräys</p>	<p>5. Korjataan kp-määräysteksti. Siitä poistetaan rakennussuojelua tarkoittava virheellinen osuus ja lisätään, että "kirjaintunnus on alueen sisäpuolella"</p> <p>6. Kaavamääräystä "Istutettavan alueen osa" täydennetään tekstillä: " alue tulee hoitaa samankaltaisena kuin viereinen kaavassa osoitettu puistoalue VP-4."</p>
--	---	---	--

	<p>7. Kaavassa osoitettujen uudisrakennusten rakennusalojen osalta museo toteaa, että kiinteistöille 78-10-1004-3 ja 78-10-1004-4 osoitetut uudisrakennusten rakennusalat vaikuttavat liian leveiltä ja suurilta suhteessa tonttien suojeltuihin päärakennuksiin.</p> <p>Alueella piharakennusten tulee olla alisteisia tonttien päärakennuksille.</p> <p>Uudisrakennusten rakennusalat olisikin parempi osoittaa ohjeellisina tai mahdollistaa muulla tavoin se, että rakentaminen voidaan toteuttaa myös pienempialaisina rakennuksina. Voimassa olevassa kaavassa uudisrakennusten sijainteja ei ole osoitettu erikseen vaan on ollut tarkoitus, että rakennukset voidaan sovittaa tonteille puusto, maasto ja olevat rakennukset huomioon ottaen miljöön mukaisesti.</p> <p>8. Kaavassa osoitetun puistomuuntamon (et, "Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen") osalta tulee huolehtia, että myös se sopeutetaan ulkoasultaan arvokkaaseen huvilamiljööseen.</p> <p>9. Yleisissä määräyksissä on hyvä mainita lisäksi se, että tonttien puustoa tulee säilyttää ja että kaava-alue on kokonaisuudessaan osa Hangon itäisen kylpyläpuiston valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).</p>	<p>7. Rakennusalojen rajaukset tarkistetaan. Varmistetaan, että piharakennukset toteutuvat alisteisina tonttien päärakennuksille. Piharakennusten rakennusalat muutetaan ohjeellisiksi. Kaava-alueen puuston ja sen kunto on käyty kartoittamassa paikan päällä. Tehdyn kartoituksen perusteella arvioidaan ja määritetään ohjeellisten rakennusalojen sijainti ja laajuus.</p> <p>8. Merkitään tiedoksi. Yleisissä määräyksissä on jo mainittuna seuraava teksti: "Kaava-alueella tapahtuvan rakentamisen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota". Kyseinen määräys ohjaa myös puistomuuntamon yms. et-merkinnällä tarkoitettujen yhdyskuntateknisten rakennusten ulkoasun sopeuttamisen arvokkaaseen miljööseen.</p> <p>9. Yleisiä määräyksiä täydennetään puuston säilyttämisen osalta sekä lisätään maininta kaava-alueen kuulumisesta Hangon itäisen kylpyläpuiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).</p>	<p>7. Piharakennusten rakennusalojen rajaukset tarkistetaan ja ne muutetaan ohjeellisiksi.</p> <p>9. Yleisiä määräyksiä täydennetään puuston säilyttämisen osalta sekä lisätään maininta kaava-alueen kuulumisesta Hangon itäisen kylpyläpuiston valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009).</p>
--	---	---	--

	<p>10. Lisäksi museo huomauttaa, että kaavaselostuksen osallisten luettelosta (luku 4.2. sivu 18/26) puuttuu <u>alueellinen vastuumuseo</u>, Länsi-Uudenmaan museo.</p> <p>11. Museolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmista.</p> <p>12. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta asiassa ei ole kommentoitavaa.</p>	<p>10. Kaavaselostuksen osallisten luetteloa korjataan.</p> <p>11. Merkitään tiedoksi.</p> <p>12. Merkitään tiedoksi.</p>	<p>10. Alueellinen vastuumuseo lisätään kaavaselostuksessa osallisten luetteloon.</p>
<p>Hangan kaupungin ympäristösuojeluosasto 27.8.2024</p>	<p>1. Pohjavesialueen kaavamääräykseen tulisi lisätä lause "Maa- tai kalliolämpöjärjestelmän sijoittuminen pv alueelle voi edellyttää vesilain mukaisen luvan aluehallintovirastolta" /"Placering av jord- eller bergvärmesystem På grundvattenområde kan förutsätta ett tillstånd enligt vatten/agen från regionförvaltningsverket.". Nykyinen tulkinta lupaviranomaisella on, että pohjavesialueille ei myönnetä vesilain mukaista lupaa maa- tai kalliolämpöjärjestelmille. Asemakaavan voimassaoloajan puitteissa, tämä käytäntö voi muuttua.</p> <p>2. Kaavaehdotuksen määräykset hulevesien käsittelystä ovat tärkeitä myös pohjaveden suojelun kannalta. Ehdotuksen yleinen määräys hulevesien johdattamisesta voitaisiin tarkentaa siten, että mahdollistetaan kattopinnojen ja piha-alueiden hulevesien imeyttä-</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan lisätään jo käytössä ollut määräys.</p> <p>2. Määräyksiä tarkennetaan hulevesien käsittelyn osalta.</p>	<p>1. Kaavakarttaan lisätään jo käytössä ollut määräys: "Suunniteltaessa maa- ja kalliolämpöjärjestelmää pohjavesialueelle, tulee osoittaa järjestelmän haitattomuus pohjavedelle".</p> <p>2. Määräyksiä tarkennetaan hulevesien käsittelyn osalta.</p>

	<p>mistä. Maaperästä riippuen, näiden hulevesien imeyttäminen edesauttaa pohjaveden muodostumista. Katualueiden hulevedet sen sijaan on syytä ohjata hulevesiverkostoon. Kaavamääräys puistoalueesta voitaisiin tarkentaa esim. siten, että katualueiden hulevesien viivytyks puistoalueen läpi saattaa edellyttää esikäsittelyn.</p> <p>3. Ruotsinkielinen käännös suojeltavien rakennuksien kaavamääräyksestä tulisi korjata.</p>	<p>3. Ruotsinkielinen käännös korjataan.</p>	<p>3. Ruotsinkielinen käännös suojeltavien rakennuksien kaavamääräyksestä korjataan.</p>
<p>Hangon kaupunki, Rakennusvalvonta 26.8.2024</p>	<p>Kaavoituksessa tulisi ottaa huomioon seuraavat asiat:</p> <p>1. Onko sallittua rakentaa useita asuinrakennuksia samalle tontille vai ei, tulisi käydä ilmi.</p> <p>2. Sallittujen talousrakennusten määrä tontilla tulisi käydä ilmi. Tämä on erityisen tärkeää, koska uuden rakennuslain voimaantulon jälkeen ei ole enää mahdollista rajoittaa pienempien talousrakennusten, katosten ja rakenteiden rakentamista rakennusjärjestyksellä.</p> <p>3. Ovatko aidat mahdollisia? Aidan korkeus, jos sallitaan? Pensasaita? Kaavoituksessa ei ole otettu kantaa tähän lainkaan. Tämä on erittäin tärkeä osa kaavoitusta ja vaikuttaa merkittävästi</p>	<p>1. Asuinrakennusten määrä tontilla on yksi asuinrakennus jokaista tonttia kohti. Määräyksiä täydennetään tarvittaessa tämän osalta.</p> <p>2. Sallittujen talousrakennusten määrä tontilla voi olla useampi pienempi rakennus. Arvioidaan tarve rajoittaa rakennusten lukumäärää.</p> <p>3. Tonttien aitaaminen ei ole välttämätöntä, mahdollista kyllä. Ohjataan aitaamista rakennustapaohjeella.</p>	<p>1. Tarkennetaan kaavamääräyksiä niin, että asuinrakennusten rakennusalat merkitään yksikäsitteisesti.</p> <p>2. Sallittujen talousrakennusten määrä tontilla voi olla useampi pienempi rakennus. Arvioidaan tarve rajoittaa rakennusten lukumäärää.</p> <p>3. Aidat ovat mahdollisia. Ohjeet aitojen rakentamisesta sisällytetään rakennustapaohjeeseen.</p>

	<p>kaupunkikuvaan, joten on tärkeää ottaa kantaa myös tähän kaavoituksessa. Tämä on erityisen tärkeää, koska uuden rakennuslain voimaantulon jälkeen ei ole enää mahdollista ohjata aitojen ja rakenteiden rakentamista rakennusjärjestyksellä samassa määrin.</p> <p>4. Ruotsin kieltä tulisi tarkistaa ja korjata. Lisätietoja antaa tarvittaessa rakennustarkastaja.</p> <p>5. Käännöstä tulisi korjata niin, että suomen- ja ruotsinkielinen versio tarkoittavat samaa. Lisätietoja antaa tarvittaessa rakennustarkastaja.</p> <p>6. Ovatko kaikki osapuolet tietoisia siitä, että kaavassa on nyt sitovat rakennusalat. Rakennuksia tai rakenteita ei saa rakentaa sitovien rakennusalojen ulkopuolelle.</p> <p>7. sr-8-merkintä ja kp-merkintä ovat periaatteessa samat, mikä ei todennäköisesti ole ollut tarkoitus. Tämä tulisi korjata.</p> <p>8. Yhteiskuntatekniseen käyttöön tarkoitettun rakennuksen koko (50 m²) on selkeämpi, jos se ilmoitetaan et-merkinnän yhteydessä eikä VP-4-merkinnän alla.</p>	<p>4. Tarkistetaan. Korjataan.</p> <p>5. Korjataan käännös.</p> <p>6. Piharakennusten rakennusalat muutetaan ohjeellisiksi</p> <p>7. Kaavamerkintä korjataan.</p> <p>8. Määräyksiä muutetaan.</p>	<p>4. Ruotsi kieli tarkistetaan ja korjataan.</p> <p>5. Käännös tullaan korjaamaan siten, että suomen ja ruotsinkielinen versio vastaavat toisiaan.</p> <p>6. Piharakennusten rakennusalat muutetaan ohjeellisiksi</p> <p>7. kp-merkintää korjataan.</p> <p>8. Merkintä ” Alueelle saa rakentaa rakennuksen, joka saa olla enintään 50 m² suuruisen” -poistetaan VP-4 määräyksestä ja lisätään et-merkinnän määräykseen.</p>
--	--	---	---

<p>Muistutus 1, S. N. 30.8.2024</p>	<p>1. Kaavaehdotusta ei tule hyväksyä. Mannerheimintien eteläpuolella on voimassa vuoden 2005 asemakaava, jota ei voida pitää vanhentuneena. Se huomioi hyvin sen, että Mannerheimintie 12 koostuu yhtenäisestä pihapiiristä, johon kuuluu päärakennus sekä siihen liittyvä ns. ajurin asunto, ja merkintä "asuinrakennusten kortteli, jossa ympäristö tulee säilyttää" kattaa koko tämän kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden.</p> <p>2. Ne selvitykset, jotka PDB:ssä on mainittu tehtäväksi valmisteluvaiheessa, eivät olleet saatavilla kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana. Niiden selvitysten perusteella, jotka nyt on esitetty asemakaavan muutoksen tueksi, ei ole mahdollista arvioida, täyttääkö asemakaava ne vaatimukset, jotka sisällöltään asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:ssä. Esimerkiksi on epäselvää, onko yleiskaavaa ja sen merkintöjä, määräyksiä ja tavoitteita kulttuuriympäristön ja rakennusperinteen vaalimisesta huomioitu riittävästi kaavaehdotuksen laatimisessa.</p> <p>3. Kaavaehdotuksen vaikutukset olisivat hyvin epätasa-arvoisia eri oikeudenhaltijoiden välillä. Toisen rakennuksen rakennuspaikan siirtäminen Mannerheimintie 12:ssa ja vuonna 1915 rakennetun ajurin asunnon poistaminen sekä sen rakennuspaikan muuttaminen puistoalueeksi heikentävät merkittävästi rakennuksen omistajan omaisuudensuojaa. Tämä aiheuttaa ehdottomasti kohtuuttomia rajoituksia ja haittoja tälle,</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi. On katsottu tarpeelliseksi käynnistää asemakaavan muutos ja siitä on tehty asianmukaiset hallinnolliset päätökset. Kaavoituksen tarkoituksenmukaisuuden harkinta kuuluu asianomaiselle kunnalle.</p> <p>2. Selvitykset on laadittu ja ne liitetään kaavamateriaaliin.</p> <p>3. Merkitään tiedoksi. Rakennus sijaitsee kaupungin omistamalla alueella ilman asianmukaista lupaa. Rakennuksesta ei ole omistajatahon toimesta pidetty huolta ja se on silmin nähden erittäin huonossa kunnossa. Rakennuksen omistajalta on pyydetty lupaa saada tehdä rakennuksessa sisätiloissa kuntokartoitus; lupaa ei</p>	
--	---	--	--

	<p>mikä on ristiriidassa MRL 54 §:n 3 momentin kanssa. Myöskään mitään relevantteja selvityksiä ei ole esitetty, joiden perusteella kuljettajan asunnon suojelumerkintä voitaisiin poistaa.</p> <p>4. Pyydän edellä mainitun perusteella, että maankäyttöosasto kutsuu kaikki osapuolet neuvotteluihin ja kuulee tasapuolisesti eri osapuolia jatkoprosessissa. Jos kaupunki haluaa antaa kohtuullisia uusia mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen niille maanomistajille, jotka sitä toivovat, tulisi tarkastella muita vaihtoehtoja siten, että seurauksena ei ole yksittäisen kiinteistönomistajan tilanteen suora heikentyminen.</p>	<p>ole tähän mennessä saatu. Perusteita rakennuksen suojelulle tai jättämiselle nykyiselle paikalleen ei enää ole.</p> <p>4. Kaavaprosessin aikana on ollut neuvotteluita, joihin myös ko. rakennuksen omistaja on saanut kutsun. Todettakoon, että rakennus irtainta omaisuutta ei kiinteää. Epäselväksi jää myös, ketkä ovat muistuttajan näkemyksen mukaan ”kaikki osapuolet”.</p>	
<p>Muistutus 2 M.S. 12.8.2024</p>	<p>1. Jälleen kerran hämmästelen, että viheraluetta aiotaan pienentää, koska tontti nro 10 haluaa ilmeisesti lisää tonttialuetta!</p> <p>2. Mannerheimintie 10:ssä rakennettiin muutama vuosi sitten 3 taloa sekä roskakatos, joka ei sovi yhteen Mannerheimintien muun rakennustyylin kanssa. Talojen pelkät pystysuorat laidoitukset riitelevät ainakin minun silmissäni. Kaupungin tulisi uusien rakennusten hyväksynnässä ottaa huomioon myös kokonaisuus.</p>	<p>1. Kyseisen tontin lisäalue tulee olemaan istutettavaa aluetta, jota on tarkoitus hoitaa viereiseen puistoalueeseen verrattavalla tavalla. Näin ollen viheralueen koko jopa lisääntyy kaavoitettavalla alueella, sillä viereisen tontin kohdalla nykyistä A/s-aluetta muutetaan VP-4 alueeksi.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi. Rakentamista ohjeistetaan sekä kaavamääräyksin että kaava täydentävillä rakennustapaohjeilla.</p>	

	<p>3. Tällä tontilla on jo nyt melko vähän puita ja muuta kasvillisuutta.</p> <p><i>3. På denna tomt finns redan nu rätt få träd och annan växtlighet.</i></p> <p>4. Toivon parempaa kokonaisnäkemyistä kaupungin luonteen säilyttämiseksi huvila- ja puisto-kaupunkina.</p>	<p>3. Merkitään tiedoksi.</p> <p>4. Merkitään tiedoksi.</p>	
<p>Muistutus 3 F.K. 15.08.2024</p>	<p>1. Näemme erittäin positiivisena ehdotetun asemakaavan muutoksen, jonka toteuttaminen mahdollistaa Mannerheimintien välittömässä läheisyydessä olevien alueiden siistimisen ja yhteistämistä.</p> <p>2. Toivomme, että tämän muutoksen yhteydessä voitaisiin myös korjata Mannerheimintie 10:n päärakennuksen eteläisen julkisivun. Jos katsotaan Mannerheimintie 12:n ja 16:n eteläisiä julkisivuja, niitä hallitsevat suuret ikkunapinnat. Unelmamme olisi lasittaa ja eristää parvekkeet Mannerheimintie 10:n eteläisellä julkisivulla. Jäljellä oleva rakennusoikeus, noin 22 m², ei täysin riitä. Toivomme siksi, että lunastettu alue olisi riittävän suuri, jotta voisimme alentuneella kertoimella (0,25:stä 0,20:een) toteuttaa tämän.</p>	<p>1. Merkitään tiedoksi.</p> <p>2. Merkitään tiedoksi. Parvekkeiden/terassien lasittaminen on mahdollista olemassa olevan rakennusoikeuden rajoissa. Ei ole perusteltua lisätä tontin rakennusoikeutta. Myös muiden kaava-alueen tonttien osalta on rakennusoikeutta kohtuullistettu.</p>	