

Viite: KSV:n tiedote 8.2.2004, Hanke nro 246  
**MÖRSSÄRIAUKION (MAUNUNNEVA) ASEMAKAAVAN MUUTOS  
OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA**

## **KAARELAN OMAKOTIYHDISTYS Ry:n LAUSUNTO**

### ***1. Asemakaavan muutoksen suunnittelun eteneminen ja osalliset***

Omakotiyhdistys esittää, että asemakaavaluonnos laaditaan laajemmalla yhteistyömallilla, **vuorovaikutteisena suunnitteluna**, kuin mm. ”viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyönä erillisillä neuvotteluilla ”

Tärkeimpänä osallisena asemakaavan muutoksen suunnittelussa ovat kiistattomasti alueen nykyiset asukkaat, jotka ovat myös tonttiensa maanomistajia. Heitä edustaa Kaarelan omakotiyhdistys Ry, johon kuuluu yli 400 jäsentä.

### ***2. Suunnittelun lähtökohtia***

Omakotiyhdistys esittää suunnittelun lähtökohdiksi ja tavoitteiksi mm.:

- Suunnittelun eteneminen kohdan 1 mukaisesti.
- Suunnittelussa ja päätöksissä otetaan huomioon lähialueen asukkaiden mielipiteet siten, että ne näkyvät lopputuloksessa.
- KSV määrittelee tavoitteensa kirjallisesti ja yksiselitteisesti: mitä tarkoittaa ”toimiva keskusta” Maununnevan pientaloalueella ja onko tarkoitus tehdä laajempaa kuin vain lähialuetta palveleva keskusta.
- Nykyiset puistoalueet säilytetään asemakaavassa luonnonmukaisina tai rakennettuina puistoina eikä uusia tontteja esitetä puistoalueille.
- Kasemattikallion alueelle laaditaan kunnostussuunnitelma ja se otetaan nykyistä paremmin lähialueiden ihmisten käyttöön, siellä voisi olla esimerkiksi koirapuisto.
- Mörssäriaukio (asemakaavan katualuetta) suunnitellaan useamman vaihtoehdon pohjalta, esimerkiksi:
  - vähäisin toimenpitein kunnostettu ”puisto”,
  - hyvin pieni aukio jossa on esimerkiksi paikka kioskille, kahvilalle tai muulle julkiselle pienimuotoiselle rakennukselle, muu alue vihreää
  - laajempi torimainen aukio ja pysäköintipaikkoja,
  - erilaisia vaihtoehtoja Kaarelantien ajoradan muutoksista sekä mahdollisuuksista sijoittaa sujuvasti ja turvallisesti jatkuva kevyen liikenteen väylä Mörssäriaukion kautta.
- Ravintola Punaruusun rakennus puretaan niin pian kuin mahdollista ja tilalle kaavoitetaan ja suunnitellaan pientaloasuntoja tai/ja pienimuotoista toimisto- ja liiketilaa.
- Vuokrakerrostalot puretaan niin pian kuin mahdollista (ei remontoida) ja tilalle kaavoitetaan ja suunnitellaan pientaloasuntoja. Tontti jaetaan pienempiin osiin ja ne myydään tai vuokrataan. Muut vastaavat, kaupungin omistuksessa olevat

tontit, joille tulee uudisrakennuksia, myydään tai vuokrataan ensisijaisesti pientalotyyppisten omistusasuntojen rakentamista varten, koska niitä on erittäin niukasti tarjolla kysyntään nähden.

- Asemakaava-alueella kaavamääräyksiä muutettaessa nykyisistä määräyksistä tonttien kerrosluvuksi tulee enintään 2 kerrosta.
- Maununnevantien katualuetta välillä Mörssäriaukio - Elontie levennetään jonkin verran nykyisen kerrostalotontin rajaa siirtämällä. Kadun poikkileikkausta muutetaan siten, että siihen saadaan mahtumaan jalankulku/pyörätie sekä istutuksia ja siihen voidaan tehdä pysäköintitaskuja.
- Kaarelantietä muutetaan tavoitteena liikenneturvallisuuden parantaminen: ajoradan kavennukset, keskikorokkeet, puuistutukset, mahdollisesti korotettuja liittymiä yms.
- Kevyen liikenteen väyliä ja reitistöä yhtenäistetään ottamalla huomioon myös talvikäyttö hiihtolatuina, puistot mukaan lukien.
- Keskon tontin ylisuuri rakennusoikeus ( $e=0,5$  kaupan rakentamisen jälkeen jäävä  $700 - 800 \text{ ka m}^2$ ) siirretään toiseen paikkaan, esim Punaruusun tontille.

### **3. Kysymyksiä KSV:n suunnittelijoille**

Suunnittelusta vastaavien henkilöiden tulee täsmentää ja täydentää ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa” esitettyjä asioita sekä vastata avoimeksi jääneisiin kysymyksiin:

1. Mitkä ovat ”tonttien muutostarpeet” ja kuka on määritellyt ne? Tonttien omistaja, kaupunki vai tonttien vuokralaiset?:

- Kontva / Siwa / toimistorakennuksen omistaja on pankki: mitkä ovat sen muutostarpeet?
- K-kauppa / rakennuksen omistaja Keskon eläkesäätiö, rakennusoikeutta jää  $700 - 800 \text{ km}^2$  nykyisen rakenteilla olevasta kaupan valmistuttua. Tuleeko uuteen asemakaavaan jäämään tämä rakennusoikeus ja kaupan rakennusta voitaisiin korottaa myöhemmin noin kahdella kerroksella?
- Liike ja asuintontti 16 / rakennuksen omistaja lienee yksityinen kiinteistöyhtiö? Mitkä ovat sen muutostarpeet?
- Päiväkoti Vuorilinnan tontti / rakennuksen omistaja kiinteistövirasto. Mitkä ovat sen muutostarpeet?
- Punaruusun ja kolmen kerrostalon tontti, ravintoloitsija on vuokralainen, asukkaat vuokralaisia. Rakennusten omistaja kiinteistövirasto. Mitkä ovat sen muutostarpeet?

2. Mitä tarkoittaa ”Lähiympäristön kehittäminen”? Voiko se olla lisärakentamista ja puistojen pienentämistä rakentamalla niihin taloja? Onko se uusien kerrostalojen rakentamista Maununnevan pientaloalueelle.

3. Mitä tarkoittaa ”Lisärakentamisen mahdollisuudet”? Tarkoittaako se samaa kuin kysymyksen kohdassa 2?

4. Tarkoittaako ”Kaupungin aloitteesta” kaupunkisuunnitteluviraston virkamiehiä, lautakuntaa vai kaupungin hallitusta tai valtuustoa?

## 5. Asemakaava vuodelta 1975:

- Mikä oli sen sisältö ja mitä muutoksia on tehty?
- Mitä oli vuokrakerrostalojen kohdalla alkuperäisessä asemakaavassa? Onko näiden kohdalla tehty myöhemmin muutoksia?
- Mikä on vuoden 1984 asemakaava korttelin 33039 kohdalla? Koskeeko se muutakin aluetta?

## 6. Vaikutusten arviointi:

Kuka arvioi? Arvioiko KSV itse oman työnsä? Ketkä ovat muita asiantuntijoita?

Voisivatko esimerkiksi alueen asukkaat olla asiantuntijoita?

Miten arvioidaan:

”kaavan toteuttamisen vaikutuksia mm:

- kaupunkikuvaan
  - asukkaiden elinympäristön viihtyisyyteen, toimivuuteen ja sosiaalisiin oloihin”
- Parhaita asiantuntijoita jälkimmäisessä ovat alueen nykyiset asukkaat. Miten heidän arviointinsa otetaan huomioon?

Kaarelan omakotiyhdistys Ry:n johtokunta