

Hei,

Kesälomat on vietetty, ja lupasimme olla teihin yhteydessä liittyen Kulleropiiston kaavaan.

Olemme nyt suunnitteluporukalla ja kaupungin sisäisesti päätyvässä siihen, että viimeinen suunnitelmakuva (tässä alla) tulisi toimimaan kaavan pohjana.



Kaavaratkaisu

1.6. asukastapaamisen muistioon kirjattiin seuraavaa:

- Tutkitaan, onko rakennusoikeutta mahdollista vielä muokata alueen sisällä.
 - Porrastamisen tutkiminen
 - E-taloon 1. kerroksen lisääminen vaatii pysäköinnin tarkastelua. Tutkitaan, löytyykö vaihtoehtoja.
- Sipulipuiston kaksikerroksisten talojen osalta kaavamääräysten pohdinta
- Liikenteen ongelmakohdista keskustellaan liikennesuunnittelun kanssa.

Tapaamisen jälkeen saimme lisäksi teiltä lisämuutosehdotuksia 6.6. Olemme tutkineet tapaamisessa kirjattuja sekä toimittamianne lisämuutosehdotuksia huolella. Muistioon kirjattujen lisäksi tärkeimmät niistä olivat:

- Omakotitalojen jatkuminen Sipulipuistoon asti, ja siitä vielä puoleenväliin asti Sipulipuiston reunaan.
- Korttelin 60071 länsireunaan BoKlok tai vastaavaa rakentamista
- Parkkipaikka-alueen kohtuullistaminen
- Korotetut suojatiet

Sipulipuiston vieressä oleva asuintalojen korttelialue, A, (BoKlok tai vastaava) ei ole toteuttamiskelpoinen, jos se jää liian pieneksi. Tämän takia ei ole järkevää lisätä omakotitalojen määrää sen kustannuksella. BoKlok -rakennukset on kaavamääräyksen rajoitettu 8m korkuisiksi ja julkisivumateriaali on puu. Siten ne eivät julkisivumateriaaliltaan, eikä korkeudeltaan erotu alueen omakotitaloista. Monet naapuriston omakotitaloista ovat kokoluokaltaan niin suuria, että ne lähes vastaavat kaavassa esitettyjä BoKlok-alueen rakennuksia. BoKlok alueen ilme onkin hyvin pientalomainen ja olemassa olevaan rakennuskantaan hyvin yhteensopiva.

Korttelia 60071 pidetään yhtenäisenä kokonaisuutena, jonka pihan mittakaava ja rakennusten tyyli sopii hyvin suunniteltujen kerroskorkeuksien ja Sipulipuiston pohjoispuolella sijaitsevan rakennuskannan kanssa. Emme pidä korttelin ilmeen rikkomista tarkoituksenmukaisena.

Madaltamalla kerroskorkeuksia, koko kaava-alueen rakentamisen määrä laskisi, ja kaavaprosessin aikana olemme jo vähentäneet rakentamisen määrää huomattavasti.



Havainnekuvassa näkymä parvekkeelta korttelin 60071 pihalle.

Meille on myös esitetty rakentamisoikeuden siirtämistä kaava-alueen itäosiin. Kortteliin 60082 ei kuitenkaan voi lisätä rakentamisen määrää, sillä korttelin pysäköinnille ei ole lisää tilaa. LPA-alueen vierestä kulkee ulkoilureitti ja hiihtolatu, joiden linjaukset huomioivat alueen hulevesialueita. Myöskään kortteliin 60072 ei pysäköinnin takia ole mahdollista lisätä kerrosneliöitä.

Radan viereinen pysäköintialue on kaavaratkaisun ja korttelialueiden viihtyvyyden kannalta oleellinen. Sille alueelle ei radan melun ja tärinän takia voi rakentaa taloja, eikä se ole houkuttelevaa aluetta puistona. Kaavavalmistelun aikana on tutkittu myös vaihtoehtoa, jossa autot sijaitsisivat kahdessa tasossa pysäköintilaitoksessa. Tämä vaihtoehto osoittautui liian kalliiksi, ja olisi edellyttänyt alueen rakentamista huomattavasti esitettyä tiiviimmin. Sijoittamalla autot maantasoon radan viereen, on mahdollista rakentaa alue väljemmin ja matalammaksi ja samalla luoda viihtyisiä korttelipihoja jotka eivät kokonaan täyty autoista.

Suojateiden korottamisesta keskustellaan mielellään kuntatekniikan asiantuntijoiden kanssa.



Kuvasta näkee millä tavalla 4-kerroksiset talot korttelissa 60071 näkyvät olemassa olevien pientalojen pihoilta.

Tapaaminen

Keskustelimme 1.6. tapaamisessa, että tapaisimme seuraavan kerran kaavan ollessa nähtävillä. Kaava on menossa kaupunkisuunnittelulautakuntaan syyskuussa. Meidän olisi mahdollista tavata teitä pienimuotoisesti viikoilla 38 tai 39. Silloin meillä ei vielä ole tämän enempää uutta kerrottavaa kaavasta, mutta voimme käydä läpi tilanteen.