

KOOSTE SAAPUNEESTA PALAUTTEESTA JA LAADITUT VASTINEET

KAVAEHDOTUS

Lausunnot.....	2
1.1. Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 30.1.2019	2
1.2. Porvoon museo, 30.1.2019.....	2
1.3. Museovirasto, 21.1.2019 ja 30.1.2019	3
1.4. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 31.1.2019.....	4
1.5. Porvoon kaupunki, ympäristöterveysjaosto, 31.1.2019	5
1.6. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 14.1.2019.....	5
Muistutukset	6
2.1. Muistutus 1, 28.1.2019	6
2.2. Muistutus 2, 28.1.2019	6
2.3. Muistutus 3, 31.1.2019	6
2.4. Muistutus 4, 31.1.2019	7
2.5. Muistutus 5, 31.1.2019	8
2.6. Muistutus 6, 31.1.2019	8

KAVAEHDOTUS

Kaupunginosan 4 Alakaupunki, korttelin 418 osan ja siihen liittyvän vesialueen (Everstinlinnan tontti), asemakaavan muutoksen kaavaehdotus oli nähtävillä 17.1.–31.1.2019. Kaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaistahoilta lausunnot ja osallisilla oli mahdollisuus antaa mielipiteitä. Lausuntoja saatiin kuusi kappaletta. Muistutuksia saatiin kuusi kappaletta.

Uudenmaan liitto on ilmoittanut, että se ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.

LAUSUNNOT

<p>1.1. Kymenlaakson Sähköverkko Oy, 30.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen.</i></p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>
<p>1.2. Porvoon museo, 30.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Porvoon museo lausui tiivistetysti seuraavasti: Kaavahanke ja sen konteksti on pitkään ollut kulttuuriympäristön vaalinnan kannalta ongelmallinen. Lisäksi kaava-alueen eteläosaan on myönnetty rakennuslupa toimistorakennukselle, jossa on maanpäällinen kellarikerros ja kolme pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosta. Voimassa oleva asemakaava on hyväksytty rakennuslain aikana, joten alueelle on katsottu voitavan myöntää lupa rakennukselle, jossa on maanpäällinen kellarikerros kaavassa sallitun kolmen kerroksen lisäksi. Hankkeen rakennuspiirustukset ovat ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kanssa. Täydennysrakennusta ei ole sopeutettu alueen väljään ja matalaan rakentamiseen perustuvaan asemakaavaan, jugend-huvilaan eikä puistomaiseen ympäristöön.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. ks. seuraavat kappaleet.</p>
<p><i>Rakennusluvan ja kaavassa merkityn lisärakentamisen vaikutuksia ei ole sisällytetty kaavaselostuksen vaikutuksen arviointiin, jossa ainoastaan todetaan: "Kaavamuuutos vaikuttaa olemassa olevaan ympäristöön ja sen säilymiseen positiivisesti, koska Everstinlinna ja siihen historiallisesti liittyvä sauna- ja talousrakennus säilyvät". Vaikutuksen arvioinnissa tulee tarkastella myös uudisrakentamista ja sen määrää. Tontin puistomainen osa ja itse rakennus ovat lähtökohtaisesti yksi kokonaisuus, ja tätä tulee kaavassa käsitellä sen mukaisesti. Kaava-alueen merkittävä henkilöhistoriallinen merkitys on myös yksi peruste kokonaisuuden turvaamiselle. Kuten jo tontin rakennuslupaa käsittelevässä lausunnossaan Porvoon museo</i></p>	<p>Kaavanmuutosalueen eteläosaan on myönnetty rakennuslupa, joka on lainvoimainen. Kaavanmuutoksessa on huomioitu tämä rakennuslupa. Kaavanmuutoksessa on huomioitu Everstinlinnan ja sen välittömän ympäristön historiallinen arvo siten, että rakennuksen ja meren välinen-alue on säilytetty puistomaisena. Everstinlinnan välittömään ympäristöön ei ole osoitettu lisärakentamista.</p> <p>Täydennetään kaavaselostuksen Kaavan vaikutukset -kappaletta.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 4 ALAKAUPUNKI, KORTTELIN 418 OSA JA SIIHEN LIITTYVÄ VESIALUE (EVERSTINLINNAN TONTTI)

Kaavaehdotus nähtävillä 17.1.–31.1.2019

<p><i>totesi, lisärakentamista ei ole mitenkään sopeutettu paitsi alueen puistomaiseen ympäristöön ei myöskään tontin kokoon. Kaiken lisäksi tontti sijaitsee rannassa. Kaavoitettavan pienimittakaavaisen lisärakentamisen tulisi tukea tontin käyttöä sen nykyisistä lähtökohdista.</i></p>	
<p><i>Kaavahankkeen nurinkuruisuus heijastuu kaavan erityismääräyksiin, joiden kohdassa 4 § todetaan: ”Rakennuksia ympäristöineen tulee hoitaa niiden kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. sr-merkinnällä osoitettujen rakennusten rakennusaloilla ja niiden läheisyydessä on erityisesti noudatettava historiallisesti arvokkaiden rakennusten julkisivumateriaalia, kattomuotoa, räystäslinjaa jne. niin, että uudet rakennukset ja rakennusten osat soveltuvat ympäristöön. Uudisrakennusten tulee olla rakennusmuodoltaan ja ulkoasultaan alisteisia sr-merkityille rakennuksille”. Museo tietysti toivoo, että erityismääräys ohjaisi uudisrakentamista. Mutta miten tämä ympäristöön soveltuvuus ja alisteisuus suojelluille rakennuksille, jossa on kaavoitettu kulttuuriympäristöön soveltumattoman paljon rakennusoikeutta ja -korkeutta uudisrakentamiselle, toteutuu käytännössä, aiheuttaa lähtökohtaisesti kulttuuriympäristön vaalintaan keskittyneissä viranomaisissa lähtökohtaisesti skeptisyyttä.</i></p>	<p>Ks. edellinen kappale.</p>
<p><i>Asemakaavaehdotuksessa olevaa lisärakennusoikeuden määrää ja -korkeutta ei ole tutkittu kulttuuriympäristön ja maiseman ehdoilla, minkä seurauksena kaava on paitsi ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön vaalinnan tavoitteiden kanssa, myös ristiriitainen omien erityismääräystensä kanssa. Porvoon museo edellyttää, että uudisrakentamisen rakennusoikeuden määrää ja korkeutta tarkastellaan uudelleen.</i></p>	<p>Asemakaavaehdotuksessa esitetty rakennusoikeus ja kerrosluku ovat voimassa olevan rakennusluvan mukaiset. Koska rakennuslupa on voitu myöntää ja se on saavuttanut lainvoiman, kaupunki katsoo, että sen mukainen ratkaisu voidaan tuoda myös asemakaavaan.</p> <p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p><i>Kaavaehdotuksessa Everstinlinna on osoitettu suojelumerkinnällä sr-14. Määräyksen viimeinen virke esitetyn kaltaisena vesittää ja alistaa koko suojelun tarkoituksen. Porvoon museo esittää ”Parvekkeiden lasittaminen ja kattaminen sallitaan” -virkkeen poistamista määräyksestä. Tämä ei tarkoita, etteikö parvekkeita voisi lasittaa tai kattaa, mutta tämä on tehtävä kulttuuriympäristön ehdoilla eikä päinvastoin.</i></p>	<p>Poistetaan mainittu virke määräyksestä ja lisätään kaavan toteuttamista ohjaavaan kappaleeseen.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta ja kaavakarttaa.</p>
<p>1.3. Museovirasto, 21.1.2019 ja 30.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Museoviraston kulttuuriympäristöpalvelujen osastonjohtaja Mikko Härö lausui 21.1.2019 seuraavista seikoista:</i></p>	<p>Ks. kohta 1.2.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 4 ALAKAUPUNKI, KORTTELIN 418 OSA JA SIIHEN LIITTYVÄ VESIALUE (EVERSTINLINNAN TONTTI)

Kaavaehdotus nähtävillä 17.1.–31.1.2019

<p><i>Tontille voi rakentaa, mutta hyvin pienimuotoisesti, olemassa olevan rakennuksen käyttöä tukemaan ja samalla siten, että pihan puistomaista ympäristöä palautetaan arvoonsa. Rakennuksella ja paikalla on erityistä merkitystä Loviisan ja sen elinkeinon historiassa, mutta poliittisen historian ulottuvuudet olennaisesti paikallistakin suuremmat.</i></p>	
<p><i>Lausuntopyyntöön museovirasto vastasi 30.1.2019 tiivistetysti seuraavasti: Museovirasto on perehtynyt kaavaehdotukseen maassa ja vedessä olevan arkeologisen perinnön osalta. Rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman asiantuntija- ja suojelutehtävistä Loviisassa vastaa Porvoon museo/Itä-Uudenmaan maakuntamuseo. Maassa sijaitsevan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa. Vesialueilla olevien mahdollisten arkeologisten kohteiden sijaintia on vaikea ennustaa. Kaavaehdotus mahdollistaa muutoksia tämänhetkiseen vesialueen käyttöön. Kaavaehdotuksen erityismääräyksissä vedenalainen kulttuuriperintö on huomioitu. Tämä on riittävä menettely vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimiseksi, eikä museovirastolla siten ole asiassa huomautettavaa.</i></p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta ja kaavakarttaa.</p>
<p>1.4. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 31.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>ELY-keskus lausui tiivistetysti seuraavasti: Käsillä olevassa asemakaavan muutoksessa korttelin rakennusten arvot on selvitetty riittävästi ja niiden suojelutavoitteet on turvattu asianmukaisin suojelumääräyksin. Suunnittelualue kytkeytyy arkkitehtitoimisto Jung & Bomanssonin 1910-luvun lopussa laatiman puutarhakaupunkiaatteen periaatteita noudattavaan asemakaavaan.</i></p>	
<p><i>ELY-keskus suhtautuu kriittisesti nelikerroksinen kerrostalon mahdollistamaan rakennusalaan erityisesti kulttuuriympäristöä koskevien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta.</i></p>	<p>Ks. kohta 1.2.</p>
<p><i>Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on Loviisan rannikolla ilman aaltoiluvaraa N2000 +3,04 metriä (N60 +2,82 m). Nyt kyseessä oleva kiinteistö rajoittuu suoraan Loviisanlahden avoimeen ulappaan, joten suosituskorkeuteen on lisättävä 30–40 cm aaltoiluvara. Näin ollen ”tulvavahingoille ja kosteudelle alttiit rakennusosat” tulee sijoittaa korkeustason N2000 +3,4 metriä (N60 +3,18 m) yläpuolelle. Kaavan erityismääräysten 11 §:ää tulee korjata tältä osin. Korkeustaso koskee uudisrakentamista ja siihen verrattavissa olevaa</i></p>	<p>Loviisan kaupunki siirtyy käyttämään korkeusjärjestelmään sidottua määräystä sen jälkeen, kun kaupungilla vireillä oleva siirtyminen N2000-korkeusjärjestelmään on toteutunut.</p> <p>Loviisan kaupunginvaltuusto on 23.1.2019 hyväksynyt Tullisillan pohjois- ja itäosan asemakaavan muutoksen, asemakaavan ja sitovan tonttijaoon, joka rajautuu nyt käsiteltävään Everstinlinnan asemakaavan muutokseen. Tuossa kaavassa tulvavahingoille ja kosteudelle alttiiden rakennusosien alimmaksi korkotasoksi on määrätty +2,8 m keskimääräisen merenpinnantason yläpuolella. Kaupunki katsoo, että on tasapuolista osoittaa tässä</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 4 ALAKAUPUNKI, KORTTELIN 418 OSA JA SIIHEN LIITTYVÄ VESIALUE (EVERSTINLINNAN TONTTI)

Kaavaehdotus nähtävillä 17.1.–31.1.2019

<p><i>rakennusten täysimittaista saneerausta, sekä varsinaisten rakennusten lisäksi yhdyskuntatekniikan haavoittuvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita (mm. energianjakelu ja vesihuolto). Korkeuslukemaa ei tule kiinteiden rakenteiden osalta sitoa vuosittain vaihtuvaan keskimääräiseen merenpinnan tasoon, vaan valtakunnalliseen korkeusjärjestelmään (esim. N60 tai N2000).</i></p>	<p>asemakaavanmuutoksessa vastaava määräys. Ei toimenpiteitä.</p>
<p><i>Kaava mahdollistaa venelaitureitten rakentamisen suhteellisen isolle lv-alueelle (vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita). Laitureitten ja venepaikkojen määrä voi olla suuri. ELY-keskus katsoo, että selostuksessa tulee kuvata kaavan lv-alueelle mahdollistama venepaikkojen määrä ja arvioida tällaisen kehityksen vaikutukset vesialueelle sekä mahdolliset liikenteelliset vaikutukset.</i></p>	<p>Alueelle on tarkoitus sijoittaa vain tämän kaava-alueen kiinteistöjä palvelevia laitureita. Täydennetään kaavaselostusta.</p>
<p><i>Kaavan erityismääräysten 10 §:ää on syytä täydentää seuraavasti: ”Ennen vesialueeseen kohdistuvia ruoppaustoimenpiteitä on tarvittaessa tehtävä pohjasedimenttien lisätutkimukset ja tarvittaessa haettava asianmukaiset vesilainsäädännön luvat. Myös muu vesialueelle kohdistuva rakentaminen, kuten laiturit ja täytöt, voi vaatia vesilain mukaisen luvan. Ennen vesirakennustöitä on oltava hyvissä ajoin etukäteen yhteydessä myös Museovirastoon, jotta voidaan arvioida vedenalaisinventoinnin tarve mahdollisten vedenalaisten muinaisjäännösten havaitsemiseksi.”</i></p>	<p>Täydennetään määräystä esitetyllä tavalla.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta ja kaavakarttaa.</p>
<p>1.5. Porvoon kaupunki, ympäristöterveysjaosto, 31.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Ympäristöterveysjaostolla ei ole asiasta huomautettavaa.</i></p>	<p>Ei vaikutusta kaavakarttaan.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>1.6. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, 14.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Rakennusalue tulee muodostaa siten, että alueelle syntyy realistiset pelastustoiminnan edellytykset: loogisesti etenevät osoitenumerot, riittävän leveät kadut ja tiestöt. Umpiperien muodostumista katusuunnittelussa tulee välttää ja tonteille ajot tulee suunnitella selkeiksi. Sammutusveden saannista tulee huolehtia alueen infrastruktuuria suunniteltaessa. Asemakaavan suunnittelussa sekä rakennusten sijoittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida tulvariskit pelastustoiminnan turvaamiseksi.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi. Täydennetään kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaa kappaletta.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta.</p>

MUISTUTUKSET

<p>2.1. Muistutus 1, 28.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Ns. Everstin tontille suunniteltu monikerroksinen asuin- ja/tai toimistorakennus ei sovellu rakennettavaksi tontin puistoalueelle.</i></p>	<p>Ks. kohta 1.2.</p>
<p><i>Suuresti lisääntyvä asukas- ja/tai toimihenkilömäärä tuo mukanaan autoliikenteen. Niiden pysäköimiseen ei vaikeuksitta riitä alueita.</i></p>	<p>Kaava-alueen tarpeelliset pysäköintipaikat sijoittuvat kaava-alueen sisäpuolelle.</p>
<p><i>Kaikki lähialueen yksityisten omistamat tontit mataline rakennuksineen ja puutarhoineen tulevat kärsimään arvon menetyksestä ja mm. lisääntyneen liikenteen aiheuttamasta häiriöstä.</i></p> <p><i>Alueelle johtaa vain kapea Laivurinkuja, jonka liikenne vaarantaa alueen asukkaiden liikkumista.</i></p>	<p>Kaavaselistukseen täydennetään arvio liikennemäärästä. Tuon arvion mukaan nykyisen kaavan mukaisesti toteutettavan liikerakennuksen ja kaavanmuutoksen mukaisesti toteutettavan asuin- ja liikerakennuksen aiheuttama liikenteellinen vaikutus on likimain saman suuruinen.</p> <p>Täydennetään kaavaselistusta.</p>
<p><i>Alueen tonttien nykyisille omistajille/asukkaille aiheutetaan korvaamattomat taloudelliset vahingot (omaisuuden arvon alennus), jos monikerroksinen talo sallittaisiin rakennettavaksi ko. tontille.</i></p>	<p>Ks. kohta 1.2. Kyseiselle tontille on jo nykyisen kaavan perusteella myönnetty rakennuslupa monikerroksisen talon rakentamiseksi.</p>
<p><i>Haluan muistuttaa myös 7.8.2018 Lempäälässä Kelhon taistelun 100-v muistoksi paljastetun muistolaatan tekstistä koskien everstiä: "Suomen itsenäisyyden vaaran vuosina hänen merkityksensä koko Suomen puolustukselle oli hyvin merkittävä".</i></p>	<p>Täydennetään kaavaselistusta.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Täydennetään kaavaselistusta.</p>
<p>2.2. Muistutus 2, 28.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Täten valan velvollisuuksin todistan, että Oy R. Nordström & Co Ab:n yhtiökokouksessa ilmoitin, että everstin puutarhaan ei voida rakentaa monikerroksista rakennusta, ja että minut oli valtuutettu (museovirasto) näin ilmoittamaan.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Ei toimenpiteitä.</p>
<p>2.3. Muistutus 3, 31.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Nähtävillä olevaa kaavaehdotusta ei pitäisi hyväksyä sellaisenaan. Kaavaehdotus nykyisessä muodossaan ei tue yhdyskuntarakenteen eheyttämistä puoltamalla monikerroksisen rakennuksen sijoittamista keskelle valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.</i></p>	<p>Ks. kohta 1.2. ja 2.1.</p>
<p><i>Tontin rakennusoikeutta ei ole pienennetty, vaan sitä suurennetaan, vaikka rakennusoikeuden pienentäminen olisi ollut tarkoituksenmukaisempaa, jotta mahdolliset uudisrakennukset eivät dominoisi aluetta. Rakennusoikeutta tulisi uudessa kaavassa pienentää. Tullisillan huvila-alueen kerrosluku on kaksi. Kerrosluku tulisikin kaavassa muuttaa</i></p>	<p>Ks. kohta 1.2.</p>

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 4 ALAKAUPUNKI, KORTTELIN 418 OSA JA SIIHEN LIITTYVÄ VESIALUE (EVERSTINLINNAN TONTTI)

Kaavaehdotus nähtävillä 17.1.–31.1.2019

<i>neljästä kahdeksi, jotta alueen kokonaisuus säilyy ja mahdolliset uudisrakennukset eivät olisi huomattavasti kookkaampia kuin sitä ympäröivät rakennukset.</i>	
<i>Uuden kaavan pitäisi määrittää mahdollisten uudisrakennusten julkisivumateriaaliksi puun.</i>	Täydennetään kaavaselostuksen toteutusta ohjaavaan kappaleeseen suositeltava julkisivumateriaali.
<i>Jos kaavan alueelle saa sijoittaa asuintiloja liikerakennusten sijaan, liikennemäärä nousee pienellä kujalla merkittävästi vuorokauden kaikkina aikoina, mikä häiritsee jo kujalla asuvia meluhaittana ja alentuneena viihtyvyyden- ja turvallisuudentunteena.</i>	Ks. kohta 2.1. Täydennetään kaavaselostusta.
Toimenpiteet	Täydennetään kaavaselostusta.
2.4. Muistutus 4, 31.1.2019	Vastine
<i>Ns. Everstin tontin kiinteistön omistajan (Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab) näkemys on, että nykyinen kaava ei ole vanhentunut, vaan sitä on toteutettu ja toteutetaan edelleen vuonna 2016 annetun rakennusluvan nro 2014-328 mukaisesti. Mainittu käyttötarkoituksen laajentaminen on tarvittaessa toteutettavissa rakennusluvalla myönnettävänä vähäisenä poikkeamisena, kuten naapurikiinteistöllä 434-4-418-1 (Asunto Oy Loviisan Rederiet) on tehty.</i>	Loviisan kaupunki katsoo, että käyttötarkoituksen muutosta ei voida käsitellä rakennusluvalla, koska voimassa oleva asemakaava sallii ainoastaan liikerakentamisen.
<i>Selostuksessa todetaan, että "asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset Everstinlinnan säilymiselle". Kaavaselostuksessa on lisäksi virheellinen maininta kaavanmuutosalueen kuulumisesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab:n kanta on, että ns. Everstin linnalla on jo nykytilanteessakin riittävät säilymisen edellytykset ja kaavamuuotos on siten tältäkin osin tarpeeton.</i>	Kaavanmuutosalue kuuluu Loviisan alakaupungin RKY-alueeseen. Loviisan Keskustan ja Alakaupungin osayleiskaavassa rakennus on osoitettu sr-merkinnällä. Nykyisessä asemakaavassa Everstinlinnaa ei ole suojeltu. Kaupunki katsoo, että rakennuksen suojelu on tarkoituksenmukaista hoitaa asemakaavatasolla.
<i>Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab katsoo, ettei kaavanmuutokselle ole tarvetta eikä perusteita.</i>	Loviisan kaupunki katsoo, että kaavaehdotuksen mukainen käyttötarkoitus edistää alueen asemakaavan toteuttamista. Voimassa oleva asemakaava ei huomioi muun muassa rakennussuojeluasioita. Useat viranomaiset mukaan lukien ELY-keskus pitävät nykyistä asemakaavaa ajanmukaisuudeltaan vanhentuneena. Lisäksi muistutuksesta käy ilmi muistuttajan tahto käyttötarkoituksimerkinnän laajentamiseen siten, että myös asuinrakentaminen sallittaisiin. Tämä on kaavaehdotuksessa mahdollistettu.
<i>Autopaikkavaatimus 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden on ylimitoitettu, eikä se vastaa olemassaolevia tai tulevia tarpeita. Useissa muissa kunnissa on ohjeellinen autopaikkavaatimus asuinrakennuksille 1 ap / asunto tai vaihtoehtoisesti 1 ap / 80 as-m². Tätä tukee myös Kuntaliiton teettämä selvitys</i>	Päivitetään autopaikkoja koskevaa määräystä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 4 ALAKAUPUNKI, KORTTELIN 418 OSA JA SIIHEN LIITTYVÄ VESIALUE (EVERSTINLINNAN TONTTI)

Kaavaehdotus nähtävillä 17.1.–31.1.2019

<p><i>"Autopaikoitus ja pysäköintiratkaisut kunnissa" (Kuntaliitto, Helsinki 2012).</i></p>	
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Täydennetään kaavakarttaa.</p>
<p>2.5. Muistutus 5, 31.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Kiinteistön 434-4-78-417 omistajan (Capstan Ltd) näkemys on, että nykyinen kaava ei ole vanhentunut, vaan sitä on toteutettu ja toteutetaan edelleen vuonna 2016 annetun rakennusluvan nro 2014-328 mukaisesti. Mainittu käyttötarkoituksen laajentaminen on tarvittaessa toteutettavissa rakennusluvalla myönnettävänä vähäisenä poikkeamisena, kuten naapurikiinteistöllä 434-4-418-1 (As. Oy Rederiet) on tehty.</i></p>	<p>Ks. kohta 2.4.</p>
<p><i>Selostuksessa todetaan, että "asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset Everstinlinnan säilymiselle". Kaavaselostuksessa on lisäksi virheellinen maininta kaavanmuutosalueen kuulumisesta valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Capstan Ltd:n kanta on, että ns. Everstin linnalla on jo nykytilanteessakin riittävät säilymisen edellytykset ja kaavamuuotos on siten tältäkin osin tarpeeton.</i></p>	<p>Ks. kohta 2.4.</p>
<p><i>Capstan Ltd katsoo, ettei kaavanmuutokselle ole tarvetta eikä perusteita.</i></p>	<p>Ks. kohta 2.4.</p>
<p><i>Autopaikkavaatimus 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden on ylimitoitettu, eikä se vastaa olemassaolevia tai tulevia tarpeita. Useissa muissa kunnissa on ohjeellinen autopaikkavaatimus asuinkerrostaloille 1 ap / asunto tai vaihtoehtoisesti 1 ap / 80 as-m². Tätä tukee myös kuntaliiton teettämä selvitys "Autopaikoitus ja pysäköintiratkaisut kunnissa" (Kuntaliitto, Helsinki 2012).</i></p>	<p>Ks. kohta 2.4.</p>
<p>Toimenpiteet</p>	<p>Täydennetään kaavakarttaa.</p>
<p>2.6. Muistutus 6, 31.1.2019</p>	<p>Vastine</p>
<p><i>Kaavanmuutoksen kohteena olevan tontin omistajan ja käyttäjän näkemys on, että kaava tarkentaa ja mahdollistaa tontin käyttöä monella tapaa. Kiinteistö Oy Petsamo Stevedoring Fastighets Ab:n osakkaana ja ns. Everstinlinnan haltijana yhdyn näkemykseen, että talo kuuluu rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY) ja riittävät säilymisen edellytykset on hyvä varmistaa ja kaavamuuotos on siten tältäkin osin myönteinen asia.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><i>Esitetty autopaikkavaatimus 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden on kuitenkin ylimitoitettu. Niin korkeaan vaatimukseen ei ole tarvetta tai perusteita ja se lisää kustannuksia merkittävästi. Ympäristönäkökulmasta on päästävä pois liiallisesta autoriippuvuudesta ja suosia</i></p>	<p>Ks. kohta 2.4.</p>

**ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 4 ALAKAUPUNKI, KORTTELIN 418 OSA
JA SIIHEN LIITTYVÄ VESIALUE (EVERSTINLINNAN TONTTI)**

Kaavaehdotus nähtävillä 17.1.–31.1.2019

<i>esimerkiksi pyöräilyä ja yhteisautoja. Useissa muissa kunnissa on ohjeellinen autopaikkavaatimus asuinkerrostaloille 1 ap / asunto tai vaihtoehtoisesti 1 ap / 80 as-m². Tätä tukee myös kuntaliiton tekemä selvitys "Autopaikoitus ja pysäköintiratkaisut kunnissa".</i>	
Toimenpiteet	Täydennetään kaavakarttaa.