

6 Asemakaavan muutos ja ensimmäinen asemakaava, kaupunginosa 10, Määrlahti, korttelit 1051—1062 ja näihin rajautuvat katu-, liikenne-, viher- ja vesialueet

Käsittely: Jäsen Hämäläisen (SDP ryhmän) esitys:

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n sisältövaatimusten mukaan kaavoissa on luotava edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Kaupungin rakennusjärjestyksen 3. luvun mukaan valtakunnallisesti merkittävillä kulttuuriympäristö- tai maisema-alueilla kiinnitetään huomiota maiseman kokonaisuvaan, häiriintymättömyyteen, yhteneväisyyteen ja sijaintihierarkioiden säilymiseen. Rakentamisen tulee sopeutua luontevasti historialliseen kaupunkiympäristöön, pienen kaupungin ominaispiirteisiin ja rakennuskantaan. Monipuoliselle rakentamiselle on kullekin tilansa kaupungissa.

Asemakaavan muutokseen ja ensimmäiseen asemakaavaan esitettävät muutosesitykset:

- Pohjoisosan kaava-alue rajoittuu maalinnoituksen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueiden P-3 kerrosluvuun 3 (III), AK-2 ja AK-4 tonttien kerrosluvuun 5 (V) on siten suhtauduttava kriittisesti MRL 54 §:n, rakennusjärjestyksen 3. luvun kuin rakennettavuusselvityksen pohjalta. Saaristotien ja Mannerheiminkadun riskiteksessä kaistojen määrien ja leveyksien on mahdollistettava sujuva liikenne kaikista ilmansuunnista. **Kaupungin pääväylään rajoittuvan P-3 alueen kohdalla muutetaan kerros-luku kahteen (II). Kaavaan liitetään havainnekuvat maalinnoituksen ja olemassa olevan asutuksen suhteesta P-3, AK-2 sekä AK-4 tonttien rakennusmassoihin eri ilmansuunnista.**
- Mannerheiminkadulta, Ungernin puistosta ja maalinnoitukselta näkymä merelle ja mereltä Loviisanlahden poukamaan ei tule sulkea. Linnoitusrakenteet toimivat maisemallisena kohokohtana Loviisanlahden päätteenä. Satama-alueen yhteyteen on osoitettu § 87 19.6.2019 lautakunta käsittelyn jälkeen Loviisanlahden yli kevyen liikenteen yhteystarve. Kevyen liikenteen yhteys on suunniteltu toteutettavan rakentamalla kelluva silta. **Kaavaan lisätty Loviisanlahden yli menevä kevyen liikenteen yhteystarve poistetaan tarpeettomana huomioiden olemassa oleva Mannerheiminkadun kevyen liikenteen reitti noin 450 metrin päässä.**
- Pientalovaltaisella alueella (AP) sitoudutaan kaupunkistrategian turvalliseen ympäristöön. **Viihtyisälle merenranta asumiselle ja positiiviselle väestökehitykselle luodaan parhaimmat edellytykset poistamalla majoitus- ja ravintolapalvelut mahdollistava kaavamerkintä keskeltä omakotitaloaluetta sijoittamalla elinkeino- ja yritystoiminnan kehittäminen sille parhaiten sopiville alueille, kuten kaavaehdotuksen pohjoisosan P-3 (palvelurakennusten korttelialueelle), AK-2 (asuinkerrostalojen korttelialueelle) ja keskiosan P-4 + W-ui (kelluvan uimalan) alueille, joissa merkintä jo on.**

Jäsen Turpeinen kannatti esitystä.

6 Ändring av detaljplan och första detaljplan, stadsdel 10, Märlox, kvarteren 1051–1062 och gatu-, trafik-, park-, grön- och vattenområdena som gränsar till dessa

Behandling: Förslag av ledamot Hämäläinen (SDP-gruppen):

Enligt innehållskraven i 54 § i markanvändnings- och bygglagen ska man i planer skapa förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt livsmiljö. Enligt 3 kapitlet i stadens byggnadsordning ska man på kulturmiljö- eller landskapsområden av riksintresse ägna uppmärksamhet åt helhetsbilden i landskapet, ostördhet, enhetlighet och bevaring av placeringshierarkin. Byggnaderna ska på ett naturligt sätt passa in i den historiska stadsmiljön, i de drag som är utmärkande för en liten stad och i byggnadsbeståndet. Mångsidigt byggande har en plats i staden.

Ändringsförslag till ändringen av detaljplan och till första detaljplanen:

- Norra delen av planområdet gränsar till landfästningen, en byggd kulturmiljö av riksintresse. Därför bör man ställa sig kritiskt till våningstalet 3 (III) i området P-3 och till våningstalet 5 (V) på tomterna AK-2 och AK-4 såväl med tanke på 54 § i markanvändnings- och bygglagen och 3 kapitlet i byggnadsordningen som med tanke på byggbarhetsutredningen. Antalet filer i korsningen mellan Skärgårdsvägen och Mannerheimgatan samt deras bredd ska möjliggöra smidig trafik i alla väderstreck. **För P-3-området som gränsar mot stadens huvudled ändras våningstalet till två (II). Till planen fogas illustrationer av förhållandet mellan byggnadsmassorna på P-3-, AK-2- och AK-4-tomterna och landfästningen samt den nuvarande bosättningen från olika väderstreck.**
- Utsikten från Mannerheimgatan, parken vid Ungern och landfästningen mot havet och från havet mot innersta delen av Lovisaviken får inte avskärmas. Fästningskonstruktionerna utgör en landskaplig höjdpunkt i ändan av Lovisaviken. I anslutning till hamnen har det efter att nämnden behandlade ärendet (19.6.2019 § 87) anvisats ett behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken. Enligt planerna ska förbindelsen genomföras genom att bygga en flytande bro. **Det behov av en förbindelse för gång- och cykeltrafik över Lovisaviken som tillfogats planen stryks som obehövligt med beaktande av den nuvarande gång- och cykelbanan på Mannerheimgatan på ett cirka 450 meters avstånd.**
- Det småhusdominerade området (AP) ska utgöra en trygg miljö i enlighet med med stadens strategi. **De bästa förutsättningarna för trivsamt havsnära boende och positiv befolkningsutveckling skapas genom att stryka den beteckning som möjliggör logi- och restaurangtjänster mitt i småhusområdet** genom att placera utvecklingen av närings- och företagsverksamhet på det område som är lämpligast för ändamålet, såsom området P-3 (kvartersområde för servicebyggnader) och området AK-2 (kvartersområde för flervåningshus) i norra delen av planförslaget samt området P-4 + W-UI (kvartersområde för flytande badanläggning) i mittersta delen av planförslaget, där beteckningen redan finns.

Ledamot Turpeinen understödde förslaget.