

Suutarintien asemakaavan muutos tarkistus asemakaavaan

Suutarintien asemakaavan kaavakartta, kaava nro 3517

Kaavakarttaan tehtävät tarkistukset 8.10.2018

Suutarintien asemakaavan muutoksen kaavakartasta poistetaan teknisenä muutoksena (rastitaan yli) pysäköintitalon (LPY-1/pv) korttelialueelta rakennusoikeus 6000 tarpeettomana.

Suutarintien asemakaavan selostus, kaava nro 3517

Selostukseen tehtävät tarkistukset 8.10.2018

2.2 Asemakaavan sisältö, sivu 7

Poistetaan yliviivattu:

Pysäköintitalokorttelin rakennusoikeus on ~~6 000 m²~~

5.1.2 Mitoitus, sivu 52

Poistetaan yliviivattu:

Alueen kokonaiskerrosala on 16 800 k-m² ~~+ 6 000 k-m²~~

5.3 Aluevaraukset, sivu 53

Poistetaan yliviivattu:

Korttelialueet LPY-1 ~~6 000~~ (kerrosala k-m²)

Yht ~~22 880~~ 16 880 (kerrosala k-m²)

sekä liitteestä 1 Asemakaavan seurantalomake poistetaan osuus LPY 6 000 ja muutetaan yhteenlaskettu 16 800.

Selvitys 5.10.2018 valtuustolle Suutarintien asemakaavan pysäköintimitoituksesta ja havainnekuvista

Suutarintien asemakaavasta esitetään poistettavaksi tarpeettomana pysäköintitalon rakennusoikeus 6 000. Kaavaan on jäänyt virheellinen rakennusoikeus, rakennusoikeudella ei ole merkitystä pysäköintilokaavoissa. Muutos on tekninen korjaus. Pysäköintitalojen kaavoissa ei usein merkitä rakennusoikeutta, koska sen laskeminen ei ole oleellista. Vain laskennallisilla pysäköintipaikkamäärillä ja rakennuksen kerrosluvulla on merkitystä ja vaikutuksia. Kaavassa on tärkeää esittää rakentamisen korkeus ja rakennusalan merkintä, jolloin kaavasta näkee moni kerroksista rakentamista rakennusalan alueelle on tulossa. Pysäköintitaloissa kierto, nousut ja rampin määrä vaikuttavat ratkaisuihin. Suutarintien kaavassa kerrosluku on 1/2kv ja rakennusala on merkitty tontille.

Pysäköintipaikkoja on laskelman (oheinen kaavio) mukaan 93–95 paikkaa kokonaisessa tasossa ja puolikkaassa tasossa 35 paikkaa. 4 ja ½ tasoisena pysäköintitaloon tulee asemapiirroksessa ilmoitettu 413 paikkaa. Tasaukset nousevat Suutarintien risteystä kohden ja laskevat Koskensäntien myötä. Tällöin pysäköintitalo on Hyrylängtien varrella osin upotettuna maan alle ja ensimmäinen kerros on osin maan alla tasossa noin +50 kun Hyrylängtie kulkee pysäköintitalon kohdalla noin tasossa +50 - +52,5. Suutarintien ja viherkäytävän puolelta, tasauksen kohdassa +52,5 pysäköintitalon nurkka näyttää noin 3 kerrosta korkealta. Kaava-aineistossa esitellyt havainnekuvat ja pysäköintipaikkojen laskelmat eivät ole olleet ristiriidassa, molemmat ovat olleet oikein.

Kaavatalouslaskelma selostuksessa perustui autopaikkamäärään ei rakennusoikeuteen, joten kaavatalouslaskelmin on selostuksessa oikea ja siinä ei ole ristiriitoja.

