

VASTINELUETTELO ASEMAKAAVAEHDOTUKSISTA NRO 8256 JA 8257 SAADUISTA LAUSUNNOISTA



Kaava 8256 Dno TRE: 2250/10.02.01/2012
Kaava 8257 Dno TRE: 2251/10.02.01/2012

23.11.2015

OSA 1:

KOOSTE TARKISTETUSTA KAAVAEHDOTUKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA VASTINEET 23.11.2015

Lausunto nro 1.	Pirkanmaan Maakuntamuseo
------------------------	---------------------------------

<p>Tarkistettuihin asemakaavaehdotuksiin on tehty joitakin kulttuuriympäristön suojeluun liittyviä tarkistuksia. Maakuntamuseo katsoo, että ratkaisut turvaavat riittävällä tavalla valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn kokonaisuuden säilymisen. Täydentävä rakentaminen on mahdollista sovittaa hyvällä suunnittelulla ja lisäohjauksella ympäristöön. Rakennetun ympäristön osalta maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa.</p> <p>Arkeologisen perinnön osalta Pispalan portilla on tehty hyväksyttäviä muutoksia eikä maakuntamuseolla ole enempää huomautettavaa. Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä kaavakartta ja-selostus pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon lausunnon johdosta.</p> <p>Asemaakaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä kaavakartta ja-selostus lähetetään Pirkanmaan maakuntamuseolle.</p>
--	----------------------------	---

Lausunto nro 2.	Pirkanmaan ELY-keskus
------------------------	------------------------------

<p>Pirkanmaan Ely-keskus ei katsonut tarpeelliseksi antaa erillistä lausuntoa, vaan viittaa ehdotusvaiheessa antamaansa lausuntoon koskien asemakaavojen sisältövaatimuksia ja rakentamisen ohjauksen tarvetta valtakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.</p>	<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen edelliseen lausuntoon on vastattu 20.4.2015, Vastineluettelon osa 2, kohta nro 5.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon lausunnon johdosta.</p>
--	---	--

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
----------	----------------------	------------------------------

Lausunto nro 3.	Kiinteistötoimi
------------------------	------------------------

Kiinteistötoimella ei ole huomautettavaa.		
---	--	--

ASEMAKAAVAN MUUTOS, PISPALAN ASEMAKAAVOJEN UUDISTAMISEN I-VAIHE, KAAVAT 8256 JA 8257

OSA 2:

KOOSTE KAAVAEHDOTUKSESTA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA VASTINEET NIIHIN 20.4.2015

Kaava 8256 Dno TRE: 2250/10.02.01/2012

Kaava 8257 Dno TRE: 2251/10.02.01/2012

Lausunto nro 1.	Pirkanmaan pelastuslaitos
------------------------	----------------------------------

Ei huomauttamista.		
--------------------	--	--

Lausunto nro 2.	KAKE/Ympäristönsuojelu
------------------------	-------------------------------

Ei huomauttamista.		
--------------------	--	--

Lausunto nro 3.	Pirkanmaan liitto
------------------------	--------------------------

Ilmoittivat, että eivät jätä lausuntoa.		
---	--	--

Lausunto nro 4.	Tampereen Vesi
------------------------	-----------------------

<p>M1: Kaavassa on pyritty osoittamaan vesi- ja viemärijohtot varauksina kaavakartalle tonteille ja puistoalueille. Tampereen Vesi painottaa, että vesi- ja viemäri-varausten osoittaminen perustuu tämänhetkiseen vesihuollon johtokarttatietoon, jota on luonnosvaiheen aikana täydennetty selvittämällä tonttijohtojen liittotietoja runkoputkissa vanhojen dokumenttien perusteella, maastokartoituksilla sekä viemärikuvauksilla. Kaavamuutoksesta johtuva tonttijohtojen lisärakentamisen tarve tulee kaavamuutoksen edunsaajan kustannettavaksi. Mikäli tonttijohdon liitoskohdalle liitytään toisen kiinteistön kautta tai yhteisellä tonttijohdolla, sopivat kiinteistöt tästä keskinäisellä sopimuksellaan. Johtotietojen epätarkkuuden tai puuttuvan</p>	<p>Lausunnon sisältö on huomioitu rakentamistapaohjeessa kohdassa M3 Kuntatekniikka.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon</p>
---	--	--------------------------------------

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
----------	----------------------	------------------------------

tiedon ilmetessä tulee rakentajan aiheutuvasta toimenpiteestä sopia vesihuoltolaitoksen kanssa.		
---	--	--

Lausunto nro 5	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
-----------------------	---

M1: Alueen yleisenä rakennustehokkuuslukuna on edelleen säilytetty 0,5, mikä on asettanut erityisiä haasteita kaavan sisällölle ja rakentamistavan ohjaamiselle.		Ei muutoksia kaava-aineistoon.
M2: Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaehdotuksia on muutettu siten, että Pispalan rakennuskantaa koskevat suojelumääräykset on jaettu kolmeen perusluokkaan, joista kahteen sisältyy purkamiskielto ja määräys rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämisestä korjaus- ja muutostöissä. Luonnosvaiheessa ongelmallisiksi havaittujen korttelialueiden massoitteleuratkaisuja ja uudisrakentamisen suhdetta säilytettävään rakennuskantaan on tarkistettu siten, että uudisrakentamisen voidaan nyt laadituissa kaavaehdotuksissa katsoa paremmin sopeutuvan Pispalan kokonaisuuteen ja asettavan olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen etusijalle suhteessa uudisrakentamiseen. Pispalan mosaiikkimaisen rakenteen ja harjulta avautuvien näkymien sekä rinnemaisemaan kuuluvien viherkaistojen säilyttämiseksi tonttien rakennusaloja on tarkistettu siten, että katuun rajoittuva rakentaminen ei muodosta muurimaista näkemäestettä rinteiden suuntaan. Kasvillisuuden säilyttämistä ei voi kaikilta osin kaavamääräyksin taata, mutta kasvillisuuskaistojen merkitystä mm. hulevesien hallinnan kannalta on rakentamistapa-ohjeissa korostettu. Pispalalle luonteenomaiset muurirakenteet sekä portaikot on huomioitu kaavan yleismääräyksissä säilytettävänä kohteina.		Ei muutoksia kaava-aineistoon.

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
----------	----------------------	------------------------------

<p>M3: Pispalan kaupunginosaa rajaa idässä historiallinen kiviaita, joka on erottanut asuntokorttelit Pyynikin alueesta. Pyynikki on yksi valtakunnallisista maisemanähtävyyksistä, jonka rajausta on vireillä olevassa päivitysinventoinnissa esitetty tarkistettavaksi siten, että asemakaavan mukaiset Lauri Viidan ja Hellaakosken puistot kuuluisivat valtakunnallisen maisema-alueen piiriin. Asemakaavaehdotuksen maankäyttömerkinnöissä tämä tavoite on riittävästi otettu huomioon. Alueelle osoitettua palvelutoimintojen rakentamista on kuitenkin tarpeen ohjata yksityiskohtaisemmin siten, että se ei muodosta maisemaa hallitsevaa elementtiä, vaan on alisteinen alueen maisemiarvoille. Asemakaavamääräyksiin on tarpeen varmistaa myös puistoalueen kautta kulkevan polkupyörätien jatkuvuus siten, ettei kaavassa esitetty pysäköintialuevaraus aiheuta keskeiselle alueen sisääntuloa palvelevalla kevyen liikenteen väylälle epäjatkuvuuskohtaa.</p>	<p>Korttelin 1320 tontin 2 rakentaminen sijoittuu kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti merkittävälle paikalle. Tämä on ollut lähtökohtana kaavamerkintöjen ja rakentamistapaohjeen laadinnassa.</p> <p>Kaavakarttaa ja rakentamistapaohjetta on lausunnon pohjalta perusteltua vielä tarkistaa korttelin perusratkaisua muuttamatta. Kaavan laatijalla on ollut mahdollisuus hyödyntää Tampereen teknillisen yliopiston tähän paikkaan kohdistuneen paviljonkirakennuksen harjoitustöiden (2014) antia harkitessa palvelurakennuksen tontin kaavallisen ratkaisun ja rakentamistapaohjeen tarkistamista. Onnistuneimmissa harjoitustöissä oli pitäyditty yksinkertaisessa muotokielessä ja hyödynnetty etelärinteeseen suuntautuvaa terassi- tai ulokeratkaisua.</p> <p>Kevyen liikenteen väylän aluevaraus on ohjeellinen, joten sen sijoitusta on mahdollista tarkistaa. Huomioitavaa on, että reitti päättyy nykyisin pysäköintialueena olevalle tontille. Pispalanharjun kadulla ei ole kevyen liikenteen väylää eikä sellaista siihen ole mahdollista rakentaa. Kevyen liikenteen reitiltä on siten jatkossakin siirryttävä idästä tullessa ajoradan toiselle puolelle.</p>	<p>Kevyen liikenteen reitin ohjeellista varausta tarkistetaan siten, että se liittyy katualueeseen Pispalanharjun kadun ja Rinnekadun risteyksen itäpuolella.</p> <p>Palvelurakennuksen tontin rajausta muokataan siten, että muinaisjäänteiden (raja-aita) alue jää tontin ulkopuolelle ja rakennusala tontilla siirretään siitä vähäisesti kauemmaksi. Rakennusalan eteläreunalle osoitetaan merkintä, joka mahdollistaa ulokkeen rakentamisen. Maanalaisen muuntamon varaus poistetaan. Rakentamistapaohjetta tarkistetaan.</p>
<p>M4: Laadituissa asemakaavaehdotuksissa on otettu huomioon asemakaavan sisältövaatimukset rakennetun ympäristön vaalimisen osalta sekä alueen arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen uudisrakentamisessa.</p>		<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
<p>M5: Kaavaehdotukset ja laaditut kaavamääräykset täyttävät myös asemakaavatasolla vaadittavat elinympäristön terveellisyyttä ja turvallisuutta koskevat sisältövaatimukset.</p>		<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>M6: Alueen korkea rakentamistehokkuus huomioon ottaen on asemakaavoissa ja erillisissä rakentamistapaohjeissa ollut tarpeen antaa sitovia ja kattavia, tonttikohtaisiakin rakentamisen määrää ja sijoittumista sekä rakentamisen tapaa koskevia määräyksiä, joilla korjaus- ja uudisrakentaminen on mahdollista sovittaa pispalalaiseen miljööseen.</p>		<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
<p>M7: Pispalan alueen rakennushistoriallisesti merkittävän valtakunnallisen luonteen vaaliminen ja rakentamisen laadun varmistaminen tulee kaavatyön jälkeen edellyttämään kaupungin rakennusvalvonnalta erityistä ohjauspanostusta korjausrakentamiseen. ELY -keskus pitää tärkeänä, että kaupunki osoittaa jatkossa sekä Pispalan että muiden historiallisesti merkittävien valtakunnallisten arvoalueiden ohjaukseen riittävät voimavarat.</p>		<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>

Lausunto nro 6	Pirkanmaan maakuntamuseo
-----------------------	---------------------------------

<p>M1: Asemakaavaehdotukset on valmisteltu tarkan tonttikohtaisen tarkastelun kautta ja inventoinneissa esitetyt kulttuuriympäristön arvot on huomioitu pääosin siten kuin inventoinnin toimenpideosituksissa esitetään. Joitakin ristiriitoja inventoinnissa esitettyjen kulttuurihistoriallisten arvojen ja kaavaratkaisun välillä on vielä todettavissa. Monet näistä ristiriidoista syntyvät yleiseksi tonttitehokkuustavoitteeksi asetetun tehokkuusluku 0,5:n johdosta. Laajemmin katsottuna kokonaisuutena asemakaava-ehdotukset kuitenkin turvaavat valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvot riittävällä tavalla samalla kun ohjaavat</p>		<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
--	--	---------------------------------------

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>uudisrakentamista ympäristön arvot huomioivaan suuntaan. Monimuotoinen ja raskaskin suojelujärjestelmä on onnistuttu kuvaamaan kaava-aineistoissa havainnollisesti ja antanee hyvät lähtökohdat jatkosuunnittelulle. Esitettyä ratkaisua käyttäen saavutetaan rakennussuojelun tavoitteet vähintään kohtuullisella tavalla.</p>		
<p>M2: Kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttoihin asianmukaisella tavalla sm-aluevarauksina ja informatiivisella merkinnän selityksellä ja määräysosalla. Yksi osa Pispalan raja-aitaan kuuluvaa kiinteää muinaisjäännöstä (Pispalan pulteriaita, mj.rek.nro 1000013969) sijaitsee kaavan 8256 alueella ns. Pispalan portin kohdalla. Muinaisjäännösalue on merkitty sm-4 – aluevarauksena ja sen kaavamääräys kieltää sm-alueen kaivamisen, peittämisen ja muun jäännökseen kajoamisen. Sm-alue on osittain Kiviaidan-kadun (jalankululle varattu katu) kohdalla, osittain palvelurakennusten (P) kortteli-alueella, missä sijaitsee maan-alainen muuntamo. Muuntamon kaavamerkintä on hyväksyttävä, samoin muinaisjäännösalueen koillispuolelle osoitettu LP-pysäköintialue. P-korttelialueen käyttötarkoituksen mukainen rakennusala on tässä tapauksessa hyväksyttävä, kun rakennuspaikan ja sm-aluevarauksen väliin jää vähintään 10 metrin etäisyys. Rakennusalaan tulee merkitä vielä palvelurakennuksen rakennuspaikka.</p>	<p>Palvelurakennuksen rakennusala on nykyisin 7 m päässä kiviaidan rauhoitusalueen rajasta. Rakennusala on mahdollista tarkistaa vähäisesti lausunnossa esitetyllä tavalla.</p>	<p>Rakennusala siirretään 10 metrin päähän sm-aluevarauksesta ja tontin rajausta muutetaan siten, että raja-aidan rauhoitusalue jää tontin ulkopuolelle puistoon.</p>

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>M3: Asemakaavojen vaikutusten arvioinnissa on hyvällä tavalla tuotu esille muinaisjäänöksiin kohdistuvaa uhkaa ja vahingoittumisriskiä. Vaikutusten arviointiosuutta tulee kuitenkin täydentää vielä lisäämällä tarvittaviin osiin lause: "Kiinteät muinaisjäänökset ovat laintasoisesti rauhoitettuja ja rauhoitus velvoittaa kaikkia alueen käyttäjiä ja asukkaita". Lisäksi muinaisjäänöksiä sekä kaavan vaikutuksia koskevaan osuuteen tulee lisätä muinaismuistolain 14 §:ssä säädetty periaate, joka velvoittaa ottamaan viipymättä yhteyttä museoviranomaiseen, mikäli esimerkiksi maata kaivettaessa löytyy kiinteä muinaisjäänös. Tämä koskee yhtäläisesti yksityisiä kiinteistöjen omistajia sekä julkisia ja muita alueen käyttäjiä. Kaavaselostuksen vaikutuksen arviointiosassa on syytä korostaa siten myös asukkaiden ja alueen käyttäjien vastuuta jäännösten säilymisessä</p>	<p>Kaavaselostukseen lisätään esitetty sisältö.</p> <p>Asukkaiden ja alueen käyttäjien vastuun korostaminen kaavaselostuksessa ei edistä kuitenkaan erityisemmin muinaisjäänösten säilymistä, koska kaavaselostus ei ole vahvistuva asiakirja.</p> <p>Rakentamistapaohjeessa muinaisjäänösten suojelu tulee paremmin asukkaiden ja suunnittelijoiden tietoon. Sinne lisätään ohje yhteydenotosta museoviranomaiseen, mikäli havaitaan uusi muinaisjäänne esimerkiksi kaivuutöiden yhteydessä.</p>	<p>Täydennetään kaavaselostusta esitetyllä tavalla kohdissa 4.5.1. Rakentamistapaohjeen korttiin T1 lisätään teksti: <i>Jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa havaitaan kiinteä muinaisjäänös, on työ keskeytettävä ja otettava viipymättä yhteyttä museoviranomaiseen.</i></p>
<p>M4: Täydennetty kaavakartta ja -selostus tulee vielä toimittaa nähtäväksi maakuntamuseoon ennen hyväksymiskäsittelyä. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös sekä kaavakartta ja -selostus tulee lähettää niinkään Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>	<p>Maakuntamuseolta pyydetään lausunto tarkistetusta kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>

Lausunto nro 7	Rakennusvalvonta
-----------------------	-------------------------

<p>M1: Museoviranomaiselle tulee antaa lausuntomahdollisuus, kun kyseessä on mm. suojellun rakennuksen purkamishanke, suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutoshankkeet, laajentaminen, korotukset, merkittävät julkisivumuutokset. Täydennys- ja uudisrakennushankkeiden ohjaus ja arviointi on kuitenkin pääsääntöisesti rakennusvalvontaviranomaisten ja</p>		<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>
--	--	---------------------------------------

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
----------	----------------------	------------------------------

<p>kaupunkikuva-arkkitehdin tehtäviä.</p>		
<p>M2: Aidosti kaunis ja hyvät mittasuhteet omaava julkisivu-sommitelma on mahdollista suunnitella vain ikkuna- ja ovi aukotuksella, yksinkertaisella julkisivumateriaalin käytöllä. Minimalismi on erittäin vaativa suunnittelulaji. Tulisiko siis asemakaavaan ja sen rakentamistapaohjeeseen jättää hieman enemmän tulkintavaraa hyödyntää pienimittakaavaisia rakennusosia ja aiheita uudisrakennuksissa? Tornien ja tornimaisten julkisivuaiheiden kieltäminen on perusteltua, mutta onko tarpeen kieltää suuret julkisivusta ulostyöntyvät ulokkeet ja sisäänvedot? Miten määritetään suuri uloke ja suuri sisäänveto? Esimerkiksi kadulle päin kaksikerroksisen rakennuksen toiseen kerrokseen sopisi ulokeikkunan tai muun ulokeaihe, esim. julkisivupinnasta ulostyöntyvät ikkuna-ovi-aukon raamit, jotka voisivat toimia pienenä ranskalaisena parvekkeena tai vain pienenä lippana ensimmäisen kerroksen oven päällä. Selkeään ja ”ehjään” suorakaidekappaleeseen tehty harkittu sisäänvetokin saattaa toimia toivotulla tavalla ja kertoo rakennuksen uudisrakennusluonteesta. Toki kadulle päin olevassa kellarikerroksen julkisivussa oleva sisennys tai ylhäälle ei ole toivottava. Eikä myöskään toivottavaa ole ylärinteessä ja korkeuksissa keikkuvan laajan parvekkeen alapinnan tiiraaminen tätä alemmilta tonteilta.</p>	<p>Pispalan rakennuksissa on ollut perinteisesti ulokkeita jonkin verran, mutta ne eivät ole olleet kovin suuria.</p> <p>Rakentamistapaohjeessa määritetään erkkerin sopivaksi syvyydeksi 1 m ja ulokeparvekkeen hyväksi mitoiksi 1,6x2,4. Sisäänvedon sopivaksi osuudeksi julkisivusta ohje määrittää 15 %.</p> <p>Koska Pispalassa on erilaisia tilanteita ja tontteja, ei ole katsottu voitavan kaavassa määrätä näitä mittoja.</p> <p>Ohjeen pohjalta rakennuslupavaiheessa voidaan siis suosittaa ulokkeita rakennusten julkisivuja elävöittämään, rakentamistapaohje antaa mittoja ohjauksen tueksi.</p> <p>Yleismääräystä voidaan tarkistaa ulokkeiden tornien ja sisäänvetojen osalta</p>	<p>Ulokkeita, torneja ja sisäänvetoja koskeva sisältö siirretään yleismääräyksestä rakentamistapaohjeeseen.</p>
<p>M3: Onko asemakaavan tarkoitus ohjata kiinteistöjen haltijoita huolehtimaan ja korjaamaan vanhat puuikkunansa, kun sk-2 arvoalueiden suojeltujen rakennusten korjaus- ja laajennuskohteissa sekä uudisrakennuksissa on käytettävä</p>	<p>Asemakaavaehdotus edellyttää peittomaalattuja puuikkunoita suojeltuihin rakennuksiin ja arvoalueiden (sk-2) uudisrakennuksiin. Tällä pyritään turvaamaan suojeltujen rakennusten ominaispiirteiden ja arvoalueiden luonteen säilyminen, myös ikkunadetaljitasolla.</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon.</p>

LAUSUNTO	KAAVOITUKSEN VASTINE	VAIKUTUKSET KAAVA-AINEISTOON
<p>peittomaalattuja puuikkunoita? Vanhojen ikkunoiden korjaus ja siihen kannustaminen on hyvä asia, mutta miksi uudiskohteiden ikkunoidenkin on oltava puurakenteisia? Puu-alumiini-ikkunoilla pystytään nykyisin tekemään esim. varsin siroja ulospäin näkyviä ikkunarakenteita sekä detaljeja ja ne kestävät paremmin kuin nykypuusta tehdyt ikkunat. Nykyisin rakennuksen ikkunoiden hyvä energiatehokkuus tulee myös täyttyä.</p>	<p>Määräys on itse asiassa lievempi kuin muissa suojelukaavoissa Tampereella ja Suomessa yleensä; normaali käytäntö suojeluasemakaavoissa on, että ikkunoiden puitteiden materiaalin tulee olla puuta myös alueen täydennysrakennuksissa.</p>	
<p>M4: ”Asunnossa ei saa olla päällekkäisiä parvekkeita.” Määräyksen tavoite on välttää monotonista kerrostalomaisuutta. Tulisiko kahden, mutta keskenään erityyppisen / erilaisen parvekkeen / asunnon ulkotilan sijoittelu päällekkäin kuitenkin sallia? Kaksi päällekkäistä parvekettahan on mahdollista toteuttaa rakentamistapaohjeen mukaisesti tehtynä, onko tässä ristiriita määräyksen ja ohjeen kanssa?</p>	<p>Asemakaavaehdotus sallii kerrostaloon päällekkäiset parvekkeet, mutta ei omakotitaloon. Omakotitaloon voidaan toteuttaa päällekkäin kuistin ja sen päällä olevan kattamattoman parvekkeen yhdistelmä.</p> <p>Pispalassa sisennetyt omakotitalojen päällekkäiset parvekkeet ovat tuottaneet perinteisestä ympäristöstä poikkeavaa kaupunkikuvaa, missä parveke on yleensä miljöötä hallitseva elementti.</p> <p>Päällekkäisiä parvekkeita koskevaa määräystä ei ole syytä poistaa.</p>	<p>Yleismääräyksen parvekkeita koskevaa osuutta tarkistetaan: <i>Parvekkeiden ja kuistien tulee olla ilmeeltään keveitä. Ulokeparvekkeiden tulee olla kattamattomia.</i></p> <p>Vastaavat muutokset tehdään rakentamistapaohjeeseen.</p>
<p>M5: Maltillisen ikkunapinnan (lasipinnan osuus) määräksi voidaan määrittellä 30 %:ksi julkisivupinta-alasta, mutta onko se liian tiukka määräys? Toisaalta RakMK D3 rakennuksen energiatehokkuus määräysten mukaan ikkunoita saa olla 50 %:a julkisivupinta-alasta. Ikkunoiden jakamisen vaatimista mihinkään tiettyyn numeeriseen neliömäärään ei ole perusteltua.</p>	<p>Asemakaavaehdotus ei määritä lasipinnan enimmäisosuutta julkisivussa vaan asia on esitetty rakentamistapaohjeessa kortissa J3 Ikkunat ja ovet.</p> <p>Rakentamistapaohje sallii julkisivussa lasipintaa puitteineen enintään 30 %. Tämä soveltuu ohjeelliseksi enimmäismääräksi, mutta olisi joissakin tapauksissa liikaa. Tästä syytä on parempi korostaa ikkunapintojen koon maltillisuutta, huomioiden tontin lähiympäristön rakennuskanta</p>	<p>Ei muutoksia kaava-aineistoon</p>