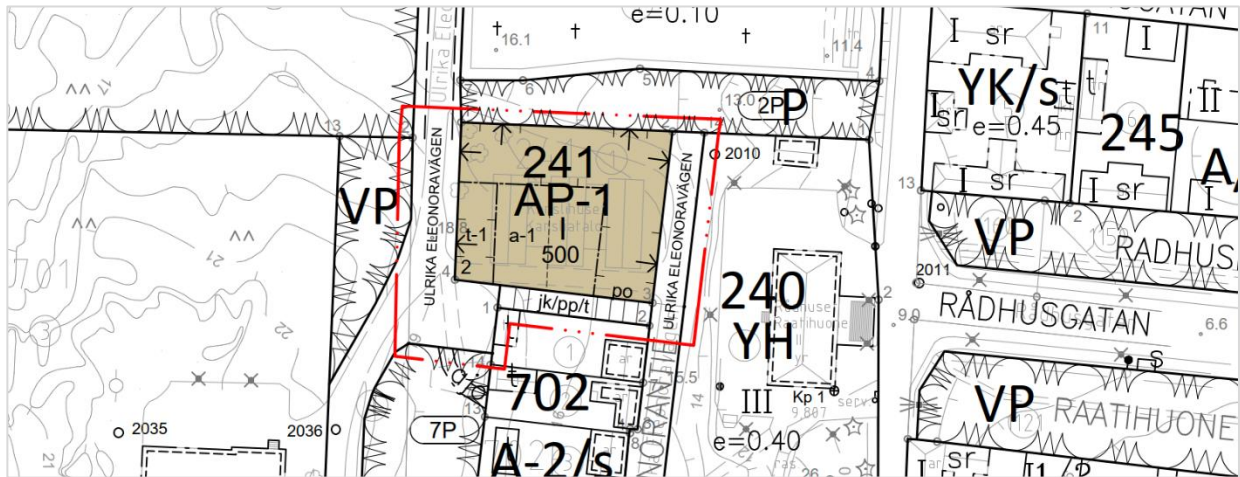




KRISTINESTAD
KRISTIIANKAUPUNKI

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Korttelin 241 asemakaavan muutos



Raportin päiväys: 6.3.2023

Kaavan laatija:

Kristiinankaupunki
Lapväärtintie 10, 64100 Kristiinankaupunki

Henrik Vehkaoja
henrik.vehkaoja@krs.fi
tekninen johtaja

Kaavaa laativa konsultti:

A-Insinöörit Civil Oy
Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo

Katri Peltoniemi, arkkitehti, YKS-502
puh. 041 731 6439
katri.peltoniemi@ains.fi

Ville Savolainen, maanmittausinsinööri
ville.m.savolainen@ains.fi

LUONNOSVAIHEESSA SAADUT MIELIPITEET JA LAUSUNNOT (LYHYESTI) SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Päätöksenteko voi kokouksissaan tutustua saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin koko laajuudessaan.

Pvm	Palautteen antaja ja palaute	Vastine
25.1.2023	<p><u>Kristiina-seura ry</u></p> <p>Kristiina-seuran mielestä on myönteistä, että kaupungissa vastataan kasvavaan asutuskysyntään. Siksi on tärkeää saada aikaiseksi sekä uusia vuokra- että omistusasuntoja.</p> <p>Ulrika Eleonoran kirkon ja Raatihuoneen sekä koulunmäen (Roihuvuoren) alue kuuluu kuitenkin Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaimpiin alueisiin ja pitää säilyttää sellaisena ilman mitään uudisrakentamista.</p> <p>Kansliatalon rakentaminen aikoinaan oli kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti suurimpia virheitä kaupungin koko historiassa. Kristiina-seuran mielestä onkin hyvä, että kansliatalo puretaan, ja ehdotamme, että alue kunnostetaan viher- ja puistoalueeksi.</p> <p>Sitä paitsi meillä on Kristiinassa useita huonoja esimerkkejä rinnakerakentamisesta: esimerkiksi kansliatalo, entinen lastentarha, ruotsinkielinen yläaste...</p> <p>Kristiinassa on useita muita alueita, jotka erinomaisesti ja paremmin soveltuvat asuntotuotantoon: esimerkiksi Närpiöntien molemmat puolet – joissa myös kunnallistekniikan rakentaminen tulee paljon edullisemmaksi.</p>	<p>Kaavamuutoksen myötä vanha maisemakuvaan sopimaton Kansliatalo puretaan. Korvaava rakentaminen tähtää Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Uudisrakentamisella voidaan jatkaa korttelirajoihin tukeutuvan pienmittakaavaisen rakentamisen, puurakentamisen ja suljettujen korttelirakenteiden perintöä kaupungissa.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaavaehdotuskartta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystäs- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva loppuoteutus.</p> <p>Kristiinankaupungin keskusta säilyy elinvoimaisena, kun alueen poistuvan rakennuskannan tilalle osoitetaan ympäristöönsä harkitusti sovitettua korvaava rakentamista.</p>

<p>19.1.2023</p>	<p><u>Pohjanmaan pelastuslaitos</u></p> <p>Kaavamuutoksen tavoitteena on kuvauksen mukaan rakentaa kyseiselle alueelle enintään 8 asuntoa. Pohjanmaan pelastuslaitos uskoo, että paloturvallista rakentamista ei ole valvottu suunnitteluprosessin luonnosvaiheessa. Kaavaluonnoksen mukaan on epäselvää, pitäisikö kaava-alue jakaa ja miten. Koska alueen jako on epäselvä, rakennusalueita ei myöskään ole suunniteltu kaavaluonnoksessa.</p> <p>Yleisissä määräyksissä ei mainita mitään rakentamista säätelevää turvaetäisyyksien ja paloturvallisuuden osalta. Pelastusviranomaisen katsoo, että paloturvallisuus tulee ottaa huomioon jo nykyisessä suunnittelussa, jotta myöhemmässä rakennuslupaprosessissa virheiden ja väärinkäsitysten riskiä pienennetään. Suunnittelija saattoi jo tässä vaiheessa selvittää, miten tontti tulisi jakaa, kuinka lähelle tontin rajaa saa rakentaa, miten rakennukset tulisi paloitella ja mitkä kaavakuvauksessa mainituista vaihtoehdoista on mahdollista toteuttaa suhteessa paloturvallisuuteen.</p> <p>Pelastusviranomaisen muistuttaa, että jokaisessa kodissa tulee olla oma palokammio ja yli 60 m²:n autotallien/autokatosten turvaetäisyys on vähintään 8 metriä. Turvaetäisyyttä voidaan lyhentää paloleikkauksen avulla. Pelastusviranomaisen muistuttaa myös, että rakennukset tulee yleensä rakentaa vähintään 4 metrin päähän naapuritontista. Pelastusviranomaisen neuvoo mielellään paloturvallisuutta koskevan yksityiskohtaisen suunnitelman valmistelussa.</p>	<p>Luonnosvaiheessa tarkasteltiin useampaa vaihtoehtoa toteutuksen pohjaksi. Näistä valikoitui vaihtoehto, jossa korttelialue on yhtä tonttia ja toteutetaan lähtökohtaisesti yhtiömuotoisesti, useamman asunnon toteutuksena.</p> <p>Kaavaluonnoskartassa on osoitettu rakennusalat, joille korttelin päärakennukset on mahdollista rakentaa.</p> <p>Korttelin sisäiset palomääräykset, etäisyydet ja mahdollinen osastointi ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä ympäristöministeriön paloturvallisuutta koskevan asetuksen mukaisesti. Havainnekuvan mukainen toteutus on palomääräysten osalta mahdollinen.</p> <p>Kyseessä on rakentaminen arvokkaaseen vanhaan miljööseen sovittaen, ja näin ollen tavanomaisesta omakotirakentamisesta poiketaan, kuitenkin palomääräysten puitteissa.</p> <p>Kaavamääräyksiin on lisätty maininta mahdollisesta palo-osastointitarpeesta korttelin etelärajalla, mikäli rakennetaan minimietäisyyttä lähemmäksi naapuritontin rakennuksia.</p>
------------------	---	--

<p>30.1.2023</p>	<p><u>Kristiinankaupungin kansalaispaneeli</u></p> <p>Kansalaispaneelin mielestä tänne ei tule rakentaa asuntoja. Kansliataloa ei koskaan olisi pitänyt rakentaa tänne. Talo sijaitsee keskellä historiallisen arvokasta ja herkkää kansallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Korttelia ei tarvitsisi tiivistää, sen sijaan puistoaluetta pitää laajentaa. Kristiinankaupunki on maamme parhaiten säilynyt Ruotsin suurvalta-ajalta periytyvä ruutukaavakaupunki, tämä velvoittaa meitä olemaan reagoivia ja nöyriä. Onnistummeko tällä asemakaavamuutoksella tuhoamaan kaiken hyvänkin siinä samalla, kun yritämme päästä eroon yhdestä huonosta asiasta.</p> <p>Pohjimmiltaan tarkoituksena on päästä eroon kosteuden vaurioittamista ja hylätyistä toimistorakennuksista. Se, että uusia asuntoja tarvitaan mahdollisia tulevia investointeja (teollisuuslaitoksia) silmällä pitäen, ei voi olla peruste kaavamuutokselle.</p> <p>Kansliatalon tontti on pieni. Kaupungin uusille asukkaille tulisi rakentaa kolmen tai neljän huoneen asuntoja. Kristiinankaupungin keskustassa on paljon vapaata rakennusmaata, monta kiinteistöä on myynnissä ja Sisäsatamaa suunnitellaan asuttavaksi.</p> <p>Talonrakentajien tulisi kansalaispaneelin mielestä keskittyä Kaupunginlahden molemmin puolin rakentamattomiin tontteihin sekä luovasti hyödyntää keskustan vanhoja rakennuksia. Siihen meillä on paikallista osaamista. Kortteli 241 pitää muuttaa puisto- ja virkistysalueeksi.</p>	<p>Kaavamuutoksen myötä vanha arvokkaaseen miljööseen ja kaupunkikuvaan sopimaton Kansliatalo puretaan. Korvaava rakentaminen tähtää alueella Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Uudisrakentamisella voidaan jatkaa korttelirajoihin tukeutuvan pienimittakaavaisen rakentamisen, puurakentamisen ja suljettujen korttelirakenteiden periaatetta kaupungissa.</p> <p>Ehdotusvaiheen aineistoon on lisätty rakeisuustarkastelu, jossa rakentamisen mittakaava suhteessa ympäristöön on esitetty. Rakennusmassat eivät kokonsa tai sijoittelunsa puolesta poikkea ympäristöstään.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaavakartta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystääs- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva lopputoteutus.</p> <p>Korttelille 241 on osoitettu kaavakartassa rakennusoikeutta yhteensä 500 m², eli neljän asuinrakennuksen toteutuksena 125 m² yhtä rakennuspaikkaa kohden.</p> <p>Myös suurempien, 3-4 h +k asuntojen rakentaminen on asemakaavan puitteissa mahdollista.</p>
------------------	---	--

<p>27.1.2023</p>	<p><u>Pohjalainen rakennusperintö ry</u></p> <p>Pohjalainen Rakennusperintö ry:n näkemyksen mukaan kaavan toteuttamisen välittömät ja välilliset vaikutukset kohdistuvat tässä tapauksessa erityisesti kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, jotka on otettava huomioon.</p> <p>Havainnepiirroksia tai kuvasovitteita ei eri ilmansuunnista esitetä, suunnittelualueen keskeisen sijainnin takia ne olisi tullut liittää kaavaesitykseen.</p> <p>Suunnitteluvaihtoehdot eivät noudata naapuruston työläisasetuksen pienimittakaavaista rakentamista ja rakentuessaan asuinkortteli poikkeaisi voimakkaasti Ulrika Eleonorantien varteen sijoittuvasta rakennustavasta ja sijoittelusta.</p> <p>Kaavaluonnoksessa arvioidaan, ettei merkittäviä vaikutuksia taajamakuvaan syntyisi. Uudisrakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön pyrittäisiin varmistamaan kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä. Arviomme mukaan uudisrakentamisen vaikutukset kaupunkikuvaan olisivat kaikissa suunnitelmavaihtoehdoissa merkittävät ja kohdistuisivat Kristiinankaupungin arvokkainta rakennusperintöä ympäröivälle suojavyöhykkeelle.</p> <p>Kaava-alueelle on aikaisemmin ollut tieyhteys sen itäosasta. Asemakaavan muutoksen myötä kyseinen tieyhteys muuttuisi puistoalueeksi ja korttelille järjestettäisiin uusi ajoyhteys sen eteläpuolelta olemassa olevaa Ulrika Eleonorantietä pitkin. Kaavaluonnoksessa ilmoitetaan, että ylimääräinen autoliikenne eteläpuolella olevien talojen kautta näin</p>	<p>Kaavamutoksen myötä vanha maisemakuvaan sopimaton Kansliatalo puretaan. Korvaava rakentaminen tähtää alueella Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Uudisrakentamisella voidaan jatkaa korttelirajoihin tukeutuvan pienimittakaavaisen rakentamisen, puurakentamisen ja suljettujen korttelirakenteiden perintöä kaupungissa.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaavaluonnoskartta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystä- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva toteutus.</p> <p>Suunnitelmiin on liitetty havainnekuvaainestoa, josta alueen rakentamisen rakeisuus suhteessa ympäristöön, rakennusten arkkitehtuurin liittyminen ympäröivien rakennusten arkkitehtuuriin ja tontin korkeuserojen käsittely on esitetty.</p> <p>Edelleen asemakaavaehdotukseksi kehitettäväksi valitun vaihtoehdon mukaan liikenne suuntautuu pääosin korttelin länsipuolelle, jossa myös paikotus sijaitsee. Luonnosvaiheessa esitetty ajoyhteys kirkon ja korttelin 241 välistä on poistettu ja alue on palautettu puistomaiseksi viheralueeksi korostamaan kirkon alueen ainutlaatuisuutta.</p>
------------------	--	--

	<p>väheneisi. Tilanne on kuitenkin päinvastainen. Eteläpuolella olevien talojen kautta tapahtuva liikenne tulisi merkittävästi lisääntymään.</p>	
<p>31.1.2023</p>	<p><u>Mielipide – Pohjanmaan museo</u></p> <p>Kulttuuriympäristön näkökulmasta katsottuna kortteli 241 on Kristiinankaupungissa erittäin arvokkaassa ja maisemallisesti merkittävässä ympäristössä. Huolestuneet asukkaat ovat olleet yhteydessä museoon kertoakseen mielipiteensä korttelin suunnitelluista asuinrakennusten rakentamisesta. He eivät ole vastustaneet kansliarakennuksen purkamista, mutta katsovat, että alue tulisi jättää rakentamatta ja hoitaa puistoalueena.</p> <p>Museo on vierailut aiemmin kansliarakennuksessa vuodelta 1973 ja todennut käynnin perusteella, että rakennuksessa on tiettyjä arkkitehtonisia ominaisuuksia, mutta rakennuksen pieni ikä ja huono kunto merkitsevät sitä, että museo ei vastusta purkamista.</p> <p>Museo ei vastusta sitä, että aluetta käytetään jatkossa hyvin hoidettuna puistona, mutta ei myöskään näe ehdottomia esteitä pientalokorttelin kehittämiselle, mikäli suunnittelu perustuu kulttuurihistorialliseen ja kaupunkimaisemaan -maisemaan arvokasta ympäristöä.</p> <p>Museo katsoo, että Ulrika Eleonorantien länsipuolella olevaa kaavoitusalueen eteläpuolella olevaa vanhojen puutalojen riviä voidaan ottaa lähtökohtana korttelin 241 asuinrakennusten sijoittelulle suhteessa katuun.</p> <p>Korttelin 241 asuinrakennusten tulisi täydentää asuinrakennusriviä, jotka ovat raatihuoneen puolella kadulla.</p>	<p>Kaavamääräyksissä todetaankin, että juuri kyseinen eteläpuolinen kortteli on rakentamisen ympäristöön sovittamisen lähtökohta.</p>

	<p>Autokatokset, jätekatot ja muut maalarakennukset tulee sijoittaa pihan sisälle, ei kaupungintalon tai kirkkoon päin olevalle katulinjalle. Kaavaehdotuksessa esitetyistä neljästä toteutusvaihtoehdosta vaihtoehto C vastaa parhaiten museon visiota. Varistorakennuksia ei kuitenkaan saa sijoittaa kaupungintalon tai kirkon puoleiselle kadulle. Omakotitalojen AP-1 naapuruston kaavaehdotus on täydennettävä räystäiden tai kattoharjanteen korkeudella, jotta uudet asuinrakennukset eivät tule hallitsevaksi suhteessa vanhoihin asuinrakennuksiin. alueella.</p> <p>Korttelin 241 pohjoispuolella olevaa katualuetta suunniteltaessa kirkon seinän viereen tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että katualue ei tule liian lähelle kirkon seinää ja ettei maanpinta nouse muuriin nähden niin, että sadevesi valuu seinän yli ja mahdollisesti kaataa sen. Seinä on osa kirkkolain suojaamaa hautausmaata. Mikäli suunnitteilla on kirkon seinään vaikuttavia toimenpiteitä, kannattaa olla yhteydessä Museovirastoon!</p>	<p>Ehdotusvaiheen aineisto on tarkistettu ja havainnekuva-aineisto laadittu nimenomaan vaihtoehdon C pohjalta.</p> <p>Katualue on poistettu asemakaavaehdotuksesta ja kaistale korttelin sekä kirkon välissä säilyy viheralueena.</p>
	<p><u>Mielipide 1</u></p> <p>Kansliarakennus tulee purkaa, mutta uusia rakennuksia ei saa pystyttää, vaan kortteli tulee palauttaa entiseen käyttötarkoitukseensa eli puistoksi! Asuntorakentamisen mahdollistamiseksi vapaata maata on runsaasti. mm. niityt vanhan kulkutien itäpuolella pohjoisessa, Varvsbackenin länsipuolella oleva alue jne.</p>	<p>Kaavaehdotuksessa on esitetty ympäristöön sopiva, alueen arvot huomioiva ja toteuttamiskelpoinen ratkaisu, jolla myös keskusta pidetään elävänä. Kaavamutoksella arvokasta ympäristöä täydennetään, mutta myös sen kehittäminen mahdollistetaan. Alue on ollut jo pitkään rakennettua ympäristöä ja kaavassa osoitettu käyttötarkoitus noudattaa ympäristön maankäyttöä.</p>
	<p><u>Mielipide 2</u></p> <p>Nähdäkseni erilaiset suunnitellut omakotitalot/huoneistot, ne eivät sovi olemassa olevaan historialliseen alueeseen. Pohjapiirroksista</p>	

	<p>käy ilmi, että tie on suunniteltu lähemmäs kirkon aluetta ja siihen liitettävää kivimuuria. Vanhan kirkon ympärillä tulisi säilyttää laajempi viheralue historiallisesta näkökulmasta ja niin, että liikenne ei vaikuta kirkon maa-/kivimuriin (liikenne lisääntyy suunnitelmien mukaan).</p> <p>Kirkko on yksi kaupungin tärkeimmistä nähtävyyksistä ja salliva viheralue kirkon tontin ympärillä tulisi säilyttää esteettisestä näkökulmasta sekä antaa matkailijoiden kävellä koko alueella.</p> <p>Suunniteltujen asuntojen/omakotitalojen määrä on liian pieni, jotta olisi puolustettavissa ottaa niin suuri alue, on muitakin välittömiä alueita, joita voidaan käyttää siinä tapauksessa. Ehdotuksena on, että tässä tapauksessa voitaisiin rakentaa vanhanaikaisia rivitaloja olemassa ollelle alueelle, jotta ne sopivat nykyiseen tyyliin eivätkä poikkea liikaa nykyisestä tyylistä.</p> <p>Tai esimerkiksi alueelle voi rakentaa lapsille ja nuorille suunnatun aktiiviteettipuiston. Nykypäivänä yläasteella/ koululla ei ole mitään.</p>	<p>Korttelin pohjoispuolella oleva tieosuus rajataan kaavamuutosalueen ulkopuolelle kaavaehdotuksessa ja se säilyy puistoalueena.</p> <p>Havainnekuva-aineistosta käy ilmi, että rakentaminen on sopeutettu ympäristön mittakaavaan huolellisesti ja uudisrakentamisen arkkitehtuuria ohjataan kaavamääräyksillä.</p> <p>Ehdotusvaiheen aineiston on liitetty leikkauskuva rakentamisen sovittamisesta maastoon korttelista 241, kuva arkkitehtuuria ohjaavien kaavamääräysten periaatteista sekä rakeisuustarkastelu, jossa rakentamisen mittakaavaa voidaan arvioida suhteessa arvokkaaseen ympäristöön.</p> <p>Korvaava rakentaminen tähtää alueella Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Uudisrakentamisella voidaan jatkaa korttelirajoihin tukeutuvan pienimittakaavaisen rakentamisen, puurakentamisen ja suljettujen korttelirakenteiden perintöä kaupungissa.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaavaluonnoskartta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystä- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva lopputoteutus.</p>
30.1.2023	<p><u>Mielipide 3</u></p> <p>Kaava-alue, kortteli 241, on keskellä kaupungin historiallista keskustaa: tullitalo edustaa 1600-lukua, Ulrika Eleonoran kirkko 1700-lukua, kau-</p>	

	<p>pungintalo ympäröivine asuinrakennuksineen 1800-lukua, lukio 1900-lukua ja Kirkkotorin viereen tällä hetkellä rakenteilla oleva asuinrakennus 2000-lukua.</p> <p>Ympäristö on siksi herkkä ja vaativa, ja tänne rakennettavat rakennukset tulee mukauttaa huolellisesti ympäristöön.</p> <p>Kyseisessä korttelissa oli 1930–50-luvuilla kaupungin puuvarasto siihen liittyvine puuvajoineen sekä asuinrakennus, joka purettiin yläkoulun (kansliatalo) rakentamisen yhteydessä 1970-luvun alussa. Tie lukiosta kulki tämän korttelin sisällä ja meni alas kaupungintalon ja kaupungin kellarin pohjoispuolelle.</p> <p>Viitaten yllä olevaan pitäisi</p> <ul style="list-style-type: none"> - molemmat suunnitellut asuinrakennukset Ulrika Eleonorantien viereen olla sijoitettu pohjois- eteläsuuntaan julkisivut kadulle päin - kirkon muurin puoleinen katu poistetaan ja alueelle istutetaan puita ja pensaita. - luoteiskulman asuinrakennus poistettava - lounaiskulman kolmas asuinrakennus sijoitettava itä-länsisuuntaan kujan pitkin naapurikiinteistön suuntaan - lukion ajotieltä suunnitellaan vain yksi sisään- ja uloskäynti autokuljetukseen - Ulrika Eleonorantien vastakkaiselle puolelle voidaan suunnitella sopiva portti jalankulku- ja pyöräliikenteelle 	<p>Korttelin pohjoispuolella oleva tieosuus poistetaan suunnitelmasta ja rajataan kaavamuutosalueen ulkopuolelle kaavaehdotuksessa. Alue säilyy puistoalueena.</p> <p>Havainnekuva-aineistosta käy ilmi, että rakentaminen on sopeutettu ympäristön mittakaavaan huolellisesti ja uudisrakentamisen arkkitehtuuria ohjataan kaavamääräyksillä.</p> <p>Kaavoitusviranomaisen on tutkinut ehdotukset kaavaratkaisun kehittämistä ja toteaa, että osa niistä toteutuu jo suunnitelmassa. Alue on tarkoituksenmukaista osoittaa ympäristöönsä sopeutuvaan asuinrakentamisen.</p> <p>Puistoaluetta voi mahdollisesti kehittää erillisellä puistosuunnitelmalla, mutta alue rajautuu kaavaehdotuksessa suunnittelualan ulkopuolelle.</p>
--	--	--

	<p>- Idässä voidaan (taas) avata kevyen liikenteen reitti Ulrika Eleonorantieltä kaupungin kellarista pohjoiseen alas Staketgatanille.</p> <p>- tehdä korttelin pohjoisosasta puisto, jotta siirtyminen kirkkoympäristöön on luonnollinen ja harmoninen</p> <p>Liitän (lähetän) luonnoksen kuvaukseni helpottamiseksi sekä kuvan siitä, kuinka reitti Aitakadulle kulki vielä 60-luvulla.</p>	
26.1.2023	<p><u>Mielipide 4</u></p> <p>Minkä tahansa korttelin 241 ehdotuksen toteuttaminen olisi kohtalokasta ympäristölle - hajanainen määrä talon runkoja ja niihin liittyviä palvelurakennuksia ja pysäköintialueita - keskellä tätä herkkää ympäristöä, lähellä vuodelta 1700 peräisin olevaa puukirkkorakennusta, tämä ei saa tapahtua, se tuhoaisi pitkäksi aikaa täysin kokonaisvaikutelman idyllisestä kulttuuriympäristöstä.</p> <p>Se, että kanslia purettaisiin, on vain suositeltavaa. Se palauttaa aiemman ympäristön, joka katosi rakentamisen yhteydessä. Purku on iso askel eteenpäin kulttuurikartalla, jossa Kristiinankaupunki voi jatkossakin odottaa ulkomaailman lisääntyvää kiinnostusta.</p> <p>Yksilölliset yksityiset intressit eivät saa ohjata kaupungin kehitystä huonompaan suuntaan, vaan pikemminkin parempaan. Kristiinankaupungissa on mahdollisimman paljon vapaata maa-aluetta, joten sen ei tarvitse uhrata arvokasta maata, joka hyödyttää kaupungin vetovoimaa matkailukohteena.</p> <p>Mikään korttelille 241 esitetyistä vaihtoehdoista ei saa toteutua,</p>	<p>Korvaava rakentaminen tähtää alueella Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Uudisrakentamisella voidaan jatkaa korttelirajoihin tukeutuvan pienimittakaavaisen rakentamisen, puurakentamisen ja suljettujen korttelirakenteiden perintöä kaupungissa.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaava- luonnoskarta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystäs- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva lopputoteutus.</p>

	<p>mutta kaupungille on suuri etu, että kanslia puretaan ja alue muutetaan puistoympäristöksi. Mahdollisena poikkeuksena olisi lapsille sopivan leikkipaikan rakentaminen alueelle.</p>	
25.1.2023	<p><u>Mielipide 5</u></p> <p>Vastustan korttelin 241 muutosta. Rivitalot/paritalot eivät sovellu alueelle, vähiten yhteydessä vanhaan puukirkkoon. Kanslia pitäisi ehdottomasti purkaa, mutta paikka on palautettava. Taloa ei olisi saanut rakentaa alusta alkaen, koska se ei sovi ympäristöön. Eikö Kansliatalo rakennettu silloin väliaikaiseksi ratkaisuksi, kun yläkoulua ei vielä ollut olemassa. Eikö se tarkoita, että alue on kunnostettava, kun Kansliatalo on purettu? Vanha kirkko korostuu ja sitä ympäröivät puistot molemmilta puolilta. Alue on ainutlaatuinen pienillä mökeillään ja erittäin pienillä tonteillaan, joten rivitalohanke ei varmasti saa tuhota sitä. On runsaasti peltoja yms tarpeeksi lähellä kaupungin keskustaa, jonne voi rakentaa rivitaloja/paritaloja.</p>	<p>Korvaava rakentaminen tähtää alueella Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Uudisrakentamisella voidaan jatkaa korttelirajoihin tukeutuvan pienimittakaavaisen rakentamisen, puurakentamisen ja suljettujen korttelirakenteiden perintöä kaupungissa.</p> <p>Kaavaehdotuksessa ei ole osoitettu alueelle rivitaloja, vaan rakennusten koko noudattaa ympäristön asuinrakentamisen mittakaavaa.</p> <p>Kirkon eteläpuolella oleva puisto säilyy sellaisenaan ja on rajattu kaavaehdotuksen aluerajauksen ulkopuolelle.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaavaluonnoskarta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystäs- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva lopputoteutus.</p>
23.1.2023	<p><u>Mielipide 6</u></p> <p>Suosittelen vaihtoehto B:tä, joka antaa vapaan pihan keskelle tonttia, autokatot hyvin varustetut ja ei liian lähekkäin asuvia taloja. Pitäisi sopia vähäisemmässä käytössä oleville asukkaille.</p>	<p>Korvaava rakentaminen tähtää alueella Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Arkkitehtuurin edellytetään tällöin olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa</p>

	<p>Epävarma taloista, joissa on vaaka-paneelit, harmaat katot kaikissa ja täysin mukautettuja läheisiin rakennuksiin, esim. valkoiset solmulaudat ja ikkunoiden laajuus. Tulee yhtenäisen kaupunkikuva, mielestäni vähän pelkurimaista.</p> <p>Uuden arkkitehtuurin yhteiskunnassa pitäisi jossain määrin osoittaa mihin yhteiskunta on menossa, että innovatiivisuutta on olemassa.</p> <p>Ehdotetaan moderneja "latotaloja", joissa on pystypaneeli, punamulta väri kuten Ulrika Eleonoralla, vaihtoehtoisesti harmaa tai musta sävy. On parempi, jos eroaa vanhasta, mutta mukautetaan silti kokoa ja materiaalia ympäristöön.</p> <p>Neljästä piha-alueesta voi muodostua erillinen yksikkö, jolla on moderni ilme, mutta joka on kuitenkin mukautettu olemassa oleviin rakennuksiin.</p>	<p>Havainnekuvassa on esitetty, miten mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan ympäristöönsä sovitettu rakentaminen voi silti olla arkkitehtuuriltaan ajankoh- taista.</p> <p>Ehdotusvaiheen aineistoon on liitetty kuva alueen rakentamisen liittymisestä ympäristön mittakaavaan, leik- kauskuva rakentamisen maastoon so- vituksesta sekä arkkitehtuuria ohjaa- vien määräysten toteuttamisperiaat- teista.</p>
25.1.2023	<p><u>Mielipide 7</u></p> <p>Suunnitelma on täysin tuomittava. Kansliarakennuksen purkamisen jäl- keen alue tulisi palauttaa viheralu- eeksi. Ympäristö ei kestä räjäytys- työtä. Närpiöntien varrella on niin monia muita paikkoja, jossa raken- taa. Skatavägenillä ja miksei mänty- metsäisellä Högåsenilla terveellisen mäntymetsäluonnon kanssa. Kylät jotka autioituvat, voisivat ehkä saada hyötyä tästä.</p>	<p>Kristiinankaupungin keskusta säily elinvoimaisena, kun alueen poistuvan rakennuskannan tilalle osoitetaan ym- päristöönsä harkitusti sovitettua kor- vaava rakentamista.</p> <p>Elinvoimainen keskusta hyödyttää myös kyllä sen ympärillä.</p>
12.1.2023	<p><u>Mielipide 8</u></p> <p>Vuonna 1973 tehdyn kanslian ra- kentamisen virhettä ei pidä toistaa.</p> <p>On myönteistä, että luokitellun kiin- teistön purku saatetaan ajan tasalle. Toimistorakennusta ei ole miten-</p>	<p>Asemakaavassa korostetaan nimen- omaan ympäristöön sovittamista, jota on tutkittu erilaisin havainnekuvin.</p> <p>Toimistorakennus poistuu asemakaa- valla.</p>

	<p>kään mukautettu siihen historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön, johon se on rakennettu.</p> <p>Kaikki rakentaminen 1860-luvulta peräisin olevan kaupungintalon ja vuodelta 1700 peräisin olevan Ulrika Eleonoran kirkon väliselle alueelle on äärimmäisen herkkää ja harkittava huolellisesti. Rakentamisen tulee tapahtua paikan luonnetta, kulttuuriympäristöä ja luontoarvoja huomioimalla.</p> <p>Etelässä kortteli 241 rajoittuu valtakunnallisesti kiinnostavan rakennetun ympäristön alueeseen, Museovieraston mukaan. Se on kaupungintalo, johon tässä viitataan.</p> <p>A-Insinöörien kartat ja piirustukset kortteliin 241 esittävät paritaloja, omakotitaloja, joiden ulkonäkö on mukautettu tämän päivän purettaviksi toimistorakennuksiin. Ehdotetut uudet rakennukset eivät edes yritä sopeutua ympäröivään ympäristöön esimerkiksi Ulrika Eleonorantien viihättävien, vanhojen pientalojen kanssa.</p> <p>Kun kaavamuutos nyt on tarkoitus tehdä, ehdotan, että kortteli 241 muutetaan virkistys- ja vapaa-ajan alueeksi. Mieluiten niin, että mallina voidaan käyttää Frans Henrikssonin puiston kaltaista ympäristöä Ulrika Eleonoran kirkossa. Silloin meillä on isompi ja arvokkaampi puisto, josta voimme olla ylpeitä. Edistetään Kristiinankaupungin uutta keskuspuistoa! Mukava ympäristö penkkeineen ja pöytineen, joita ei usean vuoden yrittämisen jälkeen ole pystytty tarjoamaan aukiolla. Kortteli 241 on vain kivenheiton päässä aukiolta eikä kaukana kaupunginlahdesta. Mukava yhteinen ulkotila kaikenikäisille vierailijoille.</p>	<p>Korvaava rakentaminen tähtää alueella Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Uudisrakentamisella voidaan jatkaa korttelirajoihin tukeutuvan pienimittakaavaisen rakentamisen, puurakentamisen ja suljettujen korttelirakenteiden perintöä kaupungissa.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaava-luonnoskartta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystä- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva lopputoteutus.</p> <p>Havainnekuvat ovat viitteellisiä, Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopivaan lopputoteutukseen ohjataan kaavamääräyksillä. laadituista havainnekuvista käy ilmi, miten rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä rakennusten koon ja arkkitehtuurin osalta.</p> <p>Kaavaehdotuksessa kirkon eteläpuoleinen puisto säilytetään sellaisenaan. Se rajataan kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Puiston toteutus ratkaistaan mahdollisessa puistosuunnitelmassa.</p>
--	---	---

<p>21.1.2023</p>	<p><u>Mielipide 9</u></p> <p>Kristiinankaupungissa on paljon tyhjiä tontteja. Miksi tiivistää tätä kulttuurialuetta vuoden 2023 mallin taloilla. Nykyiset toimistorakennukset ovat olleet taloja, jotka eivät kuulu Ulrika Eleonoran kirkkoon ja Raatihuoneeseen mahtipontisuudessaan, eikä Ulrika Eleonorantien varrella oleviin vanhoihin taloihin. Kristiinankaupungille olisi loistava tilaisuus siivota alueita. Kaupungin on suojeltava tätä aluetta, joka on yksi Kristiinankaupungin suurimmista nähtävyyksistä. Aikoinaan rakennetut toimistorakennukset eivät todellakaan sovi ympäristöön. Nyt on mahdollisuus siivota.</p>	<p>Asemakaavan muutoksella vanha toimistorakennus poistuu ja alue siistiytyy toteutuessaan uutena asuinkorttelina.</p> <p>Kirkon eteläpuolinen puisto säilytetään ja rajataan kaavamuutosalueen ulkopuolelle.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaava-luonnoskartta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystäs- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva lopputoteutus.</p>
<p>26.1.2023</p>	<p><u>Mielipide 10</u></p> <p>Ajatelkaapa uudestaan tapausta 241, jättäkää kirkon ja kaupungintalon ympärillä oleva maa rakentamatta kaupungin tulevaisuuden kannalta, koska haluamme varjella ympäröivää ympäristöä!</p>	<p>Korvaava rakentaminen tähtää alueella Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilyttämiseen. Uudisrakentamisella voidaan jatkaa korttelirajoihin tukeutuvan pienimittakaavaisen rakentamisen, puurakentamisen ja suljettujen korttelirakenteiden perintöä kaupungissa.</p> <p>AP-1 alueen määräyksessä (kaava-luonnoskartta) edellytetään esimerkiksi uudisrakennusten kattokulman, räystäs- ja harjakorkeuden sekä julkisivun jäsentelyn osalta noudattavan eteläpuolisen korttelin toteutusta. Määräyksissä arkkitehtuurin edellytetään olevan rauhallista ja harkittua sekä ympäristöönsä soveltuvaa. Yksityiskohtaisilla määräyksillä varmistetaan Kristiinankaupungin kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin arvoihin sopiva lopputoteutus.</p>

		Korttelin pohjoispuolella oleva tieosuus jätetään puistoalueeksi kaavaehdotuksessa.
--	--	---