

Kaavan laatijan vastineet asemakaavaluonnoksesta 15.11.2017, Tupalantie 8, tontti 1-135-15, annetuista lausunnoista sekä muistutuksesta.

Fortum Power and Heat Oy:n lausunnossaan 26.11.2017 toteaa muun muassa, että tontilla oleva kiinteistö on liitetty kaukolämpöön. Mikäli nykyinen rakennus puretaan, tulpataan olemassa oleva kaukolämpöliittymä. Fortum on valmis tarjoamaan kaukolämpöä myös rakennettavaan uuteen kiinteistöön.

Vastine: Nykyinen rakennus puretaan ja tontille on tarkoitus rakentaa kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Kaukolämpö halutaan myös rakennettavaan rakennukseen.

Caruna Oy lausunnossaan 4.12.2017 toteaa muun muassa, että kaavamuutosalueella sijaitsee maakaapeloitua sähköverkkoa; 20 kV ja 0,4 kV (liitekartta). Vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäiset, mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johdonsiirrot tehdään Carunan toimesta; tilaaja maksaa siirtokustannukset ja johdoille on järjestettävä uusi pysyvä sijainti.

Vastine: Ennen rakennustöiden aloittamista Caruna Oy:ltä pyydetään johtojen paikoista näyttö ja ne otetaan huomioon rakentamisessa. Johtojen siirtokustannukset maksaa rakentaja.

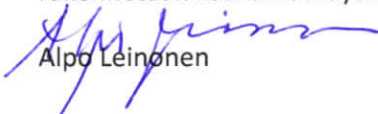
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausunnossaan 15.12.2017 toteaa, ettei ELY-keskuksella ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Vastine: Ei lausuttavaa.

Asunto Oy Järvenpään Järnefeltinkatu 11 lausunnoissaan/ muistutuksissaan 14.12. ja 18.12.2017 toteaa muun muassa, että tuleva uudisrakennus poikkeaa merkittävällä tavalla aikaisemmassa olevan rakennusoikeuden määrästä ja jotta kaavoituksellinen yhdenvertaisuus toteutuu myös jatkossa, tulee Asunto Oy Järvenpään Järnefeltinkatu 11 sekä naapuriyhtiöiden rakennusoikeutta kasvattaa samassa suhteessa. Lisäksi tiiviissä rakentamisessa pitää huomioida paikoitusalueiden riittävyys; rakennuksen pohjakerrokseen on varattava riittävä määrä paikoitustilaa. Tontille pitää pystyä sijoittamaan myös viheraluetta.

Vastine: Ko. asuntoyhtiöllä on tontilla 1-137-7 asuinkerrostalo; kerroksia IV ja V. Keskustanosayleiskaavassa 2030 Järnefeltinkatu 11 tontti on C-3 aluetta, kuten muutkin lähialueen tontit. Lähialueiden tonttien rakennusoikeudet voisi asemakaavan muutoksella saada vastaamaan nyt suunnitellun Tupalantie 8 asemakaavaluonnoksen kerroslukua ja rakennusoikeutta. Näin ollen yhdenvertaisuus voidaan toteuttaa.

Tupalantie 8 suunnitellun rakennuksen piha-alueelle rakennetaan toisen kerroksen tasalle oleskelu- ja leikkialue - pihakansi. Autopaikkoja on suunniteltu seitsemän (7) rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, pihakannen alle 12 ja tontin lounaisrajalle 13 ja luoteisrajalle 15 eli yhteensä 47. Näin ollen autopaikkojen määrä on 1 autopaikka/85 k-m2 asuintilaa, joka vastaa keskustan autopaikkojen mitoitusta. Tontin rajoille rakennetaan kaavamääräysten mukaisesti vähintään 120 cm korkea umpinainen aita.


Alpo Leinonen