

28.02.2023

Oikaisuvaatimus 19.2.2023

Asiatunnus 40/10.03.01.01/2023

**Täydennetty vastine oikaisuvaatimukseen, tekninen lautakunta 19.1.2023
§ 7 - Keskustan kehittäminen, torisuunnitelman päivittäminen****Asian tausta: torin suunnittelun aiempi prosessi ja yleistavoitteet torialueelle**

Torin eri osa-alueiden käyttötarkoituksellinen ja kaupunkikuvallinen luonne sekä kehitysmahdollisuudet on pääosin linjattu v. 2018 voimaan tulleella torin asemakaavamuutoksella:

- Savontien varrella oleva pysäköintiin käytetty torialueen osuus voidaan edelleen pitää pysäköintialueena.
- Torin yläreunaan rajoittuva Kirkkokadun osuus säilyy jalankululle ja pyöräilylle varattuna katualueena.
- Torin reunavyöhykkeillä sekä torin alaosan puistikossa säilytetään torin perinteisten puustorivistöjen luonne. Tarvittaessa puusto voidaan kuitenkin uudistaa, mm. huonon kuntonsa tai perusteltujen infrastruktuuriuudistusten vuoksi.
- Torin alaosassa on kaksi rakennusala toripalvelurakennuksille: nykyisen kahvilarakennuksen kohdalla sekä Torikadun reunan vieressä. Näiden rakennusalojen väliselle alueelle saa lisäksi sijoittaa esiintymislavan, katoksia sekä oleskelu- ja leikkirakenteita

Torin ja sen äärellä olevien katualueiden suunnittelua ja uudistamista on toteutettu asemakaavan pohjalta, aluetta kokonaisuutena tarkastellen.

Torialueelle sekä sen läheisille Kauppakadun, Torikadun, Kirkkokadun ja Koulukadun osuuksille laadittu uudistussuunnitelma oli ehdotuksena nähtävillä 18.2.- 2.3.2020. Ehdotusta vastaan ei tehty yhtään muistutusta.

Tekninen lautakunta käsitteli nähtävillä olleen suunnitelmaehdotuksen päätöksellään 10.3.2020 § 23. Suunnitelma hyväksyttiin toteutettavaksi katualueiden osalta. Torialueen osalta

28.02.2023

suunnitelma hyväksyttiin periaatetasolla ja sitä päätettiin vielä tarkentavan erillisessä käsittelyssä. Torialueen osalta päätöksen perusteena oli pitkälti se, että jatkovalmistelussa haluttiin vielä selvittää tullaanko nykyinen torikahvilarakennus säilyttämään vai korvaamaan uudella rakennuksella.

Tarkennetun torisuunnitelman päätöskäsittely ja muutokset periaatteellisena hyväksyttyyn suunnitelmaan nähden

Torialueen suunnitelmaa tarkennettiin yhteistyössä saman suunnittelukonsultin kanssa. Tarkennettu suunnitelma hyväksyttiin teknisen lautakunnan päätöksellä 19.1.2023 § 7.

Suunnitelmaa on nähtävillä olleeseen versioon nähden tarkennettu pääosin ns. kevennettyyn suuntaan, asemakaavan määräyksiä ja tavoitteita edistäen:

- Kirkkokadun kävelykatuosuuden betonikiveystä ei uusita. Nykyisen puurivin säilyttämiseen pyritään mahdollisimman tavoitteellisesti, vaikka tarkennetussa suunnitelmassa on puurivin merkinnäksi osoitettu istutettavat puut, kuten jo nähtävillä olleessa suunnitelmassa.
 - Toria ympäröivän puuston kunto on arvioitu yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä vuonna 2015. Kirkkokadun puurivistön puut ovat kohtalaisessa kunnossa paria puuta lukuun ottamatta. Puiden uusimiseen ei ole siltä osin välitöntä tarvetta. Tarkentuvan toteutussuunnittelun ja toteutustöiden yhteydessä pyritään siihen, että puustoa ympäröivien rakenteiden toteutus ei aiheuta nykyisille puille vahingoittumista.
- Torin pysäköintialueen uudistuksia on kevennetty nähtävillä olleeseen suunnitelman nähden:
 - Torin pysäköintialue toteutetaan vinopysäköintinä, koska nykyinen muutaman vuoden väliaikaisjakso on osoittanut sen toimivan hyvin. Myös kaupunkikuvallisesti pysäköinti on näin tyyliltään yhteneväinen Savontien pysäköinnin kanssa. Nähtävillä olleessa suunnitelmassa oli suorat pysäköintirivit. Ajosuunnat ja katuliittymät eivät muutu.
 - Pysäköintialueen pintaa ei muuteta nähtävillä olleen suunnitelman mukaisesti luonnonkiveykselle. Pinnoite uusitaan nykymateriaalin mukaisesti asfaltilla, myös reunakiveykset ja polkupyörien pysäköinti uudistaen.

28.02.2023

- Pysäköintialueen ja torin välinen istutuskasitoteutetaan uusien puiden sijaan istuttamalla nykyiset, kookkaat tuijat uudestaan maantasoon ilman korotettuja istutuslaatikoita. Uutta istutusriviä täydennetään myös uusilla pensasistutuksilla. Tämä tarkennettu ratkaisu on saman aiemman pääperiaatteen mukainen, että pysäköintialueen ja torin myyntialueen välillä on ulkotilan eri osa-alueita rajaavaa puustoa.
- Savontien varteen istutetaan torin reunojen perinnepuita, lehmuksia, asemakaavamerkinnän mukaisesti.
- Torimyyntialueen pinta uusitaan betonikiveyksellä. Uusinnan tarve johtuu v. 2020 Torikadun ja viemäriinlinjan uudistuksissa jääneistä väliaikaispinnoituksista sekä torin alaosan pinnoitteen pitkäaikaisista laatuongelmista. Pinnoiteratkaisun luonne ei ole muuttunut nähtävillä olleeseen suunnitelmaan nähden.
- Kauppakadun varren puistikkoalueella ei tehdä merkittäviä muutoksia nykytilaan nähden:
 - Toripuistikon alueella säästetään kaikki nykyiset nurmialueet. Nähtävillä olleessa suunnitelmassa oli esitetty yhden nurmialueen korvaaminen kiveyksellä, mutta tätä ei nyt nähdä tarpeelliseksi. Puistikon kävelyaluilla uusitaan betonikivipinnoitus, kuten nähtävillä olleessa suunnitelmassa.
 - Muistomerkin suuntaa ei nähtävillä olleen suunnitelman mukaisesti käännetä, vaan sen sijainti ja rintamasuunta säilyvät nykyisellään. Suunnitelman tarkennus ei aiheuta merkittävää muutosta puistikon kokonaisluonteeseen.
- Torin myyntialueen alaosaan esitettyä leikkivälinettä on siirretty siten, että torikahvilan nykyinen terassialue voi säilyä ja kehittyä. Siirto ei kuitenkaan esimerkiksi poista mahdollisuutta kiinteän esiintymislavan toteuttamista torin alaosaan, mikäli tähän ratkaisuun erikseen myöhemmin päädyttäisiin.
- Torikadun varren puurivistöä täydennetään rivin alaosaan, koska torille ei olla nyt rakentamassa uutta toripalvelurakennusta Torikadun läheisyyteen.

Tarkennetun torisuunnitelman suhde kahvilarakennuksen ratkaisuihin

Asemakaava mahdollistaa torin nykyiselle kahvilarakennukselle niin säilyttämisen, pienen laajentamisen kuin korvaamisen uudisrakennuksellakin. Valittavalla ratkaisulla on vaikutusta torin ja keskustan elinvoimaan, mutta linjausta ratkaisumalliin ei vielä ole tehty.

28.02.2023

Rakennusalan sijainti on torin alueidenkäytön ja kaupunkikuvan kannalta selkeä: torin alareunassa, puistikon ja Savontien äärellä. Näin ollen valittiin kahvilarakennukselle mikä tahansa em. mahdollisuuksista, ei ratkaisulinjaus vaikuta esim. torin myyntialueen toiminnallisuuteen, pysäköintiratkaisuihin ja pintojen uusintatarpeisiin. Tarkennetussa torisuunnitelmassa esitetyt ratkaisut ja niiden toteutus on siis perusteltua, vaikka linjaus kahvilarakennuksen tulevaisuuteen ei vielä ole valmis. Kahvilarakennuksen osalta ratkaisua ei siis ole suunnitelmassa esitetty.

Vastine asiakohdittain oikaisuvaatimuksessa ilmaistuihin perusteluihin**1. Suunnitelma on aiemmin hyväksytty vain periaatetasolla.**

Suunnitelman hyväksymisen yhteydessä on päätetty, että torin suunnitelmaa tarkennetaan erillisessä käsittelyssä. Teknisessä lautakunnassa 19.1.2023 on hyväksytty tarkennettu suunnitelma.

2. Päätöksen liitteenä oleva piirustus on piirustusnimiönkin mukaan vain yleispiirustus

Yleisen alueen suunnitelman nimeämistavasta ei ole säädetty laissa. Suunnitelmapiirros kuitenkin kuvaa torialueelle suunnitellut ratkaisut riittävästi päätöksenteon luonteeseen nähden. Varsinaiset rakennussuunnitelmat laaditaan yleensäkin aina erikseen.

3. Virallinen torisuunnitelma tulee laatia lain ja asetuksen mukaan

Torisuunnitelma on laadittu vuonna 2020 ja se on ollut ehdotuksena nähtävillä 18.2.-2.3.2020. Ehdotusta vastaan ei tehty yhtään muistutusta. Suunnitelman on hyväksynyt tekninen lautakunta 10.3.2020 § 23. Sekä nähtävillä olleen että tarkennetun suunnitelman tarkkuustaso on ollut säädösten mukainen.

4. Suunnitelmaa ei ole asetettu nähtäville huolimatta lain ja asetuksen vaatimuksesta eikä siitä ole tiedoitettu asianmukaisesti.

Suunnitelma on ollut nähtävillä 18.2.-2.3.2020. Suunnitelmaan tämän jälkeen tehdyt tarkennukset eivät ole olleet niin merkittäviä, että se olisi tullut asettaa uudelleen nähtäville.

5. Suunnitelma on muuttunut oleellisesti aiemmasta periaatetason suunnitelmasta eikä suunnitelmassa ei ole osoitettu mitä aluetta suunnitelma koskee. Esimerkiksi jääkö

28.02.2023

Torikadulle voimaan ympäristöön soveltumaton katukivetyksen vanhan suunnitelman mukaan?

Suunnitelmassa ei ole esitetty suunnittelualueen rajaviivaa, mutta koska alue, johon suunnitelma kohdistuu, on karttaesityksessä esitetty kokonaisuudessaan värillisenä, on alueen rajausta kuitenkin yksiselitteinen. Torikadun jalkakäytävän osuus on jo toteutettu hyväksytyn katusuunnitelman mukaisena, eikä sitä ole tarve uusia uudestaan. Kirkkokadun osalta voidaan kiveyksen ladontasuunnitelmaa tarpeen mukaan pohtia uudestaan erillisellä päätöksenteolla.

6. Varaus Torikadun palvelupisteeksi on poistunut.

Rakennusala ja varaus toripalvelurakennukselle on edelleen asemakaavassa. Toistaiseksi ei ole tehty linjausta, että Torikadun varteen tultaisiin rakennus toteuttamaan. Toteutuksen tarve liittyy torin kahvilarakennuksesta tehtäviin ratkaisuihin, mm. pysyvien yleisten wc-tilojen järjestelyihin. Koska rakennusta ei olla nyt toteuttamassa täydennetään Torikadun varren puurivistöä alapäästä kahdella puulla.

7. Vapaudenpatsas on nyt palautettu vanhalle paikalleen, mutta sen viereen on laitettu lasten kiipeilytelineet.

Lasten leikkipaikkaa on toivottu torille ja se on myös hyväksytyssä torisuunnitelmassa. Koska kulttuuriperinnön vaalimiseksi ja kustannusten karsimiseksi on päädytty siihen, että muistomerkkiä ei käännetä, voidaan leikkipaikka sijoittaa siten, että torikahvilan terassille jää tilaa. Leikkipaikan ei katsota olevan liian lähellä muistomerkkiä, kun välissä on myös isot puut. Etäisyyttä on noin 10 metriä.

8. Torikahvilan tulevaisuudesta ei ole selvitystä, vain ympärillä olevat puut kaadetaan.

Torikahvilan korjaamisesta tai uusimisesta ei päätetä tämän suunnitelman yhteydessä. Myös nähtävillä olleessa torisuunnitelmassa on kolme jo melko huonokuntoista puuta kahvilan läheisyydestä esitetty poistettaviksi.

9. Torin valaistuksen parantamisesta eikä sähköistyksestä ole selvitystä.

Suunnitelmassa on esitetty valaisinten ohjeellinen sijainti. Valaisimina käytetään samaa tyyppiä, kuin jo toteutetuilla tori- ja katuosuuksilla.

28.02.2023

10. Torin huoltotiloista eikä wc-tiloista ole selvitystä.

Torin palvelutasoa WC-tilojen osalta parannetaan mahdollisimman pian. Esteetön ja nykyistä väliaikaisratkaisua parempi WC-kontti järjestään torille jo tulevalle kesäkaudelle.

Torin huolto- ja wc-tilojen pysyviä ratkaisuja voidaan valita parhaiten nykyisestä kahvilarakennuksesta tehtävien linjausten yhteydessä.

Jätteiden keräys on tarkennetussa torisuunnitelmassa jo esitetty järjestettävän syväkeräysastioilla, sijainti pysäköintialueen eteläpäässä.

11. Torin kalusteita ei ole esitetty riittävästi.

Suunnitelmassa on 10 normaalia, kolmen istuttavaa penkkiä sekä kaksi penkkiyhdistelmää puiden ympärillä. Yhteensä istuimia on noin 40 henkilölle. Tämän katsotaan olevan riittävä määrä. Suunnitelman uudessa versiossa on 4 penkkiä enemmän kuin nähtävillä olleessa suunnitelmassa. Lisäksi on esitetty roska-astioita (4 uutta), istutusastioita (7 kpl) ja polkupyörätelineitä (noin 16 pyöräpaikkaa) sekä leikkivälineet turva-alustoineen.

12. Torin jäljellä olevat puut tulee säilyttää (Kirkkokatu).

Em. tavalla Kirkkokadun nykyisen puurivin säilyttämiseen pyritään mahdollisuuksien mukaan, vaikka tarkennetussa suunnitelmassa on puurivin merkinnäksi osoitettu istutettavat puut.

13. Torikiveyksen muoto tulisi harkita uudelleen eikä pitäytyä enää vanhan (v. 2008) ideakilpailun mukaisessa muodossa.

Torin myyntialueen kiveyksen muoto ja luonne ei ole tarkennetussa suunnitelmassa merkittävästi muuttunut nähtävillä olleeseen suunnitelmaan nähden. Toripinnan esitetyllä ratkaisulla pyritään luomaan kaupunkiympäristöön elävyyttä, kuitenkin harmonisella luonteella.

Kokonaistulkinta oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta tarkennetun torisuunnitelman hyväksymispäätöksestä

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus määrittelevät yleisten alueiden suunnittelun toteutusta. Yleisen alueen suunnitelman tulee olla nähtävillä, jos sillä on erityistä merkitystä siihen rajautuvien

28.02.2023

alueiden kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden, alueen käyttäjien tai ympäristökuvan kannalta.

Tässä vastineessa edellä todetut tarkennetun suunnitelman muutokset v. 2020 nähtävillä olleeseen suunnitelmaan nähden eivät aiheuta erityistä merkitystä suunnitelma-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajien tai haltijoiden, alueen käyttäjien tai ympäristökuvan kannalta. Näin ollen ja lautakunnan päätöksen kokonaisluonne huomioiden suunnitelman nähtävilläolo ei ole ollut välttämätöntä. Tarkennettu torisuunnitelma toteuttaa asemakaavan määräyksiä ja tavoitteita.