

## Asemakaavan muutoshakemus kiinteistön 430-6-7-140 kaavamerkinnän muuttamiseksi

Kaavatmk 26.09.2023 § 3  
296/10.02.03/2023

Valmistelija

Valmistelija: kaavoittaja Arttu Salonen

Hakemusta koskeva alue on asemakaavoitettu vuonna 1971 puistoksi. Alueella oli asuinrakennus, joka on palanut syksyllä 2022. Maa-alue ei ulotu katuverkkoon. Alueelle on kuljettu puistoa pitkin tonttien välistä. Hakemuksen kiinteistö 430-406-7-104 on pinta-alaltaan noin 3100 m<sup>2</sup> ja se sijaitsee viiden omakotitalon ja kahden rivitalon keskellä olevassa puistossa osin mäen päällä ja osin tasaisella alueella.

Hakijan esitys uuden kaavoitetun rakennuspaikan osoittamisesta palveluiden saavutettaviin on yleisellä tasolla hyvä ajatus. Tässä tapauksessa kuitenkin se on ristiriidassa asemakaavoitetun alueen kokonaisrakenteen osalta, jossa tiivistä rakentamista on toteutettu paljon ympäristöön jättäen laajemman puistoalueen keskeiselle paikalle. Kyseistä rakennusta, joka paloi vuonna 2022, on saanut käyttää sen elinkaaren loppuun asti, eikä kaupunki ole sitä lunastanut. Alueen kaavalla on mm. naapureille osoitettu alueen käyttötarkoitus jollain aikavälillä puistoksi. Kaavoitettu Kaunismäenpuisto on pinta-alaltaan n. 10 300 m<sup>2</sup>, josta hakemuksen kiinteistö on n. 30 %. Uudisrakentaminen voisi vaikuttaa myös monen lähinaapurin näkymiin merkittävästi, koska se sijaitsee suurelta osin mäellä ja kasvillisuutta voisi poistua. Hakemuksen mukaan rakennuksessa ei ole myöskään asuttu yli 20 vuoteen, jolloin entinen rakennuspaikka on ollut melko rauhallinen. Rakentamisen tiivistäminen tulisi toteuttaa mahdollisimman hyvin myös siten, että se sijoittuisi olemassa olevan katuverkon piiriin. Entinen rakennuspaikka olisi ollut paremmin liitettävissä osaksi alueen rakennetta, mikäli se olisi siten suunniteltu alueen asemakaavoitusvaiheessa vuonna 1971. Jälkeenpäin rakennetta on vaikea muuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla.

Esittelijä

Kehittämiskoordinaattori Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaavamuutokseen ei ryhdytä haastavan sijainnin takia, joka kyseisen alueen osalta perustuu 26.11.1971 hyväksytyyn asemakaavan kokonaisratkaisuihin.

Päätös

Hyväksyttiin.