

Korttelin 18 asemakaavan muutos, AK 0184

Kaupunginhallitus 17.04.2023 § 93
7/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoittaja Arttu Salonen

Kaavatoimikunta käsitteli alustavaa asemakaavan muutoksen luonnosta kokouksessaan 7.12.2022 § 9 ja kaavatyöstä järjestettiin viranomaisneuvottelu 13.12.2022 kaupungin, ELY-keskuksen ja alueellisen vastuumuseon kanssa (liite 6).

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnelma sekä luonnos olivat nähtävillä 2.1.-6.2.2023. Asemakaavan muutoksen luonnoksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa, joista kuudessa ei ollut mitään huomautettavaa (vastineraportti, liite 3). Mielenpitoja ei jätetty.

Uudelleentarkastelun ja osin lausuntojen perusteella luonnokseen nähden materiaaleja tarkennettiin ja kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavat tarkennukset:

- LPA-alueelle saa sijoittaa myös pyöräpysäköintiä ja LPA:n kerrosluvuksi tarkistettiin I.
- Määrättiin pyöräpysäköinnin paikkamäärät ja annettiin määräyksiä niiden toteuttamisesta.
- Entisen kaupungintalon kohdan enimmäisrakennusoikeus ja -kerrosluku ($3400 \text{ k-m}^2/\text{Vlu}^{1/2}$) sidottiin vanhan rakennuksen hyödyntämiseen (co2-määräys). Muutoin sen rakennusoikeus ja kerrosluku määriteltiin $3000 \text{ k-m}^2/\text{Vlu}^{1/2}$.
- Yli $4\frac{1}{2}$ kerroksen rakentaminen edellyttää myös laadukkaan lisäselvityksen sen soveltuvuudesta ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan sekä lausuntopyyntöön museoviranomaiselta.
- Ajo -merkintä otettiin pois tontin 10 reunalta, koska kulkuyhteys on määriteltävissä myös ilman ko. merkintää.
- Rakennusalan rajauksia tarkistettiin tonttien 7 ja 10 rajan tuntumasta.
- Lisäksi tehtiin teknisluonteisia tarkistuksia.

Esityslistan liitteenä on asemakaavan muutoksen ehdotus 31.3.2023, kaavaselostus ja sen liitteet (mm. tonttijaon muutoksen ehdotus).

Esittelijä

Kehittämiskoordinaattori Laaksonen Paavo

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä laaditut vastineet sekä

2. hyväksyä 31.3.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen liitteineen ja 16.2.2023 päivätyn tonttijaon muutoksen ehdotuksen nähtäville asetettavaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi. Kaavaehdotuksessa muodostetaan 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteli 18 ja katualuetta. Tonttijaon muutoksessa muodostetaan 1. kaupunginosan korttelin 18 tontit 8-10. Asemakaavan muutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä

Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja Timo Tamminen saapui kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn aikana klo 17:13 alkaen.

Kaavoittaja Arttu Salonen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17:33.