

Kirkkolahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistäminen

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 03.04.2023 § 20

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kirkkolahden läntisellä ranta-alueella on useita ristikkäisiä maankäytön tavoitteita. Alueelle on tarpeen käynnistää asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksen alue käsittäisi Vuohenranta-nimisen kadun itäpuoleisia alueita käsittäen asuinkerrostalojen tai rivitalojen korttelialueen (AKR), loma-asuntojen korttelialueen (RA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET), yleisen pysäköintialueen (LP) sekä erilaisin kaavamerkinnoin osoitettuja virkistykseen ja puistoalueeksi osoitettuja alueita (VP, P, VV, VU). Asemakaavan alue käsittäisi Kirkkolahden kaavoittamattoman vesialueen osan.

Alueen kaavamuutoksen tavoitteita olisivat tutkia virkistysalueiden käyttöä ja kehittämistä, virkistysreittien yhteystarpeita, alueen rakennettujen korttelialueiden käyttöä ja mahdollisia kehittämistarpeita sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä. Asemakaavan laatimisen tavoitteena olisi laatia asemakaava Kirkkolahden kaavoittamattomalle vesialueen osalle.

Kaavamuutoksen laatiminen saattaa edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimuksen laatimista joidenkin alueen kiinteistöjen kanssa. Kaavoituksen käynnistämissopimuksessa sovitaan mm. kaavoituksen tavoitteista ja mahdollisen asemakaavan muutoksen voimaan tulon jälkeen tapahtuvista toimenpiteistä. Käynnistämissopimuksella ei voida sopia asemakaavan muutoksen ratkaisuisista, vaan ne perustuvat kaupungin päätöksentekoon.

Liitteet

8. Ehdotettu Kirkkolahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alue

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta

- käy lähetekeskustelun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämisestä, sen tavoitteista ja mahdollisista kaavoituksen käynnistämissopimuksista.

- esittää kaupunginhallitukselle Kirkkolahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen käynnistämistä liitteen 8 mukaisella alueella sekä oikeutta tehdä vähäisiä teknisiä muutoksia kaava-alueen rajaukseen suunnitteluvaiheessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta käsitteli asiaa kokouksessaan 3.4.2023 sekä kävi lähetekeskustelun kaavahankkeeseen kytkeytyvien neuvottelutarpeiden linjauksista sekä periaatteista.

Alueen kaavamuutoksen tavoitteita olisivat tutkia virkistysalueiden käyttöä ja kehittämistä, virkistysreittien yhteystarpeita, alueen rakennettujen korttelialueiden käyttöä ja mahdollisia kehittämistarpeita sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä. Asemakaavan laatimisen tavoitteena olisi laatia asemakaava Kirkkolahden kaavoittamattomalle vesialueen osalle.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta ohjeisti keskustelun yhteydessä tutkimaan myös mahdollisuuksia osoittaa joitakin yksittäisiä asuinrakentamiseen tarkoitettuja tontteja Vuohenranta-nimisen kadun läheisyyteen. Mahdollisuuksia on järkevää tutkia osana kaavahanketta. Alueen sijainti on asumisen näkökulmasta hyvä, ja mahdolliset tontit monipuolistaisivat kaupungin tonttitarjontaa. Alueen suunnittelussa on kuitenkin useita rajoitteita, kuten Orivedentien melualueet, Fingridin voimajohtolinja sekä useita muita teknisen huollon rakenteita. Rajoitteet tulee huomioida suunnittelussa ja selvittää, onko niiden puitteissa mahdollista muodostaa uusia tontteja.

Toimikunnan kokouksen jälkeen on myös tullut esiin seikkoja, jotka saattavat edellyttää kaavamuutoksen alueen muutoksia suunnitteluvaiheessa. Myös toimikunnan ohjeistama tonttimahdollisuuksien tutkiminen saattaa edellyttää muutoksia suunnittelualan rajaukseen. Järkevin mahdollinen rajaus ratkeaa vasta asemakaavan valmisteluvaiheessa. Sen vuoksi on järkevää, että suunnittelualueeseen voidaan tarvittaessa valmistelun yhteydessä tehdä myös vähäisempiä suurempia muutoksia ilman erillisiä päätöksiä, jos muutostarpeita ilmenee.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. että Kirkkolahden asemakaava ja asemakaavan muutos käynnistetään liitteen mukaisella alueella sekä oikeuttaa tekemään muutoksia kaava-alueen rajaukseen suunnitteluvaiheessa.

2. että osana kaavamuutosta tutkitaan muiden valmistelutekstissä lueteltujen tavoitteiden lisäksi myös mahdollisuuksia osoittaa joitakin yksittäisiä asuinrakentamiseen tarkoitettuja tontteja.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.
