

## Asemanvainion asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 7  
2/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Aseman seudulla on voimassa useita eri ikäisiä asemakaavoja. Valtaosalla alueesta asemakaavat ovat eriasteisesti vanhentuneita ja kaavojen suunnitteluratkaisut eivät enää kaikilta osin vastaa nykypäivän tarpeita. Asemakaavoissa on myös toteutumattomia alue- sekä katuvarauksia, joiden toteuttamiseen ei nykytilanteessa ole edellytyksiä eikä tarpeita kaikilta osin. Aseman seudulla on tarpeen monin paikoin päivittää alueen asemakaavoja vastaamaan alueelle toteutunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaupungin tavoitteena on kehittää aseman seudun aluetta, ja kehitystyötä ohjaavat mm. kaupungin strategia, elinvoimaohjelma sekä vuonna 2022 laadittu Asemanseudun kehittämissuunnitelma.

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Alueen voimassa oleva asemakaava on Asemanseudun rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, joka on tullut voimaan vuonna 1980. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu mm. useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P). Alueen voimassa oleva asemakaava ei kaikilta osin vastaa alueelle rakentunutta tilannetta tai alueen tulevaisuuden tarpeita, jonka vuoksi asemakaavaan kohdistuu päivitys- ja muutostarpeita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,2 ha.

Suunnittelualueelle sijoittuu mm. asuinkäyttöön rakentuneita korttelialueita, Pasin tehdas sekä rakentamattomia alueita, joille nykyisin sijoittuu metsää ja entisiä peltoalueita. Valtaosa suunnittelualueen rakentamattomista osista on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Laitamontien varressa sijaitsevan rakentumattoman rivitalojen (AR) alueen sopivaa kaavamerkintää asuinrakentamiselle, poistaa rakentumaton Riihitien katualuevaraus, tutkia muiden rakentumattomien korttelialueiden (AR, AO) sopivaa käyttötarkoitusta, tutkia yksittäisten asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaavamuutoksen osana selvitetään ja huomioidaan mm. alueen luontoarvot sekä kulttuuriympäristön ja rakennusten historialliset arvot tarvittavilta osin. Kaavamuutoksessa pyritään huomioimaan myös alueella sijaitsevien rakennettujen kiinteistöjen mahdolliset kehitystarpeet.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää Asemanvainion asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella ja

2. myöntää kaavoituspäällikölle tarvittaessa oikeuden muuttaa aluerajausta suunnittelun aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen ei intressijäävinä (omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) osallistunut tämän asian käsittelyyn. Puheenjohtajana tässä asiassa toimi varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe.

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

-----