

## Riihitie-Bonnentien asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 150  
324/10.02.03/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö 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.

Aseman seudulle on vuoden 2024 tammikuussa käynnistetty Asemanvainion asemakaavan muutos, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on jo ollut yleisesti nähtävillä. Tavoitteena on, että Asemanvainion kaavahankkeen kaavaluonnos tulisi nähtäville vuoden 2024 aikana.

Aseman seudun asemakaavojen uudistamista on syytä asteittain jatkaa. Seuraava järkevä aluekokonaisuus asemakaavan muutokselle on Riihitien ja Bonnentien ympäristössä oleva alue. Erinäisiä alueen maankäyttöön pitkällä aikavälillä vaikuttavia tekijöitä ja kokonaisuuksia on ratkennut ja selvinnyt, jonka vuoksi alueelle on syntynyt edellytykset käynnistää asemakaavan muutos.

Riihitie-Bonnentien asemakaavan muutos koskee Asematien, Kenkätien, Orivedentien ja Riihitien rajaamaa aluetta. Alueen voimassa oleva asemakaava on Asemanseudun rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, joka on tullut voimaan vuonna 1980. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueet (AO) 117, 126 ja 126, yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK), opetus- ja sosiaali toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueet (YOS) 127a ja 127b, kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT), puistoaluetta, katualueita sekä jalankulku- ja tai polkupyöräteitä. Alueen voimassa olevassa asemakaavassa on monia toteutumattomia ratkaisuja erityisesti katualueiden osalta, mm. Bonnentien ja Solatien katualueet. Alueen voimassa oleva asemakaava ei kaikilta osin vastaa alueelle rakentunutta tilannetta tai alueen tulevaisuuden tarpeita, jonka vuoksi asemakaavaan kohdistuu päivitys- ja muutostarpeita. Suunnittelualue rajautuu vireillä olevaan Asemanvainion asemakaavan muutoksen alueeseen suunnittelualueen pohjoisosissa Kenkätien varrella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,7 ha.

Suunnittelualueelle sijoittuu nykyisin mm. pääosin asuinkäyttöön rakentuneita kortteleita, toimintansa lopettaneen Joonas-koulun kiinteistö, käytöstä poistunutta heikkokuntoista rakennuskantaa sekä metsäisiä alueita.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena ovat mm. seuraavat:

- Tutkia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Asematien läheisyydessä Asemanseudun kehittämissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti
- Poistaa asemakaavasta toteutumattomia katualuevarauksia, joiden toteuttamiseen ei ole edellytyksiä tai tarvetta
- Tutkia ja järjestellä tarvittavilta osin uudelleen alueen kiinteistöjen sekä tonttien kulkuyhteydet tarkoituksenmukaisella tavalla
- Tarvittaessa mahdollistaa uusi käyttötarkoitus Joonas-koulun kiinteistölle
- Tutkia yksittäisten täydennysrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista
- Päivittää alueen kaavaratkaisuja ja 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 tarvittavalla tarkkuustasolla. Kaavamuutoksessa pyritään huomioimaan myös alueella sijaitsevien rakennettujen kiinteistöjen mahdolliset kehitystarpeet.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Toimivalta               | hallintosääntö 23 §   |
| Esittelijä               | Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto  |
| Päätösehdotus            | Kaupunginhallitus käynnistää Riihitie-Bonnetien asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella sekä myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tarvittaessa muuttaa aluerajausta. |
| Päätös<br>Kokouskäsitely | Päätösehdotus hyväksyttiin.<br>Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn aikana klo 17.04-17.10.  |