

## Ainonkadun asemakaavan muutos

Kaula 20.09.2023 § 48

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti

Ainonkadun asemakaavan muutosalue koostuu kahdesta tontista, joilla olleet vanhat rakennukset on purettu: entinen sosiaalikeskus ja entinen Kalevan päiväkot. Molempia toimintoja varten on ennen rakennusten purkua rakennettu uudet toimitilat, joten tontteja ei ole tarpeellista enää käyttää aiempaan käyttötarkoitukseensa yleisen rakennuksen tonttina. Sosiaalikeskuksen tontti kaavoitettiin jo vuonna 2009 uuteen käyttöön asuinkerrostalotontiksi, jossa olisi voinut olla myös liiketiloja katutasossa. Kerrosluvuksi määrättiin tuolloin III. Tontti kiinnostikin kerrostalorakentajia, mutta hankkeet pysähtyivät kaavamääräykseen, joka rajoitti kerrosluvun kolmeen. Aluksi tontille haluttiin tehdä kaavasta poiketen vähintään 4 kerrosta ja muutama vuosi sitten vähintään viisi kerrosta, jotta hanke voisi olla taloudellisesti kannattava. Koska liikekeskuksen alueelle on kaavoitettu useita uusia kerrostalotontteja, voidaan suunnittelualue nyt osoittaa rivitalotonteiksi, joita kaupungilla ei ole keskustassa tarjolla.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa uusia rivitalotontteja kaupungin keskustaan, jossa kaupalliset ja julkiset palvelut ovat myös kävellen tai pyöräillen saavutettavissa. Tavoitteena on myös tiivistää yhdyskuntarakennetta siten, että rakennetaan taajaman sisällä tyhjänä olevaa aluetta ja hyödynnetään olemassa olevaa kunnallistekniikan runkoverkkoa ja katuverkkoa.

Asemakaavaluonnoksessa ei esitetä vielä tonttijakoa, mutta alue voidaan jakaa 1-4 rivitalotontiksi riippuen siitä, kuinka suuri hanke halutaan toteuttaa kerralla. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,86 ha. Alueella oleva ilmanlaadun seuranta-asema voidaan purkaa ennen alueen uudisrakentamista, koska uusi mittausasema on jo rakennettu viereiseen Kalevanpuistoon. Asemakaavan suunnittelee kaupungin yhdyskuntasuunnittelu.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii vireillepanosta ja kuulemisesta johtuvat toimenpiteet. Lausuntoja pyydetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta viranomaisilta.

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä. Kaavaa koskeva tiedote, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos lähetetään tiedoksi ja valmisteluvaiheen mielipiteiden esittämistä varten maanomistajille ja naapureille.

Kaavamääräykset ilmenevät asemakaavakartalta. Asemakaavaluonnos esitellään kokouksessa.

Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupungingeodeetti Jari Prehti
Esityslistan liitteenä	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus liitteineen
Päätösehdotus	Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä Aionkadun asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 6.9.2023 päivätyn Aionkadun asemakaavan muutoksen luonnoksen 28.9.-31.10.2023 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista varten.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin
Täytäntöönpano	Varsinais-Suomen ELY-keskus Satakuntaliitto Satakunnan museo Satakunnan pelastuslaitos rajanaapurit
.	
Kaula 20.12.2023 § 64 332/10.02.03/2023	
Valmistelija	Kaupungingeodeetti Jari Prehti
	<p>Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 28.9.-31.10.2023 välisen ajan sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistiin Sydän-Satakunta -lehdessä. OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saatiin viisi pyydettyä lausuntoa, joiden vastineet ovat liitteessä. Naapurina olevien taloyhtiöiden, joita tiedotettiin kaavan nähtävillä olosta kirjeitse/sähköpostitse, tai muiden osallisten taholta ei esitetty mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta.</p> <p>Aionkadun asemakaavan muutoksella muodostuu: 202 Kalevan kaupunginosaan - kortteliin 11 tontti 5. Asemakaavassa määrätään, että tällä alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.</p> <p>Kaavamääräykset ja kaavaratkaisut selviävät asemakaavakartalta ja kaavaselostuksesta. Kaavaehdotus esitellään kokouksessa.</p>

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista kaavaehdotukseen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon ja lausuntojen jälkeen kaavaehdotus tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi uudelleen, mikäli siihen tehtävät muutokset ovat merkittäviä ja edellyttävät uutta nähtäville asettamista.

**Esityslistan liitteenä:** Asemakaavaehdotus, kaavaselostus liitteineen.

Lisätietojen antaja	Kaupungeingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupungeingeodeetti
Päätösehdotus	<p>Kaupungeingeodeetin ehdotus: Kaupunkikehityksen lautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. hyväksyä esityslistan liitteenä olevat vastineet asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin;</li><li>2. hyväksyä 14.11.2023 päivätyn Aionkadun asemakaavan muutosehdotuksen 4.1.–5.2.2024 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemista varten sekä</li><li>3. esittää 14.11.2023 päivätyn Aionkadun asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi, edellyttäen, ettei ehdotusta ole muistutusten tai lausuntojen johdosta tarpeellista vaikutukseltaan merkittävästi muuttaa.</li></ol>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin
Täytäntöönpano	kaupunginhallitus