

## 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 rivitalotontteiksi, 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 Ainonkadun asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 6.9.2023 päivätyn Ainonkadun 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	
Valmistelija	Kaupungingeodeetti Jari Prehti  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 tiedotetiin kaavan nähtävillä olosta kirjeitse/sähköpostitse, tai muiden osallisten taholta ei esitetty mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta.  Ainonkadun asemakaavan muutoksella muodostuu: 202 Kalevan kaupunginosaan - kortteliin 11 tontti 5. Asemakaavassa määrätään, että tällä alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.  Kaavamääräykset ja kaavaratkaisut selviävät asemakaavakartalta ja kaavaselostuksesta. Kaavaehdotus esitellään kokouksessa.

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	Kaupungeedeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupungeedeetti
Päätösehdotus	<p>Kaupungeedeetin 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
	---
KH 25.03.2024 § 51	
Valmistelija	<p>Kaupungeedeetti Jari Prehti</p> <p>Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 4.1.–5.2.2024 välisen ajan kaupungin ilmoitustaululla internet-sivuilla ja yhdyskuntasuunnittelussa paperiversiona. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.</p> <p>Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) antoivat viranomaislausunnot.</p>

Kaupunginhallitus antaa esityslistan liitteenä vuorovaikutusraportissa olevan vastineen lausuntoihin.

Kaavamuuotos on yleiskaavasta poikkeava, joten kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää valtuusto. Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös kuulutetaan. Vastineita koskeva kaupunginhallituksen päätös lähetetään kaavaehdotuksesta lausunnon antaneille. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Satakuntaliitolle tiedotetaan asemakaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä ja lähetetään ilmoitus (kuulutus) kaavan voimaan tulosta.

Asemakaava tulee voimaan silloin, kun se kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen erikseen kuulutetaan tulevan voimaan. Voimaan tullut asemakaava lähetetään tiedoksi kaupunkikehityksen lautakunnalle.

Lisätietojen antaja	Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Esityslistan liitteenä	Asemakaavaehdotus, asemakaavaselostus liitteineen, vuorovaikutusraportti
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää  1. hyväksyä liitteenä olevan vuorovaikutusraportin, jossa annetaan vastineet 14.11.2023 päivätystä Aionkadun asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin; ja  2. ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Aionkadun 14.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen, jolla muodostuu Kalevan 202 kaupunginosaan kortteliin 11 tontti 5.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	valtuusto, kaavaehdotuksesta lausunnon antaneet  ---
Valtuusto 08.04.2024 § 12 332/10.02.03/2023	
Esityslistan liitteenä	Asemakaavaehdotus, asemakaavaselostus liitteineen, vuorovaikutusraportti

Päätösehdotus	Valtuusto päättää hyväksyä Aionkadun 14.11.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen, jolla muodostuu Kalevan 202 kaupunginosaan kortteliin 11 tontti 5.
Päätös	Valtuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.