

Maantilankujan asemakaavan muutos

29.01.2025 § 6

Kaula 7.11.2024 § 65
313/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa Torttilan 203 kaupunginosassa sijaitsevaa erillispientalojen korttelin 17 tonttia 4 voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle, joka on Harjavallan kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksen aloitteen tehneen maanomistajan tarkoituksena on rakentaa alueelle talousrakennus, johon tulee varasto- ja toimistotilaa. Kaavamuutoksen hakija maksaa asemakaavan muutoksen suunnittelijana toimivan Nosto Consulting Oy:n kulut.

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.

Oheismateriaalina: Osallisten luettelo

Esityslistan liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, kaavaselostus liitteineen

Lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Päätösehdotus

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää

1. käynnistää Maantilankujan asemakaavan muutoksen laatimisen;
2. hyväksyä Maantilankujan asemakaavan muutoksen laatijaksi Nosto Consulting Oy:n ja
3. hyväksyä Maantilankujan asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 30.10.2024 päivätyn Maantilankujan asemakaavan muutoksen luonnoksen 14.11. –

16.12.2024 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemistä varten.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaula 29.01.2025 § 6

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 14.11. – 16.12.2024 välisen ajan sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistiin Sydän-Satakunta -lehdessä. OAS:sta ja kaavaluonnoksesta saatiin neljä pyydettyä lausuntoa, joiden vastineet ovat liitteenä. Naapureina olevien maanomistajien taholta ei esitetty kirjallisia mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta.

Maantilankujan asemakaavan muutoksella muodostuu:

203 Torttilan kaupunginosaan

- kortteliin 17 tontti 5, jonka käyttötarkoitus on Erillispientalojen korttelialue.

Asemakaava-alueelle tulee laatia 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: Asemakaava- ja tonttijakoehdotus, kaavaselostus liitteineen.

Lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä

Kaupungeingeodeetti

Päätösehdotus

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää

1. hyväksyä esityslistan liitteenä olevat vastineet asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin;

2. hyväksyä 14.1.2025 päivätyn Maantilankujan asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijakoehdotuksen 6.2.-10.3.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtävälle asettamista ja kuulemista varten sekä

3. esittää 14.1.2025 päivätyn Maantilankujan asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijakoehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi, edellyttäen, ettei ehdotusta ole muistutusten tai lausuntojen johdosta tarpeellista vaikutukseltaan merkittävästi muuttaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus

KH 24.03.2025 § 68
313/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 6.2.-10.3.2025 välisen ajan kaupungin ilmoitustaululla internet-sivuilla ja yhdyskuntasuunnittelussa paperiversiona. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Satakunnan Museo, Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) sekä Satakunnan hyvinvointialueen pelastuslaitos antoivat kaavaehdotuksesta 14.3.2025 mennessä pyydetyt lausunnot, joissa ei ehdotettu muutoksia kaavaehdotukseen, joten saatuihin lausuntoihin ei ole tarpeen antaa vastineita.

Hallintosäännön 24 § 18. kohdan mukaan kaupunginhallitus ratkaisee asemakaavan tai asemakaavan muutoksen hyväksymisen muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta (alueidenkäyttölain 52 §).

Maantilankujan asemakaavan muutos ei ole vaikutukseltaan merkittävä, ja se voidaan siten lautakunnan esityksestä poiketen esittää kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi eikä sitä ole tarpeen viedä valtuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös kuulutetaan.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Satakuntaliitolle tiedotetaan asemakaavan hyväksymistä koskevasta 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.

Kaavamuutoksen voimaantulon jälkeen kaupunki myy lisäalueen hakijalle.

Lisätietojen antaja	Kaupungeingeodeeti Jari Prehti
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Esityslistan liitteenä	Asemakaava- ja tonttijakoehdotus, asemakaavaselostus liitteineen.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Maantilankujan 14.1.2025 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen sekä sitovan tonttijakoehdotuksen, joilla muodostuu Torttilan 203 kaupunginosaan kortteliin 17 tontti 5.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Varsinais-Suomen Ely-keskus, Satakuntaliitto