

## L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 asemakaavan muutos (Saajos)

539/10.02.03/2014

KASULK 20.01.2015 § 9

Saajos-Kiinteistöt Oy esittää hakemuksellaan 19.8.2014 asemakaavan muuttamista Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 tontilla 6. Hakijan tavoitteena on tontin rakennusoikeuden kasvattaminen tavoitteena rakentaa kohtuuhintaisia pienvuokra-asuntoja/senioriasuntoja paikkakunnan kasvavaan tarpeeseen.

Tarvittavat maankäytösopimukset valmistellaan ja tuodaan päätettäviksi erikseen ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 59 §:n mukaan, milloin asemakaava tai asemakaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai – haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset.

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Asemakaavan muutoshakemus 19.8.2014
- sijaintikartta

Esitys  
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä Saajos-Kiinteistöt Oy:n hakemuksen asemakaavan muuttamisesta siten, että asemakaavan muutos käynnistetään erikseen hyväksyttävän kaavoitusohjelman mukaisessa aikataulussa. Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi hakijan tavoitteet asemakaavan sisällön suhteen, mutta siitä päätetään erikseen kaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin edellyttämässä järjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK 19.05.2015 § 57

Korttelin 343 (Saajos) asemakaavamuutos (L42) sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2015-2017.

Saajos-Kiinteistöt Oy:n omistuksessa oleva kortteli 343 sijaitsee Keskilohjalla Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Korttelissa on kaksi tonttia, 5 ja 6. Korttelin teollisuus-, toimisto- ja varistorakennukset sijaitsevat pääosin tontilla 5.

Kaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamiseen ja muuttamiseen asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pienvuokra-/senioriasunnoille huomioiden alueen lähialveluiden tarve.

Kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymässä taajamaosayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu lähialveluiden alueeksi, jolle voidaan tarkempien selvitysten perusteella ja perustellusta syystä asemakaavoituksessa tutkia

myös keskustamaista asumista ehdolla, että se ei haittaa rittävien lähipalveluiden toteutumista ja ympäristöhäiriöt voidaan ehkäistä. Taajamaosaleiskaava ei ole lainvoimainen.

Kaavaan on otettu teknisistä syistä mukaan myös tontti 5, koska koko kortteli 343 on voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla saa olla asuntoja vain kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten.

Asemakaavamuutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on esitetty suunnittelualueen alustava rajaus, ja jota täsmennetään tarpeen mukaan työn kuluessa. Suunnittelun lähtökohtia on tarkennettu erillisessä asiakirjassa.

Maankäytösopimuksen tarve selvitetään ja sopimus valmistellaan ja tuodaan päätettäväksi erikseen ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. (Anitta Ojanen)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.5.2015
- 1 Suunnittelun lähtökohdat 19.5.2015

Esitys  
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä kortteliin 343 (Saajos) asemakaavamuutoksen (L42) osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat tiedoksi ja
2. kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----