

Asemakaavan muutos Kaisaniemen (6.) kaupunginosan korttelin 86 osa

173/54.00/2020

Teknisten palveluiden lautakunta 21.04.2020 § 27

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Erii Laru, puh 044 4294 423

Maanomistajan aloitteesta ryhdytään Kaisaniemen alueelle sijoittuvan asuinpientalokorttelin 86 osan asemakaavan muuttamiseen.

Tarkistetaan asemakaavaa vuodelta 2017.

Kaavamuutosalue on noin 0,4057 hehtaarin suuruinen, aloitteen tekijän omistama asuinpientalotontti (AP I½) 977-6-86-3, pinta-alaltaan noin 0,4057 ha (tontin rakennusoikeus on noin 240 k-m²) jaetaan kahdeksi tontiksi ja tonteille osoitetaan lisää rakennusoikeutta. Kaavamuutoksella esitetään rakentamista tehokkuudella $e = 0,20$ noin 811 k-m², joten rakennusoikeus lisääntyy noin 571 k-m². Tonteille osoitetaan kaavamuutoksella omat liittymät ja kaupunki toteuttaa tarvittaessa kiinteistökohtaiset jätevesikaivot, joiden kustannukset kaupunki perii hakijalta.

Kaavamuutos mahdollistaa AP- korttelialueelle monimuotoisen pien-
talonrakentamisen toteuttamisen. Kaavamuutoksen lainvoimaistumisen jälkeen kaavamuutoksen hakija maksaa kaupungille kaavamuutostmaksun asemakaavataksan mukaisesti. Kaavoitussopimus allekirjoitetaan luonnosvaiheen nähtävillä olon jälkeen.

Kaavamuutos on merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL 52 §, johtosääntö). Erillinen tonttijako (MRL 79 §) tulee laadittavaksi kaavamuutoksen valmistuttua.

Oheismateriaalia

Kaavoittaja: Lautakunta:

1. päättää ryhtyä asemakaavan muuttamiseen,
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ilmoittamaan kaavamuutoksen vireilletulosta,
3. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan valmisteluaineiston nähtäville sekä varaamaan osallisille tilaisuuden esittää siitä mielipiteitä MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy kaavoittajan esityksen.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.