

Teknisten palveluiden lautakunta	§ 26	21.04.2020
Teknisten palveluiden lautakunta	§ 52	16.06.2020

Asemakaavan muutos Männistön (8.) kaupunginosan korttelin 43 osa

172/54.00/2020

Teknisten palveluiden lautakunta 21.04.2020 § 26

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Erii Laru, puh 044 4294 423

Kaupungin aloitteesta ryhdytään Olmalan alueelle sijoittuvan rivitalo-korttelin 43 osan asemakaavan muuttamiseen asuinpientalojen korttelialueeksi.

Vuonna 2013 kaavoitetuista kaupungin omistuksessa olevista korttelin 43 rivitalotonteista vain yksi on rakentunut.

Kaavamuutosalue sijoittuu asuntoalueelle, mistä koulut ja päiväkodit samoin kuin ydinkeskustan palvelut monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen ovat saavutettavissa liikenteellisesti laajan kevyenliikenteen reitistön kautta ja alueella on riittävästi lähivirkistysalueita. Alue liittyy kiinteästi taajamarakenteeseen ja kuuluu rakennetun kunnallistekniikan piiriin. Alueen kaavamuutoksella monipuolistetaan tonttitarjontaa kaupungissa.

Maankäyttöpalveluissa on laadittu valmisteluaineistona osallistumisen ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, jossa: kaupungin omistuksessa olevan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin nro 43 (AR) nykyisen vuonna 2013 hyväksytyn asemakaavan mukaiset tontit nrot 1-2, pinta-alaltaan noin 0,7062 ha, (tehokkuudella $e = 0,30$ ja rakennusoikeus noin 2119 $k\text{-}m^2$) esitetään muutettavaksi asuinpientalojen korttelialueen tonteiksi nrot 6-9 tehokkuudella $e = 0,25$ / rakennusoikeus noin 1766 $k\text{-}m^2$.

Kaavamuutos ei ole merkittävä ja sen hyväksyy teknisten palveluiden lautakunta (MRL 52 §, johtosääntö).

Erillinen tonttijako (MRL 79 §) tulee laadittavaksi kaavamuutoksen valmistuttua.

Oheismateriaalia

Kaavoittaja: Lautakunta:

1. päättää ryhtyä asemakaavan muuttamiseen.
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ilmoittamaan kaava-

- muutoksen 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.

Käsiteltiin §:n 32 jälkeen.

Teknisten palveluiden lautakunta 21.04.2020 § 26

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Erii Laru, puh 044 4294 423

Kaupungin aloitteesta ryhdytään Olmalan alueelle sijoittuvan rivitalokorttelin 43 osan asemakaavan muuttamiseen asuinpientalojen korttelialueeksi.

Vuonna 2013 kaavoitetuista kaupungin omistuksessa olevista korttelin 43 rivitalotonteista vain yksi on rakentunut.

Kaavamuutosalue sijoittuu asuntoalueelle, mistä koulut ja päiväkodit samoin kuin ydinkeskustan palvelut monipuolisine harrastusmahdollisuuksineen ovat saavutettavissa liikenteellisesti laajan kevyenliikenteen reitistön kautta ja alueella on riittävästi lähivirkistysalueita. Alue liittyy kiinteästi taajamarakenteeseen ja kuuluu rakennetun kunnallistekniikan piiriin. Alueen kaavamuutoksella monipuolistetaan tonttitarjontaa kaupungissa.

Maankäyttöpalveluissa on laadittu valmisteluaineistona osallistumista ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, jossa: kaupungin omistuksessa olevan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin nro 43 (AR) nykyisen vuonna 2013 hyväksytyn asemakaavan mukaiset tontit nrot 1-2, pinta-alaltaan noin 0,7062 ha, (tehokkuudella $e = 0,30$ ja rakennusoikeus noin 2119 k-m²) esitetään muutettavaksi asuinpientalojen korttelialueen tonteiksi nrot 6-9 tehokkuudella $e = 0,25$ / rakennusoikeus noin 1766 k-m².

Kaavamuutos ei ole merkittävä ja sen hyväksyy teknisten palveluiden lautakunta (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.

Käsiteltiin §:n 32 jälkeen.

Teknisten palveluiden lautakunta 16.06.2020 § 52

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Erii Laru, puh 044-4294423

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 29.4.-13.5.2020 MRL:n 62 §:n perusteella ja MRA:n 30 §:n mukaisesti.

Nähtävilläoloaikana valmisteluaineistosta jätettiin 4 lausuntoa. Lausunnoista kolmessa ei ollut huomautettavaa ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen lausunto huomioitiin kaavaehdotukseen. Palaute kaavoittajan vastineineen on esitettyinä kaavaselostuksen sivuilla 30-31.

Osalliset eivät esittäneet mielipiteitä valmisteluaineistosta.

Oheismateriaalia

Kaavoittaja: Lautakunta

1. hyväksyy kaavoittajan vastineen koskien valmisteluaineistosta esitettyä palautetta
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan kaavamuu-
tosehdotuksen nähtäville MRL:n 65 §:n perusteella ja MRA:n
27 §:n mukaisesti.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy kaavoittajan esityksen.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.