

Asemakaavan muutosaloite koskien Keskustan (1.) kaupunginosan korttelia 45

358/0.10/2020

Teknisten palveluiden lautakunta 16.09.2020 § 67

Valmistelija: kaupunginarkkitehti Risto Suikkari, 044 4294232

Matti ja Henri Kiuru ovat 30.12.2019 jättäneet kirjelmän, jossa pyytävät asemakaavan muuttamista koskien heidän omistamiaan kiinteistöjä Vt27:n varressa sekä Vt27 tiealuetta (oheismateriaali a).

Muutosta esitetään kirjelmän liitteen 2 mukaisesti siten, että Valtatien aluevaraus kulkisi tasaleveänä heidän tonttiensa kohdalla laajentaen tontteja ja kaventaen asemakaavassa osoitettua valtatie tievaraus-ta. Perusteluna on kirjeenvaihto ELY-keskuksen Seppo Heikkisen kanssa 8.11.2011, kirjelmän liite 1.

Lisäksi on 20.2.2020 tullut sähköpostia, jossa ehdotetaan tontin 4 laajentamista asemakaavan puistoalueelle sekä viereisen tontin alueelle (oheismateriaali b).

Korttelin laajentamista asemakaavassa osoitetun vt27 tievarauksen alueelle on aiemmin käsitelty teknisten palveluiden lautakunnassa 14.12.2011 § 136 (oheismateriaali c). Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta pyydettyssä ennakkolausunnossa todettiin:

”Valtatiellä varaudutaan tielle laadittuihin pitkän aikavälin kehittämis-toimenpiteisiin, eli nelikaistaistamiseen ja melusuojuuksiin. Toimen-piteiden toteuttamismahdollisuuksien turvaamiseksi varataan valta-tielle 50 metrin levyinen liikennealue. Voimassa olevan asemakaav-an mukaisesta ramppivarauksesta voidaan luopua, koska Valtaka-dun eritasoliittymään ei tulevaisuudessa varauduta”.

Lautakunta päätti 14.12.2011, ettei kaavamuutosta laiteta vireille vie-lä siinä vaiheessa. Lautakunta päätti, että kaupunki käynnistää aloit-teen mukaisen kaavamuutoksen vt27:n yleissuunnitelman mukaisen rakentamissuunnitelman valmistuttua.

Nykytilanne:

Rakentamissuunnitelma laaditaan nelikaistaistamisen toteuttami-seen ryhdyttäessä. Silloin tiedetään tarkemmin lopullisen tarvittavan tiealuevarauksen laajuus, johon vaikuttavat tien poikkileikkaus, maaston korkeuserojen vuoksi tarvittavat luiskat sekä melusuojuuk-sen toteutustapa. Vt27 rakentamissuunnitelma ei ole tällä hetkellä valmisteilla.

Asemakaavan muutoksella helmikuussa 2011 (TekLa 2.2.2011 § 4) parannettiin kyseessä olevien tonttien rakennettavuutta liittämällä kortteliin puistoaluetta korttelin ja Savontien välistä ja lisäämällä rakennusoikeutta 336 k-m² (oheismateriaali e ja f). Korttelin edelleen leventämisellä tiealueelle asemakaavamuutoksella ei saavuteta merkittävää kaavoituskustannukset ylittävää lisäarvoa eikä muutos ilman vt27:n rakentamissuunnitelmaa ole perusteltua. Myöskään asemakaavan mukaisen tontin 4 rajanoikaisuehdotus puiston ja osittain viereisen tontin puolelle ei ole perusteltua, sillä Katajaojan kunnostusta sekä yleistä virkistystä varten tarvitaan ojaa seuraileva vihervyöhyke.

Oheismateriaalia

Kaupunginarkkitehti: Asemakaavamuutokseen ei ryhdytä. Kaavamuutoksen tarpeellisuus arvioidaan uudelleen vt27:n rakentamissuunnitelman valmistuttua.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy kaupunginarkkitehdin esityksen.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.