

Asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, Alakaupunki, korttelin 418 osa

EKIL 15.06.2023 § 104
648/10.02.03/2023

Valmistelijat

kaavoitusarkkitehti Lotta Qvis, puh. 040 555 0455,
kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Marko Luukkonen, puh. 0440
555 403

Suunnittelualueeseen kuuluu kiinteistö 434-4-78-417, ja alue sijaitsee Tullisillan vieressä noin 1,5 kilometriä etelään kaupungin keskustasta. Kiinteistö on tällä hetkellä rakentamaton, koska kiinteistön entinen rakennus on purettu. Lännessä alue rajautuu Laivurinkatuun ja Laivurinkujaan, pohjoisessa Tullisiltaan ja idässä ja etelässä rakennettuihin asuintaloihin. Kaavoitusalue on osa Tullisillan laajempaa aluetta, jonka asemakaava on päivityksen tarpeessa. Syy siihen, miksi kyseinen alue kaavoitetaan erikseen, on se, että kiinteistönomistajan toiveet kiinteistön kehittämisestä eivät merkittävästi vaikuta lähialueen kaavoitusmahdollisuuksiin, sekä se, että koko Tullisillan alueen kaavoituksesta odotetaan pidempää kaavoitusprosessia, jossa ratkaistaan useita sellaisia asioita, jotka eivät suoraan vaikuta kyseessä olevaan kiinteistöön.

Kaavan tavoitteena on tarkastella asuntoalueen kehittämisen edellytyksiä tavalla, joka yhtenäistää yhdyskuntarakennetta ja ylläpitää alueen ympäristöarvoja. Alueen ympäristöarvot koostuvat suurelta osin ympäröivästä vanhasta rakennuskannasta ja puistomaisista puutarhoista. Tavoitteena on, että uudet asuinalueet yhtenäistävällä yhdyskuntarakennella ja että aiempi rakennusoikeus ja rakennustyyli tarkistetaan, jotta ne sopivat ympäröivään, vanhaan rakennuskantaan.

Valmisteluvaiheessa on laadittu alustava kaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja alustavan kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan kuuluttamalla siten, kuten kunnalliset ilmoitukset kuulutetaan. Nähtävilläolon aikana viranomaiset ja yleisö voivat antaa palautetta kaavasta. Seuraava osallistumismahdollisuus on suunnitelmaehdotuksen nähtävilläolon aikana.

Liite 58

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, alustava kaavaluonnos

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päättää, että asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, alakaupunki, korttelin 418 osa, tulee vireille.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta päätti, että asemakaavan muutos, kaupunginosa 4, alakaupunki, korttelin 418 osa, tulee vireille.
