

Virastokorttelin asemakaavan muutos

Teknisten palveluiden lautakunta 15.08.2023 § 107

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilola

Suunnittelualue sijoittuu keskustan 1. kaupunginosaan rajoittuen pohjoisessa Vieskankatuun, idässä Valtakatuun, etelässä Päivärinnankatuun ja lännessä kortteliin 41. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa keskustan alueen kaupallisten palvelujen tarjonnan kehittäminen, sekä ajantasaistaa asemakaava vastaamaan nykyisiä tarpeita sekä maanomistusolosuhteita.

Voimassa olevassa ajantasa-asemakaavassa suunnittelualue muodostuu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueesta (YH), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK), pysäköintialueesta (LP) sekä katualueesta.

Kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt neuvottelivat maa-alueiden vaihtamisesta suunnittelualueella. Vaihtokirja oli teknisten palveluiden lautakunnan käsiteltävänä huhtikuussa (tekla 25.4.2023 § 58). Vaihtokirjan jälkeen kaupunki omistaa korttelin eteläosan ja Senaatti-kiinteistöt korttelin pohjoisosan.

Liitteenä olevassa asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueen pohjoisosaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueelle (YH) on määritelty suurin sallittu kerrosluku IV ja rakennusoikeus 5850 + 3300 krs-m² toteutuneen tilanteen mukaisesti. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu liikerakennusten korttelialue (KL), joka mahdollistaa rakentamista 1800 krs-m² I-II kerrokseen.

Kaupunki ja KPO-Kiinteistöt Oy ovat neuvotelleet kiinteistökaupan esisopimuksesta, jonka kohteena on nyt kaavoitettava liikerakennusten korttelialue (KL). Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelialueelle päivittäistavarakaupan rakentaminen. Kiinteistökaupan esisopimus oli teknisten palveluiden lautakunnan käsiteltävänä kesäkuussa (tekla 26.6.2023 § 94) ja etenee edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

Oheismateriaalia.

Esittelijä

tekninen johtaja Leena Löytynoja

Päätösehdotus

Lautakunta:

1. päättää ryhtyä asemakaavan laatimiseen, sekä oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ilmoittamaan kaavoituksen vireilletulosta.
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan valmisteluaineiston nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteensä MRL:n § 62 ja MRA:n § 30 mukaisesti.

Asian käsittely

Asiantuntijana kuultiin kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilolaa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Teknisten palveluiden lautakunta 14.11.2023 § 161

1378/10.02.03/2023

Valmistelija	kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilola
	<p>Virastokorttelin asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 23.8.2023 – 6.9.2023 välisen ajan. Valmisteluaineistosta jätettiin yhteensä kuusi viranomaislausuntoa ja yksi mielipide.</p> <p>Kaupunki ja KPO-Kiinteistöt Oy ovat laatineet kiinteistökaupan esisopimuksen (kvalt 11.9.2023 § 44), jonka kohteena on nyt kaavoitettava liikerakennusten korttelialue (KL). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelialueelle päivittäistavarakaupan rakentaminen.</p> <p>Näiden tavoitteiden ja saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta maankäyttöpalvelut on valmistellut liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen. Valmisteluvaiheesta saadusta palautteesta kaavoittajan vastineineen on laadittu kooste, joka on kaavaselostuksen liitteenä.</p> <p>Liitteenä asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto.</p>
Esittelijä	tekninen johtaja Leena Löytynoja
Päätösehdotus	Lautakunta: 1. merkitsee tiedoksi kaavoituksen valmisteluvaiheen palautteen ja hyväksyy kaavoittajan palautteeseen laatiman vastineen. 2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan kaavamuutosehdotuksen nähtäville (MRL § 65, MRA § 27).
Asian käsittely	Asiantuntijana kuultiin kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilolaa.
Päätös	Hyväksyttiin. Käsiteltiin §:n 163 jälkeen.