

Koulukatu 7 asemakaavoituksen käynnistämissopimus

KRAKLIK 15.03.2022 § 36
2480/10.02.03.00/2021

Kaupunki on käynnistämässä Koulukatu 7 asemakaavan muutosta kiinteistön omistajien hakemuksesta. Kaavahankkeessa tutkitaan tontin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Maanomistajien tavoitteena on lisätä asuntorakentamisen määrää tontilla. Tarkoituksena on toteuttaa tontille viisikerroksinen asuinkerrostalo.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Käynnistämissopimuksen tarkoituksena on, että kaupunki ja maanomistajat sopivat sopimusalueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, siihen liittyvistä ehdoista, asemakaavan valmistelusta kaupungille aiheutuneiden kulujen sekä mahdollisesti hyväksyttävän asemakaavamuutoksen toteuttamisen korvaamisesta. Käynnistyvä asemakaavamuutoksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavamuutoksen hyväksymiseen ja maanomistajan esittämät tavoitteet eivät sido kaupunkia kaavoittajana.

Tässä Koulukatu 7 hankkeessa tavoitteena on, että sopimusalueelle laaditaan asemakaavan muutos, jolla nykyisen asuinkerrostalojen tontin asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ja kerroslukua korotetaan. Mikäli kaupunki toteaa asemakaavan muuttamiselle olevan edellytyksiä, kaupunki valmistelee lopullisen asemakaavan muutosehdotuksen ja esittää sen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Käynnistämissopimus on kokousasian liitteenä.

Koulukatu 7 asemakaavamuutoksen vireilletulon yhteydessä julkaistaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan laatimisvaiheet. OAS sisältää kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja tiedottamisen ja vuorovaikutuksen tavat. OAS annetaan tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle.

Hakijan suunnittelukonsultti on laatinut alustavan tontinkäyttösuunnitelman ja havainnekuvia suunnitelmasta. Havainnekuvat asetetaan nähtäville OAS:n ohessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kevään 2022 aikana. Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2022. Kaupunkirakennelautakunta päättää asemakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 30 vuorokaudeksi ennen kaavasta päättämistä. Ehdotus asetetaan nähtäville alustavasti alkuvuodesta 2023. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavaehdotus tulee kevääseen 2023 menneessä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäytösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Natalia Musikka / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Koulukatu 7 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.