

Tiaisenkatu 7 asemakaavoituksen käynnistämissopimus

KRAKLIK 11.06.2024 § 66
162/10.02.03.00/2024

Kaupunki on käynnistämässä Tiaisenkatu 7 asemakaavan muutosta kiinteistön omistajan valtuuttaman asiamiehen hakemuksesta. Kaavahankkeessa tutkitaan tontin käyttötarkoituksen muuttamista ja kerrosalan määrän lisäämistä. Hakijan tavoitteena on purkaa tontin nykyinen vanha VR:n tiilinen konttorirakennus pois ja muuttaa tontin käyttötarkoitus asuinkäyttöön. Tontin nykyinen käyttötarkoitus on yhdistettyjen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

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

Tässä Tiaisenkatu 7 hankkeessa tavoitteena on, että sopimusalueella laaditaan asemakaavan muutos, jolla alueen rakennusoikeutta korotetaan ja asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta muutetaan. Kaavahankkeen suunnittelua ohjaavat reunaehdot ja tavoitteet on kirjattu hankekorttiin, joka on myös käynnistämissopimuksen liitteenä 3. Mikäli kaupunki toteaa asemakaavan muuttamiselle olevan edellytyksiä, kaupunki valmistelee lopullisen asemakaavan muutosehdotuksen ja esittää sen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Käynnistämissopimus liitteineen on kokousasian liitteenä.

Tiaisenkatu 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kesällä 2024. Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti syksyllä 2024. Ehdotus tulee nähtäville keväällä 2025. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavamuutos tulee loppukesästä 2025.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäytösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Antti Rissanen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Tiaisenkatu 7 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.