

Heinäpurontie 30 asemakaavoituksen käynnistämissopimus

KRAKLIK 07.10.2025 § 122

596/10.02.03.00/2020

Kaupunki on käynnistämässä Heinäpurontie 30 asemakaavan muutosta kiinteistön omistajan hakemuksesta. Kaavahankkeessa tutkitaan tontin käyttötarkoituksen muuttamista yleisten rakennusten korttelialueesta asuinkäyttöön ja mahdollisuutta tontin laajentamisesta puiston alueelle. Tontilla aiemmin ollut kokoontumistila on jo purettu ja tontti on nykyään tyhjiällä.

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 Heinäpurontie 30 hankkeessa tarkoituksena on, että sopimusalueella laaditaan asemakaavan muutos, jolla muutetaan tontin tehokkuusluku ja käyttötarkoitusta muutetaan hakijan alustavien tavoitteiden pohjalta. Työssä tutkitaan 2-3 vaihtoehtoista ratkaisua. Lähtökohtaisesti tutkitaan ratkaisua, jossa rakentaminen pysyisi nykyisen hakijan omistuksessa olevan tontin sisällä. Lisäksi tutkitaan tontin laajennusta puistoalueelle siten, että yhteydessä vaihtoehdossa laajennusalue on hillitty ja toisessa vähän reilumpi. Kaavahankkeen suunnittelua ohjaavat reunaehdot ja tavoitteet on kirjattu hankekorttiin, joka on myös käynnistämissopimuksen liitteinä 3. Mikäli kaupunki toteaa asemakaavan muuttamiselle olevan edellytyksiä, kaupunki valmistelee lopullisen asemakaavan muutosehdotuksen ja esittää sen kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi. Käynnistämissopimus liitteineen on kokousasian liitteinä.

Heinäpurontie 30 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 16.10.2025. Asemakaavaluonnos pidetään nähtävillä alustavasti alkuvuodesta 2026. Ehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2026. Kaupunginvaltuuston päätettäväksi kaavamuutos tulee arviolta alkuvuodesta 2027.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus kaupungin ja maanomistajan välillä.

Valmistelija: maankäytönsuunnittelija Van Nguyen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä Heinäpurontie 30 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.