

## Asemakaavan muutos ja laajennus, Silmäjärventien alue

Teknisten palveluiden lautakunta 22.03.2023 § 21

Valmistelija: työpäällikkö Matti Salmela

Asemakaavan laadinta on tullut ajankohtaiseksi alueelle tulleiden rakentamissuunnitelmien mahdollistamiseksi. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen metsä- ja peltoalueille uutta asuinrakentamista voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Lisäksi uuden katuyhteyden sijainti tarkennetaan.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavan muutos ja laajennus, jossa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet.

Plandea Oy on laatinut asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta on suoritettu kirjallinen kuuleminen valmisteluvaiheen asiakirjoista alueen maanomistajilta ja rajanaapureilta ajalla 27.2-17.3.2023 aikana.

Määräaikaan mennessä on tullut yksi mielipide koskien rakennusalanrajan sijainnin muuttamisesta 4 metristä 6 metriin korttelin 362 länsirajalla.

Muutos- ja laajennusluonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaselostusluonnos ovat oheismateriaalina.

Työpäällikkö

Teknisten palveluiden lautakunta päättää hyväksyä omalta osaltaan laaditun asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa Plandea Oy:lle tehtäväksi laatia kaavan muutos- ja laajennusehdotuksen ottaen huomioon tuleen mielipiteen rakennusalanrajan sijainnin muuttamisesta ja asettaa laaditun asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen yleisesti nähtäväksi MRL:n ja MRA:n mukaisesti ja kuulla alueen maanomistajat sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Teknisten palveluiden lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä työpäällikön ehdotuksen asiassa.

Teknisten palveluiden lautakunta 13.03.2024 § 24

Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus on ollut yleisesti nähtävillä ensimmäisen kerran 30.3. - 30.4.2023 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta jätettiin neljä lausuntoa. Muistutuksia ei saatu.

Kaavan laatija on laatinut vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Vastineet oheismateriaalina

Vastineen perusteella on alueelle laadittu lisää selvityksiä mm. meluselvitys, joiden tulosten perusteella on laadittu uusi asemakaavan muutosehdotus.

Asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus on ollut yleisesti nähtävillä toisen kerran 4-19.1.2024 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta jätettiin yksi lausunto. Muistutuksia ei saatu.

Kaavan laatija on laatinut vastineen kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Vastineet oheismateriaalina.

Oheismateriaalina vastineiden perusteella laadittu lopullinen Keskustan asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus ja kaavaselostus Silmjärventien alueella.

Työpäällikkö

Lautakunta päättää

1. Hyväksyä laaditut kaavan laatijan vastineet ja asemakaava ehdotukseen tehdyt vähäiset muutokset.

2. Esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että Keskustan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Silmjärventien alueella hyväksytään.

Päätös

Teknisten palveluiden lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä työpäällikön ehdotuksen asiassa.

Teknisten palveluiden lautakunta 27.03.2024 § 37  
96/10.02.03/2023

Asia käsitellään uudestaan, koska Teknisten palveluiden lautakunnan kokous 13.3.2024 ei ollut laillisesti kokoon kutsuttu.

Tekninen johtaja

Lautakunta päättää

1. Hyväksyä laaditut kaavan laatijan vastineet ja asemakaava ehdotukseen tehdyt vähäiset muutokset.

2. Esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että Keskustan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Silmjärventien alueella hyväksytään.

Päätös

Teknisten palveluiden lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä teknisen johtajan ehdotuksen asiassa.

Piia Rautiola ja Aila Niemonen poistuivat kokouksesta klo 19.03.