

Hirvimäen asemakaavan muutos kortteleissa 2507 ja 2508 / Vireilletulo ja kaavaluonnos

KH 28.04.2025 § 106
277/10.02.03/2025

Maankäyttöpalveluille on tullut kaksi asemakaavan muutoshakemusta, jotka sijoittuvat Hirvimäen asemakaava-alueelle. Asemakaavan muuttamista esitetään kortteleihin 2507 ja 2508, jotka voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu omiksi APY tonteiksi (Asuinpientalojen ja yleisten rakennusten korttelialue). Voimassa olevassa asemakaavassa APY korttelialueiden pinta-ala on yhteensä 1,65 ha ja rakennusoikeutta on yhteensä 4969 k-m² tonttitehokkuuden ollessa $e=0.30$.

Maaomistajilla on tavoitteena muuttaa asemakaavan mukaiset APY tontit pienemmiksi pientalotonteiksi uusien, rakennettavien katujen varrelle.

Kaavaluonnoksessa voimassa olevan kaavan mukainen kortteli 2508 sijoittuu aluetta halkovan kadun länsipuolelle muodostaen neljä erillispientalotonttia merkinnällä AO. Kadun itäpuolelle muodostuu uusi kortteli 2523, jonka alueelle osoitetaan neljä erillispientalotonttia merkinnällä AO sekä yhteiskäyttöinen alue merkinnällä AH-2. Yhteiskäyttöiselle alueelle saa sijoittaa kortteleita 2507 ja 2523 palvelevia jätteiden keräyspisteitä sekä autopaikoitusta vieraspysäköintiä varten.

Kaavaluonnoksessa voimassa olevan kaavan mukainen kortteli 2507 sijoittuu kaarevan pihakadun itäpuolelle muodostaen seitsemän erillispientalotonttia merkinnällä AO. Kadun länsipuolelle muodostuu uusi kortteli 2522, jonka alueelle osoitetaan kaksi erillispientalotonttia merkinnällä AO sekä yhteiskäyttöinen alue merkinnällä AH-2. Yhteiskäyttöiselle alueelle saa sijoittaa kortteleita 2507 ja 2522 palvelevia jätteiden keräyspisteitä sekä autopaikoitusta vieraspysäköintiä varten.

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden kaavaluonnoksessa muodostuu kaksi uutta katua. Koska kadut vievät pinta-alaa korttelialueilta, laajenee asumiselle tarkoitettu alue korttelissa 2508 kaupungin omistaman maa-alueen puolelle. Korttelin 2507 osalta kadun toteuttamisella ei ole vaikutusta asumisen alueen laajuuteen, vaan asumisen korttelit säilyvät voimassa olevan asemakaavan mukaisen APY korttelialueen rajojen sisäpuolella. Kaavamuutoksella osoitettavat kadut nimetään nimistötoimikunnassa ennen kaavaehdotuksen valmistelua.

Kaavaluonnoksessa asumisen korttelialuetta muodostuu 1,6 ha ja rakennusoikeutta 4468 k-m² tonttitehokkuudella $e=0.30$. Katualuetta muodostuu 0,4 ha. Voimassa olevaan kaavaan nähden asumisen aluetta muodostuu 411 m² ja rakennusoikeutta 501 k-m² vähemmän. Kaavamuutoksella lähivirkistysaluetta poistuu noin 2455 m² ja suojaviheraluetta noin 1057 m².

Valmistelija	Kaavoituspäälikkö Nina Marjoniemi, puh. 040 717 7479
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus: 1) päättää käynnistää ja saattaa vireille asemakaavan muutoksen Hirvimäen asemakaavan kortteleissa 2507 ja 2508; 2) päättää periä maanomistajilta kaavan laatimisesta yhteensä 4000 euroa ja tarvittavat selvitykset täysimääräisinä; ja 3) päättää, että AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukainen valmisteluvaiheen kuuleminen järjestetään 28.4.2025 päivätyn kaavakartan perusteella. Valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin. - - - - -