

Kaunispään asemakaavan muutos: Ylämajanpolun ympäristö

Tekninen lautakunta 29.11.2023 § 78
215/10.02.03/2023

Valmistelija
liite 1, 2

Kaavoitusinsinööri

Ylämajanpolun asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto on ollut yleisesti nähtävillä 7.6 – 11.8.2023. Kaavaluonnoksesta annettiin viisi lausuntoa ja kolme mielipidettä. Valmisteluvaiheen kaavaluonnos, kaavaselostus ja kaavaluonnokseen saadut lausunnot ja mielipiteet sekä kaavan laatijan vastineet ohessa.

Maisemavaikutusten vuoksi kaavaehdotuksen laatimiseksi on syytä käydä laajempi keskustelu rakentamiselle asetettavista tavoitteista.

Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaluonnoksessa esitetty vaihtoehto Ylämajanpolun linjaukseksi kaava-alueen reunassa on palautettu takaisin olemassa olevalle kohdalle. Etelärinteentien katualuetta jatkettu ja levennetty mahdollistaen kadun ja kevyenliikenteenväylän sijoittumisen rinnakkain. Ylämajanpolku korttelien 344 ja 346 välissä osoitetaan kevyenliikenteenväyläksi, jolla huoltoajo on sallittu.

Korttelien 344 ja 346 rakennusalueen rajoja ja korkeuksia on rajattu. Kaavaehdotuksessa suurin sallittu korkeusasema on +436 lukuunottamatta suunniteltua uutta hotellia, jolle sallitaan +438. Havainnekuva ohessa.

Rakennusoikeuksia on nostettu kaavaluonnoksesta. Kaavehdotukseen osoitettavat rakennusoikeudet ovat korttelissa 344 1800k-m² ja korttelissa 346 3500 k-m², yhteensä 5300 k-m². Korttelissa 343 rakennusoikeutta on nostettu 950 k-m²:iin. Kaavaehdotusluonnos ohessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja vt. Reetta-Mari Tammela

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaavan laatijan vastineet ja kaavaehdotusluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Käsittely

Marko Katajamaa esitti, että esitys hylätään ja siirretään uudelleen valmisteluun siten, että rakennelmat on sijoitettava sijaansa alaspäin. Pirita Näkkäläjärvi kannatti Katajamaan ehdotusta.

Koska oli tehty päätösehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen, joka päätettiin toimittaa nimenhuudolla. Hän teki seuraavan äänestysesityksen:
Ne, jotka kannattavat esittelijän päätösehdotusta, äänestävät "jaa", jos "ei" voittaa, on Katajamaan ehdotus tullut päätökseksi. Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Toimitetussa äänestyksessä annettiin kuusi (6) ääntä: neljä (4) jaa-ääntä, kaksi (2) ei-ääntä, poissa kolme. Äänestysluettelo on pöytäkirjan liitteenä 1.

Merkitään pöytäkirjaan, että Marko Katajamaa ja Pirita Näkkäläjärvi jättivät eriävän mielipiteensä kirjallisesti. Mielipiteet liitteenä 2.

Päätös

Puheenjohtaja totesi päätökseksi tulleen esittelijän päätösehdotuksen.