

Asemakaavan muutos tontilla 2 korttelissa 5 Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosassa Paraisilla

Kaupunginhallitus 24.03.2025

217/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaavoituspäällikön sijainen Pasi Hyvärilä, puh. 040 488 5918
etunimi.sukunimi@parainen.fi

MVP-Rakentajat Oy on lähestynyt kaupunkia 6.3.2025 suunnitteluvaraushakemuksella, johon sisältyy myös asemakaavamuutoshakemus koskien kaupungin omistamaa asuinpienalojen korttelialuetta tontilla 2 korttelissa 5 Paraisten keskustassa Kirkkoesplanadin varrella. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontilla on rakennusoikeutta 1 480 k-m² asuinrakennuksia ja liike-, toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja varten.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä tontin rakennusoikeutta ja mahdollistaa tontilla kerrostalorakentaminen. Hakemukseen on liitetty alustavia luonnossuunnitelmia, joista ilmenee hakijan tavoitteleva lopputulos. Asemakaavamuutoksella tutkitaan ja ratkaistaan muun muassa tontin uusi käyttötarkoitus, kerrosala, liittymä- ja pysäköintijärjestelyt ja rakentaminen useampaan kerrokseen.

Koska tavoitteena on varata tontin rakentaminen yksityiselle toimijalle ja rakennusoikeuden lisääminen asemakaavaa muuttamalla, on välttämätöntä solmia suunnitteluvaraussojimus hakijan ja kaupungin välillä. Alustavien keskustelujen perusteella kaavan laadinnasta on mahdollista sopia hankkeeseen ryhtyvän kanssa siten, että kaava voidaan laatia joko kaupungin omana työnä tai konsulttityönä kaupungin ohjauksessa. Valittava menettelytapa otetaan huomioon suunnitteluvaraussojimusta laadittaessa.

Asemakaavamuutos ei sisälly vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan. Kaupungin hallintosäännön §:n 26 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kaavoitusohjelman hyväksymisestä. Kaupunginhallitus voi päättää myös kaavan laatimisesta tai muuttamisesta (kohta 8 g).

Oheismateriaali

Hakemus liitteineen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että asemakaavamuutokseen Kirkkosalmenrannan (34) kaupunginosan tontille 2 korttelissa 5 Paraisilla ryhdytään ja valmisteluaineiston valmistuttua se asetetaan nähtäville samalla kun kaava ilmoitetaan vireille.

Päätös tarkastetaan välittömästi.

Päätös

Jakelu

Hakija, kaavoitus ja liikenne, maankäyttö, rakennus- ja ympäristölautakunta
