

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

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 72
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 asuinpientalojen 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 tavoittelema 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 suunnitteluvaraus sopimus 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 suunnitteluvaraus sopimusta 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 liitteinen

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

Ehdotus hyväksyttiin.

Päätös tarkastettiin välittömästi.

Jakelu

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

Utdragets riktighet bestyrks
Otteen oikeaksi todistaa

25.03.2025

Pia Nedermo
hallintoassistentti

Kaupunginhallitus

§ 72

24.03.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 72

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.