

Pohjanmäen-Radansuun asemakaavan muutos mm. Koilliskujan alueella ja Urajärventien risteysalueella, kaavaluonnos, elinympäristövaliokunnan ohjaus

Elinympäristövaliokunta 31.01.2023 § 2
273/10.02.03/2023

Valmistelija	Tekninen johtaja Harri Hoffren, p. 0404854037, harri.hoffren@iitti.fi
Asian selostus	Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 28.03.2022 § 59 käynnistää Pohjanmäen–Radansuun asemakaavan muutoksen Koilliskujan alueella ja litintien-Urajärventien risteysalueella. Lisäksi kunnanhallitus päätti, että kaavamuutosalueeseen voidaan sisällyttää myös kortteli 16, sekä alueisiin läheisesti liittyvää Pohjanmäentien aluetta mahdollista kevyen liikenteen aluevarausta varten. Kaavan laatijana toimii DI Pertti Hartikainen Karttaako Oy:stä teknisen johtajan päätöksellä. Kaavan laatija on laatinut 20.1.2023 päivätyn alustavan kaavaluonnoksen ja 23.1.2023 tarkennetusti Koilliskujan alueen osalta. Alustavassa kaavaluonnoksessa kaava-alueen rajausta on tarkistettu hieman laajentamalla Koilliskuja-alueen aluetta etelään siinä tarkoituksessa, että varaudutaan kevyen liikenteen väylään. Alustavan luonnoksen mukaan uutta kevyen liikenteen väylää ei olisi syytä osoittaa Pohjanmäentien pohjoispuolelle, eikä korttelia 16 muutoinkaan ole mielekästä lähteä tässä vaiheessa muuttamaan. Urajärven alueeseen on otettu mukaan litintie, koska sen (LYT) muutos kaduksi kävisi tässä yhteydessä helposti. Alustavan luonnoksen kuvausta/perusteluja: Voimassa olevan kaavan mukainen Koilliskujan katuvaraus ja sen jatkeena oleva kevyen liikenteen varaus on poistettu. Samalla sulkeutuu YK:n tarkoittama Pohjanmäentien varren kevyen liikenteen kulkuyhteys tätä kautta, mikä merkitsee, että kevyen liikenteen väylä täytyy voida tarvittaessa toteuttaa Pohjanmäentien varteen. Tontista K10/ varataan siivu kevyen liikenteen väylää varten. Urajärventie on tiesuunnitelman mukainen. Korttelin 10 AK/s-varauksella vaalitaan olemassa olevaa ympäristöä. Uusia kerrostaloja ei ole osoitettu. Rakennusalat ja niiden rakennusoikeus myötäilevät olemassa olevaa tilannetta. Talousrakennuksille on varattu reippaasti rakennusoikeutta ympäristön kannalta harmittomille tontin osille (t). Asuinrakennusten purkukieltä ei ole voimassa olevassa kaavassa, mutta yleiskaavan sk-merkintä (punainen katkoviivarajaus) velvoittaa vaalimaan ympäristöä. Entisen päiväkodin tontin käyttötarkoitus on muutettu (AO/r) ja rakennus on suojeltu voimassa oleva kaavan mukaisesti (sr). Tontti on suurentunut voimassa olevaan kaavaan nähden. Tontin suurentumisen johdosta voidaan osoittaa tarpeellisille apu- ja talousrakennuksille maltillisesti lisärakennusoikeutta päärakennuksen ympärille. Uudelle asuinrakennukselle ei ilmeisimmin ole kuitenkaan tarvetta eikä mahdollisuuttakaan kaavamuutoksella.

Kaavaluonnos työstetään, ja tekninen johtaja laittaa kaavaluonnoksen nähtäville ja lausunnoille elinympäristövaliokunnan ohjauksen jälkeen.

Oheismateriaali:

Alustava kaavaluonnos (20.1.2023 ja 23.1.2023)

Merkittiin, että jäsen Heikki Hutri poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja ohjauksesta päättämisen ajaksi klo 19.08 – 19.31. Esteellisyyden syy: Koilliskujan alueella olevan taloyhtiön hallituksen puheenjohtajuus.

Merkittiin, että valiokunnalle esiteltiin kokouksessa 30.1.2023 päivätty tarkennettu alustava kaavaluonnos Koilliskujan alueen osalta.

Valiokunnan ohjaus

Elinympäristövaliokunta ohjasi, että kaavamutoksesta jätetään kokonaan pois Pohjanmäentien varren kevyen liikenteen väylä.