

## Vapaaherrantie 21 -asemakaavamuutos

D/8267/10.02.03.01/2021

Asian valmistelija Pekka Lassila p. 040 6236603

Asemakaavan muutos koskee 14. kaupunginosan korttelin 40 tonttia 9.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa arkkitehtonisesti korkeatasoisen paritalon rakentamisen Tourujoen varteen. Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan hakemuksesta.

### Lähtökohdat

Yhden asemakaavatontin käsittävä kaavamuutosalue sijoittuu Tourujoen varteen lähelle Kankaan aluetta. Tontin pinta-ala on 4933 neliometriä. Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 14.2.2000) suunnittelualue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1). Tontilla oleva Rytin talo on suojeltu sr- merkinnällä ja sille on merkitty rakennusoikeus 300 kerrosneliometriä.

Tontilla on tehty luontoselvitys, jossa ei havaittu erityisiä luontoarvoja.

### Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa tontin käyttötarkoitukseksi esitetään asuinpientalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialuetta (AP-1). Rytin talo suojellaan suojelumerkinnällä (sr-1) ja sille esitetään liike- ja toimistotilojen toteuttamismahdollisuutta (lito). Tourujoen puoleiselle tontin osalle mahdollistetaan 300 kerrosalaneliömetrin suuruisen uudisrakennuksen rakentaminen. Uudisrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeuden määrä perustuu kaavoituksen yhteydessä tehtyyn oheissuunnitelmaan. Suojellun Rytin talon rakennusoikeuden määrä on tarkistettu ja merkitty kaavakarttaan (311 kerrosalaneliometriä). Lisäksi tontille esitetään rakennusalat autotallille ja -katoksille. Uudisrakennuksen kerrosluku on 2/3rII, joka mahdollistaa osittaisen asuinkerroksen varsinaisen asuinkerroksen alapuolelle. Tällä tavalla uusi rakennus sopeutuu sekä tontille että ympäristöönsä luontevasti.

Asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesienkäsittelystä, piha-alueiden rakentamisesta ja rakennusten arkkitehtuurista. Myös rakennustöiden aikaisista hulevesimääräyksistä on kaavassa erityismaininta.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy kaupunkirakennelautakunta (hallintosääntö 16 §). Asemakaavan yhteydessä laaditaan maankäytösopimus.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa <https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/1142>

**Liitteet:**

- asemakaavan muutosluonnos (kartta)  
[https://www2.jkl.fi/kaavakartat/14\\_072/14\\_072\\_kaavaluonnos\\_ltk1.pdf](https://www2.jkl.fi/kaavakartat/14_072/14_072_kaavaluonnos_ltk1.pdf)
- asemakaavan selostus  
[https://www2.jkl.fi/kaavakartat/14\\_072/14\\_072\\_selostus\\_ltk1.pdf](https://www2.jkl.fi/kaavakartat/14_072/14_072_selostus_ltk1.pdf)

**Toimialajohtaja Kantosen ehdotus**

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan muutosluonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä -asetuksen 30 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

**Päätös**      Päätösehdotus hyväksyttiin.