

Paavolan Lukkarinpuiston ja tiealueen asemakaavan muutos ja laajennus

KHALL 11.04.2023 § 134
142/10.02.03/2023

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutos koskee suunnittelualuetta, joka sijaitsee Paavolantien eteläpuolella Lukkarinpuiston alueella. Alueen eteläosassa on vanhusten palveluasuntoja, Kortekankaantien varressa kaksi rivitaloa sekä muutama omakotitalo ja pohjoisosassa Paavolan seurakuntatalo. Laajennusalue koskee Paavolantie loppuosaa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,4 ha. Asemakaavan muutoksen tavoitteena mahdollistaa rivi- sekä pientalorakentaminen Lukkarinpuiston alueelle. Lisäksi tarkistetaan Kortekankaantien varren ja alueen eteläosassa sijaitsevan AR-korttelin rajauksia toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on muuttaa Paavolantien kokonaan katualueeksi.

Kaavakonsultti Sweco Infra & Rail Oy on laatinut asemakaavamuutoksesta ja -laajennuksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen selostuksineen. Kaavatyön alussa Lukkarinpuiston alueille tehtiin useita rakennemalleja. Rakennuksien sijoittamisessa on huomioitu nykyisen puistometsän ja polkuverkon säilyminen. Kaavaratkaisussa on huomioitu myös puretun rivitalon kohdalla puhdistettu PIMA -alue. Puhdistuksen yhteydessä alue määriteltiin puistoalueeksi.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty kolme erillispientalotonttia ja mahdollisuus rakentaa esim. kolme 4-5-asuntoista rivitaloa. Pientalojen tonttikoot ovat n. 2000 m². Rakennusoikeutta pientaloille osoitetaan 250+150 k-m². Rivitalojen korttelin rakennustehokkuus on e=0.20. Paavolantien katualuetta on jatkettu, katualue päättyy maantiehen 807 (Pehkolantie).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää käynnistää Paavolan Kirkonseudun asemakaavan muutoksen Lukkarinpuiston alueella ja asemakaavan laajennuksen, joka koskee Paavolantien loppuosaa. Kunnanhallitus kuuluttaa kaavatyön vireille tulosta.

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavatyötä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asettaa sen yleisesti nähtäville.

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun asemakaavaluonnoksen. Asemakaavan muutos koskee Paavolan asemakaavan kortteleita 2, 4, 5 ja 29 sekä siihen liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Paavolan asemakaavan korttelit 1, 2, 4, 5, sekä niihin liittyvät erityis-, katu- ja virkistysalueet. Asemakaavan laajennus koskee Paavolantien loppuosan tiealueen muuttamista katualueeksi. Kunnanhallitus päättää asettaa asemakaavaluonnoksen yleisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös

likka Ranta Sweco Infra & Rail Oy:sta alusti asiaa pykälän 128 käsittelyn aikana. likka Ranta oli läsnä kokouksessa Teamsin välityksellä klo 16:30 -

17:29.

Päätösehdotus hyväksyttiin.