

## Patajoen etelärannan asemakaava

Elvoi 25.11.2021 § 50

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Patajoen etelärannan asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2010 kaavoituskatsauksessa. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.9.-21.9.2011 ja kaavaehdotus 16.8.-16.9.2013.

Vuonna 2013 ehdotuksena nähtävillä olleen kaavan eteneminen hyväksymiskäsittelyyn viivästyi alueelle laaditun yleiskaavan valitusprosessin ja maankäyttösopimusneuvottelujen pitkittymisen takia. Osa maanomistajista ovat vetäytyneet hankkeesta kokonaan.

Elinvoimalautakunta hyväksyi 26.8.2021 § 4 investointiohjelman vuosille 2022-2025. Vuodelle 2022 investointiohjelmaan on esitetty määräraha kunnallistekniikan rakentamiselle nyt käsiteltävän Patajoen etelärannan kaavaehdotuksessa osoitetulle Lintutöyry-nimiselle kadulle. Kaupunginvaltuusto käsittelee investointiohjelmaa talousarviokäsittelyn yhteydessä loppuvuodesta 2021.

Kaavan laatijana toimii FCG Finnish Consulting Group Oy:n Jyväskylän toimisto, joka on laatinut asemakaavaehdotuksen II, osa 1.

Patajoen etelärannan asemakaavan suunnittelualue on laaja ja alueella toimii useampi maanomistaja, joista kaupunki on merkittävin. Nyt esitetään että vietäisiin eteenpäin pientä osaa alueen asemakaavasta, alueen omistaa kokonaisuudessaan kaupunki. Kaaehdotuksen II, osan 1 alueelle on osoitettu kaksi rakentamiseen varattua korttelia, jotka on jaettu yhteensä 7 tontiksi. Kulku tonteille tapahtuisi Lintutöyry-nimisen kadun kautta joka liittyy pohjoisessa Patajoentiehen. Tonttien käyttötarkoitukseksi on osoitettu ARA, joka mahdollistaa sekä lomarakennuksen että vakituisen asumiseen tarkoitettun rakennuksen rakentamisen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville kuulemista varten.

Ehdotus

vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun asemakaavaehdotuksen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi sen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 07.12.2021 § 419

Toimivalta, johon päätös perustuu: Hallintosääntö 25 §

Ehdotus

vs. kaupunginjohtaja Anna-Liisa Juurinen

Kaupunginhallitus päättää asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 22.05.2023 § 134  
426/10.02.03/2021

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Patajoen etelärannan asemakaavan osan 1 asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 11.2.-15.3.2022.

Kaavaehdotuksesta antoivat lausunnot Valvontajaosto sekä Telia Finland Oyj, lisäksi kaava-alueen naapurikiinteistön omistaja jätti kirjallisen muistutuksen.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen on kaava-alueen naapurikiinteistön omistaja vaihtunut tehdyn kiinteistökaupan johdosta. Koska naapurikiinteistön omistajuus on muuttunut, päädyttiin vielä suorittamaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n tarkoittama erilliskuuleminen, jotta vältetään mahdolliselta kaavan laadinnan prosessivirheeltä. Erilliskuuleminen toteutettiin järjestämällä neuvottelu 10.2.2023 naapurikiinteistön nykyisen omistajan kanssa.

Ehdotusvaiheen kuulemisen sekä erilliskuulemisen johdosta tehdyt muutokset kaava-aineistoon on esitetty kaavaselostuksen kohdissa 4.8.1, 4.8.2 ja 4.9.

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisua muutettiin seuraavasti:

- Korttelista 4394 poistettiin yksi tontti ja kyseisen korttelin ja sen itäpuolella sijaitsevan naapurikiinteistön väliin osoitettiin viheralue.
- Lintutöyry -nimisen kadun alueelle osoitettiin pysäköimispaikka-alue.
- Rakennustapaohjeen sitovuutta koskevaa määräystä muutettiin niin että rakentamisessa **voi** noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.
- Kaavamääräyksistä poistettiin maininta siitä että rakennuksissa on oltava harjakatto sekä maininta katon kaltevuudesta.

Koska tehdyt muutokset kaavaratkaisuun eivät ole niin merkittäviä ja naapurikiinteistön omistajaa on kuultu erikseen ei ole tarpeen asettaa kaavaehdotus uudelleen nähtäville (Maankäyttö- ja rakennusasetus 32 §).

Toimivalta, johon päätös perustuu:  
Hallintosääntö 24 § kohta 15.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Hanna Helaste

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Patajoen etelärannan osan 1 asemakaavan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.