

Ahjotien asemakaava ja asemakaavamuutos (AK-369)

Tekninen lautakunta 02.06.2021 § 68
978/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 12.5.2021:

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavatyön nimellä "Luonnonmaa, Käköläntie 158 ja Ahjotie 9", ja se on kuulutettu vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa 1.3.2021 (72 §). Aloite kaavan laatimiseksi on tullut yksityisiltä maanomistajilta. Edellä mainitusta asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Samalla kaavan nimeä on yksinkertaistettu muotoon Ahjotien asemakaava ja asemakaavamuutos. 12.5.2021 päivätty OAS on liitteenä.

LIITE A1, TEKLA 2.6.2021 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Suunnittelun tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on kaavoittaa voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti Luonnonmaalla Kuivalahden (yks.) kylässä Ahjotien varressa sijaitsevaa aluetta asumiskäyttöön, sekä muuttaa suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevia, teollisuus- ja varastoalueeksi merkittyjä osakortteleita siten, että niille osoitettujen tonttien yhdistäminen tulee mahdolliseksi. Lisäksi selvitetään viherkaistan sijoittamista nykyisen teollisuuskorttelin ja muodostuvan asuinkorttelin väliin.

Alueen rajaus ja nykytilanne

Pinta-alaltaan noin 3,8 hehtaarin suuruinen suunnittelualue sijaitsee Luonnonmaan saarella noin 3,5 kilometriä Naantalin keskustasta lounaaseen. Alue rajautuu idässä Paljetiehen ja Navirenpuistoon, etelässä Käköläntiehen ja lännessä Ahjotien länsipuolella yksityisessä omistuksessa oleviin kiinteistöihin sekä metsäalueeseen. Pohjoisessa asemakaavoitettava alue ulottuu 106 kaupunginosassa Kukolan teollisuusalueella sijaitsevien korttelien 1 ja 9 eteläosaan. Alueen rajaus saattaa muuttua kaavatyön aikana.

Suunnittelualue on ennestään asemakaavoittamaton lukuun ottamatta alueen pohjoisosaa, jossa ovat voimassa asemakaavat Ak-93 ja Ak-341. Niissä korttelit 1 ja 9 on osoitettu teollisuus- ja varstorakennusten korttelialueeksi (Ttv2, T).

Maanomistus ja maankäyttösopimus

Kaavoitettava alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäyttösopimus.

Aikataulu

Kaupunginhallitus päätti vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa kaavatyön käynnistämisen yhteydessä, että Ahjotien asemakaavan laatimisessa noudatetaan vähämerkityksellisten kaavojen sujuvamman käsittelyn mahdollistavaa kevennettyä kaavaprosessia. Samassa yhteydessä todettiin, että "Mikäli Käköläntien kaavan rakennusoikeus ylittää 3000 k-m², se ei enää ole merkitykseltään vähäinen." Esitetyllä suunnittelualueen

rajauksella edellä mainittu rakennusoikeuden määrä ylittyy, joten kaavan osalta noudatetaan normaalia kaavaprosessia.

Kaavahankkeen tavoitteena on, että

- kaavaluonnos käsitellään vuoden 2021 syksyn aikana
- kaavaehdotus käsitellään kevään 2022 aikana
- kaava hyväksytään vuoden 2022 loppuun mennessä.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi 12.5.2021 päivätyn Ahjotien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.