

## **Porhokallion-Virpin asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-366)**

Tekninen lautakunta 16.02.2022 § 17

Valmistelija

Kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä 8.2.2022

Porhokallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmistelua on jatkettu. Alueelle on nyt laadittu 4.2.2022 päivätty asemakaavaehdotus, joka pitää sisällään kaavakartan ja kaavaselostuksen liitteineen. Kaavaehdotusta ehdotetaan nyt laitettavaksi julkisesti nähtäville. Tavoitteena on, että asemakaava voitaisiin hyväksyä kesään 2022 mennessä.

Liitteet A1 - A6, TEKLA 16.2.2022 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

### **Valmisteluaineiston nähtävilläolo**

Porhokallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat MRA 30 § mukaisesti nähtävillä 5.6. – 20.7.2020 Naantalin Teknisten palvelujen maankäyttöosastolla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavaluonnoksen tavoitteita ja ratkaisuja esiteltiin 9.6.2020 järjestetyssä yleisötilaisuudessa.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin 4 lausuntoa ja 9 mielipidettä, joissa on yhteensä 12 nimeä. Niiden tiivistelmät ja kaavoittajan vastineet niihin on esitetty asemakaavaselostuksen liitteessä 16. Lausunnot ja mielipiteet ovat kokonaisuudessaan nähtävillä päätöksentekijöille esityslistan oheismateriaalina.

Oheismateriaali: Ak-336 Porhokallion-Virpin ak\_akm, lausunnot kaavaluonnoksesta (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

Oheismateriaali: Ak-336 Porhokallion-Virpin ak\_akm, mielipiteet kaavaluonnoksesta (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

### **Kaavoitettava alue**

Luonnonmaalla sijaitseva Porhokallion-Virpin asemakaava-alue sijoittuu Rymättylätien etelä- ja pohjoispuolelle, Virpin (125) ja Sokon (126) kaupunginosiin. Suunnittelualue rajautuu lännessä Särkäsalmeen ja Kalliotiehen, pohjoisessa kallioisiin metsäalueisiin ja itäpuoleltaan Virvenrinteenpuistoon. Kaava-alueen eteläosa ulottuu Virvelahdelle noin 150 m etäisyydelle rannasta, jossa sijaitsee venesatama ja uimaranta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 31,3 hehtaaria, josta kaavamuutoksen aluetta on noin 23,4 ha ja uutta asemakaavaa noin 7,8 ha.

### **Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavalla mahdollistetaan alueelle vapaa-ajan ja virkistykseen toimintoja, loma- ja vakituista asumista sekä näitä palvelevia huolto- ja varastotiloja. Samalla tarkastellaan alueen liikenteellisiä ratkaisuja.

### **Asemakaavan suhde yleiskaavaan**

Asemakaavoitettava alue sijoittuu kahden eri osayleiskaavan alueelle. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa vuonna 2012 vahvistunut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarten osayleiskaavan tarkistus ja Rymättylängtien pohjoispuolella kesällä 2021 vahvistunut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarten osayleiskaavamuutos I.

Asemakaavaehdotuksessa kaavoitettavalle alueelle on osoitettu sekä loma-, että ympärivuotista asumista. Suunnittelualue ei yllä A/res -alueelle asti, joten ympärivuotisen asumisen osalta asemakaavaehdotus on ristiriidassa yleiskaavaan nähden. Voidaan kuitenkin katsoa, että em. alue täydentää osayleiskaavassa osoitettua A/res aluetta.

Liikenteen osalta laadittu asemakaavaehdotus noudattelee yleiskaavan linjauksia, jossa Rymättylängtie on merkitty seututieksi ja sille on osoitettu kevyen liikenteen alikulku ja ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Yleiskaavan mukaisesti liittymäjärjestelyt Rymättylängtielle on kaavaehdotuksessa toteutettu siten, että yhdyskuntarakenteen kasvu alueen pohjoispuolella A/res alueella mahdollistuu.

### **Laaditut selvitykset**

Asemakaavan alueelta ja sen ympäristöstä on laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma, hulevesisuunnitelma, luontoselvitys, melutarkastelu ja maisemavaikutusten arviointi. Selvitykset ovat selostuksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. Päivitetty OAS on asemakaavaselostuksen liite 7.

### **Neuvottelut maanomistajien kanssa sekä maankäyttösopimukset**

Kaavoitettavan alueen ja lähialueiden maanomistajien kanssa on käyty vuoropuhelua koko kaavoituksen ajan. Heidän kanssaan on keskusteltu muun muassa suunnittelualueen rajauksesta, rakennusoikeuksista ja tonttien kaavamerkinnoistä.

Kolmen maanomistajan kanssa laaditaan maankäyttösopimus.

### **Kestävä kehitys**

Asemakaavaluonnos esittää ratkaisuja, joilla tuetaan kestävän kehityksen periaatteiden toteutumista kaava-alueella. Erylistä huomiota on kiinnitetty luontoarvoihin, energia-asioihin, rakennusmateriaaleihin, hule- ja tulvavesiin, sekä liikenteellisiin ratkaisuihin.

### **Kaavan sallima rakentaminen**

Asemakaava mahdollistaa rakentamisen noin 168 uudelle asukkaalle ja noin 135 vapaa-ajan asukkaalle (laskentaperusteena 3,5 asukasta / omakotitalo, luhti- ja rivitalo- sekä pientaloalueilla 1 asukas / 75 k-m<sup>2</sup>, 1 asukas / 40 loma-asunto k-m<sup>2</sup>).

Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 27 260 kerrosneliometriä (k-m<sup>2</sup>), josta

- erillispientaloille noin 5,9 ha / 6540 (+910) k-m<sup>2</sup> / e = 0,13 / 20 tonttia / 70 asukasta.
- asuinpientaloille noin 1,3 ha / 2100 (+200) k-m<sup>2</sup> / e = 0,17 / 2 tonttia / 28 asukasta.
- luhti- ja rivitaloille noin 1,3 ha / 4200 (+1000) k-m<sup>2</sup> / e=0,39 / 2 tonttia / 56 asukasta
- loma-asumiselle noin 5,5 ha / 5390 (+540) k-m<sup>2</sup> / e = 0,13 / 8 tonttia / 135 asukasta
- virkistyspalveluiden alueelle 250 k-m<sup>2</sup>
- pysäköintialueille 30 k-m<sup>2</sup>
- palveluille 6100 k-m<sup>2</sup>

Asemakaavan yksityiskohtainen mitoitus on esitetty seurantalomakkeessa, joka on asemakaavaselostuksen liitteenä.

### **Liikenteelliset ratkaisut**

Alueen liikenne tukeutuu olemassa oleviin Rymättylängtiehen ja Virventiehen. Suunnittelussa on huomioitu joukkoliikenteen reitti Särkängsalmentien kautta mitoittamalla alueelle bussipysäkkejä. Suunnittelualueen pohjoisosaan tulee uusi kokoojakuu, Viittatie, joka mahdollistaa tulevaisuudessa alueen laajenemisen pohjoisen suuntaan.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty, että Rymättylängtielle rakennetaan alikulku, joka yhdistää etelä- ja pohjoispuolen kävely- ja pyöräilyreitit sekä mahdollistaa sujuvan ja turvallisen yhteyden suunnitellulle Särkängsalmen sillan kävely- ja pyöräilytielle.

Yleistä pysäköintiä on osoitettu Rymättylängtien molemmin puolin. Alikulun avulla Rymättylängtien eteläpuolen pysäköintialue voi palvella myös pohjoispuolen toimintoja ja virkistäytymistä. Pysäköintialue voi toteutua siltä osalta vain, mikäli riittävät LT alueen seututien 189 tukirakenteet pystytään samalla toteuttamaan. LP alueelle voidaan toteuttaa myös hulevesien vaatimia erityisiä rakenneratkaisuja.

### **Kaavan vaikutukset kaupungin talouteen**

Laadittavan asemakaavan vaikutuksien kaupungin talouteen arvioidaan olevan ensi vaiheessa jonkin verran alijäämäiset. Kustannukset ovat etupainotteisia ja tulot muodostuvat pääosin tonttimyynnin myötä, lisäksi osa maankäyttösopimuksilla kaupungille siirtyvien maa-alueiden tulohyödyistä konkretisoituu vasta vuosien ja uusien kaavahankkeiden myötä.

Kaavan vaikutuksia muilta osin on arvioitu kaavaselostuksen kohdassa 5.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 4.2.2022 päivätty Porhokallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutos (ak-336) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-

Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, DNA Oy, Naantalın Energia Oy sekä Caruna Oy.

Samalla tekninen lautakunta esittää kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaostolle, että se valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Kokouskäsittely

Pöytäkirjan liitteksi liitetään kokouksessa esitelty päivitetty kaavakartta.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto 21.02.2022 § 5

Valmistelija

Liitteet A3 - A8, KHJ 21.2.2022 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Liitteeksi lisätty teknisen lautakunnan 16.2.2022 kokouksessa esitelty päivitetty kaavakartta.

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 4.2.2022 päivätty Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutos (ak-336) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, DNA Oy, Naantalın Energia Oy sekä Caruna Oy.

Samalla kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

#### Kokouskäsittely

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö, maankäyttöpäällikkö Tuomas Lindholm ja tekninen johtaja Reima Ojala olivat läsnä asiantuntijoina tämän asian käsittelyn ajan.

Kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 16.2.2022 päivätty Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutos (ak-336) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.

Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy sekä Caruna Oy.

Samalla kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaosto valtuuttaa kaavanlaatijan tekemään teknisiä tarkennuksia asiakirjoihin ennen asian viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti kokouksessa.

#### Päätös

Kaupunginjohtajan muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 28.02.2022 § 61

#### Valmistelija

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö

Kaava-asiakirjoihin on tehty seuraavat 16.2.2022 päivitetyn kaavakartan mukaiset tekniset tarkennukset:

- Selostukseen on lisätty Sokontien muutos sekä yleisiin määräyksiin maininta VL-alueille sijoitettavista yhdyskuntateknisistä laitteista ja putkista.

- Selostuksen Liite 1 Asemakaavan seurantalomake on täydennetty

Liitteeksi lisätty teknisen lautakunnan 16.2.2022 kokouksessa esitelty päivitetty kaavakartta.

Liitteet A1 – A6, KH 28.2.2022 (Säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

Tekninen johtaja Reima Ojala on läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää että 16.2.2022 päivätty Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutos (ak-336) asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville. Asiasta tulee järjestää yleisötilaisuus nähtävilläolon aikana.</p> <p>Julkisen nähtävilläolon yhteydessä pyydetään lausunnot seuraavilta viranomaisilta: Varsinais-Suomen liitto, Varsinais-Suomen ELY-keskus / Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikennevastuualue, Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo, Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos, DNA Oy, Naantalin Energia Oy sekä Caruna Oy.</p> <p>Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.</p>
Kokouskäsittely	<p>Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Jari-Antti Hörkkö poistui yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jääviyden perusteena oli läheinen suhde asianosaiseen.</p> <p>Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.</p>
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.
Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 152 614/10.02.03/2021	
Valmistelija	<p>Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö ja kaavoitusinsinööri Eeva Rytkölä</p> <p>Luonnonmaalla sijaitsevan Porhonkallion-Virpin alueen asemakaavatyötä on jatkettu. 16.2.2022 päivätty Porhonkallion-Virpin asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus oli MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 12.3.2022 - 11.4.2022.</p> <p>Kaavaehdotusta esiteltiin 29.3.2022 klo 18.00 - 20.00 järjestetyssä yleisötilaisuudessa kaupungintalon valtuustosalissa. Esittelijöiden lisäksi paikalla oli 15 henkilöä. Keskustelua herättivät lähinnä Kalliotiehen, Rymättyläntien liikennejärjestelyihin sekä hulevesiin liittyvät kysymykset.</p> <p>Nähtävilläoloaikana asemakaavaehdotuksesta lausuivat Caruna Oy, Naantalin kaupunki / ympäristönsuojelu, V-S alueellinen vastuumuseo, V-S ELY-keskus ja V-S aluepelastuslaitos. DNA Oyj jätti lausunnon nähtävilläoloajan päätyttyä.</p> <p>- Caruna Oy totesi, että kaava-alue ei ole heidän verkkoaluettaan, mutta alueella kulkee Caruna Oy:n 20 kV:n maakaapeli. lausunto merkittiin tiedoksi</p> <p>- Naantalin kaupunki / ympäristönsuojelu kiinnittää huomiota alueen pohjoisosassa sijaitsevan suoalueen huomioimiseen hulevesien</p>

jatkosuunnittelussa siten, että sen tila ja suovesien laatu säilyisivät mahdollisimman luonnonmukaisina.

yleismääräyksiin kohtaan "Hulevedet" lisättiin asiaa koskeva määräys.

- V-S alueellinen vastuumuseo esitti Virveniemessä sijaitsevan kiinteistön huomioimista asemakaavassa suojelumerkinnällä rakennuskokonaisuuden säilyttämiseksi, sekä kartalla olevan /s-6 merkinnän täydentämistä. Lisäksi vastuumuseo esitti suojaviheraluetta PV-1 korttelin ja Rymättyläntien väliin lieventämään rakentamisen maisemavaikutuksia.

/s-6 merkintä muokattiin suojeluajatusta tukevaksi PV-1 korttelin etelä- ja itäreunaan lisättiin merkintä istutettavasta alueesta, joka edellyttää myös puiden istuttamista / säilyttämistä.

- V-S ELY-keskus esitti tarkempaa rakentamisen ohjausta maaston muotojen huomioon ottamiseksi. Lisäksi se ehdotti termin "alin lattiakorkeus" vaihtamista termiin "alin suositeltava rakentamiskorkeus".

kerroslukuja tarkistettiin ja muutettiin rinneratkaisun mahdollistamiseksi yleismääräykseen lisättiin rakentamisen tapaa ohjaava määräys, joka edellyttää rakentamisen sovittamista maaston muotoihin tehtiin esitetty muutos koskien termiä "alin suositeltava rakentamiskorkeus"

- V-S aluepelastuslaitos kiinnitti huomiota pelastustiejärjestelyihin ja sammutusvesitarpeisiin

ei muutoksia asemakaavaan

- DNA Oyj:llä ei ollut huomauttamista asemakaavan sisältöön.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin lisäksi kolme muistutusta:

- Muistutuksessa 1 tiedustellaan laadittavan asemakaavan aiheuttamia vaikutuksia Kalliotien käyttöön, linjaukseen ja luonteeseen. asiaa on avattu vuorovaikutusraportissa (selostuksen liite 17) kohdassa 2.1.

ei muutoksia asemakaavaan

- Muistutuksessa 2 esitetään huolta hulevesien poisjohtamiseksi alueelta. Lisäksi siinä todetaan, että korttelin 14 rakennusala on liian lähellä kiinteistön rajaa.

asiaa on avattu vuorovaikutusraportissa (selostuksen liite 17) kohdassa 2.2.

rakennusalan rajaa siirrettiin metrin kauemmas kiinteistön rajalta.

- Muistutuksessa 3 käsitellään Rymättyläntien liikenneturvallisuutta, LPA-2 -alueen kiinteistölle mahdollisesti aiheuttamaa läpikulkuliikennettä sekä saunamaailman (PKL) pysäköintitarvetta. Lisäksi siitä esitetään, että naapurikorttelin kerroslukumerkintää tulisi alentaa.

asiaa on avattu vuorovaikutusraportissa (selostuksen liite 17) kohdassa 2.3

kerroslukuja tarkistettiin ja muutettiin paremmin rinneratkaisua tukevaksi.

Lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät sekä kaavoittajan vastineet niihin on esitetty asemakaavaselistuksen liitteessä 17. Alkuperäisistä skannatut

lausunnot ja muistutukset ovat nähtävillä päätöksentekijöille oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- Vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe (säilytetään erillisessä kaavakansiossa).

Lausuntojen, muistutusten, ja muun palautteen pohjalta asemakaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset nähtävillä olleeseen (päiväty 16.2.2022) kaavaversioon verrattuna:

- RA-1 korttelien rakennusoikeuksia on vähennetty yhteensä 290 k-m<sup>2</sup>  
- Autopaikkojen rakennusoikeutta nostettu 126 kaupunginosan 2- ja 4-korttelissa yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>.

- AP-22 kortteleissa ja osassa AO-kortteleita (125 kaupunginosan kortteleissa 1 ja 4, sekä 126 kaupunginosan kortteleissa 5-9) kerroslukumerkintä II muutettu merkinnäksi 1/2rII

- 126 kaupunginosan korttelissa 1 keskimmäistä rakennusala on laajennettu länteen n. 8 m.

- Korttelissa 14 (PV-1) rakennusalan itäreunaa on siirretty 1 m.

Rakennusalan etäisyys kiinteistön rajasta on nyt 5 m. Lisäksi korttelin eteläreunaan on osoitettu ”Istutettava alueen osa, jolla tulee istuttaa tai säilyttää puita ja pensaita niin, että niiden määrä on vähintään 1 puu istutusalueen 5 m<sup>2</sup> kohti.”

Merkintöjen selityksiin tehtyjä muutoksia / korjauksia:

- lisätty merkinnän 1/2rII selitys ”*Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellarikerrosta.*”

- lisätty merkinnän /s-6 selitys ”*Alueen ympäristö tulee säilyttää eikä alueen olemassa oleviin rakennuksiin saa tehdä merkittäviä ulkoasuun vaikuttavia muutoksia. Uudisrakentaminen on sopeutettava rakennustavaltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät.*”

Yleisiin määräyksiin tehtyjä muutoksia / täydennyksiä:

- merkintä, joka koski alinta lattiakorkeutta, on muutettu muotoon alin suositeltava rakentamiskorkeus: ”*Mereen rajoittuvilla ja muilla alavilla rakennuspaikoilla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,40 N2000-korkeusjärjestelmässä. Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.*”

- maanpinnan muokkauksen kieltävä määräys on muutettu rakentamisen tapaa ohjaavaksi määräykseksi: ”*Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin, eikä ylikorkeita sokkeleita sallita.*”

- lisätty hulevesimääräys: ”*Hulevesien suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaava-alueen pohjoispuolella sijaitseva suoalue siten, että sen tila ja suovesien laatu säilyisivät mahdollisimman luonnonmukaisina.*”

Seuraavat asiakirjat on päivitetty kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana tai sen jälkeen:

kaavakartta, päiväty 26.4.2022

asemakaavan selostus (päiväty 26.4.2022) ja sen liitteet 1 (seurantalomake), 10 (kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja hulevesisuunnitelma), 12 (Inventoinnit - MIP), 14 (pienennös kaavakartasta) ja 15 (havainnekuva)

Selostukseen on lisätty liite 17 (vuorovaikutusraportti, ehdotusvaihe).



Muutoksista on neuvoteltu niiden maanomistajien kanssa, joita muutokset suoraan koskevat.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole luonteeltaan olennaisia (MRA 32 §) eivätkä siten edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Liitteenä asemakaavakartta (päivätty 26.4.2022), asemakaavan selostus (päivätty 26.4.2022) sekä asemakaavan selostuksen liitteet 1-17

Liitteet A2 – A7, KH 16.5.2022

Kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö ja tekninen johtaja Reima Ojala ovat läsnä asiantuntijoina kokouksessa.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy 26.4.2022 päivätyn Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (AK-336).</p> <p>Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain 200 §:n 2 momentin sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti.</p>
Kokouskäsittely	<p>Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala ja kaupunginarkkitehti Kaisa Äijö olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn ajan.</p> <p>Merkittiin, että jäsen Jari-Antti Hörkkö poistui kokouksesta intressijäävinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.</p>
Päätös	Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.