

Eskonkujan alueen asemakaavan muutos / kaavatyön lakkauttaminen

556/10.02.03/2021

Ympäristölautakunta 13.12.2007 § 349

Maanomistaja on esittänyt 11.9.2006 saapuneessa kirjeessään, että kirkonkylässä sijaitsevalle kiinteistön Rn:o 7:59 alueelle sijoittuvalle korttelin 111 tontille 5 tulisi osoittaa käyttökelpoinen ajoliittymä.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 18.12.1995 kaavamuutoksen, jossa Peltolantie muutettiin yleisen tien alueeksi (LYT). Tässä yhteydessä korttelin 111 tontille 5 ei osoitettu liittymänuolta, joka mahdollistaisi erillisen ajoliittymän rakentamisen yleisen tiealueen reunasta. Ajoyhteys oli tarkoitus järjestää viereiselle korttelialueelle tarkoitetun pysäköintialueen kautta. Liittymänuolen osoittaminen suoraan Peltolantien reunasta korttelin 111 tontin 5 alueelle edellyttää kaavamuutosta.

Koska alueen asemakaavojen ajanmukaisuutta on järkevää tarkastella tässä yhteydessä yhtä tonttia laajemmin, on kaavamuutosalue rajattu koskemaan Sälinkäntien, Peltolantien ja Ollilantien välistä aluetta. Kaavamuutoksessa Peltolantien varteen sijoittuva AP-tontti on poistettu kokonaan asemakaavasta ja pinta-alaltaan korvaavat rakennuspaikat on osoitettu korttelista 114. Poistuvan AP-tontin alue on tällä hetkellä viljelyskäytössä ja maanomistaja on esittänyt toivomuksen, että nykyinen toiminta voisi alueella jatkua.

Asemakaava-alueen sisäiset rakentamattomat vyöhykkeet on pyritty hankkimaan kunnan omistukseen ja osoittamaan tilanteesta riippuen esimerkiksi yleisiksi virkistysalueiksi. Poistuva AP-kortteli on osoitettu asemakaavassa puistoalueeksi (VP). Kunnan omistukseen siirtyvästä (ostettavasta) VP-alueesta voidaan tehdä nykyisen maanomistajan kanssa vuokrasopimus, jolloin alue voidaan esimerkiksi nimellistä vuokraa vastaan vuokrata edelleen viljelyskäyttöä varten.

Kaavamuutosalue koskee myös kortteleita 115, 116 ja 117. Korttelin 115 tontin 5 alue on muutettu puistoalueeksi (VP) ja korvaava rakennuspaikka on osoitettu kortteliin rajautuvan Eskonkujan päästä. Puistoalueeksi muutettavalla tontilla sijaitsee nykyisin lampi, joten korvaava tontti on perusteltua osoittaa rakennettavuudeltaan paremmalta paikalta.

Kortteleita 115,116 ja 117 tiivistetään poistamalla puistokaistale korttelien 116 ja 117 välistä ja lisäämällä alueelle yksi uusi AO-tontti.

Ajoyhteys kaavamuutosalueelle on osoitettu voimassa olevassa asema-

kaavassa Kairamantien, Yli-Ollilantien ja Ollilantien kautta. Kaikki kadut ovat Sälinkääntiehen liittyviä pistokatuja. Nykyinen Yli-Ollilantien ja Sälinkääntien risteys sijoittuu hankalaan mutkaan, jonka näkemäaluetta ja turvallisuutta heikentää lisäksi nouseva mäki ja risteävä kevyen liikenteen väylä. Kaavamuutoksella pyritään vähentämään liikennettä ko. risteyksessä merkitsemällä Yli-Ollilantien alkupää kevyen liikenteen katualueeksi, jolla on sallittu ajoyhteys vain siihen rajautuville tonteille (pp/t). Korvaava ajoyhteys osoitetaan Peltolantien reunasta, jossa liittymäpaikka voidaan järjestää tasaukseltaan ja näkemiltään parempaan kohtaan.

(Valmistelija : Petri Tuormala)

Päätösesitys : Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kaavamuutos käynnistetään Eskonkujan alueella. Kaavamuutosluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen antamista varten. Kaavamuutoksesta tehdään maanomistajien kanssa maankäyttösopimukset.

Käsittely: Jäsen Harri Krakau poistui kokouksesta eikä esteellisenä (maanomistaja) osallistunut tämän asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Päätös: Ympäristölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Liite 2. Asemakaavan muutosluonnos
Liite 3. Kaavamuutoshakemus

Kunnanhallitus 14.01.2008 § 5

Kj:n päätösesitys: Kunnanhallitus päättää hyväksyä ympäristölautakunnan päätösesityksen.

Päätös: Kunnanhallitus päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Liite 2. Asemakaavan muutosluonnos
Liite 3. Kaavamuutoshakemus

Kuntakehityslautakunta 03.11.2021 § 130

Kaavatyölle asetetuista tavoitteista on luovuttu. Edellytyksiä asemakaavan jatkamiseksi ei ole. Kaavatyö päätetään tuloksettomana. Eskonkujan kaavahanke tulee käynnistymään uudestaan eri kaavanumerolla ja -aluerajauksella.

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Eskonkujan alueen asemakaavan muutoksen (työnumero 195) valmistelu ja kaavaprosessi päätetään edellä mainitulla perusteella.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartta

Kunnanhallitus 22.11.2021 § 329

Vt. kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus hyväksyy kuntakehityslautakunnan esityksen: Eskonkujan alueen asemakaavan muutoksen (työnumero 195) valmistelu ja kaavaprosessi päätetään tuloksettomana.

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Kartta