

Kuusamakuja 8

Kaavoituksen esiselvitys

Diaarinumero 11207-2020

Kaavamuutosalue koskee erillispientalojen korttelialuetta, joka sijaitsee Kuusamakujan ja Saapaskallion välissä, Moikoisissa. Kaavan rakennusoikeuden määrä on 192 k-m². Kuusamakujan eteläpuolella on pientalotontteja ja pohjoispuolella Saapaskallion puisto. Voimassa olevassa Hirvensalon osayleiskaavassa 2020 alue on merkitty kuuluvaksi pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP-1), jolla voidaan laadittavilla asemakaavanmuutoksilla sallia pientalovaltaista täydennysrakentamista. Vireillä olevassa Hirvensalon osayleiskaavassa (Kv hyv. 11.6.2018 § 137, valituksenalainen) alue on myös pientalovaltaista asuntoaluetta.

Kaavoitus, 28.9.2021



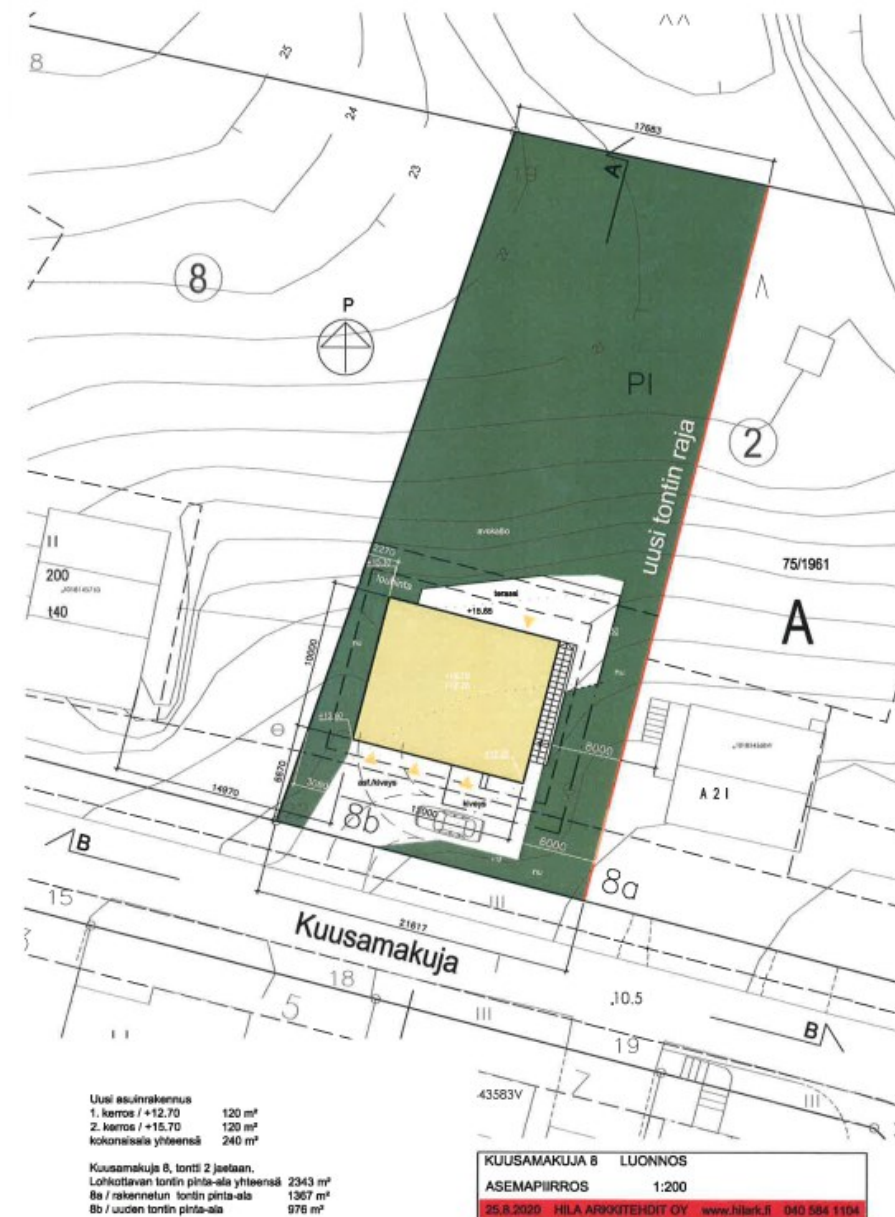
Hankkeen lähtökohdat

Hankkeen tarve ja tavoitteet

Tontin 2 (853-75/1961) Kuusamakuja 8, Moikoinen, omistaja on anonut kaavan- ja tonttijaonmuutosta 29.9.2020. Tavoitteena on lohkoa tontti kahteen osaan siten, että olemassa olevan rakennuksen viereen voidaan rakentaa uusi erillispientalo. Perusteluna tonttijaon muutokseen on se, että nykyinen tontti on pinta-alaltaan suuri ja uusi tonttijako voitaisiin toteuttaa luontevasti. Rakennetun tontin pinta-alaksi jäisi 1367 m² ja uuden tontin pinta-alaksi tulisi 976 m².

Hankkeen investointitarve

Hanke tukeutuu olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin, eikä siten edellytä merkittävää infran rakentamista.



Hankkeen toteutusedellytykset

Hankkeen edut ja mahdollisuudet

Tontti sijaitsee rauhallisella omakotialueella ja asumisen lisääminen alueelle ei aiheuta merkittäviä muutoksia alueen liikenteeseen. Hanke todennäköisesti voidaan toteuttaa olemassa olevaa infraa ja palveluverkkoa hyödyntäen.

Hankkeen riskit, uhat ja haasteet

Hankkeessa ei ole merkittäviä riskejä tai uhkia. Mahdolliset haitat tulee selvittää ja huomioida suunnittelussa. Naapureita tulee osallistaa hankkeeseen aikaisessa vaiheessa mukaan.

Loppupäätelmä

Asemakaavanmuutos valmisteltaisiin vaikutukseltaan vähäisenä. Uusi tonttijako olisi mahdollista toteuttaa luontevasti tontin suuren pinta-alan takia.

