

Valtuustoaloite 22.3.2021 Pappilanlahden alueen asemakaavan muuttaminen / Kokoomuksen valtuustoryhmä

Kh 08.02.2022 § 33

68/00.02.00/2021

Valmistelija

Teknisten palvelujen toimialajohtaja Jari Leppänen
puh. 044 4491 255
jari.leppanen@ruokolahti.fi

Kokoomuksen valtuustoryhmä on jättänyt 22.3.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Ruokolahden kunnanvaltuusto hankki 22.2.21 valtuuston kokouksessa omistukseensa Pappilanlahden tonttivarannon Oma Säästöpankilta. Sopimusehtojen mukaisesti koko alueen lunastushinnaksi tuli noin 86 000 euroa. Kaupan myötä myös maankäyttösopimuksen mukaiset velvoitteet purkautuivat. Hankittu alue on pinta-alaltaan yhteensä noin 1,7 hehtaarin suuruinen alue, jolla sijaitsee 16 omakotitonttia, jotka on puolestaan lohkottu omiksi kiinteistöikseen. Tontit ovat kooltaan 895–1 299 neliömetriä ja niillä on rakennusoikeutta 250 m².

Alueella on syytä käynnistää välittömästi asemakaavan muuttaminen, jotta alueen houkuttelevuutta voidaan lisätä nykyrakentamisen vaatimuksia vastaavaksi. Samassa yhteydessä on huomattava, että Ruokolahden kunnan vuokrataloyhtiön täyttöaste vuokra-asunnoissa on yli 95 %:ia, joka kuvaa tarvetta uudelle vuokra-asuntotuotannolle. Esitämme, että kaavoituksessa otetaan huomioon mahdollisuudet suosia rivitalokaavoitusta, joka suosisi vuokra-asuntotuotantoa alueella, johon kunnan vuokrataloyhtiö myös osallistuisi omalla rivitalotuotannollaan."

Ruokolahden Vuokratalot Oy:n hallitus on käsitellyt 25.1.2022 kunnanvaltuuston kokouksessa 22.3.2021 tehtyä kokoomuksen valtuustoaloitetta ja toteaa seuraavaa:

"Ruokolahden Vuokratalot Oy:n täyttöasteet ovat hyvät johtuen pitkäaikaisista vuokralaisista. Asukkaiden vaihtuvuus vuonna 2021 oli 13,9 %. Vuokrataloyhtiö kannattaa kaavamuutosta, joka suosii väljempää rakentamista ja rivitalokaavoitusta Pappilanlahdelle.

Tällä hetkellä Vuokrataloyhtiön hallitus näkee tarpeellisemmaksi rakentamisen keskustan / Rasilan kaava-alueelle. Ruokolahden väestön ikärakenteesta johtuen uudistuotannon rakentaminen Rasilan palvelujen äärelle on ajankohtaisempaa. Ruokolahden Vanhustentaloyhdistyksen hallinnoimat Koivurannan kiinteistöt ovat elinkaarensa loppupuolella ja näiden korvaamiseksi tarvitaan uudistuotantoa.

Ruokolahden Vuokratalot Oy:n hallitus näkee, että uudistuotannon rakentaminen toteutettaisiin yhteistyössä eri tahojen kesken. Rasilan satama-alueen ja sen lähiympäristön kehitystyö-/ohjausryhmällä on alueen tarkastelu työn alla ja lausuntoa alueen kehittämisestä odotetaan."

Ruokolahden kunta on hankkinut Pappilanlahden tontit ja tarkoituksena on ollut alueen asemakaavan uusiminen ja parantaminen houkuttelevammaksi. Kyseisen asemakaavan kehittäminen on sisällytetty myös syksyllä 2021 valmistuneen kuntastrategian toimenpiteisiin. Asemakaavan tarkastelu aloitetaan vuoden 2022 keväällä ja tarkoituksena on saada uusittu kaava lainvoimaiseksi vuonna 2023. Ennen varsinaista

kaavoitustyön aloittamista, laaditaan alueelle vähintään kaksi eri rakenneluonnosvaihtoehtoa päätettäväksi kaavoitustyötä varten. Aloitteen mukaiset näkökulmat riittävälle rivitalotonttimäärälle otetaan työssä huomioon.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Kaisa Häkkinen-Paananen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy ja päättää esittää valtuustolle tiedoksi Pappilanlahden asemakaavan muuttamiseksi suunnitellut toimenpiteet selostusosan mukaisesti. Aloite on loppuun käsitelty.

Päätös

Hyväksyttiin.