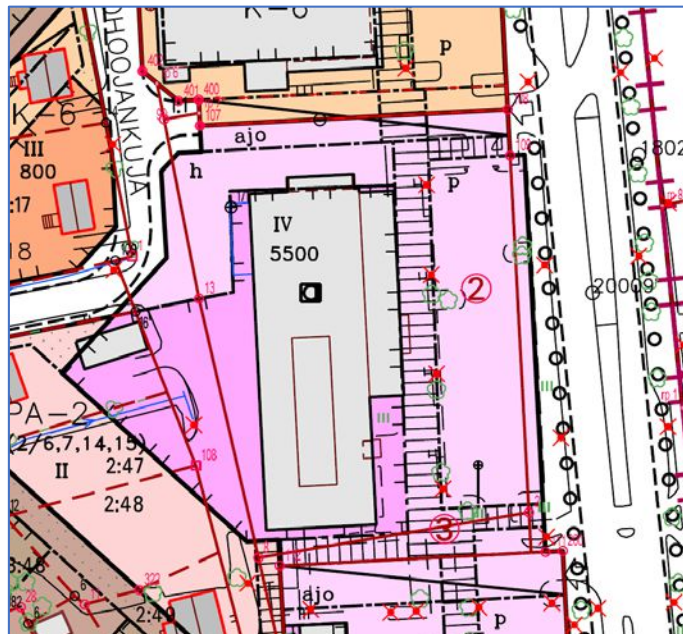


Paraisten kaupunki
Kaavoitus

Maanomistajan mielipide valmisteltavana olevaan Keskustan kaupunginosan (07) korttelin 2 asemakaavamuutokseen

Yhtiömme omistaa Paraisten kaupungissa vuoden 1975 tonttijaon mukaisen tontin 445-7-2-2, jonka pinta-ala on 3 933 m². Tontti on osa voimassa olevan asemakaavan mukaista tonttia, jonka sijainti on esitetty alla olevassa kaavayhdistelmässä.



Asemakaavan mukaisella tontinosalla on kokonaisrakennusoikeutta 5 500 kerroneliometriä, joka voidaan toteuttaa neljään kerrokseen.

Yhtiömme pyytää, että valmisteltava asemakaavan muutos toteutetaan siten, että tulevan tontin kerrosluku sekä kokonaisrakennusoikeus, joihin yhtiöllämme on viime kädessä oikeus, säilyvät muuttumattomina. Lisäksi kaavamuutoksessa tontin käyttötarkoitus pyydetään muuttamaan asuin-, liike- ja toimistorakennuksen korttelialueeksi (AL) siten, että asuinrakentamiseen saa käyttää korkeintaan $\frac{3}{4}$ tontin kokonaisrakennusoikeudesta. AL-käyttötarkoituserkintä mahdollistaa tontilla olevan rakennuksen nykymuotoisen käytön sekä sen peruskorjauksen ja/tai uudelleen rakentamisen osittaiseen asuinkäyttöön.

Lisäksi pyydämme, että asemakaavamuutoksessa esitettävän uuden kadun (Sotargränd) länsipuolelle tuleva LPA-kortteli varataan asemakaavassa yhtiömme autopaikoitustarpeisiin. Esittämällämme käyttötarkoitusta koskevalla muutosesityksellä ei ole vaikutusta asemakaavassa edellytettävään autopaikkavaatimukseen, koska vakiintuneessa kaavoituskäytännössä sekä

kerrostalo- että toimistorakentamisessa rakennusoikeuteen suhteutetut autopaikkavaatimukset ovat yhtenevät.

Liitteenä on ehdotetuista muutoksista kaavaluonnoskartalle laadittu esitys, josta asiat selviävät yksityiskohtaisemmin.

Toivomme, että esittämämme muutokset voidaan huomioida kaavaehdotusta laadittaessa.

Turussa 26.1.2021

KIINTEISTÖ OY PARAISTEN VIRASTOTALO



Tero Kankaristo
hallituksen pj.

Teemu Laaksonen
toimitusjohtaja

LIITE Kartta ehdotettavista muutoksista

Paraisten kaupunki
Keskustan kaupunginosan (07)
korttelin 2 asemakaavamuutos

Sotargrändin katualueen
linjaus toisin

LPA-korttelialue varataan kaavassa
AL-1 -korttelialueen käyttöön. Alueen
läpi sallitaan ajoneuvoliikenne AK-
korttelialueelle.

Säilytetään ajo-yhteys nykyisen
kaavan mukaisesti

Korttelin rakennusoikeus
ja kerrosluku nykyisen
kaavan mukaan

Kevyenliikenteenväylä nykyistä
kaavaa vastaavasti ja tontin eteläraja
nykyisen kaavan mukaisesti

Kiinteistö Oy Paraisten Virastotalon
muutosehdotukset 27.8.2020 päivättyyn
kaavaluonnokseen

AL-1

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten
korttelialue
Korttelin kerrosalasta $\frac{3}{4}$ saa käyttää
asuinrakentamiseen.