

Kaavallinen tarkastelu koskien realisoitavaksi ehdotettuja kiinteistöjä HSL 1.3.2019

Kaupungin hallintosäännön § 66 mukaan Teknisten tukipalvelujen jaoston tehtäviin kuuluu ”*Luettelon valmistelu vuosittain kaupunginhallituksen päätettäväksi sellaisista kaupungin rakennetuista kiinteistöistä, joita ei enää tarvita omaan toimintaan ja jotka siksi myydään. Valmistelu on tehtävä vuorovaikutuksessa kaupungin muiden hallintoyksiköiden kanssa.*” Koska valmistelu tulee tehdä vuorovaikutuksessa, on kaavoituspäällikkö koonnut Teknisten tukipalvelujen avuksi kohteita koskevan kaavallisen tarkastelun. Tarkastelu koskee niitä kohteita, joita Tekniset tukipalvelut on esittänyt myytäväksi.

Peikkorinteen päiväkotikiinteistö

Peikkorinteen päiväkotikiinteistö sijaitsee Kirjalassa Paraisten kaupungin omistamalla kiinteistöllä Berghäll 445-435-2-1 (osoite Saaristotie 755). Kiinteistön pinta-ala on n. 9500 m². Kiinteistö on Kirjalansaaren osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä PY-1, ”*Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia alueen käyttötarkoitukseen sekä tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennusten sijoittamisessa ja sopeuttamisessa ympäristöön on noudatettava rakennusjärjestyksen määräyksiä. Alueen vedenhankinta, viemärointi ja jätehuolto on järjestettävä kiinteistökohtaisesti voimassaolevia määräyksiä noudattaen.*”

(Sv: ”Område för offentlig service och förvaltning. På området får uppföras byggnader i högst två våningar som betjänar områdets användningsändamål samt behövliga ekonomibygnader. Vid byggnadernas placering och anpassning till miljön skall bestämmelserna i byggnadsordningen beaktas. Vattenförsörjningen, spillvatten- och avfallshanteringen på området skall ordnas fastighetsvis i enlighet med gällande bestämmelser.”)

Rakennusta ei ole inventoitu eikä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa ole siten selvitetty, mutta 1900-luvun alussa rakennetussa ominaispiirteensä säilyttäneessä hirsirakennuksessa niitä voidaan arvella olevan. Lausunto rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista tulee pyytää Varsinais-Suomen maakuntamuseolta.

Kirjalan alueella on rajallisesti palveluja varten varattuja rakennuspaikkoja. Kaupungin maanomistus keskittyy Kirjalan päiväkodin yhteyteen ja sen eteläpuolella oleville metsä- ja virkistysalueille. Kirjalan ruotsinkielinen alakoulu toimii Kärkullan laitosalueella. Julkisille palveluille tarkoitettun rakennuspaikan myyminen mahdollistaisi kaupallisen toimijan ja palveluja tarjoavan yrityksen sijoittumisen Kirjalaan. Kiinteistön käyttö asumiseen edellyttäisi sen sijaan kaavamutosta tai myönteistä poikkeamislupapäätöstä. Nykytilanteessa kaavamääräys sallii kiinteistöllä esim. palveluasuminen kaupallisen toimijan harjoittamana. Kiinteistön arvoa nostanee se, että se sijaitsee näkyvällä paikalla, hyvien yhteyksien päässä ja vilkkaasti liikennöidyn Saaristotien varressa.

Tekniset tukipalvelut -osasto on ilmoittanut, ettei kaupungilla ole käyttöä rakennukselle eikä näköpiirissä siten myöskään ole, että kaupunki kehittäisi sellaisia uusia palveluja Kirjalan alueella, jotka edellyttäisivät ko. rakennuksen tai maa-alan omistamista. Kiinteistö on osayleiskaavassa osoitettu palvelutoimintoja varten. Käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää osayleiskaavamuutosta tai myönteistä poikkeamispäätöstä.

Liite: Kaavaote

Houtskär bibliotek

Området saknar detaljplan. I Houtskär generalplan är området anvisat med beteckningen C Område för centrumfunktioner. På området får uppföras bostadshus med ekonomibyggnader samt byggnader service, förvaltning amt näringsverksamhet och andra centrumfunktioner.

Fastigheten ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY2009) Houtskärs kyrka med omgivning. Åbo landskapsmuseum har inventerat fastigheten i samband med kulturmiljöinventeringen över Houtskär, men byggnadens kulturhistoriska värde har inte bestämts inom ramen för inventeringsarbetet (inventeringskortet finns som bilaga).

Med tanke på att fastigheten ligger mycket centralt i Houtskär kyrkby, kan det vara motiverat att vid en försäljning av bygganden fortsättningsvis behålla de södra och östra delarna av fastigheten i stadens ägo.