

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 119, 120, 123 ja 127 (TOIVONTIE),
KAAVAN VIREILLETULO, OA-SUUNNITELMA SEKÄ KAAVALUONNOS

Kunnanhallitus 20.11.2023 § 321
122/10.02.03/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja, 040 3008 250
Lisätietoja antaa tekninen johtaja Jari Vuori, 040 3008 250

Reisjärven kunnan Toivontien teollisuusaluetta on laajennettu poikkeamisluvin maatalousalueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa asemakaava vastaamaan olevaa tilannetta, parantaa alueella toimivien yritysten toimintaedellytyksiä sekä kasvattaa teollisuusalueen tonttitarjontaa laajentamalla korttelialueita vieressä sijaitsevalle maatalousalueelle.

Asemakaavassa huomioidaan lähistön asutuksen ja teollisuuden välinen suhde mahdollisten ympäristöhäiriöiden kannalta. Suunnittelualan rakentumaton osa on kunnan omistuksessa.

Asemakaavan muutosluonnos:

Toivontietä jatketaan länteen ja sen päätteeksi sijoitetaan kaksi uutta tonttia. Toivontiestä pohjoiseen osoitetaan Toivonkuja sekä Teollisuustie, jotka johtavat jo toteutuneille, voimassa olevan kaavan korttelialueiden ulkopuolella sijaitseville yritysalueille.

Korttelialueet osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) korttelialueiksi ja niiden tehokkuusluvuksi osoitetaan $e=0.5$ tai $e=0.3$ ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi. Alueen peitto prosentiksi kaavassa on osoitettu 40 %, mikä tarkoittaa, että tontin pinta-alasta 40 % saa käyttää rakentamiseen. Teollisuusalueen ja asutuksen ja vapaa-ajan asuntojen väliin jää kapeat viheralueet.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 7,1 ha. Alueelle muodostuu yhdeksän ohjeellista ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) tonttia, joista seitsemällä on jo yritystoimintaa. Tonttien koko vaihtelee 2650 neliömetristä noin 1,5 hehtaariin. Teollisuustonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 6,2 ha ja rakennusoikeus noin 30 000 kerrosalaneliometriä.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosmateriaali ovat nähtävillä kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Marjut Silvast

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. ilmoittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen hankkeen vireille tulleeaksi.
2. asettaa 1.11.2023 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoituksen ajaksi nähtäville MRL:n 62 § perusteella.
3. asettaa 1.11.2023 päivätyn asemakaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi MRL:n 62 § perusteella mielipiteiden

esittämistä varten.

4. pyytää tarpeelliset lausunnot osallisuusluettelon mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tekninen johtaja Jari Vuori oli asiantuntijana läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistui päätöksenteon ajaksi.