

ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 119, 120, 123 ja 127 (TOIVONTIE),  
KAAVAEHDOTUS

Kunnanhallitus 25.11.2024 § 300  
122/10.02.03/2023

Valmistelija

Tekninen johtaja, Jari Vuori 040 3008 250

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 20.12.2023-19.1.2024. Luonnoksesta esitettiin 5 lausuntoa. Palautteet ovat aiheuttaneet muutoksia asemakaavaehdotukseen. Palautteet sekä niihin annetut vastineet on koostettu selostuksen liitteeksi.

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen Toivontien kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavaluonnoksessa osoitettu Toivonkuja on muutettu tontin osaksi, nykyinen kulku Rakentajat Niskakosken tontille on osoitettu ohjeellisena ajorasitteena.
- Toivontien ja Teollisuustien päähän on osoitettu riittävän laaja kääntöpaikka pelastuslaitoksen tarpeisiin.
- Kortteleiden 119 ja 121 väliin jäävä viherkatko on muutettu suojaviheralueeksi.
- Asemakaavamääräyksiä on täydennetty lausunnoissa esitetyn mukaisesti
- Asemakaavaselostusta on täydennetty lausunnoissa esitetyn mukaisesti
- Suunnittelualueelle on laadittu maastokäyntiin perustuva luontoselvitys sekä pohjakartan tarkistus.

**Asemakaavan muutosehdotus:**

Toivontietä jatketaan länteen ja sen päätteeksi sijoitetaan kaksi uutta tonttia. Halosentie jatkuu Toivontien risteyksen jälkeen Teollisuustienä, joka johtaa jo toteutuneelle, voimassa olevan kaavan korttelialueen ulkopuolella sijaitsevalle yritysalueelle.

Korttelialueet osoitetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten (TY) korttelialueiksi ja niiden tehokkuusluvuksi osoitetaan  $e=0.5$  tai  $e=0.3$  ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kaksi. Alueen peittoprosentiksi 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.

Suunnittelualueen 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. Kaavaehdotus on nähtävillä kunnanhallituksen kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Matias Ojalehto

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

2. asettaa asemakaavan julkisesti nähtäville MRL 65 § perusteella 30 päivän ajaksi

3. pyytää tarpeelliset lausunnot osallisuuttelun mukaisesti

4. että mikäli kaava-asiakirjojen muuttamista vaativia muistutuksia tai lausuntoja ei jätetä, esittää kunnanvaltuustolle, että 19.11.2024 päivätty asemakaavan muutosehdotus hyväksytään.

Päätös

Hyväksyttiin pohjaehdotuksen mukaisesti.