

Kirkonkylän pohjoisen alueen asemakaavan muutos kortteleissa 17, 18, 20 ja 104 (terveyskeskus) kaavaehdotus

Kunnanhallitus 20.01.2025 § 5
38/10.02.03/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja, Jari Vuori 040 3008 250

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 10.4.-14.5.2024. Luonnoksesta esitettiin 3 lausuntoa. Palautteet ovat aiheuttaneet muutoksia asemakaavaehdotukseen. Palautteet sekä niihin annetut vastineet on koostettu selostuksen liitteeksi.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen Terveyskeskuksen kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- Suunnittelualueelle on laadittu maastokäyntiin perustuva luontoselvitys. Selvityksessä alueelta ei löydetty kaavassa huomioitavia luontoarvoja.
- Kaavaselostusta on täydennetty ELY-keskuksen lausunnossa esitetyn mukaisesti.
- Kaavaehdotukseen on lisätty asemakaavamääräyksiä, jotka koskevat rakentamista, pihajärjestelyitä sekä hulevesien hallintaa.
- Suunnittelualueelle on laadittu pohjakartan tarkistus.

Asemakaavan muutosehdotus:

Sairaalantien ja Savikontien risteykseen osoitetaan korttelialue sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia varten (YSA-1). Alueelle saa lisäksi sijoittaa palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen sekä muita lähipalvelutiloja. Sairaalantien ja Saksanvainiontien väliin osoitetaan korttelialueet asuinpientaloille erityisryhmien asuntoja varten sekä olemassa oleville erillispientaloille. Erityisryhmien asuntoja varten osoitettu asuinpientalotontti ulotetaan Sairaalantielle asti, jolloin sen asukkailla on sujuva yhteys tien eteläpuolella sijaitsevan YSA-1 korttelialueelle rakennettaville lähi- ja terveyspalveluille. Suunnittelualueen pohjoisosissa Savikontien varrella sijaitsevan vanhusten palvelukodin tontti ja sen pohjoispuolinen alue on osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi. Kivitien varrella olevan ensihoitoyksikön tonttia laajennetaan pohjoiseen ja sen käyttötarkoitus muutetaan palo- ja pelastustointa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YP). Alueelle osoitetut kerrosluvut vaihtelevat yhdestä kolmeen kerrokseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,9 ha. Alueelle muodostuu yksi palo- ja pelastustointa palvelevien rakennusten tontti, yksi sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten tontti, kaksi palvelurakennusten tonttia, yksi asuinpientalojen korttelialue erityisryhmien asuntoja varten sekä kuusi erillispientalotonttia.

Rakennusoikeutta palo- ja pelastustointa varten on osoitettu 2200 k-m², sosiaalitointa ja terveyspalveluita varten 3000 k-m², palvelurakentamiselle 3600 k-m², erityisryhmien asuinpientaloille 2000 k-m² ja erillispientaloille yhteensä 2130 k-m².

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. mikäli kaava-asiakirjojen muuttamista vaativia muistutuksia tai lausuntoja ei jätetä, esittää kunnanvaltuustolle, että 4.12.2024 päivätty asemakaavan muutosehdotus hyväksytään.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.