

VASTINE

HÄMEENKYRÖN KUNTA
HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 11.11.2021 - 10.12.2021. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus osallisilta ja kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (16.12.2021):</p> <p><i>Asemakaavan suhde yleispiirteisempiin kaavoihin</i></p> <p>Kaavaselostuksessa todetaan, että Hämeenkyröväylälle kesällä 2019 saadun rahoituspäätöksen myötä viranomaiskeskusteluissa on katsottu, että maakuntakaavan määräyksen "ehdollisuus" on poistunut. Maakuntakaavassa ehdolliseksi osoitetun työpaikka-alueen määräyksessä todetaan: Mikäli aluetta ei ole erikseen mainittu suunnittelumääräyksessä, merkintä osoittaa toteutukseltaan maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle ajoitettavat työpaikkojen alueet. Hanhijärven aluetta ei ole mainittu suunnittelumääräystä koskevassa listassa, joten alueen toteuttaminen on ajoitettava suunnittelukauden loppupuolelle. Maakuntakaavan määräystä ei voida ohittaa viranomaiskeskusteluihin perustuen. ELY-keskus katsoo, että asemakaavaa laadittaessa ei ole otettu maakuntakaavaa huomioon kuten MRL:ssä edellytetään.</p> <p>ELY-keskus viittaa lisäksi aiemmin luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon ja toteaa, että asemakaava ei suu-riilta osin noudata voimassa olevien yleiskaavojen merkintöjä.</p>	<p>Maakuntakaavassa on varauduttu tulevaisuuteen ja tulevaisuuden tavoitteisiin, mutta maakuntakaavan hyväksymisen aikana ei ole ollut tietoa, milloin valtatieväylän investoinnit tulevat tapahtumaan. Kunta on aikanaan perustellut investointeja uusilla työpaikoilla ja elinkeinoelämän edellytyksillä, millä perustein valtio on investoinnin hyväksynyt. Uuden väylän rahoituspäätös on annettu heti maakuntakaavan hyväksymisen jälkeen. Maakuntakaavaan on tehty tietyt kirjaukset sen laatimishetkellä, mutta sen jälkeen on tapahtunut muutoksia, kuten Hämeenkyröväylän investointi. Maakuntakaavan toteutusai-kataulukirjaus on näiltä osin vanhentunut. Kaavan toteutuminen kestää arvion mukaan vähintäänkin koko 2020-luvun ja jatkuu todennäköisesti vielä 2030-luvun puolella.</p> <p>Lisäksi Pirkanmaan liitto on jo luonnosvaiheen lausunnossaan todennut, että kaava-alueen ehdollisuus on poistunut 2019 väylän saaman rahoituksen vuoksi ja alueella on riittävät perusteet asemakaavoitukselle.</p> <p>Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Hämeenkyrön kunnanvaltuuston 2.11.2015 hyväksymä <i>Strateginen yleiskaava 2040</i>, joka linjaa yhdyskuntarakenteen, palvelut ja kehityssuunnat maankäytön suunnittelun, strategisen suunnittelun ja päätöksenteon tueksi. Kaava on oikeusvaikutteinen kehittämistavoitteita koskevien merkintöjen osalta. Pääosalla suunnittelualueella ei ole voimassa alueen maankäyttöä aluevarausmerkinnöin ohjaavaa yleiskaavaa, mutta pienellä osalla suunnittelualueesta on voimassa kes- kustan yleiskaava 2010, jossa suunnittelualue on osoitettu yritysten, palvelujen ja hallinnon alueeksi sekä tieliikenteen alueeksi. Suunnittelualue sisältyy lisäksi parhaillaan uudistettavana olevaan Hämeen- kyrön keskustan yleiskaavan alueeseen. Yleiskaava-</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p><i>Kaavamerkinnot ja -määräykset</i></p> <p>Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten (MRL 71 d §). Asemakaavaehdotukseen lisätty kaavamääräys "Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä" on näin ollen tarpeeton, sillä asiasta on säädetty laissa. Määräys ei varsinaisesti estä suuryksikön vähittäistä muodostumista alueelle. ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoonsa ja katsoo, että myymälätiloja tulisi sallia ainoastaan jo rakennettuun muuhun kerrosalaan liittyvinä, jolloin sanamuoto olisi: enintään ___ % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Näin voitaisiin välttää pelkän myymälätoiminnan muodostuminen rakennuspaikalle.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että asemakaavan laatimisen yhteydessä tulisi laatia kaupallinen selvitys, jossa on esitetty asemakaavanmahdollistama myymälätilojen rakennusoikeus kerrosneliömetreinä ja se, etteivät ne muodosta yhdessä vähittäiskaupan suuryksiköksi vertautuvaa kokonaisuutta.</p> <p><i>Luonto</i></p> <p>Suunnittelualueelta vuonna 2019 laadittu luontoselvitys on sisältänyt luontotyyppien, metsälain, vesilain ja luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien kartoitukset. Suunnittelualueelta on laadittu liito-oravaselvitys vuonna 2019. Mikäli alueelta ei ole aiemmin selvitetty luontodirektiivin turvaamien lajien viitasammakon ja lepakoiden esiintymistä tai niille soveltuvia elinympäristöjä, tulee selvityksiä täydentää niiltä osin.</p> <p>Suunnittelualueelta ei ole liito-oravahavaintoja. Liito-oravaselvityksessä lajille soveltuvaksi elinympäristöiksi on arvioitu suunnittelualueen lounaispuolella sijaitseva lähdekorven alue lähiympäristöineen. Lisäksi luontoselvityksessä esitetty kohde numero 191 on liito-oravan elinympäristöksi hyvin soveltuvaa.</p>	<p>van uudistamisen tarkoituksena on luoda pohja asemakaavoitukselle, joka mahdollistaa uudet työpaikkojen, asumisen, palveluiden ja virkistyksen alueet sekä täydennysrakentamisen ja uuden liikenneverkon tilanteessa, jossa valtatie 3 uusi linjaus, Hämeenkyrön ohitustie, on rakennettu. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2040.</p> <p>Myymälätiloja koskevaa kaavamääräystä tarkennetaan lausunnossa esitettyyn muotoon. Kaavamääräyksen mukaan KTY-korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta.</p> <p>Kunnassa laaditaan kaupallinen selvitys erikseen yleiskaavan laadinnan yhteydessä. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten (MRL 71 d §).</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys sekä erillinen liito-oravaselvitys, jonka tulokset on huomioitu jo kaavan ehdotusvaiheessa. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevan Paskolammin alueelta on laadittu erillinen viitasammakoselvitys maa-aineisluvan yhteydessä 2019, jonka tulokset huomioidaan kaavatyön yhteydessä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Suunnittelualueen luontoarvoista ja selvitysten tarpeesta on keskusteltu viranomaisneuvottelussa 11.2.2022. Muistio on kaavaselostuksen liitteenä 12.</p> <p>ELY-keskus ei todennut Valtatie 3 hankearvioinnissa valtatiehankkeella olevan vaikutusta liito-oravan elinympäristöön Lähdekorven alueeseen liittyen. ELY-keskuksen mukaan "Romekiven lähdekorven luonnonsuojelun alue sijaitsee noin 100 metrin etäisyydellä tieleikkauksesta, mutta tieleikkauksella ei ole vaikutusta lähdekorven vesitaseseen pohjavesivirtaaman kautta, sillä maapohja on luonnostaan huonosti vettä läpäisevää." (Valtatie 3, Hämeenkyrön ohitus ja Kostula-Kyröskoski, Hankearviointi (Pirkanmaan ELY-keskus, 2016, s. 27). Edelliseen liittyen on melko vaikea ymmärtää, miten valtatielinjauksen toiselle puolelle sijoittuvalla kaavahankkeella voisi sen sijaan nyt olla vaikutusta liito-oravien elinympäristöön.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Merkittäviksi luontokohteiksi arvioidut alueet on syytä huomioida myös kaava-alueen ulkopuolelta siltä osin, kun kaavan toteuttamiseen liittyvillä toimilla voi olla niihin heikentäviä vaikutuksia. Suunnittelualueen vaikutusalueella sijaitsee yksityinen luonnonsuojelualue Romekiven lähdekorpi, jonka luontotyyppi on lähdevaikutteista lehtokorpea (mm. tervaleppäkorpea). Kyseinen luontotyyppi on arvioitu erittäin uhanalaiseksi (EN) ja todettu olevan altis ympäröivän alueen maankäytön muutoksille. Muita suunnittelualueen ulkopuolisia huomioitavia kohteita ovat mm. luontoselvityksessä esitetty kohde numero 18, suunnittelualueen kaakkoiskulmalla sijaitseva metsälain 10 §:n mukainen kohde sekä Paskolammi, jonka on arvioitu soveltuvan viitasammakon elinympäristöksi.</p> <p>Kaavassa esitetyn suojaviheralueen (merkintä EV) ja lähivirkistysalueen (merkintä VL) avulla voidaan turvata liito-oravan kulkuyhteydet soveltuvien elinympäristöjen välillä.</p> <p>ELY-keskus kehottaa kaavan jatkovalmistelussa huomioidaan yksityisen luonnonsuojelualueen, vesilain 11 §:n ja metsälain 10 §:n mukaiset elinympäristöt siten, etteivät alueiden ominaispiirteet vaarannu. Kyseisiin elinympäristöihin ei tule kohdistua haitallisia vaikutuksia esimerkiksi hulevesien tai niiden luontaisen vesitalouden muuttumisen kautta. Alueiden ominaispiirteiden heikkeneminen on ehkäistävä esimerkiksi riittävien metsäisten suojavyöhykkeiden avulla ja niihin ei tule johtaa suoraan hulevesiä.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Valtatien 3 palvelutasoa Hämeenkyrön kohdalla parantaa merkittävästi uuden valtatie valmistuminen. Samalla uuden tien valmistuminen mahdollistaa maankäytön kehittämisen tukeutuen nykyiseen valtatiehen, joka muuttuu toiminnalliselta luokituksestaan yhdystieksi. Uuden maankäytön liikennevaikutukset on selvitettävä kaavoitusvaiheessa siten, että uuden maankäytön negatiiviset liikennevaikutukset valtatie 3 ja sen liittymien sekä myös muun liikenneverkon toimivuuteen ja turvallisuuteen voidaan ehkäistä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vastineessa esitetty asemakaavan katu- ja liikennejärjestelyjen osoittaminen kaavassa ei kata alueen liikennevaikutusten arviointia vaan varaa alueet ko. väylille. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo edelleen, että asemakaavan yhteydessä tulee arvioida alueen synnyttämiä liikennemääriä ja -vaikutuksia.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastualue katsoo, että asemakaavassa valtatielle 3 varattu liikennealuevaraus, LT-alue on riittävä, kun sen määrittely on tehty yhteistyössä rakenteilla olevan Väyläviraston Hämeenkyrönväylän rakennusprojektin kanssa käyttäen hyväksi projektin tuottamaa tien ja sen rajojen suunnitteluaineistoa.</p> <p>Maanteiden varsilla ja etenkin pääteiden varsilla kortteleissa osoitetaan normaalisti aina liikennejärjestelmästä</p>	<p>Suunnittelualueella luontoselvityksessä mainitut arvokkaat luontokohteet suunnittelualueella on huomioitu kaavakartalla osoittamalla luontokohteet rakentamisen ulkopuolelle lähivirkistysalueille (VL). Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevat luontokohteet huomioidaan kaavan suunnittelussa sekä kaavan vaikutusten arvioinnissa. Paskolammin alueelta on laadittu erillinen viitasammakkoselvitys maa-ainesluvan yhteydessä, jonka tulokset huomioidaan ennen kaavan hyväksymisvaihetta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotusvaiheessa on laadittu hulevesiselvitys- ja suunnitelma (kaavaselvityksen liite 9), jota on päivitetty 20.4.2022. Hulevesisuunnitelma tarkentuu katusuunnitelmissa.</p> <p>Lisäksi edellä mainittu maa-ainesten ottolupa suunnittelualueen lähiympäristössä huomioiden korttelin 1 itä- ja pohjoisosaan lisätään 10 metrin kaistale VL-alueita varoalueeksi ja kortteleista 1 ja 2 rajataan pois teoreettinen asuminen, jotta 300 metrin etäisyys asuinrakennukseen, piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen täyttyy (Murausasetus).</p> <p>Kaavaselvityksestä täydennetään liikenteellisten vaikutusten arvioinnilla lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia. Laaditussa kaavaehdotuksessa on huomioitu maantiesuunnitelmassa esitetyt aluevaraukset.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>ja maanteistä annetun lain (LjMtl) 44 § mukaiset suoja-alueet rakentamiselta (LjMtl 46 §) vapaan alueena kaavamerkinnällä su, jonka selitys on Pirkanmaan ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esittämän mukainen. Tässä Hanhijärven asemakaavassa kuitenkin LT-aluevaraus kattaa lähes koko suoja-alueen (tällä kohdalla tiesuunnitelmassa suoja-alue määrättyä 30 metriä mitattuna lähimmän ajoradan keskilinjasta), joten sitä ei tarvitse tässä asemakaavassa erikseen kortteleissa osoittaa. Em. suoja-alueelle osoitetaan maantietoimituksessa nk. rasite (LjMtl 61 §), joka mahdollistaa suoja-alueen käytölle mahdollisesti tarvittavan rajoittamisen. Valtatien 3 toiselle puolelle sijoittuvan alueen asemakaavoituksessa tulee suoja-alueen tarve määritellä erikseen.</p> <p>Kaavaprosesseissa tulee tehdä riittävät vaikutusten arvioinnit, joilla tuodaan esiin kaavaratkaisujen vaikutukset sekä viranomaisille, mutta etenkin muille osallisille kuten kuntalaisille. Uusi Hanhijärven työpaikka-alue on vaikutuksiltaan ml. liikennevaikutuksiltaan merkittävä, asemakaava mahdollistaa lähes 90 000 k-m2 uutta toimitilarakentamista, josta n. 17 500 k-m2 voidaan käyttää eri tonteilla pääkäyttötarkoitukseen liittyvään myymälätoimintaan. Lisäksi kaava mahdollistaa yli 57 000 k-m2 rakennusoikeuden teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueille. Kaavan synnyttämät liikennemäärät ja -vaikutukset eivät ole siten vähäiset uudella valtatiellä 3 eivätkä muullakaan liikenneverkolla. ELY-keskus katsoo, että Hanhijärven asemakaavan liikennemääriä ja -vaikutuksia tulee kuvata ja arvioida vähintään kaavaselostuksessa esimerkiksi Ympäristöministeriön opasta "Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa" käyttäen.</p> <p>Muilta osin Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen kommentit asemakaavan valmisteluaineistosta on riittävästi huomioitu.</p> <p>Kaava sisältyy ELY-keskuksen MRL 18.2 §:n mukaiseen valvontatehtävään. Työneuvottelija ELY-keskuksen kanssa voidaan käydä tarvittaessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p> <p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään liikenteellisten vaikutusten osalta lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on järjestetty työneuvottelu 11.2.2022 (ei MRL § 66:n mukainen viiranomaisneuvottelu), josta on muistio selostuksen liitteenä 12.</p> <p>MRL:n mukaan alueiden käytön suunnittelun yhtenä tavoitteena on edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. Myös ELY-keskuksille laissa annettuna pätehtävänä on yrittäjyyden ja elinkeinotoiminnan edistäminen. Lausunnosta ei käy ilmi, miten keskuksen antama lausunto edistää tämän pätehtävän toteutumista.</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (10.12.2021):</p> <p>Kaavahankkeeseen liittyen on suoritettu maakuntamuseon lausunnossa 503/2021 edellytetty arkeologinen tarkkuusinventointi (Heilu Oy, 2021). Inventointiraporttia on päivitetty maakuntamuseon kommenttien perusteella. Raportin mukaan alueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole asemakaavaehdotuksesta huomautettavaa. Päivitetty inventointiraportti tulee liittää kaava-aineistoon.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pirkanmaan liiton lausunto (3.12.2021):</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että kaavaluonnosaineistosta antamassaan lausuntopalautteessa (11.08.2021) liitto toi esiin täsmennystarpeen asemakaavasuunnitelman mahdollistamaan kaupan mitoittamiseen. Kuten nyt ehdotusvaiheessa laaditussa vastineraportissa on todettu, on Hanhijärven työpaikka-alueen KTY-alueen kaavamääräyksiin lisätty määräys, jonka mukaan kaupan suuryksiköiden toteuttaminen on alueella kielletty. Pirkanmaan liitto esittää ko. asemakaavamääräystä vielä tarkennettavaksi siten, että maakuntakaavan seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan mitoittustiedot tulevat kirjatuksi myös asemakaavaan. Maakuntakaavan Työpaikka-alueiden kaavamääräyksen mukaisesti tilaa vaativan (TIVA) erikoistavaran kaupan osalta suuryksikön koon alaraja suunnittelualueella on 7 000 k-m² ja maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisesti muun kuin TIVA-kaupan osalta suuryksikön koon alaraja 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta.</p> <p>Lisäksi asemakaavan selostuksessa on tarpeen mainita, että merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.</p>	<p>Myyälätiloja koskevaa kaavamääräystä muutetaan ELY-keskuksen lausunnossa esitettyyn muotoon (kts. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto ja vastine lausuntoon).</p> <p>Muutetun kaavamääräyksen mukaan KTY-kortteli-alueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p>
<p>Peab Industri Oy:n ja Maanomistajan muistutus (10.12.2021):</p> <p>Peab Industri Oy:lle (aiemmin YIT teollisuus Oy) on myönnetty maa-aines- ja ympäristölupa Hämeenkyrön Ympäristölautakunnan päätöksellä Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaavaehdotuksen mukaisen kaavarajauksen välittömään läheisyyteen. Ottamisalueen rajasta on matkaa asemakaavaehdotuksen mukaisen KTY-korttelin 1 reunaan ainoastaan vajaa 50 metriä.</p> <p>Asemakaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei ole käsitkemme mukaan linjassa voimassa olevien maakuntaja yleiskaavojen kanssa, eikä kaavaehdotusta suunniteltaessa ole riittävällä tavalla huomioitu voimassa olevaa maa-aines- ja ympäristölupaa. Suunnittelussa ei ole huomioitu asianosaisten osallistumismahdollisuuksia eikä maanomistajien tasapuolista kohtelua huomioiden etenkin, että alueen nykyinen käyttö estyisi täysin asemakaavaehdotuksen tullessa voimaan sellaisenaan.</p>	<p>Asemakaava on laadittu voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, oikeusvaikutteisen strategisen yleiskaavan sekä uudistettavana olevan Hämeenkyrön keskustan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.</p> <p>Tieto suunnittelualueen viereisellä kiinteistöllä voimassa olevasta maa-ainesten ottoluvasta lisätään kaavaselostukseen kohtaan <i>2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista – rakennettu ympäristö ja muinaismuistokohteet – ympäristöhäiriöt.</i></p> <p>Valtioneuvoston asetuksessa kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta määrätään, että toiminnon etäisyys</p>

Lausunto / muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Peab Industri Oy ja maanomistaja eivät lähtökohtaisesti vastusta kaavan laatimista kaavaehdotuksen mukaiselle alueelle. Kaavan laadinnassa tulee ottaa kuitenkin huomioon naapurikiinteistöjen tarpeet ja mahdollistaa alueelle myönnetyn maa-aines- ja ympäristöluvan mukainen toiminta. Käytännössä tämä tarkoittaa sellaista ratkaisua, missä melulle ja tärinälle alttiit toiminnan sijoitetaan riittävän etäälle voimassa olevan maa-aines- ja ympäristöluvan mukaisesta rajauksesta, jolloin ristiriidat alueella toimivien tahojen kanssa voidaan välttää.</p> <p>Alueen kaavoitus tulisi ratkaista ensi vaiheessa yleiskaavalla, missä voitaisiin arvioida alueen käyttöä vähän laajemmin ja samalla tulisi huomioida myös maanomistajien tasapuolisuus.</p>	<p>asumiseen tai loma-asumiseen käytettävään rakennukseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen on vähintään 300 metriä (Muraus-asetus 3 §).</p> <p>Edellisestä johtuen, kaavakartalla KTY-korttelin 1 itä- ja koillisosaan osoitetaan 10 metrin levyinen viheraluekaistale ja KTY-korttelit 1 ja 2 osoitetaan kaavamerkinnällä KTY-3. KTY-3-kaavamääräyksestä poistetaan määräys, joka mahdollistaa asumisen sijoittumisen korttelialueelle, jotta 300 metrin etäisyys lähimpään asumiseen täyttyy → Uusi KTY-3 kaavamääräys: "Rakennuspaikalle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % rakennuspaikan rakennetusta kerosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää."</p> <p>Muutosten jälkeen asemakaava ei ole esteenä naapurikiinteistölle myönnetyn maa-aines- ja ympäristöluvan mukaiselle toiminnalle.</p>

Turussa 30.5.2022

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.