

Viestitien asemakaavamuutos

768/10.03.01/2017

Tekninen lautakunta 16.05.2018 § 51

Asemakaavoittaja Antti Siirava 7.5.2018:

Suunnittelualan rajausmuutos

Alkuperäisen kaavamuutosalueen rajauksen jälkeen on alueeseen liitetty mukaan Viestitien eteläpuoleinen voimalaitoksen alue (kiinteistö 529-6-1-3 kokonaisuudessaan ja lisäalue kiinteistöstä 529-6-1-8) kyseisten kiinteistöjen maanomistajan toiveesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty uuden kaavamuutosrajauksen mukaiseksi. Kaava-alueen uusi pinta-ala on noin 473 000 m² (47,3 ha).

Asemakaavaluonnos

Luolalanjärven Viestitien alueelle on laadittu asemakaavaluonnos, joka on päivätty 7.5.2018.

Luolalanjärven eteläosa ympäristöineen on tällä hetkellä luonnontilaista järveä ja rantametsää. Luolalanjärven eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, järven eteläosaa on silloin suunniteltu täytettäväksi ja otettavaksi teollisuuden käyttöön. Alue ei ole rakentunut asemakaavan mukaiseksi. Asemakaavaluonnoksessa alue on osoitettu vesistön osalta vesialueeksi (W) ja ranta-alueet suojaverhalueeksi (EV), Luolalanjärven yli on osoitettu kevyenliikenteen siltavaeraus.

Luolalanjärven eteläosan ja Viljatien väliin on asemakaavaluonnoksessa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1). Tonttitehokkuus korttelialueella on $e=0,50$. Luolalanjärven itäpuolelle on myös osoitettu kaistale teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta nykyisen asemakaavan mukaisesti.

Kaavamuutosalueen poikki kulkee asemakaavaluonnoksessa osoitettu Viestitien katualue. Viestitie on osa E18- tietä. Viestitien alue on nykyisessä asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Viestitien eteläpuoleinen osa on asemakaavaluonnoksessa osoitettu kaavamääräyksiltään yhtenäisenä korttelialueena. Teollisuus- ja varastorakennusten kortteliin (T-2) osoitetaan asemakaavaluonnoksessa jatkossakin sallittavaksi höyryvoimalaitos- ja kaasuturpiiniyksiköitä ja niiden polttoaine- ja huoltovarastoja sekä sähkön- ja lämmöntuotannon, -jakelun, -siirron ja -huollon kannalta tarpeellisia laitteita, rakenteita ja rakennuksia. Alueelle ei saa rakentaa asuntoja. Korttelialueen rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin sallittu korkeusasema on +120 metriä ja yhteenlaskettu enimmäis-

tilavuus 1 400 000 m³. Tonttitehokkuus korttelialueella on e=0,18.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-2) poikki on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys Viestitieltä Satamatielle. Ajoyhteyden käyttö selvitetään vielä tarkemmin asemakaavaprosessin yhteydessä ja kaavamääräystä tarkennetaan.

Liitteenä on 7.5.2018 päivätyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos.

LIITTEET A4-A5, TEKLA 16.5.2018 (säilytetään erillisessä kaavakansiossa)

VS. TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää, että 7.5.2018 päiväystä asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta varataan osallisille maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen tilaisuus mielipiteen esittämiseen.

KOKOUSKÄSITTELY

Vs. tekninen johtaja täydensi ehdotustaan seuraavasti: Ennen asemakaavaehdotuksen laatimista Luolalanjärjen alueesta tehdään luontoselvitys.

Merkittiin, että kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Vs. teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin seuraavalla täydennyksellä: Ennen asemakaavaehdotuksen laatimista Luolalanjärjen alueesta tehdään luontoselvitys.