

Vastaanottaja
Närpiön kaupunki

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus - Käännös

Päivämäärä
23.8.2024

Kaavatunnus
545-400-037

NÄRPIÖN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORT 507, 517 JA 521



NÄRPIÖN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORT 507, 517 JA 521

Projekti ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORT 507, 517 JA 521
Vastaanottaja Närpiön kaupunki
Asiakirjatyyppi Kaavaselostus - Käännös
Päivämäärä 23.8.2024
Laatija Sofia Lybäck
Hyväksyjä Jonas Lindholm

Ramboll
Teräksenkuja 1-3 E
65100 Vaasa

P +358 20 755 611
F +358 20 755 6201
<https://fi.ramboll.com>

SISÄLTÖ

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavoitusprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteutus	4
3.	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys kaavoitettavan alueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	4
3.1.2	Luonnonympäristö	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ERI VAIHEET	15
4.1	Kaavoituksen eri vaiheet	15
4.2	Aikataulu	15
4.3	Asemakaavoituksen tarve	16
4.4	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.5	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.5.1	Vireilletulo	16
4.5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	17
4.5.3	Viranomaisyhteistyö	17
4.6	Asemakaavan tavoitteet	17
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1	Kaavaluonnos 23.8.2024	18
5.1.1	Kaavan mitoitus	18
5.2	Aluevaraukset	19
6.	KAAVAN VAIKUTUKSET	19
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	20

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavoitus toteutetaan yhteistyöhankkeena Närpiön kaupungin ja Ramboll Finland Oy:n kesken. Kaavan valmistelusta vastaa Närpiön kaupunki / Kaavoitusinsinööri. Kaava laaditaan konsulttityönä Ramboll Finland Oy:ssä.



Närpiön kaupunki
Kirkkotie 2, 64200 NÄRPIÖ
www.narpes.fi

Yhteyshenkilö
Kaavoitusinsinööri Malin Haka
puh. +358 40 160 0931
sähköposti: malin.haka@narpes.fi



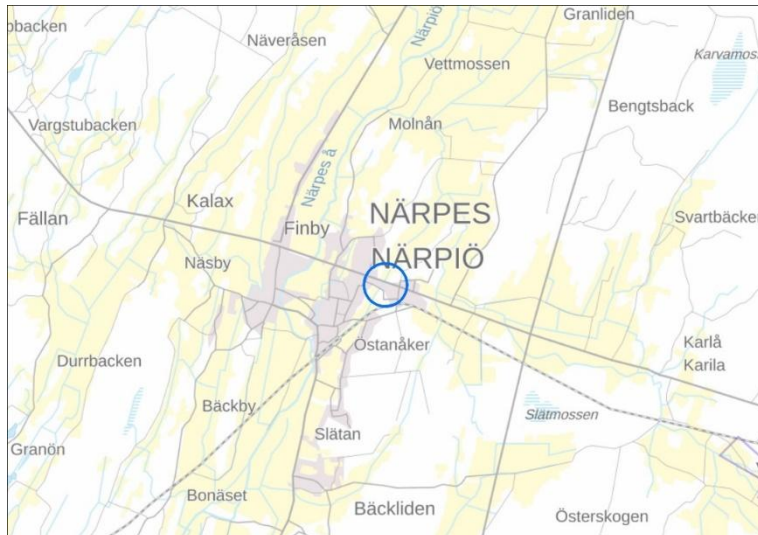
Ramboll Finland Oy
Teräksenkuja 1–3 E, 65100 VAASA
www.ramboll.fi

Yhteyshenkilö
Ryhmäpäällikkö Jonas Lindholm, YKS-605
puh. +358 50 349 1156
sähköposti: jonas.lindholm@ramboll.fi

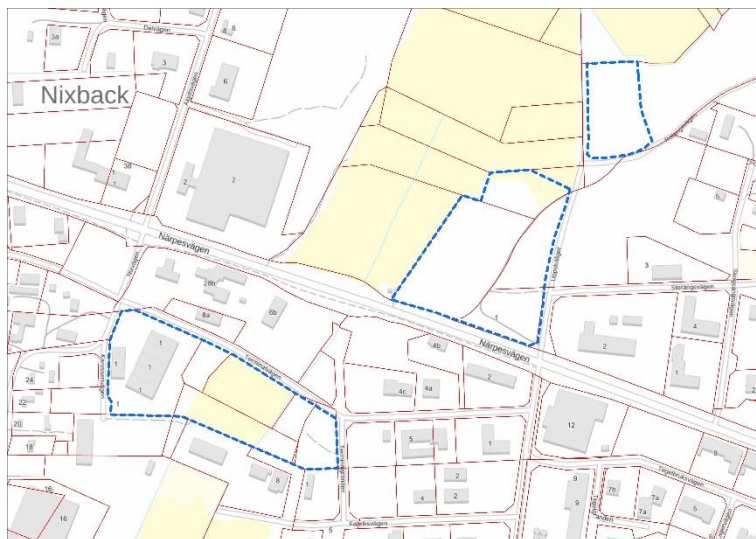
Suunnittelija Sofia Lybäck
puh. +358 44 255 1572
sähköposti: sofia.lyback@ramboll.fi

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijoittuu Närpiön keskustasta noin 2 km koillisen suuntaan. Suunnittelualue sijaitsee Närpiöntien molemmin puolin teollisuusalueella. Suunnittelualue on noin 10,4 ha suuri. Suurin osa alueesta on asemakaavoitettu ennestään.



Kuva 1. Alueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä. © Maanmittauslaitos.



Kuva 2. Alueen alustava rajaus sinisellä. © Maanmittauslaitos

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on ASEMAKAAVAN MUUTOS, KORT 507, 517 JA 521.

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitusta kortteleissa 507 ja 556 KL-1:stä T:en, yhdistää korttelin 556 tontti 1 ja korttelin 507 tontti 1 yhdeksi tontiksi, selvittää mahdollisuuksia osoittaa kolme uutta tonttia kortteliin 517 sekä laajentaa korttelin 521 tonttia 1. Pieniä tarkistuksia tehdään myös muihin korttelinrajoihin.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liitteet:

Liite 1: *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavoitusprosessin vaiheet

28.11.2023 § 143	Kaupunginhallitus päättää kaavoituksen käynnistämisestä.
____-____-____	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtävillä.
____-____-____	Kaavaehdotus nähtävillä.
____-____ § ____	Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan.
____-____ § ____	Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavassa korttelialueet osoitetaan uusilla merkinnöillä. Korttelirajoja on tarkistettu paikoittain.

Kaavamerkinnot ja -määräykset esitetään tarkemmin kaavakartalla, mutta ne löytyvät myös kohdasta 5.2 - *Aluevaraukset*.

2.3 Asemakaavan toteutus

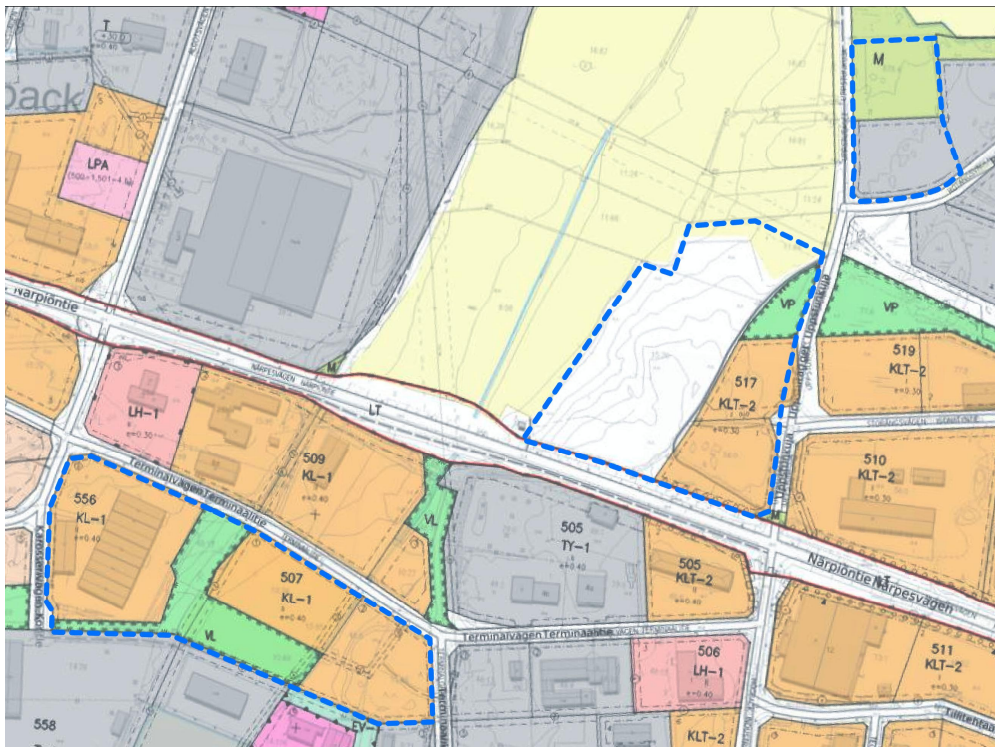
Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty valtuustossa ja kaava on saanut lainvoiman. Kadun toteutus on maanomistajien vastuulla.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Lähialueella on teollisuus- ja kaupallista toimintaa. Suunnittelualueen pohjoisosa on suurimmilta osin hakattua metsää. Tämänhetkisen tilanteen mukaan korttelin 556 tontilla 1 ja korttelin 517 tontilla 1 on teollisuus- tai liiketoimintaa.



Kuva 3. Voimassa oleva asemakaava alueelta. Korttelin 556 tontilla 1 ja korttelin 517 tontilla 1 on toimintaa.



Kuva 4. Kaavoitettava alue maastokartalla. © Maanmittauslaitos

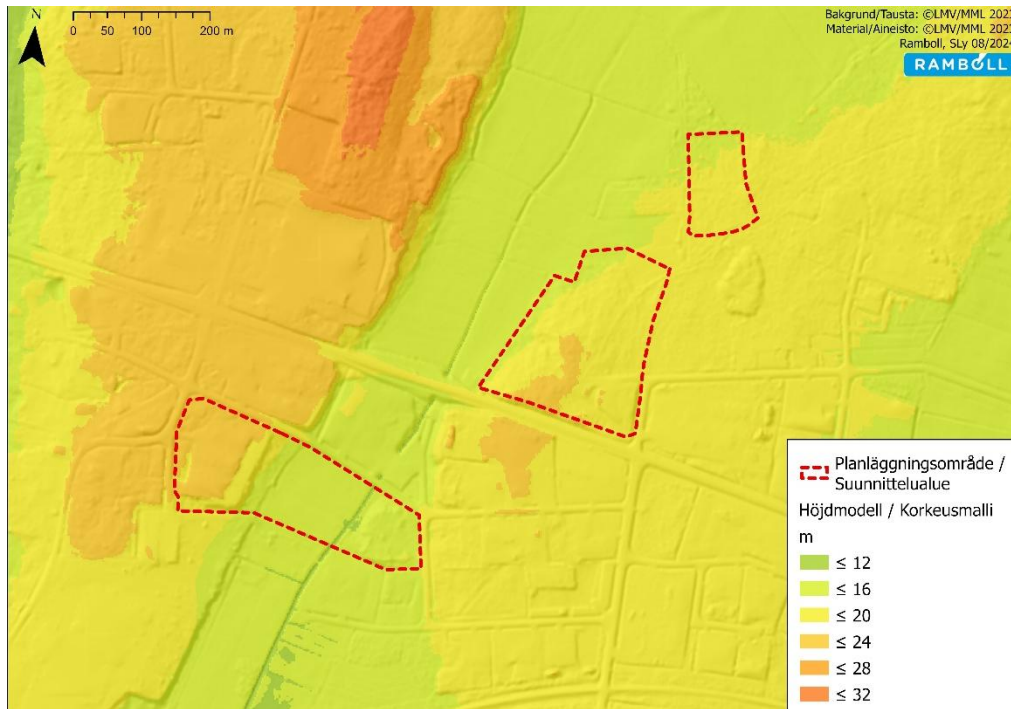
3.1.2 Luonnonympäristö

Maiseman erityispiirteet

Alueella on peltomaita ja hakattuja metsäalueita.

Korkeusolosuhteet

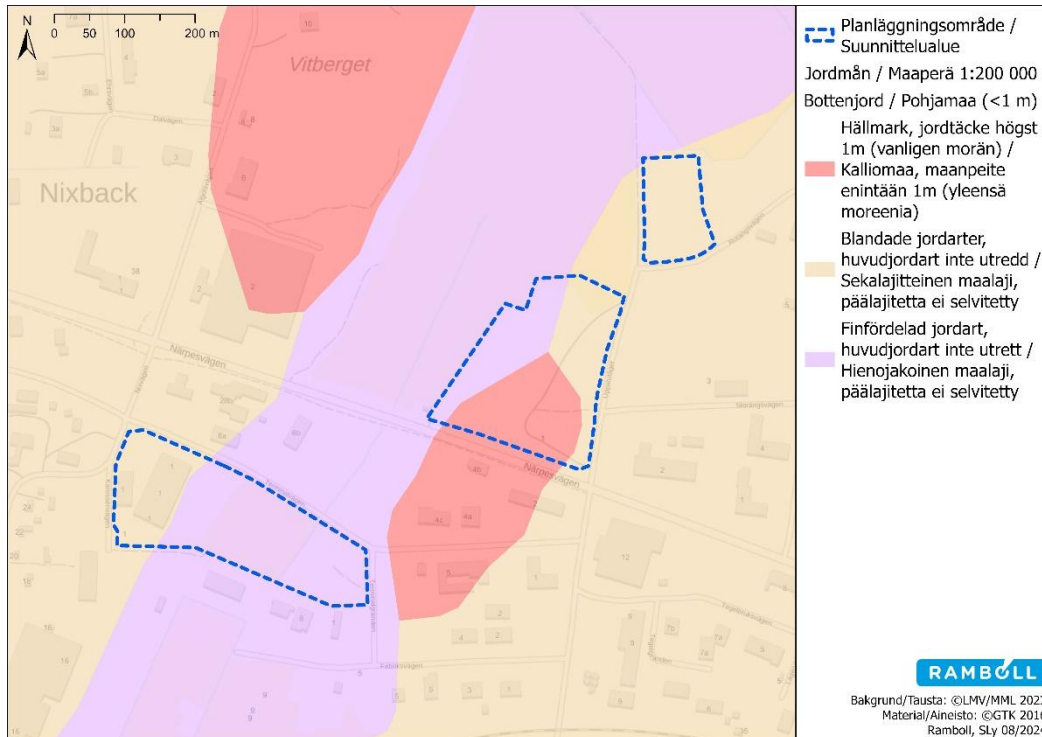
Alueen korkeusolosuhteet ovat vaihtelevia. Korkeus vaihtelee noin 16 ja 24 m mpy välillä.



Kuva 5. Alueen korkeusmalli. © Maanmittauslaitos

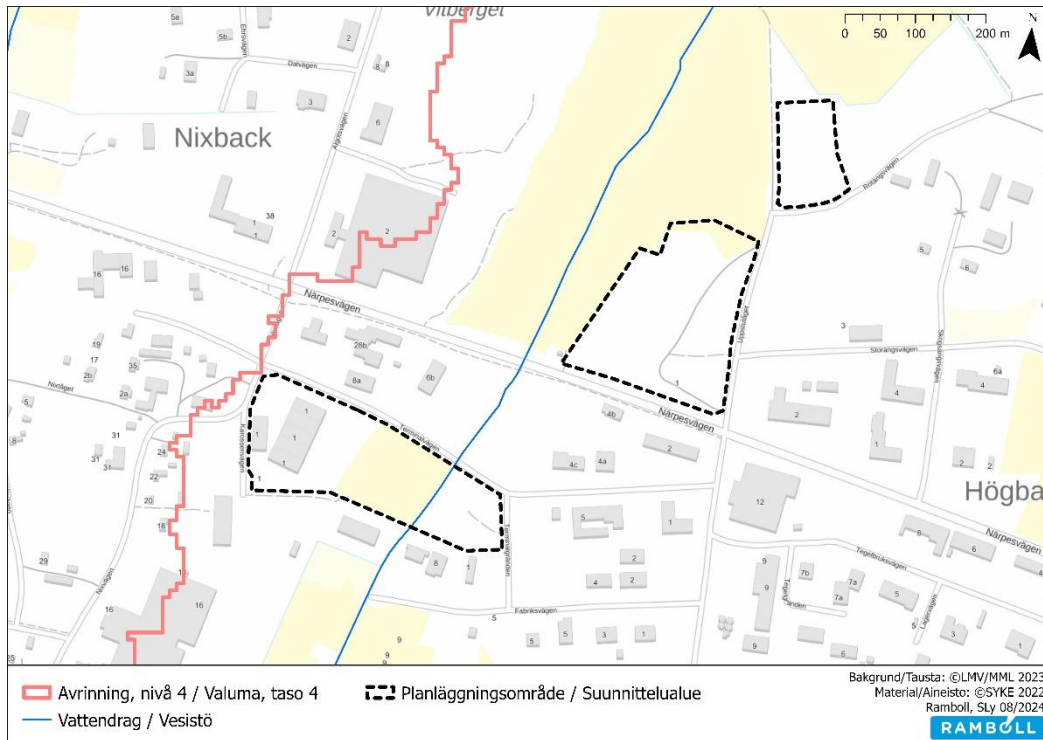
Maaperä

Alueen maaperä koostuu monesta eri maalajista. Kaava-alueella on pääasiassa hienojakoista maalajia, mutta myös kalliomaata ja sekalajitteisesta maaperää.



Kuva 6. Maaperäkarta. © Geologian tutkimuskeskus 2016

Vesistöt ja vesitalous Alueen eteläosan läpi kulkee isompi oja.



Kuva 7. Vesistöt ja valuma-alueet suunnittelualueen lähistöllä. © Syke 2022

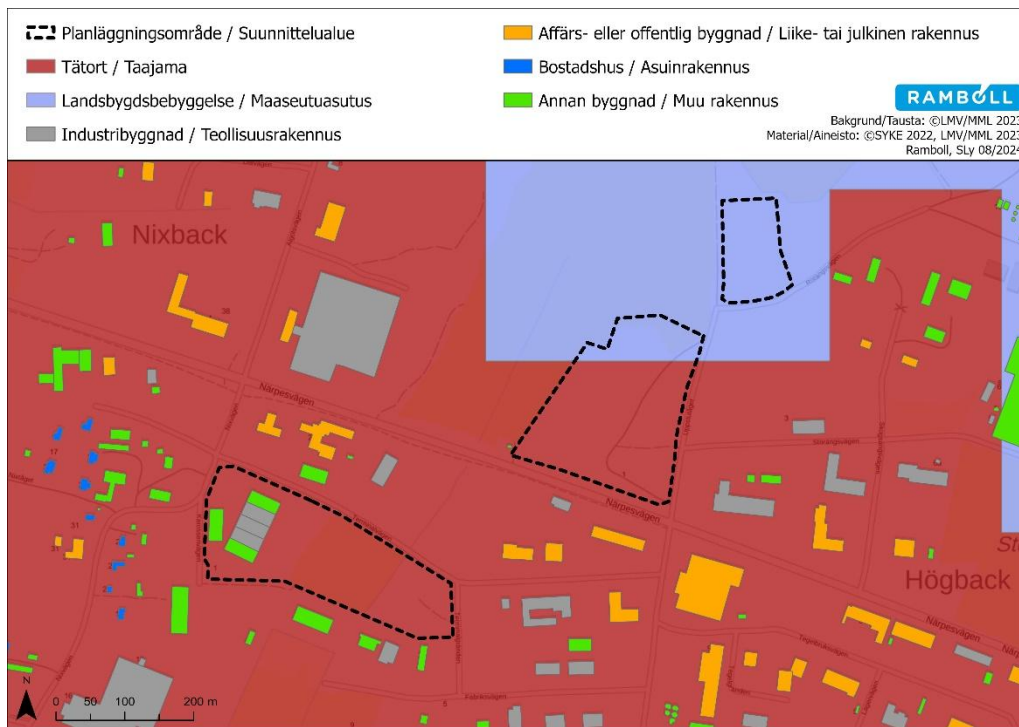
Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei esiinny luontoarvoja, koska se ei sisällä sopivia alueita, joilla sellaisia voi esiintyä. Alueen läheisyydessä ei ole luonnonsuojelualueita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue on pääosin taajama-aluetta, alueen pohjoisimmat osat ovat luokitukseltaan maaseutu-asutusta. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 120 m suunnittelualueesta.



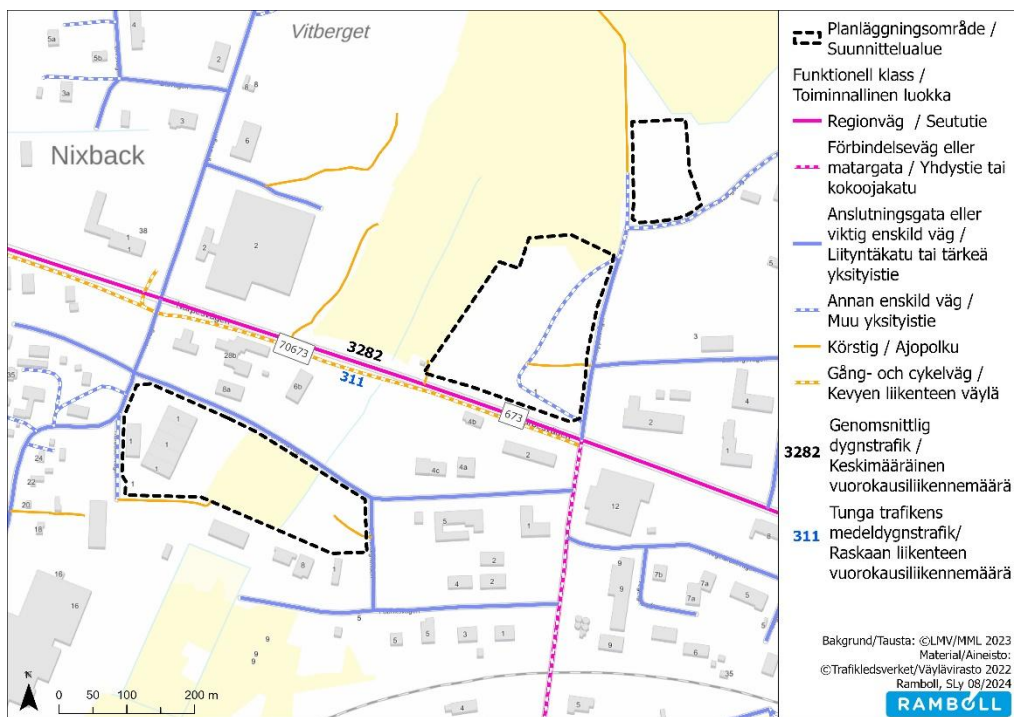
Kuva 8. Alueen yhdyskuntarakenne. © Syke 2022

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueella on työpaikkoja teollisuudessa ja yksityisellä puolella.

Liikenne

Kaava-alueen eteläpuolella kulkee junarata. Närpiöntiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne on 3282 josta 311 on raskasta liikennettä.



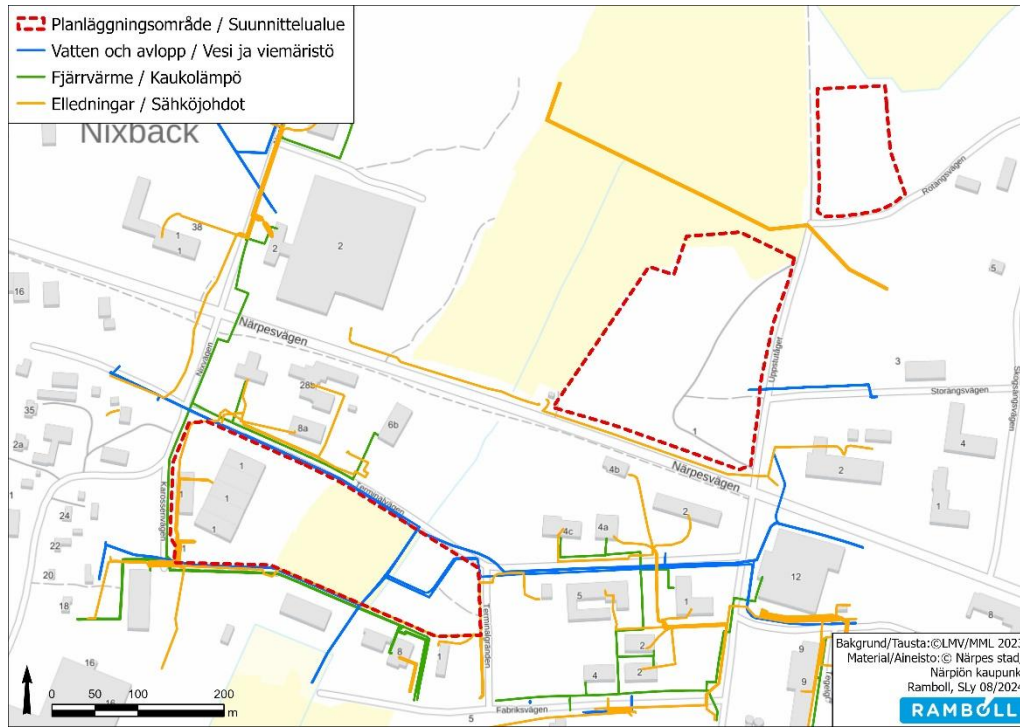
Kuva 9. Kuvasta ilmenee liikennemäärät ja tietyypit lähistöllä sijaitsevilla teillä. © Väylävirasto 2023

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole rakennettuja kulttuuriympäristöjä eikä muinaismuistoja muinaismuistorekisterin mukaan.

Tekninen huolto

Alueelle ja sen välittömään läheisyyteen on rakennettu kunnallistekniikka.



Kuva 10. Tekninen verkosto alueella. © Närpö kunta

Erityistoiminta

Kaava-alueella ei ole huomioitavaa erityistoimintaa.

Ympäristönsuojelu ja ympäristön häiriötekijät

Sekä Närpöntie että alueen toimintatyytit ovat osallisia vilkkaaseen liikenteeseen alueella.

3.1.4 Maanomistus

Maa-alueet ovat yksityisessä ja kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisältönsä mukaan seuraaviksi kokonaisuuksiksi:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

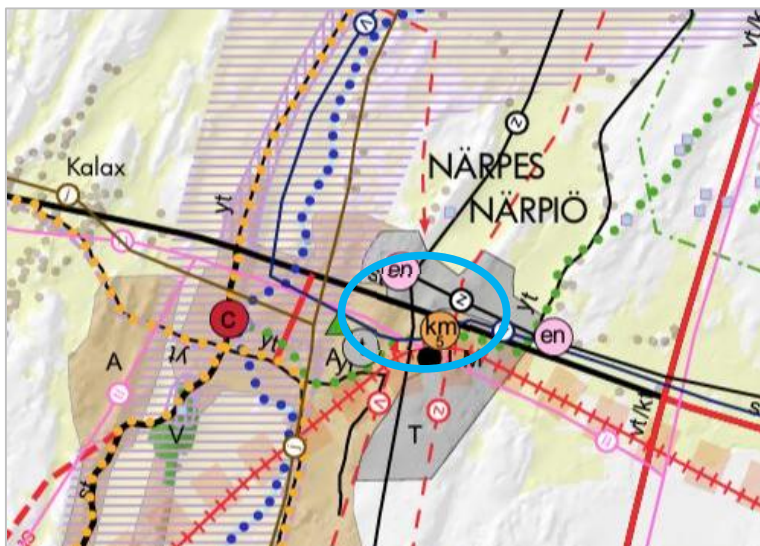
YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

3.2.1.2 Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on suunnitelma, jossa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet liiton toiminta-alueella. Suunnittelusta vastaa maakuntaliitto eli Närpiön kaupungin osalta Pohjanmaan liitto.

Kaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan tehtävä on määritellä alueidenkäyttö ja yhdyskuntarakentamisen periaatteet sekä osoittaa aluevarauksia, jotka kuuluvat kansallisiin tai maakunnallisiin tavoitteisiin tai alueidenkäyttöön, joka koskee useampaa kuin yhtä kuntaa, siinä laajuudessa ja tarkkuudella, että alueidenkäyttö voidaan sovittaa yhteen. Kaava tuli lainvoimaiseksi 8.1.2022. Suunnittelualuetta koskee lähinnä T ja km-merkinnät.



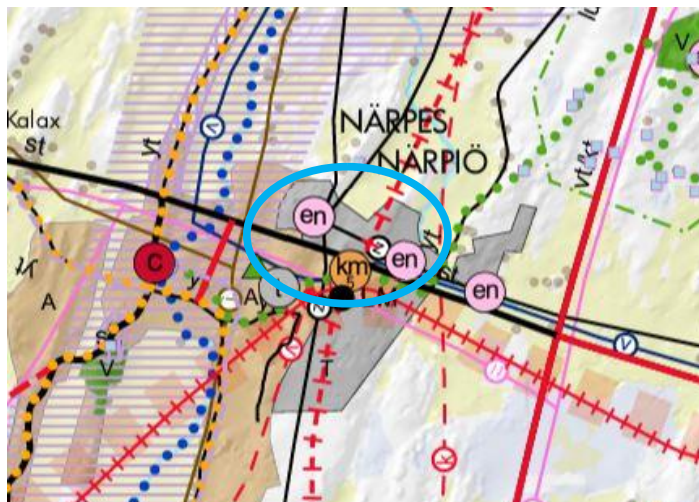
Kuva 11. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaavoitettava alue esitetty likimääräisesti sinisellä soikiolla.

Taulukko 1. Maakuntakaavassa 2040 on seuraavat pääasialliset varaukset kaavoitettavalle alueelle tai sen lähi-alueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
A	Taajamatoimintojen alue
T	Teollisuus- ja varastoalue
km	Vähittäiskaupan suuryksikkö
← -Z →	Voimansiirtojohtojon yhteystarve
← -V →	Päävesijohdon yhteystarve
← ->	Suupohjan kehittämisvyöhyke
•••••	Ohjeellinen pyöräilyreitti
•••••	Ohjeellinen ulkoilureitti
yt	Yhdystie
+++++	Parannettava rataosuus
en	Energiahuollon alue
● LM	Logistiikka-alue, -keskus tai liikenneterminaali

3.2.1.3 Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on työn alla. Pohjanmaan liiton maakuntahallitus käsitteli Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksen 2050 kokouksessaan 18.3.2024 ja päätti pyytää lausuntoja viranomaisilta, organisaatioilta ja yhteisöiltä. Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus 2050 asetetaan julkisesti nähtäville syksyllä 2024. Aluetta koskevat samat merkinnät kuin maakuntakaavassa 2040 sekä raideliikenteen yhteystarpeen merkintä.



Kuva 12. Ote Pohjanmaan maakuntakaava luonnoksesta 2050. Kaavoitettava alue esitetty likimääräisesti sinisellä soikiolla.

← -+ -+ -+ -+ →	Raideliikenteen yhteystarve
-----------------	-----------------------------

3.2.1.4 Strateginen yleiskaava

Kaava-alue sisältyy Närpiön kaupungin strategisen yleiskaavan alueelle. Kaava on oikeusvaikutukseton (MRL § 45) ja se on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.9.2017. Alue on osoitettu K1- ja T-merkinnöillä.



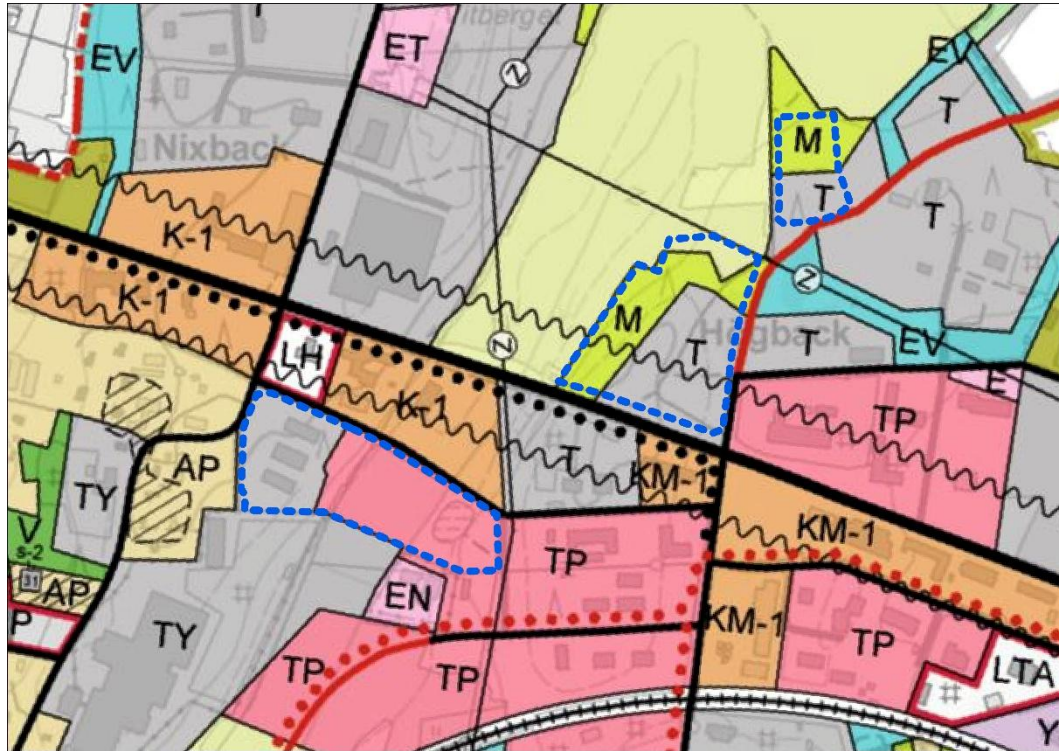
Kuva 13. Ote Närpiön kaupungin strategisesta yleiskaavasta. Kaava-alue on osoitettu likimääräisesti sinisellä soikiolla.

Taulukko 2. Strategisessa yleiskaavassa on seuraavat varaukset kaavoitettavalle alueelle tai sen lähialueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
C	Keskustatoimintojen alue
A	Asuinalue
T	Teollisuus- ja varastoalue
K-1	Kaupallisten palveluiden alue
●●●●●	Ulkoilureitin ohjeellinen merkintä
—+—+—+—	Rautatie
—	Kanta- ja seututie
—	Muut olemassa olevat tiet

3.2.1.5 Yleiskaava

Alueella on voimassa Närpiön keskustan osayleiskaava 2030. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.9.2017 § 73. Alue on osoitettu TY, TP, T ja M-merkinnöillä.



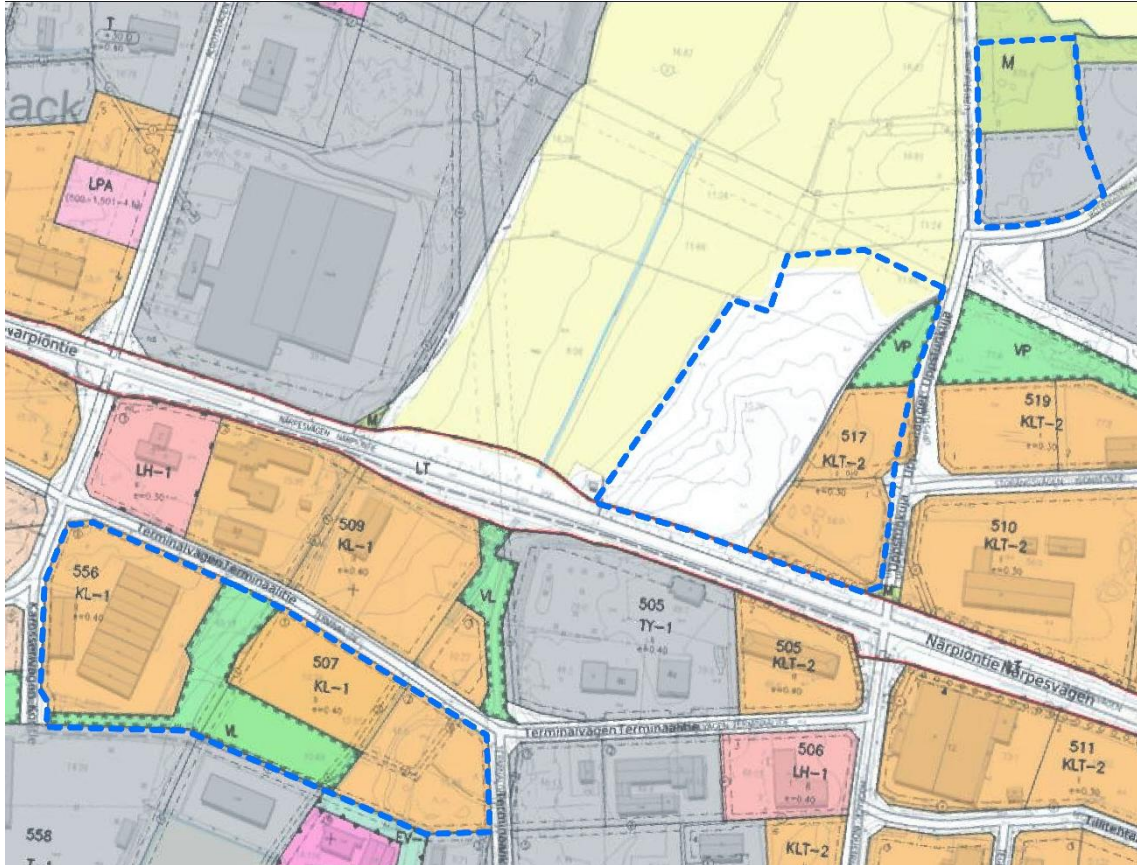
Kuva 14. Ote Närpiön osayleiskaava 2030. Kaava-alueen ohjeellinen raja-
aus sinisellä katkoviivalla.

Taulukko 3. Närpiön keskustan osayleiskaavassa 2030 on seuraavat varaukset kaavoitettavalle alueelle.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
T	Teollisuus- ja varastoalue.
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TP	Työpaikka-alue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

3.2.1.6 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat: Nixbackområdet hyväksytty 4.3.2002, Del av Högback industriområde i Finby hyväksytty 24.9.2012 § 30, Osia Högbackin teollisuusalueesta ja Kallmossenista Finbyn kylässä hyväksytty 18.6.2018 § 31 ja Industriområdet i Finby hyväksytty 29.5.1987. Alue on osoitettu KL-1, KLT-2, T, VL, VP ja M-merkinnöillä.



Kuva 15. Ote asemakaavayhdistelmästä. Kaava-alue rajattu sinisellä.

Taulukko 4. Voimassa olevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

Merkintä	Merkinnän kuvaus
KL-1	Liikenne- ja rakennusten korttelialue.
KLT-2	Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
M	Maa- ja metsätalousalue.

3.2.1.7 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty Närpiön kaupunginvaltuustossa 21.4.2008 § 19 ja se on tullut voimaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 18.11.2010/3316 Dnro 1130/1/09.

3.2.1.8 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Närpiön kaupungin ja maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.1.9 Pohjakartta

Alueelta on ajantasainen vektorimuotoinen pohjakartta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ERI VAIHEET

4.1 Kaavoituksen eri vaiheet

Kaavoitusprosessi toteutetaan kolmessa päävaiheessa.

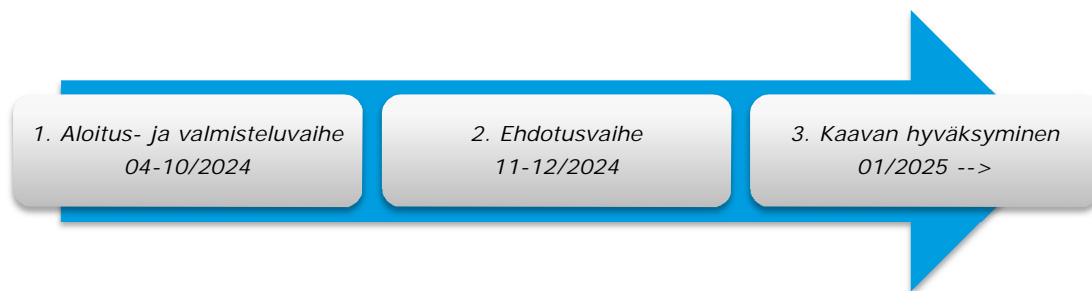
- 1) Aloitus- ja valmisteluvaihe (OAS ja kaavaluonnos). Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan OAS ja kaavaluonnos, jotka pidetään nähtävillä 30 päivää. Nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdissä sekä kaupungin internet-sivulla. [Osallisilla on nähtävilläolon aikana mahdollisuus jättää OAS:sta palautetta kaupungille.](#) OAS:aa päivitetään tarvittaessa kaavaproessin aikana.
- 2) Ehdotusvaihe. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen, ja kun asianomaiset viranomaiset sekä muut osalliset ovat esittäneet mielipiteensä, on usein tarvetta tarkistaa kaavaa. Kun kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavaehdotuksen, se asetetaan nähtäville 30 päiväksi. [Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kaupunginhallitukselle.](#) Samalla pyydetään lausunnot viranomaisilta. Julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.
- 3) Hyväksyminen. Kaava hyväksytään valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivulla. Lisäksi hyväksymispäätös lähetetään niille, jotka ovat jättäneet muistutuksen tai lausunnon, jos he ovat sitä pyytäneet.

Valitus. Valtuuston päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo. Kaavan saatua lainvoiman, siitä tiedotetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

4.2 Aikataulu

Hankkeelle on laadittu seuraava alustava aikataulu:



4.3 Asemakaavoituksen tarve

Kaavoituksen tarve on lähtenyt maanomistajien toiveesta muuttaa alueiden käyttötarkoitusta, jotta ne sopisivat heidän tarpeisiinsa.

4.4 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.11.2023 § 143 kaavoituksen käynnistämisestä.

4.5 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavoituksessa osallisiksi on määritelty ainakin seuraavat:

- Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:
 - Närpiön kaupungin hallintotoimet
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)
 - Pohjanmaan liitto
 - Pohjanmaan museo
 - Länsirannikon ympäristöyksikkö
 - Pohjanmaan pelastuslaitos
- Alueen yritykset, paikalliset yhteisöt ja järjestöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään:
 - Sähkö- ja teleoperaattorit
- Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen käyttäjät, haltijat, maanomistajat ja asukkaat.
 - Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia.

4.5.1 Vireilletulo

Kaavoitus tuli vireille 16.12.2023. Kaavoituksen käynnistämisestä on tiedotettu kuulutuksella.

4.5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Tätä kohtaa täydennetään päivämäärillä kaavaprosessin aikana sitä mukaa kuin kyseinen vaihe on käsitelty.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos olivat nähtävillä __.__. - __.__. ____. Lausuntopyynnöt on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. Kaavaluonnoksesta saatiin __ lausuntoa ja __ mielipidettä.

Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen lisätään myöhemmin, kun vaihe on käsitelty.

- Kaavaehdotus oli nähtävillä __.__. - __.__. ____. Lausuntopyynnöt on lähetetty asianomaisille viranomaisille ja yhteisöille. Kaavaehdotuksesta saatiin __ lausuntoa ja __ muistutusta.

Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen lisätään myöhemmin, kun vaihe on käsitelty.

4.5.3 Viranomaisyhteistyö

Tarvittaessa järjestetään neuvotteluja asianomaisten viranomaisten kanssa. Asianomaisia viranomaisia kuullaan kaavan nähtävilläolovaiheissa.

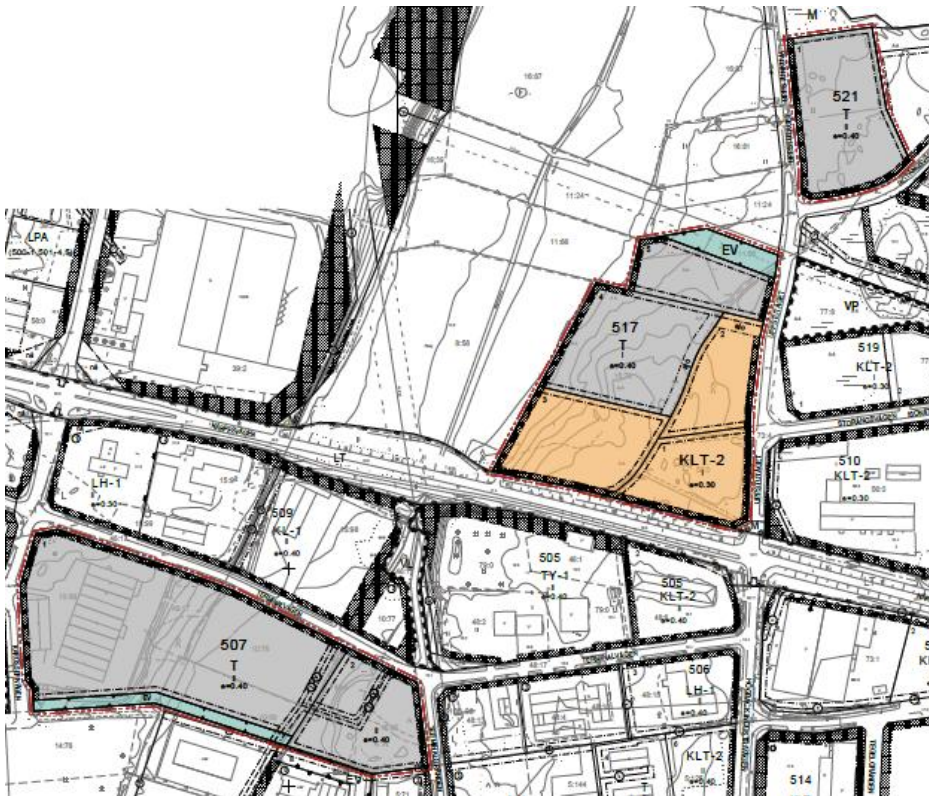
4.6 Asemakaavan tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitusta kortteleissa 507 ja 556 KL-1:stä T:en, yhdistää korttelin 556 tontti 1 ja korttelin 507 tontti 1 yhdeksi tontiksi, selvittää mahdollisuuksia osoittaa kolme uutta tonttia kortteliin 517 sekä laajentaa korttelin 521 tonttia 1. Pieniä tarkistuksia tehdään myös muihin korttelinrajoihin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavaluonnos 23.8.2024

Kaavaluonnoksessa korttelin 556 tontti 1 ja korttelin 507 tontti 1 on yhdistetty yhdeksi tontiksi. Täten kortteli 556 poistuu ja tontit 1 ja 2 muodostavat yhdessä korttelin 507. Korttelin 507 tonttien käyttötarkoitus on muuttunut liikerakennusten korttelialueesta (KL-1) teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Korttelia 517 on laajennettu kolmella uudella tontilla, tontti 3 liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueena (KLT-2) ja tontit 4 ja 5 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T). Korttelin 521 tonttia 1 on laajennettu pohjoiseen.

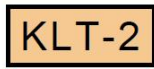


Kuva 16. Ote kaavaluonnoksesta.

5.1.1 Kaavan mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala, ha	Pinta-alan osuus %	Kerrosala k-m ²
KLT-2	2,45		7367
K yhteensä	2,45	23,61	7367
T	7,51		30 048
T yhteensä	7,51	72,24	30 048
EV	0,43		
E yhteensä	0,43	4,15	
KAAVA-ALUE YHTEENSÄ	10,39	100 %	37 415 k-m²

5.2 Aluevaraukset



Kvartersområde för affärs- och industribyggnader.
Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue.



Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Skyddsgrönområde.
Suojaviheralue.

6. KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestörakenne

Olemassa olevaa asutusta on alueen lähistöllä, mutta koska kaava-alue on osittain ennestään rakennettu lähimpänä asutusta ei kaavan katsota aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia.

Väestörakenteeseen ei ole vaikutuksia.

Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne olemassa olevien teiden ja kunnallistekniikan muodossa on alueella, rakennetta ei muuteta. Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen.

Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta

Asemakaavan myötä lähialueen yritystoiminnan kehittämiseen annetaan mahdollisuuksia. Siten asemakaavalla arvioidaan olevan myönteisiä vaikutuksia.

Virkistys ja vapaa-ajantoiminta

Alueella on aikaisemmat virkistysalue (VR) ja puisto (VP) mutta nämä alueet ovat kooltaan hyvin pienet ja sijaitsevat teollisuusalueella, jonka myötä ne eivät ole kovin tarkoituksenmukaisia. Alueet muutetaan tonttimaaksi.

Liikenne

Asemakaavassa osoitetaan kolme uutta tonttia, joiden ei kuitenkaan arvioida aiheuttavan merkittävää liikennemäärän lisääntymistä.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole kulttuuriympäristöjä, joihin kohdistuisi vaikutuksia kaavasta. Vaikutuksia ei muodostu.

Tekninen huolto

Olemassa olevaa teknistä huoltoa hyödynnetään alueen laajentamisessa. Merkittäviä vaikutuksia ei muodostu.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maiseman erityispiirteet

Alue on ennestään rakennettu teollisuusalue, jonka vuoksi kaavan toteuttaminen ei aiheuta suurempia muutoksia maisemaan.

Korkeusolosuhteet

Rakennuksia sekä katuja rakennettaessa tehdään normaaleja maanrakennustöitä. Vaikutukset vähäisiä.

Maaperä

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maaperään, ainoastaan pintapuolisia toimenpiteitä vaaditaan toteuttamiseen.

Vesistöt ja vesitalous

Alueen hulevesienhallintaan käytetään avoimia ojia. Kaavassa on osoitettu määräyksiä hulevesienhallintaa koskien. Määräyksiä noudattamalla negatiivisia vaikutuksia voidaan estää.

Luonnonsuojelu, Natura-alueet

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia luonnonsuojeluun tai Natura-alueisiin.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tarkoituksena on, että asemakaava hyväksytään valtuustossa vuoden 2025 alussa. Alueen toteuttaminen tapahtuu maanomistajien toimesta asemakaavan vahvistumisen jälkeen.