

KOSKI TL KUNTA



KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS ”LÄMPÖKESKUS” UUSI



EHDOTUSVAIHE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

19.2.2016 (täydennetty 12.4.2016 ja 27.4.2016)
Selostus koskee 19.2.2016 päivättyä kaavakarttaa

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1.4 | SISÄLLYSLUETTELO | |
| 1 | PERUS- JA TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.1 | TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.2 | KAAVA-ALUEEN SIJAINTI | 3 |
| 1.3 | KAAVAN NIMI JA TARKOITUS | 4 |
| 1.5 | LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA | 4 |
| 1.6 | LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA | 4 |
| 2 | TIIVISTELMÄ | 5 |
| 2.1 | KAAVAPROSESSIN VAIHEET | 5 |
| 2.2 | ASEMAKAAVA | 5 |
| 3 | LÄHTÖKOHDAT | 5 |
| 3.1 | SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA | 5 |
| 3.1.1 | Alueen yleiskuvaus | 5 |
| 3.1.2 | Luonnonympäristö | 6 |
| 3.1.3 | Rakennettu ympäristö | 6 |
| 3.1.4 | Maanomistus | 7 |
| 3.2 | SUUNNITTELUTILANNE | 7 |
| 3.2.1 | Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset | 7 |
| 4 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET | 11 |
| 4.1 | ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE | 11 |
| 4.2 | SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET | 11 |
| 4.3 | OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ | 11 |
| 4.3.1 | Osalliset | 11 |
| 4.3.2 | Vireilletulo | 11 |
| 4.3.3 | Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 11 |
| 4.3.4 | Viranomaisyhteistyö | 11 |
| 4.4 | ASEMAKAAVAN TAVOITTEET | 12 |
| 4.4.1 | Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet | 12 |
| 4.5 | ASEMAKAAVAN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET | 12 |
| 4.5.1 | Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta | 12 |
| 4.5.2 | Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu | 12 |
| 4.5.3 | Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta | 13 |
| 4.5.4 | Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet | 13 |
| 4.5.5 | Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset | 13 |
| 5 | ASEMAKAAVAN KUVAUS | 14 |
| 5.1 | KAAVAN RAKENNE | 14 |
| 5.1.1 | Mitoitus | 14 |
| 5.1.2 | Palvelut | 14 |
| 5.2 | YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN | 14 |
| 5.3 | ALUEVARAUKSET | 14 |
| 5.3.1 | Korttelialueet | 14 |
| 5.3.2 | Muut alueet | 15 |
| 5.4 | KAAVAN VAIKUTUKSET | 15 |
| 5.4.1 | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 15 |
| 5.4.2 | Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön | 15 |
| 5.5 | YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT | 15 |
| 5.6 | KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET | 15 |
| 5.7 | NIMISTÖ | 15 |
| 6 | ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 16 |
| 6.1 | TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT | 16 |
| 6.2 | TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS | 16 |
| 6.3 | TOTEUTUKSEN SEURANTA | 16 |

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta: Kosken TI kunta
Kaavan nimi: "Lämpökeskus"

Kirkonseudun asemakaavan muutos, muutos koskee maa- ja metsätalousaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 148, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan laatija

Seppo Pärnä / aluearkkitehti / Tarvasjoki – Marttila – Koski TI – Oripää
Hämeen Härkätie 623, 21450 TARVASJOKI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

11.01.2016

Asemakaavan vireilletulo

Kuulutus kunnan www-sivuilla
ja kunnan ilmoitustaululla

29.01.2016 – 15.02.2016

Asemakaavan käsittely

Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen

XX.XX.2016.

Asemakaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen

XX.XX.2016.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Kosken TI kunnan keskustaajaman luoteisosassa, Kuovin teollisuusalueen ja urheilupuiston välisellä alueella.



Muutettavan alueen pinta-ala on noin 1 ha.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:

”Lämpökeskus”
Kirkonseudun asemakaavan muutos

Kaavan tarkoitus:

Tavoitteena on muuttaa maa- ja metsätalousalueelle (M) jo toteutetun lämpökeskuksen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Tavoitteena on näin mahdollistaa teollisuusalueen ja yhdyskuntateknisen huollon alueen hallittu täydentyminen. Samalla pyritään takaamaan viereisten viheralueiden yhtenäinen liittyminen toisiinsa ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus alueella. Kaava-alueen rajausta voidaan tarvittaessa tarkentaa. Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta.

Isokuovintien eteläosaan sen itäpuolelle on M-alueelle toteutettu v. 2010 Kosken Aluelämpö Oy:n lämpökeskus varastorakennuksineen. Tavoitteena on saada kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta ja mahdollistamaan luonteva lisärakentamismahdollisuus.

Alue (M) on siis jo osin rakentunutta entistä metsäaluetta. Länsireunalla alue rajautuu Isokuovintiehen, jonka länsipuoli alueen kohdalla on kaavoittamatonta maatalousmaata (virkistyskäyttöön soveltuvaa talousmetsää). Eteläreunalla alue rajautuu Urheilupuiston alueeseen (VU). Itäreunalla alue rajautuu asemakaavassa maatalousalueeksi (M) osoitettuun alueeseen (viljelykäytössä olevaa peltoa). Pohjoisreunalla alue rajautuu asemakaavassa teollisuusalueeksi osoitettuun alueeseen (T-1).

Alueelle on vuosien 2013 - 2014 aikana laadittu asemakaava, joka hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 17.3.2014 (§ 3). Kaavasta valitettiin. Turun hallinto-oikeus on päätöksellään 14/0292/1 21.10.2014 kumonnut kunnanvaltuuston päätöksen, koska päätös on esteellisyydestä johtuen syntynyt virheellisessä järjestyksessä.

Aiemmin hyväksytyä kaava-aineistoa on tarkoitus käyttää hyvin paljon pohja-aineistona uuden kaavan valmistelussa.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Ks. kansisivun taustapuoli

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

| | |
|---------|---------------------------------------|
| Liite 1 | osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2 | asemakaavan seurantalomake |
| Liite 3 | havainnekuva |
| Liite 4 | luonnosvaiheen lausunnot |

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVI- TYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Selostukseen ei liity muita aineistoja.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kosken TI kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavamuutoksen valmistelun 02.09.2013 ja uudelleen XX.XX.2016.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin 11.01.2016.

Kosken TI kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaluonnoksen ja OAS:n 18.01.2016.

Asemakaavaluonnos ja OAS MRL 62 §:n mukaisessa tarkoituksessa osallisten nähtävänä 29.01.2016 – 15.02.2016.

Kosken TI kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 18.04.2016.

Asemakaavaehdotus MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtävänä XX.XX.2016 – XX.XX.2016.

Kosken TI kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen XX.XX.2016

2.2 ASEMAKAAVA

Kaavalla muutetaan maa- ja metsätalousalueelle (M) jo toteutetun lämpökeskuksen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Alueen luoteiskulma osoitetaan katualueeksi (Kuovintien kääntöpaikaksi). Alueen länsireunalle tehdään aluevaraus jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi, jolla huoltoajo on sallittu. Alueen eteläosa osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) – käytännössä olevaan urheilu- ja virkistyskeskukseen liittyvän ulkoilureitistön laajennukseksi.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Toteuttaminen on alkanut lämpökeskuksen rakentamisella v. 2010. Kaava mahdollistaa lämpökeskuksen ja varastokatoksen riittävän laajentumisen tulevaisuudessa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue (M) on siis jo osin rakentunutta entistä metsäaluetta. Länsireunalla alue rajautuu Isokuovintiehen, jonka länsipuoli alueen kohdalla on kaavoittamatonta maatalousmaata (virkistyskäyttöön soveltuvaa talousmetsää). Eteläreunalla alue rajautuu Urheilupuiston alueeseen (VU). Itäreunalla alue rajautuu asemakaavassa maatalousalueeksi (M) osoitettuun alueeseen (viljelykäytössä olevaa peltoa). Pohjoisreunalla alue rajautuu asemakaavassa teollisuusalueeksi osoitettuun alueeseen (T-1).

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella ei ole peltoalueelle v. 2010 rakennetun lämpökeskuksen rakentamisen jälkeä alkuperäisenä säilynyttä luonnonympäristöä muualla kuin alueen eteläosassa. Tämä eteläosan metsäinen alue (pääosin nuorehkoa männikköä) osoitetaan kokonaisuudessaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) – käytännössä sellaiseen säilyväksi, olevaan urheilu- ja virkistyskeskukseen liittyvän ulkoilureitistön laajennukseksi.

Lämpökeskuksen ja pellon välissä on hiukan puustoa ja pensaikkoa. Alue ei edellytä erillisen luontoselvityksen laatimista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia väestön rakenteeseen ja kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Kosken TI kunnan keskustaaajaman luoteisosassa Kuovintien varrella. Lämpökeskus sijaitsee luontevasti ja tarkoituksenmukaisesti olevan teollisuusalueen ja keskustaaajaman välissä. Se palvelee hyvin myös keskustaaajaman laajentumista luontevimpaan kasvusuuntaan pohjoiseen.

Kaupunki/taajamakuva

Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia taajamakuvaan.

Asuminen

Hanke parantaa mahdollisuuksia taajamarakenteen laajentumiseen pohjoiseen tulevaisuudessa.

Palvelut

Alue tukeutuu Kosken TI keskustan palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Lämpökeskus työllistää suoraan ja välillisesti muutamia henkilöitä.

Virkistys

Alueen itäpuolella on laaja viljelyaukea ja länsipuolella yhtenäinen metsäalue. Alueen lounaiskulman kautta kulkee ulkoilureitti.

Liikenne

Tonttiliikenne suuntautuu Kuovintien kautta Koskentielle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaismuistojen tarkoittamia kohteita.

Tekninen huolto

Alue on liitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

Erityistoiminnat

Alueella ei ole erityistoimintoja.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristöhäiriöitä.

Sosiaalinen ympäristö

Hankkeella ei ole vaikutuksia alueen sosiaaliseen ympäristöön.

3.1.4 Maanomistus

Alue on Kosken Aluelämpö Oy:n omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (vahvistettu 20.3.2013) alue sijoittuu taajamatoimintojen alueeksi osoitetun alueen (A) ja teollisuustoiminnoille osoitetun kohdealueen (t202) väliin maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi osoitetulle alueelle (M).

Alue on kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeän alueen ulkopuolella.

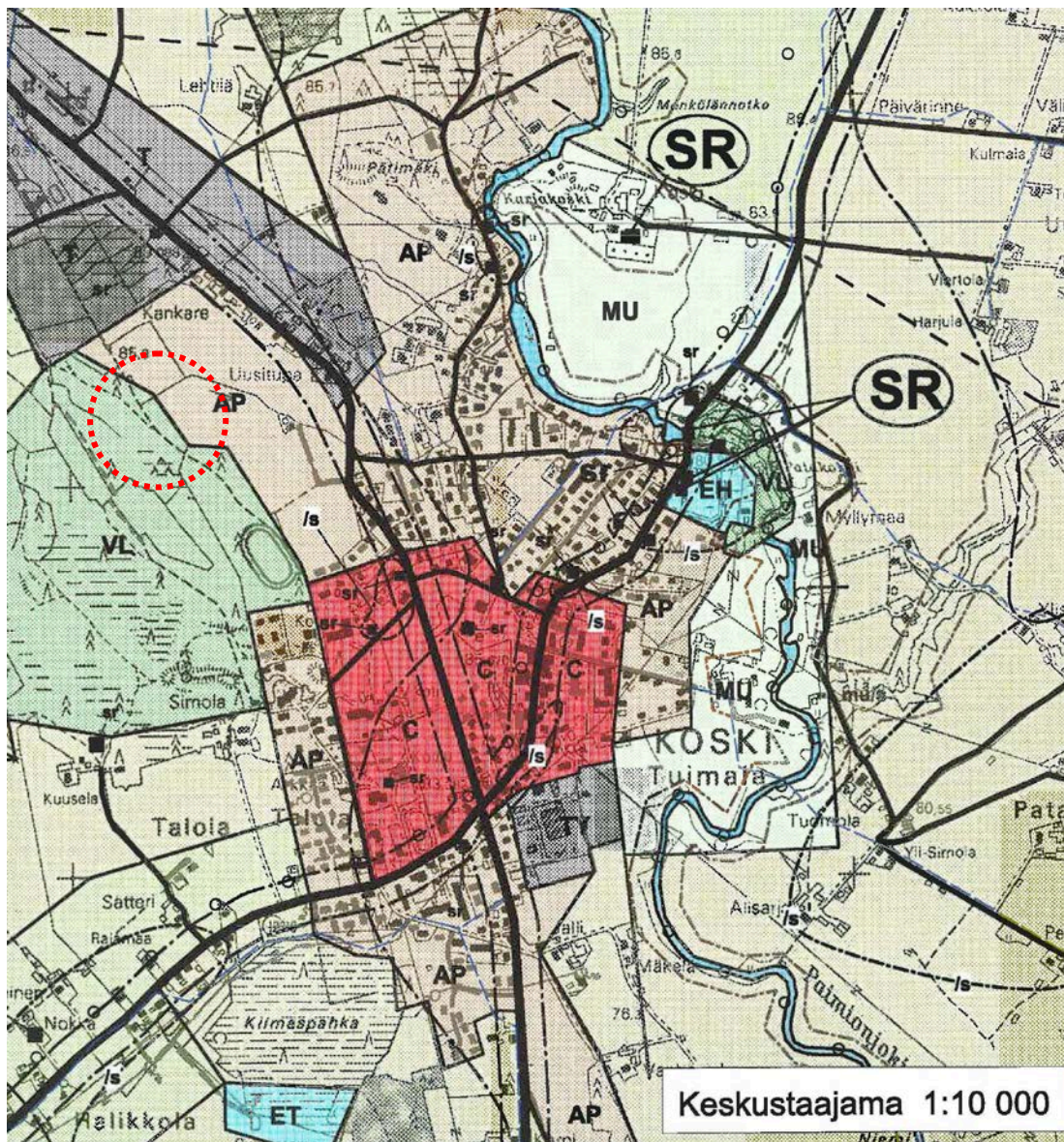


Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella pisteiviivalla)

Yleiskaava

Alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 25.5.1994 hyväksymä, oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Suunnittelualue on siinä merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).

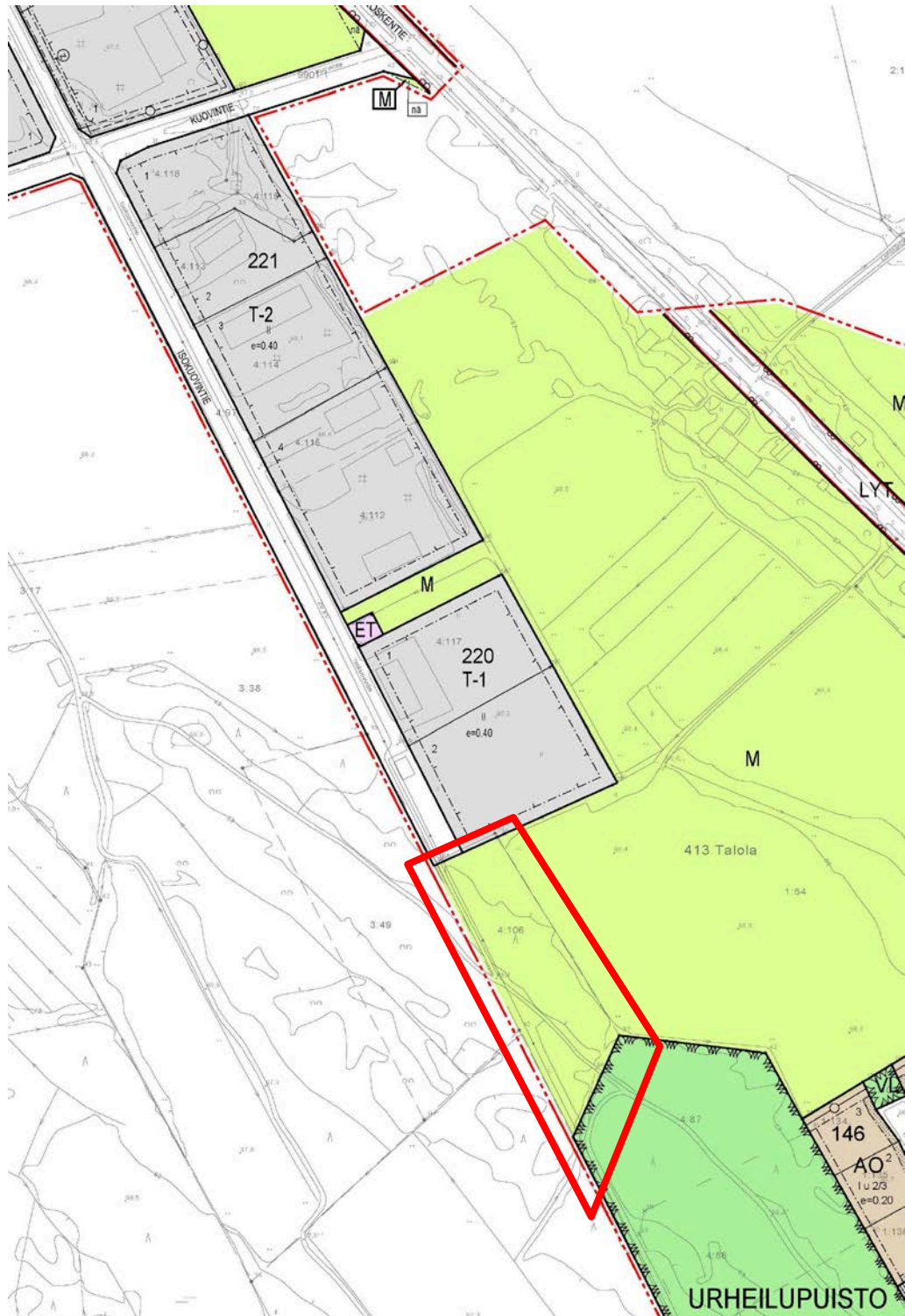
Alue rajoittuu länsipuolella lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettuun alueeseen. Alue rajoittuu eteläpuolella lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettuun alueeseen. Alue rajautuu itäpuolella pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) osoitettuun alueeseen. Alue rajoittuu pohjoispuolella pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) osoitettuun alueeseen ja sen takana teollisuusalueeksi (T) osoitettuun alueeseen.



Ote osayleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella pisteiviivalla)

Asemakaava

Alue on asemakaavoitettu / Kirkonseudun asemakaava 22.12.1989
(viereinen Kuovintien teollisuusalueen asemakaava 17.6.2004).
Alue on siinä osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja suunnittelualan rajaus

Rakennusjärjestys

Alueella noudatetaan Kosken TI kunnan rakennusjärjestystä, mikä on tullut voimaan 4.3.2002

Pohjakartta

Alueen pohjakartta on Suomen Kartoitus ja Mittaus SKM Oy:n laatima ja se hyväksyttiin 2.8.2010.

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

Lähiympäristön kaavatilanne

Kuovintien asemakaava on hyväksytty 17.06.2004.



4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta.

Tavoitteena on muuttaa maa- ja metsätalousalueelle (M) jo toteutetun lämpökeskuksen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Tavoitteena on näin mahdollistaa teollisuusalueen ja yhdyskuntateknisen huollon alueen hallittu täydentyminen.

Samalla pyritään takaamaan viereisten viheralueiden yhtenäinen liittyminen toisiinsa ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus alueella.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kosken TI kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavamuutoksen valmistelun 02.09.2013 ja uudestaan XX.XX.2016.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osalliset on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. (Liite 1)

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutostyön aloittamisesta kuulutettiin kunnan ilmoitustaululla ja kunnan www-sivuilla 29.01.2016 – 15.02.2016.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavissa Kosken TI kunnassa koko työn ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään suunnitteluprosessin aikana.

Osallisilla on kaavaa valmisteltaessa mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan.

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtävälle ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus asemakaavasta sen nähtävilläolon aikana (MRA 27 §).

Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavaa tarvittaessa tarkistetaan. Kosken TI kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan, minkä jälkeen kaavaan tyytymätön voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen.

Katso myös kohta 4.5.4.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Hanke ei edellytä viranomaisyhteistyön järjestämistä.

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on muuttaa maa- ja metsätalousalueelle (M) jo toteutetun lämpökeskuksen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Tavoitteena on näin mahdollistaa teollisuusalueen ja yhdyskuntateknisen huollon alueen hallittu täydentyminen. Samalla pyritään takaamaan viereisten viheralueiden yhtenäinen liittyminen toisiinsa ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkuvuus alueella.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Hanke ei ole ristiriidassa maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden kanssa, vaikka varsinaisia aluevarauksia ei tälle toiminnalle ole osoitettu.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Hanke on alueen oloista ja ominaisuuksista johdettujen tavoitteiden mukainen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaava mahdollistaa luontevat lisärakentamismahdollisuudet lämpökeskuksen rakennuksille – tavoitteena tasapainoinen näkymä Koskentielle.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehtoina nähtiin alueen kaavan nykyisenään säilyttämisen lisäksi

1. ET-alueen koon määrittely toteutuneen rakennuskannan mukaisesti.
2. ET-alueen määrittely toteutuneen rakennuskannan ja käytössä olevan puunkäsittelyalueen mukaisesti, mikä mahdollistaa olevien rakennusten kohtuullisen laajentamisen
3. ET-alueen määrittely koko tarkastelualueen kokoiseksi.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Valmistelun aikana selvitetään naapuruston asukkaiden näkemykset eri vaihtoehtoista.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Valmistelun aikana todettiin vaihtoehtoon 2 [vastaavan parhaiten kunnan ajatusta](#), vaikka muutkin vaihtoehdot ovat toteuttamiskelpoisia.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kunnanhallituksen kokouksessa 02.09.2013 todettiin vaihtoehtoon 2 vastaavan parhaiten alueen toteuttamista.

Vaikutusselvitysten ja -arvioinnin tulokset

Asemakaavamutoksen eri vaihtoehtoja on arvioitu Kosken TI kunnassa käydyissä keskusteluissa.

Mielipiteet ja muistutukset

Osallisten mielipiteet ja muistutukset pyritään ottamaan huomioon valintoja tehtäessä ja asemakaavaratkaisua kehitettäessä. Prosessin aikana tehdään luonnokseen ja ehdotukseen tarvittaessa muutoksia.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaluonnoksesta oli mahdollisuus esittää mielipide.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 29.01.2016 – 15.02.2016

Asemakaavaluonnoksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

| | | |
|---------------------------------------|------------|----------|
| Varsinais-Suomen ELY-keskus | 09.02.2016 | Ei huom. |
| Varsinais-Suomen liitto | 21.03.2016 | Ei huom. |
| Varsinais-Suomen maakuntamuseo | XX.XX.2016 | |
| Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos | 05.02.2016 | Ei huom. |
| Lieto, Ympäristöterveyspalvelut | XX.XX.2016 | |
| Kosken Aluelämpö Oy | XX.XX.2016 | |
| Kosken TI ympäristönsuojelulautakunta | XX.XX.2016 | |
| Caruna Oy | 12.04.2016 | Ei huom. |
| Härkätien Puhelin | XX.XX.2016 | |
| Kosken TI vapaa-ajanlautakunta | 15.02.2016 | Ei huom. |

Asemakaavaluonnoksesta saatiin mielipide seuraavilta tahoilta:

| | |
|-----------------|------------|
| Terttu Haavisto | 15.02.2016 |
|-----------------|------------|

Muilla tahoilla ei ollut huomautettavaa luonnoksesta.

Terttu Haaviston mielipiteessä esitetään poistettavaksi tarpeettomina kaavaselostuksen kohdissa 5.2 ja 5.3.2 maininnat huoltoyhteydestä lämpölaitoksen itäpuolella olevalle pellolle.

Luonnosvaiheen jälkeen Terttu Haaviston tarpeettomina pitämät maininnat on poistettu selostuksesta.

Luonnosvaiheen jälkeen selostuksen tekstiin on tehty pieniä teknisluonteisia tarkennuksia.

Muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä **XX.XX.2016 - XX.XX.2016**

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Varsinais-Suomen ELY-keskus | XX.XX.2016 |
| Varsinais-Suomen liitto | XX.XX.2016 |
| Varsinais-Suomen maakuntamuseo | XX.XX.2016 |
| Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos | XX.XX.2016 |
| Lieto, Ympäristöterveyspalvelut | XX.XX.2016 |
| Kosken Aluelämpö Oy | XX.XX.2016 |
| Kosken TI ympäristönsuojelulautakunta | XX.XX.2016 |
| Caruna Oy | XX.XX.2016 |
| Härkätien Puhelin | XX.XX.2016 |

Ehdotusvaiheen jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja selostuksen tekstiin sekä kaavakarttaan voidaan tehdä tarkennuksia

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kosken TI kunnanhallituksen päätökset

- asemakaavan muutoksen laadinnan aloittaminen 18.01.2016 (KH 16 §).
- asemakaavaluonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville 18.01.2016 (KH 16 §).
- asemakaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville **18.04.2016 (KH 87 §)**.
- esitys asemakaavan muutoksen hyväksymisestä kunnanvaltuustolle **X.X.2016 (KH XX §)**.

Kosken TI kunnanvaltuuston päätökset

- asemakaavan muutoksen hyväksyminen **XX.XX.2016 (KV X §)**.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutos käsittää M-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 148, lähivirkistysaluetta sekä katu-alueita.

5.1.1 Mitoitus

Mitoitustiedot esitetään asemakaavan seurantalomakkeella (liitteenä).

5.1.2 Palvelut

Asemakaava-alue tukeutuu Kosken TI keskustan palveluihin.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOTTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavalla määritellään jo toteutetulle lämpökeskukselle kohtuullinen laajentumismahdollisuus ja mahdollistetaan uuden tarvikevaraston rakentaminen. Samalla mahdollistetaan varastokatoksen laajentuminen jonkin verran etelään päin. Suunnittelualueen eteläosassa oleva metsä säilyy sellaisenaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Tämän alueen läpi kulkeva ulkoilureitti ohjautuu suunnittelualueen län-

siosassa olevan kevyen liikenteen reitin kautta viereiselle metsäalueelle. Suunnittelualueen pohjoisosassa on kääntöpaikaksi varattu katualue.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

Alueelle syntyy ET-kortteli 148. Korttelin rakennusoikeus määritellään tehokkuusluvulla $e=0.30$. Kerrosluvuksi on määritelty II.

5.3.2 Muut alueet

Maa- ja metsätalousalue (M) poistuu kokonaan.

Uutena aluevarauksena syntyy ”Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue” (ET) ja alueen eteläosaan lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueen pohjoisosaan syntyy myös kääntöpaikaksi soveltuvaa katualuetta. Suunnittelualueen länsiosaan syntyy jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu (samalla osa urheilukeskuksen ulkoilureittiä).

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi yhdyskuntarakenteeseen.

Taajamakuva

Asemakaava määrittelee kunnan lämpökeskuksen alueen suunnitelmallisen rakentumisen – jolloin on saavutettavissa tasapainoinen näkymä Koskentieltä.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaava mahdollistaa kaukolämmön saatavuudella sekä työpaikkojen ja elinkeinotoiminnan kehittymisen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Virkistys

Kaavalla turvataan olemassa olevan ulkoilureitistön jatkuvuus alueella.

Liikenne

Korttelin liikenne ohjautuu Kuovintien kautta Koskentielle.

Tekninen huolto

Kaava mahdollistaa kaukolämmön saatavuuden.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Esitetään selostuksen liitteessä.

5.7 NIMISTÖ

Alueen nimistö säilyy ennallaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Alueesta on laadittu ehdotusvaiheessa havainnekuva.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Asemakaavan toteutuminen on jo osittain toteutunut ja sen täydentyminen tapahtuu lämpökeskuksen laajentumisten myötä.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Asemakaavan ajanmukaisuutta tulee arvioida viimeistään kolmentoista vuoden kulluttua (MRL 60 §).

[Marttilassa 19.2.2016 \(täydennetty 12.4.2016 ja 27.4.2016\)](#)

Aluearkkitehti Seppo Pärnä
FISE YKS 485
Marttila – Koski TI – Oripää aluearkkitehtitoiminta