

KOSKI TL KUNTA



KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELI 60 ”TEHTAANTIE”



EHDOTUSVAIHE

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

14.2.2017

Selostus koskee 14.2.2017 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	17
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	17
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	17
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	17

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta: Kosken TI kunta
Kaavan nimi: "Tehtaantie"

Kirkonseudun asemakaavan muutos, muutos koskee korttelia 60 ja osaa korttelista 64.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 60 (Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TY), osa korttelia 64, lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu maa- ja metsätalousaluetta (M).

Asemakaavan laatija

Seppo Pärnä / aluearkkitehti / Marttila – Koski TI – Oripää
Härkätie 773, 21490 MARTTILA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.11.2016

Asemakaavan vireilletulo

Kuulutus kunnan www-sivuilla
ja kunnan ilmoitustaululla 28.11.2016

Asemakaavan käsittely

Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutoksen XX.XX.2017

Asemakaavan hyväksyminen

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen XX.XX.2017

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee Kosken TI kunnan keskustaajaman kaakkoisosassa, Hongistontien itäpuolella. Alueen itä- ja kaakkoispuolella avautuu Paimionjokilaakso.



Muutettavan alueen pinta-ala on noin 2,4 ha.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavan nimi:

Kortteli 60 "Tehtaantie"
Kirkonseudun asemakaavan muutos

Kaavan tarkoitus:

Tavoitteena on selkeyttää osin jo toteutuneen teollisuusalueen liikennejärjestelyjä ja mahdollistaa kaikkien tonttien sujuva liikenne sekä varmistaa pääsy itäpuoliselle viljelyalueelle sekä samalla tutkitaan mahdollisuus laajentaa teollisuusaluetta jonkin verran itään.

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.

Alue ei edellytä erillisen luontoselvityksen laatimista.

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Ks. kansisivun taustapuoli

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 asemakaavan seurantalomake

Liite 3 muutettava kaava

Liite 4 [havainnekuva](#)

Liite 5 [luonnosvaiheen lausunnot](#)

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIKSI JA LÄHDEMATERIAALISTA

Selostukseen ei liity muita aineistoja.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kosken TI kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavamuutoksen valmistelun XX.XX.2015.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin 12.10.2015.

Kosken TI kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaluonnoksen ja OAS:n 28.11.2016.

Asemakaavaluonnos ja OAS MRL 62 §:n mukaisessa tarkoituksessa osallisten nähtävänä 13.12.2016-08.01.2017.

Kosken TI kunnanhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen XX.XX.2017.

Asemakaavaehdotus MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtävänä XX.XX.2017–XX.XX.2017.

Kosken TI kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen XX.XX.2017.

2.2 ASEMAKAAVA

Kaavalla luodaan olevalle teollisuusalueelle (TY) uusi katuyhteys. Samalla tarkennetaan kaavamerkintöjä ja –määräyksiä toteutuneen tilanteen ja uusien tavoitteiden mukaiseksi. Alueen pohjoisosassa olevalle viemärille osoitetaan rasitealue. Tutkitaan mahdollisuus laajentaa teollisuusaluetta jonkin verran itään.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Teollisuusalueen täydennysrakentaminen aloitetaan kaavan tultua lainvoimaiseksi.

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on siis voimassaolevassa kaavassa osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaksi teollisuusalueeksi (TY) ja on siis jo suurelta osin rakentunutta entistä peltoaluetta. Länsireunalla alue rajautuu Tehtaantiehen, jonka länsipuoli alueen kohdalla on myös osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaksi teollisuusalueeksi (TY). Eteläreunalla ja itä/kaakkoisreunalla alue rajautuu asemakaavoittamattomaan yhtenäiseen maisemallisesti arvokkaaseen viljelykäytössä olevaan peltoalueeseen. Pohjoisreunalla alue rajautuu voimassaolevassa kaavassa pieneen lähivirkistysalueeseen (VL) (tällä hetkellä avointa niittyä).

Alueella on yksi kokonaan rakentumaton tontti ja muilla tonteilla on edelleen kohtalaisen paljon rakennusoikeutta jäljellä mahdollisia laajentumisia varten. Tavoitteena on saada kaava vastaamaan toteutunutta tilannetta, selkeyttää liikennejärjestelyjä ja mahdollistamaan luonteva korkeatasoisen pienteollisuusalueen kehittyminen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen rakentamattomat osat ovat pääosin avointa niittyä (entistä peltoa), joka on paikoin hiukan vesakoitunut.

Alueen länsipuolella (n. 200 m etäisyydellä) on Suomen ensimmäisen onnistuneen kattohaikarapesinnän (2015) pesäpaikka teollisuus/varastorakennusten keskellä.

Alue ei edellyttäne erillisen luontoselvityksen laatimista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alue on kokonaisuudessaan teollisuus- ja varastoaluetta.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Kosken TI kunnan keskustaa- ja varastoalueella lähellä monia keskeisiä palvelualueita.

Kaupunki/taajamakuva

Taajamakuva alueella on siisti, mutta paikoin keskeneräisen oloinen.

Asuminen

Alueen lähiympäristössä on pientaloasutusta.

Palvelut

Alue tukeutuu Kosken TI keskustan palveluihin.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Alueen ympäristössä on runsaasti työpaikkoja.

Virkistys

Alueen itäpuolella on laaja yhtenäinen peltoalue, joka ulottuu Paimionjokeen asti. Alueen luoteispuolella on yhteys kevyen liikenteen verkostoon.

Liikenne

Alueen liikenne tapahtuu Tehtaantien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön ja muinaismuistojen tarkoittamia kohteita. Alueelta on hyvä näkyvyys Paimionjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen.

Tekninen huolto

Alue on liitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin.

Erytistoiminnat

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 yksityisessä omistuksessa maa- ja metsätalousalueeksi osoitettua kapeaa aluetta lukuun ottamatta.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Varsinais-Suomen maakuntakaavassa (vahvistettu 20.3.2013) alue sijoittuu taajamatoimintojen alueeksi osoitetulle alueelle (A).

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeälle alueelle (vaakaviivitus).

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi osoitettu Hämeen Härkätie (RKY-kohde).

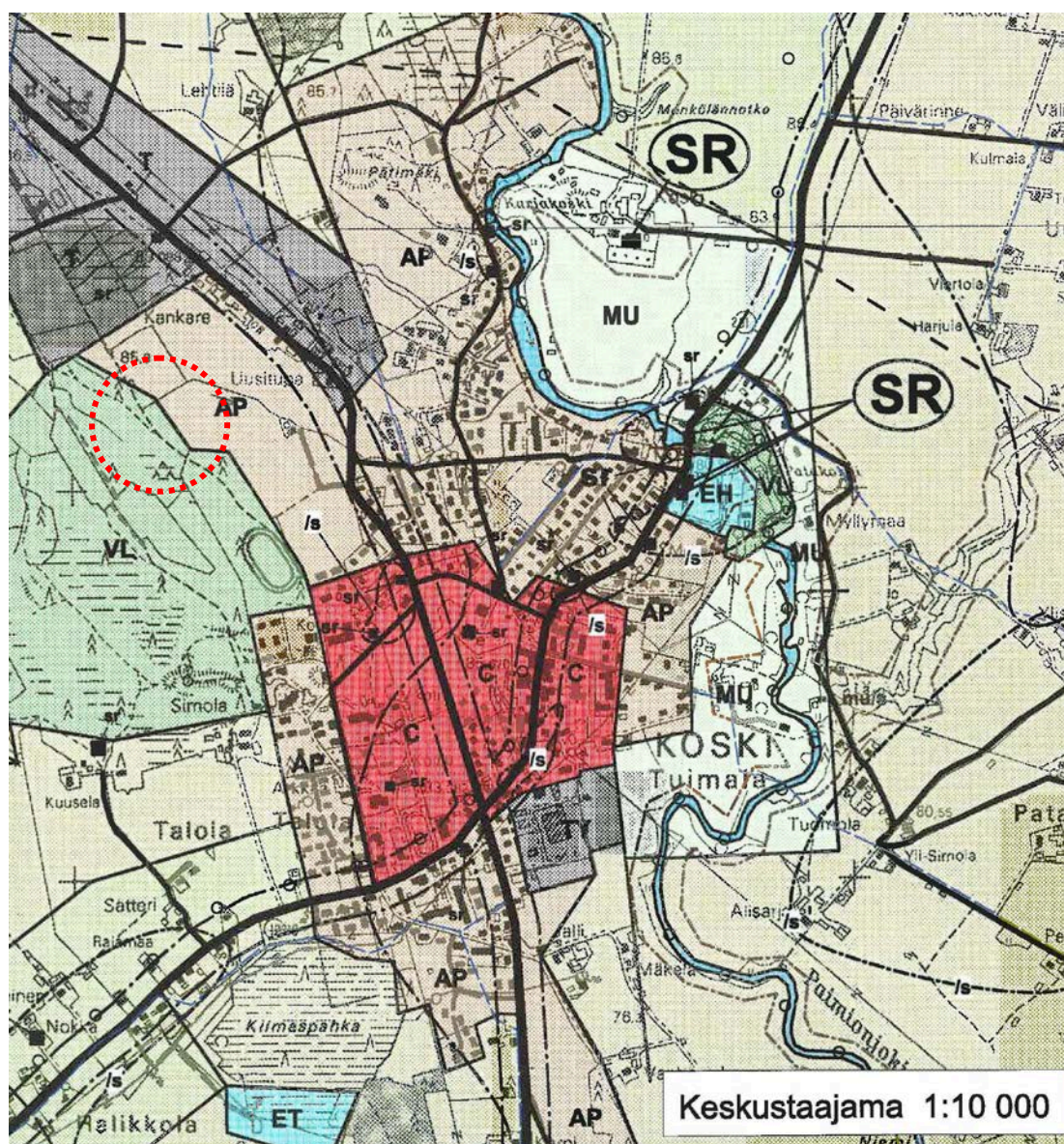


Ote maakuntakaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella pisteiviivalla)

Yleiskaava

Alueelle on laadittu kunnanvaltuuston 25.5.1994 hyväksymä, oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Suunnittelualue on siinä merkitty teollisuusalueeksi (TY).

Alue rajoittuu länsipuolella teollisuusalueeksi (TY) osoitettuun alueeseen Sen takana alueet on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Alue rajoittuu eteläpuolella maa- ja metsätalousalueeksi (M) osoitettuun alueeseen. Alue rajautuu itäpuolella maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU) osoitettuun alueeseen. Alue rajoittuu pohjoispuolella teollisuusalueeksi (TY) osoitettuun alueeseen. Sen takana olevat alueet on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C).

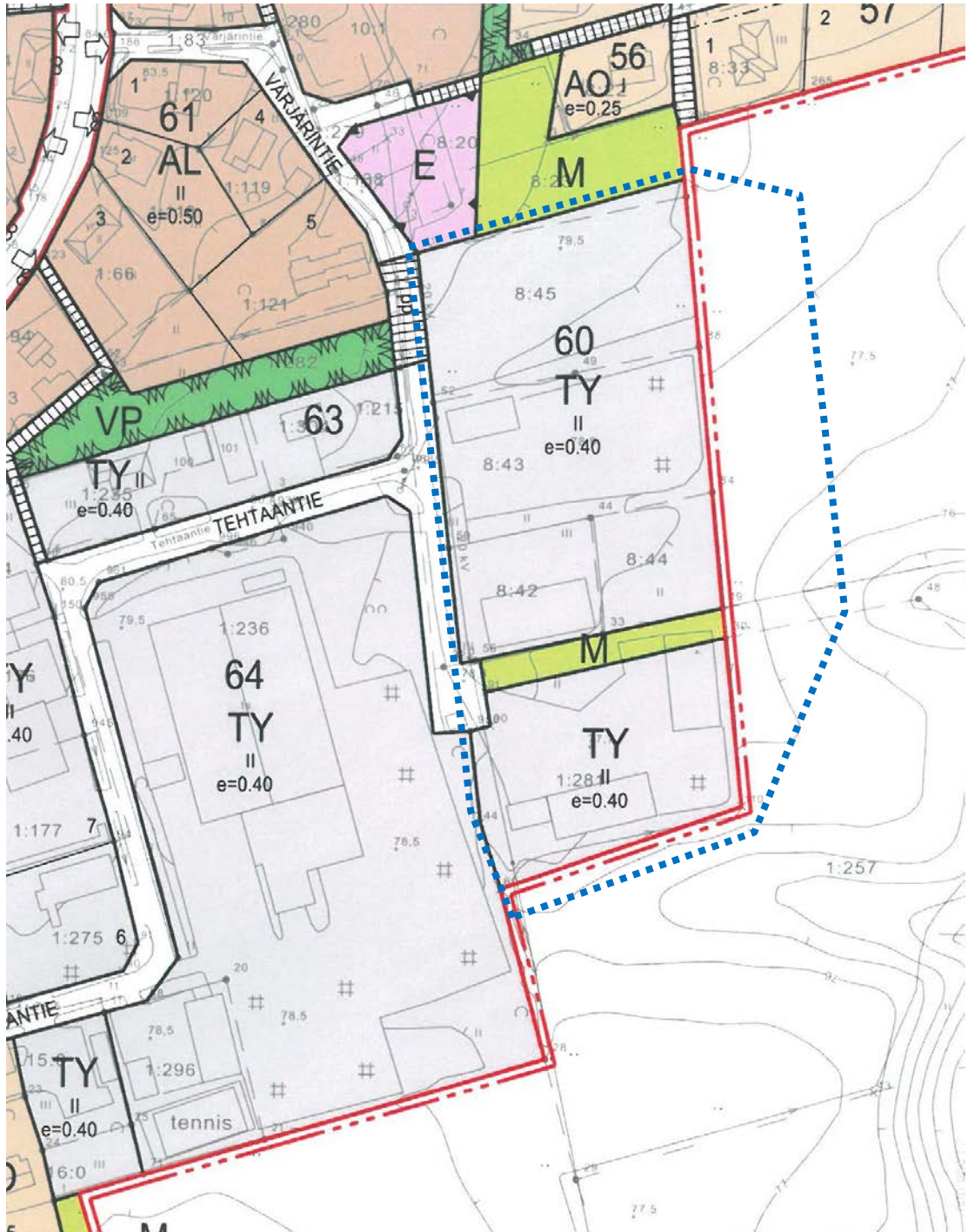


Ote osayleiskaavasta (suunnittelualue merkitty punaisella pisteviivalla)

Asemakaava

Alue on asemakaavoitettu / Kirkonseudun asemakaava 22.12.1989.

Alue on siinä osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja suunnittelualan raja

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

Lähiympäristössä ei ole tehty kaavamuutoksia.



Näkymä Tehtaantieltä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta.

Tavoitteena on selkeyttää osin jo toteutuneen teollisuusalueen liikennejärjestelyjä ja mahdollistaa kaikkien tonttien sujuva liikenne sekä varmistaa pääsy itäpuoliselle viljelyalueelle

Samalla tutkitaan mahdollisuus laajentaa teollisuusaluetta jonkin verran itään.

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kosken TI kunnanhallitus päätti aloittaa asemakaavamuutoksen valmistelun 28.11.2016.

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 13.12.2016 - 08.01.2017.

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 nähtäville 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

Tavoitteena on selkeyttää osin jo toteutuneen teollisuusalueen liikennejärjestelyjä ja mahdollistaa kaikkien tonttien sujuva liikenne sekä varmistaa pääsy itäpuoliselle viljelyalueelle.

Kunnan asettamat tavoitteet

Samalla tutkitaan mahdollisuus laajentaa teollisuusaluetta jonkin verran itään.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Alueella on hiljattain tehty kiinteistökauppoja ja hallintajakosopimuksia.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tavoitteena on olevan teollisuusalueen ilmeen terävöittäminen ja saavutettavuuden parantaminen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Aloite asemakaavan muuttamiseen on tullut Kosken TI kunnan taholta.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavalla pyritään parantamaan liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta sekä kohentamaan alueen ilmettä ja rajaamaan alue selkeästi ympäröivästä peltoaukeasta.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Vaihtoehtona 1 on ollut vain jo olemassa olevan alueen kaavan tarkentaminen.

Vaihtoehtona 2 on ollut jo olemassa olevan alueen kaavan tarkentaminen ja lisäksi kaava-alueen pieni laajentaminen itään.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Valmistelun aikana selvitetään näkemyksiä muistakin vaihtoehdoista.

4.5.3 Yhteenveto vaihtoehtojen vertailusta

Valmistelun aikana luonnosvaiheessa arvioitiin esitetyn vaihtoehdon 2 vastaavan parhaiten kunnan ja yrittäjien tavoitteita, mutta ehdotusvaiheessa arvioitiin maisemanäkökohtien, kulkuyhteyksien ja jo olevan yritystonttitarjonnan pohjalta vaihtoehdon 1 riittävän.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kunnanhallituksen kokouksessa 28.11.2017 todettiin esitetyn vaihtoehdon vastaa-
van 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 13.12.2016 – 08.01.2017

Asemakaavaluonnoksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus	XX.XX.2017
Varsinais-Suomen liitto	30.01.2017 Ei huom.
Varsinais-Suomen maakuntamuseo	03.01.2017.
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos	XX.XX.2017
Lieto, Ympäristöterveyspalvelut	XX.XX.2017
Kosken Aluelämpö Oy	XX.XX.2017
Kosken TI ympäristönsuojelulautakunta	XX.XX.2017
Caruna Oy	XX.XX.2017
Härkätien puhelin Oy	XX.XX.2017

Asemakaavaluonnoksesta saatiin mielipiteet seuraavilta tahoilta:

Marjatta Vainio	21.12.2016
Joonas Koskinen	27.12.2016

Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunnossa esitetään, että kaavamääräyksiin
tulee liittää rakentamista ohjaavia määräyksiä, joilla voidaan minimoida rakentamisen
mahdolliset haitalliset vaikutukset arvokkaassa maisemassa.

Marjatta Vainion mielipiteessä esitetään alueelta aiheutuvan jo nyt melua ja melun
mahdollisesti jatkossa lisääntyvän. Toiseksi mielipiteessä pidettäisiin suositeltavam-
pana laajentaa Kuovin aluetta kuin tätä aluetta parempien kulkuyhteyksien takia.
Mielipiteessä arvostellaan myös laajennusalueen sijoittumista maisemallisesti ar-
vokkaalle peltoalueelle. Samoin mielipiteessä pelätään mm. ajoneuvokalustojen pe-
susta aiheutuvien valumariskien lisääntymistä. Yleisesti arvioidaan alueen nykytilan-
teen olevan pihojen järjestyksen sekä joidenkin toimintojen ja käytäntöjen puolesta
huonosti alueen luonteeseen sopivaa ja ”takapihojen” näyttäytyvän rumina Hakapol-
un omakotitaloihin. Kaivataan suojaistutuksia.

Joonas Koskinen mielipiteessä esitetään korttelin 60 B tonttijaon tarkistamista ole-
van hallinnonjakosopimuksen mukaiseksi.

Luonnosvaiheen jälkeen Varsinais-Suomen maakuntamuseon lausunnon mukaisesti
kaavamääräyksiin on liitetty rakentamista ohjaavia määräyksiä, joilla voidaan mini-
moida rakentamisen mahdolliset haitalliset vaikutukset arvokkaassa maisemassa.

Marjatta Vainion mielipiteessä on esitetty ymmärrettäviä näkökohtia alueen luonteeseen soveltumattomista asioista. Suurin osa niistä (melu, mönkijäralli, valumariskit, roskienpoltto, pihojen järjestys) on jo nykyisellään huonosti alueen luonteeseen sopivaa ja nämä asiat on käytäntöjä parantamalla korjattavissa.

Mielipiteessä esitettyä laajennuksen sijoittumista arvokkaalle peltoalueelle on kaavoitustyössäkin pidetty pulmallisena ja sen vuoksi laajennusalueen koko haluttu pitää mahdollisimman pienenä toimintojen silti kärsimättä. Tavoitteena on kaavoitusratkaisussakin painottaa tämän teollisuusalueen ympäristöystävällistä luonnetta ja suosittaa enemmän liikennettä tai muuten raskaammat toiminnot tai pientä myymälätilaa edellyttävät Kuovin teollisuusalueelle sekä varsinaiset tuotantotoimintaa ja raskasta liikennettä olevat toiminnot Koivukylän teollisuusalueelle.

Rakentaminen on kaavaluonnoksessa osoitettu tonttien ulkorajoille, jotta pihat mahdollisine meluhaittoineen jäävät alueen keskelle näkymättömiin. Ulkoreunoille edellytetään puurivin istuttamista suojaksi ja näkymien selkeyttämiseksi.

Luonnosvaiheen jälkeen laajennusalue on poistettu kaavasta eheän viljelymaiseman säilyttämiseksi, laajennusalueen mutkikkaiden kulkuyhteyksien takia ja jo olemassa olevan Kuovintien ja tavoitteena olevan Koivukylän kehittämiseksi luontevampina alueina. Kaavamääräyksiin on liitetty rakentamista ohjaavia määräyksiä, joilla voidaan minimoida rakentamisen ja toimintojen mahdolliset haitalliset vaikutukset arvokkaassa maisemassa.

Luonnosvaiheen jälkeen Joonas Koskisen mielipiteen mukaisesti korttelin 64 itäisimmän tontin tonttijako on tarkistettu olevan hallinnonjakosopimuksen mukaiseksi.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakarttaan on tehty myös pieniä teknisluonteisia tarkennuksia.

Muistutukset ja niiden huomioonottaminen

Asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus tehdä muistutus.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä XX.XX.2017 – XX.XX.2017

Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

Varsinais-Suomen ELY-keskus	XX.XX.2017
Varsinais-Suomen liitto	XX.XX.2017
Varsinais-Suomen maakuntamuseo	XX.XX.2017
Varsinais-Suomen aluepelastuslaitos	XX.XX.2017
Lieto, Ympäristöterveyspalvelut	XX.XX.2017
Kosken Aluelämpö Oy	XX.XX.2017
Kosken TI ympäristönsuojelulautakunta	XX.XX.2017
Caruna Oy	XX.XX.2017
Härkätien puhelin Oy	XX.XX.2017

4.5.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Kosken TI kunnanhallituksen päätökset

- asemakaavan muutoksen laadinnan aloittaminen 28.11.206 (KH 244 §).
- asemakaavaluonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville XX.XX.2017 (KH X §).
- asemakaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville XX.XX.2017 (KH X §).
- esitys asemakaavan muutoksen hyväksymisestä kunnanvaltuustolle XX.XX.2017 (KH X §)

Kosken TI kunnanvaltuuston päätökset

- asemakaavan muutoksen hyväksyminen XX.XX.2017 (KV X §).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavan muutos käsittää TY-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu TY-alueita, lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

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

Tavoitteena on selkeyttää osin jo toteutuneen teollisuusalueen liikennejärjestelyjä ja mahdollistaa kaikkien tonttien sujuva liikenne sekä varmistaa pääsy itäpuoliselle viljelyalueelle

Samalla tutkitaan mahdollisuus laajentaa teollisuusaluetta jonkin verran itään. Uuden alueen tonttien rakennusalat on osoitettu tonttien ulko-reunoille niin, että liikenne- ja varastointialueet jäävät teollisuusalueen sisäpuolelle. Tonttien ulkoreunat on osoitettu istutettavaksi alueeksi, jolle tulee istuttaa puurivi erottamaan teollisuusalue selkeästi peltoalueesta.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

[Korttelin 60 ja korttelin 64 väli muutetaan M-alueesta lähivirkistysalueeksi VL \(yhteys pellolle ja sitä kautta jokirantaan\).](#)

5.3.2 Muut alueet

Uutena aluevarauksena syntyy lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta.

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi yhdyskuntarakenteeseen.

Taajamakuva

Oleva teollisuusalue halutaan rajata selkeämmin ympäröivästä arvokkaasta jokialuemaistemasta. Osin keskeneräisen alueen täydentymistä ja rakentumista halutaan vauhdittaa taajamakuvaan eheyttäväksi elementiksi.

Työpaikat, elinkeinotoiminta

Kaavalla luodaan mahdollisuus ympäristöön sopeutuvan ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden sijoittuminen aivan keskustajamaan ja näin lisäämään työpaikkoja aivan keskustassa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö

Oleva teollisuusalue halutaan rajata selkeämmin ympäröivästä arvokkaasta jo-kialuemaisemasta. Muuten kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta kulttuuriympäristöön ja luonnonympäristöön.

Virkistys

Kaavalla turvataan olemassa olevan ulkoilureitistön jatkuvuus alueella ja yhteys ympäröivälle peltoalueelle ja joenrantaan.

Liikenne

Alueen liikenne tapahtuu Tehtaantien kautta. Osoitetaan uusi Tehtaantie, joka toimii tonttikatuna.

Tekninen huolto

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta tekniseen huoltoon.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole erityisiä häiriötekijöitä.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Esitetään selostuksen liitteessä.

5.7 NIMISTÖ

Uusi tieyhteys nimetään Tehtaankujaksi. Muuten 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 toteuttaminen on jo osin tapahtunut teollisuus- ja varastorakentamisella ja alueen täydentyminen tapahtuu asemakaavan saatua lainvoiman.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

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

[Marttilassa 14.2.2017](#)

Aluearkkitehti Seppo Pärnä
FISE YKS 485
044-7405088
Marttila – Koski TI – Oripää aluearkkitehti