

## Leivonmäen liittymän asemakaavamuutos

Tekninen lautakunta 2.7.2026

122/10.02.03/2026

Asian valmistelija(t): Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Leivonmäen liittymän asemakaavan muutos koskee osia kiinteistöistä 172-418-2-14, 172-418-2-147, 172-418-2-190, 172-418-2-545, 172-418-2-566, 172-895-0-4, 172-895-1-6653 ja 172-895-1-6655. Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 7,4 hehtaaria.

Suunnittelualueella sijaitsevat valtatie 4 sekä Leivonmäen paloasema ja laitospalvelu-rakennus, maatarakennuksia sekä osa nykyisestä Leivonmäentiestä. Alueella sijaitsevien rakennusten käyttötarkoituksiin ei ole tarkoitus osoittaa muutoksia. Suunnittelu-alue rajautuu idässä Leivonmäen taajaman asemakaava-alueeseen ja lännessä vt 4:n varrella sijaitsevaan metsäalueeseen.

Kaavan laadinta perustuu aiemmin laadittuun valtatie 4 parannuksen rakennussuunnitelmaan. Alueelta ei ole tarkoitus laatia selvityksiä, sillä kaavassa ei mahdollisteta olennaisia muutoksia korttelialueisiin tai rakentamismahdollisuuksiin.

Suunnittelualueella on voimassa Leivonmäen taajaman asemakaava. Suunnittelualue on kaavassa osoitettu pääasiassa liikennealueeksi (LT). Lisäksi paloaseman ja laitospalvelurakennuksen tontti on sosiaalitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS). Maatalousrakennukset sijoittuvat maatilojen talouskeskusten korttelialueelle (AM). Palotie on kaavassa osoitettu katualueeksi.

Asemakaavalla muodostuu kortteliin 1 tontit 1 ja 2 sekä liikenne-, katu- ja suojaviheraluetta. Lähes 60 % kaava-alueen pinta-alasta on valtatiehen 4 liittyvää yleisen tien aluetta (LT). Yleisen tien alue pienenee, kun Leivonmäentien liittymä katkaistaan ja alue osoitetaan suojaviheralueeksi. Tonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II) ja tehokkuusluku (e) 0.25 tai 0.30. Asemakaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 6 198 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus pienenee asemakaavamuutoksessa 6441 k-m<sup>2</sup>:stä 6198 k-m<sup>2</sup>:iin, mikä tarkoittaa 243 kerrosneliömetrin vähennystä (noin -3,8 %). AM-alueen osalta rakennusoikeus kasvaa 1641 k-m<sup>2</sup>:stä 1770 k-m<sup>2</sup>:iin, eli lisäystä tulee 129 k-m<sup>2</sup>, samalla kun tehokkuus säilyy ennallaan (e = 0,30). Myös pinta-ala kasvaa 0,55 hehtaarista 0,59 hehtaariin (+0,04 ha). Palokujan katualueesta osa on liitetty AM- korttelialueeseen, katualueen leveys on 14 m. Sitä ei ole aiemmin lohkottu asemakaavan mukaisesti, eikä siitä ole tehty kadunpitopäätöstä.

YS-alueella rakennusoikeus vähenee 4800 k-m<sup>2</sup>:stä 4428 k-m<sup>2</sup>:iin, eli vähennystä on 372 k-m<sup>2</sup>, kun taas tehokkuus säilyy ennallaan (e = 0,25). Alueen pinta-ala pienenee 1,92 hehtaarista 1,77 hehtaariin (-0,15 ha) valtatie 4 liikennealueen muutoksen vuoksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää asettaa Leivonmäen liittymän asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemistä varten sekä pyytää siitä lausunnot.

Päätös