

**Opintien varren asemakaavan muutos**

2494/10.02.03/2020

TEKLA § 46

Asemakaavan muutos koskee Pyhäjärven keskustan asemakaava-alueen korttelin 1523 tontteja 12, 14 ja 15 sekä osuuksia Opintien katualueesta (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu osuus tiestä) sekä Pyhäjärventien yleisestä tiealueesta.

Kaavamuutoksella tarkistetaan korttelin 1523 rajoja tonttien 12, 14 ja 15 osalta vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja kiinteistörajajoja. Kaavamuutoksella parannetaan myös liikenneturvallisuutta siirtämällä tontin 15 kulkuyhteys Pyhäjärventien yleiseltä tiealueelta Opintien puolelle.

Kaavaratkaisussa Opintien katualueesta ja Pyhäjärventien yleisestä tiealueesta on liitetty alueen tonttiin numero 15. Liitetyt alueet kuuluvat samaan kiinteistöön tontin kanssa. Kaavamuutoksella on tarkistettu myös Opintien jalankululle ja pyöräilylle varatun osuuden kaavamerkintää siten, että länsiosa alueesta on muutettu merkinnälle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Samalla maantien alueelle osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti- merkintä on poistettu. Pieni osa katualueesta on liitetty osaksi tonttia 14. Alue kuuluu tontin kanssa samaan kiinteistöön. Tonttiin 15 kuulunutta aluetta on liitetty tonttiin 12 olemassa olevan kiinteistörajan pohjalta.

Kaavassa on huomioitu myös Pyhäjärven tien alittava olemassa oleva alikulku. LYT-kaavamerkintää (yleinen tie vierialueineen) on muutettu LT-merkinnäksi (maantien alue).

Kaavamuutoksella ei muodostu merkittävässä määrin uutta rakennusoikeutta. Kaikkien tonttien rakennusoikeuden määrä nousee liitettävien alueiden myötä hieman, mutta tehokkuuslukua (0,2) ei ole muutettu. Kerroskorkeutena on säilytetty voimassa olevan kaavan mukainen.

Kaavamateriaali esitellään kokouksessa.

**Teknisen johtajan päätösehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy Opintien varren asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi muistutusten tekemistä varten.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.