

# Ilvesvuori Pohjoinen II asemakaavan muutos, vireilletulo

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta 04.05.2021 § 40  
581/10.02.03/2021

Kunnanvaltuusto on päättänyt 28.4.2021 Ilvesvuori pohjoisen alueelta maa-alueen luovutuksen esisopimuksesta Kesko Oyj:n kanssa. Keskon tavoitteena on sijoittaa alueelle logistiikkakeskus. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa em. logistiikkakeskuksen sijoittaminen Ilvesvuori pohjoisen työpaikka-alueelle. Tavoitteena on osoittaa kaavamuuotosalueelle noin 300 000 k-m<sup>2</sup>. Nykyisen Ilvesvuori pohjoisen asemakaavan rakennusoikeus on lähes samansuuruinen.

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmän mukaan alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kirkonkylän osayleiskaavatyö on käynnissä, luonnos oli nähtävillä keväällä 2019. Kaavaluonnoksessa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Osayleiskaavaluonnoksesta saaduissa mielipiteissä tai lausunnoissa ei ole kyseenalaistettu alueen osoittamista työpaikka-alueeksi.

Valtaosa vireille tulevasta alueesta kuuluu tammikuussa 2020 hyväksytyyn Ilvesvuori Pohjoisen asemakaavaan (2-194). Tässä kaavassa alue on osoitettu suurimmaksi osaksi toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-2). Siippontien pohjoispuolella sijaitseva aiemmin asemakaavoitettu ja pääosin rakennettu Kuusimäen työpaikka-alue on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta.

Kaava-alueella on vähäisessä määrin yksityisten maanomistusta sekä rakentamattoman että rakennetun alueen osalta kunnan omistaessa loput alueesta. Kaava-alueen raja on alustava ja se tarkentuu kaavoitusprosessin aikana. Kuusimäen rakennettu työpaikka-alue sisältyy alustavaan kaavamuuotosalueeseen, koska kaavamuutos saattaa aiheuttaa Kuusimäen aluetta koskevia liikennejärjestelyjä. Tavoitteena ei ole muuttaa Kuusimäen alueen voimassa olevan kaavan sisältöä nykyisten yritysten osalta.

Kaavan hyväksyminen saattaa edellyttää maankäyttösopimusta.

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

## Esittelijä

Yleiskaavapäällikkö

## Esitys

Asemakaavoitus- ja rakennuslautakunta päättää ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulleeksi.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta kokouksessa.

## Valmistelija

asemakaavapäällikkö Taneli Heikkilä, taneli.heikkila@nurmijarvi.fi

## Päätös

Esitys hyväksyttiin.