

Siltakylän E18-liittymän asemakaavan päivittäminen

Khall 20.04.2020 § 72
279/10.02.03/2020

Valmistelija

Elinvoimapäällikkö Jari Kansikas, p. 050 345 6495

Siltakylän E18-liittymän eteläpuoliselle alueelle on v. 2014 laadittu asemakaava, joka mahdollistaa kaupan ja matkailupalveluiden toimintoja. Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen myötä syntyi mahdollisuus kasvattaa vähittäiskaupan suuryksikön kokoa ja kaavamuuos alueelle käynnistettiin syksyllä 2018. Kaavamuuos oli ehdotuksena nähtävillä 5.8.-3.9.2019. Kunnanvaltuusto palautti kaavamuuoksen uudelleen valmisteltavaksi syksyllä 2019 (§44/18.11.2019).

Siltakylän E18-liittymäalue sisältyy Kymenlaakson maakuntakaavaan 2040, joka on ollut ehdotuksena nähtävillä helmi-maaliskuussa ja on siirtymässä hyväksymiskäsittelyyn. Maakuntakaavassa on muokattu liittymäalueen kaavamääräyksiä vastaamaan nykyisen MRL:n vaatimuksia. Kaavamuuoksen päivitetyissä kaavamääräyksissä alueelle voi sijoittaa maakuntakaavan määräysten mukaisesti seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan myymälätiloja voidaan rakentaa 25.000 k-m2 josta päivittäistavarakaupan osuus voi olla enintään 4000 k-m2.

Kaavaan on lisäksi tehty teknisiä korjauksia seuraavasti:

- Kaupan ja palveluiden alueen kaavamerkintä on muutettu muotoon KM ("Liikerakennusten ja matkailupalvelujen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön").
- Korttelissa 203A sijaitseva yksityisomistuksessa oleva teollisuuskiinteistö on muutettu T-alueeksi vastaamaan alueen nykyistä käyttötarkoitusta sekä yhdenmukaiseksi viereisten korttelien 203 ja 202A kanssa.
- KM- alueiden rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvaksi neliömäärän sijaan
- Poistettu korttelikohtaiset rajoitukset "tilaa vaativan erikoiskaupan myymälätilojen osuus" sekä "päivittäistavarakaupan myymälätilat". Molempia kortteleita koskevat nyt yhteiset KM-alueen kaavamääräyksessä asetetut kerrosalat.

Päivitetty kaava-aineisto on oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Siltakylän E18-liittymäalueen asemakaavan muutoksen ja esittää kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin.