

Lausunto Alahärmän taajaman asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta, Road Housen ja Power Parkin alue

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 19
54/10.02.03/2024

Valmistelija

Hallintojohtaja Liisa Salo 6.2.2025

Kauhavan kaupungin ympäristölautakunta pyytää kaupunginhallitukselta lausuntoa Alahärmän taajaman kortteleita 301–302, 305–306 sekä niihin liittyviä lähivirkistys- erityis-, maa- ja metsätalous-, katu- ja liikennealueita sekä osin korttelia 502 koskevan asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen *kaavaluonnoksesta*. Kaupunginhallitus on 29.1.2024 päättänyt käynnistää ao. kaavaprosessin kiinteistön omistajan esityksestä.

Kaavoitettava alue on jaettu kahteen osaan, joista toinen sijoittuu valtatie 19 molemmin puolin Road Housen kauppakeskuksen alueelle ja toinen Lapuanjoen vastapuolelle Power Parkin huvipuiston alueelle. Power Parkin alueen itäosaan sijoittuu Pirin teollisuusalue. Alueiden välissä on Lapuanjoki ja siltayhteys yhdistää alueet toiminnallisesti.

Kaavamuutoksen ja -laajennuksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että kaava mahdollistaa useampikerroksisen hotellin sijoittamisen kortteliin 301 sekä osoittaa valtatie 19 eritasoliittymälle tarpeelliset tilavaraukset ja liikennejärjestelyt siten, kuin ne on Alahärmän osayleiskaavassa osoitettu. Asemakaavan muutos laaditaan vaiheasemakaavana.

Kaavamuutoksen ja -laajennuksen sisältö:

Valtatien länsipuolella asemakaava-alueella säilyvät nykyisessä kaavan mukaisessa käytössä olevat korttelin 306 asuinpienaloalue (AP), joka on jo rakentunut sekä yksi rakentamaton teollisuustontti (TY-1). Korttelin 307 matkailupalvelujen (RM-1) alue korvataan liikennealueella liikennejärjestelyiden tilatarpeen vuoksi. Alueen nykyinen asemakaavassa oleva rakennusoikeus (n. 4.125 krsm²) poistuu.

Valtatien itäpuolella, Road Housen alueella, nykyisen kaavan korttelit 301 ja 302 muodostavat kaavaluonnoksessa korttelin 301. Liikerakennusten (KL) alueen rakennusoikeus kasvaa 4.000 krsm²:sta 22.500 krsm²:iin, josta hotellin osuus on 18.500 krsm². Nykyisen kaavan korttelista 302 matkailua palvelevien (RM) rakennusten alueelta (nykyisen polttoaineen jakeluaseman kohdalta) poistuu 400 krsm² rakennusoikeutta.

Kaikkiaan korttelin 301 rakennusoikeus kasvaa 18.100 krsm². Kortteliin 301 muodostuu lisäksi kaksi matkailupalvelujen tonttia (RM), joista tontti 2 toimii nykyisenä pysäköintialueena ja uuden tontin 3 alue on rakentamaton nurmikenttä.

Joen itäpuolelle eli Power Parkin alueella asemakaavamuutos koskee korttelia 502. Nykyisessä kaavassa huvipuiston korttelissa 502 sijaisville liike- majoitus- ja koulutustilojen (KL-1, KL-2) alueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 19.500 krsm².

Kaavamuutoksella nykyiseen asemakaavaan lisätään määräys, jonka mukaan korttelin 502 tonttien 2 ja 4 rakennusoikeudesta saa toteuttaa enintään 10 % ennen kuin valtatie 19 ja Jorma Lillbackan tien liittymän

korkeatasoiset liikennejärjestelyt (mm. eritasoliittymä) on toteutettu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus ja kaavakartta ovat oheismateriaalina.

Kaavamuutos on erittäin tärkeä Road Housen ja Power Parkin alueen kehittämisen kannalta ja myös kaupungin elinvoiman kannalta. On kuitenkin tiedostettava, että kaavaan sisältyvien liikennejärjestelyjen mahdollisesta toteutumisesta aiheutuu kaupungille merkittäviä investointikustannuksia, ja toteuttaminen edellyttää myös Suomen valtion rahoitusta.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Vesa Rantala
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, ettei sillä ole huomautettavaa Alahärmän taajaman asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen. Pöytäkirjaan merkittiin, että - maankäyttöpäällikkö Päivi Raski oli klo 17.11–17.23 paikalla kokouksessa esittelemässä Alahärmän taajaman / Road Housen ja Power Parkin alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnosta. Raski poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa. - Esa Puronvarsi poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi, todettiin intressijääviys (kaavaluonnoksella vaikutusta Puronvarren kaava-alueen vieressä omistaman maa-alueen liikennejärjestelyihin).
Lisätietoja	Hallintojohtaja Liisa Salo, puh. 050 330 5286, etunimi.sukunimi@kauhava.fi
