







# SUUNNITELMAVAIHTOEHTO 2 (VE2)



## Merkintöjen selitteet

- (A)** korttelin tunnus viitesuunnitelmassa
- AO** erillispientalojen korttelialue
- AP** asuinpientalojen korttelialue
- KTY** liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue
- VL** lähivirkistysalue (luonnonmukainen viheralue)
- VP** puisto (ylläpidetty viheralue)
- M** maa- ja metsätalousalue
- KAAVATIE** asemakaavaan merkitty virallinen tie

- a** alikulku
- PP** jalankululle ja pyöräilylle varattu tie
-  olemassaoleva rakennus
-  uusi rakennus
-  olemassaoleva tie
-  uusi tie
-  nykyinen puu, puusto
-  istutettava puu, puusto

## VE2

Toinen suunnitelmavaihtoehto ottaa Niemelänkankaan maankäytön suunnittelua kohtaan rohkeamman lähestymistavan. Se pyrkii uudistamaan aluetta monipuolisesti ja samalla tuomaan sinne elinvoimaa ja houkuttelevia mahdollisuuksia niin erilaisille asukkaille kuin toimijoillekin.

**Kortteli A:** Vesilaitokselle järjestetään kulku Kiuruntien kanssa samasta liittymästä. Tiestä tulee tällöin pidempi kuin muissa vaihtoehtoissa, mutta samalla turvataan sujuva ja realistinen liittyminen Kokkolantielle. Vesilaitoksen läheisyyteen sijoitetaan toimisto-, liike- ja teollisuusrakentamista. Rakennukset sijoitellaan alueelle kuitenkin väljästi. Vesilaitosta varten rakennettu tieyhteys palvelee samalla näitä kiinteistöjä. Ajotie päättyy käänntymispaikkaan, ja ajoneuvoliikenne Vahtolantien puolelta alueen kiinteistöille suljetaan. Maatalousliikenteen vaatima kulku lähialueen pelloille kuitenkin sallitaan.

**Kortteli B:** Kunnan omistamalle täyttömaapohjaiselle puustoalueelle rakennetaan leikkipuisto. Tähän hyödynnetään valmista aukkopaiikkaa metsikössä, jotta puita joudutaisiin kaatamaan mahdollisimman vähän. Yksityisomisteisen, kapeahkon tien linjausta siirretään asemakaavassa niin, että se vastaa tämänhetkistä tilannetta, eikä kulje kiinteistörajojen ylitse. Tien nykyinen asema yleisenä jalankulun ja pyöräilyn väylänä säilyy, ja maatalouteen liittyvä ajo on siinä sallittua.

**Kortteli C:** Suunnittelualueen koillisnurkkaan järjestetään rakennuspaikat kuudelle omakotitalolle. Kiinteistöt ovat tilavia ja rajautuvat pääosin metsien reunoihin. Tonttien rajat vedetään nykyisiä kiinteistörajoja tarkemmin analysoimatta, muita rakennus-

Kortteli	Rakennusten kerrosala	Suurin sallittu kerroskorkeus	Tiet	Muut
A	Uudet KTY-kiinteistöt: 2315 kem <sup>2</sup> ja 3280 kem <sup>2</sup>	Uudet KTY-kiinteistöt: II½	Uusi tie: 390 m	-
B	-	-	Tien linjan siirto	Uuden leikkipuiston ala: 770 m <sup>2</sup>
C	Uudet AO-kiinteistöt 6 kpl: 190 kem <sup>2</sup> asuinrak. + 80 kem <sup>2</sup> talousrak.	Uudet AO-kiinteistöt 5 kpl: II asuinrak. + I talousrak. Kaakoisnurkan uusi AO-kiinteistö I½ asuinrak. + I talousrak.	Uusi tie: 126 m Päivöläntien päällystys Heittolantieltä saakka	-
D	Uudet AP-kiinteistöt 5 + 4 kpl: 80 kem <sup>2</sup> asuinrak. + yht. 130 + 150 kem <sup>2</sup> talousrak. Kaavasta poistuvat AO-kiinteistöt 2kpl: 250 kem <sup>2</sup>	Uudet AP-kiinteistöt 9 kpl: I Kaavasta poistuvat AO-kiinteistöt 2kpl: I¾	Uusi kaavatie: 100 m	-
E	Kaavassa säilyvät AO-kiinteistöt 3kpl: 250 kem <sup>2</sup> asuinrak. + 60 kem <sup>2</sup> talousrak.	Kaavassa säilyvät AO-kiinteistöt 3kpl: I¾	Päivöläntien päällystys Heittolantieltä saakka	-
F	Kaavassa säilyvä AO-kiinteistö: 250 kem <sup>2</sup>	Kaavassa säilyvä AO-kiinteistö: I¾	Päivöläntien päällystys Heittolantieltä saakka	-
G	Uusi AO-kiinteistö: 170 kem <sup>2</sup> asuinrak. + 70 kem <sup>2</sup> talousrak.	Uusi AO-kiinteistö: I½	-	-

Taulukossa kuhunkin kortteliin liittyviä tietoja.

paikkojen ominaisuuksia painottaen. Korttelin keskelle johtaa tie, jonka päässä on käänntöpaikka kiinteistöhuoltoa varten.

**Kortteli D:** Aikaisemmin osittain erillispientalojen rakentamiseen varattu alue Päivöläntien varrella otetaan senioriasumisen käyttöön. Alueelle rakennetaan ikäihmisille soveltuvia pientaloja kahteen eri taloyhtiöön, yhteensä yhdeksän kappaletta. Molempiin kuuluu omat autokatokset ja muut tarvittavat talousrakennukset. Taloyhtiöiden pihoista tehdään viihtyisät ja esteettömät. Nykyisestä, pihatiemaisesta ajoväylästä tehdään kaavatie, ja sitä levennetään ja päällystetään tarvittaessa. Liittymä länsipuolen taloyhtiöön järjestetään tältä tieltä. Kulku toiseen

taloyhtiöön ohjataan Heittolantieltä. Heittolantien ja Päivöläntien risteysalue päällystetään. Päivöläntien lisääntyvien liikennemäärien vuoksi päällystys jatketään aina tien loppuun saakka, samaan kohtaan jonne syksyllä 2024 tehdyt päällystystyöt ulottuvat. Korttelin D lounaiskulmaan jätetään viheralue, joka maisemoi uusia asuinkiinteistöjä ja tukee alueen säilymistä maalaismaisena.

**Kortteli E:** Aikaisemmassa asemakaavassa osoitetut, nykyisellään rakentamattomat erillispientalot kuuluvat suunnitelmaan sellaisenaan.

**Kortteli F:** Aikaisemmassa asemakaavassa osoitettu, nykyisellään rakentamaton erillis-

pientalo kuuluu suunnitelmaan sellaisenaan.

**Kortteli G:** Yksi erillispientalon rakentamiseen osoitettu paikka järjestetään Niemeläntien alkupäähän. Se sijoittuu melko lähelle Kokkolantietä, mutta samalla metsän reunaan ja sopivan lähelle muita omakotitaloja. Korttelin eteläpäähän jätetään viheralue, jonka istutuksilla suojataan kiinteistöä esimerkiksi melulta.