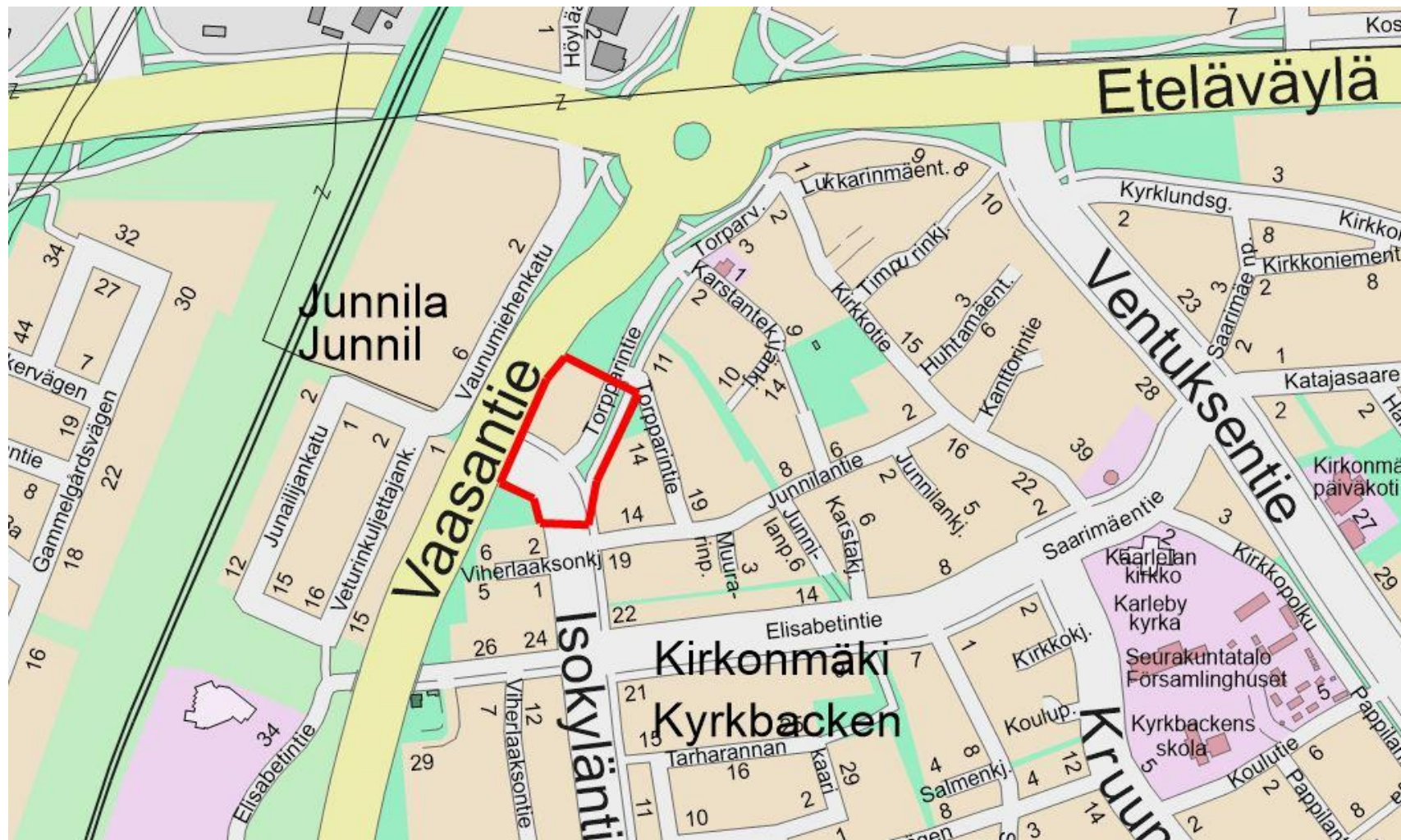




ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS / ISOKYLÄNTIE 1 – TORPPARINTIE

EHDOTUS 25.10.2023



ASEMAKAAVATYÖN SUUNNITTELUALUEEN SIIJAINTI

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee 270. kaupunginosan korttelia 2 sekä katualuetta.

Kaavan tunnus: 272 270/16

Kaavan päiväys: 30.10.2019 (Luonnos); 25.10.2023 (Ehdotus)

Kaavatyön koodi: G151

Asiakirjatunnus: 559/10.02.03/2019 ja 745/10.02.03/2023

Kaavan laatija: Kokkolan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, PL 43, 67101 Kokkolan kaupunki / vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg p. 044 7809 364.

Suunnittelutyöryhmä: kaavasunnittelija Tanja Hakala p. 040 4882 772 (vastuullinen suunnittelija) ja erityisasiantuntija Jouni Laitinen p. 044 7809 360; sähköposti: etunimi.sukunimi@kokkola.fi.

Käsittelyvaiheet on kuvattu kohdassa 4.3.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 8:n (Vaasantie) varteen Isokyläntien ja Torpparintien risteysalueen läheisyyteen. Kyseessä ovat tontti nro 272-270-2-1 sekä katualueet Isokyläntien ja Torpparintien risteysalueella. Kannen karttaotteessa on esitetty likimääräinen suunnittelualueen rajaus opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Asemakaavan muutos – Isokyläntie 1 - Torpparintie*.

Aloite on Kokkolan kaupungin. Maankäyttötiimi on esittänyt 12.6.2019, että alueelle laaditaan asemakaavamuutos. Asemakaavassa alue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH). Alue muutetaan asemakaavamuutoksella suojaviheralueeksi (EV).

Huoltoasemarakennusten korttelialueesta on viime vuosien aikana tullut muutamia kyselyjä/hakemuksia. Keskusteluja on käyty mm. kaasuasemayrittäjän ja autovuokrausyrittäjän kanssa. Haasteina tontin toteuttamiselle ovat kuitenkin olleet valtatie 8:n kehittämisenäkökulma ja tontin liittymäjärjestelyt sekä tontin varsin pieni koko varsinaista liikenneasemaa ajatellen. Haasteita olisivat myös mahdolliset häiriöt viereiselle asutukselle sekä ulkonäkö/ympäristövaatimukset kaupungin keskeisen sisääntulotien varressa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	4
2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG	4
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.2 Suunnittelutilanne	6
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	8
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen	8
4.2 Keskeiset osalliset	8
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.....	9
4.4 Valmisteluvaiheen kannanotot.....	10
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	11
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset	11
5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen	11
5.3 Kaavan rakenne.....	11
5.4 Aluevaraukset	11
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	12
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	12
8 NIMISTÖ.....	12
9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE.....14

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

Selostuksen liite 1. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet

2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 8:n (Vaasantie) varteen Isokyläntien ja Torpparintien risteysalueen läheisyyteen. Kyseessä ovat tontti nro 272-270-2-1 sekä katualueet Isokyläntien ja Torpparintien risteysalueella. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH) ja tontille on osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m².

Aloite on Kokkolan kaupungin. Maankäyttötiimi on esittänyt 12.6.2019, että alueelle laaditaan asemakaavamuutos, jolla alue muutetaan suojavaheralueeksi. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 2.9.2019 § 378 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 270. kaupunginosan suojavaiher- ja katualuetta.

Asemakaavamuutoksen kokonaispinta-ala on n. 1,0 ha. Alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Planområdet ligger vid riksväg 8 (Vasavägen) i närheten av Storbyvägens och Torparvägens korsningsområde. Området utgörs av tomt nr 272-270-2-1 samt gatuområden i Storbyvägens och Torparvägens korsningsområde. I gällande detaljplan har området beteckningen kvartersområde för servicestation (LH) och byggrätten på tomten är 600 m²-vy.

Initiativtagare är Karleby stad. Markanvändningsteamet har 12.6.2019 föreslagit att en detaljplaneändring utarbetas för området och att området ändras till skyddsgrönområde. Stadsstyrelsen beslutade 2.9.2019 § 378 inleda arbetet med detaljplaneändringen.

Genom ändringen av detaljplanen bildas skyddsgrönområde och gatuområde i stadsdel 270.

Detaljplaneändringens totalarea är cirka 1,0 ha. Området ägs i sin helhet av staden.

Detaljplaneändringen är ringa/sedvanlig till sina verkningar och godkänns av stadsstyrelsen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Kokkolan keskustaa, vilkasliikenteisen valtatie 8:n lähellä. Suunnittelualue käsittää tontin 272-370-2-1 ja sen läheisyydessä olevat katualueet.



Ilmakuva alueelta, jossa suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on katualueita lukuun ottamatta, pääosin puustoista aluetta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee runsasliikenteinen valtatie 8. Alueen itäpuolella sijaitsee lähinnä 1950-1960 –luvulla rakennettuja omakotitaloja väljillä puutarhamaisilla tonteilla. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee matkaviestintätukiasema. Suunnittelualueella sijaitsee Rinki-ekopiste, jossa on kierrätettävien jätteiden keräilyastioita.

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäänköksestä, tulee tuolloin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (K.H. Renlundin museo) tai Museovirastoon, jotta voidaan arvioida mahdollinen dokumentointitarve (Muinaismuistolaki 295/1963, 14 §).

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

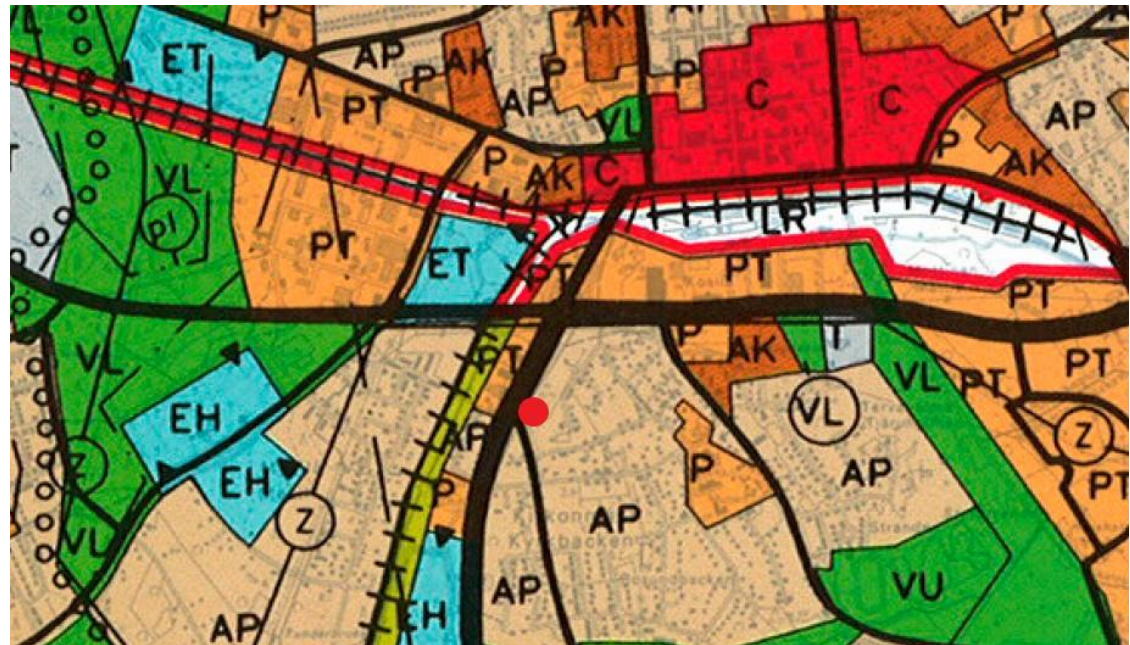
3.2 Suunnittelutilanne

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyv. oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualue on osoitettu merkinnällä pientalovaltainen asuntoalue (AP).

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strategisessa aluerakenneyleiskaavassa (kaupunginvaltuusto hyv. 7.3.2022) suunnittelualue sijoittuu VT 8 alueen läheisyyteen (Liikenne, 4.6)



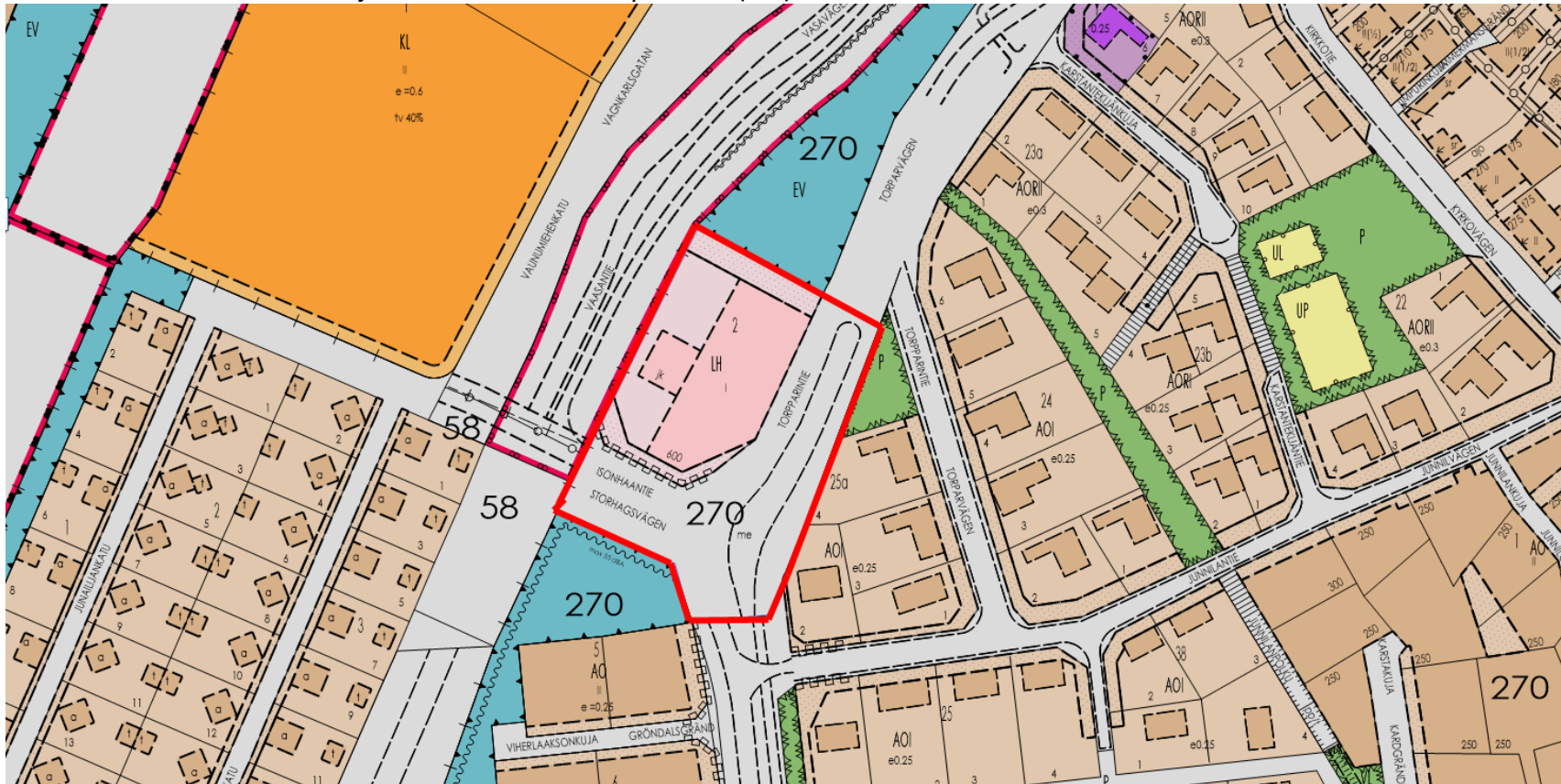
Ote yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella ympyrällä.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa 2.2.1998 hyväksytty asemakaava.

Asemakaavassa alue on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH) ja sinne on osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m².

Alueella on kaavamerkintä ohjeellisesta meluesteen paikasta (me).



Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualan likimääräinen rajaus punaisella.

POHJAKARTTA

Suunnittelualan pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Maankäyttötiimi on esittänyt 12.6.2019, että alueelle laaditaan asemakaavamuutos, jolla LH alue muutetaan suojaviheralueeksi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 2.9.2019 § 378 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen ja että asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

4.2 Keskeiset osalliset

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Liikennevirasto
Keski-Pohjanmaan liitto
K.H. Renlundin museo - Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto
Kokkolan Energia Oy
Kokkolan Energiaverkot Oy
Liikelaitos Kokkolan Vesi
Suomen Turvallisuusverkko Oy
Anvia Oy / Viria Oyj
Digita Oy

Lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
Kokkolan kaupungin eri hallintokunnat

4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset

Vaihe mennyt	Tulevat vaiheet
--------------	-----------------

	<i>Pvm</i>	<i>Kokous / vaihe</i>	<i>§ ja kuvaus</i>
	2.9.2019	Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus päätti 2.9.2019 § 378: 1 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen 2 että asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus
	11.9.2019	Vireilletulosta ilmoittaminen	Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse keskeisille osallisille 11.9.2019.
	6.11.2019	Kaupunkirakennelautakunta	Kaupunkirakennelautakunta päätti 6.11.2019 § 123: tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavaluonnoksesta ja pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
	28.11.- 16.12.2019	Valmisteluvaiheen kuuleminen	Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 28.11.-16.12.2019 väliseksi ajaksi. Asiasta ilmoitettiin 27.11.2019 Kokkola -lehdessä ja kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta lähetettiin ilmoitus lähinaapureille. <i>Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana saatiin Suomen Turvallisuusverkko Oy:n, Pelastuslaitoksen, Ympäristöterveydenhuollon, K.H.Renlundinmuseon ja Museoviraston lausunnot. Lausunnon antajilla ei ollut kaavaluonnokseen huomautettavaa. Lisäksi saatiin yksi mielipide.</i>
	TULEVAT:		
		Kaupunkirakennelautakunta	Tulleet lausunnot ja mielipiteet. Päätös hyväksyä asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville asetettavaksi ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
		Kaavaehdotus nähtävillä	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi kaupungin Info -pisteeseen ja kaupungin Internet -sivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on tilaisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle.

			Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ilmoitetaan Kokkola -lehdessä sekä kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta lähetetään kirjallinen ilmoitus sellaiselle asemakaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa.
		Kaupunginhallitus	<p>Kaupunginhallitus käsittelee nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot ja muistutukset. MRL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus.</p> <p>MRL 67 § mukaan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.</p> <p>Vahvistunut asemakaava lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä mainituille tahoille.</p>

4.4 Valmisteluvaiheen kannanotot

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 28.11.-16.12.2019.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana saatiin Suomen Turvallisuusverkko Oy:n, Pelastuslaitoksen, Ympäristöterveydenhuollon, K.H.Renlundin-museon ja Museoviraston lausunnot. Lausunnon antajilla ei ollut kaavaluonnokseen huomautettavaa. Lisäksi saatiin yksi mielipide.

Meilipide A 15.12.2019 (tiivistelmä)

Yksityinen henkilö antoi mielipiteensä koskien suunnittelualueen ulkopuolelle rakennettua tukiasemaa. Henkilön mielestä teletukiasema sijaitsee sille sopimattomalla paikalla, liian lähellä asutusta. Henkilö esittää, että tukiasema huoltorakennuksineen siirrettäisiin nykyiseltä paikalta kaava-suunnittelualueelle, lähelle alueella olevaa ekopistettä, jolloin masto sijaitsisi kauempana asutuksesta.

Kaavan laatijan vastine: *Tukiasema on luvitettu (rakennuslupa, joka lainvoimainen 8.2.2018), ja se sijaitsee sille rakennusluvassa annetulla paikalla. Tukiasema sijaitsee kaavan suunnittelualueen ulkopuolella, rajautuen kaavamuuotosalueeseen.*

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen

Tauko kaavan valmisteluvaiheessa johtuu siitä että valtatie 8 tiesuunnitelma käynnistyi ja haluttiin varmistua siitä, ettei tuleva kaava ole tiesuunnitelma-
ratkaisun vastainen.

Kaavaehdotuksessa on tavoitteiden mukaisesti muutettu hultoasemarakennusten korttelialue (LH) suojaviheralueeksi (EV).
Kaavaehdotukseen on valmisteluvaiheen jälkeen lisätty johtorasite alueella sijaitsevan johdon paikalle.

5.3 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu 270. kaupunginosan suojaviher- ja katualuetta.

5.3.1 Mitoitus

Asemakaavan muutoksen kokonaispinta-ala on n. 1,0 ha. Alueelle ei kaavassa osoiteta rakennusoikeutta.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

Kaavassa ei muodostu korttelialueita.

5.4.2 Muut alueet

Suojaviher- ja katualueita.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämiselvöllisyydestä määrävä MRL 9 § on tullut uudessa muodossaan voimaan 1.4.2015. Lain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Tämän kaavatyön osalta mahdollisesti olennaisiksi vaikutuksiksi on arvioitu seuraavat:

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (MRA 1 § (1)).

Arvio: Kaavaratkaisulla on positiivinen vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, sillä kaavassa poistuu aluevaraus huoltoasemarakennusten korttelialueelle. Asemakaavamuutos mahdollistaa nykyisen puustoisien alueiden säilymisen.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen (MRA 1 § (4)).

Arvio: Asemakaavamuutoksella aluevaraus huoltoasemarakennukselle poistuu, joka mahdollistaa suunnittelualueen säilymisen nykyisellään, eikä muutoksia esim. liikennejärjestelyihin tarvita.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (MRA 1 § (5)).

Arvio: Asemakaavamuutoksen myötä alueelle ei rakenneta huoltoasemaa.

7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8 NIMISTÖ

Asemakaava ei edellytä uutta nimistöä.

9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuu sen saatua lainvoiman, joka on tavoitteena vuoden 2024 alussa.

KOKKOLASSA 25.10.2023

Päivi Cainberg
vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	272 Kokkola	Täyttämispvm	23.10.2023
Kaavan nimi	270. kaupunginosan suojaviher- ja katualuetta.		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.09.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	272 270/16
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0985	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0985

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0985	100,0			0,0000	-600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5944	54,1			-0,5041	-600
E yhteensä	0,5041	45,9			0,5041	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0985	100,0			0,0000	-600
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5944	54,1			-0,5041	-600
Kadut	0,5944	100,0				
LH					-0,5041	-600
E yhteensä	0,5041	45,9			0,5041	
EV	0,5041	100,0			0,5041	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Liite 1 Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kaavan laatijan vastineet 25.10.2023

Isokyläntie 1-Torpparintie asemakaavamuutoksen luonnos – Tiivistelmä mielipiteestä ja kaavanlaatijan vastine

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 28.11.-16.12.2019.

Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana saatiin Suomen Turvallisuusverkko Oy:n, Pelastuslaitoksen, Ympäristöterveydenhuollon, K.H.Renlundin museon ja Museoviraston lausunnot. Lausunnon antajilla ei ollut kaavaluonnokseen huomautettavaa. Lisäksi saatiin yksi mielipide.

Meilipide A 15.12.2019 (tiivistelmä)

Yksityinen henkilö antoi mielipiteensä koskien suunnittelualueen ulkopuolelle rakennettua tukiasemaa. Henkilön mielestä teletukiasema sijaitsee sille sopimattomalla paikalla, liian lähellä asutusta. Henkilö esittää, että tukiasema huoltorakennuksineen siirrettäisiin nykyiseltä paikalta kaavasunnittelualueelle, lähelle alueella olevaa ekopistettä, jolloin masto sijaitisi kauempana asutuksesta.

Kaavan laatijan vastine:

Tukiasema on luvitettu (rakennuslupa, joka lainvoimainen 8.2.2018), ja se sijaitsee sille rakennusluvassa annetulla paikalla. Tukiasema sijaitsee kaavan suunnittelualueen ulkopuolella, rajautuen kaavamuutosalueeseen.

Mielipide ei aiheuta muutoksia kaavaehdotukseen.