

Joroisten kirkonkylän asemakaavan muutos ja lentoaseman asemakaava

Tekninen lautakunta 19.03.2026

69/10.02.03/2026

Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön § 27 kohdan 2 mukaan teknisen lautakunnan tehtävänä on valmistella kunnan kaavoitukseen ja maankäyttöön kuuluvat tehtävät.

Joroisten kunnan hallintosäännön § 25 kohdan 22 mukaan kunnanhallitus päättää alueidenkäyttölain mukaisen asemakaavaluonnoksen ja -ehdotuksen hyväksymisestä.

Asia

Joroisten kunta on käynnistänyt kirkonkylän asemakaavan muutoksen sekä lentoaseman asemakaavan laatimisen. Kaavat on asetettu vireille vuosien 2023 ja 2024 kaavoituskatsausten yhteydessä sen jälkeen, kun kunta hankki VT-5:n Joroisten eritasoristeyksen eteläpuoliset alueet omistukseensa. Kaavatyö koskee kortteleita 400 ja 405 sekä lähivirkistysaluetta ja lisäksi lentoaseman aluetta, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaava koskee tiloja 171-403-1-214, 171-403-1-219, 171-403-11-9, 171-895-1-5322 ja 171-895-0-5.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 33,85 hehtaaria. Suunnittelualue sijoittuu valtatie 5:n ja Lentoasemantien risteysalueelle sekä Joroisten lentoaseman terminaalin ympäristöön. Alue on osittain rakennettua ympäristöä ja osittain rakentamatonta pelto- ja metsäaluetta.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa työpaikka- ja toimitila-alueiden sijoittuminen valtatie 5:n läheisyyteen sekä mahdollistaa lentoaseman terminaalin ympäristön kehittyminen lentotoimintaa tukevien toimintojen alueena.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella on osoitettu liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueita sekä lähivirkistysaluetta. Lentoaseman alueella ja suunnittelualueen eteläosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Laaditussa asemakaavaluonnoksessa esitetään useita muutoksia alueen maankäyttöön. Korttelin 400 nykyinen yksi rakennuspaikka jaetaan viideksi rakennuspaikaksi ja alueelle osoitetaan uusi katuyhteys. Korttelia 405 laajennetaan etelään nykyiselle lähivirkistysalueelle sekä asemakaavoittamattomalle alueelle, ja korttelin länsipuolelle osoitetaan uusi katualue. Lisäksi valtatie 5:n itäpuolelle sekä Lentoasemantien varrelle osoitetaan uusia liike- ja toimitilarakentamisen korttelialueita.

Lentoaseman alueelle osoitetaan lentoliikennettä ja siihen liittyviä toimintoja palvelevia alueita, joille voidaan sijoittaa esimerkiksi halli-, terminaali-, huolto-, toimisto- ja varastorakennuksia sekä muuta lentotoimintaa tukevaa toimintaa.

Kaavaluonnoksen mukaisia aluevarauksia ovat muun muassa liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialueet (KLH-1), liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueet (KTY-1) sekä lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alueet (LL-1 ja LL-2). Kaavan kokonaisrakennusoikeus on noin 75 900 kerrosneliömetriä.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu suhteessa alueidenkäyttölain sisältövaatimuksiin sekä kaavalle asetettuihin tavoitteisiin. Kaava tukee maakuntakaavan tavoitteita ja kytkeytyy olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon. Kaavan toteutuminen lisää jonkin verran liikennemääriä alueella, mutta liikenteen arvioidaan edelleen toimivan sujuvasti nykyisillä järjestelyillä.

Luonnonympäristöön kohdistuvat vaikutukset arvioidaan vähäisiksi, eikä alueella ole todettu erityisiä luontoarvoja. Rakentaminen muuttaa osin nykyisiä peltoalueita rakennetuksi ympäristöksi, mutta alueet liittyvät olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Taloudellisilta vaikutuksiltaan kaava mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle, mikä lisää työpaikkoja, palvelutarjontaa ja verotuloja sekä vahvistaa kunnan elinvoimaa.

Kaavatyöhön on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitetään kaavahankkeen tavoitteet, suunnittelun lähtökohdat, osalliset sekä vuorovaikutus- ja arviointimenettelyt. Osallisiksi katsotaan muun muassa suunnittelualueen maanomistajat, alueen asukkaat ja yritykset, kunnan luottamuselimet ja hallintokunnat sekä viranomaiset.

Kaavan valmisteluaineisto sisältäen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen asetetaan samanaikaisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakarttaluonnos sekä kaavaluonnoksen selostus ovat liitteinä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Petri Miettinen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää Joroisten kirkonkylän asemakaavan muutoksen ja lentoaseman asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmat sekä asemakaavaluonnokset hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle. Kaava-aineistot asetetaan nähtäville aleuidenkäyttölain mukaisesti ja niistä pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Päätös