

Sukkela Business Centerin maankäyttösuunnitelman hyväksyminen

Ympäristölautakunta 21.03.2023 § 43

Hölhön yritysalueen palstoitussuunnitelman ajantasaistaminen on tullut tarpeelliseksi alueen rakentamisen käynnistymisen yhteydessä. Alueelle on aikaisemmin toteutettu palstoitussuunnitelma, mutta ei lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa.

Teollisuusalueen kaavoitusprosessi on mahdollista käynnistää tarvittaessa palstoitussuunnitelman (maankäytön ennakkosuunnitelman) pohjalta. Palstoitussuunnitelmaprosessi koskee kiinteistöä 848-410-42-44 Hölhönharju. Palstoitussuunnitelma ohjaa maankäyttöä ennen lainvoimaisen yleiskaavan ja asemakaavan mahdollista laatimisprosessia.

Asian valmistelija

tekninen johtaja Jorma Berg, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Hölhön teollisuusalueen palstoitussuunnitelman laatiminen käynnistetään vuoden 2023 aikana kiinteistölle 848-410-42-44 Hölhönharju.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 08.05.2023 § 134

Palstoitussuunnitelmassa on kyseessä maankäytön ennakkosuunnitelmasta, jonka pohjalta voidaan myöhemmin kaavoitusprosessi tarvittaessa käynnistää, niin toimivalta asiassa on Tohmajärven kunnan [hallintosäännön](#) 23 §:n kohdan 21.f mukaisesti kunnanhallituksella. Tämä olisi Tohmajärven kuntastrategian mukaista toimintaa, koska kuntastrategian painopistealueena on Tikkalan teollisuus- ja yritystoimialueen kehittäminen sekä Tikkala-Onkamo alueen kehittäminen.

Asian valmistelija

hallintopäällikkö Heidi Pitkänen, heidi.pitkanen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4002

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Hölhön teollisuusalueen palstoitussuunnitelman laatiminen käynnistetään vuoden 2023 aikana kiinteistölle 848-410-42-44 Hölhönharju.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään, että tämän asian päätöksenteon jälkeen pidettiin TAUKO klo 16:28 – 16:38.

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 75

Teknisessä toimistossa on laadittu esitys maankäyttösuunnitelmaksi kiinteistölle 848-410-42-44 Hölhönharju. Suunnitelman tarkoitus on ohjata kiinteistön maankäyttöä ja toimia pohjana rakennuspaikkojen markkinoinnille.

Esityksen mukaisesti kiinteistölle muodostuisi viisi rakennuspaikkaa, joiden pinta-alat ovat noin 13 000 m² – 20 000 m². Rakennuspaikat on suunniteltu kiinteistöllä sen mukaisesti, missä maastollisesti on parhaat edellytykset rakentamiselle. Rakentamisen kannalta maasto kiinteistöllä on monin paikoin haastavaa runsaiden korkeuserojen vuoksi. Rakennuspaikat on suunnitelmassa esitetty merkinnällä KTY.

Suunnitelmassa on esitetty myös aluevaraus tieyhteyden jatkamiseksi rakennuspaikoille neljä ja viisi. Rakennuspaikkojen ympärille on esitetty jätettäväksi viheralueet (VL) viihtyisyyden huomioimiseksi. Merkintä huomioidaan alueen metsänsäätelyssä. Suuri osa kiinteistön pinta-alasta on rakentamiseen soveltumatonta ja jää normaaliin metsätalouskäyttöön (M).

Vaikka maankäyttösuunnitelma on laadittu kaavamerkintöjen mukaisesti, ei kyseessä kuitenkaan ole kaava eikä sillä ole kaavan mukaista oikeusvaikutusta. Rakennuspaikkoja ja niiden kokoa on mahdollista muokata ja soveltaa kysynnän ja tarpeen mukaisesti. Rakennusoikeus rakennuspaikoilla on myös edelleen rakennusjärjestyksen mukaisesti 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Tarpeen vaatiessa kaavoitusprosessi voidaan käynnistää maankäyttösuunnitelman pohjalta myöhemmin.

Maankäyttösuunnitelma on jaettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan liitteenä.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy kiinteistön 848-410-42-44 Hölhönharju maankäyttösuunnitelman ja esittää sen edelleen kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Esityslistan liitteenä on maankäyttösuunnitelma.

Esityslistan oheisaineistona on kiinteistörekisteriote.

Asian valmistelija

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmarvi.fi, puh. 040 105 4001

Esittelijä

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmarvi.fi, puh. 040 105 4001

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kiinteistön 848-410-42-44 Hölhönharju maankäyttösuunnitelman.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
