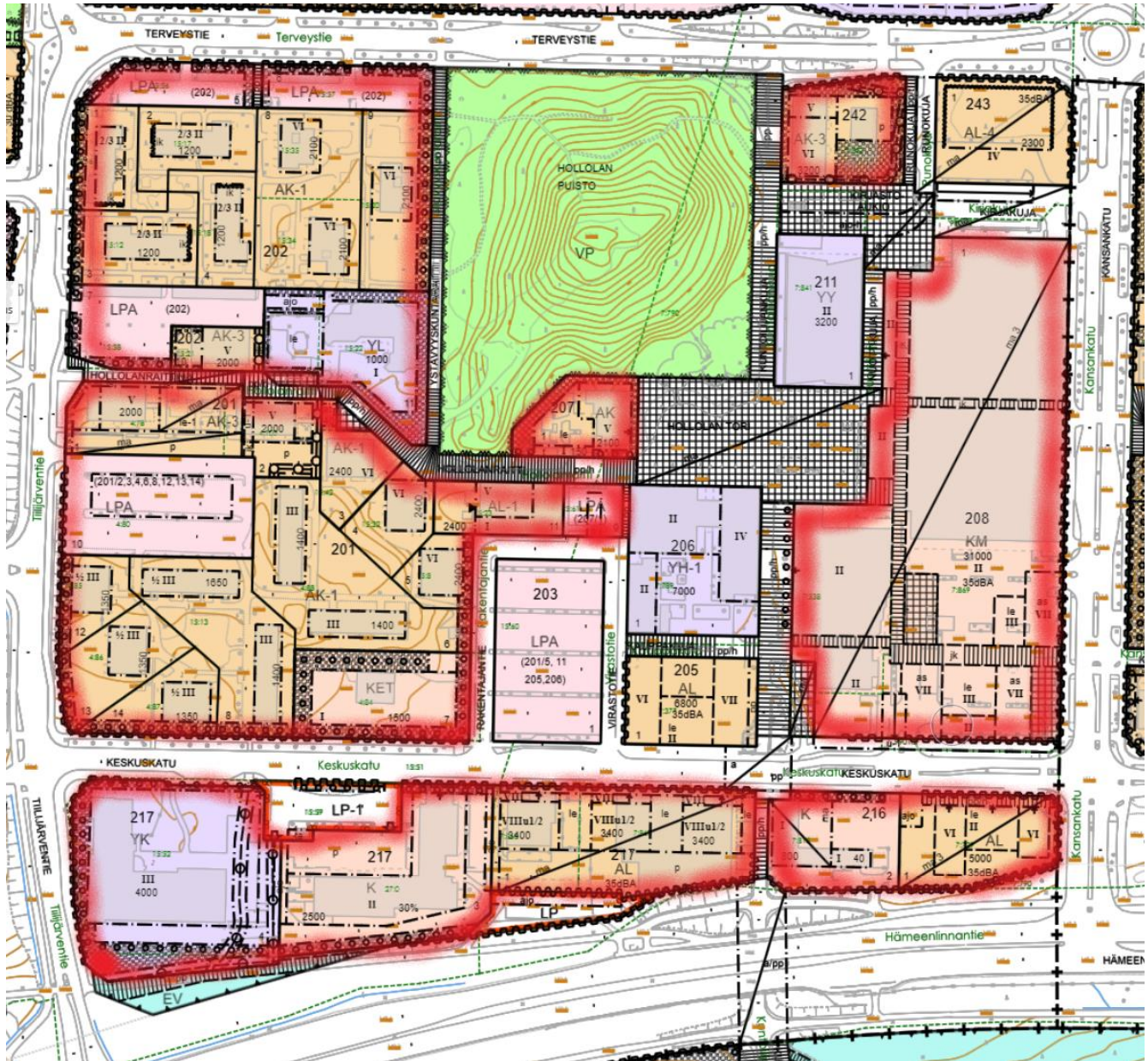


Rakentamiskehotustarkastelu

Rakentamiskehotustarkastelu kohdistuu kuntakeskuksen keskeisiin kortteleihin, jotka sijoittuvat Hämeenlinnantien, Kansankadun, Terveystien ja Tiilijärventien rajaamalle alueelle. Tarkastelu ei kohdistu rajatun alueen sisällä oleviin kunnan omistamiin kiinteistöihin. Tarkastelu koskee näin ollen kortteleita 201, 202, 207, 208, 242 sekä Keskuskadun eteläpuoleisia kortteleita 216 ja 217.

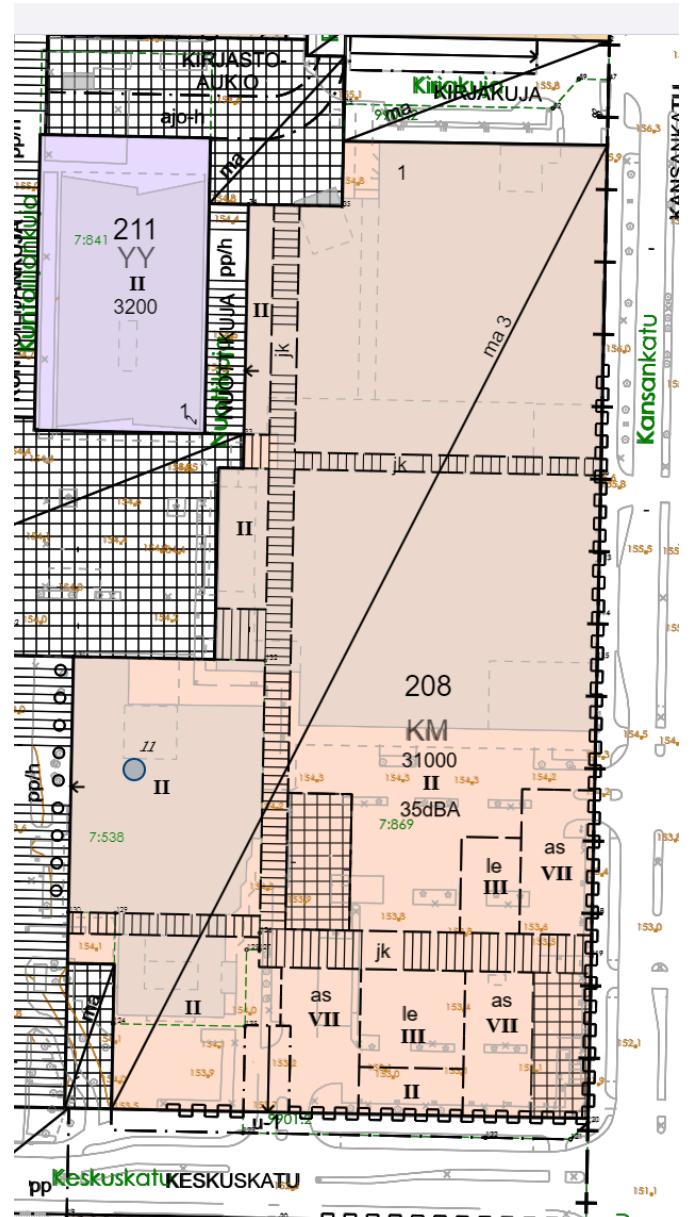


Korttelit 201, 202, 207, 242 ovat kaikkien korttelissa olevien kiinteistöjen osalta rakennettu laadultaan kaavan mukaisesti ja rakennusoikeudesta on käytetty yli 3/4.

Kortteli 208 on voimassa olevassa asemakaavassa (098-01-227) merkinnällä KM, joka kaavan mukaan on liikerakennusten korttelialue. Kaavamääräyksen mukaan korttelialueen rakennusoikeudesta (31000k-m2) on käytettävä asuntoihin vähintään 4000 k-em2 ja enintään 6000 k-m2.

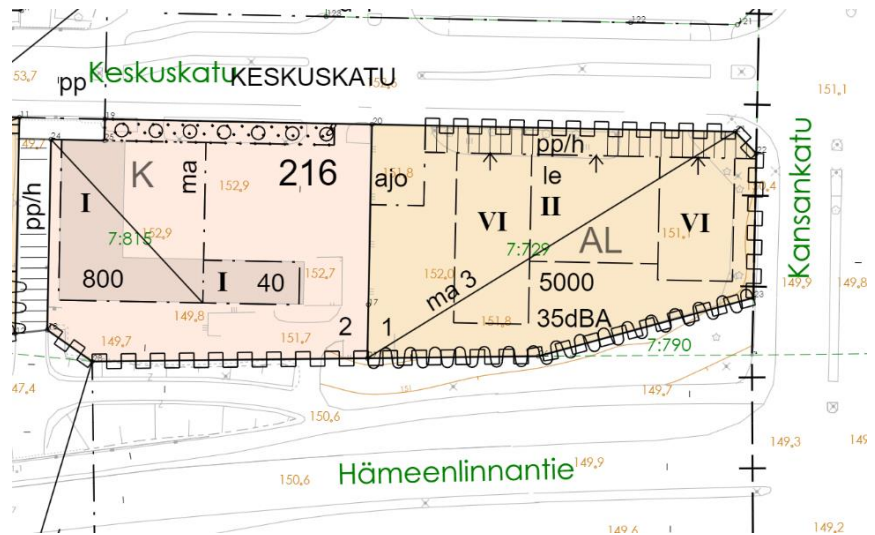
Kaavamerkintöjen mukaan kortteliin voidaan sijoittaa liikerakennusten lisäksi kolme erillistä seitsemänkerroksista asuinrakennusta.

Korttelissa olevasta rakennusoikeudesta on käytetty liikerakentamiseen 15644 k-m2. Tämä on hieman yli puolet koko korttelialueen rakennusoikeudesta. Korttelin rakennusoikeudesta on käyttämättä asuntoihin 4000-6000 k-m2. Muutoin rakennusoikeudesta on käytetty yli puolet kaavanmukaiseen tarkoitukseen.



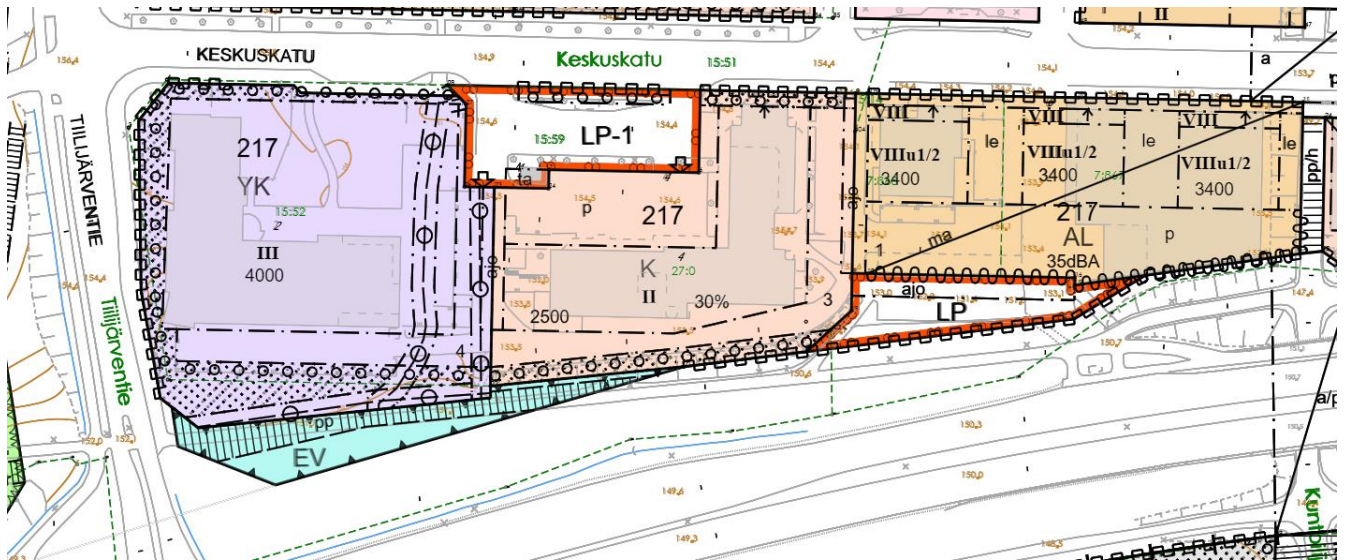
Korttelissa 216 on kaksi kaavan mukaista tonttia ja kiinteistöjaotus on tonttien mukainen.

Tonttia 1 koskee 18.06.2012 hyväksytty asemakaava (098-01-227), jossa tontti on merkinnällä AL, (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Kaavamääräysten mukaan liike-, toimisto- ja palvelutiloja sallitaan maantasokerrokseen. Kaavamerkinnot osoittavat, että tontille voidaan sijoittaa kaksi erillistä kuusikerroksista rakennusta. Rakennusoikeutta tontilla on 5000 k-m². Tontti on rakentamaton.



Tonttia 2 koskee 16.06.1986 hyväksytty asemakaava (098-06-81), jossa se on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontti on rakennettu asemakaavan mukaisesti.

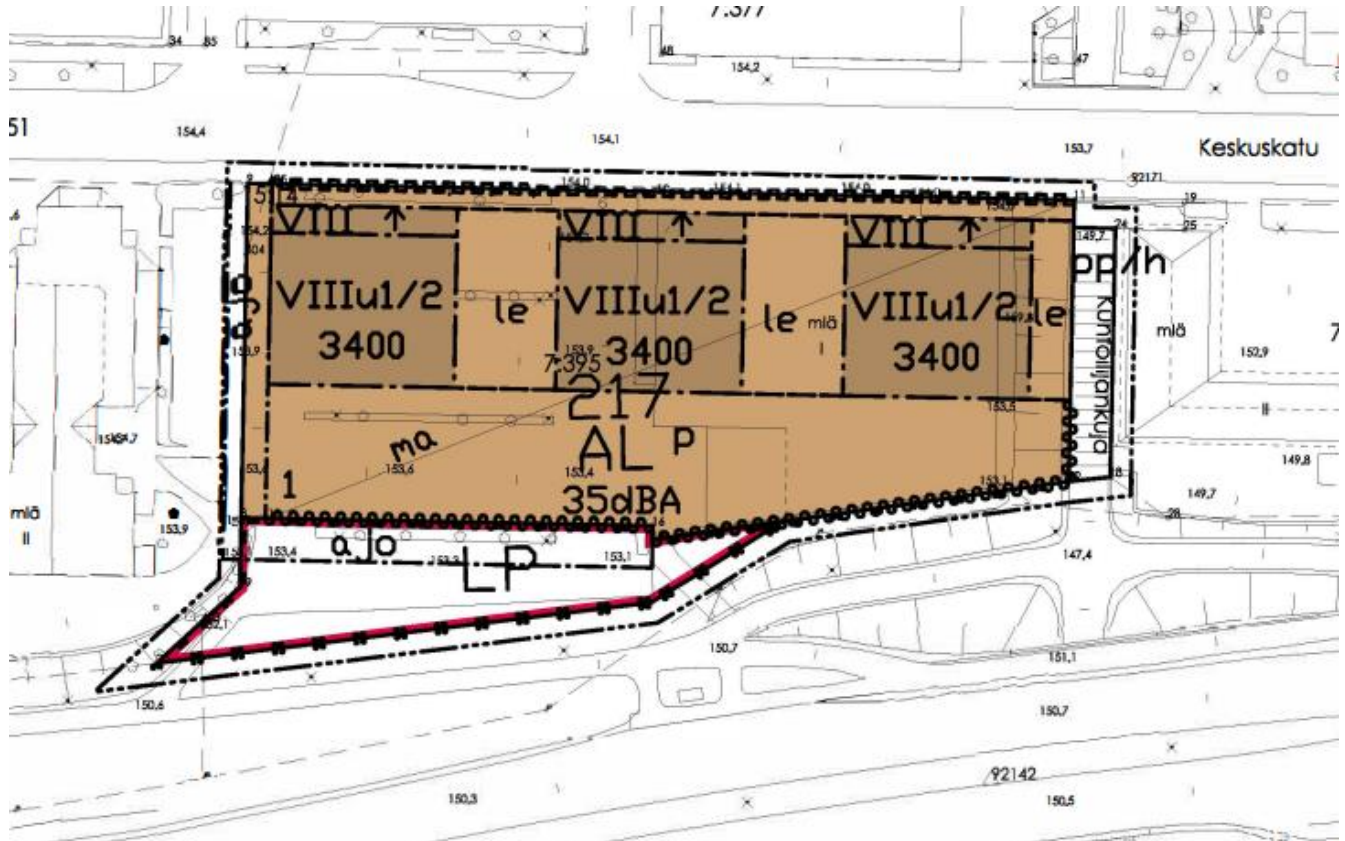
Kortteli 217 muodostuu kolmesta tontista (1, 3 ja 4).



Tonttiin 4, joka on merkinnällä YK, kohdistuu 4.6.2013 voimaan tullut asemakaava (098-01-236). Tontti on rakennettu asemakaavan mukaisesti.

Tonttiin 3, joka on merkinnällä K, kohdistuu 11.4.1989 voimaan tullut asemakaava (098-01-99). Tontti on rakennettu asemakaavan mukaisesti.

Tonttiin 1 kohdistuu 15.6.2016 voimaan tullut asemakaava (098-01-247). Tontti on kaavassa merkinnällä AL, (asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue). Kaavamääräyksen mukaisesti maantasokerrokseen tulee rakentaa vähintään 100 m² ja enintään 200 m² rakennusalan rakennusoikeudesta liike-, toimisto-, tai palvelutiloiksi. Kaavamerkintöjen mukaisesti tontille saa sijoittaa kolme erillistä kahdeksankerroksista rakennusta.



Tontti 1 jakaantuu kolmeksi kiinteistöksi, joista kiinteistö 98-435-7-868 (Keskuskatu 6) on rakennettu kaavan mukaisesti.



Kiinteistö 98-435-7-867 (Hallipaikka) muodostaa tontilla 1 rakennuspaikan, jolle voitaisiin kaavan mukaisesti sijoittaa kaksi erillistä kahdeksankerroksista rakennusta. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1983 valmistunut myymälärakennus, jonka koko on 2132 k-m². Kaavan mukaista rakennusoikeutta rakennuspaikalla on 6400 k-m². Näin ollen rakennuspaikkaa ei ole rakennettu asemakaavan mukaisesti.

Kolmas tontilla oleva kiinteistö on 98-455-15-14 (Hallipaikka I). Sen koko on 15 m², joten sillä ei ole merkitystä tässä tarkastelussa.

Yhteenvedona todetaan, että tarkastelun mukaan:

- 1) Korttelin 216 tontti 1, jota koskee 18.06.2012 hyväksytty asemakaava (098-01-227) on rakentamaton.
- 2) Korttelissa 217 tontilla 1 oleva rakennuspaikka (Hallipaikka-niminen kiinteistö 98-435-7-867) ei ole rakennettu 15.6.2016 voimaan tulleen asemakaavan (098-01-247) mukaisesti.