Tolsanportin eteläinen asemakaava (14201), asemakaavan hyväksyminen AKL 52 §:n mukaisesti, kv
Kunnanhallitus 15.12.2025
306/10.02.03/2024

Valmistelija
kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus
Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus päättää

1
hyväksyä Tolsanportin eteläisen asemakaavan tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tämän asian liitteen mukaisesti,

2
esittää kunnvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Tolsanportin eteläisen asemakaavan (piir. 3526) ja siihen liittyvät asiakirjat AKL 52 §:n mukaisesti

3
todeta, että ennen Tolsanportin eteläisen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee kaavaan liittyvän maankäyttösopimuksen olla allekirjoitettu ja hyväksytty kunnanhallituksessa.

Käsittely
<Aloita käsittelyn kuvaus tästä>

Päätös

Päätöshistoria

Kuntakehityksen lautakunta 27.11.2025 § 74

Valmistelija
kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus
Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Kuntakehityksen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus

1. hyväksyy Tolsanportin eteläisen asemakaavan tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen laaditut perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tämän asian liitteen mukaisesti,

2. hyväksyy Tolsanportin eteläisen asemakaavan (piir. 3526) ja siihen liittyvät asiakirjat AKL 52 §:n mukaisesti sekä esittää ne edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi,

3. todeta, että ennen Tolsanportin eteläisen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee kaavaan liittyvän maankäyttösopimuksen olla allekirjoitettu ja hyväksytty kunnanhallituksessa.

Käsittely

Päätös

Kuntakehityksen lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Selostus

Taustaa
Tolsanportin asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2027. Valmistelun yhteydessä hanke on jaettu Länsiväylän kohdalta kahdeksi erilliseksi asemakaavaksi. Tämä hanke on nimetty Tolsanportin eteläiseksi asemakaavaksi. Länsiväylän pohjoispuolinen alue on nimetty Tolsanportin pohjoiseksi asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi.

Tolsanportin eteläinen asemakaava-alue sijaitsee Tolsan asemanseudun kaakkoispuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Länsiväylän keskilinjaan, idässä vireillä olevaan Tolsanjärven asemakaava-alueeseen, etelässä peltoalueeseen ja idässä metsäalueeseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 9,8 ha. Suunnittelualueella sijaitsevat liikennealueet ovat valtion omistuksessa, mutta muuten suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa. Kunnalla ei ole maanomistusta alueella.

Kaavan tavoitteet
Alue sijaitsee keskeisellä paikalla kuntakeskuksen vaikutusalueella ja Tolsan rautatieseisakkeen välittömässä läheisyydessä. Etäisyys Tolsan rautatieseisakkeelle on suunnittelualueelta noin 500 metriä.

Asemakaavan tarkoituksena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten alue. Elin-keinoelämän mahdollisuuksien parantaminen ja työpaikkojen lisääminen kuntakeskuksen lähialueella tukevat liikekeskustan ja Tolsan asemanseudun kehittämistä sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen näkyminen Länsiväylälle ja Porkkalantielle.

Hyväksymiskäsittelyyn valmisteltu asemakaava
Tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta (piir. 3513) saadun palautteen pohjalta on kaavakartalle ja selostukseen tehty seuraavat muutokset:

- Liito-oravan kulkuyhteyttä koskien on lisätty seuraava yleismääräys: ”KM-alueen poikki kulkeva nykyinen liito-oravan kulkuyhteys on säilytettävä, kunnes eko-1 -alueen liito-oravan kulkuyhteys on saatettu toimivaksi.”
- Eko-1 -osa-alueen kaavamääräystä on muotoiltu seuraavasti: ”Alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueelle on toteutettava toimiva kulkuyhteys liito-oravalle. Toimivassa kulkuyhteydessä on riittävän tiheästi korkeita puita, sekä suojapuustoa korkeiden puiden ympärillä. Toteutuskeinona on mahdollisimman suurten, alueen kasvupaikkaan sopivien lehtipuiden istuttaminen riittävän tiheästi ja hyppytolppien asentaminen. Alueella kasvavia puita ei saa tässä yhteydessä vahingoittaa, jotta ne tukevat puustoisen yhteyden kehittymistä tulevaisuudessa. Ennen KM-alueella sijaitsevan toimivan kulkuyhteyden katkaisua hyppytolpat on oltava asennettuna ja saatava varmuus siitä, että lehtipuut ovat lähteneet kasvuun. Aluetta koskevista suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.”

- Hule-3 -osa-alueen kaavamääräykseen lisätty seuraava määräys: ”Hulevesipainanteiden luiskiin, jotka sijaitsevat eko-1 -alueella, on istutettava puita siten, että ne palvelevat liito-oravan ja lepakoiden kulkuyhteyksinä. Painanteet ja muut rakenteet on suunniteltava niin, etteivät puiden rungot tai juuristo kärsi niiden huollosta.”
- Hule-3 -osa-alueen kaavamääräystä on täydennetty, että alue on tarkoitettu hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan ensisijaisesti maan päällä olevilla luonnonmukaisilla kasvipeitteisillä painanteilla, joiden eteen on sijoitettava laskeutusaltaita.
- Yleisiin määräyksiin on täydennetty häikäisykaiteen osalta seuraava määräys: ”Häikäisykaiteen on sopeuduttava alueen värimaailmaan ja taajamakuvaan.”
- Melua koskeva yleismääräys on muotoiltu seuraavasti: ”Valtioneuvoston päätöksen (933/1992) melutason ohjearvot on otettava huomioon rakennusten liike- ja toimistotiloissa.”
- Lisätty seuraava yleismääräys: ”Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään silloin, kun se ei estä muun alueen kehittämistä.”
- Kaavakarttaan on lisäksi tehty mm. seuraavia teknisluonteisia tarkistuksia:
    - Käyttötarkoitusalueiden indeksit on poistettu, minkä myötä KTY- ja KTY-2-alueiden sekä VL- ja VL-1-alueiden kaavamääräykset on yhteensovitettu saman käyttötarkoitusmerkinnän (KTY, VL) alle.
    - Kaavamerkintöjen selitykset on yhteensovitettu Ympäristöministeriön kaavamerkintäoppaan mukaisiksi.
    - Kaavamääräyksiä on muotoiltu selkeämmiksi siten, että kaavamääräyksen keskeistä sisältöä ei ole muutettu.
- Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty muinaisjäännöksiä koskevan viranomaisneuvottelun muistio.
- Kaavaselostukseen on täydennetty, kuinka kaavan toteuttaminen vaikuttaa Kirkkonummen ilmastotavoitteisiin.

Maankäyttösopimukset
Kunnan käytännön mukaisesti ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä kunnanvaltuustossa, on kaavoituksen kautta taloudellista hyötyä saavien alueen maanomistajien ja kunnan kesken tehtävä maankäyttösopimukset asemakaavan toteuttamisesta.

Asiakirjat
- Kaavakartta kaavamääräyksineen (piir. 3526)
- Kaavaselostus liitteineen
- Kaavoittajan perustellut kannanotot (ns. kaavoittajan vastineet) tarkistetusta asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin.

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 17.03.2025 § 87
306/10.02.03/2024

Valmistelija	elinvoimajohtaja Simon Store, kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää

1
hyväksyä tämän asian liitteen mukaiset kaavoittajan vastineet kaavan valmisteluaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

2
asettaa Tolsanportin eteläisen asemakaavan tarkistetun kaavaehdotuksen, piir.nro 3513, ja siihen liittyvät asiakirjat julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

3
pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta:
- elinkeinotoimi
- tonttipalvelut
- paikkatietopalvelut
- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- investointipalvelut
- kunnossapitopalvelut
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- kulttuuri- toimi, liikuntapalvelut
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- Kirkkonummen Vesi

Muut viranomaiset:
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Yritykset:
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Digita Oy

Yhdistykset ja järjestöt:
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening r.f.
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.
- MTK-Uusimaa
- Eteläinen metsäreviiri ry
- Metsäkeskus
- Kirkkonummen Riistanhoitoyhdistys
- Yksityisteiden tiekunnat

että ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on kunnan ja kaavoituksen kautta taloudellista hyötyä saavien alueen maanomistajien kesken oltava hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäyttösopimukset.

Käsittely

Elinvoimajohtaja Simon Store esitteli asiaa. Jäsen Carl-Johan Kajanti saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.53.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että keskustelun aikana Sanni Jäppinen on jättänyt seuraavan evästysehdotuksen:

Evästys jatkoon: Tonttialueiden vihersuunnitelmissa huomioidaan luonnonmonimuotoisuus.

Evästysehdotusta kannattivat Saara Huhmarniemi, Kati Kaihlaranta ja Anna Aintila.

Evästysehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten puheenjohtaja ilmoitti että asiasta on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta illman evästystä äänestävät JAA, ja ne jotka kannattavat pohjaehdotusta Sanni Jäppisen evästyksellä äänestävät EI.

Äänestysjärjestys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 7 JAA ääntä ja 6 EI ääntä.

Pohjaehdotus ilman evästystä sai enemmän ääniä ja voitti.

JAA äänestivät Timo Haapaniemi, Arttu Lankinen, Anneli Granström, Matti Kaurila, Ulf Kjerin, Carl-Johan Kajanti ja Ari Harinen.

EI äänestivät Antti Kilappa, Kati Kaihlaranta, Anna Sahiluoma, Saara Huhmarniemi, Sanni Jäppinen ja Anna Aintila.

Päätös

Kunnanhallitus päätti ehdotuksen mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 27.02.2025 § 16

Valmistelija

elinvoimajohtaja Simon Store,
kaavoitusarkkitehti Anniina Lehtonen
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus

Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että

1. se hyväksyy tämän asian liitteen mukaiset kaavoittajan vastineet kaavan valmisteluaineistosta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

2. se asettaa Tolsanportin eteläisen asemakaavan tarkistetun kaavaehdotuksen, piir.nro 3513, ja siihen liittyvät asiakirjat julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

3. se pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta:
- elinkeinotoimi
- tonttipalvelut
- paikkatietopalvelut
- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- investointipalvelut
- kunnossapitopalvelut
- sivistys- ja vapaa-aikapalvelut
- kulttuuri- toimi, liikuntapalvelut
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- Kirkkonummen Vesi

Muut viranomaiset:
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Espoon seudun ympäristöterveys
- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut – kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan museo

Yritykset:
- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- DNA Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- Digita Oy

Yhdistykset ja järjestöt:
- Kirkkonummen Pienkiinteistöyhdistys ry
- Kyrkslätts Hembygdsförening r.f.
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätts Natur och Miljö r.f.
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrkslätt Landsbygdsförening r.f.
- MTK-Uusimaa
- Eteläinen metsäreviiri ry
- Metsäkeskus
- Kirkkonummen Riistanhoitoyhdistys
- Yksityisteiden tiekunnat

4. ennen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa on kunnan ja kaavoituksen kautta taloudellista hyötyä saavien alueen maanomistajien kesken oltava hyväksytyt ja allekirjoitetut maankäyttösopimukset.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Selostus

Kuvaus

Tolsanportin asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2027. Valmistelun yhteydessä hanke on jaettu Länsiväylän kohdalta kahdeksi erilliseksi asemakaavaksi. Tämä hanke on nimetty Tolsanportin eteläiseksi asemakaavaksi. Länsiväylän pohjoispuolinen alue on nimetty Tolsanportin pohjoiseksi asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi.

Tolsanportin eteläinen asemakaava-alue sijaitsee Tolsan asemanseudun kaakkoispuolella. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Länsiväylän keskilinjaan, idässä vireillä olevaan Tolsanjärven asemakaava-alueeseen, etelässä peltoalueeseen ja idässä metsäalueeseen. Suunnittelualue on kooltaan noin 9,8 ha. Suunnittelualueella sijaitsevat liikennealueet ovat valtion omistuksessa, mutta muuten suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa. Kunnalla ei ole maanomistusta alueella.

Tavoitteet
Alue sijaitsee keskeisellä paikalla kuntakeskuksen vaikutusalueella ja Tolsan rautatieseisakkeen välittömässä läheisyydessä. Etäisyys Tolsan rautatieseisakkeelle on suunnittelualueelta noin 500 metriä.

Asemakaavan tarkoituksena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten alue. Elin-keinoelämän mahdollisuuksien parantaminen ja työpaikkojen lisääminen kuntakeskuksen lähialueella tukevat liikekeskustan ja Tolsan asemanseudun kehittämistä sekä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen näkyminen Länsiväylälle ja Porkkalantielle.

Kaavaprosessin vaiheet
Asemakaavan valmisteluaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 25.4.2024 ja asemakaava kuulutettiin vireille 30.4.2024.

Kaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 2.-31.5.2024. Valmisteluvaiheen asukastilaisuus pidettiin kunnantalolla Kirkkonummi-salissa 8.5.2024, tilaisuuteen osallistui n. 10 henkilöä. Kaavan valmisteluaineistosta saapui nähtävilläolon aikana 7 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.8.–9.9.2024. Ehdotusaineiston nähtävilläolon aikana järjestettiin Tolsanportin pohjoisen asemakaavan kanssa yhteinen asukastilaisuus 20.8.2024. Ehdotusaineistosta saatiin 15 lausuntoa ja 1 muistutus. Ehdotusaineistosta saadussa palautteessa tuotiin esille mm. seuraavia asioita:

- Louhinnan ja murskauksen vaikutukset asutukseen, kaavasta tulee laatia louhintasuunnitelma ja meluselvitys.
- Kaupan ratkaisu vaikeuttaa maakuntakaavan toteuttamista Inkilänportin alueella.
- Länsiväylän liikennealueelle osoitetuista Tolsankaaresta ja voimajohtolinjasta tulee järjestää suunnittelupalaveri ELY-keskuksen kanssa.
- Hulevesiselvitystä ei ole ollut kaavaehdotuksen materiaaleissa.
- Länsiväylän rumpujen kapasiteetti on selvitettävä maastokäynnillä.
- Liikenteellinen selvitys osin puutteellinen. Tutkittava mm. huipputunnin liikennemäärät ja niistä aiheutuvat vaikutukset erityisesti Länsiväylään.
- Huomioitava näkymät mm. Länsiväylälle ja Porkkalantielle.
- Vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.
- Liito-oravien kulkuyhteys jää kaavaratkaisussa liian kapeaksi.

Kaava-aineistoa on täydennetty ja tarkennettu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen selvitysten ja niiden täydennysten, saadun palautteen, sekä viranomaisten kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella. Tämän takia nähtäville asetettavaksi on laadittu tarkistettu asemakaavaehdotus.

Tarkistettuun asemakaavaehdotukseen on tehty muun muassa seuraavia muutoksia:

- Tolsankaaren päähän lisätty kääntöpaikka katualueelle
- Poistettu muinaisjäännösmerkinnät + kaavamääräykset
- Korttelialueiden rajauksia tarkistettu
- Lisätty puilla ja pensailla istutettavaa alueen osaa eko-1-alueen viereisille tonttien reunoille + ydinalueen puoleiselle tontin reunalle
- Tarkistettu ohjeellisen johdolle varatun alueen osan sijaintia ja levennetty johtoaluetta
- Huomioitu nykyinen liityntäpysäköintipaikka
- Lisätty korttelialueille hulevesien pääasialliset purkautumissuunnat ja täydennetty hulevesiä koskevia yleismääräyksiä
- Lisätty useita yleisiä kaavamääräyksiä koskien mm. korttelialueiden rakennustapaa, pysäköintiä sekä mainospylväitä
- Kaavan liitteeksi lisätty mm. melu-, louhintaselvitys, hulevesiselvitys ja -suunnitelma, kunnallisteknisen yleissuunnitelma sekä KILVA-raportti. Päivitettiin kaupallista selvitystä ja liikenneselvitystä

Tarkistettu kaavaehdotus

Asemakaava sijaitsee Tolsan seisakkeen lähialueella maankäytön kehityksen painopistealueella. Kaavaratkaisu tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta asemanseudun tuntumassa hyvin saavutettavalla alueella.

Tavoitteena on toteuttaa alueelle olemassa oleviin hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen laadukas liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten alue. Alueen suunnittelussa huomioidaan alueen näkyminen Länsiväylälle ja Porkkalantielle.

Rakennusoikeutta on asemakaavassa esitetty yhteensä noin 14 400 k-m2, joka jakautuu seuraavasti:

- KM-1 kortteliin 840 yhteensä noin 8 850 k-m2
- KTY kortteliin 839 yhteensä noin 1 900 k-m2
- KTY-2 kortteliin 838 yhteensä noin 3 650 k-m2

Kaavaratkaisussa tonttijako on ohjeellinen. Alueelle voisi sijoittua yhteensä arviolta noin 50–110 työpaikkaa.

Kaava-alueella sijaitsee useita lähivirkistysalueita (VL, VL-1), joille on osoitettu kolme ohjeellista hulevesien viivytykseen ja esipuhdistukseen varattua alueen osaa, tulvareitti sekä luonnontilaisena säilytettävä alue, jolla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentäisivät tai hävittävät liito-oravan tai lepakoiden elinympäristöjä (s-1). Lähivirkistysalueet on myös osoitettu melualueena, jolla melutaso ylittää valtioneuvoston periaatepäätöksen (VNp 993/1992) suositukset (/me). Kaavassa on huomioitu myös liito-oravat keskeiset ekologiset yhteydet (eko-1).

Asemakaavalla muodostetaan uusi katu nimeltä Tolsankaari. Uudelta kadulta jatkuu ohjeellinen ajoyhteys, jolla tontille ajo on sallittu (ajo/t) korttelin 840 läpi, Länsiväylän suuntaisena korttelin rajalle asti. Tolsanportin liittymä ja Länsiväylän eteläinen väylä osoitetaan maantien

alueeksi (LT) ja sen alueelle on osoitettu liikennealueen ylittävä katu (y). Nykyinen liityntäpysäköintipaikka Porkkalantien varrella on osoitettu kaavassa ohjeellisena pysäköimispaikkana (p). Porkkalantielle on osoitettu katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Kaavassa on osoitettu ohjeellinen voimajohtoa varten varattu alueen osa, joka sijaitsee pääosin maantiealueella.

Asemakaavassa on annettu useita yleismääräyksiä mm. rakentamisen laatuun ja tapaan, meluun, pysäköintiin, luontoarvoihin ja hulevesien hallintaan liittyen.

Maankäyttösopimukset
Kunnan käytännön mukaisesti ennen asemakaavan hyväksymiskäsittelyä kunnanvaltuustossa, on kaavoituksen kautta taloudellista hyötyä saavien alueen maanomistajien ja kunnan kesken tehtävä maankäyttösopimukset asemakaavan toteuttamisesta.

Asiakirjat
- Tolsanportin eteläisen asemakaavan selostus liitteineen (sisältäen mm. asemakaavakartan piir.nro 3513).