

Kaupunginhallitus	§ 310	07.11.2011
Ympäristölautakunta	§ 116	15.12.2011
Ympäristölautakunta	§ 18	07.03.2012
Ympäristölautakunta	§ 53	07.06.2012

Tiilitehtaanpuisto, asemakaavan muutoksen ehdotus

232/10.02.03/2011

KHAL § 310

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietoja antaja:

kaupunginjohtaja Juha Majalahti, puh. (09) 4258 3601
tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Lasten päivähoitopalvelujen kysyntä on työllisyyden paranemisen ja muuttoliikkeen vuoksi lisääntynyt. Päiväkotitilojen järjestämisessä on turvauduttu tilapäisiin ratkaisuihin, mikä ei takaa lapsille pysyvää ja turvallista päiväkotipaikkaa. Työyhteisöiden näkökulmasta tilapäisjärjestelyt lisäävät epävarmuutta eivätkä luo palveluille ja toimipaikoille kaivattua jatkuvuutta. Palvelujen pirstoutuminen pitkin kaupunkia vaikeuttaa työ- ja sijaisjärjestelyjä ja lisää kustannuksia.

Päivähoitopaikkoja kolmen päiväkodin lisäksi on ollut mm. Jokiväärässä, Nokilaaksossa, Tuorilan koululla ja Haapalan päiväkodin kerhotilassa.

Kaupungissa toimii kaksi yksityistä päiväkotia Pupula ja Karkki. Ne ovat osuuskunta- ja yhdistyspohjaisia. Niiden kanssa tehdyt sopimukset umpeutuvat kesällä 2012, minkä vuoksi uusista sopimuksista tulisi neuvotella tulevan kevään aikana.

Esille on noussut mahdollisuus tuottaa kaupungin päivähoitopalvelujen rinnalla yksityisiä palveluja palvelusetelimallilla. Palvelusetelin käyttöönotto voisi parhaimmillaan synnyttää uuden palvelutuottajan, mikä vapauttaisi kaupungin tuottamien palvelujen laajentamisen ja siirtäisi rakentamisvastuun yksityiselle.

Kaupungin keskustan alueelta on etsitty päiväkotitarpeisiin soveltuvia tontteja. Tällaiseksi on osoittautunut Tiilitehtaanpuiston länsiosa. Alue rajoittuu Lehtolankadun ja Korvenkadun väliselle alueelle. Esitetyn puiston länsipäässä on voimassa olevassa asemakaavassa 1187 m²:n (rakennusala 656 m²) yleisen rakennuksen tontti. Tontti on kuitenkin riittämätön esim. 3-4 ryhmätilaa käsittävän päiväkodin tarpeisiin. Riittävän kokoisen päiväkodin rakentaminen tontille vaatii asemakaavamuutoksen. Puisto ja tontti ovat kaupungin omistuksessa.

Tavoitteena tulisi olla, että asemakaavamuutos mahdollistaisi

päiväkotirakentamisen käynnistämisen mahdollisimman pikaisesti. Asemakaavamuutoksessa ei oteta kantaa palvelujen tuottamistapaan.

Taloudelliset vaikutukset

-

Esityslistan oheismateriaali

- luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus antaa teknisen ja ympäristötoimialan sekä ympäristölautakunnan tehtäväksi käynnistää ja valmistella Tiilitehtaanpuiston asemakaavamuutoksen siten, että kaava mahdollistaa toimivan ja riittävän kokoisen päiväkodin rakentamisen alueelle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

tekninen ja ympäristötoimiala, ympäristölautakunta

YMLA § 116

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Tiilitehtaanpuiston asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 7.11.2011 päättänyt asemakaavan muutoksen vireilletulosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen on ensimmäinen vaihe kaavoituksessa kaavan vireilletulon jälkeen. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua siitä mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään tarvittaessa ja siinä on ilmoitettu kavasuunnittelun alustava aikataulu. Suunnittelualue sijaitsee Kannaksen kaupunginosassa Helsingintien eteläpuolella Lehtolankadun ja Korvenkadun välisellä alueella. Alue liittyy Karkkilan keskustan palveluihin. Suunnittelualan koko on noin 2,5 ha. Alueelle suunnitellaan 3 - 4 ryhmätilaa käsittävää päiväkotia ja puistoa ympäröivien asuintonttien asemakaavaa pyritään ajanmukaistamaan siten, että puutarhakaupunkimaisen erillispientaloalueen kulttuurihistorialliset arvot ja väljyys säilyvät. Asukkaiden välinen vuorovaikutus ja alueyhteistyö painottuvat alueen suunnittelussa. Päiväkotirakennuksen, lähileikkialueen ja puistoon sijoittuvan leikkialueen suunnittelussa pyritään säilyttämään puutarhakaupungille ominainen ympäristö. Lehtolankatu toimii päiväkodin saatto- ja huoltoliikenteen yhteytenä. Alueelle

laaditaan rakentamisohteet.

Esityslistan liite

- Tiilitehtaanpuisto, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.12.2011

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää asettaa Tiilitehtaanpuiston asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL:n 63 § mukaisesti. Nähtävillä olosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Käsittely: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan liite nro 63

- Tiilitehtaanpuisto, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.12.2011

Täytäntöönpano: kuulutus, nähtäville

YMLA § 18

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli MRL 63§:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 28.12.2011 – 26.1.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin nähtävillä olo aikana yksi mielipide, jossa Tiilitehtaanpuiston reuna-alueen tontinomistaja kiinnittää huomiota päiväkodin piha-alueiden, leikkikenttien ja huoltoliikenteen järjestämiseen siten, ettei niistä aiheudu häiriötä alueen asukkaille ja ettei huoltoliikenteestä aiheudu läpiajoa puistoon.

Kannaksen ruotsalaistaloalue on maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti merkittävä 1940-luvun puutaloalue, joka on säilynyt varsin yhtenäisenä. Tiilitehtaan leikkipaikka on Karkkilan vanhimpia.

Asemakaavan muutoksen luonnoksen erillispientalojen tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 180 k-m², suurin sallittu kerrosluku on lu2/3. Tonteille on sallittu rakennusoikeuden lisäksi 50 k-m² talousrakennuksen rakentaminen.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueelle lasten päiväkotia varten on osoitettu rakennusoikeutta 600 k-m², suurin sallittu kerrosluku on I.

Tavoitteena on saada asemakaavan muutos lainvoimaiseksi vuoden 2012 aikana.

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutoksen luonnos (liite 1)
- havainnekuva (liite 2)
- selostus (liite 3)

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen luonnoksen käsittäen 2. kaupunginosan Massakosken korttelit 22-24 ja virkistysalueet sekä päättää asettaa asemakaavan muutoksen luonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 10

- asemakaavan muutoksen luonnos (liite 1/10)
- havainnekuva (liite 2/10)
- selostus (liite 3/10)

Täytäntöönpano: nähtäville

YMLA § 53

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. (09) 4258 3759 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Tiilitehtaanpuisto, asemakaavan muutoksen luonnos oli MRA 30 §:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 21.3. - 19.4.2012.

Kaavaluonnoksesta jätettiin nähtävillä olo aikana kaksi mielipidetä ja saatiin lausunto Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta.

Mielipiteisiin laadituissa vastineissa todetaan, että päiväkotitontin kaavaluonnoksen havainnekuva on laadittu yhdessä hankkeen mahdollisen rakennuttajan / suunnittelijan toimittaman mallisuunnitelman mukaisesti ja että selostustekstiin on tehty korjaukset koskien mm. alueen hulevesien käsittelyä ja jätehuoltoa.

Lausunnon vastineessa todetaan, että rakentamisohjeet viedään lautakuntakäsittelyyn yhdessä asemakaavan muutoksen hyväksymisen yhteydessä ja että lausunnon perusteella kaavakarttaan, merkintöihin ja määräyksiin on lisätty /s-1-merkintä ja teksti "Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään olevan ra-

kennuskannan ja alueen yhtenäisen ilmeen ja väljän rakennustavan mukaisina".

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutoksen ehdotus (liite 1)
- havainnekuva (liite 2)
- selostus (liite 3)
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet (liite 4)

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen käsittäen 2. kaupunginosan Massakosken korttelit 22-24 ja virkistysalueet sekä päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville huomautusten esittämistä varten.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 24

- asemakaavan muutoksen ehdotus (liite 1/24)
- havainnekuva (liite 2/24)
- selostus (liite 3/24)
- luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet (liite 4/24)

Täytäntöönpano: kaupunginhallitus / nähtäville