

Kaupunginhallitus	§ 130	08.04.2013
Kaupunginhallitus	§ 197	27.05.2013
Kaupunginvaltuusto	§ 68	17.06.2013

Nyhkälän koulu, kortteli 33, asemakaavan muutos

203/10.02.03/2013

Ympäristölautakunta 05.04.2012 § 27

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

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

Nyhkälän koulun alueen asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta ja vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin Kaavoituskatsauksessa 2012. 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 kaavasuunnittelun alustava aikataulu. Suunnittelualue sijaitsee Karkkilan keskusta-alueella Huhdintien ja Helsingintien välisellä alueella Nyhkälän harjun länsipäässä. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan toriin ja liikekeskukseen ja länsireunaltaan seurakuntatalon alueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,5 ha. Nyhkälän koulu on rakennettu 1950 ja se on Karkkilan 1-6 luokille opetusta antavista kouluista suurin, koulussa on noin 330 oppilasta. Kaava-alue on nykyisellään pääosin koulun käytössä, osa alueesta on katu- ja puistoaluetta. Nyhkälän koulun alueen asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa koulurakennusta niin, että laajennus (opetus- ja hallintotilat sekä liikuntasali) sijoittuu kaksiosaisena koulun nykyiselle tontille ja osittain eteläpuoleiselle puistoalueelle.

Esityslistan liite

- Nyhkälän koulun laajennus, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta päättää asettaa Nyhkälän koulun laajennuksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville MRL:n 63 § mukaisesti. Nähtävillä olostä tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite nro 14
- Nyhkälän koulun laajennus, asemakaavan muutoksen
osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Täytäntöönpano: nähtäville

Ympäristölautakunta 16.10.2012 § 77

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 18.4. - 18.5.2012. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty nähtävillä olo aikana mielipiteitä.

Asemakaavan muutosluonnoksen opetustoimintaa palvelevien rakennusten Yo-korttelialueelle on osoitettu kerrosalaa 9416 kem², tehokkuudella $e=0,60$. Koulurakennuksen nykyinen rakennettu kerrosala on 5424 kem², uutta kerrosalaa on hankesuunnitelmassa suunniteltu tarvittavan noin 3100 kem². Hankesuunnitteluvaiheessa laadittiin useita vaihtoehtoisia suunnitelmia, joista Kaupunginvaltuusto hyväksyi 1.10.2012 Nyhkälän koulun hankesuunnitelman vaihtoehdon 19 mukaisesti toteutettavana peruskorjaus- ja laajennushankkeena, jossa koulu laajenee 3-sarjaiseksi alakouluksi sisältäen koulun liikuntatilat.

Korttelialueella sijaitsevat rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaat rakennukset, Nyhkälän koulu ja entinen Pyhäjärven kunnantalo, jotka on merkitty (sr-2) merkinnällä.

Suojelumääräyksen mukaan kyseessä on rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa. Rakennuksessa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat rakennuksen historiallista tai kaupunkikuvallista arvoa. Purku-, muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää lausunto Maakuntamuseolta.

Tavoitteena on saada asemakaavan muutos lainvoimaiseksi vuoden 2013 aikana.

Esityslistan liitteet

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

Teknisen johtajan ehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen luonnoksen käsittäen 5. kaupunginosan Huhdin korttelin 33 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet sekä 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 36
- asemakaavan muutoksen luonnos (liite 1/36)
- havainnekuva (liite 2/36)
- selostus (liite 3/36)

Täytäntöönpano: nähtäville

KHAL § 130

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen, puh. 044 767 4905 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Asiantuntijana kokouksessa: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen

Nyhkälän koulu, kortteli 33, asemakaavan muutoksen luonnos oli MRA 30§:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 24.10. - 6.11.2012.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläoloaikana seitsemän lausuntoa.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnon perusteella kaavamääräysten Sr-2 merkinnän tekstistä on poistettu maininta "ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa" ja kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty teksti: "Korttelialueella tehtävästä rakentamisesta tulee rakennusluvan käsittelyn yhteydessä pyytää museoviranomaisen lausunto".

Elenia Verkko Oy:n lausunnon perusteella kaava-alueelle on varattu ET-alue (10 m x 10 m) puistomuuntamoa varten sekä sähkölinjojen muutostöistä aiheutuvien kustannusten jaosta käydään neuvotteluja Elenia Verkko Oy:n ja Karkkilan kaupungin välillä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon perusteella kaavamääräysten Sr-2 merkinnän määräystekstin purkamiskieltoa koskevasta kohdasta on poistettu

osio "ilman rakennuslupaviranomaisen lupaa".

Karkkilan kaupungin sivistystoimen lausuntoon laaditussa vastineessa todetaan, että asemakaavassa pysäköintialueiden rakentaminen on esitetty määrällisesti, pysäköintialueiden suunniteltu sijainti on esitetty havainnekuvassa ja että asemakaavan tehokkuusluku vastaa koulun laajennustarpeita nykyisellä alueella.

Karkkilan kaupungin yhdyskuntatekniikan lausuntoon laaditussa vastineessa todetaan, että Harjun kentän luoteispuolella puiston rinteessä sijaitseva luonnonkivin ja kukkaistutuksin rajattu kello huomioidaan alueen toteutuksessa osana koulun pysäköintialuetta.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ja Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.

Nyhkälän koulun arkkitehtisuunnittelun edettyä koulurakennuksen laajennuksen massoittelua on täsmennetty asemakaavan muutoksen havainnekuvaan.

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutoksen ehdotus 8.4.2013
- havainnekuva 8.4.2013
- selostus 8.4.2013
- luonnoksesta saatujen lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet 8.4.2013

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy Nyhkälän koulu, kortteli 33 asemakaavan muutoksen ehdotuksen käsittäen 5. kaupunginosan Huhdin korttelin 33 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet sekä asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville huomautusten esittämistä varten.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö selsoti asiaan kokouksessa.

Kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.25.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 16

- asemakaavan muutoksen ehdotus 8.4.2013 (liite 1/16)
- havainnekuva 8.4.2013 (liite 2/16)
- selostus 8.4.2013 (liite 3/16)
- luonnoksesta saatujen lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet 8.4.2013 (liite 4/16)

Täytäntöönpano:

nähtäville

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

Asiantuntijana kokouksessa: kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen

Nyhkälän koulu, kortteli 33, asemakaavan muutoksen ehdotus
oli MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 17.4. -
16.5.2013.

Ehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana neljä muistutusta ja
yhdeksän lausuntoa.

Saadut muistutukset eivät ole aiheuttaneet tarkistuksia
asemakaavan muutokseen. Kohteen pääsuunnittelija H & M
Arkkitehdit on antanut vastineen muistuksiin. Maakuntamuseon
rakennustutkija Tellervo Saukonniemi on antanut suullisen
lausunnon muistutuksissa esitettyyn vaihtoehtoon, jossa
laajennusosa sijoitettaisiin välittömästi Huhdintien varteen,
nykyisen koulurakennuksen julkisivun jatkeeksi idän suuntaisesti.
Lausunnossaan rakennustutkija totesi, että kaavaehdotuksessa
oleva sijoittelu on kolmesta esitetystä vaihtoehtosta (kaksi
aiempaa vaihtoehtoa, joista on maakuntamuseon lausunto, ja
muistutuksissa esitetty vaihtoehto) paras. Kaavaehdotuksessa
nykyisen suojellun koulurakennuksen ja uudisrakennuksen
välinen suhde toimii, jolloin vanha koulurakennus korostuu ja
uudisrakennus jää taustalle.

Elenia Verkko Oy:n ja Karkkilan kaupungin yhdyskuntatekniikan
lausunnon perusteella suunnitellulle kaava-alueelle
puistomuuntamoa varten varattu ET-alue (10 m x 10 m) on
siirretty kaava-alueelle Huhdintien varteen. Muut lausunnot eivät
ole aiheuttaneet tarkistuksia asemakaavan muutokseen.

Arkkitehtisuunnittelun edetessä kaavakartalle on merkitty koulun
laajennusosan suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi kolme.

Tavoitteena on saada asemakaavan muutos lainvoimaiseksi
kesällä 2013, niin että alueen rakentaminen voi alkaa vuonna
2013.

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutos
- havainnekuva
- selostus
- ehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen lyhennelmät
sekä niihin laaditut vastineet

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Nyhkälän koulu, kortteli 33 asemakaavan muutoksen käsittäen 5. kaupunginosan Huhdin korttelin 33 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Tekninen johtaja Kari Setälä ja kaavoituspäällikkö Pertti Kyyhkynen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.30.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

kaupunginvaltuustoon

KVAL § 68

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutos
- havainnekuva
- selostus
- ehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Nyhkälän koulu, kortteli 33 asemakaavan muutoksen käsittäen 5. kaupunginosan Huhdin korttelin 33 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.

Päätös:

Kaupunginhallituksen päätösehdotus hyväksyttiin. Päätöksen jälkeen Raine Klemola ehdotti lisättäväksi kaupunginvaltuuston päätökseen seuraavan toivomusponnen: Jatkosuunnittelussa tarkastellaan laajennuksen sijaintia tielle päin. Ponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liite nro 14

- asemakaavan muutos (liite 1/14)
- havainnekuva (liite 2/14)
- selostus (liite 3/14)
- ehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet (liite 4/14)