

Sudetti, asemakaavan muutoksen luonnos

387/10.02.03/2013

Ympäristölautakunta 13.10.2011 § 95

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Setälä

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

Sudetin alueen asemakaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty Karkkilan kaupungin toimesta ja vireilletulo on ilmoitettu Karkkilan kaupungin Kaavoituskatsauksessa 2011. 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 kaavasunnittelun alustava aikataulu. Suunnittelualueen koko on noin 21 ha ja se sijaitsee Karkkilan keskusta-alueen koillispuolella Tammelantien ja Huhdintien välisellä alueella. Alue rajautuu pohjoisreunaltaan Poringin (Vt 2). Eteläreunaltaan alue rajautuu Karkkilan keskustan kortteleihin. Keskustan palvelut ja linja-autoasema ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Alueen asemakaavan muutoksella pyritään ajanmukaistamaan jo rakennetun alueen asemakaavaa siten, että puutarhakaupunkimaisen erillispientaloalueen kulttuurihistorialliset arvot ja väljyys säilyvät. Asukkaiden välinen vuorovaikutus, alueyhteistyö ja rakennussuojelukysymykset painottuvat alueen suunnittelussa. Uusien rakennusten sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava sekä pyritään muodostamaan selkeitä rakennusten ja kasvillisuuden rajaamia puutarhakaupungille ominaisia katu- ja pihatiloja. Alueelle laaditaan rakentamishojeet.

Esityslistan liite

- Sudetti, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Teknisen johtajan ehdotus:

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

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjan liite nro 56

- Sudetti, asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Täytäntöönpano:

kuulutus, nähtäville

KHAL § 318

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

Sudetin alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli MRL 63§:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 19.10. - 17.11.2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei jätetty nähtävillä olo aikana mielipiteitä.

Sudetin kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä samalla ajanmukaistaa ja yhtenäistää alueen asemakaavamerkinnot ja -määräykset.

Kaavamuutoksen avulla pyritään vaalimaan jäljellä olevaa, yhtenäistämään alueen ilmettä ja luomaan viihtyisää asuinympäristöä. Alueen suunnittelussa painottuvat asukkaiden välinen vuorovaikutus, alueyhteistyö ja rakennussuojelukysymykset.

Uusien piharakennusten ja laajennusosien sijoittelussa huomioidaan alueen mittakaava ja samalla pyritään säilyttämään puutarhakaupungille ominaiset katu- ja pihatilat. Puutarhakadun asema kokoojakatuna korostuu; muut kadut jäävät tonttikaduiksi.

Alueen korttelit ovat erillispientalojen korttelialueita asuinrakentamista varten. Korttelialueella saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tonttia kohden ja suurin sallittu kerrosluku on 1 u 2/3. Tonttien asuinrakennusoikeus vaihtelee tontin koosta riippuen välillä 150 - 260 k-m², jonka lisäksi tonteille on sallittu enintään 40 m² talousrakennuksen rakentaminen. Tonttien tehokkuusluku on e=0,20. Autopaikkoja on varattava 2 ap / tontti. Katujulkisivut pyritään säilyttämään alueelle ominaisina noppamaisina ja laajennusosat sekä talousrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön.

Esityslistan liitteet

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

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen luonnoksen käsittäen 5. kaupunginosan Huhdin korttelit 3, 4, 6, 7, 19, 20, 21, 22, katu-, liikenne- ja virkistysalueet sekä asettaa asemakaavan muutoksen luonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 32
- asemakaavan muutoksen luonnos (liite 1/32)
- havainnekuva (liite 2/32)
- selostus (liite 3/32)

Täytäntöönpano: nähtäville