

Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen
Torpantie 7A, 04430 Järvenpää
Puh:09-286396 Fax:09-27903070

7.4.2014

Kolisevantien asemakaavan muutosluonnokseen annettujen lausuntojen kooste ja niihin annetut vastineet:

Kaavamuutosluonnos MRL 65 §, MRA 27§:n mukaisesti nähtävillä: 13.11. - 26.11.2014

Kaavaehdotuksesta saatiin yksi kirjallinen mielipide, jossa Auto-Kehä Oy / Olli Lindgren toteaa, että muutosluonnokseen on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Auto-Kehän toiminta sisältää myös autojen huolto- ja korjaustoimintaa, joten Olli Lindgren pyytää varmistamaan, että aluevarausmerkintä ei rajoita huolto- ja korjaustoimintaa varten varatun laajennushankkeen suunnitelmia.

Vastine: Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen määräystekstiin on lisätty täsmennyksenä maininta, että liiketoiminnan ohella alueella sallitaan autojen huolto- ja korjaustoiminta.

Kaavaluonnoksesta saatiin pyydetty lausunnot ELY-keskukselta, Elenia Oy:ltä ja LNI Verkko Oy:ltä. Lisäksi Karkkilan vesilaitos toimitti lausunnon vesihuoltolinjojen varaamiseksi.

1.) Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että K-1 määräystä on täydennettävä niin, että kaupan laatu ja alueen kerrosalat käyvät ilmi määräyksestä. Lisäksi todetaan, että suurin osa kaavamuutosalueesta sijaitsee vedenhankinnan kannalta tärkeällä, Polari-Toivikkeen pohjavesialueen reunalla. Polari-Toivikkeen pohjavesialueelle on laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma, joka on valmistunut 2003. Kaavamääräykseen tulee liittää merkintä /pv Tärkeä pohjavesialue.

Vastine: Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen asemakaavamääräykseen on lisätty täsmennyksenä maininta, että liiketoiminnan ohella alueella sallitaan autojen huolto- ja korjaustoiminta.

Tämän lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialueen asemakaavamääräykseen on liitetty /pv-merkintä, jossa mainitaan pohjaveden pilaamiskielto ja tämän lisäksi rakentamis- yms. hankkeissa huomioon otettava vesilain 3 luvun 2§, jossa säädetään vesitaloushankkeiden yleisestä luvanvaraisuudesta. Kiinteistöjen piha-alueiden hulevedet tulee imeyttää hallitusti, missä se on mahdollista eikä imeyttämistä ole vaaraa pohjavedelle tai ohjata alueelliseen hulevesijärjestelmään.

2.) Elenia Oy pyytää varaamaan suunnitellulle kaava-alueelle ET-alueen, kooltaan vähintään 10m x10m puistomuuntamon sijoittamista varten lähettämänsä liitekartan osoittamaan paikkaan.

Vastine: Aluevaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta varten eli puistomuuntamo varten on lisätty kaavamuutosalueen pohjoisosan EV-alueelle.

.

3.) Keravan Energia Oy pyytää huomioimaan alueen halki kulkevan kaukolämmön johdon ja toteaa, että tulevaa pysäköintialuetta rakennettaessa tulee noudattaa erikoista varovaisuutta ja Keravan Energia Oy:n ohjeita.

Vastine: Kaavamuutuskarttaan on lisätty johtoa varten varattua alueen osa –merkintä kaukolämpöjohdon linjaukselle.

4.) Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että rakennettuun ympäristöön, maiseman ja olevan rakennuskannan arvot on otettu kaavaluonnoksessa huomioon riittävällä tavalla. Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.

5.) Uudenmaan liitto on todennut sähköpostitse, ettei anna lausuntoa Kolisevantien asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

6.) Ympäristövalvonta / Minna Sulander, ympäristöpäällikkö on todennut sähköpostitse , että ympäristövalvonnalla ei ole lausuttavaa kummastakaan samanaikaisesti esillä olleesta kaavaluonnoksesta.