

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 319
§ 85

04.11.2013
07.04.2014

Kolisevantie, asemakaavan muutoksen ehdotus

352/10.02.03/2013

KHAL § 319

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

Asemakaavan muutos koskee Karkkilan kaupungin Kolisevan 3. kaupunginosan korttelia 1 ja 2 sekä tähän liittyvää puistoaluetta ja katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Kolisevan 3. kaupunginosan kortteli 1 ja tähän liittyvä suojaviheralue ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue ja katualue.

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu Karkkilan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2013, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 25.3.2013 §107.

Kaavoitukseen on ryhdytty, jotta alueelle toteutunut rakentaminen voidaan saattaa asemakaavan mukaiseksi. Kolisevantien asemakaavan muutoksen kautta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen liitetään Valtatie 2:n melualueella oleva puistoalue ja tämän luoteispuolella oleva asuin- ja liikerakennusten korttelialue. Alueen kokonaispinta-alaksi tulee n. 3,3 ha. Kaavamuutoksen yhteydessä alueella olevalle nykyisen liikekorttelin alueelle osoitetaan 7300 k-m² rakennusoikeus, ja entiselle asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle osoitetaan 4400 k-m² rakennusoikeus. Koko kaavamuutosalueelle muodostuva rakennusoikeus on yhteensä 11900 k-m², joka vastaa aiemman asemakaavan tonttitehokkuutta e=0,5.

Alue sijaitsee lähellä keskustaaajaman palveluja ja se on kunnallistekniikan piirissä.

Kaavan laatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Olli Kumpulainen.

Kaavaprosessia käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Karkkilan kaupungin palvelupisteessä sekä kaupungin kotisivuilla samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa.

Tavoitteena on, että asemakaava saa lainvoiman vuoden 2014 aikana.

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutoksen luonnos sekä merkinnät ja määräykset (liite 1)
- selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen luonnoksen käsittäen Karkkilan kaupungin Kolisevan 3. kaupunginosan korttelia 1 ja 2 sekä tähän liittyvää puistoaluetta ja katualueita ja asettaa asemakaavan muutoksen luonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL 62 - 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville mielipiteiden kuulemista varten.

Käsittely:

Kaavoituspäällikkö selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 33

- asemakaavan muutoksen luonnos sekä merkinnät ja määräykset (liite 1/33)
- selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 2/33)

Täytäntöönpano:

nähtäville

KHAL § 85

Esittelijä: kaupunginjohtaja Juha Majalahti

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

Kolisevantie, asemakaavan muutoksen luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli MRA 30 §:n mukaisesti virallisesti nähtävänä 13.11.2013- 26.11.2013.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Uudenmaan ELY-keskuksesta, Elenia Oy:ltä, Keravan energia Oy:ltä, Karkkilan vesihuoltolaitokselta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Keravan Energia Oy:ltä, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta ja Karkkilan kaupungin ympäristövalvonnalta. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei anna lausuntoa.

Auto Kehä Oy jätti kirjallisen mielipiteen kaavaluonnoksesta.

Auto Kehä Oy:n mielipiteen perusteella K-aluevarausmerkinnän selitykseen on lisätty täsmennyksenä, että liiketoiminnan ohella korttelialueella sallitaan autojen huolto- ja korjaustoiminta.

ELY-keskuksen lausunnon perusteella K-aluevarausmerkinnän liike- ja toimistorakennusten korttelialueen asemakaavamääräykseen on liitetty /pv- merkintä, jossa mainitaan pohjaveden piläämiskielto 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 imeyttämisestä ole vaaraa pohjavedelle tai ohjata alueelliseen hulevesijärjestelmään.

Elenia Oy:n ja Keravan Energia Oy:n lausuntojen perusteella aluevaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta varten eli puistomuuntamo varten on lisätty kaavamuutosalueen pohjoisosan EV-alueelle ja kaavamuutoskarttaan on lisätty johtoa varten varattua alueen osa -merkintä kaukolämpöjohdon linjaukselle.

Toteutuessaan asemakaavan muutos ei lisää rakennusoikeutta, mutta laajentaa vähäisesti korttelialuetta pohjoiseen päin ja käytötarkoituksmerkinnät muutetaan vastaamaan nykyistä maankäyttöä.

Esityslistan liitteet

- asemakaavan muutoksen ehdotus sekä merkinnät ja määräykset 7.4.2014 (liite 1)
- selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.4.2014 (liite 2)
- luonnoksesta saatujen lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet 7.4.2014 (liite 3)

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy esitetyn asemakaavan muutoksen ehdotuksen käsittäen Karkkilan kaupungin Kolisevan 3. kaupunginosan korttelia 1 ja 2 sekä tähän liittyvää puistoaluetta ja katu- aluetta ja päättää asettaa asemakaavan muutoksen ehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville huomautusten esittämistä varten.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan liitteet nro 10

- asemakaavan muutoksen ehdotus sekä merkinnät ja määräykset 7.4.2014 (liite 1/10)
- selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.4.2014 (liite 2/10)
- luonnoksesta saatujen lausuntojen lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet 7.4.2014 (liite 3/10)

Täytäntöönpano:

kuulutus