

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan OAS nähtävilläolon palaute

Tekninen lautakunta 27.02.2024 § 21

Valmistelija tekninen johtaja emilia.lehikoinen@karkola.fi puh. 044-770 2056

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (MRL 63 §).

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan muutos on päätetty käynnistää kunnanvaltuuston päätöksellä 19.6.2023 § 29. Kaavamuutoksen taustalla on Monipaikkaisen puutarha-asumisen kehittämishanke. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 21.11.2023 § 116 hyväksynyt puutarha-asumisen viitesuunnitelman hyödynnettäväksi kaavoitusprosessissa. Kaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu kunnan ilmoitustaululla ja verkkosivuilla kuulutuksissa 4.12.2023 – 18.12.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on eritelty muun muassa Louhivaaran alueella voimassaolevat kaavat ja alueidenkäyttötavoitteet, jo tehdyt ja tarvittavat lisäselvitykset kaavoitukseen, osalliset ja osallistumismahdollisuudet, kaavaprosessi ja tiedottaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitustaululle (suunnitelma-asiakirja nähtävillä teknisessä toimistossa osoitteessa Opintie 2), kunnan verkkosivuille ja ilmoituslehteen ajalle 4.3.2024 - 3.4.2024. Nähtävilläoloaikana kaavan osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallinen huomautus suunnitelmasta tekniseen toimistoon (Opintie 2) tai sähköpostitse kirjaamo@karkola.fi. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää kommentteja Otakantaa.fi- sivustolla nähtävilläoloaikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana ottaen huomioon saadut muistutukset ja kommentit.

Esittelijä tekninen johtaja Emilia Lehikoinen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää asettaa Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ajalle 4.3.2024 - 3.4.2024.

Päätös Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.

Muutoksenhaku Muutoksenhakukielto

Tekninen lautakunta 23.04.2024 § 49
226/10.02.03/2023

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 4.3.-3.4.2024 väliselle ajalle kunnan verkkosivuille ja ilmoituslehteen, sekä Otakantaa.fi -sivustolle teknisen lautakunnan päätöksellä 27.02.2024 § 21.

Asukasvuorovaikutuksessa hyödynnettiin Otakantaa.fi palvelua, jossa palautetta suunnitelmasta sai jättää nähtävilläoloaikana. Lisäksi osalliset saivat jättää kirjalliset huomautukset OAS:sta kunnan kirjaamoon tai tekniseen toimistoon.

Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaavan OAS:sta saatiin yhteensä 6 palautetta Otakantaa.fi -sivustolla, joiden pohjalta nousi esiin seuraavia huomioita:

- Asemakaavan toivotaan takaavan ympäristövaikutusten ja taloudellisen hyödyn tasapainon
- Yhteisöllisen puutarha-asumisen alueen sijoittuminen Lappilaan junapysäkin läheisyyteen nähdään hyvänä kehityssuuntana ja sen toivotaan tuovan alueelle uusia asukkaita
- Alueen koetaan soveltuvan hyvin pienrakentamiseen ja omakotialueeseen
- Puutarha-asumisen sekä koetaan sijoittuvan luontevasti olemassa olevaan asutukseen, että ajatellaan pienkotien erottuvan liikaa alueelle jo rakennetuista omakotitaloista
- Huolta aiheuttaa se, että tontit eivät lopulta menisikään kaupaksi

Muita palautteita tai huomioita ei toimitettu kirjaamoon tai tekniseen toimistoon.

Vastauksena saapuneisiin huomioihin tekninen toimi toteaa, että Lappilan Louhivaaran puutarha-asumisen asemakaava on valtuustoaloitteen pohjalta päätetty kunnanvaltuustossa päätöksellä 19.6.2023 § 29 toteuttaa Lappilan Louhivaaran alueelle. Päätöksen pohjalla on ollut kohdevertailuja, ja rakentamiskustannuksia on laskettu Ihku-kustannuslaskentaohjelmistolla. Näiden pohjalta on päätetty, että monipaikkaisen puutarha-asumisen konsepti kaavoitetaan Louhivaaran alueelle.

Monipaikkaisen puutarha-asumisen hankkeella luodaan asumiseen ratkaisua, jossa yhdistetään vapaa-ajan sekä vakituisen asumisen parhaat puolet. Asunnoista tulee ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja taloja tietoliikenneyhteyksineen. Sijainti on myös ollut tärkeä kriteeri hankkeen alueen valinnassa. Ajatuksena on ollut, että sijainti on lähellä kaikkea, hyvien kulkuyhteyksien päässä, mutta kuitenkin maalla. Tähän Louhivaaran alue soveltuu hyvin, lähellä olevien junayhteyksien sekä maalaismaisemansa vuoksi.

Kaavoitettava alue on tällä hetkellä kunnan omistuksessa. Kunnalla ei ole tarvetta hankkia tämän kaavoituksen alueelta lisää maaomaisuutta. Osa alueen tonteista jää entiselleen ja soveltuu jatkossa myös isompien omakotitalojen rakentamiseen. Nämä tontit sijaitsevat jo rakennettujen tonttien yhteydessä. Puutarha-asumisen konsepti on tarkoitus kaavassa

sijoittaa Louhirinteentien itäpuolelle, peltoalueen läheisyyteen, jotta maaperä olisi puutarhakasvattamiselle otollisin. Myös puutarha-asumisen rakentamisaikoina on tarkoitus tehdä joustavia siten, että rakentaminen alueella olisi mahdollisimman joustavaa, kuitenkin niin, että hankkeen arvot säilyvät.

Alueiden välisillä viheryhteyksillä pyritään siihen, että puutarha-asuminen, rakentamattomat pientalotontit sekä olemassa oleva asuminen saadaan luontevasti sovitettua yhteen, kuitenkin niin, että alueiden omaleimaisuus säilyy. Alueen viihtyvyyttä kaavassa on lisätty puistoalueilla sekä aluetta halkovalla jalankulun ja pyöräilyn väylällä.

Esittelijä	tekninen johtaja Emilia Lehikoinen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta keskustelee saapuneista palautteista ja päättää, että ne otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon asemakaavamuutosprosessin aikana.
Päätös	Tekninen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä päätösehdotuksen.
Muutoksenhaku	Muutoksenhakukielto