

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
PL 7
04131 Sipoon kunta

Kunnanhallitus
/kirjaamo@sipoo.fi

Viite: lausuntopyyntö N 60, Oikopolku, asemakaavamuutoksen luonnos, 14.1.2021

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto asemakaavaluonnoksesta

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut N 60 Oikopolku -nimisen asemakaavan muutoksen luonnokseen ja toteaa siitä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena lausuntonaan seuraavaa:

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

Asemakaavakartta ja -määräykset

Asemakaavan muutoksen luonnos tiivistää selkeästi taajamarakennetta täydentämällä rakentamattomia alueita. Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa rakennusvalvonta lähinnä avaa vähäisiä huolenaiheitaan ja esittää lisätoiveita rakentamisen selkeälle ohjaamiselle asemakaavakartan ja -määräysten avulla:

- onko varmistettu, että kaavamääräyksellä edellytetty autopaikkamäärä mahtuu korttelialueille niille varatuille paikoille; erityisesti rivitalorakennusten korttelialueiden osalta?
- vuorottaispysäköinnin salliminen ja valvominen on rakennusvalvonnalle haastava tehtävä lupakäsittelyn yhteydessä; kaavamääräykseen kirjattuja liiketiloja ei kuitenkaan kaava-alueelta löydy?
- voisiko rivitalorakennusten korttelialueella julkisivumateriaalin osalta määräyksessä pitäytyä ainoastaan yleisellä tasolla puu- ja rapatuissa julkisivuissa?
- ohjeellisen ja sitovan merkinnän (katkoviiva tai pistekatkoviiva) yhdenmukaisuus kaavakartalla ja – määräyksissä kannattaa vielä varmistaa väärinkäsitysten välttämiseksi
- lisäksi pohjavesialueen sijaintia voisi kaavamerkinnän avulla selventää.