

Rakennus- ja ympäristövaliokunta  
PL 7  
04131 Sipoon kunta

Kunnanhallitus  
[/kirjaamo@sipoo.fi](mailto:/kirjaamo@sipoo.fi)

Viite: S31 Uuden Porvoontien kaupankorttelin asemakaava, ehdotus

## Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto koskien Uuden Porvoontien kaupankorttelin asemakaavaehdotusta

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut S31 Uuden Porvoontien kaupankorttelin asemakaavaehdotukseen ja toteaa siitä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena lausuntonaan seuraavaa:

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

S31 Uuden Porvoontien kaupankorttelin asemakaava, ehdotus

### KAAVAKARTTA

Maanalaiselle johdolle varattua alueen osaa on runsaasti sekä Uuden Porvoontien että suojaviheralueen (EV) osalla. Onko kyseessä jo rakennetut johdot (ohjeellinen merkintä)? Johtoalueen rajoitukset rakentamiselle sekä korttelialueen että suojaviheralueen osalta olisi selkeyden vuoksi hyvä kirjata kaavamääräykseen, mikä helpottaa sekä reuna-alueiden suunnittelua että rakennusvalvonnan ohjausta.

Liiketien reunaan voi osoittaa jatkuvan istutettavan alueen osan merkinnän, sillä liittymät korttelialueelle ovat sallittuja tämän alueen yli. Näin rakennusvalvonnalla on mahdollisuus edellyttää taajamakuvallisesti tärkeän kadun reunan istuttamista.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Kaupunkikuvaa muodostavat laatutekijät on selkeästi kirjattu yleisiin määräyksiin. Paikoitusalueelle edellytetyn pintamateriaalin osalta (betonilaatta tai luonnonkivi) voisi olla hyvä lisätä vaihtoehtoja.

Hulevesien viivytys ja puhdistus on edellytetty hoidettavan kaava-alueella. Määräyksen toteuttaminen voi olla haastavaa vähäisten viheralueiden ja niille sijoitettujen maanalaisten johtojen vuoksi. Onko suojaviheralueen (EV) toteutus edellytetty hoidettavan liikerakentamisen yhteydessä ja muun tahon kuin kunnan toimesta?