

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Karlsgårdin siirtolapuutarhan (TM 7) asemakaavan luonnosvaiheesta / Byggnadstillsynmyndighetens utlåtande om Karlsgårds koloniträdgårds (TM 7) detaljplan, utkastet framlagt

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 16.05.2023 § 59

1152/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita

Kaavatyön tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa ekologisen ja yhteisöllisen siirtolapuutarha- ja palstaviljelyalueiden rakentamisen Talmassa sijaitsevalla noin 10 hehtaarin suuruisella Karlsgård-tilalla. Siirtolapuutarha-alueen toteutuksesta on laadittu alustava konseptisuunnitelma, jonka mukaisesti alue koostuu Kylänpääntien pohjoisosan ryhmäpuutarhasta ja eteläosan luomukylästä. Ryhmäpuutarhan alue koostuu siirtolapuutarhamökeistä piha-alueineen sekä yhteiskäyttötiloista. Luomukylään suunnitellaan yleisiä, vuokrattavaksi tarjottavia viljelypalstoja sekä pieniä vapaa-ajanasuntorakennuksia ja yhteiskäyttörakennus. Asemakaavalla tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa

alueelle siirtolapuutarhamökkejä (kooltaan enintään 35 k-m²) sekä hieman isompia vapaa-ajanasuntoja. Lisäksi kaavan on tarkoitus mahdollistaa yhteiskäyttöön tulevien tilojen rakentamisen.

Kunnan tavoitteena on asemakaavatyöllä mahdollistaa Talman tulevan taajaman vapaa-ajantoimintoja laajentavan ja parantavan siirtolapuutarhakokonaisuuden toteuttaminen. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa pysyvää asutusta. Alueen toteutus tapahtuu kunnalle koituvien infra- ja mahdollisten palvelurakentamisen investointikustannusten osalta kustannusneutraalisti.

Asemakaavaluonnos nähtäville ja lausunnolle

Maankäyttöjaosto päätti 5.4.2023 asettaa Karlsgårdin asemakaavan (TM 7) maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtäville. Kaavaluonnos ja sitä koskeva valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 27.4.2023–2.6.2023.

Kaavoitus pyytää lausuntoa asemakaavaluonnoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 2.6.2023 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi. Asemakaavatyötä koskevaan aineistoon voi tutustua osoitteessa <http://www.sipoo.fi/tm7>; nettisivuilta löytyvät myös kaavatyön pohjaksi tehdyt selvitykset.

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetyn merkittävän lausunnon antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäisen viranhaltija. Lausunnon ovat valmistelleet rakennusvalvonnan lupakäsittelijät yhteistyössä.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att ge utlåtande i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti rakennusvalvontapäällikön ehdotuksen.

Byggnads- och miljökottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvonnan lausunto, Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaava (TM 7)