

25.8.2022

Liite / Bilaga 1 / 93. §
RAKYMP 25.8.2022

Rakennus- ja ympäristövaliokunta
PL 7
04131 Sipoon kunta

Maankäyttöjaosto
/kirjaamo@sipoo.fi

Viite: S20 Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava, luonnos

Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto koskien Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaavaluonnosta

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut S20 Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaavaluonnokseen ja toteaa siitä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena lausuntonaan seuraavaa:

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

S20 Söderkullan kartanon asuinalueen asemakaava, luonnos

KAAVAKARTTA

Kaavakartan yleisilme on selkeä ja riittävästi ohjaava.

Onko AO-kortteleissa sallittu kaksiasuntoiset ratkaisut vai onko ajatuksena rajoittaa asuntojen lukumäärä yhteen?

Onko Söderkullantie ELY:n hallinnoima liikennealue vai kunnan katualue?

Sipoon asemakaavoissa on pääsääntöisesti esitetty istutettava alueen osa vähintään rakennusalan ja katualueen väliselle alueelle. Olisiko tässäkin kaavassa tarpeen esittää istutettavia alueen osia?

Asemakaavamerkinnoissä todetaan lu2/3 -luvun kohdalla "kuinka suuren osan **toisen** kerroksen alasta saa ullakontasolla käyttäen kerrosalaan luettavaksi tilaksi". Pitäisikö tässä olla **ensimmäisen** kerroksen alasta'?

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Yleisissä määräyksissä on todettu, että alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään tai veden hankintakäyttöön soveltuvaan pohjavesialueeseen. Pohjavesialueella rakentamisesta on annettu määräyksiä. Muissa Sipoon asemakaavoissa pohjavesialueelle sijoittuminen on esitetty lisäksi myös kaavakartassa kortteleittain /pv -merkinnällä. Rakennusvalvonta toivoisi tässä toimittavan samoin; se ohjaisi paremmin suunnittelijaa sekä selkeyttäisi kaavan tulkintaa.