

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto, Puu-Talman asemakaava TM1, asemakaavaehdotus / Byggnadstillsynmyndighetens utlåtande, Trä-Tallmo detaljplan TM1, detaljplaneförslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 21.03.2023 § 33

238/10.02.03/2021

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

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita

Kaavatyön tarkoituksena on laatia Sipoon kunnan omistamalle kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentamisen perinne- ja periaatteiden mukaisesti. Alueelle laadittava asemakaava mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtämisen alueelle tai uusien perinnetalojen rakentamisen. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan sekä massoittelultaan että tekotavaltaan vanhojen rakennusten muodostamaan korttelirakenteeseen. Alueelle tutkitaan myös työnteon ja asumisen uudenlaista joustavaa yhdistämistä. Alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa pientaloasumista noin 220 uudelle asukkaalle.

Kaava toimii yhdessä Talmankaaren kaava-alueen kanssa aloitusalueina Talman asemaseudun kehittämiseksi. Talman juna-aseman ympäristön rakentaminen kytkeytyy voimakkaasti KeNi-ratahankkeeseen tukien osaltaan kannattavan henkilöliikenteen avaamista radalla. Osana kaavatyötä tarkastellaan myös kunnan omistamaan maa-alueeseen ja Laaksotiehen rajautuvien kiinteistöjen omakotirakenteen täydentämismahdollisuuksia Talman osayleiskaavaratkaisun mukaisesti. Lisäksi kaava-alue kattaa Laaksotien ja Kylänpääntien alueet siten, että asemakaava-alueelta saadaan toteutettua turvallinen katuyhteys Talman koululle ja päiväkodille.

Luonnosvaiheessa oli alueesta laadittu tonttikaavio sekä yleissuunnitelmapaketti (havainnepiirros). Kaava oli luonnoksena nähtävillä 2.12.2021 – 7.1.2022 välisenä aikana

Asemakaavaehdotus nähtävillä ja lausunolle

Kunnanhallitus päätti 30.1.2023 asettaa Puu-Talman asemakaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä. Kaavaehdotus ja sitä koskeva valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 9.2.–13.3.2023.

Kaavoitus pyytää lausuntoa asemakaavaehdotuksesta ja lausunto pyydetään toimittamaan 13.3.2023 mennessä; lisäaika lausunolle on pyydetty 23.3.2023 saakka. Kaava-aineistoon voi tutustua osoitteessa <http://www.sipoo.fi/tm1>; sivuilta löytyvät myös kaavatyön pohjaksi tehdyt selvitykset. Alueelle on laadittu myös asemakaavaa täydentävät rakennustapaohjeet.

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetyn merkittävän lausunnon antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäisen viranhaltija.

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 miljöutskottet godkände enhälligt byggnadstillsynschefens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvonnan lausunto, Puu-Talman asemakaavaehdotus (TM1)