

Rakennus- ja ympäristövaliokunta  
PL 7  
04131 Sipoon kunta

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

Viite: TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaava, luonnosvaihe

## **Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto koskien Karlsgårdin siirtolapuutarhan (TM 7) asemakaavaluonnosta**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaavaluonnokseen ja toteaa siitä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena lausuntonaan seuraavaa:

### **Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto**

TM 7 Karlsgårdin siirtolapuutarhan asemakaava, luonnos

#### **KAAVAKARTTA**

Kaavakartan yleisilme on selkeä ja pääosin mallikkaasti ohjaava. Alla mainittujen kirjausten huomioon ottaminen edesauttaisivat rakennusvalvontaa, tontin omistajia sekä suunnittelijoita pääsemään kaavassa tavoiteltuun lopputulokseen.

Alueen yleiselle rakentamiselle varatut rakennusalat ovat pääosin esitetty sitovina; kuitenkin yk-1/200 ja yk-1/50 on piirretty ohjeellisina. Laajatkin sitovina osoitetut rakennusalat ohjaisivat varmemmin haluttuun lopputulokseen sekä antaisivat alueelle mökkiä suunnitteleville ja rakentaville enemmän informaatiota.

Yleinen määräys "Siirtolapuutarhamökki on rakennettava kiinni rakennusalan kulkureitin (pp/h) puoleiseen rajaan." on myös yksiselitteisesti piirrettävissä kaavakartalle, mikä auttaisi suunnittelija ja rakentajaa tavoitteen havainnoinnissa.

#### **KAAVAMÄÄRÄYKSET**

Kaavakartan yleisissä määräyksissä on avattu rakentamisen määrää ja rakennustyyppisiä. Mikäli ulkorakennus halutaan toteutettavan erillisenä, olisi tämä sana syytä kirjata määräykseen. Lisäksi voisi selkeyttää rakennusoikeuden tulkitsemista: sisältykö ulkorakennukselle määritelty 5 m<sup>2</sup> kokonaisrakennusoikeuteen (rakennusala ja 30) – vai ei?

Kaavamääräyksen mukaan ”Rakennusten tulee muodostaa massoiltaan, julkisivuiltaan, kattomuodoiltaan, materiaaleiltaan, ja väreiltään sopusuhtainen kokonaisuus.”. Miten rakennusvalvonta ohjaa ja valvoo tämän määräyksen toteutumista? Toivoisimme muutamaan ratkaisevaan yhtenäisyyttä luovaan tekijään kirjauksen määräykseen, jotta haettuun tavoitteeseen päästäisiin: kattomuoto ja kattokaltevuus, harjankorkeus (enimmäis-), värit ja julkisivumateriaali (kirjattu tässä vaiheessa erillisenä määräykseen). Lisäksi olisiko harjan suunnan määrittely yhtenäisyyttä tuova lisätekijä (merkintä kaavakartalle)?

Jätevesien käsittelyratkaisu tulee kuvata kaavakartassa ja kaavaselostuksessa sekä laadittava asianmukainen jätevesiä koskeva kaavamääräys.

Jätehuollon järjestäminen (jätekatokset) tulee kuvata myös kaavakartassa sekä laadittava asianmukainen jätehuoltoa koskeva kaavamääräys.