

22.8.2023

Liite / Bilaga 1 / 91. § RAKYMP 22.8.2023

Rakennus- ja ympäristövaliokunta  
PL 7  
04131 Sipoon kunta

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

Viite: N65 Metsärinteen asemakaava, ehdotus

## **Sipoon kunnan rakennusvalvontaviranomaisen lausunto koskien Metsärinteen asemakaavaehdotusta**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on tutustunut N65 Metsärinteen asemakaavaehdotukseen ja toteaa siitä kunnan rakennusvalvontaviranomaisena lausuntoon seuraavaa:

### **Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto**

N65 Metsärinteen asemakaava, ehdotus

Rakennus- ja ympäristövaliokunta antoi kaavan luonnosvaiheessa siitä lausunnon. Tällöin lausuntoomme kirjatut asiat on otettu hyvin ehdotusvaiheessa huomioon ja kaavan sisältö sekä luettavuus on selkeytynyt lupakäsittelyn näkökulmasta.

### **KAAVAKARTTA**

Hulevesimääräys on rakennusvalvonnalle kirjatussa muodossaan vaikeasti ohjattavissa ja luvitettavissa sekä viimeisen kappaleen osalta hyvin haasteellinen valvoa. Onko hulevesiasiantuntijamme tarkistanut ko. määräyksen?

Huoltoaseman korttelialueella (LH-1) on kielletty mainospylonin rakentaminen. Perustelut kiellolle? Toimija tulee haluamaan suurella todennäköisyydellä korttelialueelle mainospylonin – ja sellaisen toteuttaminen arvioidaan rakennusvalvonnan toimenpidelupaprosessin kautta, jolloin perustellusti pylonin korkeuteen ja ulkonäköön pystyy vaikuttamaan.

Osa pihakatualueista on nimeämättä: kolme varsinaista pihakatualueutta sekä Kokkomäen ja Metsärinteen välinen pp/h-väylä. Katualueiden nimeäminen on mm. pelastustoimen kannalta äärimmäisen tärkeää.

Korttelissa 13063 on AP-alueelle osoitettu rakennusoikeus kerrosneliömetreinä. Tämän rakennusoikeuden jakautuminen jo rakennetun ja laajan rakennusalan sekä tiiviimmän uudisrakentamisen välillä tulee olemaan vaikeaa: voisiko näille kahdelle rakennusalueelle antaa erilliset rakennusoikeutta osoittavat merkinnät?

22.8.2023

Liite / Bilaga 1 / 91. § RAKYMP 22.8.2023

**RAKENNUSTAPAOHJE**

Rakennustapaohje on mahdollista laatia asemakaavan määräyksiä täydentämään; rakennustapaohje toimii myös alueen suunnittelua ja toteutusta sitovasti ohjaavana asiakirjana. Rakennustapaohjeessa keskeiset määriteltävät asiat ovat alueellisen yhtenäisyyden muodostamiseen liittyvät asiat (yksityiskohtaiset määräykset esim. julkisivumateriaaleista, kattokulmista, väreistä jne.). Rakennustapaohjeen viimeistely on tarkoituksenmukaista tehdä viranhaltijoiden välisenä yhteistyönä.