

KH:305 /2011

TEKNLTK § 64

LAPPERSIN OSAYLEISKAAVAN MUUTOSHANKE
(RAKENNUSOIKEUDEN MUUTTAMINEN/TILAT ÅDAL RN:O
755-443-1-29, BYTARS RN:O 755-443-2-2, FORSGÅRD RN:O 755-
443-1:77, MÖRSBACKA RN:O 755-445-1-55)

TEKNLTK 30.08.2011 § 64

Oheismateriaali

Björn ja Christer Smeds sekä Fredrik Grönberg hakevat 17.5.2011 saapuneella hakemuksellaan muutosta voimassa olevaan Lappersin osayleiskaavaan Lappersin kylässä tiloilla RN:o 755-443-1-29, RN:o 755-443-2-2, RN:o 755-443-1-77 ja RN:o 755-445-1-55. Hakemuksen tarkoituksena on keskittää kiinteistöjen alueella olevaa hajarakennus-oikeutta kylän keskustaan. Alueen pinta-ala on n. 100 ha.

Uudenmaan maakuntakaavassa Lappers on merkitty kyläalueeksi. Maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Uudessa maakuntakaavaluonnoksessa kyläaluemerkintä on poistettu.

Siuntion kunnan rakennusjärjestys on vahvistettu 26.6.1993 ja tarkistettu valtuustossa 12.11.2001. Kaavamuutoksen kohteena olevat alueet sijoittuvat rakennusjärjestyksen vyöhykkeelle 4 (muut edulliset vyöhykkeet). Vyöhykkeiden mukaiset rakennusoikeudet ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoot on lueteltu kunnan rakennusjärjestyksessä sekä osayleiskaavan liitteessä, jossa käsitellään uuden asutuksen mitoitusta ja ohjausmenetelmiä rakennuskaavoitettavien alueiden ulkopuolella.

Lappersin osayleiskaava on vahvistettu 19.11.1993.

Alueella on mm. seuraavat osayleiskaavamerkinnät ja määräykset

A – Erillispientalojen alue

Alueelle voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti erillispientaloja talousrakennuksineen ja sellaisia työtiloja, jotka eivät aiheuta asumiselle haittaa.

AM – Maatilakeskuksen alue

Alue varataan maatilakeskuksille ja kartanoalueille lähiympäristöineen. Alueelle voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti maa- ja metsätaloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia tarpeellisine asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksineen.

VU- Urheilualue

Alueelle voidaan rakentaa vain urheilualan käytön vaatimia rakennuksia, rakennelmia ja toimintoja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

M-1- Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan muodostaa rakennuslain 4 §:ssä tarkoitettua haja-asutusta rakennusjärjestyksen mukaisesti.

M-2- Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätalouden ja niihin liittyvien sivuelinkeinojen rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti.

MT-2- Maa- ja metsätalousalue

Alue on tarkoitettu tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, joka ei maisemakuvaan vuoksi sovellu asunto- ja työpaikkarakentamiseen. Alueelle voidaan rakentaa vain maa- ja metsätalouden ja niihin liittyvien sivuelinkeinojen rakennuksia rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Alueen rakennusoikeus on sijoitettu saman maanomistajan A-alueille.

Rakennukset tulee sijoittaa tienvarteen tai maastollisesti ja maisemallisesti sopiviin paikkoihin. Rakennusten tulee tyypiltään sopia tilakeskuksen ja alueen muihin rakennuksiin.

Osayleiskaavan muutosalue sijaitsee n. 4 kilometriä kirkonkylästä länteen Virkkalan suuntaan.

Kaavahanke on merkittävä Länsi-Siuntion haja-asutuksen keskittämiseksi Lappersin kyläalueelle ja luo hyvät edellytykset kylän kehittämiseksi. Alueella on kunnan vesijohtoverkosto.

Kaavoittaja tulee olemaan arkkitehtitoimisto Arkkitehturum Oy. Maanomistaja vastaa kaikista kaavoitus- ja selvityskustannuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § 2 momentin mukaan tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.

Oheismateriaali ja liitteet

- Oheismateriaalina on hakemus Lappersin osayleiskaavan muuttamiseksi 17.5.2011.

*Esittelijä: Kunnaninsinööri Markku Kärkkäinen p. 050 386 0804,
s-posti markku.karkkainen@siuntio.fi*

Ehdotus:

Lautakunta päättää

- käynnistää Lappersin osayleiskaavan muutoshankkeen (rakennusoikeuden muuttaminen/tilat Ådal RN:o 755-443-1-29, Bytars RN:o 755-443-2-2, Forsgård RN:o 755-443-1:77, Mörsbacka RN:o 755-445-1-55), edellyttäen että hakijat vastaavat kaikista kaavoitus- ja siihen liittyvistä selvitysten kustannuksista ja
- kuuluttaa kunnanvaltuuston 31.1.2011 § 4 tekemän päätöksen mukaisesti osayleiskaavan muutoksen vireille tulosta kunnan ilmoitustaululla, Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa.

Käsittely:

Asia käsiteltiin asian 66 jälkeen.

Kunnaninsinöörin estyneenä ollessa asian esittelijänä toimi tekninen johtaja Catharina Lindström.

Päätös:

Lautakunta päätti

- käynnistää Lappersin osayleiskaavan muutoshankkeen (rakennusoikeuden muuttaminen/tilat Ådal RN:o 755-443-1-29, Bytars RN:o 755-443-2-2, Forsgård RN:o 755-443-1:77, Mörsbacka RN:o 755-445-1-55), edellyttäen että hakijat vastaavat kaikista kaavoitus- ja siihen liittyvistä selvitysten kustannuksista ja
- kuuluttaa kunnanvaltuuston 31.1.2011 § 4 tekemän päätöksen mukaisesti osayleiskaavan muutoksen vireille tulosta kunnan ilmoitustaululla, Kirkkonummen Sanomissa ja Västra Nylandissa.