

Ympäristölautakunta	§ 83	28.04.2005
Ympäristölautakunta	§ 150	26.06.2008
Kaupunginhallitus	§ 266	04.08.2008

PALONIEMEN KAUPUNGINOSAN (RAJAPORTIN) ASEMAKAAVA

502/61/613/2005

YMPLK § 83

Kaavoitusohjelman mukaan Paloniemen Rajaportin alueelle laaditaan asemakaava valmiiksi v. 2006. Tällöin tontteja alueelta voidaan jakaa aikaisintaan v.2007. Kaupungilla on ollut jonkin verran maata Paloniemessä Rajaportin alueella, joka sijoittuu Sammatintien pohjoispuolelle ja rajoittuu Hiidenlahteen. Kaupunki on lisäksi ostanut omistamaansa alueeseen läheisesti liittyvän huomattavan maa-alueen muutama vuosi sitten. Noin puolet kaava-alueesta sijoittuu yksityisten omistamille alueille, jonne on rakennettu haja-asutusmaisesti omakotirakennuksia.

Sammatintien eteläpuolelle seurakunnan alueelle on laadittu asemakaava v. 2003.

Alueen kunnallistekniikka on tutkittu. Osa vesihuollosta johdetaan olemassa olevaan pumppaamoon Sammatintien varrelle, jonka lisäksi joudutaan rakentamaan yksi pumppaamo alueen pohjoisosaan.

Alue on kahta, korttelia ja korttelinosaa, lukuunottamatta kaavoitettu erillispientalojen alueeksi. Kaupungin myytävien omakotitonttien varanto on erittäin vähäinen tällä hetkellä. Yksi Sammatintiehen rajoittuva kortteli on suunniteltu AR- alueeksi ja yksi korttelinosa AP- alueeksi.

Kaupungin omistamalle alueelle on suunniteltu 85 AO- tonttia. Yksityisten omistamalle alueelle on suunniteltu 66 AO -tonttia, joista kuudelle on osoitettu lisäksi seitsemän rakennuksen rakentamismahdollisuus. Tonteista n. 30 on rakennettuja, joten uusia omakotirakennuksia voidaan toteuttaa n. 43 yksityisten omistamalle alueelle. Yhteensä alueelle voidaan toteuttaa n. 128 omakotirakennusta.

Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat johtuen maaston korkeussuhteista ja olemassa olevasta rakennuskannasta. Suurin kerrosluku voi olla II. Tehokkuudeksi on suunniteltu $e=0,2$ (AO); $e=0,25$ (AP) ja $e=0,3$ (AR).

Alueen olemassa oleva tiestö on säilytetty. Rajaportinpolun ja Järventaustantien liittymät Sammatintielle säilyvät samoin omakotirakennusten liittymät. Sammatintien varrelle suunnitellusta AR -korttelista on yksi liittymä. Alueen itäosaan, rakennettavan kunnallisteknisen verkoston päälle, on suunniteltu kevyen liikenteen katu. Osalla katua on ajo sallittu sen varrelle suunnitelluille omakotitonteille. Katu johtaa Sammatintieltä kohti Hiidenlahtea.

Alueen keskelle on suunniteltu leikkikentän aluevaraus ja nykyinen uimaranta-alue lähiympäristöineen on varattu lähivirkistysalueeksi. Lisäksi muutamia korkeimpia maastokohtia on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä tilattu täydennetty luontoselvitys (16.4.2005) on saatu 20.4.2005. Selvityksen mukaan alueen kaakkoisosaan sijoittuu liito-oravareviiri, joka joudutaan tutkimaan samoin kuin

kaupungin omistamalle alueelle sijoittuvan rauhoitetun käärmekeu-
sen kunto ja tarkka sijainti. Maanomistajia informoidaan alustavan nähtävilläolon
aikana siitä, mitkä omakotitontit joudutaan mahdollisesti poistamaan kaa-
vasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan ympäristönsuojelutoi-
mistolta pyydetään lausunto.

Paloniemen osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty v. 2004. Osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.3.-13.4.2004. Nyt käynniste-
tyn Rajaportin alueen kaavoitus kytketään samanaikaisesti laadittavan osa-
yleiskaavan mitoitukseen. (Leena Kihlman)

Erikseen jaettavat asiakirjat

- sijaintikartta
- maanomistus
- ote voimassa olevasta asemakaavasta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavaluonnos 18.4.2005

Esitys

Kaav.joht.

Ympäristölautakunta päättää varata osallisille tilaisuuden mielipiteiden esit-
tämiseen asettamalla asemakaavaluonnoksen alustavasti nähtävillä MRA 30
§:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Y MPLK § 150

Asemakaavaluonnos on ollut alustavasti nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti
16.-30.6.2005. Nähtävillä oloaikana on pyydetty lausunnot tiehallinnolta,
Fortum Sähkösiirto Oy:ltä, Lohjan Puhelin Oy:ltä, ympäristönsuojelu ja
terveysvalvonnalta, kunnallistekniikalta sekä Lohjan museolta. Kaavaluon-
nos on lähetetty tiedoksi asukkaille ja maanomistajille, Paloniemen kylätoi-
mikunnalle, Lohjan Omakotiyhdistys ry:lle sekä Unibace Oy:lle.
Mielipiteitä jätettiin 17.

Lausunnot

1. Kunnallistekninen suunnittelutoimisto esittää lausunnossaan mm.seuraa-
vaa:

Katuverkko tarvitsee lisäselvitystä. Kunnallistekniikka on laatinut kolme
katuverkkoluonnosta kaavoituksen tarkistamisen pohjaksi. Tarkentavia
maaperäselvityksiä vaatineen itäosan mahdollinen uusi suunniteltu katuyh-
teys. Luonnoksessa on vaikeasti viemäroitäviä tontteja, mutta näiden yksi-
tyiskohtaisempi tarkastelu tapahtuu katuverkon tarkistamisen jälkeen. Suu-
rempi VL- alue nykyisen uimarannan kohdalla mahdollistaisi alueen moni-
puolisemman käytön.

Vastine

Katuverkkoa on tarkistettu kunnallisteknisen suunnittelutoimiston laatimien
vaihtoehtojen pohjalta suunnitteleamalla Sammatintieltä Kotniemeen suun-
tautuvalla kokoojatielle uusi linjaus kaavaluonnosalueelle. Vanhat tieliitty-
mät Sammatintielle poistuvat ajoneuvoliikenteen käytöstä. Myös muita tie-

linjauksia on tarkistettu. Pohjakartan puutteellisuudesta johtuen VL- aluetta on rannan suunnassa jouduttu pienentämään jo tapahtuneen rakentamisen johdosta, mutta laajennettu kalliokedon suuntaan myös ympäristöpäällikön lausunnon johdosta.

Maaperäselvitysten perusteella alueen itäosaan ei voida rakentaa suunniteltua kevyen liikenteen yhteyttä eikä vesi- ja viemäriinjaa, jota myöten osa alueesta olisi ollut viemäritävissä olemassa olevaan pumppaamoon suunnitelmien mukaisesti. Myöskään ajoyhteyden rakentaminen johonkin kohtaan pellolle Sammatintien ja uimarannan väliseksi yhteydeksi ei ole em. syystä mahdollista. Tilan R:no1:348 aluetta ei myöskään edellä mainitusta syystä voida kaavoittaa.

2. Ympäristöpäällikkö toteaa lausunnossaan, että luontoselvityksen kohteet on tarkistettu Uudenmaan ympäristökeskuksen tutkijan kanssa 2.6.2005 ja niiden todettiin olevan luontoselvityksen mukaisia. Arvokas uimarannan läheisyyteen sijoittuva kallioketo tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle. Kohde on Suomen ympäristökeskuksen ketotutkimuksen kohde. Lisäksi alueen kaakkoisosaan sijoittuva tarkistettu liito-orava-alue on luontoselvityksen mukainen.

Vastine

Kaavaluonnosta on tarkistettu huomioiden luontoselvityksen mukaiset em. luontokohteet. Ketoalue ja sen alapuolinen alue liitetään uimaranta-alueeseen VL-alueena. Alueelta poistuu viisi omakotitonttia. Liito-orava alue jätetään kaava-alueen ulkopuolelle. Lisäksi alueelle sijoittuva "käärmepuu" on osoitettu suojelumerkinnällä.

3. Museonjohtaja esittää lausunnossaan mm. seuraavaa:

Historiallisesti merkittävin elementti alueella on Hiittisten kartanosta Paloniemen kartanoon johtava maantie Lohjalta Sammattiin. Tie sitä useissa paikoissa vierustavine kiviaitoinen olisi aiheellista säilyttää museotienä ja nimetä yhtenäisesti esim. Vanhaksi Sammatintieksi. Tien varrelle sijoittuu jokunen vanha, ilmeisesti kartanon alustalaisille kuulunut asuinrakennus, joiden säilyttämistä tulisi harkita.

Hiittisten koulun läheltä, tien toiselta puolelta, löydettiin ja tutkittiin 1917 rautakautinen kumpuhauta, josta ei näy maanpinnalla enää mitään merkkiä muinaisjäännöksestä.

Alueen koillisosaan, sijoittuu kiviröykkiö, joka voi olla muinaishauta. Röykkiön luonne on koekaivauksella varmistettava.

Vastine

Museujohtajan kanssa on keskusteltu lausunnosta hänen tehtyä vielä maastokäynnin alueella. Vanhan maantien säilyttäminen museotienä muuten kuin nimen (Vanha Sammatintie) osalta on käytännössä mahdotonta, koska sen varrelle joudutaan rakentamaan kevytliikenneyhteys. Kortteleihin 6 ja 7 sijoittuu kaksi vanhaa rakennusta. Toinen rakennuksista (korttelissa 7) on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi. Saman tontin tienpuoleiseen reunaan sijoittuu vanha kivimuuri, joka on merkitty suojeltavaksi. Näiden suojelua museonjohtaja piti tärkeänä.

Korttelista 800 on koekaivauksissa tehty samanaikaisia kivistä ja rautakautisia löytöjä, jotka toimitetaan museovirastoon, kuin Hiittisten kansa-

koulun läheltä 1917 tutkitusta rautakautisesta kumpuhaudasta. Maanpinnalla kohteesta ei näy enää mitään merkkejä.

Alueen koillisosaan kortteliin 2 sijoittuvan kiviröykkiön ei myöhemmissä maastokatselmuksissa ole todettu olevan muinaishauta.

4. Fortum esittää lausunnossaan ehdotuksen uusien puistomuuntamoiden sijaintipaikoiksi. Uudet sähköverkot kaapeloidaan. Alueella oleva 20 kV verkosto rajoittaa sähköturvallisuusmääräysten perusteella rakentamista. Olemassa olevan verkoston osalta muutoksia voidaan joutua tekemään vaiheittain riippuen kaavan toteuttamisjärjestyksestä. Sammatintien ja Rajaportintien kulmauksessa sijaitseva pylväsmuuntamo on tarkoitus säilyttää nykyisellään.

Vastine

Lausunto on huomioitu osoittamalla puistomuuntamoiden paikat lausunnon mukaisesti.

5. Tiehallinto esittää lausunnossaan mm. seuraavaa:

Maantie 1070 on paikallista liikennettä välittävä yhdystie, jolle ei voida osoittaa yleisen tien liikennealuetta.

Yksittäisten uusien liittymien tarkentaminen maantielle ei ole suotavaa, liittymien tulee tapahtua katuverkon kautta tai useamman kiinteistön kanssa yhteisestä liittymäpaikasta.

Maantie 1070 tulisi ottaa asemakaavaan ja merkitä kaduksi ainakin siellä, missä sen eteläpuolella on asemakaava.

Asemakaavaan tulee liittää arvio alueelta tulevasta liikenteestä liittyviin kulkumuodoittain ja -suunnittain. Asemakaava-asiakirjoissa tulee esittää nykyiset ja tulevat sekä mahdollisesti tarvittavat kevyen liikenteen yhteydet suojatiejärjestelyineen sekä pysäkkijärjestelyt.

Järventaustantien ja Rajaportinpolun katuliittymät tulee asemakaavasuunnittelun yhteydessä suunnitella alustavasti ja mitoittaa yhdistelmäajoneuvoille.

Melu- ja muut suojaukset on osoitettava asemakaavassa.

Vastine

Maantietä ei tässä vaiheessa pieneltä osin osoiteta asemakaavassa vaan laajemman Paloniemen kaavan yhteydessä.

Tonttiliittymät maantielle ovat nykyisiä liittymiä. Sammatintien ja alueen kokoojatien uusi liittymä on mitoitettu yhdistelmäajoneuvoille.

Ajoliittymä Sammatintielle on tarkistettu ja melusuojaukset esitetty.

Asiakirjoihin liitetään arvio alueelta tulevasta liikenteestä sekä kartta kevytliikenneyhteyksistä, suojateista ja pysäkkijärjestelyistä.

Mielipiteet

1. Kyösti Nurmi ja Maj-Len Backman ehdottavat alueensa jakamista kolmeen tonttiin, sisäänajon muuttamista tontille sekä tien paikan tarkistamista.

Vastine

Huomautus voidaan ottaa huomioon tonttijaon tarkistuksen osalta. Tiealuetta on voitu kaventaa kaksi metriä.

2. Nina ja Jouni Järvillehto haluaisivat koko tilansa liitettäväksi kaavaluonnokseen.

Vastine

Maaperätutkimusten perusteella perustamisolosuhteet ovat niin huonot, ettei kaavoitusta voida laajentaa toivotulle alueelle lainkaan.

3. Terttu, Tapio, Juhani ja Ilpo Paavolainen sekä Katriina Sjöberg toteavat pohjakartalta puuttuvan v. 1999 lopputarkastuksessa hyväksytyyn ranta-alueelle sijoittuvan laajennusosan. Viereen sijoittuva kaupungin uimaranta ei ole häirinnyt tonttia, koska tontin metsäinen itäosa on muodostanut suoja-vyöhykkeen. Lisäksi yksityisen ja kaupungin välisen rajan epäselvyyden vuoksi uimaranta-alue on laajennettu heidän alueelleen.

Vastine

Kaavaluonnosta on tarkistettu siten, että uimaranta-alue sijoittuu rannan suuntaisesti vain kaupungin alueelle.

4. Jaana Kauppila tuo mielipiteenään esille mm. Järventaustantien suunnitellun leveyden (12 m) ja esittää sen säilyttämistä nykyisenä 4 metrinä. Rakennus sijaitsee 6 metrin päässä tiestä ja liikenne kesäisin uimarannalle on kova. Lisäksi esitetään tieverkon rakenteeseen muutoksia mm. itäosaan sijoittuva uimarannalle johtava uusi tieyhteys. Huomiota kiinnitetään myös Sammatintien ja Järventaustantien risteyksen olemattomaan näkyvyyteen.

Vastine

Kaavaluonnoksessa on kyse tiealueen leveydestä ei suinkaan ajoradan leveydestä, koska tiealue sisältää myös piennaralueet ja kevyen liikenteen väylän. Rakennuksen sijainnin suhteen on kyse siitä, että lupaa myönnettäessä ei ole ollut kaavaa ei myöskään asiantuntemusta siitä, kuinka kauas "kylätiestä" lupia ilman myöhempiä kaavoitusongelmia voidaan myöntää (sopiva etäisyys olisi ollut tien keskeltä 11-12m).

Alueen tieverkkoa on tarkistettu, jolloin Sammatintien ja Järventaustantien ajoneuvoliittymä poistuu.

Uimarannalle johtava tieyhteys joudutaan johtamaan talon ohi samoin kuin ajoyhteys muutamille tonteille, koska muuta mahdollisuutta ei ole. Tiealueelle joudutaan suunnittelemaan myös kevyen liikenteen yhteys, joka leven-tää tiealuetta. Rakennus mahtuu tontille.

5. Helmi ja Kalle Virtasen perikunnan osakkaat esittävät mm. seuraavaa:

- VL- alue on suuri ja haittaa asuntojen sijoittamista, tulisi poistaa kaavasta
- kulkukäytävä jakaa alueen
- LVI- kanava ja pyörätie lohkaisevat liian suuren osan asutettavan alueen alasta. Ne tulisi siirtää seuraamaan rajalinjoja.
- perikunta ei halua luovuttaa kolmionmuotoista aluetta muille omistajille.
- lisäksi puututaan parkkialueen kokoon ja tonttien sijoitteluun.

Vastine

Kevyen liikenteen väylä on jouduttu poistamaan kokonaan heikkojen pohjaolosuhteiden perusteella. Alueen kunnallistekniikka on suunniteltu. VL-alue sijoittuu pohjaolosuhteiltaan samalle, huonolle alueelle, josta kevytliikenneväylä poistettiin eikä alue rakentamiseen kelpaamattomana haittaa muiden asuntojen sijoittamista. Kaupungin omistamalle alueelle suunnitellun virkistysalueen kanssa se muodostaa suuremman yhtenäisen alueen. Uudenmaan ympäristökeskus kiinnitti huomiota alueen hajallaan oleviin pieniin virkistysalueisiin, jota se ei pitänyt hyvänä ratkaisuna. Ne onkin nyt liitetty istutettavina alueenosina tontteihin. Kolmion muotoinen osa alueesta sijoittuu kunnallisteknisen varauksen taakse erilleen nykyisestä pihapiiristä. Se muodostaa kaupungin omistaman maan kanssa tontin. Alueelle suunniteltua kolmea tonttia ei voi suunnitella joko vierekkäin tai allekkain, kuten on esitetty. Talot tulevat liian lähelle.

Huomautus ei anna aihetta tarkistaa muutoslunnosta.

6. Jouni Laine kiinnittää huomautuksessaan esille mm. seuraavaa:

Tontiltani rantaan menevää 2,5 m:n käytävää ei näy luonnoksessa. Kuuluuko rantaosuus tonttiin? Lisäksi kiinnitetään huomiota Järventaustantien risteysalueen sijaintiin ja sen ja Veräjärannan korkeuseroon, tonttikokoihin, viemäriinjojen sijaintiin, rakennusten sijoittamiseen rinteisiin ja uimarannan viereen, koulutilojen riittävyteen sekä eläinten tarvitsemaan viherväylään alueen läpi.

Vastine

Tieverkko ja kunnallistekniikka on tarkistettu. Järventaustantien mutka on muutettu Veräjänrannantien risteysalueelta alkaen kevyen liikenteen väyläksi, koska Kotniemeen johtava kokoojatieluokkainen tie on suunniteltu toiseen paikkaan. Lausuntojen perusteella uimarannan yläpuoliselta alueelta on poistettu viisi AO- tonttia. Huomautuksessa mainittu rantaan johtava kaapea väylä kuuluu tilaan RN:o 1:121, joten se on suunniteltu kuuluvaksi tonttiin. Muilta osin huomautus ei anna aihetta tarkistaa kaavaluonnosta. Tapahtuneen uudisrakentamisen johdosta maanomistajan alueen tonttijakoa on muutettu.

7. Anja, Hannu ja Sami Salo esittävät mielipiteenään kaavaluonnosalueen laajentamista, Sammatintien liittymän Hiidenkoulun kohdalla siirtämistä sekä väljien tonttien kaavoittamista.

Vastine

Kaava-alue on laajennettu länteenpäin yhden tilan alueelle osittain alueelle suunnitellun maanalaisen johtorasitteen johdosta. Toisen tilan alueelta kaavaluonnos poistettiin maanomistajan toivomuksesta. Kaava-alue ei ole syytä tässä vaiheessa laajentaa. Maanomistajien kanssa tullaan asian tultua ajankohtaiseksi laatimaan kaavoitusta koskeva sopimus. Alueen tieverkko on Sammatintien liittymän osalta kunnallistekniikan laatimien tieverkko- luonnosten pohjalta suunniteltu uudelleen.

8. Kyllikki ja Anne Lindroos kiinnittävät mielipiteessään huomiota kaavatieen poistoon heidän ja naapuritontin välillä, Järventaustantien mutkaan ja sen toimimiseen eläinten ylityspaikkana, Järventaustantien ja Veräjätien käyttämiseen tukkitienä (jota vastustavat), kaivon peittymiseen Veräjänran-

nantien alle sekä em. tien kaventamiseen.

Vastine

Tieverkkosuunnitelma on tarkistettu. Alueen Kotniemeen johtavan kokoojatie linjaus on tarkistettu johtamaan liikenne mahdollisimman suoraan Sammatintieltä Kotniemen suuntaan. Tätä tietä käytetään puutavarakuljetuksiin ei Veräjänrannan kautta. Veräjänrantaa ei kuitenkaan voida kaventaa, koska sen varteen joudutaan sijoittamaan kevytliikenneväylä. Järventaustantien mutka on suunniteltu kevytliikenneväyläksi.

Kaavatie naapuritonttien väliltä on poistettu, samoin toinen tontti huomauttajien alueelta johtuen uimaranta-alueeseen lausunnoissa mainitusta tarpeellisesta lisätilasta sekä Hiittisten niityn huomioimisesta. Tarkistukset saattavat vaikuttaa eläinten helpompaan liikkumiseen alueen läpi, mutta muilta osin eläinten väyläntarve ei ole antanut aihetta tarkistaa muutosuunnosta.

9. Paloniemen kylätoimikunta on laatinut muutosesityksen alueen tiesuunnitelmaan.

Vastine

Suunnitelma ei ole käyttökelpoinen. Kunnallistekniikka on laatinut tarkistettua tieverkkosuunnitelman.

10. Järventaustan yksityistien hoitokunnan osakkaat tuovat esille mm. seuraavaa:

- kaava-alueen laajentaminen, koska kaava koskee pääasiassa kaupungin aluetta
- kunnallistekniikan puuttuessa tulevat jätevesiratkaisujen investoinnit
- vaaralliset liittymät Sammatintielle huonon näkyvyyden vuoksi

Vastine

Tieverkko on tarkistettu. Kaava-alue ei koske pelkästään kaupungin omistamaa aluetta. Kaava-alue laajennetaan myöhemmin.

Huomautus ei anna aihetta laajentaa kaava-alue tässä vaiheessa. Kunnallistekniikka rakennetaan vasta, kun siihen on varattu rahat budjetissa.

11. Anne Lindroos/alueen asukkaat tuovat esille mm. seuraavaa:

- toivovat Hiittisten niityn kallioineen säilyvän edelleen asukkaiden retkeily- ja virkistysalueena
- viherkäytävä eläimille yhdistämään metsäalueet Lylyisistä Honkaharjun ja Rajaportin kautta Kotniemen kärkeen ja kaava-alueen läpi Rajaportista ja Kotniemestä Hiittisten niityn ja nykyisten asuttujen tonttien läpi Hiiden kartanon maille ja sieltä Kisakallion suuntaan
- vastustavat mahdollisen tukkatie rakentamista Järventaustantien mutkan läheltä kaupungin kaupungin virkistysalueen läpi alas Veräjänrannantielle
- kapeammat kaavatiet jo asutuille alueille (ohituspaikkoja sopivin välein)
- väljempi kaava (omaa pihaa 2000 m²)
- luontoselvitys on osittain puutteellinen

Vastine

Kaavoitusta varten alueen luontokohteet on käyty maastossa tarkistamassa. Muilta osin huomautuksiin on annettu vastineet muissa vastineissa.

12. Göran, Gunnar ja Eric Wickström sekä Gunilla Wickström-Toukkari tuovat huomautuksissaan esille mm. seuraavaa:

- Veräjänrannan alkupää tulisi tehdä riittävän leveäksi puutavarakuljetusten mahdollisimman suoran tieyhteyden turvaamiseksi Kotniemestä Hiittisten kartanoon.
- Alue on jo nyt tiheästi asuttu, alue pitäisi säilyttää nykyisellään.
- Asutuksen aiheuttama rasitus vedenlaatuun, kalakantaan ja rantoihin kasvaa kohtuuttomasti. Ne yhdessä veneliikenteen kanssa heikentävät alueen viihtyisyyttä.
- Ehdotetaan, että alueelle kaavoitetaan isompia tontteja ja rakennetaan kattava kevyen liikenteen verkosto.
- Ehdotetaan, että kunnan ranta-alueen lähelle tehdään paikoitus ja kääntöpaikka omakotitontista tai kahdesta.
- Kiinnitetään huomiota siihen, miten naapurialueet suunnitellaan mm. Kotniemen suuntaan ja tasapuolisiin rakennusoikeuksiin huomioiden kaupungin omien alueiden rakennusoikeudet.

Vastine

Alueelle suunnitellaan tarvittavat kevyen liikenteen yhteydet suojatiejärjestelyineen. Alueen liikenneverkkoa on tarkistettu. Sammatintieltä Kotniemen suuntaan on suunniteltu mahdollisimman suora kokoojatieyhteys, jota tulee käyttää myös puutavarakuljetuksiin. Järventaustantien mutkan oikaisu Veräjänrannalle ei ole mahdollista. Veräjänrannan mutka on muutettu kevyen liikenteen yhteydeksi monien huomautusten johdosta.

Muilta osin huomautukset eivät anna aihetta tarkistaa muutosluonnosta.

Alustavan nähtävilläolon jälkeen alueen tieverkko on tarkistettu samoin vesihuoltosuunnitelma. Luonnoksesta on poistettu suora kevyen liikenteen väylä, joka olisi johtanut Sammatintieltä uimaranta-alueelle. Liito-orava reiviiri on poistettu muutosluonnosta tarkistettaessa. Asemakaava-alue on laajennettu jonkin verran Kotniemen suuntaan, koska maanomistajien alueelle on jouduttu osoittamaan vesihuoltolinjoja varten varattuja alueenosia.

Muutosluonnoksesta on poistettu lausuntojen ja huomautusten johdosta kaupungin tontteja läheltä uimaranta-alueelta, johon liittyy läheisesti kallio-ketoalue. Lisäksi on tehty pienempiä muutoksia.

(Leena Snellman-Kihlman)

Erikseen jaettavat asiakirjat

- sijaintikartta
- maanomistus
- ote voimassa olevasta asemakaavasta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavaluonnos 18.4.2005
- tarkistettu asemakaavaluonnos 16.6.2008

Esitys
Kaav.joht.

Ympäristölautakunta hyväksyy 16.6.2008 päivätyn tarkistetun Paloniemen kaupunginosan kortteleita 1-15 sekä niihin liittyvien virkistys- ja katu-alueiden sekä erityisalueiden asemakaavaluonnoksen ja esittää sen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ja asetettavaksi virallisesti nähtäville MRA

27 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin

KH § 266

Erikseen jaettavat asiakirjat

- sijaintikartta
- maanomistus
- ote voimassa olevasta asemakaavasta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavaluonnos 18.4.2005
- tarkistettu asemakaavaluonnos 16.6.2008

Esitys

Kj

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 16.6.2008 päivätyn tarkistetun Paloniemen kaupunginosan kortteleita 1-15 sekä niihin liittyvien virkistys- ja katualueiden sekä erityisalueiden asemakaavaluonnoksen ja asettaa sen virallisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.
