

Nahkionrannan asemakaava- ja sen muutosluonnos

75/10.02.03/2017

Tekninen lautakunta 15.02.2018 § 15

Esittelijä: tekninen johtaja Ahti Huhtaniska

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä, puh. 044 467 5458 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

KAAVAHANKKEEN ESITTELY

Nahkionranta RN:o 12:2 tilan alueelle ja sen lähiympäristöön on laadittu asemakaava- ja sen muutosluonnos. Luonnoksen on laatinut em. tilan omistajan palkkaama konsultti. Suunnitteluala sijaitsee Pumminmäen ja Nahkion välisellä alueella. Kaavoitettava alue on noin 10,9 hehtaarin suuruinen.

Asemakaava- ja muutoksen luonnoksessa on ratkaistu Nahkion ja Pumminmäen välisen alueen rakentamisedellytykset ja Karjaanjoen rantavyöhykkeen säilyminen virkistyskäytössä. Lisäksi kaavassa on yhdistetty Eteläinentie, jolloin syntyy ajoneuvo- ja kevyen liikenteen yhteys Pusulan- ja Vihdintien välillä. Luonnoksessa on otettu huomioon Karjaanjoen varren maisemalliset arvot ja sen luonnon säilymisen kannalta merkittävät piirteet.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu 18 omakotitonttia, joista 16 on rakentamatonta. Uusien omakotirakennusten korttelien 2,4 ja 5 pinta-ala on noin 21 300 m². Rakennusoikeutta näillä 16:sta tontilla on yhteensä noin 4 250 k-m² tehokkuudella 0,2. Tonttien keskikoko on vähän yli 1 300 m². Tämän lisäksi on kaksi muuta omakotitonttia (pinta-ala yht. 13 080 m²), joiden tehokkuus on noin 0,1 ja rakennusoikeutta yhteensä 1 250 k-m².

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELY

Maanomistajan toimesta alueelle on laadittu luontoselvitys (Nahkionranta - kasvillisuus- ja liito-oravaselvitys, 2017), jonka perusteella on rajattu Karjaanjoen varren rantavyöhykkeen puisto- ja luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta merkittävät alueet.

Kaupungin ja maanomistajan välillä laaditaan maankäytösopimus ennen kaavan hyväksymistä. Sopimus saatetaan hyväksymiskäsittelyyn, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä.

Asemakaava- ja sen muutosluonnos on maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittama vaikutukseltaan merkittävä. Tällöin se on nähtävillä 30 päivää.

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Nahkionrannan aluetta koskevan asemakaava- ja sen muutosluonnoksen hyväksymistä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asettamista varten.

Käsittely: Kaavoitusarkkitehti Jari Mettälä selosti asiaa kokouksessa ja hän poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.50.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus