

Tekninen lautakunta	§ 27	11.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 190	22.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 247	28.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 282	02.11.2020

Viilarinkujan asemakaavamuutos 224

127/10.02.03/2020

Tekninen lautakunta 11.06.2020 § 27

Esittelijä: vt. kaupunkikehitysjohtaja Tapio Jokela

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää, puh 044 4675 458, tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOSVAIHE

Keskinummen teollisuusalueella sijaitseva Viilarinkujan asemakaavamuutos on tullut vireille Kaavoituskatsauksessa 2020. Kaavamuutos tehdään SEW:n kaupungilta ostaman määräalan liittämiseksi SEW:n nykyiseen tonttiin.

Asemakaavamuutoksessa voimassaolevissa asemakaavoissa 151 ja 203 oleva käyttötarkoitus TYK ei muutu. Asemakaavamuutoksella muodostuu SEW:n tulevaisuuden tarpeisiin paremmin soveltuva kokonaisuus. Teollisuusalueen kortteliin 43 muodostuu tontti 18, jonka koko on 65 359m² ja tonttitehokkuus 0,37.

Tonttitehokkuus on laskettu lisäämällä SEW:n nykyisen tontin rakennusoikeuteen ostetun määräalan yhteydessä ostettu 4 800k-m² rakennusoikeus. Siksi rakennustehokkuus poikkeaa ympäröivän kaavan rakennustehokkuudesta 0,4.

Ostettu määräala päätettiin liittää nykyiseen tonttiin siksi, että nykyisen tontin ja määräalan välille ei synny rajaa, jonka läheisyyteen tai yli ei ilman poikkeuslupaa voi rakentaa.

Kaavamuutos on vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan toteuttamisesta vastaa SEW, eikä siihen liity kaavoitus- tai maankäyttösopimusta.

Taloudelliset vaikutukset

- Joustava kaavoitus tukee yritystoiminnan kannattavuutta ja työpaikkojen säilymistä Karkkilassa.

Esityslistan liite

- Kaavamuutoksen 224 luonnos

- Kaavamuutoksen 224 selostus, luonnos

Vt. kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle Viilarinkujan asemakaavamuutoksen 224 hyväksymistä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti nähtäville asetettavaksi mielipiteiden antamista varten. Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 22.06.2020 § 190

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Viilarinkujan kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Asiantuntijana kokouksessa:
Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Keskinummen teollisuusalueella sijaitseva Viilarinkujan asemakaavamuutos on tullut vireille Kaavoituskatsauksessa 2020. Kaavamuutos tehdään SEW:n kaupungilta ostaman määräalan liittämiseksi SEW:n nykyiseen tonttiin.

Asemakaavamuutoksessa voimassaolevissa asemakaavoissa 151 ja 203 oleva käyttötarkoitus TYK ei muutu. Asemakaavamuutoksella muodostuu SEW:n tulevaisuuden tarpeisiin paremmin soveltuva kokonaisuus. Teollisuusalueen kortteliin 43 muodostuu tontti 18, jonka koko on 65 359m² ja tonttitehokkuus 0,37.

Tonttitehokkuus on laskettu lisäämällä SEW:n nykyisen tontin rakennusoikeuteen ostetun määräalan yhteydessä ostettu 4 800k-m² rakennusoikeus. Siksi rakennustehokkuus poikkeaa ympäröivän kaavan rakennustehokkuudesta 0,4.

Ostettu määräala päätettiin liittää nykyiseen tonttiin siksi, että nykyisen tontin ja määräalan välille ei synny rajaa, jonka läheisyyteen tai yli ei ilman poikkeuslupaa voi rakentaa.

Kaavamuutos on vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Kaavan toteuttamisesta vastaa SEW oy, eikä siihen liity kaavoitus- tai maankäyttösopimusta

Taloudelliset vaikutukset

- Joustava kaavoitus tukee yritystoiminnan kannattavuutta ja työpaikkojen säilymistä

Esityslistan liite

- Kaavamuutoksen 224 luonnos
- Kaavamuutoksen 224 selostus, luonnos

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy Viilarinkujan asemakaavamuutoksen 224 MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti nähtäville asetettavaksi mielipiteiden antamista varten.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaupunkikehityksen toimiala

Kaupunginhallitus 28.09.2020 § 247

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Valmistelija ja asiantuntija kokouksessa: Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Viilarinkujan kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Viilarinkujan asemakaavamuutoksen luonnos oli kaupunginhallituksen §190 mukaisesti nähtävillä 29.6.-5.8.2020. Naapureille lähetettiin nähtävilläolosta tiedotuskirjeet. Nähtävilläoloaikana ei annettu yhtään mielipidettä.

SEW Oy:n kanssa käytyjen neuvottelujen tuloksena kaavaehdotukseen tehtiin teknisiä muutoksia, lisättiin luiskamerkintä sekä maisematyöluvan ja hulevesisuunnitelmaa edellyttävän toimenpideluvan teksti.

Kaavan pohjakartta päivitettiin.

Taloudelliset vaikutukset

- Yritysten laajenemismahdollisuus turvaa työpaikkoja ja verotuloja.

Esityslistan liite

- Kaavamuutoksen 224 ehdotus

- Kaavamuutoksen 224 selostus, ehdotus

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä Viilarinkujan asemakaavamuutoksen 224 ehdotuksen asetettavaksi 14 vuorokaudeksi nähtäville MRL 65§:n ja MRA27§:n mukaisesti muistutusten antamista varten.

Käsittely: Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää kävi kokouksessa asiaa läpi.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: Kaupunkikehityksen toimiala

Kaupunginhallitus 02.11.2020 § 282

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Valmistelija: Mariitta Vuorenpää

Kaavamuutoksen hyväksyminen

Viilarinkujan asemakaavamuutoksen 224 ehdotus oli nähtävillä 14.10.2020 – 27.10.2020. Nähtävilläolosta lähetettiin kirje naapureille: 224-12-43-12, -15, -16, -17, 224-401-9-52, -28-58, -28-59, -12-1 sekä SEW Industrial Gears Oy:lle.

Nähtävilläoloaikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Asemakaavamuutos on merkitykseltään vähäinen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. (MRL§52, Hallintosääntö 9§ 27. mom.)

Taloudelliset vaikutukset

- Yritysten laajennussuunnitelmien joustava toteutusmahdollisuus edistää yritystoiminnan kannattavuutta ja yritystytyväisyyttä.

Esityslistan liite

- Viilarinkujan asemakaavamuutos 224

- Viilarinkujan asemakaavamuutos 224, kaavaselostus

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus hyväksyy Viilarinkujan asemakaavamuutoksen 224.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

Kaupunkikehityksen toimiala