

Kotkankaarre - asemakaavan muutos ESITTELY- JA KESKUSTELUTILAISUUS

MUISTIO

Aika 3.5.2018 klo 18:00
Paikka Yritystalo 3. krs, Kaupunkikehityslautakunnan kokoushuone
Eteläinen Asemakatu 4, 11130 Riihimäki

1. Tilaisuuden avaus

Kaavasuunnittelija Heikki Pitkänen avasi tilaisuuden klo 18.05. Tilaisuudessa olivat läsnä lisäksi kaavasuunnittelija Elisa Lintukangas sekä neljä muuta osanottajaa.

2. Kaavoituspäätös, kaavoitusprosessi ja alustava aikataulu

Heikki Pitkänen esitteli kaavoituspäätöksen, kaavoitusprosessin ja alustavan aikataulun. Asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman 2018 kohteena A12. Asemakaavan muutokseen on ryhdytty kun kaupungilta on kyselty tontteja pienille omakotitaloille. Metsäkorven Kotkankaarteessa on kolme rakentamatonta tonttia, jotka voidaan jalostaa sopiviksi pienille omakotitaloille. Asemakaavan muutos on vaikutukseltaan ei-merkittävä ja etenee lyhyen menettelytavan mukaisesti. Tavoiteaikataulun mukaisesti asemakaavan muutos on lainvoimainen syys-lokakuussa.

3. Hankkeen lähtökohdat

Heikki Pitkänen esitteli hankkeen lähtökohdat. Kaavamuutosalue käsittää Metsäkorven kaupungin-osan korttelin 3113 tontit 1-3. Muutosalue on kaupungin omistuksessa. Esiteltiin alueen nykyinen kaavatilanne ja asemakaavamuutoksen apuna olevat selvitykset. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa pienten omakotitalojen rakentaminen. Asemakaavassa tavoitellaan joustavuutta, jotta alueelle voi toteuttaa myös isompia pientaloja, mikäli pienille omakotitaloille ei olekaan tarpeeksi kysyntää.

4. Kaavaluonnoksen esittely

Heikki Pitkänen esitteli asemakaavan muutoksen luonnoksen: kaavakartan, -merkinnät sekä -määräykset. Lisäksi esiteltiin erilaisia vaihtoehtoisia tonttijakoratkaisuja. Kaavaluonnoksessa esitettyyn ratkaisuun on päädytty tonttien muodon sekä tonttikoon tasaisuuden vuoksi.

5. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Heikki Pitkänen esitteli osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisen sekä osallisten vaikutusmahdollisuudet.

6. Keskustelua

Kysyttiin millaisia vaikutuksia asemakaavan muutoksella on lähiympäristöön. Alueen ympäristön ja luonteen toivottiin pysyvän ennallaan ja viihtyisenä. Todettiin, että kaavamuutoksen vaikutukset alueen miljööseen ovat vähäisiä. Kolmen tontin sijaan muutosalueelle muodostuu viisi tonttia. Alueella sallitun rakennusoikeuden määrä ei tule muuttumaan, eikä alueelle rakenneta uusia katualueita. Julkisivuja ja kattopintoja koskevat määräykset on johdettu voimassaolevasta asemakaavasta.

Ehdotettiin, että kaavakarttaan lisättäisiin rakennuksen harjasuunnan osoittava merkintä, jotta muutosalueen ilmeestä muodostuisi yhtenäinen. Kaavakarttaa laadittaessa on katsottu tontin muodon ohjaavan rakennuksen sijoittamista ja harjasuunnan määrittymistä riittävästi. Ehdotus harjasuunnan osoittavasta merkinnästä huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Keskusteltiin Kotkankaarten katualueen asfaltoinnista, jota toivottiin pikaisesti. Todettiin, että katualueen asfaltointi tulee ajankohtaiseksi kun alueen tontteja saadaan enemmän myytyä ja rakennettua.

Keskusteltiin rakentamisen ja mahdollisten maansiirtotöiden aiheuttamista vaikutuksista mm. ympäristön siisteyteen. Todettiin, että muutosalueella ei ole tarvetta suurille maansiirtotöille tai louhimiselle. Rakennettavan tontin siistiminen on rakennuttajan vastuulla.

Kotkankaarten ja Mäenpääntien liittymä todettiin vaaralliseksi. Vaaratilanteita aiheutuu etenkin talvella. Kotkankaarten ja Mäenpääntien väliin jäävän kumpareen takaa näkyvyys on huono. Asiasta ilmoitetaan katu- ja puistoyksikölle.

Kysyttiin Hatlamminsuolle vievän polun säilymisestä alueen rakentamisen jälkeen. Ulkoilureittien kunnossapito kuuluu liikuntapalveluille. Metsäkorven alueen voimassaolevassa asemakaavassa on merkintä ohjeelliselle yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle, jota pitkin pääsee Hatlamminsuolle myös tulevaisuudessa.

Kotkankaarten asemakaavan muutos todettiin yleisesti hyväksi hankkeeksi ja toivottiin sen edistävän alueen rakentumista.

Metsäkorven lainvoimaisen asemakaavan mukaisen lähivirkistysalueen raja kulkee yksityisen maanomistajan kiinteistön sisäpuolella. Asiasta tiedotetaan kaupungingeodeetille, ja kiinteistön omistajaan otetaan uudelleen yhteyttä. Kyseinen alue on Kotkankaarten asemakaavan muutosalueen ulkopuolella, eikä vaikuta kyseiseen kaavoitushankkeeseen.

7. Tilaisuuden päättäminen

Lopuksi Heikki Pitkänen muistutti, että mielipiteitä on mahdollisuus jättää perjantaihin 11.5.2018 saakka. Heikki Pitkänen päätti tilaisuuden n. klo 19.15.

Muistion laati Elisa Lintukangas