

**KÄRKÖLÄ
JÄRVELÄ
HÄHKÄJÄRVEN ETELÄPUOLINEN ALUE**

ASEMAKAAVAN RUNKO

15.3.2010

KESKEISET PERIAATTEET

1. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Hähkjärven eteläpuoliselle alueelle on muodostunut taajamatyypistä asutusta ja alueelle on rakennettu keskitetty vedenjakelu- ja viemäriverkko. Alueella ei ole asemakaavaa, mikä vaikeuttaa sen kehittämistä.

Alueelle laaditaan asemakaava, jolla suunnitellaan olemassa olevaa asutusta täydentävää väljää pientaloasutusta yleiskaavan osoittamien suuntaviivojen mukaisesti. Rakennettua vedenjakelu- ja viemäriverkkoa pyritään käyttämään tehokkaasti hyväksi.

Suunnittelun keskeiset lähtökohdat on selvitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2. Kaavarungon tarkoitus

Kaavarunko on asemakaavaa edeltävä oikeusvaikutukseton suunnitelma, joka laaditaan asemakaavoituksen pohjaksi hahmottamaan laadittavan asemakaavan vaihtoehtoja ja sisältöä. Suunnitelmassa osoitetaan mm.

- Rakennuspaikkojen sijainti ja lukumäärä
- Tiestö
- Viheralueet

Kaavarungon perusteella suoritettava kuuleminen antaa suuntaviivoja laadittavan asemakaavan sisällölle.

3 Kaavarungon sisältö

3.1 Asuntoalueet

Kaavarunkoluonnoksessa on osoitettu 32 erillispientalon (omakotitalon) rakennuspaikkaa (AO), joiden keskikoko on 1860 m². Uusia rakentamattomia rakennuspaikkoja on 20, joiden keskikoko 1710 m². Pienin uusi rakennuspaikka on 1290 m² ja suurin 2566 m².

Pääosa rakennuspaikoista sijaitsee yksityisellä maalla. Kunnan maalle sijoittuu kaksi rakennuspaikkaa. Lisäksi kaksi rakennuspaikkaa on osittain kunnan maalla. Tällä alueella on ennen kaavan hyväksymistä tarpeen tehdä kunnan ja maanomistajan kesken maankäytösopimus tai muita järjestelyitä, joilla varmistetaan kaavan toteuttamisen kannalta tarpeelliset maanvaihdot ja maanomistajan osallistuminen tarvittavan kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksiin.

Kaava on suunniteltu siten, että maanomistajat voivat halutessaan jakaa suuria rakennuspaikkoja useammaksi rakennuspaikaksi. Ohjeellinen rakennuspaikkajako on pääsääntöisesti suunniteltu siten,

että maanomistaja vastaa itse tarvittavasta pääsytieyhteydestä uudelle rakennuspaikalle. Tieyhteys voidaan hoitaa joko ns. kaulatonttina tai toisen rakennuspaikan kautta osoitettavalla rasiitetiellä. Tämä ratkaisu on jo nyt käytössä joillakin rakennuspaikoilla. Tällä ratkaisulla alueen täydennysrakentaminen voidaan hoitaa joustavasti tilakohtaisesti maanomistajan omien tarpeiden mukaan.

3.2 Tieyhteydet

Mäntsäläntie on maantien aluetta (LT), jolle ei sallita uusia tonttiliittymiä. Olemassa olevat liittymät on tarkoitus vahvistaa kaavalla.

Hähkjärventie on osoitettu kaduksi. Yksi olemassa oleva tie, joka on tarkoitettu palvelemaan noin 7-8 rakennuspaikkaa, on myös osoitettu kaduksi. Lisäksi kaduksi on osoitettu sorakuopan alueelle suunniteltu uusi tie.

Muut tieyhteydet on tarkoitus järjestää maaomistajan omalla kustannuksella rakennuspaikan jakamisen/muodostamisen yhteydessä siten kuin kohdassa 2.1 on selvitetty.

3.3 Viheralueet

Hähkjärventien ja Hähkjärven välinen alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Harjualue on osoitettu osin lähivirkistysalueeksi (VL) sekä osin maa- ja metsätalousalueeksi (M).

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen

p. 0400-425390

phartikainen@kolumbus.fi

Pakkamestarinkatu 3

00520 Helsinki