

## Lausunto - tekninen lautakunta / Kiperin asemakaava

Kaavtmk 21.03.2024 § 11

Valmistelija

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen, puh. 044 422 4870

Kiperin alueen asemakaavan laadinta on tullut vireille 18.2.2010. Asemakaavasta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma loppuvuodesta 2010. Kaava oli luonnoksena nähtävillä tammikuussa 2011.

Lausuntovaiheen jälkeen katsottiin tarkoituksenmukaiseksi laatia Keskustan osayleiskaava johon myös Kiperin alue sisältyi. Merkittävämpänä seikkana oli osayleiskaavassa osoittaa Kiperin alueelle omakotiasumiseen soveltuva alue. Asemakaavatyön aikana ei pystytty riittävän selvästi osoittamaan edellytyksiä alueen kaavoitukselle. Yhtenä merkittävänä tekijänä oli alueen sijainti irrallaan muusta yhdyskuntarakenteesta.

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä Kiperin alueelle sijoittuvat toiminnot täsmentyivät ja kaavatoimikunta päätti jatkaa alueen kaavoitustyötä.

Tekninen johtaja hyväksyi alkuperäisen kaavan laatijan Adalbert Aapolan arkkitehtitoimisto AJAK:sta jatkamaan kaavan laatimista.

Alueen asemakaavaa on nyt kehitetty luonnosvaiheeseen huomioiden alueen osayleiskaava. Asemakaava-alueita on myös supistettu siten, että se sijoituu vain kunnan omistamalle maalle, lukuunottamatta alueelle johtavaa Kiperintien osuutta tilalla Tapola 2:712.

Asemakaavatyön tavoitteet eivät ole aiemman käsittelyn jälkeen muuttuneet. Tavoitteita ovat alueen kehittäminen yleisenä virkistys- ja uimaranta-alueena sekä tutkia pientaloasutuksen sijoittaminen alueelle.

Nyt käsittelyssä olevassa asemakaavan luonnoksessa on osoitettu 17 AO-tonttia, 4 RA tonttia, alueen tieverkosto, ET-alue (pumppaamo) ja lisäksi VL-alueita sekä uimaranta-alueelle sijoittuvan rakentamisen rakennusalat ja yleiseen pysäköintiin tarkoitettu alue. Suunnittelussa on huomioitu vanha luontoselvitys. Luontoselvitys paivitetään kevään ja kesän 2024 aikana.

AO-tonteille on osoitettu rakennusoikeutta 400-450 ke-m<sup>2</sup> ja RA-tonteille 120 ke-m<sup>2</sup>. Uimaranta-alueen rakennusoikeudet vastaavat nykyistä rakennuskantaa.

Esityslistan liitteenä on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta merkintöineen ja asemakaavan selostus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kaavatoimikunta päättää hyväksyä päivitetyn Kiperin asemakaava-aineiston ja päättää asettaa sen 30 päivän ajaksi luonnoksena nähtäville sekä pyytää siitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Lisäksi kaavatoimikunta päättää asettaa osallistumis ja arviointisuunnitelman nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Tekla 24.04.2024 § 52  
120/10.02.03/2024

Valmistelija

käyttöpäällikkö Olli Koivuniemi, puh. (044) 4224 971 ja  
yhdyskuntatekniikan päällikkö Anne Saarenvalta, puh. (044) 4224 955.

VESIHUOLTOLAITOS: Kiperin asemakaava-alueen luonnoksen alueella ei tällä hetkellä ole rakennettuna vesi eikä viemäriverkostoja. Alueelle on rakennettava vesi-, viemäri- ja hulevesiverkosto ennen tonttien myyntiä.

YHDYSKUNTATEKNIikka: Kiperi asemakaava-alueen luonnoksessa esitetyt kaavatiet Rantakäärmeentie ja Vaskitsatie, sekä ajoyhteys RAtonteille ovat uusia katuja tai ajoyhteyksiä, jotka rakennettava kaavan vahvistuttua. Osa Kolakoskentietä muuttuu kaduksi, joka on huonokuntoinen väylä ja perusparannettava samoin kuin Kiperintie Kolakoskentien ja Kiperin uimaranta- ja virkistysalueen välillä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kimmo Haapanen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan käyttöpäällikön ja yhdyskuntatekniikan päällikön valmistelemat lausunnot.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.