

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 34	03.04.2013
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 81	18.09.2013
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 305	08.10.2013
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 6	29.01.2014

N 42 OP-korttelin asemakaavamuutos / N 42 Detaljplaneändring för OP-kvarteret

5/10.02.03/2013

Lyhennelmät lausunnoista ja ehdotukset vastineiksi:**1. Lyhennelmä Porvoon museo / Itä-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnosta ja ehdotus vastineeksi:**

Porvoon museon asemakaavamuutoksen luonnoksesta laatimaan lausuntoon on asianmukaisesti annettu vastine eikä museolla ole muuta huomioitavaa kuin se, että Porvoon museo esittää kaavamääräyksiin täsmennystä siten, että sr-määräys (suojelumääräys) muutetaan muotoon; ”Merkinnällä on osoitettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, joiden purkaminen on maankäyttö- ja rakennuslain 57 § 2 mom:n nojalla kielletty. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että kohteen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen”.

Tämän lisäksi Porvoon museo haluaa edelleen muistuttaa Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksen päivityksen ja täydentämisen tärkeyttä vastaavan kaltaisissa, Sipoon uudempaan rakennusperintöön oleellisesti vaikuttavissa hankkeissa.

Ehdotus vastineeksi:

Asemakaavan sr-2 suojelumääräystä on täydennetty Porvoon museon toivomalla tavalla. Rakennusperintöselvityksen päivitystä valmistellaan, ja työ tullaan aloittamaan Nikkilän ydinkeskusta rakennusten tarkasteluilla.

2. Lyhennelmä Uudenmaan ELY -keskuksen lausunnosta ja ehdotus vastineeksi:

Asemakaavoitettava alue sijaitsee keskeisellä paikalla Nikkilän keskustassa. Asemakaavan muutosalue on kuvattu kaava-asiakirjoissa kattavasti ja erityisesti maisemallisten vaikutusten arviointiin on panostettu kiitettävästi. Asemakaavaratkaisu

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 34	03.04.2013
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 81	18.09.2013
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 305	08.10.2013
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 6	29.01.2014

tehostaa Nikkilän ydinkeskustan maankäyttöä onnistuneesti ja tarkentaa yleiskaavassa esitettyjä ratkaisuja yleiskaavan mukaisesti. Kaava-alueelle ei kohdistu suojelumerkintöjä ylempiasteisissa kaavoissa. Kerrostalojen vaikutusta Iso Kylätien vanhaan raittimiljööseen on pyritty keventämään massoituksen avulla. Ratkaisulla on saatu aikaan rakeisuutta sekä keveyttä Iso Kylätien suuntaan.

Rakentamisen laatuun tähdätään rakennustapaohjeilla. Solhult on esitetty suojeltavaksi. Midgårdille suojelumerkintää ei ole osoitettu sen huonokuntoisuuden vuoksi. Kaava-asiakirjoista ei käy kuitenkaan tarkemmin ilmi rakennuksen kunto. Kaava-asiakirjoja on syytä täydentää tältä osin. Kyseessä on vanhaan säilyneeseen raittimiljööseen kuuluva rakennus, jolla on arvoa sekä yksittäisenä rakennuksena että osana vanhaa raittimiljöötä. Perusteet sen suojelemiselle ovat olemassa.

Kaavaehdotusta voisi tarkentaa liike- ja toimistorakentamisen osalta omalla määräyksellään, jotta katutason hyödyntäminen liikerakentamiselle tulisi varmistettua. Nikkiläntien mahdolliset tärinävaikutukset tulee kuvata kaavaselostuksessa.

Ehdotus vastineeksi:

Porvoo museo on katselmoinut Midgårdin kiinteistön ja todennut korjauskelvottomuuden lausunnossaan luonnosvaiheessa. Porvoo museo ja ELY -keskuksen ylitarkastaja Wager ovat käyneet läpi tilannetta ELY:n lausunnon pohjalta ja ovat todenneet rakennuksen olevan korjauskelvoton. Kaava-asiakirjoja on täydennetty liittämällä Porvoo museon lausunto liitteeksi. Asemakaavan muutoksen määräyksiin on lisätty liikerakentamisen minimimäärästä määräys. Samoin tieliikenteen tärinävaikutuksesta on lisätty selostukseen maininta.

3. Lyhennelmä Sirpa ja Pasi Nurmen muistutuksesta ja ehdotus vastineeksi:

Esitämme, että tontin 2:26 etelärajalle istutetaan tiheä suojametsikkö (nopeakasvuisia lehti- ja havupuita 10-15 kpl) tehdyn suunnitelman mukaan (kaavaehdotus 1.10. kasvillisuus) Tontin kaakkoisnurkan nykyiset puut ja pensaats katselmoidaan naapurien kanssa ennen töiden aloittamista ja ko. tilaisuudessa sovitut puut ja pensaats säilytetään ja suojataan rakennustöiden ajaksi.

Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 34	03.04.2013
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 81	18.09.2013
Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen	§ 305	08.10.2013
Maankäyttöjaosto/ Markanvändningssektionen	§ 6	29.01.2014

Ehdotus vastineeksi:

Asemakaavan muutokseen on ehdotusvaiheessa lisätty määräys Nurmien tontin rajan tuntumaan ”Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää.”. Määräystä on edelleen täydennetty sitovissa rakennustapaohjeissa. Puuston tulee olla osittain havupuustoa, ja ennen rakennusvaihetta puusto katselmoidaan yhteistyössä Nurmien kanssa ja valitaan säilytettävä kasvillisuus. Rakennustyömaan aikana puusto tulee olla suojattuna.