

Akm 186 Asemakaavan muutos, joka koskee 35 kaupunginosan, Palonkylä, kortteleita 96 - 112 sekä katu- ja puistoalueita

Palonkylän alueen asemakaavan muutos. Akm.186 ASEMAKAAVASELOSTUS



Vireilletulosta ilmoittaminen 5. 9. 2002
Tekninen lautakunta 3. 9. 2002 ja 25. 3. 2003
Luonnos nähtävillä 31. 3 - 14. 4. 2003
Kaupunginhallitus, kaavaehdotus 12. 5. 2003
Ehdotus nähtävillä 16. 5 - 16. 6. 2003
Kaupunginhallitus 4. 8. 2003
Kaupunginvaltuusto 27. 8. 2003

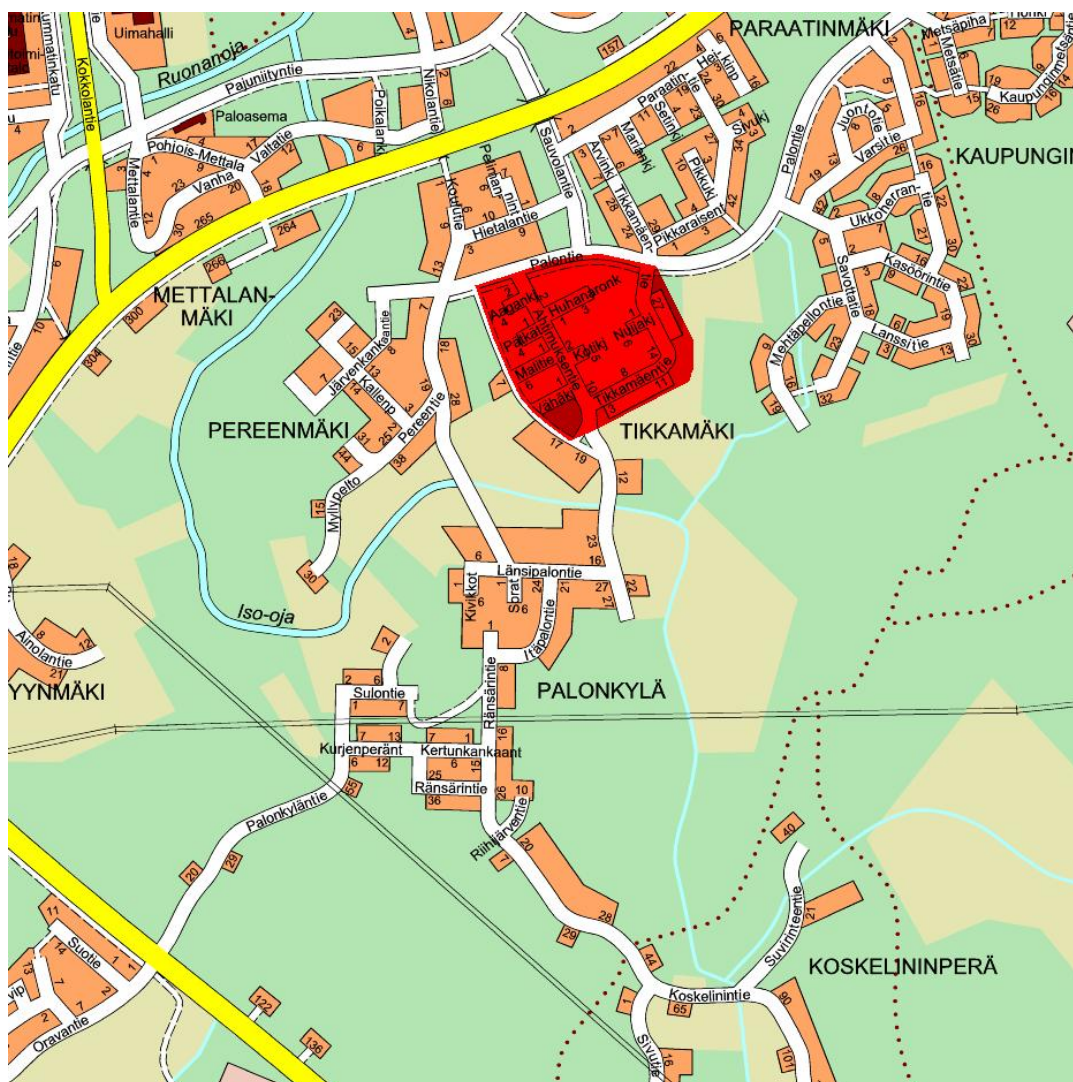
1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

Tämä asemakaavaselostus koskee Raahen kaupungin 35 kaupunginosan, Palonkylä, kortteleiden 96 – 112 sekä katu- ja puistoalueille laadittavaa asemakaavan muutosta .

1.1 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Palonkylässä Palontien eteläpuolella Ahtimuksentien ja Tikkamäentien yhteyteen muodostuneella alueella.

Kaavan muutosalueen pinta-ala 12.2 ha.



Asemakaavan muutosalueen sijainti.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen keskeisimpänä sisältönä ja tavoitteena on rakennettuun tilanteeseen ja maanomistusoloihin nähden vanhentuneen kaavan uudistaminen tämän ajankohdan rakentamistarpeisiin.

Kaupungin tavoitteena on myös kaavan uudistaminen mielekkäälle suunnittelualueelle niin, että uusi kaava on olemassa kesän 2003 rakentamiseen.

Palonkylän alueen erityspiirteet ja kestävä kehitys voidaan huomioida vanhentunutta kaavaa tarkemmin. Aloite kaavan laatimiseksi on tullut yksityisen maanomistajan taholta.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Tilastotiedot

Liite 2 Ote ajantasa-asemakaavasta 1 : 2000

Liite 3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloite kaavan laatimiseksi on tullut maanomistajan taholta 1.3.2002.

Kaavan muutos on sisällytetty vuoden 2002 kaavoitusohjelmaan niin, että se tulee päätös käsittelyihin keväällä 2003.

Ennen aloitteen tekoa syksyllä 2001 on paikan päällä todettu, että silloin haettu rakentaminen edellyttää asemakaavan muuttamista.

Asemakaavaluonnos on syntynyt vuoden 2002 / 2003 aikana maasto inventointien ja tämänhetkisen rakentamistilanteen / tarpeen -perusteelta.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutosalueeksi rajattiin Palontien ja Kärrykujan kaakon puoleinen osa vanhaa rakennuskaavaa, joka on mielekäs suunnittelualue Palonkylän kaavan vaiheittaiselle uudistamiselle.

Uusi asemakaava sisältää poikkeusluvin rakennetut kohteet ja yhden uuden kadun, **Valajankuja**, joka nimi löytyi kaavaprosessin aikana perimätiedon ja asukkaiden esitysten perusteella tälle vanhalle metsätielle.

Kaavamuutoksen hakijan toiveet ja tarpeet voitiin huomioida sellaisenaan.

Hakijan korttelin osan käyttötarkoituksimerkinnäksi määrättiin AP- Asunpienalojen korttelialue. Merkintä on isolle tontille paras, koska se mahdollistaa sille joustavan rakentamisen ja omaleimaisten luontosuhteiden huomioimisen.

Kaavan ongelmallisin kohta on Palontien varren tonteilla, joilla sijaitsee rekka-terminaalin liittymät suoraan kokoojakadulle.

Uuden suunnitelman mahdollisuuksina voidaan nähdä omaleimaisen ja hyvän asuntoalueen edelleen kehittäminen nykytilanteen pohjalta, tämän päivän mahdollisuuksin.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaupungin toimenpiteet kohdistuvat ensisijaisesti kaavan toteuttamisen kiinteistöteknisiin toimenpiteisiin uuden kaavatilanteen ja maanomistus olojen mukaan. Fyysisenä rakentamiskohteena tulee alueen rakentamisen myötä Valajankujan parantaminen.

Yksityisten asuntorakentajien tarpeisiin kaava mahdollistaa noin 12 asunnon tekemisen uuden kaavan mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

Asemakaavan muutoksen lähtökohtana toimi yksityisen rakentajan rakentamistarve omalle maalleen, mutta joka vanhentuneessa kaavassa oli puistoa. Kaavan muutosalueeksi otettiin koko Tikkamäen 13 ha:n alue, joka rajautuu jo uudistettuihin asemakaava-alueisiin. Näin saadaan uudistettua ajan tasalle mielekäs kaava-alue useine muutosta tarvitsevine yksityiskohtineen maanomistajien rakentamistarpeita vastaavaksi.



Inventointikartta, luonnospirros kaavanmuutosalueesta sille kohdistuvine asemakaavan muutostarpeineen, lähtötilanteessa syksyllä 2002.

Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkamäen alue on pääosiltaan 60-luvun rakennuskaavan mukaan rakennettua aluetta, jossa maaston korkeuserot muodostavat vaihtelevan ja omaleimaisen asuinalueen. Sijainniltaan ja tieyhteyksillään se liittyy hyvin Palonkylän ja Ollinsaaren kaupunginosaan.

Vanhan kaavan rivitalokortteleista on toteutettu vain yksi. Yksi kortteli on rakennettu poikkeusluvin omakotitaloille ja yksi on osin rakentamatta ja osilla on vanhaa rakennuskantaa. Samalla koko alue kaipaisi siistimistä varastoiksi jääneiltä osiltaan ja viimeistelyä jo rakennetuilta osiltaan.

Alueelle sopii vielä runsaasti hyviä rakennuspaikkoja.

Sosiaaliselta rakenteeltaan alueen voi arvioida hyväksi asuinalueeksi eri aikakauden rakennuksineen ja Palonkyläläisiksi tunnustautuvine asukkaaneen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Rakennettu ympäristö on muodostunut kunnallistekniikoineen pääosaltaan 1960-luvun jälkeen. Alue on havupuuvaltaista rakennettua kangasmaastoa jonka rakennettavuus on kauttaaltaan hyvä.

Luontosuhteista erottuu maaston korkeusvaihtelut ja täysi-ikäinen puusto, joka on sopeutunut hyvin rakennettujen paikkojen ja tonteille istutettujen kasvien kanssa. Pienilmasto on Palonkylässä keskimäärin noin +2 C lämpimämpi, kuin Raahen keskustassa. Ilmasto suosii kasvuston monimuotoisuutta.

Maaperän kuivatusta tarvitaan kaava-alueella vain Ahtimuksentien ja Tikkamäentien risteyksen tuntumassa, jossa sijaitsee alueen vedenjakajan kohta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on 45 asuinrakennusta joissa yhteensä 56 asuntoa. Asukkaita on n. 150 henkeä, vauvasta vaariin.

Kaupunkikuvallisesti alue on kaavan mukaan rakennettua omaleimaista pientaloaluetta, joka sopeutuu hyvin maisemaan.

Asuminen sijoittuu pääasiassa uudehkoihin omakotitaloihin ja kolmeen rivitaloon. Vanhoista taloista kahdessa asutaan, yksi on kesäasuntona ja yksi asumiskelvoton.

Palvelut Alueen tarvitsemat palvelut sijoittuvat läheiseen Ollinsaaren keskukseen (koulu, kaupat, kirjasto) ja muut hallintopalvelut Raahen liikekeskustaan.

Vapaa-ajan palveluiltaan tämä asuntoalue on lähes ihanteellinen. Koivu-luodon urheilupuisto ja hiihtomaja ovat n. kilometrin päässä, joihin on hyvät ulkoiluyhteydet.

Liikenne yhteydet ovat kaikki kaavan mukaisesti olemassa. Palontien tuntumassa sijaitsee pienehkö autoilija yrittäjän huoltotukikohta, jonka liittymät ovat suoraan kokoojakadulle.

Teknisen huollon verkostot (vesi-, energia-, tietoliikenne-, jätehuolto-, puhtaanapito- ja muun yhdyskuntateknisen huollon verkostot) ovat kaikki valmiina alueella liitettävissä uusiin rakennuskohteisiin.

Sähköjohdot ovat avoimina ilmajohtoina niille varatuilla johtoväylillään puistoissa.

3.1.4 Maanomistus

Maanomistusolot eivät ole olleet suunnittelua rajoittavia tekijöitä. Lähes kaikki rakennetut ja rakentamattomat rakennuspaikat ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa. Katualueet ja puistot ovat lähes kaikki kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan uudessa maakuntakaavaehdotuksessa Palonkylän alue on merkitty taajamatoimintojen alueisiin. Suunnittelualueella voidaan huomioida maakuntakaavassa asetetut tavoitteet.

Yleiskaava

Palonkylässä on voimassa osayleiskaava, hyväksytty kv:ssa 21.6.1995. Ympäristökeskus on vahvistanut yleiskaavan 4.9.1996. Yleiskaavassa suunnittelualaue on merkitty AR, AP ja AO- pientalojen alueeksi nykyisiin kokoojkatuihin tukeutuen. Yleiskaavoissa asunalueiksi merkityt alueet sisältävät myös niiden puistoalueita.

Asemakaava

Kaavan muutosalueella on voimassa entisen Saloisten kunnan aikainen Rakennuskaava Rk. 2 29.11.1965. Asemakaavan statuksen se sai uuden MRL:n voimaantulella vuoden 2000 alussa.

Alue on rakennettu pääosin em. suunnitelman mukaan. Suunnitelmasta on poikettu rivitalojen osalta poikkeamisluvin omakotitalojen suuntaan.

Muut suunnitelmat

Vanhan kaavan korttelin 107 alueelle on laadittu v.1988 asemakaavan muutos, kv. 17.6.1987 jonka osalta lääninhallitus on tehnyt välipäätöksen 8.2.1988. Suunnitelmaa ei ole toteutettu muutoin, kuin tukena Palontiehen rajautuvien tonttien poikkeuslupalupakäsittelyissä ja tonttiliittymien järjestämisessä.

Tämä uusi kaavamuutos jatkaa osaltaan viereisen Pereentien asemaakaavan, akm.156, muutoksella aloitettua Palonkylän kaavojen uudistamista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavan suunnittelu alkoi varhaisimmillaan siitä hetkestä, kun kaavoittajat ja uudisrakentamista suunnitteleva rakentaja tapasivat hankkeen tekopaikalla, jossa yhteydessä todettiin, ettei asemakaavassa puistoon sijoittuvalle rakennukselle ole rakennusoikeutta. Samalla myös nähtiin, että asemakaavan muutoksella ja siitä seuraavilla maanomistusolojen järjestelyillä muodostuu Palonkylän kaupunginosaan hyvää, omaleimaista, sekä luontosuhteet huomioivaa eri aikakausien rakentamista.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja yhteistyö

Yksityisen aloitteen pohjalta kaavatyö sisällytettiin teknisen lautakunnan hyväksymään vuoden 2002 kaavoitusohjelmaan

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavoitukseen osallisina ovat olleet alueen asukkaat ja maanomistajat sekä Palonkylän kylätoimikunta. Muina osallisina ovat olleet Raahen kaupungin teknisen palvelukeskuksen eri asiantuntijat sekä Revonsähkö Oy.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitettiin sanomalehti Raahen Seudussa 6.9.2002 ja asemakaavan muutosalueen maanomistajille kirjeitse.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Alueen asukkaiden ja maanomistajien kanssa on kaavoittajilla ollut useita yhteyksiä koskien asianomaisen asuin ja maanomistuskohdasta ja kaavan sisältöä siihen. Yhteysmuotoina on käytetty sähköpostia, puhelinta ja henkilökohtaista tapaamista toimistolla ja maastossa.

Tiedotus ja keskustelutilaisuus kaikille osallisille pidettiin 25.9.2002 Palonkoululla ja toinen kaavaehdotuksen esittely 20.3.2003 Ollinsaaren koululla.

Pyydytetyt viranomaislausunnot (3kpl) on kaikki saatu joissa: Raahen Seudun terveydenhuollon ky:n ja ympäristölautakunnan lausunnoissa korostetaan uudisrakennusten liittymismahdollisuuksia vesi- ja viemärijohtoihin.

Kaikilla kaavan täydennysrakentamiskohteilla on välittömät mahdollisuudet liittyä olemassa oleviin verkostoihin.

Ympäristökeskuksen lausunnossa korostetaan Palontielle olemassa olevien tonttiliittymien tarkan paikan tutkimista ja määräämistä myös kaavassa.

Kyseiset tonttiliittymät on merkitty kaavaan likimääräisin sijaintimerkinnöin, joista itäisempi on kahden tontin yhteinen tonttien rajalle sijoitettu tonttiliittymä.

Einolan tilaa 1:215 koskeva kaavaratkaisu on neuvoteltu maastossa Esa Suonvieren kanssa. Kaavassa esitetty ratkaisu, jossa nykyisessä kaavassa puistona olevasta osasta on otettu kaavaan korttelialueeksi lisää aluetta sähkölinjan itäpuolelle niin, että sille voidaan sijoittaa talousrakennus. Puistoon jäävään osaan on lisätty ohjeellinen polku Valajankujan ja Sauvolantien pyörätien välille.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavoitustyön aikana on pidetty tarpeellisia eri hallintokuntien välisiä neuvotteluja sekä tiedotukset osallistumis- ja arviointisuunnitelman jakelun kautta.

Ympäristökeskus on ilmoittanut, ettei erillistä viranomaisneuvottelutilaisuutta tarvita vaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on riittävä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan aloitteen tekijän rakennustarpeet ja inventoinnin aikana esille tulleet muut kaava-alueen kehittämissä seikat on voitu huomioida koko kaavatyön päivittämisen kannalta keskeisiksi tavoitteiksi.

Kaupungin tavoitteena on ollut asemakaavan uudistaminen mielekkäälle suunnittelualueelle.

Suunnittelu ajankohdan rakentamistilanne, luontosuhteiden ja nykyisen kunnallistekniikan huomioiminen on ollut kaavan keskeisimpiä lähtö tavoitteita.

4.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten, alueen asukkaiden ja maanomistajien tavoitteet ovat tarkentuneet suunnitteluajana, koskien tähän aikaan ja tarpeisiin paremmin kohdistuvan rakentamistavan sisällyttämistä asemakaavaan.

Asemakaavan laadulliset tavoitteet

Kaavan asumisen laatuun vaikuttavina muutostavoitteina nähtiin Tikkamäentien itäpuolelle avattavan puistoyhteyden tarve. Samalla tarkistettiin paikan rakentamattomien tonttien pinta-aloja tehtyjen kiinteistöjakojen mukaan.

4.4.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan ratkaisuksi otettu nykytilanteen päivittäminen rakentamistarpeisiin, rakennettuun kunnallistekniikkaan ja maaston suomiin kaavan parantamismahdollisuuksiin nähden todettiin heti parhaaksi kaavaratkaisuksi eikä varsinaisia muita vaihtoehtoja laadittu.

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

Kaavoituksen aloittaminen

Asemakaavan muutos sisältyi vuoden 2002 kaavoitusohjelmaan siten, että sen hyväksymismenettelyt voidaan tehdä kevään 2003 aikana. Alueen maanomistajille on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kutsu kaavan tiedotus ja keskustelutilaisuuteen 25.9.2002 syyskuussa 2002.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi teknisessä lautakunnassa syyskuussa 2002.

Asemakaavan / asemakaavamuutoksen luonnossuunnittelu

Kaavaluonnosta on laadittu / kehitetty kaavoitusaloitteen saapumisen jälkeen kevästä 2002 alkaen maastokäyntien ja asukkaiden kanssa yksityiskohtaisten tavoitteiden tarkentamiseksi.

Asemakaavaluonnoksen esittely Palonkylän kylätoimikunnalle 20.3.03. Asemakaavaluonnos esitettiin tekniselle lautakunnalle 25.3.03.

Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella on kaavakarttaan tehty tarkentavat muutokset koskien kaavanimiä ja rakennusalojen tarkistuksia.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus laadittiin huhtikuussa 2003. Kaupunginhallitus asetti asemakaavan nähtäville 30 päiväksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Asemakaavan nähtäville asettamisesta ilmoitettiin osallisille Raahen Seudussa.

Nähtävillääolo-aikana 16.5 – 16.6.2003 ehdotuksesta jätettiin valtakirjalla (Jari Suonvieri Kauko Suonvierelle) yksi muistutus, joka on ristiriidassa paikalla käytyjen neuvottelujen, Esa Suonvieri, ja puhelimitse Kauko Suonvierin kanssa suunnitteluajana.

Kaavaehdotukseen tehdyt tarkistukset

Muistutuksen johdosta kaavaehdotusta on tarkistettu lisäämällä sähkölinjan itäpuolelle korttelialuetta 15 metrin etäisyydelle linjan keskikohdasta. Sähkölinjan itäpuolelle muodostuu rakennusoikeutta siten noin 300 k-m² talousrakennukselle. Kaavakartalle lisättiin korttelin 3524 itäpään talousrakennusta osoittava merkintä. Jäävälle puisto-osalle sopii vielä tarpeellinen puistoyhteys alueen jalankulkijoille.

Tavoitteena oli, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kesäkuussa 2003. KV:n käsittely siirtyi kuitenkin elokuun kokoukseen.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Uusi asemakaavaratkaisu perustuu rakennettuun ympäristöön ja kunnallistekniikkaan sekä toteutuneeseen kaavaan ja vielä sen rakentumattomiin osiin. Vastoin kaavaa poikkeusluvin rakennetut kohteet on otettu nyt kaavaan uuden suunnitelma mukaan.

5.1.1 Mitoitus

Ajan tasalle päivitetty kaava mahdollistaa vielä noin 20:n uuden asunnon rakentamisen, joista viisi asuntoa voi sijoittua AP- asuinpientalojen kortteleihin ja 15 voi sijoittua omakotitonteille. Kaavan sisältämä uusi kunnallistekniikka kohdistuu lähinnä puistojen ja nykyisten katujen laatutasoon.

Kaavan sisältämien rakennuspaikkojen tultua rakennetuksi, alueen asukasluvu voi nousta nykyisestä noin 150:stä noin 200:aan.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asuinympäristön rakentuminen tarkentuu uuden kaavan mukaan paremmin luontosuhteita huomioivaksi. Jo muodostuneet käytötavat, polut ja luonnon olosuhteiltaan omaleimaiset kohteet parantavat asumisviihtyisyyttä. Myös rakennuskohteiden osoittamisessa on pyritty huomioimaan maaston luomia mahdollisuuksia.

5.3 Aluevaraukset

Kaavan aluevaraukset on tehty kaikki tarkistuksina nykyisen maankäytön, luonnon olosuhteiden ja rakentamistarpeen mukaan. Tarkistukset kohdistuvat pääosaltaan kaavan kortteleiden rakentamisen ohjaamiseen kehitystä vastaten.

5.3.1 Korttelialueet

Korttelin 3520 osan (kaavoitusaloitteen tekijän) kaavamerkinnäksi määritettiin AP- asuinpientalojen korttelialue, joka sopii haluttuun rakentamiseen, maastoon ja maisemaan sekä maanomistusolojen järjestämiseen hakijan ja kaupungin kesken parhaiten. Kaavoittajan näkemyksen mukaan kaava mahdollistaa tälle 0.5119 ha:n tontille Palonkylälle omaleimaisen kartano- tyyppisen rakentamisen, joka täyttää hakijan toiveet ja joka samalla osaltaan parantaa koko kylän arvoa.

Kortteli 3519 on ollut jo ensimmäisessä kaavassa, mutta on jäänyt rakentamatta maanomistusolojen ja paikan alavuuden vuoksi. Korttelin kolmen tontin rakentamiskelpoiseksi tekeminen edellyttää runsasta täyttömaan ajoa paikalle. Tontit sijaitsevat valmiin Vähäkujan varrella, josta johtuen todettiin taloudellisin ja maisemallisin perustein oikeaksi ratkaisuksi säilyttää tontit kaavassa. Kaava-alueen rajausta on määritetty siten, että korttelin 3519 maanomistusolot voidaan järjestää rakennuskelpoisuuden edellyttämällä tavalla.

AP-kortteleiden 3516, 3523 ja 3524 kaavamerkinnät antavat niiden rakennussuunnittelulle riittävät ja joustavat puitteet hyvän ympäristön rakentamiseen. Rakennusten suunnittelun ohjauksessa vastuuta kuuluu erityisesti rakennusvalvonnalle.

Kortteli 3525 on nykyisen tilan (1:52) pinta-alan kokoinen, mutta sijoitettu uuden kaavas suunnitelman mukaan. Kortteli käsittää yhden optimissaan paritalon tontin ja vastaa maanomistajien rakentamistarpeisiin.

5.4 Kaavan vaikutukset

Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät

Suunnittelualueen nykytilanteen selvittämisen oleelliset kohdat olivat kaavan rakentamattomien ja poikkeusluvin rakennettujen kohtien liittäminen ajan tasalla olevin kaavaratkaisuin rakennettuun ympäristöön.

Kaavan tuli siten mahdollistaa nykyisen rakentamistarpeen tyydyttäminen yhdyskuntataloudellisen rakentamisen kannalta edullisesti.

Tehty kaava ratkaisu parantaakin suunnittelualueen kaikkia yhdyskuntataloudellisia kustannuksia hyödyntäen jo olemassa olevia kunnallisia verkostoja.

Suunnittelualueen ollessa metsäinen sen eri aikakausilta oleva rakennuskanta ja vaihteellinen edelleen rakentuva alue muodostaa sosiaalisesti, kulttuurisesti ja maisemallisesti terveesti kehittyvää kylää, jonka kehittymisestään oleen vanhentuneen kaavan uudistaminen on ollut tärkein ympäristöön ja rakentamisen edistämiseen vaikuttava seikka.

Uudistetun kaavan mukaan rakentuvien korttelialueiden vaikutus on kauttaaltaan nykyisiin, osin keskeneräisiksi tunnistettavilla alueilla, edelleen parantava vaikutus. Suunnittelualue ei sisällä ympäristöhäiriöitä eikä kaavan toteuttamiseenkaan niitä aiheuta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan rakentamista ohjaavien merkintöjen sisältöä havainnollistetaan uudisrakentamista sisältävien kortteleiden havainnollistamiskuvin.

6.2 Toteutuksen seuranta ja ajoitus

Rakentamisen edistymistä on seurannut aloitteellisesti jo suunnitteluajana Palonkylän kylätoimikunta, jonka vuosittaiset kokoukset ovat olleet kaavoittajien ja kyläläisten hyviä tiedotuspalavereita. Tämä toiminta on vapaaehtoisuudessaan hyvä edelleenkin.

Alueen rakentaminen on kuitenkin jo perinteikkään asuntoalueen kehityksen myötä tapahtuvaa rakentamista, joka kohdistuu lähes kokonaan yksityisille tonteille. **Rakentamisen seuranta toteutuu normaalisti rakentajien ja kaupungin rakennusvalvonnan toimesta, jolle asemakaava antaa riittävät lähtökohdat.**

Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tarve toteutuksessa kohdistuu eniten yksityisten rakennuskohdeiden suunnitteluun. Niiden sopivuutta rakennuspaikalleen ja täydentämään ennestänsä hyvää asuntoaluetta kaavan sisältämin mahdollisuuksin.

Kunnan vastuulla suunnittelussa on yleisten alueiden suunnitelmallinen totuttaminen kehitystä ja mahdollisuuksia vastaavasti.

Rakentamiseen kiinteästi liittyy uusien tonttiliittymien suunnittelu ja liikenneverkosta huolehtiminen aina, kun tilanne muuttuu. Erityisesti liikenneturvallisuuden kannalta tulee seurata korttelin 3524 rekkahuoltopisteen liittymien toimintaa suoraan Palontielle. Saman korttelin itäpään puisto-osaan sijoittuva Puistopolku yhteys on tarpeellinen jalankulkureitti alueelta Ollinsaaren suuntaan.

Puistoalueiden polut saadaan tehdä sinne luontaisesti syntyneille paikoille, kevyenliikenteen reitteihin jouhevasti liittyen. Leikkipuistojen varustamisessa huomioidaan paikalla jo olevat luonnonelementit; kivet, kannot ja suuret puut.

Tekninen keskus

Kaavoitus 27.8.2003

Kaavasuunnittelija

Pauli Runtti

- Liitteet:
1. Tilastotiedot
 2. Ote ajantasa- asemakaavasta
 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma