

Asunto Oy Saraveden Kipparin kirjelmä Kipparintien yleisen parkkipaikan koosta ja päällystämisestä

Tekninen lautakunta 08.11.2022 § 105

Valmistelija: suunnitteluinsinööri Ari Heikkinen, puh. 040 845 9173

Kipparintie sijaitsee Laukaan kirkonkylän keskustan tuntumassa, Ritolahden asuinalueella. Asemakaavan mukainen Kipparintie rakennettiin vuonna 2021. Kipparintien varrella on kaksi kerrostalotonttia ja yksi rivitalotontti. Kaikki tontit ovat jo varattuja ja toinen kerrostaloista valmistui elokuussa 2022.

Asemakaavassa Kipparintien päähän on osoitettu yleinen paikoitusalue (=LP). Tälle alueelle on kaavamääräysten mukaan varattava tilaa paikoituksen lisäksi myös mahdolliselle matonpesupaikalle.

Paikoitusalueen rakentamisen yhteydessä toteutetaan myös muita kaavassa tarkoitettuja liikennejärjestelyjä. Ajoneuvoliikenne Ritolahden jätevesipumppaamolle ja soutuvenepaikoille tapahtuu nykyään Juvosentien kautta. Asemakaavassa ko. yhteys on tarkoitettu vain kevyelle liikenteelle. Uudet kulkuyhteydet näille toiminnoille tulee Kipparintien kääntöpaikan ja paikoitusalueen kautta.

Suunnitelman mukaan LP-alueelle rakennetaan Kipparintien kääntöpaikka ja sen päästä kulkuyhteys paikoitusalueelle. Paikoitusalueelle on suunniteltu tässä vaiheessa 23 autopaikkaa. Tarvittaessa p-alueella on helppo laajentaa myöhemmin länteen päin.

Alueen maaperä on paikoin erittäin kosteaa ja pehmeää, jonka vuoksi mm. alueen läpi rakennetun vesihuoltolinja ja katu perustettiin massanvaihdossa suoritettun louheen päälle. Lisäksi vesihuoltolinjan päälle on asennettu routaeristyslevyt. Paikoitusalueen sijaintia ja korkeusasemaa rajoittivat alueelle rakennetun vesihuoltolinjan kaivot ja venttiilit sekä putkien korkeusasemat. P-alueelle ei suoriteta massanvaihtoja, vaan mahdolliset painumaerot ja routanousut jo rakennetun ympäristön välillä pyritään minimoimaan korvaamalla suodatinkerros pienlouheella/kalliomurskeella sekä asentamalla routaeristelevyt ko. kerrokseen.

Kipparintien sivuojista tulevat hulevedet ohjataan paikoitusalueen molemmin puolin rakennettavien avo-ojien ja rumpujen kautta Saraaveden suuntaan.

Alueen valaistus ja viheralueet rakennetaan erillisen suunnitelman mukaan. Ajatuksena on, että alueen valaistus toteutettaisiin matalilla ns. pollarivalaisimilla ja viheralueet olisivat helppohoitoista niittymäistä aluetta.

Rakennettavan kääntöpaikan ja paikoitusalueen kokonaiskustannusarvio on 135.000 € (alv 0%). Alueen maarakennustyöt on tarkoitus toteuttaa siten, että asemakaavan mukaiset liikennejärjestelyt ja kulkuyhteydet olisivat jo käytössä tämän vuoden lopulla. Rakentaminen suoritetaan loppuun ensi vuoden aikana, mikäli valtuusto myöntää määrärahan.

Tälle vuodelle ei ole vielä määrärahaa ko. kohteelle myönnetty, mutta tarkoitus on esittää hankkeelle seuraavassa investointien käyttösuunnitelmassa 70.000 €. Käyttösuunnitelma tulee telan käsittelyyn joulukuussa.

Alustavasti näyttää siltä, että telan hyväksymistä yhdyskuntatekniikan tämän vuoden muista jo rakennetuista investointikohteista on jäämässä tarvittava summa tämän hankkeen toteuttamiseen.

Esityslistan ohessa:

- Yleiskartta
- Kipparintien paikoitusalue-suunnitelma
- Kustannusarvio

Esittelijä	Tekninen johtaja Janne Laiho
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä Kipparintien 14.10.2022 päivätyn paikoitusalue-suunnitelman ja 26.10.2022 päivätyn kustannusarvion
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 15.08.2023 § 94
842/10.03.01.05.00/2022

Valmistelija: tekninen johtaja Janne Laiho, p. 050 347 5247

Asunto Oy Laukaan Saraveden Kipparin hallitus on lähestynyt teknistä lautakuntaa kirjelmällä, jossa esitetään muutosta Kipparintien yleisen pysäköintialueen kokoon ja päällystämiseen. Pysäköintialue on yllä olevan teknisen lautakunnan päätöksen 8.11.2022 § 105 mukaisesti toteutettavana kuluvan vuoden investointiohjelmassa.

Alueella on voimassa oleva asemakaava, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 11.2.2019 §1. Asemakaavassa Kipparintien päähän osoitettu venesatama / venevalkama (LV) sekä yleinen pysäköintialue (LP-1), jolle voidaan sijoittaa yleinen matonpesupaikka. Pysäköintialue on tarkoitettu palvelemaan venevalkamaa ja sen mahdollisen kehittämisen tuomia tarpeita. Matonpesupaikkavarauksella on ennakoitu satama-alueen kehittämistä ja sen toimintojen mahdollista uudelleen sijoittamista.

Asunto Oy Laukaan Saraveden Kipparin hallitus esittää, että koko parkkipaikan asfaltointia pienennetään koskemaan vain Kipparintien päähän rajoittuvaa osaa ja loppuosa maisemoidaan luonnonniityksi. Lisäksi esitetään, että kaavassa merkitystä matonpesupaikasta luovutaan. Tarkemmat perusteet esitykselle liitteenä olevassa kirjelmässä.

Pysäköintialueetta ei olla toteuttamassa tässä vaiheessa asemakaavan osoittamassa laajuudessa. Lautakunnan 8.11.2022 hyväksymä suunnitelma käsittää noin puolet asemakaavan LP-1 aluevarauksesta. Samaisen päätöksen mukaisesti pysäköintialueelle on tehty pohjatytöt ja käytännössä vain päällystys- ja viimeistelytyöt ovat tekemättä. Resursseja on käytetty kohteeseen jo merkittävästi. Mikäli aluetta pienennettäisiin kirjelmän esityksen mukaisesti, tulisi alueelle ajatut ja tasatut murskeet poistaa ja tuoda kasvualueeksi tilalle, mikä aiheuttaa lisää kustannuksia. Viheralueeksi muuttaminen lisää myös hoidettavaa aluetta ja tätä kautta ylläpitokustannuksia. Suunnitellun mukaiselle p-alueelle on jo rakennettu myös alueen valaistuksen vaatimat maakaapeloinnit ja pylväsjalustat. Jos p-alueetta pienennetään, niin se vaatisi myös jo rakennetun

valaistuksen mahdollista purkamista ja uudelleen rakentamista, joka nostaisi myös kustannuksia.

Matonpesupaikkavarauksen poistaminen asemakaavasta edellyttää kaavamuutosprosessia, johon teknisellä lautakunnalla ei ole toimivaltaa. Tällä hetkellä satamapuistossa on kuntalaisia hyvin palveleva matonpesupaikka ja Kipparintien matonpesupaikan rakentamiselle ei ole tarvetta.

Esityslistan liitteenä Asunto Oy Saraveden Kipparin kirje

Esittelijä	Tekninen johtaja Janne Laiho
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että Asunto Oy Laukaan Saraveden Kipparin hallituksen jättämä kirjelmä ei aiheuta muutoksia paikoitusalueeseen ja se toteutetaan aiemman päätöksen mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.