

Maankäyttölautakunta	§ 121	28.10.2015
Kunnanhallitus	§ 295	23.11.2015
Kuntakehityslautakunta	§ 92	18.09.2019
Tekninen lautakunta	§ 104	29.10.2019

Lausunto Vuolteenpelto / asemakaavaehdotus

Maankäyttölautakunta 28.10.2015 § 121

Alue n. 14,5 ha sijoittuu Kirkonkylän asemakaavan eteläreunaan Helsingintien Mt140 ja Mäntsälä-joen väliin. Mäntsälän keskustaan on matkaa 2,5 km, rautatieasemalle n. 3,7 km ja kouluille n. 3,5 - 4,2 km. Alue täydentää taajamaa Linnamäen asunto-alueen laajenuksena.

Helpon rakennettavuuden, valmiiden yhteyksien ja kunnallisteknisten verkostojen huomioiden alue voidaan rakentaa tiiviisti. Turvalliset kevyen liikenteen yhteydet keskustaan ovat valmiina. Kirkonkylässä ei ole tarjolla I-kerroksisia rivitalotontteja, pieniin rivitaloasuntoihin kohdeistuu edelleen voimakas kysyntä ja erityisesti Mäntsäläjoen varrella. Maakuntakaavassa Mäntsälänportin alueelle on ositettu seudullista vaikutusta omaavaa tilaa vievän kaupan suuryksikköjä. Vuolteenpelto sijoittuu seudullisten teiden risteysten viereen ja on poikkeuksellisen suuri vapaa alue mahdollistaen kaupan suuryksikön toteuttamisen. Alueelle ei kuitenkaan sovellu päivittäistavarakauppaa mikä on rajattu pois kaavamääräyksellä. Kaupan suuryksikkö voi parantaa alueen palveluja esim. Linnalan ruokailupaikkoja ja toimisi tehokkaana melusuojana Vuolteenpellon asunto-alueelle.

(Valmistelija / Lisätietoja: asemakaavainsinööri Tapio Sillfors, puh. 040 3145 454)

Vs. kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavan laajennus käynnistetään yllämainituilla perusteilla. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Maankäyttölautakunta päättää lisäksi esittää kunnanhallitukselle Vuolteenpellon asemakaavaluonnoksen kaksi vaihtoehtoa asetettavaksi nähtäville huomautusten kuulemista varten, sekä että siitä pyydetään Mäntsälän kunnan sisäiset lausunnot sekä alustavasti keskustellaan ulkopuolisten viranomaistahojen kanssa. Virallisia lausuntoja ei pyydetä.

Käsittely:

Vuolteenpellostä on valmistelun aikana laadittu useita vaihtoehtoja ,joista nyt todettiin oleellisena saada tietoa asumiseen liittyvien harrastetonttien ja niille vaihtoehtoisen seudullisen tilaavievän kaupan suuryksikön toteuttamisedellytyksistä.

Päätös:

Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. VE1. Vuolteenpellon asemakaavaluonnos 21.10.2015

Liite 3. VE2. Vuolteenpellon asemakaavaluonnos 22.10.2015

Kunnanhallitus 23.11.2015 § 295

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttölautakunnan esityksen.

Käsittely:

Kaavoitusjohtaja Lauri Pouru esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. VE1. Vuolteenpellon asemakaavaluonnos 21.10.2015

Liite 3. VE2. Vuolteenpellon asemakaavaluonnos 22.10.2015

Kuntakehityslautakunta 18.09.2019 § 92

Asemakaavaluonnokset VE1 20.10.2015 ja VE2 22.10.2015 olivat nähtävillä 30.11.2015 - 7.1.2016. Luonnoksista jätettiin 3 lausuntoa ja 3 mielipidettä, joista tarkastelu tiivistelminä:

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS ELY-KESKUS

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että alueelle on tehty vaihtoehtotarkastelu. Asemakaavoitusta ohjaa oikeusvaikuttainen Kirkonkylän osayleiskaava, jossa alue on osoitettu uudeksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) jokirannan ollessa lähivirkistysaluetta (VL). Lisäksi suunnittelualuetta koskee meluntorjuntatarve.

Vaihtoehdossa 1 esitetty kaupan ratkaisu (KM-1) on ristiriidassa ohjaavien kaavatasojen kanssa. Ylemmän asteiset kaavat eivät mahdollista vähittäiskauppaa alueelle. Vaihtoehdoissa on ilmeisesti pyritty ratkaisemaan meluntorjuntaa osoittamalla maantien 140 varrelle isompia rakennusmassoja. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että esimerkiksi joelle päin avautuvat matalahkot terassitalot olisi tutkimisen arvoinen ratkaisu, joka olisi linjassa yleiskaavan kanssa. Kaava-alueen länsireunalle jäävä VL-alue on ratkaisuna erikoinen, luontevampaa olisi katuverkon ja rakenteen jatkaminen toteutuneeseen asutukseen tukeutuen.

Asemakaavan muutosta ohjaavassa yleiskaavassa palveluiden alueet on osoitettu erityisesti moottoritien ja maantien 140 väliselle alueelle asutuksen keskittyessä maantien 140 ja joen väliin. Muun kuin asumisen osoittaminen alueelle aiheuttaa ongelmia liikenteen järjestämisen suhteen. Asumisen liikenne voitaisiin ohjata asemakaava-alueelle lounaasta katuverkon kautta.

Luonnosaineistosta ei selviä, mihin suunnitelmaan kolmihaaraisen liittymän muuttaminen nelihaaraiseksi Helsingintieltä Hirvihaaran risteyksessä perustuu. Maantien nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 80 km/h keskimääräisen vuorokausiliikennemäärän ollessa n. 5 300 ajoneuvoa. ELY-keskus katsoo, että liittymän muuttaminen nelihaaraiseksi

tasoliittymäksi ei ole hyväksyttävissä.

Alueen kulkuyhteyden järjestämistä tulee tutkia tarkemmin mm. olemassa olevien katuliittymien kautta, Kaava-aineistossa tulee esittää maankäytön aiheuttamat liikennetuotokset ja muut liikenteelliset lähtötiedot (liikennemäärät, nopeudet, julkinen liikenne, kävely, pyöräily jne.). Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää ja suunnitella tarkemmin ne liikennejärjestelyt, jotka tarvitaan kaava-alueen toteuttamiseksi, jotta liikkuminen voi tapahtua turvallisesti ja toimivasti eri kulkutapoja käyttäen.

Maantiellä 140 on pääsuunnan nopeusrajoitukseen nähden turvaton suojatie. Jalankulku ja pyöräily tulee sijoittaa alikulkuun ja turvaton suojatie tulee poistaa. Alikulkua varten tulee kaavaan tehdä tilavaraus. Vuonna 2003 valmistuneessa liikennejärjestelmä-suunnitelmassa on tunnistettu tarve alikululle. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys keskustan suuntaan on rakennettu, mutta sen sijaan yhteydet Hirvihaaran suuntaan puuttuvat kokonaan.

Maantie 140 tulee ottaa mukaan kaavaan ja osoittaa kaavaan maantienä (LT). Samalla maatalousliittymää osoittava liittymänuoli tulee poistaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu Helsingintien liikenteen aiheuttamat tärinä- ja meluhaitat esiin. Tärinähaittojen estämisestä ei ole kuitenkaan kaavamääräystä. Osassa AO-kortteleita on Helsingintien puoleisilla rakennusalojen sivuilla ääneneristävyysvaatimus 35 dB(A). Koska meluselvitystä ei ole esitetty, ei määräyksen oikeellisuutta voida arvioida. Liikenteen meluhaitat tulee selvittää ja tulokset on huomioitava kaavaratkaisussa (meluntorjuntatapa ja -ajoitus). ELY-keskus ei vastaa meluntorjunnan suunnittelun tai toteuttamisen kustannuksista. Yksinkertaisinta on antaa kaavassa yleismääräys melutasoista, jotka asuinrakennusten sisätiloissa ja piha-alueilla on saavutettava ja jättää nyt käytetty merkintätapa pois.

Vastine:

Maakuntakaavassa alue on merkitty työpaikka-alueeksi ja lisäksi seudullisen kaupan symbolimerkinnällä. Mäntsälänportin Hanko – Hyvinkää – Mäntsälä – Porvoo (Vt25 ja Kt55) sekä Helsinki - Lahti Valta- ja raskaan kuljetuksen reitin (Vt4 ja Mt140) risteyksestä etelään Linnalan yritysten ja kauppojen alue on Mäntsälän suunnitelmissa (mm. osayleiskaava) varattu ja toteutettu Helsingintien varrella Mt140 Linnamäkeä lukuun ottamatta seudullisen kaupan alueena (KM-1).

Terassitalot ovat kerrostaloja eikä niille ole toteuttamisedellytyksiä kuin ydinkeskustassa ja rautatieasemalla. Kerrostaloihin sijoittuu Mäntsälässä yli 65 v. asukkaita ja heillä on yksityisauto vain joka toisessa ruokakunnassa. Asukasrakenne ja kysyntä huomioiden kerrostalot tulee toteuttaa jalankulkuvyöhykkeillä, jotka ovat tiiviit n. 500 m:n säteiset alueet Keskuskadulla ja rautatieasemalla.

Vuolteenpellon pääsytie ja ajoneuvoliikenne on mahdollista vain Helsingintie Mt140 kautta. Vuolteenpellon liikennettä ei ole mahdollista ohjata eteläpuolisen Linnamäen omakoti-taloalueen 10 m:n levyisten

asuntokatujen kautta, kokoojatie puhkaisumahdollisuutta ei Linnamäen asemakaavassa ole. Tontit ovat pieniä, joten niistä ei voi leikata ja liikenne aiheuttaisi kohtuutonta melu- ja turvallisuushaittaa rakennetulle Linnamäen alueelle.

Voimassa olevassa asemakaavassa on merkitty katuliittymä Hirvihaarantien risteuksen kohdalle Vuolteenpellon aluetta varten. Kyseessä ei ole maatalousliittymän merkintä, vaan rakennetun alueen laajentamista varten osoitettu liittymän paikka. Maatalousliittymiä ei ole Mäntsälän asemakaavoihin merkitty, vertailuna saman Lahdentie Mt140 keskustasta pohjoiseen M-alueiden kohdalla ei ole osoitettu maatalousliittymiä.

Helsingintien Mt140 varressa on kevyen liikenteen erillinen reitti. Mt 140 nopeusrajoitus ko. alueella on 60 km/t. Liikennejärjestelmäsuunnitelman 2003 mukaista erillistä kevyen liikenteen reittiä ei paranneta Helsingintien Mt140 luoteisreunalla, koska tien kaakkoisreunalle on rakennettu erillinen kevyen liikenteen reitti. Tämä reitti on päivittäistavarakaupan Lild ja asumisen Linnamäki puolella. Hirvihaaran suuntaan on lähivuosina tavoitteena rakentaa kevyen liikenteen reitti.

Mäntsälän keskustan lävistävässä Helsinki – Lahti entisessä valtatiessä Mt140 on vain yksi alikulku keskustan kauppohenkilöiden kohdalla. Paljon merkittävämpi olisi saada keskustan pääristeykseen, Mäntsälänporttiin ja Kivistöntien risteyskohtiin alikulut, liikennemäärät ovat merkittävästi suuremmat ja onnettomuuksia tapahtuu monikymmenkertaisesti Hirvihaarantien risteykseen nähden. Vuolteenpelto sijoittuu suoraan kevyen liikenteen reitin puolelle eikä lisää merkittävästi jalankulun ylitystarvetta Helsingintiellä, koska asiointi suuntautuu koilliseen ja virkistys jokirantaan ja sen takaiselle metsäalueelle.

Helsingintien Mt140 liikenteestä pääosa on seudullista aina Peltolantien eli Sälinkäälle johtavan maantien risteykseen saakka, joten Mäntsälän näkemyksen mukaan Mt140 ylläpito ja hoito eivät ole Mäntsälän vastuulla.

Tärinähaittaa ei Linnamäen asuntoalueella ole jolla perusteella sitä ei tutkittu.

Meluselvitys tehtiin kahdesta vaihtoehdoisesta toteuttamistavasta, ks. selostuksen kohta Melu.

TEKNINEN LAUTAKUNTA

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on käynyt läpi Vuolteenpellon asemakaavaluonnoksen ja laatinut lausunnon pohjaksi kaduista yleissuunnitelman. Vuolteenpellon alueella on katuja yhteensä noin 860 metriä, joista kokoojakatujen osuus on noin 390 metriä ja tonttikatujen 470 metriä. Yleissuunnitelman pohjalta arvioitu kustannusarvio asettuu katurakentamisen osalta noin 600 000 euroon. Vuolteenpellon alueella on katuja yhteensä noin 860 metriä, joista kokoojakatujen osuus on noin 390 metriä ja tonttikatujen 470 metriä. Yleissuunnitelman pohjalta arvioitu kustannusarvio asettuu katurakentamisen osalta noin 600 000 euroon.

Tekninen lautakunta antaa seuraavan lausunnon Vuolteenpellon asemakaavaluonnoksesta:

- Kaduilla on liikaa kulmikkuuksia, taitepisteitä ja kapenevia kohtia. Sulavalinjaisen kadun suunnittelu ja rakentaminen tulee olemaan haastavaa.
- Katualueiden leveys tulee laatia siten, että alueelle on mahdollista rakentaa 14,0 metriä leveä kokoojakatu sekä vähintään 9,0 metriä leveitä tonttikatuja. Asemakaavaluonnoksessa kaikki tonttikadut on esitetty eri leveyisinä, vaikka ne ovat liikennemääriltään, pituuksiltaan ja muilta vallitsevilta olosuhteiltaan samantyyppisiä. Yleissuunnitelman tonttikaduilla 2, 3 ja 4 katualueen tulisi olla noin 1-2 metriä leveämpi, jotta ajoradan reunoille olisi mahdollista toteuttaa vähintään 1,75 metriä leveä viher- ja lumitila.
- Päätyvillä kaduilla olevat kääntöpaikat tulee olla suunniteltavissa ja rakennettavissa RT-korttien mukaisin mitoitusohjein. Asemakaavaluonnoksessa kääntöpaikoille varattu katualuetila on liian pieni; pisaran muotoisen kääntöpaikan toteuttaminen viher- ja lumitiloineen ei onnistu.
- Lisäksi tekninen lautakunta esittää yhteistyön parannusehdotuksena, että asemakaavaluonnoksen laatijalla olisi esittää kunnallistekninen yleissuunnitelma jo ennen lausuntopyyntöä jättämistä, jolloin suunnittelun ja rakentamisen toteutettavuuden arviointi ei jäisi lausunnon laatijalle.

Vastine:

Pääkokooja johtaa Mt140 liittymästä Mäntsäläjoen rantaa puistokatuna. Mitoituksena reuna 1m / ajoradat 7m / istutuskaista puurivi 5m kevyen liikenteen reitti 4m reuna 1m, leveys yhteensä 18m. Kokooja on ”sulavalinjainen” ja jalankulku on erotettu ajoradoista. Leveytenä 18m on riittävä koska liikenne on vähäistä. katu on loivasti kaartuileva nopeuksien pitämiseksi luontaisesti tasossa n. 40 km/t.

Asuntokadut ovat kapeita 8 ja 9m levyisiä ilman erotettuja jalankulkuosia. Kaduilla ei ole kapenevia kohtia ja kaarresäteet ovat mitoitettu alhaisimmillaan 30km/t nopeudelle. Nopeusrajoitus näille kaduille tulisi olla 30km/t.

Ajoradan linjauksen tulee olla asuntokadulla epäjatkuva, jolloin autoilija joutuu aktiivisesti ohjaamaan eikä voi ajaa ylinopeudella kadulla yhdellä ohjauspyörä asennoilla eli samalla kaarresäteellä. Tilannenopeuden luontainen hidastaminen on kaavan tavoitteena.

Kääntöpaikkojen alueelle mahtuu 8m ympyrä eli halkaisija on 16m.

- Asuntokatujen leveydet voidaan yhtenäistää ja leventää 8m ja 9m => 10 m.
- Mitoitetaan kääntöpaikat uudelleen ja järjestetään raskaan liikenteen ja huollon reitit siten, että tarvittaessa voidaan huoltoajo suorittaa lenkkeinä rannan kevyen liikenteen reitin kautta.

Mäntsälän Vesi Oy

Mäntsälän Vesi Oy:n paineviemäri ja vesijohto kulkevat alueen halki.

Johtolinjoille on jätettävä riittävä tilavaraus tai jos linjoja siirretään, vastaa kustannuksista siirrosta hyötyvä taho.

Alueella ei ole verkostoa, joka palvelisi uuden asuinaluetta. Suunnittelussa on arvioitava pumppaamon tarve ja sille riittävä tilavaraus. Pumppaamo ei voi sijoittaa aivan jokipenkkaan.

Vastine:

Paineviemäri ja vesijohto kartoitettiin jälkimittauksena ja niille osoitettiin varaus.

Pumppaamo tarvitaan ja sille osoitetaan varaus.

KIRJALLINEN MIELIPIIDE 1

Olemme vuoden 2014 lopulla myyneet Mäntsälän kunnalle osan kiinteistöstämme joka nyt osaltaan on merkitty kaavaluonnoksessa lähivirkistysalueeksi. Kaavaluonnoksen mukaan mainittu lähivirkistysalue tulisi osittain myös meille kaupassa jääneelle kiinteistöllemme.

Mäntsälän kunnan kanssa tehdyn kaupan yhtenä ehtona oli, että kunta kaavoittaa meille jääneelle kiinteistölle yhden lomarakennuspaikan. Käytännössä ainoa paikka, jonne kyseinen rakennus voisi tulla on juuri tuo kiinteistömme luoteispää, joka kaavaluonnoksessa on nyt hahmotettu lähivirkistysalueeksi. Se käytännössä estäisi kunnan oman velvoitteen toteutumista. Kiinteistömme aluetta ei pidä kaavoittaa lähivirkistysalueeksi. Lisäksi vastustamme sitä, että kaava-alueen kaakkosreunaan hahmoteltu jalankulkupolku kaavoitettaisiin omistamamme kiinteistön alueelle nykyisen kesämökkimme pihaan, minne se myös päättyisi. Polun tulisi kulkea Linnamäen alueelta tulevan tekniikkalinjan kohdalla.

Toinen asia, mihin olemassa oleva tekniikkalinja vaikuttaa on se, että hahmotetussa kaavaluonnoksessa kaksi eteläisintä AR tonttia on luonnostettu kyseisen tekniikkalinjan päälle. Kaavaluonnosta tulee muuttaa siten, että olemassa olevan tekniikkalinjan sijaintia ei tarvitse muuttaa.

Yhteenvetona kaavaluonnosta tulee siten muuttaa seuraavasti:

- 1) Lähivirkistysaluetta ei uloteta omistamallemme kiinteistölle
- 2) Luonnokseen merkitty jalankulkupolku siirretään pois omistamaltamme kiinteistöltä. Loogisempi paikka polulle olisi olemassa olevan tekniikkalinjan alue.
- 3) Kaavoitetut tontit rajataan tekniikkalinjan luoteispuolelle ja siten, ettei tekniikkalinjan linjausta tarvitse muuttaa.

Vastine:

Kaavoitusta ohjaa ja sen sisällöstä säätelee Maankäyttö- ja rakennuslaki, jossa 54 § "Asemakaavan sisältövaatimukset" määrittävät kaavan laadinnan reunaehdot.

1) Asemakaavaluonnoksessa alueenne oli asemakaavaluonnoksen ulkopuolella.

- Lisätään rakennuspaikkanne mahdollisesti asemakaavaan.

2) Mäntsäläjoen rannan virkistysreitti tulee olla mahdollisimman yhtenäinen ja jatkuva Linnamäen asemakaava-alueelta Vuolteenpellon ranta-alueelle ja edelleen Mäntsälän keskustaan. Yhteys Linnamäen rantapuistoon kiinteistöenne pohjoisreunaa pitkin on mahdollinen yhteys mikäli kiinteistöenne ei liitetä asemakaavaan.

Mikäli kiinteistöenne sisällytetään asemakaavaan ja se saa pysyvän asemakaavatontin aseman tulee kevyen liikenteen reitistä pysyvä ja silloin se tulee määritellä siten, että se täyttää yleisen virkistyksen kannalta toimivan reitin vaatimuksen.

- Tutkitaan kiinteistöenne liittäminen asemakaavaan.
- Mikäli kiinteistöenne ei liitetä asemakaavaan siirretään reitti pois omistamaltanne alueelta.

3) Tekniikkalinja on kartoitettu jälkimittauksena.

- Varataan oleville kunnallisteknisille linjoille reitit.

KIRJALLINEN MIELIPIDE 2

Asemakaavaluonnoksessa on ehdotettu yleiselle jalankululle ohjeellinen jalankulkupolku päättyväksi tonttini lounaiskulmaan, vanhempieni omistamalle maalle.

Kaavaluonnosta suunniteltaessa on unohtunut selvittää luoteiskulman maa-alueiden omistussuhteet, sekä mitä vuonna 2014 allekirjoitetuissa kauppakirjoissa on sovittu.

Olen asunut Linnamäessä vuodesta 1990 alkaen, eli heti ensimmäisten asukkaiden joukossa. Täällä joenrannan tuntumassa on jo koko Linnamäen asuntoalueen olemassaoloajan liikkunut ja vieläkin ainakin kuukausittain liikkuu ulkopuolisia henkilöitä; ulkoilijoita, koiranulkoiluttajia ja jopa metsästäjiä pyssyineen on ollut kesämökin pihalla, ihan etuoven edessä. Vastauksena olen kymmeniä kertoja kuullut: tulin vaan katsomaan, mitä täältä/ tien päästä löytyy. Ilkivaltaakin siellä on tehty.

Mikäli ehdotettu jalankulkupolku toteutuisi, tulisi nykyisen asuntoalueen lisäksi vielä toisen, lähes samankokoisen alueen asukkaille ohjatusti kulkureitti kesämökille ja tonttini takareunaan.

1) Vastustan tonttini takakulmaan päättyväksi ehdotettua jalankulkupolkua. Jalankulkupolku tulisi luonnostella paikkaan, jossa Linnamäen ja suunnitelmassa olevan Vuolteenpellon asukkaat voivat liikkua yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä häiritsemättä ja sille "eksymättä".

Luonnoksessa Peuranpolun jatkeeksi piirretty yhteys olisi luonteva jalankulkupolku. Omistussuhteita kunnioittaen jalankulkupolkua ei tule ehdottaa yksityisen omistamalle maalle/sen reunaan tai sinne päättyväksi.

Mikäli jalankulkupolku tulisi Vuolteenpellolle joenrantaan tai kaavaluonnoksen läntisen viheralueen päähän, tulee polku selkeästi ohjata kulkemaan niin, ettei se ohjaa massaliikkumista yksityisessä omistuksessa olevalle kiinteistö/kesämökkialueelle tai sen reunaan. Alueiden erottaminen tulee tällöin tehdä kunnan kustannuksella rakentamalla aita/aidanne tai muulla maastoon soveltuvalla selkeällä tavalla.

Jalankulkupolku soveltuisi hyvin luonnoksen mukaisesti nykyisen Kellokoskentien jatkeena leikkikentän reunaan ja siitä edelleen leikkikentän itäpuolen (kylän puoleinen reuna) tonttien takaa palata takaisin Kellokoskentien kulmaan.

- 2) Toisena asiana vastustan rivitalotonttien kaavoittamista kaavaluonnoksen lounais-eteläkulmaan. Yleisen rauhallisuuden edesauttamiseksi kahta näin suurta asuinalueita ei tule rivitalotonttien kautta yhdistää toisiinsa. Kesämökkialueen sekä oman tonttini rauha on muutoin pilattu.
- 3) Kolmantena asiana luonnoksen oas-suunnitelmassa on sivulla 3 vihreällä nuolella osoitettu viheryhteystarve Linnamäen alueelta jokirantaan. Kunnalla on omistuksessaan jokirantaa leikkikentän kohdalta länteen päin (Helsingin suuntaan). Siellä on jo polkuja ristiin ja rastiin, se soveltuu hyvin jokirantaulkoiluun.

Haluan kirjallisen vastineen antamaani muistutukseen, sekä pöytäkirjaotteet päätöksistä.
Varaan oikeuden saada nähdä muutetun kaavaluonnoksen ennen kunnanhallitukselle esittelyä.

Yhteenveto:

- Vastustan tonttini takakulmaan päättyvää jalankulkupolkua. Luonnoksen itäreunan viheralue/yksityinen maa-alue tulee kunnan kustannuksella selkeästi rajata toisistaan epäselvyyksien ennakkoimiseksi sekä välttämiseksi.
- Vastustan rivitalotonttien kaavoittamista kaavaluonnoksen luoteiskulmaan.
- Kaavaluonnosta tulee muuttaa, niin että vanhempieni omistuksessa olevan kiinteistön ja oman tonttini takareunan rauha säilyy edes nykytilassa.

Haluan kirjallisen vastineen antamaani muistutukseen.
Varaan itselleni oikeuden saada nähdä muutettu kaavaluonnos ennen kunnanhallitukselle esittelyä.

Vastine:

Kaavoitusta ohjaa ja sen sisällöstä säätelee Maankäyttö- ja rakennuslaki, jossa 54 § ”Asemakaavan sisältövaatimukset” määrittävät kaavan laadinnan reunaehdot.

Mäntsäläjoen rantapuistoon osoitetaan mahdollisimman jatkuva yleinen virkistysreitti, siellä tulee jatkossakin liikkumaan muitakin kuin alueen asukkaita. Peuranpolku ei palvele yhtenäistä Mäntsäläjoen rannan

virkestysreittiä.

- 1) Mäntsäläjoen ranta on varmasti haluttu asuinpaikka, siksi se kannattaa rakentaa mahdollisimman tehokkaasti paikan muut edellytykset huomioiden, esim. asuinkerrostalon rakentaminen ei markkinatilanteesta johtuen ole Vuolteenpellolla toimiva ratkaisu. Rivitalot ovat mahdollisia ja niistä on pulaa kirkonkylän asemakaava-alueella.
 - Tutkitaan rakentamismvaihtoehtoja.
- 2) Mäntsäläjoen rannan virkestysreitti tulee olla mahdollisimman yhtenäinen ja jatkuva Linnamäen asemakaava-alueelta Vuolteenpellon ranta-alueelle ja edelleen Mäntsälän keskustaan. Alueiden väliset virkestysyhteydet Hirvihaarasta ja Linnamäestä ohjautuvat Vuolteenpellon asemakaava-alueen koillispuolitse ja Linnamäen kautta ei em. alueiden välistä. Virkestysreitit osoitetaan asemakaavassa.

(Valmistelija asemakaavains. Tapio Sillfors 040 3145454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä virallisesti nähtäville 5.9.2019 päivätyn Vuolteenpellon asemakaavaehdotuksen muistuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors oli kuultavana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- | | |
|----------|---|
| Liite 1. | Asemakaavaehdotus 5.9.2019 |
| Liite 2. | Asemakaavaselostus |
| Liite 3. | OAS Vuolteenpellon asemakaava |
| Liite 4. | Vuolteenpellon asemakaavan meluselvitys |

Tekninen lautakunta 29.10.2019 § 104

Kuntakehityslautakunta on päätöksellään 18.9.2019/ § 92 asettanut Vuolteenpellon asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtäville ja pyytää toimittamaan tarvittavat viranomaislausunnot kuntakehityslautakunnalle 22.10.2019 mennessä.

Vuolteenpellon suunnittelualueen laajuus on n. 14,5 ha, joka sijoittuu kirkonkylän asemakaavan eteläreunaan Helsingintien Mt 140 ja Mäntsälänjoen väliin. Alue täydentää Linnamäen taajaman asuinuuetta.

(Valmistelija / lisätietoja:
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh. 040 314 5431,
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan Vuolteenpellon asemakaavaehdotukseen, että kaavaluonnos - ja yleissuunnitteluvaiheen jälkeen asemakaavaehdotukseen on lisätty kaksi lyhyttä katua; Nivapolku ja Nivatie. Myös näiden katujen tekniset toteutusedellytykset tulee tutkia yleissuunnitelmalla. Erityisesti Nivapolun päässä sijaitseva tontti 5 tarvitsee mahdollisen johtokäytävän/rasitteen tonttien 1 ja 2 välistä. Lisäksi Nivapolun ja Nivatien päihin tulee jättää tilaa lumien auraamiselle.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.