

Kuntakehityslautakunta	§ 21	20.02.2019
Kunnanhallitus	§ 67	25.03.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 57	15.05.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 107	16.10.2019
Tekninen lautakunta	§ 113	19.11.2019

Lausuntopyyntö Pyydyskorven asemakaavaehdotus

24/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 20.02.2019 § 21

Mäntsälän kunta on ostanut määräalan kiinteistöstä 505-410-4-101 Pyydyskorpi N:o I Hyökännummesta Ohkolan maarekisterikylästä. Alue käsittää Mutkatien, Pyydyskorventien ja Nummelantien välisen asemakaavan maa- ja metsätalousalueen ja lähivirkistysalueeksi osoitetun alueen Pyydyskorventien lounaispuolella. Määräalan kokonaispinta-ala on noin 4,5 hehtaaria.

Määräalan maa- ja metsätalousalueeksi asemakaavoitetusta osasta ja naapurikiinteistöistä 505-410-21-266 Kotipuisto, 505-410-3-35 Aromäki ja 505-410-3-5 Riitala muodostuu suunnittelualue, jolle Pyydyskorven asemakaavaa ryhdytään laatimaan. Suunnittelualan pinta-ala on noin kuusi hehtaaria. Kunta omistaa suurimman osan alueesta. Kaavarajaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Pyydyskorven aluetta on tarkoitus kehittää asuin- ja virkistysalueena, järjestää alueen sisäiset tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet sekä toteuttaa Taruman ja Hyökännummen koulun välinen kevyenliikenteen yhteys. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet. Kaavan OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi.

(valmistelija Mari Niinistö, kaavasunnittelija p. 040 314 5968)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää käynnistää asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella ja asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden jättämistä varten. Kuntakehityslautakunta esittää myös, että asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus, koska kaavatyö on vähäinen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Alustava suunnittelualue-rajaus
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus 25.03.2019 § 67

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella ja asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden jättämistä varten.
2. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus, koska kaavatyö on vähäinen.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntija pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Alustava suunnittelualue-rajaus
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuntakehityslautakunta 15.05.2019 § 57

Hyökännummen rakennuskaavan muutos ja laajennus /
Pyydyskorpi-Taruma alueen asemakaavaluonnokset asetetaan nähtäville.

Asemakaavamuutoksen ja –laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.3. - 28.4.2019. Alueen yksityiset maanomistajat olivat yhteydessä kaavanlaatijaan ja alustavia keskusteluja käytiin kaavan rajautumisesta. Muita mielipiteitä ei saatu.

Valmistelussa on päädytty rajaamaan kaava-alue koskemaan kunnan omistuksessa olevia alueita eli kiinteistöjä 505-410-3-35 Aromäki, 505-410-4-112 Tommila ja 505-410-3-87 Tarumaa. Kaavarajaus tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Alueen tulevasta käytöstä on valmistunut kolme luonnosta. Luonnokset osoittavat likimääräisen sijainnin ja mitoituksen kulkuväylille ja asumiseen. Jokaisessa vaihtoehdossa osoitetaan kokoojakatu Taruman alueelta Nummelantielle. Kadun yhteyteen rakennetaan erillinen kevyenliikenteen väylä.

Asuminen osoitetaan erilaisina vyöhykkeinä; rivitalojen ja muiden pientalojen kortteleina. Yleistäen rivitalot ovat yksikerroksisia ja pientalot korkeintaan 1 ½ kerroksisia. Luonnoskartoissa osoitetaan alustavat laskelmat asuntojen määrästä. Omakotitalotonttien koot tulevat vaihtelevaan 850-1200 m² välillä, ja rakennusoikeuden määrä niillä vaihtelee 120-200 k-m² välillä.

Luonnokset 1, 2 ja 3 asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Lausunnot pyydetään tekniseltä toimialalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään ja se laitetaan nähtäville luonnosten kanssa.

(valmistelija Mari Niinistö, kaavasuunnittelija p. 040 314 5968)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää asettaa Hyökännummen rakennuskaavan muutos ja laajennus / Pyydyskorpi-Taruma asemakaavaluonnokset nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksista pyydetään myös tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Pyydyskorpi-Taruma luonnos 1
Liite 2. Pyydyskorpi-Taruma luonnos 2
Liite 3. Pyydyskorpi-Taruma luonnos 3

Kuntakehityslautakunta 16.10.2019 § 107

Pyydyskorven asemakaavaehdotus on valmistunut. Kaavaehdotus 7.10.2019 asetetaan nähtäville.

Asemakaavaluonnokset ja päivitetty OAS olivat nähtävillä 21.5.-23.6.2019. Pyydetty lausunnot saatiin tekniseltä toimialalta ja Nivos Energialta. Teknisen toimialan lausunnon mukaisesti osoitetaan 17 metriä leveä ajoradan, viherkaistan ja kevyen liikenteen väylä vesihuoltolinjan päälle. Myös muut kaavaehdotuksen katulinjaukset on tehty teknisen toimialan ohjeistuksessa. Muita lausuntoja tai mielipiteitä ei luonnoksista saatu.

Kaavaehdotus osoittaa Pyydyskorven alueelle erillispientalojen ja pientalojen korttelialueet. Korttelialueille muodostuu 24 tonttia, joista kolmelle on mahdollista rakentaa rivitaloja.

Erillispientalojen tontteja muodostuu seuraavasti;

- Alle 800 neliöisiä tontteja on 8 kpl. Niillä on kokonaisrakennusoikeutta 160 m². Suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3. Tontit sijaitsevat kokoojakadun länsipuolella Taruman alueen välittömässä läheisyydessä.
- 5 tonttia, joiden pinta-ala vaihtelee 921- 1035m² välillä, sijaitsevat kokoojankadun länsipuolella ja Nummelantien varressa.

Kokonaisrakennusoikeus on 190 m² ja suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3.

- 8 tonttia, joiden pinta-ala on yli 1000 m², sijaitsevat tonttikatujen varrella. Näillä tonteilla on kokonaisrakennusoikeutta 210 m². Näillä tonteilla sallitaan asuintilojen sijoittaminen myös kellarikerrokseen, kerrosluku 1/2 r l u 1/2. Miilupolun varrella olevan tontin kokonaisrakennusoikeus on 230 m².

Pientalojen (rivitalojen) korttelit muodostuvat kokoojakadun itäpuolelle. Kokonaisrakennusoikeutta osoitetaan 500-550 m².

Pyydyskorven metsän jyrkimmät rinteet ja lakialueet jäävät rakentamattomiksi (alueen korkeimmat kohdat ovat kaava-alueen ulkopuolella lounaan suunnassa). Kaava-alueen osalta kaavamerkintä muuttuu rinteillä maa- ja metsätalousalueesta taajamametsäksi. Taajamametsään osoitetaan ohjeelliset ulkoilureitit ja yhteydet olemassa oleviin lähivirkistysalueisiin ja ulkoilureiteille.

Kokoojakadun mutkan kohtaan itäpuolelle osoitetaan leikkipuisto.

Kokoojkatu Tarumantie muodostuu 7 metriä leveästä ajoradasta, viherkaistasta, kevyen liikenteen väylästä ja reunakaistoista (kokonaisleveys 17 metriä). Viherkaista ja kevyen liikenteen väylä sijoitetaan ajoradan länsipuolelle. Kokoojakadusta erkanee kolme tonttikatua. Kokoojakadulle osoitetaan liittymäkieltoja.

Tonttikadut kokoojakadun länsipuolella ovat päättyviä katuja, ja ne toimivat yhtä lukuun ottamatta väylinä taajamametsään. Tonttikatu 3 kokoojakadun itäpuolella on myös päättyvä katu, joka kuitenkin mahdollistaa kulkuyhteyden idän suuntaan tulevaisuudessa.

Kokoojkatu on jatkoa Tarumantielle. Miilupolkua jatketaan. Tonttikadut nimetään kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Kaavaehdotus täyttää kaavalle asetetut tavoitteet. Kaavaratkaisun tarkempi kuvaus ja kaavan vaikutusten arviointi kaavaselostuksessa.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä 16.10.2019 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaehdotus (kartta ja määräykset)

Liite 2. Asemakaavaselostus

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tekninen lautakunta 19.11.2019 § 113

Kuntakehityslautakunta on päätöksellään 16.10.2019/ § 107 päättänyt asettaa Pyydyskorven asemakaavaehdotuksen nähtäville. Kaavaehdotusta pidetään nähtävillä 24.10. – 22.11.2019 välisen ajan ja lausunto pyydetään toimittamaan 22.11.2019 mennessä.

Kaavaehdotus osoittaa Pyydyskorven alueelle erillispientalojen ja pientalojen korttelialueet sekä niihin liittyvät tie- ja virkistysalueet. Korttelialueille muodostuu 24 tonttia, joista kolmelle on mahdollista rakentaa rivitaloja.

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

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan ettei sillä ole huomautettavaa Pyydyskorven asemakaavaehdotukseen.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.