

Kuntakehityslautakunta	§ 121	13.11.2019
Kunnanhallitus	§ 261	25.11.2019
Tekninen lautakunta	§ 6	28.01.2020

Lausunto Salotien asemakaava korttelit 339 - 341

244/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 13.11.2019 § 121

Maanomistaja hakee asemakaavan muutosta Mäntsälän ydinkeskustassa Nordenskiöldintien länsipuolella sijaitsevan Salotien itäpään ja Nordenskiöldintien välisille rakentamattomille korttelialueille 339 - 341.

Alue soveltuu asumiseen, johon se on kaavoitettu vuonna 1975. Tavoitteena on muuttaa korttelien osien käyttömuoto erillispientaloista rivitaloille.

Alueella sijaitsee vanha maatilan tilakeskus. Rakennuksia ei ole todettu arvokkaiksi kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinneissa. Salotien itäpäätä ja Puukkokujan pohjoisosa ovat rakentamatta. Kaavamuuotosalueen pohjoispuolelle sijoittuu puisto ja ilmeisesti vapaa-ajan kulkuyhteystarve.

Alueelle laadittiin asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joiden pohjalta kaavoituksesta on tehty sopimus. Rakentamisen tiivistäminen tällä alueella keskustan ja koulujen läheisyydessä on linjassa muiden aiempien kaavoitustöiden ja myönnettyjen poikkeuslupien perusteiden kanssa.

(Valmistelija Tapio Sillfors asemakaavains. 040-3145454)

Kaavoitusjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Salotie asemakaavan muutos käynnistetään ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja alueelle valmistunut kaavaluonnos asetetaan nähtäville muistutusten jättämistä varten, sekä pyydetään tarvittavat lausunnot. Kuntakehityslautakunta esittää myös, että asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus, koska kaavatyö on vähäinen.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan lisäyksellä, että kaavaa laajennetaan Salotien jatkeelle ja merkitään suojatie Nordenskiöldintien yli.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 05.11.2019
Liite 2. Asemakaavaluonnos 13.11.2019

Kunnanhallitus 25.11.2019 § 261

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää Salotie asemakaavan muutoksen.
2. Asettaa nähtäville sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja asemakaavaluonnoksen sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
3. Salotie asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

- Merkittiin, että Tuuli Särkijärvi ilmoitti esteellisyytensä (ns.yhteisöjäävi) asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta. Hänen sijalleen kokoukseen saapui Erkki Laukkanen.

Tekninen lautakunta 28.01.2020 § 6

Kunnanhallitus on 25.11.2019/ § 261 päättänyt asettaa Salotien korttelien 339-341 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot 2.1.2020 mennessä. Lausunnon antamiselle myönnettiin lisäaika tammikuun ensimmäisen teknisen lautakunnan kokoukseen asti.

Suunnittelualue koskee Mäntsälän ydinkeskustassa Nordenskiöldintien länsipuolella sijaitsevaa Salotien itäpäättä ja Nordenskiöldintien välisiä rakentamattomia alueita. Tavoitteena on muuttaa korttelien osien käyttömuoto erillispientaloista rivitaloille.

(Valmistelija / lisätietoja:
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, puh. 040 314 5431,
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756,
vihersuunnittelija Arja Aalto, puh. 040 314 5445)

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan Salotien korttelien 339-341 kaavaluonnokseen:

- Nordenskiöldintien kaltaisilla vilkkailla kokoojakaduilla tulee välttää suoria tonttiliittymiä - tonteille ajo on ensisijaisesti pyrittävä järjestämään tonttikadulta, josta liikenne jaetaan tonteille - perustuu liikenneturvallisuuteen
- Nordenskiöldintien varteen on esitetty tukimuuri ajoliittymän ja suojatien viereen - muodostaa liittymään mahdollisen näkemäesteen
- asemakaavaluonnokseen on merkitty Nordenskiöldintielle suojatie, mutta ei ole huomioitu, että pääkokoojakatu tarvitsee keskisaarekkeellisen suojatien, jolloin suojatien rakentaminen kaavaluonnokseen merkitylle paikalle ei välttämättä onnistu. Tilatarve tulisi tutkia vähintään kadun yleissuunnitelmalla.

- kaavaluonnoksessa ei ole huomioitu hulevesien käsittelyä alueella
- myös vesijohdot ja jätevesiviemärit sekä niiden vaatimat rasitetarpeet alueella tulisi selvittää yhdessä Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n kanssa
- Salotieltä tulisi olla yhteys kevyen liikenteen väylälle - asemakaavaan on merkitty liittymäkielto
- Nordenskiöldintien varteen tulee jättää lisää tilaa mahdollisia huleveden viivytyksiä tai muita teknisiä rakenteita varten.

Käsittely Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos esitteli asiaa asiantuntijana.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.