

Kuntakehityslautakunta	§ 82	21.08.2019
Kunnanhallitus	§ 190	09.09.2019
Kuntakehityslautakunta	§ 24	18.03.2020
Tekninen lautakunta	§ 36	15.04.2020

Lausunto / Roinilan asemakaava / Ehdotuksen nähtäville asettaminen

183/10.02.03/2019

Kuntakehityslautakunta 21.08.2019 § 82

Hyökännummen taajaman asemakaavoitus käynnistetään Roinilantien ympäristössä. Nyt käynnistettävä asemakaavamuutos on osahanke 1 kesällä 2019 esitellystä hankekokonaisuudesta. Kunta omistaa alueelta asumiseen soveliasta maata ja on lisäksi tehnyt Mauno Laineen kuolinpesän kanssa sopimuksen asemakaavamuutoksen tekemisestä kiinteistön Laineentila 505-410-21-403 alueella. Kunta tekee myöhemmin Jarmo ja Minna Nurmisen kanssa sopimuksen asemakaavamuutoksen tekemisestä kiinteistön Pellonkulma 505-410-21-567 alueella.

Kaavan OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. 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.

Asemakaavamuutos koskee Roinilantien ympäristöä Linjatien ja Tasalantien välisellä alueella, poislukien vuonna 2016 asemakaavoitetut alueet kortteleissa 801 ja 806. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8 hehtaaria. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueet on osoitettu liikennealueiksi, teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueeksi, maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi ja leikki- ja oleskelualueeksi.

Roinilantien aluetta on tarkoitus kehittää asuinalueena. Alueelle tulee järjestää alueen sisäiset tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet sekä toteuttaa alueet lähivirkistykseen. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä.

Kaavaluonnos on laadittu ja se asetetaan nähtäville. Luonnoksessa on likimääräisesti osoitettu alueet asuinrakentamiselle, liikennealueille ja virkistykseen. Luonnoksen mukaan Roinilantiestä tulee asuinkortteleihin risteävä katu, mutta läpiajo Tasalantielle ja Jyväläntielle estyy. Kevyen liikenteen väylä ja viherkäytävä ovat Roinilantien jatkeena. Luonnoksessa esitetään likimääräisesti tuleva itäpuolinen kokoojakatu, joka tarkentuu osahankkeessa 3.

Luonnoksessa asuminen osoitetaan erilaisina vyöhykkeinä; luhti- ja rivitalojen ja muiden pientalojen kortteleina. Kerrosluku vaihtelee 1-2 välillä.

Alustavan laskelman mukaan asuntoja mahdollistuu 45-60 kpl. Omakotitalotonttien koot tulevat vaihtelemaan 800-1200 m2 välillä, ja rakennusoikeuden määrä niillä on 100-200 k-m2 välillä.

Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

(valmistelija Mari Niinistö, kaavasuunnittelija 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 ja kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden jättämistä varten. Kuntakehityslautakunta esittää myös, että asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus, koska kaavatyö on vähäinen.

Kaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2. Kaavaluonnos 14.8.2019

Kunnanhallitus 09.09.2019 § 190

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä alueella.
2. Asettaa kaavamuutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden jättämistä varten.
3. Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen, koska kaavatyö on vähäinen.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pourua kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 18.03.2020 § 24

Roinilantien asemakaavaehdotus on valmistunut. Kaavaehdotus 10.3.2020 asetetaan nähtäville.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 16.9.-15.10.2019. Pyydetty lausunnot saatiin tekniseltä toimialalta ja Nivos Energialta. Kokoojakatu ja muut katulinjaukset sijoitetaan teknisen toimialan lausuntojen perusteella. Jyväskylän tiekunta ja muita alueen tienkäyttäjiä toivat esiin huolensa liikenteen lisääntymisestä Jyväskylällä ja Roinilantien katkaisemisen vaikutuksista. Roinilantien läpiajettavuus ratkaistaan vasta osahankkeiden 2 ja 3 edetessä.

Kaavaehdotus osoittaa Roinilantien alueelle erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueita. Korttelialueille muodostuu 38 tonttia, joista 11:ta on mahdollista rakentaa rivitaloja.

Rivitalojen korttelialueet ovat alueen laidoilla Linjatien välittömässä läheisyydessä ja alueen pohjoiskulmalla ”smurffi-kylän” naapurissa. Kortteleiden toivotaan rakentuvan modernein puu- tai kivitaloin. Rakennusten sijoittumista ja pihajärjestelyjä ohjataan yleismääräyksillä.

Erillispientalojen korttelialueet muodostavat yhtenäisiä asuinalueita tonttikatujen varsille. Kortteleiden toivotaan rakentuvan modernein puu- tai kivitaloin. Rakentamista, rakennusten sijoittumista ja pihajärjestelyjä ohjataan kaava- ja yleismääräyksillä. Kerrosluku osoitetaan osassa tonteista pakottavana. Tonttikatu 5:n kortteliin toivotaan aurinkokeräimillä varustettuja erillistaloja, ja siksi myös harjansuunta osoitetaan kaavamääräyksenä.

Erillispientalojen tontit ovat kooltaan 864-1171 m² ja kokonaisrakennusoikeus vaihtelee 190- 230 k-m² välillä.

Asemakaavalla alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 12 630 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Asuinkorttelien pinta-ala on lähes 75 prosenttia kaava-alueesta.

Alueen tiestö rakentuu Roinilantiestä ja viidestä päättyvästä tonttikadusta. Roinilantie tullaan katkaisemaan ajoneuvoliikenteeltä myöhemmin, kun osahankkeet 2 ja 3 rakentuvat. Roinilantien pohjoisin osa rakennetaan tuolloin lähivirkistysalueeksi ja siihen varataan alue jalankululle ja polkupyöräilylle. Tonttikaduilta osoitetaan yhteydet olemassa oleviin lähivirkistysalueisiin ja ulkoilureiteille.

Kokoojakatu Roinilantie muodostuu 7 metriä leveästä ajoradasta, viherkaistasta, kevyen liikenteen väylästä ja reunakaistoista (kokonaisleveys 17 metriä). Viherkaista ja kevyen liikenteen väylä sijoitetaan ajoradan itäpuolelle. Kokoojakadusta erkanevat neljä tonttikatua. Kokoojakadulle osoitetaan liittymäkieltoja. Tonttikadut 1 ja 2 kokoojakadun itäpuolella ovat päättyviä katuja, jotka kuitenkin mahdollistavat kulkuyhteyden idän suuntaan tulevaisuudessa. 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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä 10.3.2020 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaehdotus, päivätty 10.3.2010
Liite 2. Selostus

Kuntakehityslautakunta 18.03.2020 § 24

Roinilantien asemakaavaehdotus on valmistunut. Kaavaehdotus 10.3.2020 asetetaan nähtäville.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 16.9.-15.10.2019. Pyydetty lausunnot saatiin tekniseltä toimialalta ja Nivos Energialta. Kokoojakatu ja muut katulinjaukset sijoitetaan teknisen toimialan lausuntojen perusteella. Jyvälän tiekunta ja muita alueen tienkäyttäjiä toivat esiin huolensa liikenteen lisääntymisestä Jyväskyläntiellä ja Roinilantien katkaisemisen vaikutuksista. Roinilantien läpiajettavuus ratkaistaan vasta osahankkeiden 2 ja 3 edetessä.

Kaavaehdotus osoittaa Roinilantien alueelle erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueita. Korttelialueille muodostuu 38 tonttia, joista 11:ta on mahdollista rakentaa rivitaloja.

Rivitalojen korttelialueet ovat alueen laidoilla Linjatien välittömässä läheisyydessä ja alueen pohjoiskulmalla ”smurffi-kylän” naapurissa. Kortteleiden toivotaan rakentuvan modernein puu- tai kivitaloin. Rakennusten sijoittumista ja pihajärjestelyjä ohjataan yleismääräyksillä.

Erillispientalojen korttelialueet muodostavat yhtenäisiä asuinalueita tonttikatujen varsille. Kortteleiden toivotaan rakentuvan modernein puu- tai kivitaloin. Rakentamista, rakennusten sijoittumista ja pihajärjestelyjä ohjataan kaava- ja yleismääräyksillä. Kerrosluku osoitetaan osassa tonteista pakottavana. Tonttikatu 5:n kortteliin toivotaan aurinkokeräimillä varustettuja erillistaloja, ja siksi myös harjansuunta osoitetaan kaavamääräyksenä.

Erillispientalojen tontit ovat kooltaan 864-1171 m² ja kokonaisrakennusoikeus vaihtelee 190- 230 k-m² välillä.

Asemakaavalla alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 12 630 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Asuinkorttelien pinta-ala on lähes 75 prosenttia kaava-alueesta.

Alueen tiestö rakentuu Roinilantiestä ja viidestä päättyvästä tonttikadusta. Roinilantie tullaan katkaisemaan ajoneuvoliikenteeltä myöhemmin, kun osahankkeet 2 ja 3 rakentuvat. Roinilantien pohjoisin osa rakennetaan

tuolloin lähivirkistysalueeksi ja siihen varataan alue jalankululle ja polkupyöräilylle. Tonttikaduilta osoitetaan yhteydet olemassa oleviin lähivirkistysalueisiin ja ulkoilureiteille.

Kokoojaku Roinilantie muodostuu 7 metriä leveästä ajoradasta, viherkaistasta, kevyen liikenteen väylästä ja reunakaistoista (kokonaisleveys 17 metriä). Viherkaista ja kevyen liikenteen väylä sijoitetaan ajoradan itäpuolelle. Kokoojakadusta erkanevat neljä tonttikatua. Kokoojakadulle osoitetaan liittymäkieltoja. Tonttikadut 1 ja 2 kokoojakadun itäpuolella ovat päättyviä katuja, jotka kuitenkin mahdollistavat kulkuyhteyden idän suuntaan tulevaisuudessa. 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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä 10.3.2020 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaehdotus, päivätty 10.3.2010
Liite 2. Selostus

Kuntakehityslautakunta 18.03.2020 § 24

Roinilantien asemakaavaehdotus on valmistunut. Kaavaehdotus 10.3.2020 asetetaan nähtäville.

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 16.9.-15.10.2019. Pyydetty lausunnot saatiin tekniseltä toimialalta ja Nivos Energialta. Kokoojaku ja muut katulinjaukset sijoitetaan teknisen toimialan lausuntojen perusteella. Jyväskylän tiekunta ja muita alueen tienkäyttäjiä toivat esiin huolensa liikenteen lisääntymisestä Jyväskylällä ja Roinilantien katkaisemisen vaikutuksista. Roinilantien läpiajettavuus ratkaistaan vasta osahankkeiden 2 ja 3 edetessä.

Kaavaehdotus osoittaa Roinilantien alueelle erillispientalojen ja asuinpientalojen korttelialueita. Korttelialueille muodostuu 38 tonttia, joista 11:ta on mahdollista rakentaa rivitaloja.

Rivitalojen korttelialueet ovat alueen laidoilla Linjatien välittömässä läheisyydessä ja alueen pohjoiskulmalla "smurffi-kylän" naapurissa. Kortteleiden toivotaan rakentuvan modernein puu- tai kivitaloin. Rakennusten sijoittumista ja pihajärjestelyjä ohjataan yleismääräyksillä.

Erillispientalojen korttelialueet muodostavat yhtenäisiä asuinalueita tonttikatujen varsille. Kortteleiden toivotaan rakentuvan modernein puu- tai kivitaloin. Rakentamista, rakennusten sijoittumista ja pihajärjestelyjä ohjataan kaava- ja yleismääräyksillä. Kerrosluku osoitetaan osassa tonteista pakottavana. Tonttikatu 5:n kortteliin toivotaan aurinkokeräimillä varustettuja erillistaloja, ja siksi myös harjansuunta osoitetaan kaavamääräyksenä.

Erillispientalojen tontit ovat kooltaan 864-1171 m² ja kokonaisrakennusoikeus vaihtelee 190- 230 k-m² välillä.

Asemakaavalla alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 12 630 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Asuinkorttelien pinta-ala on lähes 75 prosenttia kaava-alueesta.

Alueen tiestö rakentuu Roinilantiestä ja viidestä päättyvästä tonttikadusta. Roinilantie tullaan katkaisemaan ajoneuvoliikenteeltä myöhemmin, kun osahankkeet 2 ja 3 rakentuvat. Roinilantien pohjoisin osa rakennetaan tuolloin lähivirkistysalueeksi ja siihen varataan alue jalankululle ja polkupyöräilylle. Tonttikaduilta osoitetaan yhteydet olemassa oleviin lähivirkistysalueisiin ja ulkoilureiteille.

Kokoojakatu Roinilantie muodostuu 7 metriä leveästä ajoradasta, viherkaistasta, kevyen liikenteen väylästä ja reunakaistoista (kokonaisleveys 17 metriä). Viherkaista ja kevyen liikenteen väylä sijoitetaan ajoradan itäpuolelle. Kokoojakadusta erkanevat neljä tonttikatua. Kokoojakadulle osoitetaan liittymäkieltoja. Tonttikadut 1 ja 2 kokoojakadun itäpuolella ovat päättyviä katuja, jotka kuitenkin mahdollistavat kulkuyhteyden idän suuntaan tulevaisuudessa. 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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä 10.3.2020 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaehdotus, päivätty 10.3.2010
Liite 2. Selostus

Tekninen lautakunta 15.04.2020 § 36

Kuntakehityslautakunta on 18.3.2020/§ 24 päättänyt asettaa Roinilantien asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausuntoa

24.4.2020 mennessä. Asemakaavalla muodostuvat Mäntsälän kunnan Roinilantien asemakaavan korttelit 802 osa, 803-805, 807-808.

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

Teknisen johtajan päätösesitys

Tekninen lautakunta toteaa lausuntonaan Roinilantien asemakaavaehdotukseen, että asemakaavan laadinnan yhteydessä on laadittu yleissuunnitelma katujen ja vesihuollon toteuttamisedellytyksestä. Yleissuunnitelmalla on selvitetty asemakaavaa koskevia muutostarpeita, jotka pyydetään korjaamaan ja palauttamaan asemakaavan laadinta takaisin valmisteltavaksi:

- Alueen jätevedet joudutaan ohjaamaan pumppaamalla ja näin ollen rakentamaan alueelle uusi jätevedenpumppaamo. Pumppaamolle tuleekin varata ET-alue tms. alue, jossa on pumppaamon edellyttämille laitteille ja rakennuksille riittävästi tilaa.
- Viemärointi joudutaan tuomaan pumppaamolle tonttien väleistä, VL-alueelta ja kaavan ulkopuolelta. Näille viemäroinnin ja vesihuollon tarvitsemille alueille tulee kaavaan varata rasite- tai ET-alueet.
- Asemakaavan tonttikadulla 3 on pitkä vasemmalle suuntautuva mutka, jossa katu valaisimineen mahtuu asemakaavan mukaiselle katualueelle huonosti (huom. kaavan ja yleissuunnitelman tonttikatunimet eivät vastaa toisiaan, sillä asemakaavaa on muutettu luonnosvaiheen jälkeen). Tonttikatua 3 tulee näin ollen leventää mutkasta.
- Asemakaavaan on merkitty VL-1-alueita, joiden on tarkoitus toimia näkemäalueina. Näkemäalueet tulee kuitenkin merkitä asemakaavaan viisteinä, ei suorakaiteen mallisina alueina. Lisäksi asemaakaavan Tonttikadulla 2 tarvitaan näkemille pidemmät viisteet kuin nyt on esitetty.
- Viheralueet tulee toteuttaa yhtenäisinä alueina, jolloin ne parhaiten palvelevat alueen asukkaita ja alueet mielletään yhteisiksi alueiksi sekä niiden ylläpito on tehokkaammin järjestettävissä.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Roinilanpellon yleissuunnitelman asemapiirustus