

**Sälinkäntien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen**

209/10.02/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 39

Sälinkäntien itäpuolelle ja Sälinkäntien teollisuusalueen korttelin 5 tontin 1 ja korttelin 7 tontin 3 alueille käynnistetään asemakaavamuutos. Alueella on voimassa Sälinkäntien teollisuusalueen asemakaava. Asemakaava on hyväksytty vuonna 2007 ja alue on pääosin toteutunut asemakaavan mukaisena.

Kaavamuutokselle on perusteet 1 ja 2, jotka kuvataan seuraavassa.

1. Sälinkäntien jalankulku- ja pyörätien jatkamista varten tulee osoittaa riittävät aluevaraukset. Aluevaraus osoitetaan asemakaavamuutoksella Pullinpolun pohjoispuolelle asemakaava-alueen rajaukseen asti. Voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väylälle tarpeelliset alueet ovat lähivirkistysaluetta VL, tontin osia ja katualuetta.

2. Mäntsälän kunta on myynyt 17.5.2019 Isoportti Oy:lle määräala n kiinteistöstä Anttila 505-407-16-232. Määräalan luovutuksen yhteydessä on sovittu 916 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan osalta tehtävästä asemakaavan muutoksesta.

Määräalasta on muodostunut kiinteistö 505-407-16-278 Sementtipolku. Kiinteistö on kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista Sementtipolun katualuetta. Sementtipolun käytettävyys yleiseen kulkuun on estynyt aiemmin myönnettyjen rakennuslupien ja rakentamisen johdosta, joten katualue ei ole tarpeellinen. Korttelin 5 tonttien 1 ja 3 osalta kulkuoikeuksista on tehty osallisten välinen sopimus, jonka mukaisesti kulku tontille 3 perustetaan tontin 1 alueelle pysyvänä rasitteena kiinteistönmuodostamistoimituksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Sementtipolun katualue osaksi korttelia 5, jonka kaavamerkintä on TY-3/TY-1 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. Asemakaavamuutoksen käynnistyttyä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että Sälinkäntien teollisuusalueen asemakaavamuutos käynnistetään. Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta