

Kuntakehityslautakunta	§ 42	13.05.2020
Kunnanhallitus	§ 114	08.06.2020
Kuntakehityslautakunta	§ 8	27.01.2021
Kunnanhallitus	§ 30	22.02.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 60	19.05.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 115	06.10.2021

Mustamäen metsän asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

297/10.02.03/2020

Kuntakehityslautakunta 13.05.2020 § 42

Mäntsälän Tekninen palvelukeskus esittää Mustamäen puistoalueelle laadittavaksi asemakaavan ja asemakaavamutoksen. Aluetta tulisi tarkastella laajemmin ja määritellä puistot huomioiden norot ja purot, asumisen saneeraus ja täydennysrakentaminen, palvelujen ja teknisen huollon alueet ja liikenne. Aiemmin alueelle suunniteltiin lämpövoimalaa, palloiluhallia ja kevyen liikenteen yhteyksiä Mustamäen, Arvonpellon, Puirojan ja Kapulin välille. Erityisesti tutkitaan Mustamäen asumisen ja puistojen välistä nykyistä luonnonmukaisempaa tonttien ja toimintojen rajausta.

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton, asuinkerrostalojen rajautuminen kalliomaastoon ei ole luonnonmukainen. Yksi kerrostalo on purettu ja odottaa uutta rakennetta. Alueen läpi tarvitaan kulkuyhteys Mustamäen ja Arvonpellon välillä kevyelle liikenteelle ja huoltoajolle.

Vesitornin lähimaastossa ovat arvokkaat pienvesi/noro ja metsä. Alueen läheisyydessä esiintyy liito-oravia, muita uhanalaisia lajeja tai arvokkaita luontokohteita ei ole havaittu.

Mahdollinen asemakaava-alue on lähes kokonaan kunnan omistama. Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi. Oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa (hyv. 2004). Rakennettava alue on osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL).

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

vs. kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Mustamäen asemakaava ja asemakaavan muutos käynnistetään yllämainituilla perusteilla. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja Teknisen palvelukeskuksen aloite liikuntametsästä nähtäville.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäki asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Liite 2. Teknisen palvelukeskuksen aloite liikuntametsästä

Kunnanhallitus 08.06.2020 § 114

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää seuraavasti:

1. Käynnistää Mustamäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.
2. Asettaa nähtäville sitä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja teknisen toimialan aloitteen liikuntametsästä.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillforsia kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 27.01.2021 § 8

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 19.8.-21.9.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi lausuntoa. Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huomauttaa, että alueelta tehdyt luontoselvitykset eivät ole riittävät asemakaavatasoiseen suunnitteluun. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo lausuu kantanaan, että kaavan alueellinen rajautuminen on epätarkka suhteessa paikallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Tunnettuja muinaisjäännöksiä ja muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita ei alueella ole.

Kaavatyö on päätetty rajata uudelleen siten, että tämä kaavatyö koskee vain terveystametsähankkeen mukaista lähivirkistysaluetta ja sen tarpeellisia viher- ja kulkuyhteyksiä. Mustamäen asumisen kehittäminen tullaan tekemään erillisessä myöhemmin jatkuvassa kaavatyössä.

Kaavan alueellinen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä. Kaava-alue on kokonaisuudessaan Mäntsälän kunnan omistuksessa.

Kaavatyön tarkennettu rajausta, suunnittelun tavoite ja suunnittelun lähtökohtana olevat aiemmat selvitykset ja suunnitelmat kuvataan päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka asetetaan uudelleen nähtäville mielipiteiden saamiseksi.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta. Tämä kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Valmistelija/Lisätietoja: kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että Mustamäen metsän asemakaavan muutoksen muutetun tavoitteen mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää lähettää tämän lausunnon kunnanhallitukselle tiedoksi

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.1.2021

Kunnanhallitus 22.02.2021 § 30

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi kuntakehityslautakunnan lausunnon Mustamäen metsän asemakaavaan liittyen.

Käsittely: Yleiskaava-arkkitehti Mika Ahosta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.1.2021

Kuntakehityslautakunta 19.05.2021 § 60

Muutetun tavoitteen mukaisesti päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.2.2021-5.3.2021. Uusia lausuntoja tai mielipiteitä ei saatu.

Asemakaavan aluerajaus on tarkentunut. Asemakaava-alue on kunnan omistamat maat moottorien, Mustamäen, Meijerinpellon ja Arvonpellon asuinalueiden välillä sekä asemakaavassa autojen pysäköintialueeksi osoitettu alue Mustamäentien ja Pukkimäentien risteyksessä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 30,3 hehtaaria.

Kaava-alue varataan lähivirkistykseen. Autojen pysäköintiin varattu alue Mustamäen rakennetun alueen ytimessä osoitetaan leikkipuistoksi, kuten se on jo toteutettu. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet, noro ja kangasmetsä, ja muut alueen erityispiirteet huomioidaan kaavamääräyksissä. Herkille ja haavoittuville luontotyypeille ja maastoalueille ei sallita maastoa kuluttavaa toimintaa.

Osa alueen poluista tullaan rakentamaan, osa rakentuu ja on jo rakentunut luontaisesti. Uusia yhteyksiä kaduille tai muille lähivirkistysalueille ei ole tarpeen osoittaa.

Luonnos (päivätty 10.5.2021) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Toimintasääntö koskee myös asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamista.

Valmistelija/Lisätietoja: kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaavaluonnos
Liite 2: Kaavaselostus

Kuntakehityslautakunta 06.10.2021 § 115

Mustamäen metsän asemakaavaehdotus on valmistunut. Kaavaehdotus (päivätty 29.9.2021) asetetaan nähtäville.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.6.-2.7.2021. Pyydetty lausunnot saatiin Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus). Teknisen palvelukeskuksen ja Nivos Oy:n kanssa käytiin palauttekeskustelut. Lausunnot otettiin huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa. Lausunnot ja vastineet niihin esitetään kaavaselostuksessa.

Mustamäen metsän kaavaehdotus osoittaa leikkipuiston, lähivirkistysalueen, suojaviheralueen ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan alueen. Käytännössä kaikki alueet säilyvät nykytilassaan virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Vesitornin ja maston käyttöön ja huoltoon varataan tarvittavat alueet ja kulkuyhteys.

Kaavaehdotus osoittaa Mustamäen noron ja lähimetsän kansallisesti arvokkaaksi kohteeksi ja Meijerinpellon metsän monimuotoisuudelle arvokkaaksi kangasmetsäksi (luo-kohteet 1 ja 2). Näiden alueiden kaavamääräys on säilyttävä. Myös muilla maastoalueilla ei sallita maastoa kuluttavaa toimintaa.

Kaavaehdotus ei osoita alueelle rakentamista. Arvonpellon suunnalle osoitetaan urheilupaikkarakentamisen alue, jonka mahdollinen tuleva rakentaminen edellyttää asemakaavatasoista suunnitelmaa.

Kaavaehdotuksen mukaisesti Mustamäen metsän alueesta rakentuu monimuotoinen luontokohde, jossa luonnon kokeminen ja havainnointi, liikunta ja virkistys sulautuvat ja arvokkaat luontokohteet turvataan. Terveysmetsä ja muut alueen polut, reitit ja toiminnot toteutuvat erillisen suunnitelman mukaisesti.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Valmistelija/Lisätietoja: kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää Mustamäen metsän asemakaavaehdotuksen (päiväty 29.9.2021) nähtäville asettamisesta muistutuksien jättämistä varten ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Mustamäen metsän asemakaavaehdotus
Liite 2. Kaavaselostus