

Kuntakehityslautakunta	§ 42	28.04.2021
Kunnanhallitus	§ 144	31.05.2021
Kuntakehityslautakunta	§ 78	08.06.2022

## **Haaparanta asemakaavamuutos / Luonnoksen nähtäville asettaminen**

214/10.02/2021

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 42

Mäntsälän kunta ja kiinteistön Haapa-Junttila 505-407-5-44 omistajat ovat tehneet sopimuksen asemakaavamuutoksen tekemiseksi.

Sopimusalue on Mäntsälän kunnan Kirkonkylässä sijaitseva kiinteistö Haapa-Junttila 505-407-5-44, lukuun ottamatta 9.12.2020 kunnalle myytyä määrääalaa. Sopimusalueen voimassa olevat kaavamerkinnot ovat AO-Erillispientalojen korttelialue ja VP-Puisto.

Kaavatyölle on asetettu alustavina tavoitteina rakennustehokkuuden nostaminen ja puistoalueen rajauksen muuttaminen. Lisäksi kaavatyössä tutkitaan tilan nykyisen päärakennuksen ja sen pihapiirin säilyttämis- ja täydennysrakentamismahdollisuudet.

Samassa kaavatyössä tarkastellaan viereisen puistoalueen rajaus suhteessa tontinrajaan sekä nykyisen puistoalueen käyttötarkoitus.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää muiden kuin merkitykseltään vähäisten asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämisestä. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutukseltaan merkittävien kaavojen osalta.

Sopimuksen mukaisesti kunta aloittaa tarvittavien suunnitelmien ja selvitysten laatimisen kesällä 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pyritään julkaisemaan syksyllä 2021, muutoin kaavatyöllä tai kaavalla ei ole vahvistettua toteuttamisohjelmaa tai aikataulua.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Haaparanta-niminen asemaavamuutos käynnistetään kiinteistön Haapa-Junttila ja sen viereisen puistoalueen osalle.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

Kunnanhallitus 31.05.2021 § 144

## Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää, että Haaparanta-niminen asemakaavamuutos käynnistetään kiinteistön Haapa-Junttila ja sen viereisen puistoalueen osalle.

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

## Kuntakehityslautakunta 08.06.2022 § 78

Haaparannan asemakaavaluonnos (päivätty 25.5.2022) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Haaparannan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 10.11.-10.12.2021 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta. Lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnoksen ratkaisussa. Lausunnot on esitelty kaavaselostuksessa.

Kaavaluonnos on valmistunut. Luonnos osoittaa alueelle Mäntsälänjoen puistoraitin, lähivirkistysalueen, yleisen pysäköintialueen ja korttelialueet asumiseen.

Paikallisesti arvokas Haapajunttilan päärakennus pihapiireineen osoitetaan säilytettävänä alueena.

Haapajunttilantien varteen osoitetaan korttelialue rivitalolle. Tontille tavoitellaan modernisti toteutettua kaupunkirivitaloa.

Joen ja tien väliselle alueelle osoitetaan korttelialue kerrostalolle. Talossa saa olla enintään neljä kerrosta. Autopaikat osoitetaan Haapajunttilantien varteen.

Asuinkorttelien pinta-ala on noin hehtaari eli kaksi kolmasosaa kaava-alueesta. Kaavamuutoksella asumiseen varatun alueen osuus koko kaavamuutosalueesta kasvaa noin 11 prosenttia. Laskennallisesti rakennusoikeuden määrä kasvaa kaavamuutoksen myötä noin 1400 kerrosneliöllä.

Lähivirkistysalue on noin neljäsosa kaava-alueesta.

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

Luonnos (päivätty 25.5.2022) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää Haaparannan asemakaavaluonnoksen (päiväty 25.5.2022) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaluonnos (25.5.2022)

Liite 2. Kaavaselostus