

## Tasalan asemakaava / Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 17.08.2022 § 91

Hyökännummen taajaman kehittäminen etenee. Nyt käynnistettävä asemakaavahanke on osa laajempaa kokonaisuutta, jolla Hyökännummen koulun ja Linjatien väliset alueet taajaman itäosassa rakentuvat. Kokonaisuus on vaiheistettu osahankkeiksi 1,2 ja 3, joista Roinilantien asemakaava on osahanke 1, ja sen rakentuminen on alkanut. Kokonaisuus ja osahankkeet on kuvattu kaavoituskatsauksissa vuodesta 2019 lähtien. Tämä nyt käynnistettävä osahanke 2 nimetään Tasalan asemakaavaksi.

Kaava-alue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alue on kiinteistöt 505-410-21-517 Hannunpelto, 505-410-21-429 Tasala ja 505-410-21-428 Takala. Mäntsälän kunta omistaa kiinteistöt. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,9 hehtaaria. Kaava-alueen rajaus voi tarkentua kaavatyön edetessä.

Kaava-alue sijoittuu Hyökännummen taajaman keskiosan itäiselle laidalle. Linjatielle ja Ohkolantielle on matkaa alle puoli kilometriä. Ympäröivät kaava-alueet etelän, lännen ja pohjoisen suunnilla ovat toteutuneet tai toteutumassa kaavan mukaisina. Hyökännummen koulu on viereisellä tontilla. Idän puoleiset alueet ovat asemakaavoittamatonta maatalousmaata. Nykytilassaan kaava-alue on viljeltyä peltoa. Kaava-alue on asemakaavoittamaton.

Tasalan asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle asumista sekä tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet ja virkistysalueet. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämistä sekä asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Tasalan asemakaavatyö käynnistetään ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Tasalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kunnanhallitus 29.08.2022 § 170

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää, että Tasalan asemakaavatyö käynnistetään ja

asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Käsittely:

Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan. Lisäksi päätökseen lisättiin: Vireillä olevia asemakaavahankkeita tulee esitellä järjestettävissä kuntalaisilloissa tänä syksynä sekä ottaa esittelyt pysyvämminkin käytäntöön kuntalaistapaamisissa.

Kuntakehityslautakunta 19.04.2023 § 34  
1/10.02.03/2022

Tasalan asemakaavaluonnos (päivätty 12.4.2023) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Tasalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 21.9 – 17.10.2022 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja kaksi yksityistä mielipidettä. Lausunto ja mielipiteet on otettu huomioon kaavaluonnoksen ratkaisussa. Lausunnot ja niihin vastineet on esitelty kaavaselostuksessa.

Kaavaratkaisu on Hyökännummen osayleiskaavan mukainen ja se osoittaa alueelle asumisen korttelialueet, sisäiset kadut ja muut kulkuyhteydet sekä laajan lähivirkistysalueen. Korttelialueita ei ole vielä luonnosvaiheessa tarpeen esittää tonttikohtaisesti.

Kaavaluonnos mahdollistaa noin 20 pientalotonttia ja 7 rivitalotonttia. Yksi tonteista voidaan toteuttaa ryhmärakentamisen periaattein. Rakennusoikeuden enimmäismäärä osoitetaan korttelikohtaisella tehokkuusluvulla. Tehokkuusluku tulee tarkentumaan kaavaehdotukseen ja se vaihtelee välillä 0,2 – 0,3. Kortteleiden rakentamista ja toimintojen sijoittamista ohjataan luonnosvaiheessa yleismääräyksillä. Asemakaavaluonnoksella alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä noin 13 000 k-m<sup>2</sup> ja aluetehokkuus on 0,16.

Lähivirkistysalue on laaja, noin neljäsosa kaava-alueesta. Lähivirkistysalueella toteutetaan Hyökännummen koulun ja Linjatien välinen kevyenliikenteen väylä, hulevesien käsittelyn ja viivytyksen altaat sekä puiston toimitoja. Alueen käyttö tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Alueelle osoitetaan viisi katua, jotka nimetään ehdotusvaiheessa. Nähtävillä olon yhteydessä osallisilta pyydetään nimiehdotuksia.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnos (päivätty 12.4.2023) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Valmistelija

kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto(at)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää Tasalan asemakaavaluonnoksen (päivätty 12.4.2023) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely Asko Eerola esitti asian palauttamista valmisteluun. Merja Vikman-Kanerva kannatti esitystä.

Päätös Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Liite 1. Asemakaavaluonnos (päivätty 12.4.2023)

Liite 2. Kaavaselostus