

Karlsbergin asemakaava / kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 14.9.2022/100§

Kaavojen yhdistäminen:

Kaavatöiden etenemisen kannalta on välttämätöntä, että Kartanonmetsän ja Leppämäen asemakaavamuutokset yhdistetään yhdeksi asemakaavamuutokseksi. Kaavojen erilliset tavoitteet ovat yhteensovittavissa. Yhdistäminen selkeyttää prosessia, tavoitteiden asettamista ja vaikutusten arviointia.

Kaavatyöt Kartanonmetsän asemakaava 278 ja Leppämäen asemakaava 280 yhdistetään. Uudesta kaavatyöstä käytetään toistaiseksi nimeä Karlsberg ja sille varataan uusi työnumero 279. Näin tehden vältetään kaava-aineistojen mahdollinen myöhempi sekaantuminen.

Karlsbergin asemakaavasta laaditaan uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavan tavoitteeksi kirjataan aiemmat erilliset tavoitteet ottaen huomioon lausuntojen ja mielipiteiden sekä uusien selvitysten tuottama tieto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tullaan asettamaan uudelleen nähtäville.

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

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee tiedoksi saadut lausunnot ja mielipiteet Kartanonmetsän asemakaava 278 ja Leppämäen asemakaava 280 osalta.

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Kartanonmetsän asemakaava 278 ja Leppämäen asemakaava 280 yhdistetään Karlsbergin asemakaavaksi 279. Kaavatyö etenee tulevana syksynä siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja asetetaan nähtäville. Kaavatyön edetessä järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja yleisötilaisuudet.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kunnanhallitus 26.09.2022 § 187

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää, että Kartanonmetsän asemakaava 278 ja Leppämäen asemakaava 280 yhdistetään Karlsbergin asemakaavaksi 279.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että kaavatyö etenee tulevana syksynä siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja asetetaan nähtäville. Kaavatyön edetessä järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja yleisötilaisuudet.

Käsittely: Kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 15.02.2023 § 14

Karlsbergin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan suunnittelun tavoitteet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Asiakirjassa kuvataan myös suunnittelun lähtökohtana olevat aiemmat selvitykset ja suunnitelmat.

Kaavaan liittyy kaavoituksen käynnistämissopimus, johon on tehty päivitys kunnanhallituksen 13.2.2023 tekemän sopimusmuutoksen (muutos aluerajaukseen) mukaisesti.

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 314 5968
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää Karlsbergin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan. Lautakunta esittää, että asukastilaisuudet järjestetään luonnosvaiheen yhteydessä.

Liite 1. Karlsbergin asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 9.2.2023)

Kuntakehityslautakunta 14.06.2023 § 48
146/10.02.03/2023

Karlsbergin asemakaavaluonnos (päiväty 6.6.2023) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Karlsbergin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 1.3. – 30.3.2023 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 Mäntsälän kirkon läheisyyteen Sylvian puiston, rakennussuojelualueen Mäntsälän kartanon eli Karlsbergin rakennuksille ja pihapiirille, metsätalousalueen ja asuinkorttelit pientaloille.

Arvokkaat luontokohteet ja suojeltavat rakennukset osoitetaan suojelumerkinnöin.

Rakennusoikeuden määrä ei muutu. Rakennusoikeus sijoittuu Vuotavantien läheisyyteen noin puoli kilometriä kirkonmäeltä koilliseen. Vuotavantien läheisyyteen osoitetaan kortteli rivitaloille ja syvemmälle metsään korttelit pientaloille.

Metsätalousalueelle osoitetaan luontokohteet kartanonsuo ja kangasmetsä. Muilta osin alue tulee pitää monimuotoisena jatkuvan

kasvatuksen periaattein. Alueella olevia polkuja voi edelleen käyttää luonnon kokemiseen ja virkistykseen.

Kaava-alueen pinta-ala jakautuu eri maankäyttömuotoihin seuraavasti; puisto VP 12 %, kartanon pihapiiri SR 9 %, metsätalousalue MY 70 % ja asuinkorttelit AR ja AP katuineen 9 %. Asumiseen varattava alue pysyy lähes samankokoisena koko kaava-alueella tarkasteltuna.

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Luonnos (päivätty 6.6.2023) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 314 5968
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää Karlsbergin asemakaavaluonnoksen (päivätty 6.6.2023) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää, että kaavasta järjestetään asukastilaisuus luonnosvaiheen aikana.
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan. Asukastilaisuus päätettiin järjestää tiistaina 27.6.2023 klo 18 kunnantalon valtuustosalissa.

Liite 1. Karlsbergin asemakaavaluonnos 6.6.2023

Liite 2. Kaavamerkinnot ja -määräykset_ asemakaavaluonnos 6.6.2023

Liite 3. Asemakaavaselostus 6.6.2023

Liite 4. Karlsbergin asemakaavan liito-oravaselvitys 2023