

NUMMI-PUSULA
SAUKKOLA
MÄNTSÄLÄNMETSÄ

KAAVAN LAATIJAN VASTINE LUONNOKSESTA JÄTETTYIHIN MIELIPITEISIIN JA LAUSUNTOIHIN

Mäntsälän metsän asemakaavaluonnos on ollut MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 17.8.-17.9.2012 välisen ajan ja siitä on pyydetty lausunnot.

Esitettyjen lausuntojen ja mielipiteiden johdosta esitän kaavan laatijana vastineenani seuraavaa. Lausuntojen ja mielipiteiden sisällön kaavan laatija on pelkistänyt.

1 LAUSUNNOT

1.1 Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto

Kaava-alue on vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta, jolle ei tule rakentaa maalämpökaivoja. Pohjaveden kannalta turvallisia lämmitysratkaisuja ovat esimerkiksi sähkö- ja puulämmitys. Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen kaavamääräystä tulee täydentää seuraavasti: ”Alueella ei tule sallia maalämpökaivoja.”

Vastine

Maalämpökaivoa koskeva määräys on perusteltua muotoilla Lohjan kaupungin ympäristöyksikön esityksen (kohta 1.2) mukaisesti.

Päätösehdotus

Kuten kohdan 1.2 päätösehdotus.

1.2 Lohjan kaupungin ympäristöyksikkö

Lausunto

Kaavamääräykseen tulee pohjavesiesialuetta koskeva määräys muuttaa sen sisältöiseksi kuin päätösehdotuksessa on esitetty.

Vastine

Lausunnon esitetyt näkökohdat on perusteltua ottaa huomioon päätösehdotuksen mukaisesti

Päätösehdotus

Pohjavesiesialuetta (pv) koskeva määräys muutetaan seuraavan sisältöiseksi

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella on voimassa vesilain 1. luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Korttelialueilla saa varastoida ainoastaan pieniä määriä pohjavedelle haitallisia kemikaaleja tai polttonesteitä. Pohjavedelle haitalliset kemikaalit ja polttonesteet tulee ensisijaisesti säilyttää sätiloissa.

Pohjavedelle haitallisten kemikaalien ja polttonesteiden säiliöitä tai niiden putkistoja ei saa sijoittaa maan alle. Kemikaalien haitallisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös mahdolliset tulipalotilanteet. Kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnissa tulee noudattaa Nummi-Pusulan ympäristönsuojelumääräyksiä. Puhtaat sade- ja sulamisvedet tulisi pyrkiä imeyttämään maahan alueella.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.

Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

Alueella maalämpöön perustuvia lämmitysjärjestelmiä tulee välttää sekä maalämpöjärjestelmässä käytettävä lämpöneristi ei saa olla haitallista pohjavesille.

1.3 Tekninen lautakunta

Lausunto

Kaava sijoittuu olemassa olevan kaava-alueen läheisyyteen ja mahdollistaa kunnallisteknisesti tehokkaan rakentamisen. Kaavan kunnallistekniikan rakentaminen voidaan nivota yhteen Leskelännotkon viemäroinnin kanssa. Ym. perustein teknisellä lautakunnalla ei ole huomauttamista Mäntsälän metsän asemakaavaluonnoksesta.

Päätösehdotus

Ei muutosta.

1.4 Ympäristölautakunta

Lausunto

- kaava-alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen
- puhtaat sade- ja sulamisvedet tulisi pyrkiä imeyttämään maahan
- jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty
- kaavatonttien rakennusoikeus on sopiva suhteessa tonttien kokoon
- kaavassa on huomioitu maastonmuodot rakennusten sijoittelussa ja kerrosten määrässä
- YL tontin ajojärjestelyjä tulisi selkiyttää ja huomioida ajoneuvoilla ajo sekä kevyt liikenne
- koirapuiston alueen V-1 sijoittelussa tulee huomioida riittävä etäisyys asutukseen esim. melun osalta
- kuntaliitoksesta johtuen Petäjätien nimi tulee muuttua, koska nimi on jo käytössä uuden kunnan alueella. Uudeksi nimeksi ehdotetaan Ikihongantie.

Vastine

Pohjaveden osalta lausunto on saman suuntainen Lohjan ympäristöyksikön lausunnon kanssa (kohta 1.2)

YL-korttelin pohjoispuolista kevyen liikenteen katuvarausta on perusteltua jatkaa Hyveläntielle asti.

Kaava osoittaa ainoastaan pääsytien paikan YL-rakennuspaikalle. Ratkaisu antaa pelivaraa rakennuspaikan sisäisille järjestelyille.

Koirapuisto on niin lähellä asutusta, että siinä järjestettävät joukkotapahtumat aiheuttavat merkittävää meluhaittaa läheiselle asutukselle. Koirapuistoalue ja siihen liittyvä pysäköinti-alue on perusteltua rajata pois kaavamuutoksesta, jolloin alueella säilyy voimassa olevan asemakaavan mukainen lähivirkistysaluetta koskeva varaus (VL).

Päätösehdotus

Pohjaveden osalta kuten kohdan 1.2 päätösehdotus.

YL-korttelin pohjoispuolista kevyen liikenteen katuvarausta jatketaan Hyveläntielle asti.

V-1- alue sekä LP-alue rajataan pois kaavamuutosalueesta.

Petäjätien nimi muutetaan Ikihongantiekseksi.

1.5 Sivistyslautakunta

Lausunto

Sivistyslautakunta merkitsee asian tiedokseen ja toteaa, että aluetta on suunniteltava yhteistyössä varhaiskasvatuksen ja opetustoimen kanssa, jotta päivähoito ja opetustoimi osaa en-

nakoida palvelutarpeen lisäyksen palvelumitoituksessaan ja suunnitella turvallisen liikennejärjestelyn alueelle. Saukkolan päiväkotitoiminta on tällä hetkellä jo täynnä ja päivähoitojärjestelyt edellyttävät 3. päiväkodin saamista lähialueelle.

Vastine

Kaavaa kohtaan ei ole esitetty huomautettavaa. Lausunto koskee kaavan toteuttamista

Päätösehdotus

Ei muutosta.

1.6 Saukkolan kylätoimintayhdistys

Lausunto

V-1 ja LP-alueet on sijoitettu huonoon paikkaan, koska

- maaston korkeuseroista johtuen alueen saattaminen suunniteltuun käyttöön tulisi kohtuuttoman kalliiksi veronmaksajille;
- tontille suunniteltua koirapuistotoimintaa ei melu- ja ympäristöhaittojen vuoksi tulisi missään nimessä sijoittaa niin lähelle ympäröivää asutusta
- ko. tontin läpi kulkee ympärivuotisessa käytössä oleva ulkoilureitti palvelun talviaikaan myös latureittinä ja uuden ulkoilureitin raivaaminen tontin ulkopuolelle lisääisi veronmaksajien kustannuksia;
- koirien harrastustoiminnan sijoittaminen korkeajännitelinjojen alle tuntuu kovin arvelluttavalta.

Mäntsälän metsän tonttien myyntiä saattaisi edesauttaa Nummenpään ja Heimolantien risteyksessä sijaitsevan tontin RN:o 1:201 aitaaminen.

Vastine

Koirapuistojen haitta läheiselle asutukselle on huomattava niin kuin kohdasta 1.4 sekä useiden asukkaiden mielipiteistä (kohta 2) ilmenee. Koirapuistoalue ja siihen liittyvä pysäköintialue on perusteltua rajata pois kaavamuutoksesta, jolloin alueella säilyy voimassa olevan asemakaavan mukainen lähivirkistysaluetta koskeva varaus (VL).

Nummenpään ja Heimolantien risteyksessä sijaitseva tontti ei sisälly tähän kaavaan eikä sen aitaamiseen voidaan ottaa kantaa tällä kaavalla.

Päätösehdotus

V-1- alue sekä LP-alue rajataan pois kaavamuutosalueesta.

1.7 Museovirasto

Lausunto

Kaava-alue sijaitsee paikassa, josta Museoviraston käytettävissä olevien tietojen mukaan ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä. Näin ollen Museovirastolla ei ole kaavamuutoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kommentoitavaa.

Päätösehdotus

Ei muutosta.

1.8 Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lausunto

Maakuntamuseolla ei ole asiaan huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta.

Päätösehdotus

Ei muutosta.

1.9 Forum Sähkösiirto Oy

Lausunto

20 kV johdon kulmapylväs on keskellä paikoitusaluetta, mikä osittain estää paikoitusalueen suunniteltua käyttöä. Jakeluverkon mahdollisten siirtotarpeiden osalta on oltava hyvissä ajoin yhteydessä verkkoyhtiöön.

Ehdotamme, että alueen luoteisosassa sijaitsevien johtojen johtoalue merkitään kaavaan V-1- ja LP-alueen kohdalle.

Suunnitellun uuden rakennuskannan sähkönsyötön järjestämiseksi alueelle on rakennettava uusi muuntamo. Ehdottamamme muuntamopaikka on esitetty lausunnon liitteessä. Muuntamo rakennetaan puistomuuntamona.

Vastine

Edellä muiden lausuntojen ja mielipiteiden johdosta on esitetty, että V-1- ja LP-alueista luovutaan, jolloin lausunnon V-1- sekä LP-alueita koskevat kohdat eivät enää ole ajankohtaisia.

Esitetty puistomuuntamon varaus on perusteltua lisätä.

Päätösehdotus

VL-alueelle lisätään lausunnossa esitetty puistomuuntamon varaus Ikihongantien viereen.

2 MIELIPITEET

2.1 Yhteinen mielipide, jossa 28 allekirjoittajaa

Mielipide

Kissalammentien (kaavakartassa Kissalanmäentie) pohjoispuolella, vain 25 metriä lähimmästä asutuksesta, on luonnokseen sijoitettu V-1 alue eli virkistysalue koirien ulkoiluttamista, harjoittamista ja koirien kilpailutapahtumia varten sekä LP-alue eli yleinen pysäköintialue.

V-1 alue että LP-alue on sijoitettu luonnokseen aivan liian lähelle sekä vanhaa että uutta tulevaa asutusta, koska alueiden toiminta tulisi todennäköisesti aiheuttamaan liiallista melu-, liikenne- että ympäristöhaittaa ympäristön asukkaille. Tällainen toiminta pitäisi yleensäkin sijoittaa sellaiselle alueelle, missä häiriöt ympäristön asukkaille olisivat mahdollisimman vähäiset eli suoja-alue olisi riittävän suuri ja mikäli soveltuisi muutoinkin hyvin kyseiseen toimintaan. Luonnoksessa oleva alue ei mielestämme täytä näitä ehtoja. Melu- ja ympäristöhaittoja alueella on jo enemmän kuin riittävästi mm. lähistöllä sijaitsevan teollisuusalueen vuoksi.

Vastine

Koirapuisten haitta läheiselle asutukselle on huomattava niin kuin myös mm. kohdista 1.4 ja 1.6 ilmenee. Koirapuistoalue ja siihen liittyvä pysäköintialue on perusteltua rajata pois kaavamuutoksesta, jolloin alueella säilyy voimassa olevan asemakaavan mukainen lähivirkistysaluetta koskeva varaus (VL).

Päätösehdotus

V-1- alue sekä LP-alue rajataan pois kaavamuutosalueesta.

2.2 Pentti ja Hilikka Salmikari

Mielipide

Vastustamme koirapuistoa, koska

- liikenne koko asuntoalueen kautta, autojen paikoitus

- koirien jatkuva haukkuminen ja hajuhaitat
- lähimmät talot 30 m:n päässä
- talojen ja tonttien arvo alenee

Vastine

Mielipide on saman suuntainen kohdan 2.1 kanssa. Vastine kuten kohdassa 2.1.

Päätösehdotus

Kuten kohta 2.1.

2.3 Lauri Sorainen

Mielipide

Mielestäni ehdotus tulee muuttua sellaiseksi, että "valmis" tie pohjoiseen otetaan mukaan, jolloin "komeaa" männikköä säästyy enemmän. Tämän tien yläpään tulee sijoittaa kylätalo, jolloin nykyisin paljon käytettyä kuntoilutietä voi hyödyntää kylätoimintaan jne. Tämä pohjoiseen menevä tie on vuodesta 1972 asti ollut ulkoilukäytössä ja se on rakennettu auton kestäväksi. Tie on rasiestie pohjoispuolen metsään. Miten toimitaan, jotta "Broadway" saataisiin pysyväksi?

Vastine

Olemassa oleva yksityistie kulkee haitallisella tavalla vinottain kortteleiden 76 ja 77 läpi. Tie ei teknisesti täytä kadulle asettavia vaatimuksia ja kunnallistekniikankin takia se jouduttaisiin avaamaan. Katu siis jouduttaisiin rakentamaan uudelleen.

Korttelin 75 YL-alue vastaa yleisiä tarpeita.

Päätösehdotus

Ei muutosta.

2.4 Risto ja Kirsti Merimäki

Mielipide

Ehdotamme tonttien n:o 13 ja 14 yhdistämistä. Jälkimmäinen tontti kuuluu omistukseemme. Lisäksi ehdotamme tonttien leveyden muutosta n. 3 m. Tällä tulisi hieman lisää väljyyttä, koska viereisen tontin rakennukset ovat sijoitetut minimietäisyydelle rajasta, ja päärakennuksen suunta on mielestämme tässä tilanteessa epäsopiva.

Vastine

Merimäen omistaman rakennuspaikan n:ro 14 leveys on 30 m ja koko 1200 m². Naapurin jo rakennettu rakennus sijoittuu siten, että uudet rakennukset on luontevaa limittää, jolloin ne haittaa toisiaan. Kun rakennuspaikka lisäksi rajoittuu virkistysalueeseen, se on riittävän väljä. Merimäen omistaman jo rakennetun rakennuspaikan nr:o 7 kannalta (tämän kaava-alueen ulkopuolella) esitetyllä leventämisellä ei ole merkitystä. Rakennuspaikan n:ro 13 pinta-ala on n. 1100 m².

Esitettyjen rakennuspakkojen yhdistämistä kaava ei estä, mutta rakennuspaikan 14 kanalta yhdistäminen ei ole tärkeää. Kaavataloudellisesti yhdistäminen ei ole perusteltua, ellei voida varmistaa rakennuspaikan rakentamista määräajassa.

Päätösehdotus

Ei muutosta.

2.5 Raija Niskavaara

Suullinen mielipide aluearkkitehdille

Suunnitelma on pöyristyttävä." (koirapuiston osalta). "On kuin meidät olisi häädetty."

Vastine

Kuten kohta 2.1

Päätösehdotus

Kuten kohta 2.1

2.6 Raviradan omistaja

Suullinen mielipide aluearkkitehdille

Raviradantien nimi on jo käytössä raviradalle johtavalla tiellä.

Toivotaan mopoilukieltoa Raviradantien ja Petäjätien väliselle pp-osuudelle.

Vastine

Raviradantie on jo päätetty Leskelän alueen asemakaavassa.

Mopoilukiellosta asemakaavan mukaisella jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla päätetään erikseen ja osoitetaan liikennemerkkein.

Päätösehdotus

Ei muutosta

Helsinki 19.9.2012

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen