

NUMMI-PUSULA

SAUKKOLA

MÄNTSÄLÄNMETSÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. SUUNNITTELUALUE



Asemakaavan muuttamista ja laajentamista koskeva hanke koskee Saukkolan itäosassa Heimolantien rajoittuvaa metsäaluetta, joka on kunnan omistuksessa.

Etelässä alue rajautuu Leskeläntien ympäristön rakennettuun alueeseen

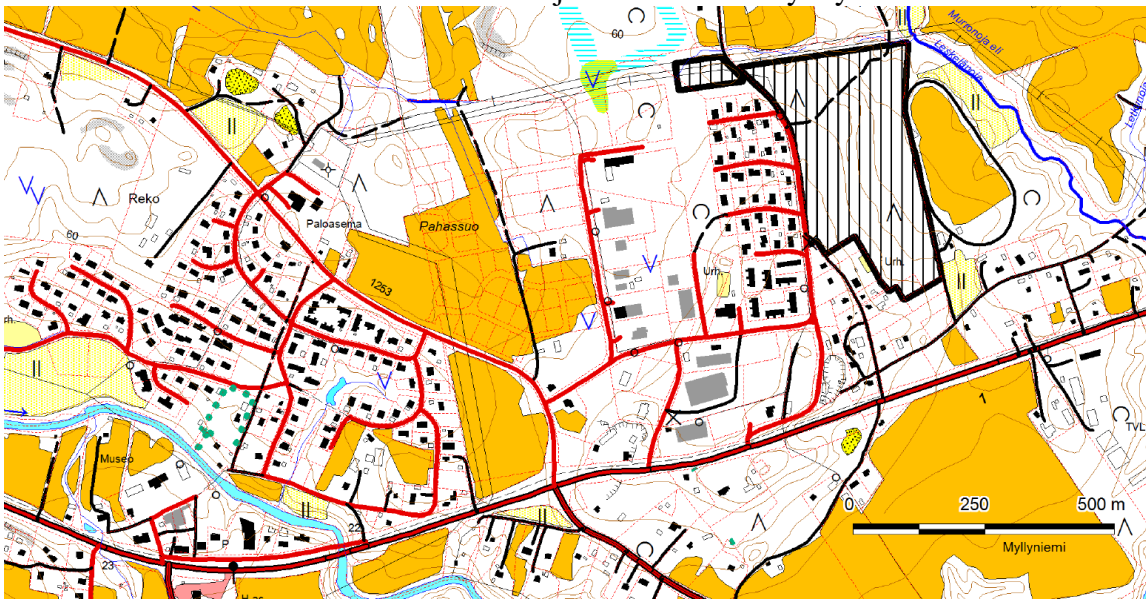
Kaavoitettava alue on rajattu oheiseen karttaan. Kaavoituksen yhteydessä vaurudutaan siihen, että asuntoalue laajenee myöhemmin pohjoiseen ja mahdollisesti myös itään.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

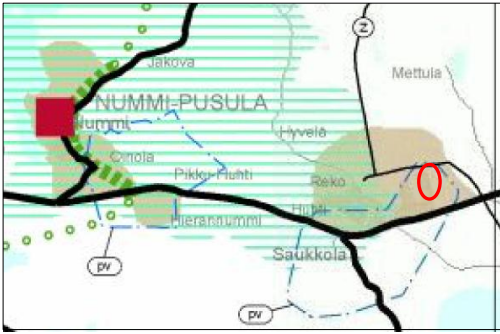
2.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on rakentamaton metsää. Etelässä ja lännessä se rajoittuu pientaloasutukseen. Itäpuolella on yksityinen raviharjoitusrata. Pohjoisessa alue rajoittuu leveään voimalinja-alueeseen. Heimolantie on luonteeltaan kokoojatie, jonka vierestä puuttuu kevyen liikenteen väylä. Saukkolan kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 1,5 km:n etäisyydelle. Kouluun on noin 4,5 km.

Seuraava maastokartta hahmottaa alueen sijaintia Saukkolan yhdyskuntarakenteessa



2.2 Suunnittelutilanne

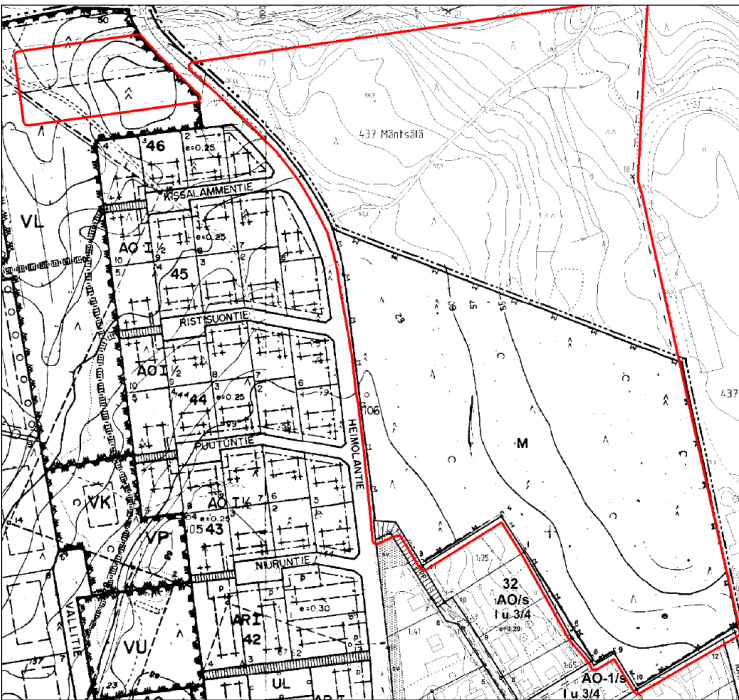


Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu 8.11.2006) alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi (viereinen kuva). Alue on pohjavesialuetta (pv).

Yleiskaava

Saukkolaan ei ole laadittu oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



Asemakaava

Ote voimassa olevasta asemakaavasta on esitetty viereisessä kuvassa. Kaava-alueen eteläosa on osoitettu maa- ja metsätalous-alueeksi (M). Pohjoisosassa ei ole asemakaavaa.

2.3 Tavoitteet

Alue suunnitellaan väljää omakotitaloja ja rivi-taloasumista varten. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota komeiden männiköiden vaalimiseen.

Alueen liikenne on tarkoitus hoitaa Heimolantien kautta. Heimolantien viereen on tarpeen varata tilaa kevyen liikenteen väylää varten.

Kaavoituksen yhteydessä varaudutaan siihen, että asuntoalue laajenee myöhemmin pohjoiseen ja mahdollisesti myös itään. Tässä tarkoituksessa kaava-asiakirjoihin liitetään asemakaavaa hieman yleispiirteisempiä kaavarunkotyypisiä tarkasteluja, joilla osoitetaan varautuminen asemakaavan laajentamiseen.

3 LAADITTAVAT SELVITYKSET

Viereisen Leskeläntien asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu luonnonoloja ja maisemaa koskeva selvitys, joka kattaa myös osan käsillä olevasta kaava-alueesta. Selvitystä on täydennetty keväällä 2009 tehdyillä maastotöillä. Aineisto raportoidaan v. 2011.

Muinaismuistojen osalta tukeudutaan Museoviraston selvityksiin.

4. OSALLISET

Osallisia ovat kunta alueen maanomistajana sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmiste-

luun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Tässä kaavassa osallisia ovat ennen muuta:

Osalliset maaomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

- Kunta alueen maanomistajana
- Naapuritilojen maaomistajat ja elinkeinonharjoittajat

Osalliset viranomaiset

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museoviraston arkeologian osasto
- Ne kunnan toimielimet, jota kaava koskee

Osalliset yhteisöt ja muut

- Sähkö- ja puhelinlaitokset

5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksista arvioidaan seuraavat:

1. Ympäristölliset vaikutukset
 - pintavedet, maaperä, luonto ja eläimistö
2. Taloudelliset vaikutukset
 - yhdyskuntatekniikka, tiet
 - palvelujen järjestäminen
 - koululaiskuljetukset
3. Liikenteelliset vaikutukset
 - liikenneturvallisuus, kevyt liikenne
4. Sosiaaliset vaikutukset
 - turvallisuus, viihtyisyys
5. Kulttuuri- ja muut vaikutukset
 - rakennuskulttuuri, maisema- ja kylätaajamakuva
6. Kaavan liittyminen ympäristöalueiden mahdolliseen tulevaan maankäyttöön.

6. KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

6.1 Työn käynnistäminen

Kunnanhallitus teki kaavan vireille tuloa koskevan päätöksen 5.5.2008. Kaavan laatiminen sisältyy myös kunnan kaavoituskatsaukseen 2008.

6.2 Asemakaavaluonnos ja vaihtoehdot

Kaava-alueesta laaditaan vaihtoehtoisia luonnoksia, joita vertaillaan tarpeellisessa laajuudessa. Kaavatoimikunta valitsee luonnokseksi kehitettävän vaihtoehdon.

Kaavatoimikunta asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnantoimistolle (arviolta 8-9/2012).

Kaavoituksen yhteydessä varaudutaan siihen, että asuntoalue laajenee myöhemmin pohjoiseen ja mahdollisesti myös itään. Tässä tarkoituksessa kaava-asiakirjoihin liitetään asemakaavaa hieman yleispiirteisempiä kaavarunkotyyppejä tarkasteluja, joilla osoitetaan varautuminen asemakaavan laajentamiseen.

Osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto ja järjestetään tarvittaessa työneuvottelu. Kunta sopii neuvottelun tarpeellisuudesta Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Lausuntopyyntöissä mainitaan, että asemakaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaa oleellisesti muuteta luonnoksen jälkeen.

Tiedottaminen

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan.
- Ilmoitus internetissä kunnan kotisivuilla.
- Asemakaavaluonnosta koskeva yleinen esittely- ja keskustelutilaisuus.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kaavatoimikunnalle osoitettu kirjallinen huomautus nähtävänäoloaikana.

Kunnan perusteltu vastine huomautuksiin ja lausuntoihin.

6.3 Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (arviolta 11/2012).

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunto (MRA 28 §).

Tiedottaminen

- Kuulutus kunnan ilmoitustaululla ja niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset ilmoitetaan.
- Ilmoitus internetissä kunnan kotisivuilla.
- Kirje ulkopaikkakunnalla asuville alueen maanomistajille (MRA 27 § 3 mom.).

Kunnan perusteltu vastine muistutuksiin ja lausuntoihin.

6.4 Hyväksyminen valtuustossa (vuoden 2013 aikana).

Osallisella ja kunnan jäsenellä on mahdollisuus valittaa kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija Pertti Hartikainen
KARTTAAKO OY
Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki
p. 09-1481943, 0400-425390, sähköposti: phartikainen@kolumbus.fi

Nummi-Pusulan kunta Aluearkkitehti Iris Koivula
Siipoontie 1, 09810 Nummi
0500 954 923, sähköposti: iiris.koivula@nummi-pusula.fi

8. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Nummi-Pusulan kunnantoimistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen aluearkkitehdille.