

N1, MÄNTSÄLÄNMETSÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Tiivistelmä päivitetystä ehdotusvaiheen (nähtävillä 10.3.-8.4.2014) lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet

Lausunto	Vastine
<p>1. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (3.4.2014) - Uudenmaan ELY- keskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>2. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (5.3.2014) Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>3. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (1.4.2014) - Yleisten rakennusten tontin osalta on huomioitava, että kaava ei rajoita tarpeellisten pelastusteiden rakentamista. Rakennus on voitava sijoittaa tontille siten, että pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla on mahdollista päästä rakennukseen kahdelta sivulta. - Mikäli yleisten rakennusten tontti on tarkoitus ottaa palveluasumisen käyttöön, tulee alueen vesijohtoverkoston suunnittelussa huomioida mahdollisen automaattisen sammutuslaitteiston vesitarve. - Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden. - Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.</p>	<p>- Asemakaavan muutos ja -laajennus ei estä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnossa esiin tuotujen asioiden toteutumista. Lausunnossa esille tuodut seikat huomioidaan Lohjan kaupungin kunnallistekniikan suunnittelussa sekä rakennusvalvonnan toimesta rakennuslupaa haettaessa.</p>

<p>4. Museovirasto (2.4.2014) - Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>5. Tekninen toimi, Lohjan kaupunki (21.3.2014) - Lohjan kaupungin teknisellä toimella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>6. Ympäristö- ja rakennuslautakunta, Lohjan kaupunki (20.3.2014) - Kaavamääräys osoittaa sitovan rakennusalan. Mikäli kortteleissa 32, 75 ja 76 on tarkoitus sallia talousrakennuksia sitovan rakennusalan ulkopuolelle, on se hyvä mainita kaavamääräyksissä.</p>	<p>- Ympäristö- ja rakennuslautakunnan lausunnossa on tuonut esille talousrakennusten rakentaminen kortteleissa 32, 75 ja 76. Kaavamääräystä on tarkennettu. Erillispientalojen korttelialueella 32, 73, 75-76 tonteilla saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 40 k-m² suuruisen talousrakennuksen, johon saa sijoittaa saunan, varaston tai työtilaa asumista häiritsemätöntä toimintaa varten, kuitenkin vähintään neljän metrin etäisyydelle tonttien rajasta.</p>
<p>7. Perusturvatoimi, Lohjan kaupunki (12.3.2014) - Lohjan kaupungin perusturvatoimi toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Muistutus	Vastine
<p>1. Karitta Laitinen (1.4.2014) En ymmärrä miksi luontoselvityksen mukaiselle "soistuneelle taimikolle " on osoitettu rakentamista. Kadun varteen on merkitty talousrakennukselle auton säilytyspaikan rakennusala. Merkinnoissa on esitetty ohjeellisena, mutta kaavakartassa se on sitovana rakennusalanana. On pahinta, jos autotallirivistö kadun varteen toteutuu. Alue on tärkeällä pohjavesialueella. Miksi siihen rakennetaan, kun maata on muuallakin.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Geologian tutkimuskeskuksen aineiston perusteella valtaosa kaava-alueen maaperästä on savea, eikä alueella ole oleellista vaihtelua. Lohjan kaupungin maapoliittisen ohjelman ehdotuksen mukaisesti tonttien hinnoittelussa otetaan huomioon mm. alueiden laatuerot. Tontin myynnin yhteydessä Lohjan kaupungin kiinteistö- ja kartastotoimi voi määrittellä, mikäli katsoo tarpeelliseksi, tonttien myyntihinnan edullisemmaksi maaperän huomioiden. - Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt 2008 Nummi-Pusulan kunnassa Nummi-Pusulan kunnanhallituksen päätöksellä. Asemakaava vastaa Lohjan kaupungin maapoliittisen ohjelmaehdotukseen. Lohjan kaupungin tavoitteena on kaupungin omien raakamaa-alueiden käyttöönoton tehostaminen. Kyseessä on Uudenmaan maakuntakaavan ja Nummi-Pusulan yleiskaavaehdotuksen mukainen täydennysrakentamisalue. - Auton säilytyspaikan rakennusalan merkintä on korjattu kaavakarttaan ja -merkintöihin. - Rakennukset on suunniteltu rakennettavaksi ilmansuuntien mukaan siten, että oleskelupihat sijoittuvat suotuisiin ilmansuuntiin. Päärakennuksen lisäksi autotallin tai katoksen tulisi rajata tontille suojaisat oleskelupihat, joita istutettavat alueen osat täydentävät. Sijoittelulla on pyritty yhtenäiseen ilmeeseen ja siihen, että jokaiselle tontille muodostuu suojaisa piha-alue lämpimään ja valoisaan ilmansuuntaan. - Suunnittelualue kuuluu II luokan pohjavesialueeseen. Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on pohjavesialueelle on osoitettu tarkentavat määräykset pohjaveden suojelemiseksi Lohjan kaupungin ympäristönsuojelun tulosalueen sisäisen lausunnon mukaisesti.
<p>2. Tuula ja Lauri Sorainen (8.4.2014) Alueelle johtava tukkirekoille ja metsäkoneille vahvistettu ja levitetty metsätie tulee säilyttää ja hyödyntää kaavoituksessa. Hylkäämällä vanha tie joudutaan turhaan rakentamaan uusi tie. Lisäksi asukkaat ovat vuosikausia käyttäneet tietä pääsynä " metsään " sekä juoksu- ja hiihtolatuna.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Asemakaavan päivitetty muutos ja laajennusehdotus on laadittu aiemman asemakaavaehdotuksen pohjalta, eikä ole ollut tarkoituksen mukaista uusia koko aluerakennetta ja mitoitus. Suunnittelualueella sijaitseva metsätie sijoittuu alueen reunaan ja sen tilalle on osoitettu korvaava yhteys. - Kampamainen katuverkko lisää Heimolantien varteen liittymiä. Useat

<p>Alueen tiestö voidaan tehdä Heimolantien toisen puolen asuinalueen mallia noudattaen. Kotikadut ovat lyhyitä ja alkupään asukkaat eivät häiriinny ohikulkuliikenteestä.</p> <p>Mielestämme on vanhanaikaista määrätä ihmisten talojen ulkonäöstä, kattokaltevuudesta jne. koska joka tapauksessa rakennetaan tämän ajan hengen mukaisesti.</p> <p>Kellareita tulisi suositella harrastus- ja sivutyötiloiksi.</p> <p>Tonttien koot 300-1200m² ja mahdollisuus jakaa tontti myöhemmin pienemmiksi tonteiksi.</p> <p>Keskelle tulisi sijoittaa mahdollisuus 4-5 -kerroksiselle kerrostalolle niitä varten, jotka eivät halua hoitaa puutarhaa, mutta haluavat maaseudun rauhaan.</p>	<p>liittymät voivat heikentää liikenneturvallisuutta.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asemakaavassa on osoitettu rakennustapaan liittyviä määräyksiä julkisivumateriaalien, kattomuodon ja -kaltevuuden ja katon värityksen osalta. Kyseiset määräykset ovat Lohjan kaupungin rakennusvalvonnan kanssa yhteisesti sovittu ja ne edistävät rakennusvalvonnan tulosalueen jatkotyöskentelyä. - Erillispientalojen tontit ovat kooltaan asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa 969m² - 2147m². Asemakaavaehdotus on laadittu asemakaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen. - Suunnittelualueen sijainnin huomioiden välttää asuinalueita ei ole tarpeen tiivistää.
<p>3. Jorma Heinonen (8.4.2014) Puollan voimakkaasti Soraisten ehdotusta.</p>	<p>Katso Tuula ja Lauri Soraiselle osoitettu vastine.</p>
<p>4. Kirsti Merimäki (8.4.2014) Tämä ns. Mäntsälänmetsä on ollut vuosikymmeniä asukkaiden virkistysalueena ja aluetta on käytetty virkistäytymiseen. Kaikesta tästä kertoo runsas polkuverkosto. Alue on mm. jääkauden jälkeistä harjualueita.</p> <p>Luontoselvitystä varten palkattu ympäristötutkija ei löytänyt suojelukohteita. Eipä varmaankaan, jos metsässä käy maastokäynnillä esimerkiksi maaliskuussa ja lokakuussa. Olisi ollut hyvä esimerkiksi haastatella paikallisia asukkaita sillä alueella on myös harvinaisia kasvi- ja eläimesiintymiä.</p> <p>Nyt metsä on miltei lopullisesti tuhottu, emmekä me paikalliset asukkaat ymmärrä miksi. Tuskin tontteja voidaan myydä vielä lähivuosina, joten olisi ollut oikein ja kohtuullista ansaa metsän kasvaa ja tuoda iloa sekä ihmisille, että eläimille. Metsä on jäänyt epäsiistiksi metsäkoneen jäljiltä, lisäksi asiasta olisi pitänyt tiedottaa etukäteen.</p> <p>Asemakaava on tonttien lukumäärän ja sijoittelun osalta tälle alueelle liian raskas. 140 uutta asukasta alueelle on aivan liian suuri määrä. Yleinen rauhattomuus ja melu lisääntyvät, eikä Heimolantie kestä</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt 2008 Nummi-Pusulan kunnassa Nummi-Pusulan kunnanhallituksen päätöksellä. Asemakaava vastaa Lohjan kaupungin maapoliittisen ohjelmaehdotukseen. Lohjan kaupungin tavoitteena on kaupungin omien raakamaa-alueiden käyttöönoton tehostaminen. Kyseessä on Uudenmaan maakuntakaavan ja Nummi-Pusulan yleiskaavaehdotuksen mukainen täydennysrakentamisalue. - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ei ole lausunnossaan osoittanut, että luontoselvitys ei ole riittävä. - Asemakaavan päivitetty muutos ja laajennusehdotus on laadittu aiemman asemakaavaehdotuksen pohjalta, eikä ole ollut tarkoituksen mukaista uusia koko aluerakennetta ja mitoitus. Lohjan kaupungin maapoliittisen ohjelman ehdotuksessa on tavoitteena myös luovutuskelpoisia rivitalotontteja vuosittain. - Asemakaavaehdotus on laadittu asemakaavan sisältövaatimukset huomioon ottaen. Olemassa olevan asutuksen ja uuden asutuksen väliin on osoitettu noin 20 metrin pituinen istutettava alueen osa. Korttelialueella on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan puuston säilyttämiseen.

<p>kantokyvyltään väkimäärän aiheuttamaa lisäliikennettä. Suunnittelualueen Sydänpuuntien eteläosan 9 tonttia tulisi poistaa (osoitettu kartalla) ja vanhan Vanhantien 1930 -luvun lopulla rakennetun asuntoalueen takana olevat neljä tonttia tulee ehdottomasti poistaa, koska uusi ja vanha asuinalue tulee pitää erillään. Sydänpuuntien eteläosa tulisi jättää kokonaan koskemattomaksi ja samalla voidaan poistaa tontti yksityisomistuksessa olevan tontin vierestä. Yleisten alueiden korttelialue tulee siirtää Nilatien vastakkaiselle puolelle, niin että Nilapuisto laajenee ja alueen tallella oleva männikkö säilyy. Rivitaloaluetta ei tällä alueella tarvita. Tähän alueeseen liittyy olennaisesti paikallisten asukkaiden vanha kaivoalue, jonka haluamme säilyttää koskemattomana. Vapaita tontteja on Nummi-Pusulän alueella riittävästi ja yli kysynnän. Ehdotan, että Mäntsälän metsän alue siivotaan, asemakaava pannaan jäihin odottamaan parempia aikoja ja rakennetaan viemäriverkosto Leskeläntien/Vanhantien alueelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Leskeläntie/Vanhantien toteuttamisesta vastaa Lohjan kaupungin teknisen toimen kunnallistekniikan tulosalue. Alueen toteutumisaikataulu etenee Lohjan kaupungin kunnallistekniikan aikataulun mukaisesti. - Lohjan kaupungin metsänhoidollisista toimenpiteistä vastaa Lohjan kaupungin tekninen toimi.
<p>5. Marjatta ja Pauli Karentila (8.4.2014) Asemakaavan muutosehdotuksessa 2.10.2012 oli hevostallimme viereen merkitty metsäalue, mitä aluetta ehdotuksessa 18.2.2014 oli huomattavasti pienennetty. Uuden ehdotuksen mukaan asuinrakennukset tulisivat erittäin lähelle tallejamme ja haittaisi hevoselinkeinotoiminnan harjoittamistamme. Vaadimme, että tallin läheisyydessä oleva metsäalue säilytetään ensimmäisen version mukaisena.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavaehdotusta on muutettu niin, että erillispientalojen korttelialueen tonttien etäisyys talliin on sama kuin aiemmassa kaavaehdotuksessa. Asemakaavaan jää laajempi suojavyöhyke tallin ja samalla asuinalueen väliin, ja metsäalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta on poistettu yksi erillispientalojen korttelialueen tontti.