

164§ HUSULANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (LIITE)

Valmistelija ja esittelijä tekninen johtaja Kristiina Tikkala, gsm 044 720 8652, kristiina.tikkala@lapinjarvi.fi.

Tekninen lautakunta 10.10.2023 § 67

Husulanmäen asemakaavan muutos tuli vireille kunnanhallituksen päätöksellä 31.10.2022. Asemakaavan vireille tulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville ja se on saatavilla koko kaavahankkeen ajan. Aloitusvaiheen kuuleminen järjestettiin 21.11-4.12.2022 välisenä aikana. Lisäksi kaavahankkeesta järjestettiin kaikille avoin maastokäynti sekä yleisötilaisuus Lapinjärven kunnantalolla 21.11.2022.

Alueella havaittiin vireilletulovaiheessa myös merkkejä kirjanpainajatoukan aiheuttamista tuhoista. Tähän liittyen on oltu yhteydessä Uudenmaan ELY-keskukseen. Viranomaistyöpalaveri kunnan, konsultin ja Uudenmaan ELY-keskuksen kesken järjestettiin 14.12.2022.

Aloitusvaiheen kuulemisen aikana kaavamutoksesta saatiin kuusi lausuntoa, joiden sisältö ja vastineet niihin on esitetty esityslistan liitteessä 1. Saadun palautteen johdosta alueelle on laadittu ja kaava-aineistoon on liitetty uusi luontoselvitys koskien kirjanpainajatuhoja ja liito-oravan esiintymistä alueella sekä arkeologinen inventointi, joiden johtopäätökset on esitetty selostuksessa. ELY-keskus on myös tehnyt alueelle maastokäynnin 8.5.2023. Havainnot kirjanpainajatoukasta eivät asiantuntija-arvion mukaan aiheuta merkittäviä toimenpiteitä tai estä kaavan etenemistä, mutta mahdollisia muutoksia alueella on syytä seurata myös jatkossa.

Asemakaavan muutosluonnoksessa alueelle muodostetaan kolme erillispientalojen korttelialuetta (AO), luonnonsuojelualuetta (SL) ja yleisten rakennusten korttelialue (Y). Uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevien rakennusten läheisyyteen, suojeltavien luontoarvojen säilyttämiseksi varattujen alueiden ulkopuolelle. Suurin osa kaava-alueesta jää rakentamattomaksi lähivirkistysalueeksi (VL tai VL/s). Kunta myy tontit yksityisille rakentajille ja asemakaava toteutetaan yksityisten toimesta. Tutkimusaseman päärakennus esitetään kaavassa säilytettäväksi, merkinnällä sr. Husulanmäen ranta-alueet säilyvät edelleen kaikkien kuntalaisten virkistyskäytössä. Alueen rakennusoikeutta on tarkistettu siten, että se mahdollistaa asuinpientalojen sijoittamisen omille tonteilleen aputiloineen tai piharakennuksineen. Rakennusoikeus määritellään tehokkuuslukuna  $e = 0.2$ . Suurin sallittu kerros-luku on kaksi, II. Omakotitalotontteja on kaikkiaan 14, joista yhdelle sijoittuu jo olemassa oleva, vanha rakennus. Tonttikoot vaihtelevat välillä  $716 - 2\,042\text{ m}^2$  tarjoten alueesta kiinnostuneille rakentajille erilaisia ja eri hintaisia vaihtoehtoja.

Peltoalueet säilyvät pääasiassa ennallaan ja saavat merkinnän MA, maisemallisesti arvokas peltoalue. Metsähallituksen omistuksessa oleva, metsitet-

ty tutkimusmetsäalue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Mäen päälle johtavan ajoyhteyden, Husulantien, sijaintia arvioitiin uudelleen. Asemakaavan muutoksen myötä alueelle muodostuu kolme uutta katua, Visakoiivuntie, Metsävaahterantie ja Arboretum. Katujen nimet ovat saaneet vaikutteensa alueella olevien luontotyyppien mukaan. Vanha Husulantien linjaus osoitetaan kokonaisuudessaan ja Pentinkulmantie osittain vain kävely- ja pyöräliikenteen käyttöön. (Koko materiaalin käännös ruotsin kielelle on tehtävänä ja valmistuu ennen kuin luonnos menee kunnanhallituksen käsiteltäväksi.)

EHDOTUS: Tekninen lautakunta päättää  
-esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen, esittää palautteeseen laaditut vastineet ja asettaa asemakaavan muutosluonnoksen MRA § 30 mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

PÄÄTÖS: Hyväksyttiin yksimielisesti.

---

EHDOTUS: Kunnanhallitus päättää  
- hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksen, todeta esitetyt palautteeseen laaditut vastineet ja asettaa asemakaavan muutosluonnoksen MRA § 30 mukaisessa tarkoituksessa nähtäville 30 päivän ajaksi.

PÄÄTÖS: Hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Tämä pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Otteen oikeaksi todistaa

Mikaela Fabritius, vs. hallintojohtaja

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende