

164§ HUSULANMÄEN ASEMAKAAVAN MUUTOS (LIITE)

Valmistelu ja lisätiedot: kunnanjohtaja Jarkko Sorvanto, puh. 044 720 8655, jarkko.sorvanto(at)lapinjarvi.fi ja tekninen johtaja Kristiina Tikkala, gsm 044 720 8652, kristiina.tikkala(at)lapinjarvi.fi.

Tekninen lautakunta 6.10.2022 § 57

Lapinjärven kunta käynnistää asemakaavan muutoksen Husulanmäen asemakaava-alueella. Alue sijaitsee Ingermaninkylän koillisosissa, noin kahden kilometrin päässä Kirkonkylän keskustasta, sijoittuen sen länsipuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30,5 hehtaaria.

Alue on tällä hetkellä suunniteltu luomaan hyvät mahdollisuudet ensisijaisesti yhteisölliselle rakentamiselle. Asemakaavaa ja rakentamistapaohjetta on tarkoitus muuttaa, jotta alueelle on jatkossa mahdollista rakentaa yksittäisiä pientaloja omille tonteilleen. Myös määräyksiä tarkistetaan siten, että edesautetaan alueen toteutumista. Lisäksi asemakaavan muutoksessa huomioidaan erityisesti lähivirkistysalueet, suojeltavat ja säilytettävät rakennukset sekä luonnon monimuotoisuus. Asemakaavan muutoksen laatiminen on aloitettu kunnan aloitteesta.

Alueella sijaitsee useamman asunnon asuinrakennus, lato, vanha pihapiiri piharakennuksineen sekä siihen kuuluva saunarakennus järven rannassa. Muilta osin asemakaava-alue on rakentamaton. Alueelle on osittain rakennettu kunnallistekniikka. Alueella on paikallista merkitystä sen luonto-, maisema ja virkistysarvojen takia.

Asemakaavan muutoksen vireilletulon yhteydessä järjestetään yleisötilaisuus, jossa osallisilla on mahdollisuus keskustella asemakaavan muutoksesta sitä valmistelevien konsulttien ja virkamiesten kanssa. Alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS, asetetaan nähtäville vireilletulon yhteydessä. Asemakaavan muutos on tarkoitus valmistella hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2023.

Aluetta koskeva Uusimaa-kaava 2050 ja Itä-uudenmaan vaihemaakunta-kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamien päätösten mukaisia muutoksia ei ole huomioitu kaava-aineistoissa, ja näin ollen se on voimassa vain pääosin. Siinä alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän yksiajorataisen tien varteen, lähelle Lapinjärven Kirkonkylää, joka on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (pieni keskus) sekä pohjavesialueeksi.

Alueella on voimassa Ingermaninkylän, Kirkonkylän ja Vasarankylän osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 18.12.2002. Siinä alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) sekä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Lisäksi alue on pieneltä osin myös pientalovaltaista aluetta (AP-1). Kaavaan on osoitettu myös ul-

koilureitti, pohjavesialue, johto tai linja –merkintä (z) sekä ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve –merkintä.

Alueelle on laadittu Husulanmäen asemakaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 13.2.2019 ja kuulutettu lainvoimaiseksi 21.3.2019. Siinä alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA), maa- ja metsätalousalueeksi, joka on tutkimuskäytössä (M-1), lähivirkistysalueiksi (VL-1), lähivirkistysalueeksi, jolla luonnontilaisuus on säilytettävä (VL/s), sekä asuinpientalojen korttelialueeksi (AP -1 ja AP), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) ja asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). AL-korttelialueen rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä (sr). Asemakaavassa Lapinjärven huoltola on osoitettu ”valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi”. Lisäksi yhden virkistysalueen kohdalle on merkitty ”luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue” -merkintä.

Suunnittelualue jakautuu läpi kulkevan Pentinkulmantiin linjauksen mukaan luonnonoloiltaan kahteen eri alueeseen. Etelä-lounaisosat ovat laajaa peltoaukeaa ja suunnittelualan pohjois-koillisosat (Husulanmäki) ovat osin monipuolista sekametsää sekä osin koeistutettua peltomaata. Suunnittelualue rajautuu pohjoisilta osiltaan Lapinjärveen.

Luontoselvityksen (2017) mukaan alueelta löytyy 10 eri metsäluontotyyppiä, jotka ovat paikallisesti arvokkaita tai hyvin arvokkaita. Husulanmäen itä- ja koillisosa muodostavat liito-oravalle soveltuvan lisääntymis- ja levähdysalueen. Lisäksi luontoselvityksessä on todettu alueella olevan lepakoita, joiden elinympäristö metsäalueella tulee säilyttää.

Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy valtuusto.

**EHDOTUS:** Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se ilmoittaa Husulanmäen asemakaavan muutoksen vireilletulleksi.

**PÄÄTÖS:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Liitteenä Husulanmäen asemakaavamuutoksen kuulutusvedos sekä asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

**EHDOTUS:** Kunnanhallitus päättää  
-ilmoittaa Husulanmäen asemakaavan muutoksen vireilletulleksi.

**PÄÄTÖS:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Otteen oikeaksi todistaa



Susanne Sjöblom, hallintojohtaja  
7.11.2022

