

# Pohjois-Paippisten osayleiskaavan tarkistettujen suunnitteluperiaatteiden selvennös

## Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 15.11.2022 § 124

393/10.02.02/2021

Valmistelija / Beredare: A-Konsultit

Kunnanhallitus on päättänyt 28.3.2022 tarkistettujen suunnitteluperiaatteiden tarkennukset seuraavasti:

Pohjautuu kaavaehdotukseen 2/2019

Mitoitukset edullisuusvyöhykkeiden osalta; Vyöhykkeet 3 ja 4 säilyvät ennallaan. Jos vyöhykkeillä 1 ja 2 on vaara ylittää asemakaavakynnys, niin rakennuspaikkoja vähennetään tarvittaessa. Samoin vyöhykkeiden 1 ja 2 rakennuspaikkoja voidaan vähentää, jos rakennuspaikkojen kokonaismäärä uhkaa kasvaa liian isoksi.

Kaavan mitoitukseen liittyvien muutosten lisäksi vuoden 2019 kaavaehdotuksen jälkeen valmisteltuun korjattuun kaavaehdotukseen (2021) on tehty useita kaavan hyväksyttävyyttä edistäviä muutoksia saatujen lausuntojen, asukkaiden muistutusten ja muiden jatkosuunnittelussa esiin tulleiden kysymysten pohjalta. Näistä keskeisimpiä ovat seuraavat:

1. Rakennuspaikat on osoitettu ohjeellisina, ja paikkojen toteutus vaatii nykyiseen tapaan rakennusvalvonnan myöntämän suunnittelutarveratkaisun. MRL 44§:n soveltamisesta luovutaan viranomaispalautteen pohjalta.
2. Rakennuspaikoille sallittu asuntojen määrä ratkaistaan kunnan rakennusjärjestyksessä. Rakennuspaikat eivät mahdollista lähtökohtaisesti kaksiasuntoisten asuinrakennusten toteuttamista.
3. Kyläalueiden (AT-1, AT-2) laajuutta on tarkistettu alaspäin viranomaispalautteen pohjalta. Osa aiemmassa kaavaehdotuksessa esitetyistä AT-2-alueista on esitetty M-1-aluemerkinnällä, joka kuvaa väljempiä maaseutuasutuksen keskittymiä varsinaisen kyläalueen ulkopuolella. Aluemerkinä ei vaikuta sallittuun rakentamisen määrään, mutta antaa kaavaratkaisusta viranomaisnäkökulmasta tasapainoisemman kuvan.
4. Kaavan liikenneselvityksiä on täydennetty. Kaavan liitteeksi on myös laadittu ohjeellinen liittymätarkastelu alueen yksityistieverkon täydentämiseksi siten, että uudet ohjeelliset rakennuspaikat saadaan kytkettyä tieverkkoon minimoiden liittymien kokonaismäärän yleisellä tieverkolla.
5. Jalankulun ja pyöräilyn yhteys Linsvedintien varrella on osoitettu aiempaa laajempaan, Pornaisten rajalle saakka, pohjautuen kunnan kävelyn ja pyöräilyn palveluverkkoselvityksen tavoitteisiin. Haarajoen asemalle suuntautuvia jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeita on tarkennettu.

6. Ulkoilureitit on puolestaan esitetty kaavassa aiempaa yleispiirteisemmin, strategisina yhteystarpeina, minkä paikalliset maanomistajat ovat nähneet tärkeänä.
7. Alueella sijaitsevien pohjavedenottamoiden, vedenkäsittelylaitoksen ja tietoliikennemastolle varatun alueen kaavamerkinnot on eroteltu toisistaan.
8. Vedenkäsittelylaitoksen suoja-alue on poistettu Keski-Uudenmaan veden tarkennetun linjauksen pohjalta.
9. Pilaantuneiden maiden kohteiden (PIMA-kohteet) esittämistä kaavakartalla on tarkennettu, ja kaavaselostukseen on liitetty kartta ja taulukko esitetyistä Matti-tietokannan kohteista.
10. Kummelbergetin SL-alueen yksityiskohtaista rajautumista on tarkistettu yksittäisten kiinteistöjen osalta yhteistyössä Uudenmaan liiton kanssa.
11. Kaavaan on tehty asukkaiden ja maanomistajien muistutusten pohjalta yksittäisiä kiinteistöjä koskevia tarkistuksia.
12. Lähtötietoraportin keskeinen sisältö on päivitetty ja liitetty osaksi kaavaselostusta.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Hyödyntämällä laadittavan uuden osayleiskaavaehdotuksen pohjana – kaavan mitoitusta lukuun ottamatta – viimeisintä, osallisten tavoitteita sekä viranomaislausuntoja mahdollisimman laajasti huomioivaa kaavaehdotusta (2021) voidaan kaavan valmistelijan A-Konsultit Oy:n mukaan saavuttaa parhaiten osallisten näkemykset huomioiva ja ajanmukaisimpiin selvityksiin pohjautuva kaavaratkaisu.

Maankäyttöjaoston ja edelleen kunnanhallituksen päätettäväksi esitetään, että edellä listatut vuoden 2019 kaavaehdotuksen jälkeen kaavaratkaisuun tehdyt muutokset hyväksytään valmistelun lähtökohdiksi.

Enligt A-Konsultit Oy, som bereder planen, kan en planlösning, som bäst tar hänsyn till sakägarnas synpunkter och som baserar sig på de mest tidsenliga utredningarna, uppnås genom att utnyttja det senaste planförslaget (2021) – med undantag av planens dimensionering – som tar hänsyn till sakägarnas mål och myndigheternas utlåtanden så brett som möjligt, som basis för det nya förslaget till delgeneralplan.

Det föreslås att markanvändningssektionen och vidare kommunstyrelsen beslutar att godkänna de ovan listade ändringarna till planlösningen som har gjorts efter planförslaget 2019 som utgångspunkter för beredningen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

