



Aluesuunnittelu / Mariikka Manninen

Lapinjärven kunta, kunnanhallitus
Viite: Lausuntopyyntö 10.11.2022

Lausunto koskien Lapinjärven Husulanmäen asemakaavan muutosta (aloitusvaihe)

Lapinjärven kunnanhallitus pyytää lausuntoa Lapinjärven Husulanmäen asemakaavan muutoksesta (aloitusvaihe) 21.12.2022 mennessä.

Taustaa

Kaava-alue sijaitsee Lapinjärven etelärannalla Ingermaninkylän alueella, noin 2 - 2,5 km etäisyydellä Lapinjärven kuntakeskuksesta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 30,5 ha.

Alueen edellinen asemakaava (2019) on varsin tuore. Sen mukaisesti alueelle voi toteuttaa yhteisöllisiä asumisratkaisuja mahdollistavan pientaloalueen. Lausuntopyyntömateriaalin mukaan asemakaava on kuitenkin korttelialueiden osalta pääosin toteutumaton ja nyt kyseessä olevan asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa alueelle pientalorakentamista erillisille tonteilleen sekä tarkistaa kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjetta siten, että edesautetaan alueen toteutumista.

Kaava-alue sijoittuu voimassa olevan maakuntakaavan nk. ”valkoiselle alueelle”. Husulanmäen metsäisen selänteen eteläpuolinen peltoaukea on osa Lapinjärven huoltolan alueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (nk. RKY 2009/Museovirasto). Lapinjärven kuntakeskus on osoitettu maakuntakaavassa ”Keskustatoimintojen alue, pieni keskus” -kohdemerkinnällä.

Alueella on voimassa Ingermaninkylän, Kirkonkylän ja Vasarankylän oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavoitusta. Husulanmäen alue on kaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Aluetta koskee kuitenkin myös selvitysalue -päällekkäismerkintä, jonka määräyksessä todetaan, että alueen maankäytön tarkentamiseksi on laadittava osayleiskaava. Osayleiskaava-aineistossa ei selvitysalueen osalta ole täsmennetty tarkentuvan maankäytön sisältötavoitteita tai reunaehtoja. Selvitysalue -päällekkäismerkintään liittyen voimassa olevan asemakaavan selostukseen sisältyy selvitys, jolla on pyritty vastaamaan tarpeeseen sisällyttää asemakaavaprosessiin Husulanmäen alueen maankäytön yleiskaavatasoinen tarkastelu.



Lausunto

Uudenmaan liitto on antanut lausunnon edellisestä alueelle laaditusta asemakaavasta (Husulanmäen asemakaava 2019). Nyt kyseessä oleva voimassa olevan asemakaavan muuttaminen niin, että se yhteisöllisen pientaloalueen sijaan mahdollistaa omille tonteilleen sijoittuvien erillispientalojen alueen toteuttamisen, ei maakunnallisesta ja seudullisesta näkökulmasta katsottuna merkittävästi muuta alueen vaikutuksia ja suhdetta ympäristöönsä tai maakuntakaavaan. Tästä johtuen Uudenmaan liitto pitkälti toistaa aiemman asemakaavatyön yhteydessä lausumaansa:

Alueelle suunniteltu uusi maankäyttö (asuminen) on suhteellisen vähäistä, mikäli volyymejä ei ole ajateltu voimassa olevasta asemakaavasta merkittävästi kasvattaa, eikä sillä kokonaisuutena katsottuna ole merkitystä maakunnallisesti tai seudullisesti.

Uuden pientaloalueen sijoittaminen erilleen kuntakeskuksesta poikkeaa kuitenkin voimassa olevan maakuntakaavan keskeisistä suunnitteluperiaatteista, jotka korostavat keskuksiin ja niitä ympäröivään nykyiseen taajamarakenteeseen tukeutumista uutta maankäyttöä suunniteltaessa. Laajemmin Lapinjärven kunnan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen suhteutettuna Husulanmäen alueen voidaan kuitenkin katsoa sijoittuvan osaksi kuntakeskuksen lounaispuolista jo osittain rakennettua ja edelleen kehittymässä olevaa vyöhykettä.

Uudenmaan liitto totesi aiempaa asemakaavaa koskevissa lausunnoissaan mm. että asemakaava-alueen liikenteen järjestäminen tulee selvittää kaavatyön edetessä ja että valtatie 6 liikenteen sujuvuutta tai turvallisuutta ei saa heikentää. On myös tärkeää huolehtia kävely- ja pyöräily-yhteyksistä kirkonkylälle. Etäisyys Husulanmäen alueelta kuntakeskukseen on kävellen tai pyörällä noin 2 km, joten asiointi kestävin kulkumuodoin on mahdollista, joten voidaan katsoa, että alue ei ole ristiriidassa maakuntakaavan liikkumiseen liittyvien tavoitteiden kanssa.

Ympäristöön ja energiaan liittyvien kiristyvien tavoitteiden johdosta Uudenmaan liitto katsoo, että yhdyskuntarakenteen laajentamista nykyiselle metsäiselle alueelle, hieman irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta tulee harkita aiempaa tarkemmin, vaikka alue sijaitseekin kohtuullisen lähellä keskusta.



Paula Autioniemi
Va. johtaja,
aluesuunnittelu



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / kirjaamo