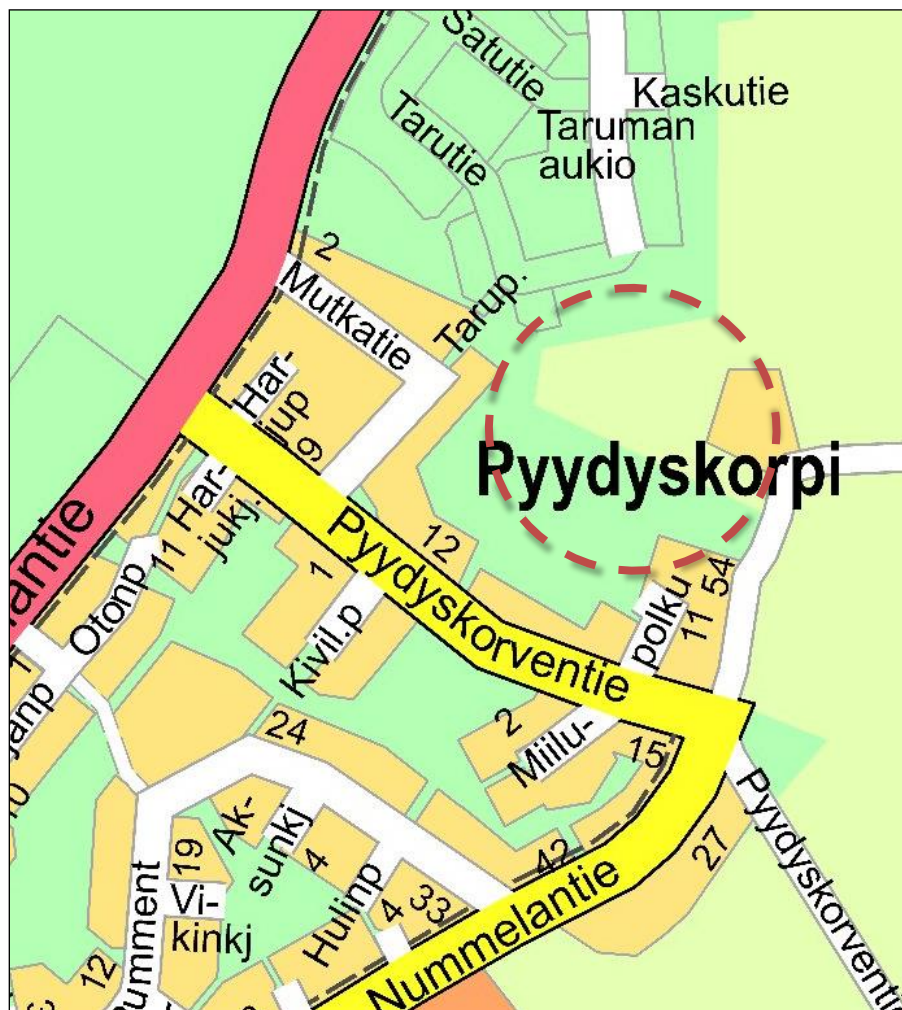


Hyökännummen rakennus- kaavan muutos ja laajennus/ Pyydyskorven asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Päiväty 7.10.2019

AK 263



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa www.mantsala.fi ja kunnantalossa maankäyttöpalveluiden osastolla. OAS:sta voi antaa palautetta kaavan valmistelijalle.

Kaavan käynnistäminen ja OAS nähtäville

Kuntakehityslautakunta 20.2.2019/ §21
Kunnanhallitus 25.3.2019/ §67



Kaavaluonnos nähtäville

Kuntakehityslautakunta 15.5.2019/ §57
Mielenpitojen ja lausuntojen käsittely



Kaavaehdotus

Kuntakehityslautakunta/Kunnanhallitus → Ehdotus nähtäville
Muistutusten ja lausuntojen käsittely



Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

Kuntakehityslautakunta



Kaavan hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta
Kunnanhallitus

KAAVA-ALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alueen raja-alue on tarkentunut luonnosvaiheen aikana. Kaava-alueen pinta-ala on tarkentunut ja on noin 4 hehtaaria. Mäntsälän kunta omistaa koko kaava-alueen.



Alue käsittää Pyydiskorventien ja Nummelantien välisen rakennuskaavan maa- ja metsätalousalueen ja kaavoittamattomia alueita Taruman alueen eteläpuolella.

KAAVATYÖN MÄÄRITTELY

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Edellä mainitut koskevat myös kaavanmuutosta.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle sellaista maankäyttöä, joka johtaa alueen rakentamiseen asuinalueena sekä tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet ja virkistysalueet. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä.

Asemakaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Tarkastella erilaisten asuinpienalojen osoittamista alueelle
- Toteuttaa kevyenliikenteen yhteys Taruman alueelta Hyökännumeen koululle
- Ratkaista alueen asukasliikenne
- Turvata riittävät lähivirkistysalueet ja niiden väliset hyvät yhteydet
- Ottaa huomioon ympäröivän alueen rakenne ja kaupunkikuva

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA OLEVAT AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

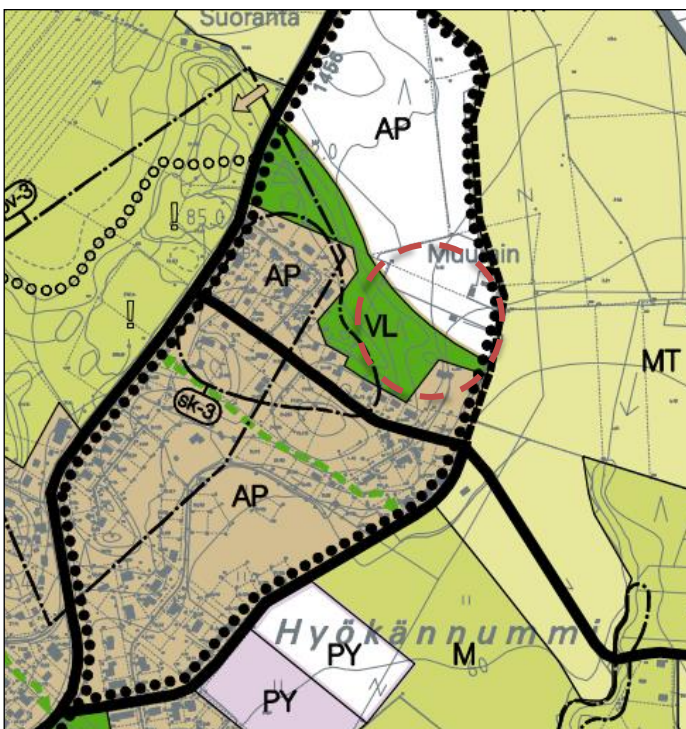
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. VAT ei osoita määräyksiä suunnittelualueelle.

Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet MAT

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet osaksi kunnan strategiaa. MAT ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamista. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.

Yleiskaava

Voimassa olevassa Hyökännummen osayleiskaavassa alue on osoitettu merkinnöillä VL, lähivirkistysalue ja AP, uusi tai olennaisesti muuttuva pienalovaltainen asuntoalue.

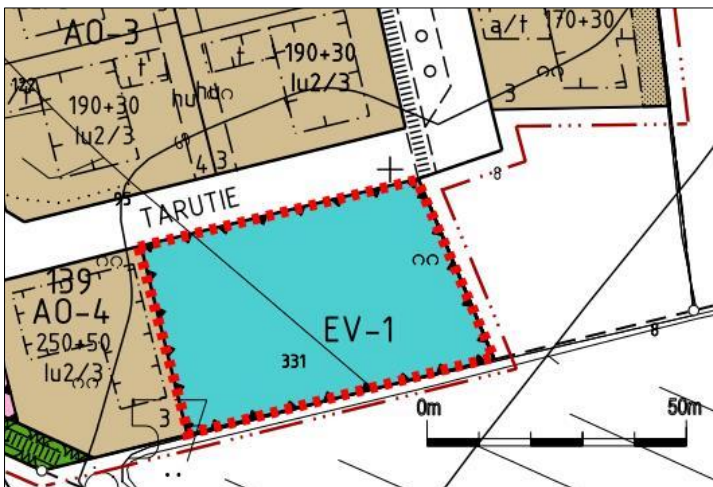


Muutoksen alainen asemakaava

Alueella on voimassa Ohkola Hyökännummi rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Kaava on hyväksytty vuonna 1989. Kaavamuutosalueen rajaus merkitty punaisella katkoviivalla.



Kaava-alueella on voimassa Taruman asemakaava, kaavanro 206. Kaava on hyväksytty vuonna 2012 ja se on tullut voimaan 22.7.2015. Muutettava alue on osoitettu suojaviheralueeksi. Poistuva kaavan osa merkitty punaisella katkoviivalla.



Rakennusjärjestys

Mäntsälän voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.2.2019 ja se on tullut voimaan 13.2.2019.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa kaavatyön johdosta.

Maanomistus

Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄOLO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.3. – 28.4.2019. Alustavan kaavarajauksen mukaisiin maanomistajiin oltiin yhteydessä myös kirjeitse. Muutoin OAS:ta ei saatu lausuntoja.

LUONNOSTEN NÄHTÄVILLÄOLO

Kaavan käynnistyksen ja tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon jälkeen on kaavan tavoitteita tarkennettu ja päädytty edellä esitettyyn kaavarajaukseen.

Nähtäville asetetaan luonnokset 1,2 ja 3, jotka kaikki osoittavat alueelle asuinpientaloja, asuinkatuja, erillisen kevyen liikenteen väylä kokoojakadun varteennsekä ja virkistysalueita. Asuinkorttelien ja liikenneväylien sijainnit ja rakentamisen määrä ovat vielä ohjeellisia ja epätarkkoja. Luonnokset asetetaan nähtäville osallisten mielipiteiden saamiseksi, jotta mielipiteet voidaan ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään asemakaavan toteutuksen keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan: "Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä eri vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia." Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja yleiskaavan ohjausvaikutukset.

Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat.

Vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavoitusprosessia.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa osayleiskaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- alueen ja lähiympäristön asukkaat, maanomistajat
- kunnan hallintokunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavamuutoksen laatii Mäntsälän kuntakehityspalvelut. Kaavan valmistelusta vastaa ja lisätietoja antaa kaavasuunnittelija Mari Niinistö.

p. 040 3145 968, mari.niinisto@mantsala.fi

Kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä