



AK 255

Mäntsälän kirkonseudun  
asemakaavan muutos /

## Mustamäen metsän asemakaava

### Kaavaselostus

10.12.2021



1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1 Tunnistetiedot .....	3
1.2 Kaava-alue ja sijainti .....	3
1.3 Asemakaavan tarkoitus .....	3
1.4 Asemakaavan tavoitteet.....	4
1.5 Kaavatyön vaiheet .....	4
1.6 Kaavan toteuttaminen.....	4
2 LÄHTÖKOHDAT .....	4
2.1 Suunnittelutilanne .....	5
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT .....	5
2.1.2 Maakuntakaava .....	5
2.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT.....	6
2.1.4 Yleiskaava .....	7
2.1.5 Muutettavat asemakaavat .....	7
2.1.6 Rakennusjärjestys.....	9
2.1.7 Rakennuskielto .....	9
2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista .....	9
2.2.1 Alueen yleiskuvaus .....	9
2.2.2 Asukaspuisto.....	11
3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET.....	11
3.1 Suunnittelua koskevat päätökset .....	11
3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	12
3.3 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa .....	12
3.3.1 Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot .....	12
3.3.2 Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot.....	13
3.3.3 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset.....	14
4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET.....	15
5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja ARVIOINTIPROSESSI sekä KAAVAN VAIKUTUKSET .....	16
6 KAAVAN HYVÄKSYMINEEN ja TOTEUTTAMINEN.....	17

# 1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Mustamäen metsän asemakaavalla muutetaan Mäntsälän kirkonseudun asemakaavaa kiinteistöjen Ali-Ollila 505-407-7-125, Otsola 505-407-3-181, Vesitorninmäki 505-407-3-149, Meijeri 505-407-56-46, Salola II 505-407-3-188, Petäjävuori 505-407-56-19 ja yleiset alueet 505-307-9903-1 osalta.

Mustamäen metsän asemakaava koostuu asemakaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Asemakaavakartta esitetään mittakaavassa 1:2000. Kaavan tunnistenumero on 255.

Asemakaavaan liittyy myös tämä kaavaselostus. Selostus ei ole varsinaisesti kaavan osa, vaan asiakirja, jossa kuvataan mm. asemakaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Asemakaavan muutos on laadittu Mäntsälän kunnan omana asiantuntijatyönä. Asemakaavamuutoksen hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavan pohjakarttana on käytetty kunnan kaavan pohjakarttaa. Jäljempänä tässä selostuksessa asemakaavan muutoksesta käytetään nimeä Mustamäen metsän asemakaava.

## 1.2 Kaava-alue ja sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä Mustamäen ja moottoritie E75 välisellä alueella. Kaava-alue rajoittuu idässä, etelässä ja lounaassa Mustamäen asemakaavoitettuun asuinalueeseen, lännessä moottoritiehen ja pohjoisessa Arvonpellon alueeseen. Suunnittelualue on noin 30,3 hehtaaria. Mäntsälän kunta omistaa koko alueen.

Alueella sijaitsee matkaviestintukiasema (masto) ja Mäntsälän vesilaitoksen vesitorni, muuten kaava-alue on rakentumaton. Nykytilassa alue on metsätalousmaata. Alueella ei ole tehty metsänhoidollisia toimenpiteitä vuosikymmeniin, joten alue poikkeaa hoidetuista talousmetsistä. Alueella on arvokkaita luontokohteita, jotka on tiedostettu Mäntsälän kirkonkylän luontoselvityksen yhteydessä. Aluetta käytetään virkistykseen ja liikuntaan ja siellä on paljon polkuja.

## 1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaava on yksi kunnan strategisen suunnittelun väline. Asemakaava toteuttaa osaltaan kunnanvaltuuston hyväksymää Mäntsälän kunnan strategiaa<sup>1</sup>. Ensisijaisesti asemakaava on kunnanvaltuuston näkemys siitä, kuinka alueen maankäyttöä kehitetään tulevaisuudessa. Kaava myös välittää ja tulkitsee Uudenmaan maakuntakaavaa<sup>2</sup>, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita<sup>3</sup> (VAT) ja yleiskaavaa<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Mäntsälän kunnan strategia, Kvalt. 11.11.2013/145 §

<sup>2</sup> Uudenmaan maakuntakaava

<sup>3</sup> Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

<sup>4</sup> Kirkonkylän osayleiskaava 2020

## 1.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle lähivirkistysalue, joka huomioi ja turvaa alueen erityisarvot sekä vesitornin ja maston toimintaa palveleva alue. Virkistysalueen polut tullaan toteuttamaan Terveysmetsähankkeen periaattein. Terveysmetsä on luonnon kokemiseen ja havainnointiin osoitettu virkistysalue. Terveysmetsä rakentuu osaksi Mustamäen ja kirkonkylän lähivirkistysalueiden verkostoa.

Asemakaavalla muutetaan Mustamäentien ja Pukkimäentien kulmassa oleva autojen pysäköimispaikka puistoksi toteutetun tilanteen mukaisesti.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdettuina tavoitteina Mustamäen metsän asemakaavassa käsitellään mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Alueen erityisten luontoarvojen huomioon ottaminen
- Lähivirkistysalueen luonne ja reitistö
- Reitistön käytettävyys ja huollon tarve
- Yhteystarpeet ja suhde Mustamäen lähivirkistysalueisiin, puistoihin ja kevyenliikenteen verkostoon
- Ympäröivän alueen rakenteen ja kaupunkikuvan huomioon ottaminen

Tavoitteet ovat voimassa olevan yleiskaavan mukaiset.

## 1.5 Kaavatyön vaiheet

Kaavamuuostyö käynnistyi kunnan teknisen palvelukeskuksen aloitteesta terveysmetsän toteuttamiseksi. Kaavatyön käynnistämisen yhteydessä kesällä 2020 julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.

Kaavatyön tavoite päätettiin tammikuussa 2021 rajata uudelleen siten, että kaavatyö koskee vain terveysmetsähankkeen mukaista lähivirkistysaluetta ja sen tarpeellisia viher- ja kulkuyhteyksiä. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.2.-5.3.2021.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.6.-2.7.2021.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.10.-24.11.2021.

Kaavan hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavatyövaiheet kuvataan tarkemmin luvussa 3.

## 1.6 Kaavan toteuttaminen

Asemakaavaa tullaan toteuttamaan erillisen toteuttamissuunnitelman mukaisesti vaiheittain. Kaavan toteutuksesta vastaa Mäntsälän kunta/tekninen ja elinvoimapalvelut.

## 2 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § määrittelee asemakaavan sisältövaatimukset;

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.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Edellä mainitut koskevat myös kaavanmuutosta.

## 2.1 Suunnittelutilanne

### 2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

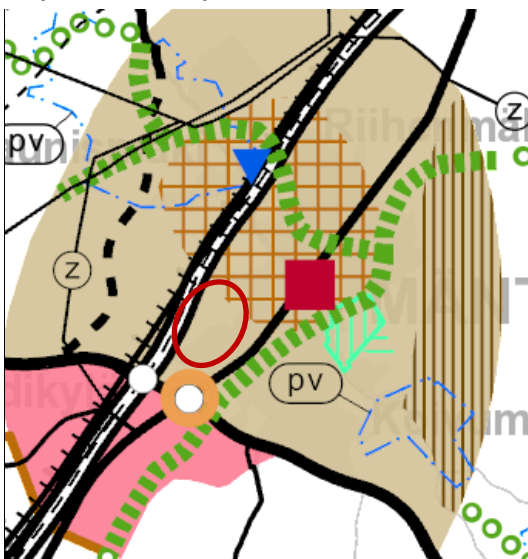
Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

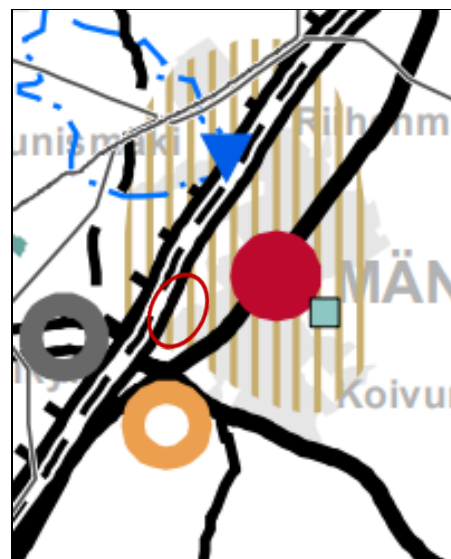
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

### 2.1.2 Maakuntakaava

Mäntsälä kuuluu Uudenmaan liittoon. Alueella on voimassa Uusimaa 2050-kaava, joka tuli (osin) voimaan 24.9.2021. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualuetta koskee taajamatoimintojen alue.



Voimassa 24.9.2021 asti.



Voimassa 24.9.2021 alkaen.

### 2.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT<sup>5</sup>

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



keskustaluonteinen ydinalue

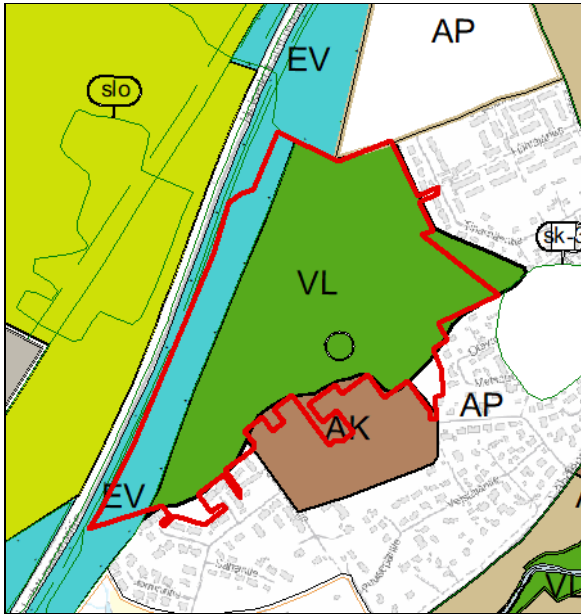


keskustan reuna-alue

<sup>5</sup> Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet MAT

## 2.1.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 14.6.2004 hyväksytty Kirkonkylän osayleiskaava.

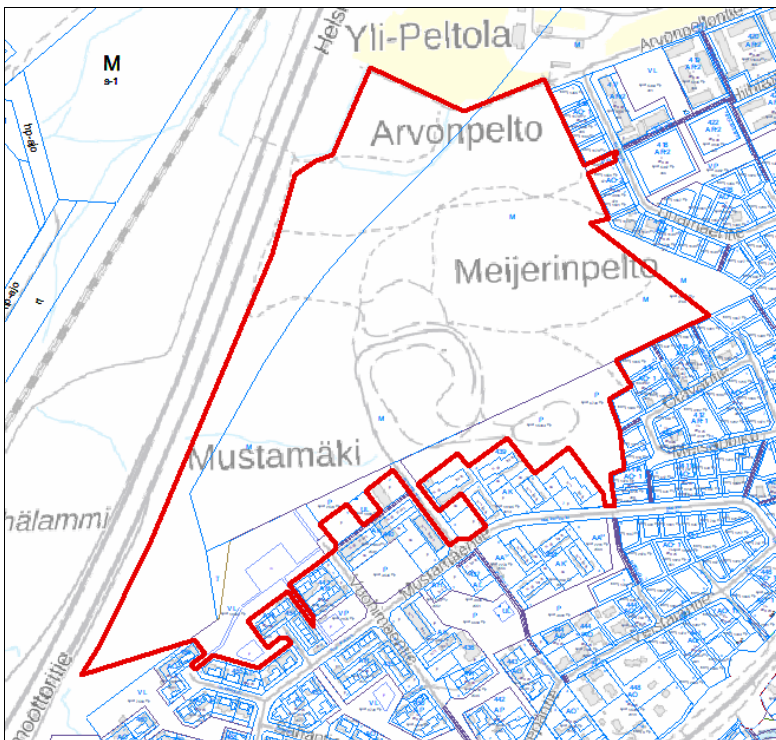


Suunnittelualueutta koskee pääosin kaavamerkinnät VL Lähivirkistysalue ja EV Suojaviheralue.

Mäntsälän yleiskaava 2050 on tekeillä. Nähtävillä olleessa kaavaluonnoksessa alue osoitetaan merkinnällä V virkistysalue.

## 2.1.5 Muutettavat asemakaavat

Aluetta koskee useampi asemakaava. Alla voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä.



Maa- ja metsätalouden osalta voimassa on Kirkonseudun rakennuskaava (hyväksytty 1967).

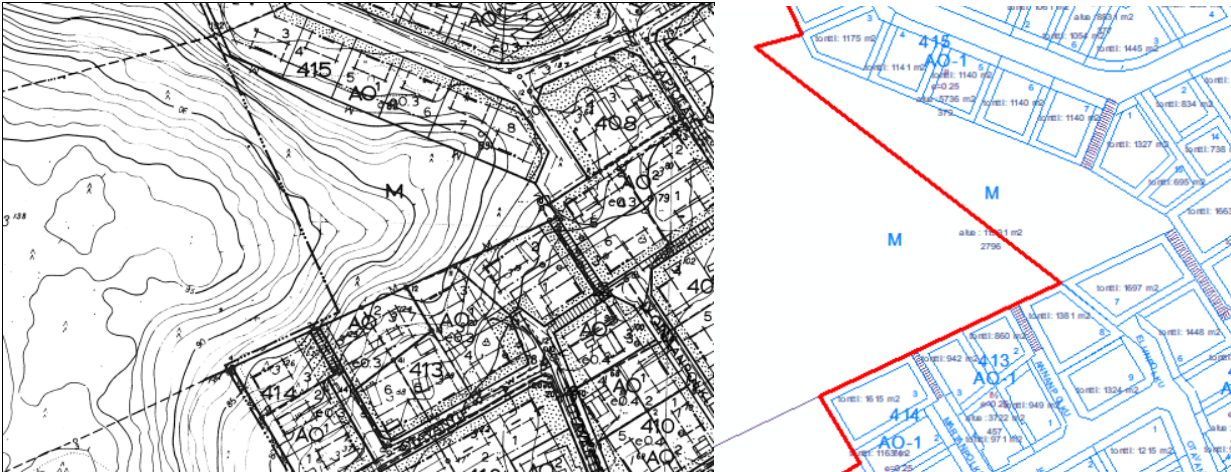


Mustamäen asuinalueen reunavyöhykkeellä on voimassa asemakaava 18 vuodelta 1973.





Meijerinpellon suunnalla voimassa on asemakaava 16 vuodelta 1972.



### 2.1.6 Rakennusjärjestys

Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen<sup>6</sup> 4.2.2019 ja se on tullut voimaan 12.3.2019.

### 2.1.7 Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa olevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

## 2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista

Suunnittelualue on ulkoilulle varattua metsää Mäntsälän kirkonkylän asemakaavoitetun taajaman laidalla moottoritien itäpuolella. Mustamäen, Meijerinpellon ja Arvonpellon asuntoalueet ovat rakentuneet suunnittelualueen ympärille etelässä ja idässä asemakaavoituksen mukaisesti pientaloalueena. Alueella on masto (matkaviestintukiasema), vesitorni ja sinne johtava tie, muuten alue on rakentamaton.

### 2.2.1 Alueen yleiskuvaus

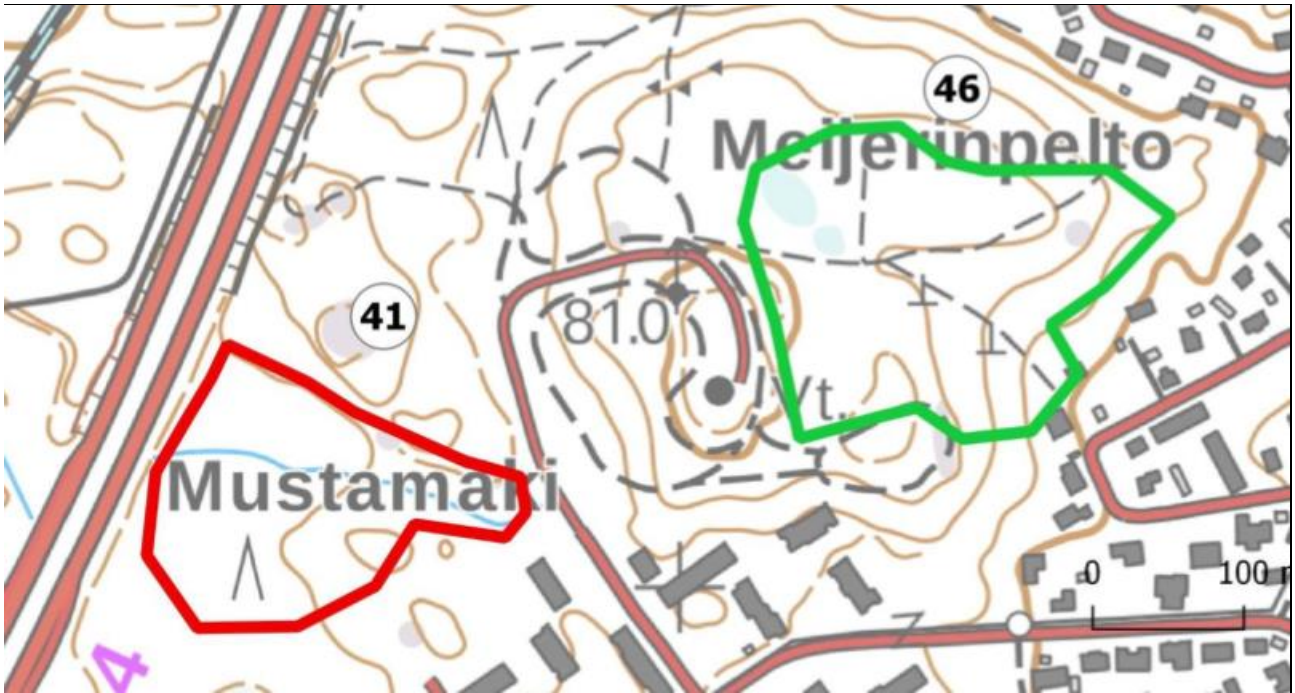
Suunnittelualue on metsää. Alue on kuusivaltaista tuoretta kangasmetsää, jossa on runsaasti lahoppua. Maa on paksun sammaleen peitossa. Seassa kasvaa paikoin maisemamäntyjä. Alueella risteilee polkuverkosto. Kohteeseen sisältyy pieni kosteikko, rämealue, joka lisää alueen monipuolisuutta. Kohde kuuluu Metso I-luokkaan. Alueella ei ole tehty vuosikymmeniin metsähoito/hakkuutoimenpiteitä.

### Luonnonympäristö

Yleiskaavoituksen tarpeisiin tehty luontoselvitys<sup>7</sup> listaa Mustamäen noron ja lähimetsän kansallisesti arvokkaaksi kohteeksi (kohdenumero 41) ja Meijerinpellon metsän monimuotoisuudelle arvokkaaksi kangasmetsäksi (kohdenumero 46).

<sup>6</sup> Rakennusjärjestys

<sup>7</sup> Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitykset 2018, Lumotron 2019



#### **Kohde 41. Mustamäen noro ja lähimetsä**

Vesilain ja metsälain mukainen luonnontilaisen kaltainen noro. METSO I-luokan kohde. 2,7 ha. Kansallisesti arvokas kohde. Norouoma, joka vaikuttaa osin peratulta, mutta osittain on luonnontilaisen kaltainen mutkitteleva ja polveileva. Kulkee suositulla ulkoilualueella. Ympäristö on osin kulunut, etenkin kohteen itäosista. Ympäröivä lähimetsä on liito-oravalle soveltuvaa varttunutta puustoa, jossa jonkin verran erikäsrakennetta. Kohteella kohtalaisesti lahopuustoa, joskin valtaosaltaan pieniläpimittaista. Kohteen rajauksessa on huomioitu kohteen arvo lähivirkistyskohteena keskustan tuntumassa.

#### **Kohde 46. Meijerinpellon metsä**

METSO I-luokan kohde, monimuotoisuudelle arvokkaat kangasmetsät. 3,9 ha. Muu huomionarvoinen kohde. Kuusivaltainen kohde, jonka pohjoisosassa on rajaukseen sisällytetty rämealue. Kohteella on runsaasti lahopuuta. Osa kaatuneista rungoista on hyvin järeitä, mutta suurimmalla osalla aluetta lahopuu on pieniläpimittaista. Pääosaltaan lahopuu on kuusta, jonkin verran myös kapeampaa koivu lahopuuta. Metsätyyppi kuviolla on tuorekangas paikoin lehtomaisen kankaan piirteitä. Kohteen pohjois- itäosa on puustoltaan nuorempaa, mutta lahopuuston runsauden vuoksi liitetty kohteen rajaukseen. Koko kuviolla kuusi on valtapuuna, jonka lisäksi puustossa kasvaa koivua, mäntyä ja jonkin verran haapaa. Kohteen rajauksen laajuudessa on huomioitu kohteen arvo lähivirkistykseen aivan keskustan tuntumassa.

#### **Maisema ja pinnanmuodot**

Suunnittelualue kohoaa ympäristöään korkeammalle. Korkeustaso vaihtelee 76 – 102,9 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy). Moottoritie on tasossa 80 mpy ja moottoritieltä katsottuna Mustamäki näyttäyty kalliioleikkausten rajaamana korkeana metsäalueena idän suunnassa.

## Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue rajautuu moottoritiehen. Moottoritie aiheuttaa ympäristöönsä melua, pölyä, valo- ja muita ilmansaasteita.

## Maanomistus

Suunnittelualue on Mäntsälän kunnan omistuksessa.

### 2.2.2 Asukaspuisto

Pukkimaentien ja Mustamäentien kulmauksessa korttelin 439 autojen pysäköimispaikka on toteutettu asukaspuistona. Alueen kaavamääräys muutetaan leikkipuistoksi toteutuman mukaisena. Pysäköintipaikat on osoitettu ja toteutettu puistosuunnitelman mukaisesti.



## 3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

### 3.1 Suunnittelua koskevat päätökset

- Kunnanhallitus päätti 8.6.2020/114 § käynnistää asemakaavamuutoksen ja asettaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS nähtäville.
- Kuntakehityslautakunta päätti 27.1.2021/8 § asettaa muutetun tavoitteen mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
- Kuntakehityslautakunta päätti 19.5.2021 luonnoksen nähtäville asettamisesta.
- Kunnanhallitus päätti 18.10.2021 kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

## 3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kunnan virallisessa ilmoituslehdessä Mäntsälän Uutisissa, virallisilla ilmoitustauluilla ja kunnan kotisivuilla.
- Osallisilla on koko kaavatyön ajan ollut mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.
- Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. OAS oli nähtävillä 16.9. - 15.10.2019.
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavoituksen verkkosivulla.

Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvan alueen maanomistajat, asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## 3.3 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa

### 3.3.1 Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot

#### **Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

\* Alueen suunnittelussa suosittelemme huomioimaan alueen mahdollinen kulumisen virkistyskäytössä, esim. onko maastopyöräily sallittu/kielletty ur-1 ja ur-2-alueilla?

\* Arvokkaimmille luo-merkinnöille voisi sopia myös SL-merkintä (Mustamäen noro ja lähimetsä ja Meijerinpellon metsä), mutta myös luo merkintä on sopiva, varsinkin jos suojelualueita ei olla aiottu perustaa (suojelun Metso-kriteerit täyttyvät).

#### **- Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksessa;**

Maastopyöräily on sallittua ilman maanomistajan suostumusta, mutta siitä ei saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa tai vahinkoa herkälle ja luonnontilaiselle maastolle. Luonnontilaiset Mustamäen noro, lähimetsä ja Meijerinpellon metsä ovat alueita, joiden reitistön ja polkujen osalle voidaan osoittaa erityisiä rajoitteita maaston kulumisen välttämiseksi. Merkityillä reiteillä voidaan ohjata maastopyöräilyä ja ehkäistä ulkoilun aiheuttamaa maaston kulumista. Mahdolliset rajoitukset ratkaistaan tarkemmassa reittisuunnittelussa ja -toteutuksessa.

Suojelualueita ei ole tarkoitus perustaa.

#### **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**

\* Asemakaavaluonnoksessa ei ole huomioitu vesitornia. Olemassa olevan vesitornin toimintaedellytykset ja tarpeet on turvattava asemakaavassa. Vesitornin osalta tulee osoittaa riittävän laaja yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) tarpeellisine määräyksineen.

\* Vesitornin läheisyydessä sijaitsevalle mastolle tulee esittää riittävän laaja rakennusala, joka kattaa myös maston harukset.

\* Vesitornille ja mastolle tulee osoittaa pysyvät kulkuyhteydet huoltoa varten.

\* Asemakaavoissa tulee aina ensisijaisesti käyttää kaavamääräysasetuksen mukaista asemakaavamerkintää.

\* Suojaviheralueesta (EV) tulee käyttää sille tarkoitettua merkintää ja väriä. Suojaviheralueen rajauksen tulee perustua meluselvitykseen.

\* Melulle altistuvia viheralueita ei tule asemakaavassa esittää virkistysalueina.

\* Alueella on syytä selvittää lahoakaviosammalen esiintyminen ennen kaavaehdotuksen laatimista ja antaa selvityksen perusteella tarpeelliset määräykset.

- \* Koska kyseessä on vesilain perusteella suojeltu vesiluontotyyppi, on luonnontilan vaarantaminen kielletty.
- \* Ulkoilureitin rakentaminen noron yli todennäköisesti uhkasi noron luonnontilaa. Esitettävien reittien tulee perustua riittäviin selvityksiin ja suunnitelmiin.
- \* Luo-alueille ei tule esittää päällekkäisiä merkintöjä ilman tarkempia suunnitelmia ja selvityksiä.
- \* Terveysmetsä-aluetta ei tule esittää luo-merkinnällä. Luo-merkintä on tarkoitettu sellaisten arvokkaiden luontoalueiden- ja kohteiden osoittamiseen, joiden suojelua ei toteuteta luonnonsuojelulain perusteella tai suojelualueita ei ole vielä perustettu. Luo-merkintä on siis tarkoitettu tunnistetuille luontoarvoille. Terveysmetsä ei itsessään ole tällainen arvokas luontoalue ja sen osalta tulisi käyttää muunlaista virkistykseen liittyvää rajausmerkintää.
- \* Terveysmetsä-kokonaisuuden reitteineen tulee perustua riittävän tarkkaan yleissuunnitelmaan.
- \* Asemakaavassa ei tule ohjeellisenakaan esittää polkuja ja yhteyksiä, jotka eivät johda mihinkään.
- \* Urheilu- ja virkistyspalveluille esitettyjen aluevarausten tulisi perustua riittävän tarkkaan yleissuunnitelmaan.
- \* Ohjeelliselle ulkoilureitille tai polulle ei voi olla kahta erilaista merkintätapaa.

#### **- Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksessa;**

Vesitornille ja matkaviestintukiasemalle osoitetaan riittävä yhdyskuntateknisen huollon alue. Kulkuyhteydet osoitetaan kaavassa.

Moottoritien melualue osoitetaan suojaviheralueena (EV). Rajaus perustuu ohjaavan osayleiskaavan rajaukseen.

Kaava-alueelta on tutkittu luontoarvot riittävältä tarkkuudella.

Alueen polut ovat sijainniltaan likimääräiset. Reitit ja niiden käytönrajoitukset toteutuvat vasta tarkemman suunnittelun myötä.

Terveysmetsää varten osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ur-2.

Kaavamerkinnot on muutettu kaavamääräysasetuksen mukaisiksi. Pohjakartta on yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä.

**Uudenmaan liitto** ei antanut lausuntoa asemakaavaluonnoksesta.

### **3.3.2 Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot**

#### **Keski-Uudenmaan ympäristökeskus**

- \* Kaavaehdotukseen tehdyt tarkennukset ovat hyvät.

#### **Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)**

- \* Melulle altistuvia viheralueita ei tule asemakaavassa esittää virkistysalueina.
- \* Kaavaratkaisun tulee perustua viimeisimpiin meluselvityksiin.
- \* Asemakaavassa ei tule osoittaa oleskelualueita melulle altistuville alueille, ilman riittävää meluntorjuntaa.
- \* Asemakaavamääräyksessä ei voi edellyttää asemakaavatasoista suunnitelmaa. Asemakaavassa esitettävien merkintöjen ja määräysten pitäisi lähtökohtaisesti perustua riittäviin suunnitelmiin ja selvityksiin. Tämän kaavan yhteydessä selvityksiä ei kuitenkaan ole tehty. Urheilu- ja virkistyspalveluille esitettyjen aluevarausten ja määräysten tulisi perustua riittävän tarkkaan yleissuunnitelmaan. Esitettyjen varausten riittävyttä ja tarkoituksenmukaisuutta on mahdotonta arvioida ilman tällaista suunnitelmaa. Esitettyssä muodossa asemakaavan ohjaavuus on urheilu- ja virkistyspalveluiden suhteen heikko.

- Vastineena lausuntoon

Suojaviheralueelle (melualue) ei osoiteta urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta ur-3.

Koska kaavaratkaisu ei osoita mahdollisesta melusta häiriintyviä toimintoja, on esitetty meluselvitys tarkoitukseen riittävä.

Kaava ei osoita oleskelualueita melulle altistuville alueille.

Kaava-alue on nykytilassaan osa virkistysalueiden verkostoa. Kaava kehittää aluetta monimuotoisena taajamametsänä, joka turvaa arvokkaat luontokohteet, torjuu ja minimoi tieliikenteen haittoja ja monipuolistaa mahdollisuuksia virkistykseen. Jos urheilu- ja virkistyspalvelujen alueille sijoitetaan virkistystä ja oleskelua palvelevia uusia toimintoja, tulee varmistua siitä, että keskiäänitasot alueella ovat alle säädetyn keskiäänitason. Äänitasoja voidaan joutua alentamaan rakenteellisen meluntorjunnan keinoin.

#### **Osallinen 1**

\* VL-alueella tulee valtaoja perata auki sekä hoitaa metsää puistomaisesti olemassa olevia polkuja hyväksi käyttäen ja metsäistä puistoa hoitaen, jotta vältetään kirjanpainajan tuhoilta alueella sekä lähialueen kasvatusmetsissä.

\* ET-alueen ympäristön pururata tulisi kunnostaa niin kunto- kuin hiihtoliikunta-alueena. Alueen lähelle tulee ohjeistaa pysäköintialueita.

- Vastineena lausuntoon

Kaava ei ratkaise alueen hoidon tai kunnossapidon tapaa tai tasoa. Kuntatekniikka vastaa puistojen ja viherympäristön kunnossapidosta ja rakentamisesta.

#### **Osallinen 2**

\* Arvonpellontien-Pukkimäentie välinen metsäpolku (huoltotie) tulisi säilyttää vain kevyen liikenteen käytössä eikä sallia moottoriajoneuvoliikennettä.

- Vastineena lausuntoon

Kaava mahdollistaa kulkuyhteyden rakentamisen Arvonpellontien ja Pukkimäentien välillä. Kuntatekniikka vastaa teiden, siltojen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta ja rakentamisesta, kun kulkuyhteyden rakentaminen tulee ajankohtaiseksi.

**Uudenmaan liitto** ei antanut lausuntoa asemakaavaehdotuksesta.

### **3.3.3 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset**

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ur-3 ei sijoitu suojaviheralueelle
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue ur-4 ei sijoitu suojaviheralueelle. Kaavamääräys on tarkentunut.
- Kulkuyhteyksiä ja rajauksia on muutettu teknisenä tarkennuksena.

## 4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Lähivirkistysalueiden kaavamerkinnot:



Leikkipuisto

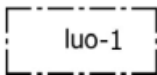


Lähivirkistysalue

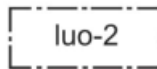
Virkistysalueet ovat noin 75 prosenttia kaava-alueesta. Alueen metsäluonto tulee säilyttää monimuotoisena. Liikunta- ja urheilupalveluja voidaan toteuttaa ottaen huomioon alueiden erityispiirteet. Leikkipuisto on toteutettu asukaspuistona.

Kaavamääräysalueet:

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet;

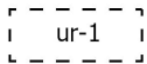


Mustamäen noro ja lähimetsä

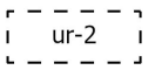


Meijerinpellon metsä

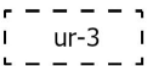
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet;



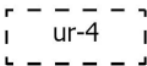
Terveysmetsä. Alue varataan luonnontilaisen metsän kokemiseen ja havainnointiin.



Alue sijoittuu osin myös vesitornin ja maston huollolle varatulle alueelle. Alueelle saa sijoittaa latuja, polkuja ja pururatoja.



Alueen virkistystoimintojen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon olosuhteet ja mahdollinen melusuojausten tarve.



Alue varataan urheilupaikkarakentamiselle. Kiinteiden urheilupaikkarakennusten rakentaminen edellyttää erillistä asemakaavan muutosta.



Kulkuyhteys, polku

Merkinnällä osoitetaan "sisääntulot" alueelle. Lähivirkistysalueen sisäistä reitistöä ei osoiteta kaavassa. Sijainti likimääräinen.



Kulkuyhteys, tie

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ja tulevat kulkuyhteydet.

Muut aluevarausmerkinnät;



Suojaviheralue. Moottoritien vastaiset alueet osoitetaan suojaviheralueeksi melun, pölyn ja muiden haittojen torjumiseksi. Alueelle voi osoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintoja olosuhteet huomioon ottaen. Suojaviheralue on noin 20 prosenttia kaava-alueesta.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue. Alueella sijaitsee vesitorni ja matkaviestintukiasema. Aluetta voidaan käyttää latujen, polkujen ja pururatojen alueena.



Katu. Pukimäentie on olemassa oleva katu.

## 5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja ARVIOINTIPROSESSI sekä KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 §). Sen mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavan vaikutusten arvioinnin tavoitteena on palvella valmistelua ja päätöksentekoa, tukea vuorovaikutusta ja auttaa kokonaiskuvan muodostamisessa. Arviointi tukee myös kaavan toteuttamista, seurantaa ja jatkosuunnittelua sekä haittojen vähentämistä. Arvioinnin avulla pyritään myös selvittämään kaavan vaikutuksia siten, että kaavalle asetettujen tavoitteiden toteuttamista voidaan arvioida.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa nykytilanteeseen. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

### **Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen**

Kaava tulee toteutuessaan täydentämään Mäntsälän kirkonkylän viherrakennetta ja lähivirkistysalueiden verkostoa. Alueen käyttö virkistykseen voi lisääntyä voimallisesti helpon saavutettavuuden, toimintojen monipuolisuuden ja taajaman läheisyydestä johtuen, joka voi edelleen aiheuttaa kasvillisuuden ja maaston kulumista ja luontoarvojen heikkenemistä.

Asemakaava noudattaa osayleiskaavaa, jonka laatimisen yhteydessä seudulliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen on tutkittu.

### **Vaikutukset väestöön, palveluihin ja virkistykseen**

Kulkuyhteydet virkistysalueille parantavat alueen ja taajaman laatua ja käytettävyyttä.



### **Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan**

Kaava-alue on ollut yksityisomisteisesti maa- ja metsätalouskäytössä. Koska kaava osoittaa alueita lähivirkistyskäyttöön sekä kulkuyhteyksiksi, alueiden virkistyskäyttö helpottuu ja monipuolistuu. Kaava turvaa arvokkaat noron ja kangasmetsän. Koko kaava-alueen metsät tullaan hoitamaan luonnon monimuotoisuus huomioiden ja turvaten.

Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen eikä vesistöihin.

Yhteenvedona edellisistä: Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

## **6 KAAVAN HYVÄKSYMINEN ja TOTEUTTAMINEN**

- Kuntakehityslautakunta esittää kaavaa hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle 15.12.2021/
- Kunnanhallitus hyväksyy xx.xx.2022
- Voimaantulo kuulutuksesta xx.xx.xxxx

Asemakaavaa tullaan toteuttamaan erillisen toteuttamissuunnitelman mukaisesti vaiheittain. Kaavan toteutuksesta vastaa alueen omistaja.