



MÄNTSÄLÄ

## Tasalan asemakaava

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

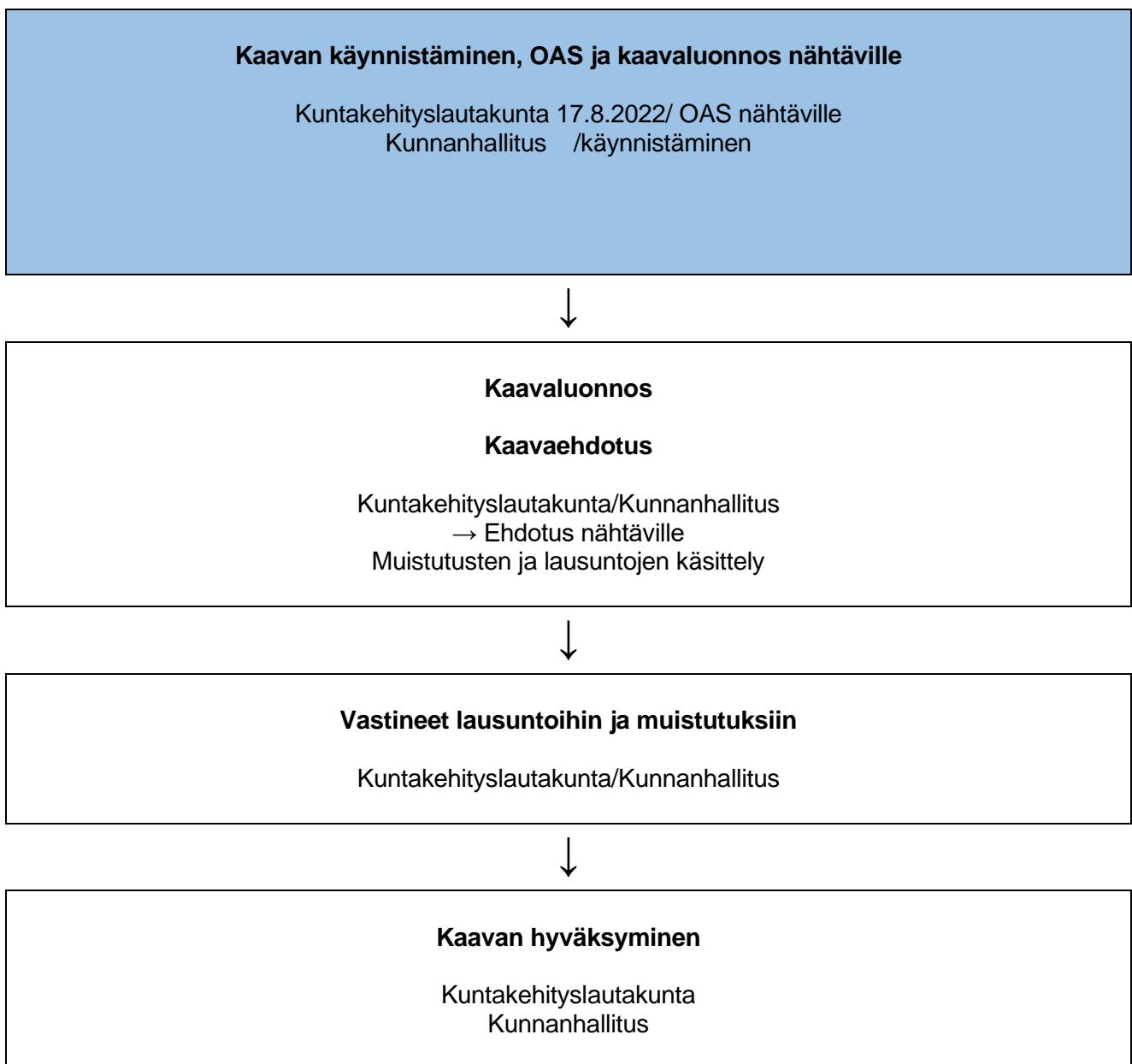
10.8.2022



## 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](http://www.mantsala.fi) ja kunnantalossa maankäyttöpalveluiden osastolla. OAS:sta voi antaa palautetta kaavan valmistelijalle.



## KAAVA-ALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alue on kiinteistöt 505-410-21-517 Hannunpelto, 505-410-21-429 Tasala ja 505-410-21-428 Takala. Mäntsälän kunta omistaa kiinteistöt. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,9 hehtaaria. Kaava-alueen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä. Luonnosvaiheen kaavarajaus on kuvattuna likimääräisesti kansilehdellä.

Kaava-alue sijoittuu Hyökännummen taajaman keskiosan itäiselle laidalle. Ympäröivät kaava-alueet ovat toteutuneet ja toteutumassa kaavan mukaisina. Linjatielle ja Ohkolantielle on matkaa alle puoli kilometriä. Hyökännummen koulu on viereisellä tontilla. Nykytilassaan kaava-alue on viljeltyä peltoa. Kaava-alue on asemakaavoittamaton.

## KAAVATYÖN MÄÄRITTELY

Alueen 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.

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.

## 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 asuinpientalojen osoittamista alueelle
- Toteuttaa kevyenliikenteen yhteys Hyökännummen koulun ja Linjatien välille
- Ratkaista alueen asukasliikenne
- Turvata riittävät lähivirkistysalueet ja niiden väliset hyvät yhteydet
- Ottaa huomioon ympäröivän alueen rakenne ja kaupunkikuva

Tasalan pellon asemakaava on osa laajempaa kokonaisuutta, jolla Hyökännummen koulun ja Linjatien väliset alueet rakentuvat asuinalueina lähivuosina. Tämä kokonaisuus on vaiheistettu osahankkeiksi 1,2 ja 3, joista Roinilantien asemakaava (osahanke 1) on jo rakentumassa. Vaikka osahankkeet käynnistetään erillisinä kaavatöinä, tulee suunnittelussa ottaa huomioon toisten osahankkeiden tavoitteet, aikataulut ja toteutus. Esimerkiksi asuminen ja liikenneyhteydet tulee suunnitella likimääräisesti koko alueelle, vaikka alueet toteutuvat vaiheittain pitkällä aikavälillä.

## KAAVATYÖN AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville keväällä 2023. Hyväksymiskäsittely talvella 2023-24.

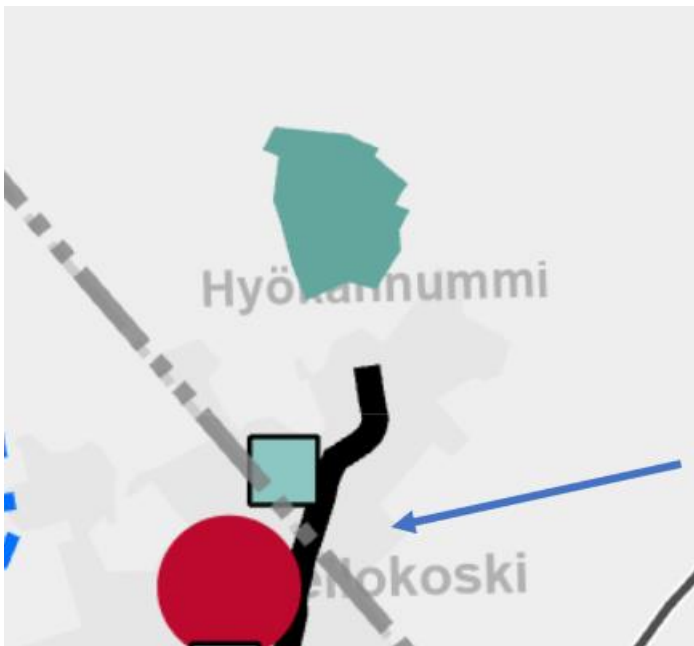
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA OLEVAT AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

### Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

### Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.



Ote: Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. [www.uudenmaanliitto.fi](http://www.uudenmaanliitto.fi)

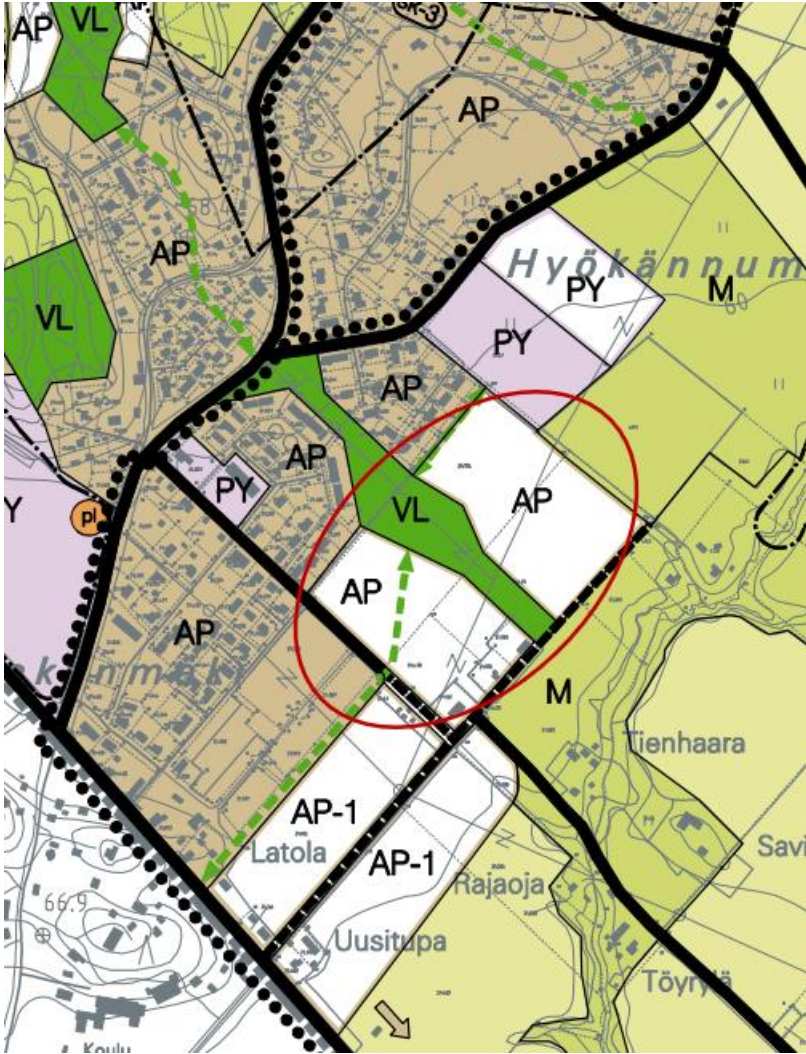
### Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet MAT

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 oleva Hyökännummen osayleiskaava 2020 osoittaa alueen uudeksi asuntoalueeksi AP.



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon (AP, PY).



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.



**VL**

Lähivirkistysalue.

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL128 §:n mukaista lupaa (MRL 43.2 §).

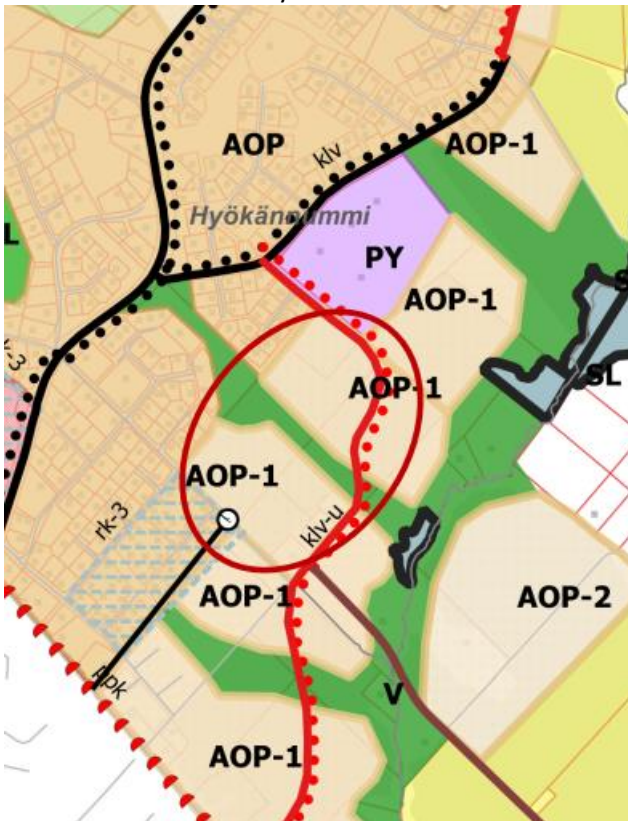


Viheryhteystarve.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä. Viheryhteys on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä. Yhteyden sijaintija laajuus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Mäntsälä 2050 yleiskaava on tekeillä.

Ote nähtävillä olleesta yleiskaavaluonnoksesta.

**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.

**Selvitykset**

Kaavan laadintaa varten on selvitetty alueen rakennettavuus (Sipti Oy, 2018).

## 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 selvittävä 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 kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- alueen ja lähiympäristön yrittäjät ja maanomistajat
- kunnan hallintokunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

## YHTEYSTIEDOT

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

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

Kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä