

## AK255

Mäntsälän kirkonseudun  
asemakaavan muutos/

## Mustamäen metsän asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA  
19.1.2021



## 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.

### **Kaavan käynnistäminen**

Kuntakehityslautakunta 13.5.2020/42§  
Kunnanhallitus 8.6.2020/114§  
OAS nähtävillä 19.8.-21.9.2020

### **Kaavan tavoitteen muuttaminen\***

OAS päivitys ja nähtävillä asettaminen/Kuntakehityslautakunta 27.1.2021/



### **Kaavaluonnos ja -ehdotus**

Kuntakehityslautakunta/Kunnanhallitus  
→ Ehdotus nähtävillä  
Muistutusten ja lausuntojen käsittely



### **Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin**

Kuntakehityslautakunta/Kunnanhallitus



### **Kaavan hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta  
Kunnanhallitus

\*Kaavatyön tavoite ja alueellinen rajaus on muutettu koskemaan vain terveystieteiden tutkimusta ja sen tarpeellisia viher- ja kulkuyhteyksiä. Muuttunut tavoite kuvattu kohdassa **Suunnittelun tavoitteet**.

## KAAVA-ALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä Mustamäen ja moottoritie 4 välisellä alueella. Mäntsälän kunta omistaa suunnittelualueella kiinteistöt Otsola 505-407-3-181, Vesitorninmäki 505-407-3-149 ja Ali-Ollila 505-407-3-125, joiden alueelle asemakaava sijoittuu. Alustava suunnittelualue on noin kaksi kymmentä hehtaaria. Suunnittelualueen sijainti on kuvattu likimääräisesti kansilehdellä. Kaavarajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Kaava-alue rajoittuu idässä, etelässä ja lounaassa Mustamäen asemakaavoitettuun asuinalueeseen, lännessä moottoritiehen ja pohjoisessa Arvonpellon alueeseen. Mäntsälän vesilaitoksen vesitorni sijaitsee alueella, muuten kaava-alue on rakentumaton.

Nykytilassa alue on maa- ja metsätalousmaata. Alueella ei ole tehty metsänhoidollisia toimenpiteitä vuosikymmeniin, joten se poikkeaa hoidetusta talousmetsistä. Alueella on arvokkaita luontokohteita, jotka on tiedostettu Mäntsälän kirkonkylän luontoselvityksessä.

Aluetta käytetään virkistykseen ja siellä on paljon polkuja.

## 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.

Edellä mainitut koskevat myös kaavanmuutosta.

## SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle lähivirkistysalue, joka huomioi ja turvaa alueen erityisarvot. Alueen polut tullaan toteuttamaan Terveysmetsähankkeen periaattein. Terveysmetsä rakentuu osaksi Mustamäen lähivirkistysalueiden verkostoa. Lähivirkistysalueiden välisiä yhteyksiä tutkitaan myös idän ja lännen suuntaan.

Asemakaavassa on tarkoitus käsitellä 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



Alustava Terveysmetsä-hankkeen reittilinjaus suunnittelualueella.

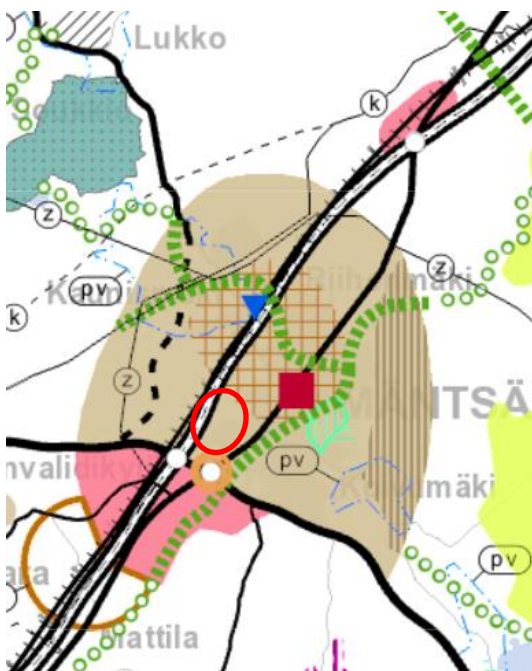
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA OLEVAT AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

### Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

### Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Uudenmaan maakuntakaava koostuu useasta kaavasta. Alla ote voimassa olevien [maakuntakaavojen yhdistelmästä](#).



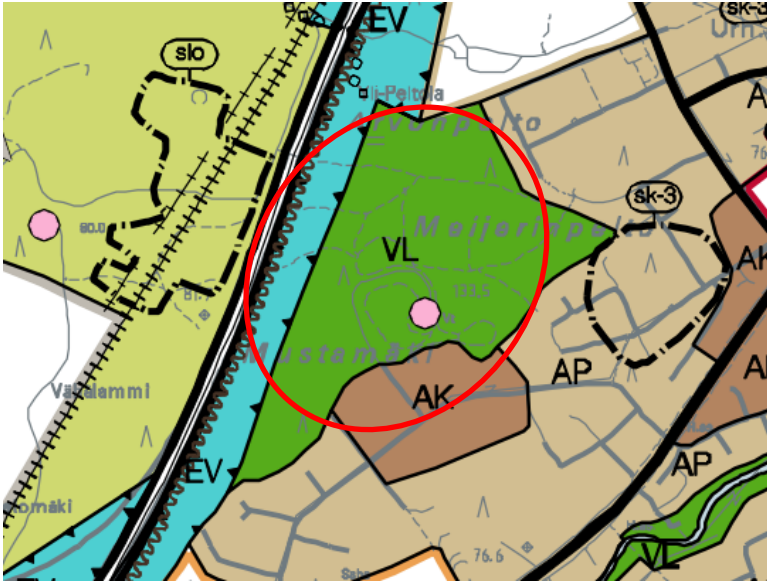
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä Mäntsälän kirkonkylä on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

## 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 [Kirkonkylän osayleiskaava 2020](#) osoittaa alueen lähivirkistysalueeksi VL. Alueelle osoitetaan myös vesitornin kohdemerkintä.



Lähivirkistysalue.

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2§). Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle tulee pyrkiä luomaan yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).

## Muutoksen alainen asemakaava

Suunnittelualuetta koskee useampi asemakaava. Alla ote [ajantasakaavasta](#).



Maa- ja metsätalousalueen osalta voimassa on [Kirkonseudun rakennuskaava](#) (hyväksytty 1967).



Puistojen ja lähivirkistysalueiden osalta voimassa on rakennuskaavan muutokset, kaavatunnukset [16](#) ja [18](#).

### **Muut selvitykset**

[Luontoselvitys](#), Lumotron 2018

### **Rakennusjärjestys**

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

### **Rakennuskiellot**

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa kaavatyon johdosta.

### **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