

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava Kaavaselostus

29.3.2016
Päivitetty 28.3.2018



1. PERUS-JA TUNNISTETIEDOT.....	7
1.1 Tunnistetiedot	7
1.2 Kaavan pohjakartta.....	7
1.3 Kaava-alueen sijainti.....	8
1.4 Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan tarkoitus.....	9
1.5 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	9
2. YHTEENVETO	11
2.1 Kaavatyön vaiheet	11
2.2 Kaavan toteuttaminen.....	11
3. LÄHTÖKOHDAT	12
3.1 Suunnittelutilanne	12
3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT.....	12
3.1.2 Maakuntakaava	13
3.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT.....	15
3.1.4 Yleiskaava.....	17
3.1.5 Asemakaava	17
3.1.6 Rakennusjärjestys	17
3.1.7 Muut suunnitelmat.....	17
3.2 Selvitys suunnittelualueesta ja olosuhteista	18
3.2.1 Väestö	18
3.2.2 Maanomistus	18
3.2.3 Vesitalous.....	18
3.2.3.1 Pinta- ja valumavedet	19
3.2.3.2 Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma	19
3.2.4 Luonnonympäristö.....	21
3.2.4.1 Luontoselvitys.....	22
3.2.4.1.1 Luontoselvityksen arvokkaat luontokohteet	22
3.2.4.1.2 Luontoselvityksen arvokkaat lajiesiintymät	23
3.2.5 Kulttuurimaisema	24
3.2.5.1 Rakennetun ympäristön kehittyminen.....	24
3.2.5.2 Arkeologinen inventointi	25
3.2.5.2.1 Muinaisjäännökset ja arkeologiset löydöt.....	25
3.2.5.3 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö	27

3.2.5.4 Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys	27
3.2.6 Palvelut	27
3.2.7 Työpaikat ja elinkeinotoiminta	28
3.2.8 Yhdistykset.....	28
3.2.9 Liikenne ja tieverkosto.....	29
3.2.10 Kuntatekniset palvelut, jätteen käsittely ja vesihuoltoverkot.....	30
3.2.11 Ympäristön häiriötekijät	31
4. OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET	32
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	32
4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus	32
4.2.1 Osalliset	33
4.2.2 Viranomaisyhteistyö	33
4.3 Osayleiskaavan tavoitteet	34
4.3.1 Kaavaratkaisun lähtökohdat ja tavoitteet	34
4.3.1.1 Vaihtoehtoiset kaavaratkaisut.....	35
4.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa	36
4.4.1 Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot	36
4.4.2 Muutokset luonnosvaiheen mielipiteiden johdosta.....	37
4.4.3 Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset.....	37
4.4.4 Hyväksymiskäsittelyn aikana tehdyt muutokset	38
5. OSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ	39
5.1 Yleiskuvaus.....	39
5.2 Rakentamisen määrä	39
5.2.1 Mäntsälän kunnan strategia	39
5.2.2 Rakentamisen määrä kaava-alueella	39
5.3 Aluevaraukset	41
5.3.1 Asumiseen varatut alueet.....	41
5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet	42
5.3.3 Virkistysalueet	42
5.3.4 Palvelu- ja työpaikka-alueet, matkailupalvelujen alue	43
5.3.5 Luonnonsuojelualueet	44
5.3.6 Pohjavesialue	44
5.3.7 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet.....	45
5.3.7.1 Liito-orava	45

5.3.7.2	Palosirkka.....	45
5.3.7.3	Paikallisesti arvokkaat luontoalueet.....	46
5.3.8	Arvokas luontokohde.....	46
5.3.9	Muinaismuistot.....	47
5.3.9.1	Muinaismuistokohteet	47
5.3.9.2	Muinaismuistoalueet.....	47
5.3.10	Arvokkaat rakennukset ja rakennetut kokonaisuudet	47
5.3.11	Arvokkaat alueet.....	49
5.3.12	Muut alueet ja merkinnät.....	50
5.3.13	Yleiset määräykset.....	51
5.4	Kaavan vaikutukset.....	52
5.4.1	Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat ja arviointiprosessi.....	52
5.4.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	52
5.4.3	Vaikutukset luonnon ympäristöön	53
5.4.4	Vaikutukset pohjaveteen ja vesistöihin.....	54
5.4.5	Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	54
5.4.6	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	54
5.4.7	Vaikutukset elinkeinotoimintaan.....	55
5.4.8	Vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.....	55
5.4.9	Vaikutukset kevyeen liikenteeseen ja virkistykseen.....	56
5.5	Kaavan toteutuminen	56
	Liitteet.....	57
	Lähteet.....	57

1. PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavan nimi on Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava. *Tähän lisätään kaavan järjestysnumero.*
Kaava käsittää Sälinkään ja Soukkion maarekisterikylät.

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava koostuu yleiskaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnöistä ja –määräyksistä. Osayleiskaavakartta esitetään mittakaavassa 1:20 000 ja Sälinkään keskeisimmän kyläalueen osalta mittakaavassa 1:10 000.

Osayleiskaavaan liittyy myös kaavaselostus. Se ei ole varsinaisesti kaavan osa, vaan asiakirja, jossa kuvataan mm. osayleiskaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Osayleiskaava on laadittu Mäntsälän kunnan omana asiantuntijatyönä. Osayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

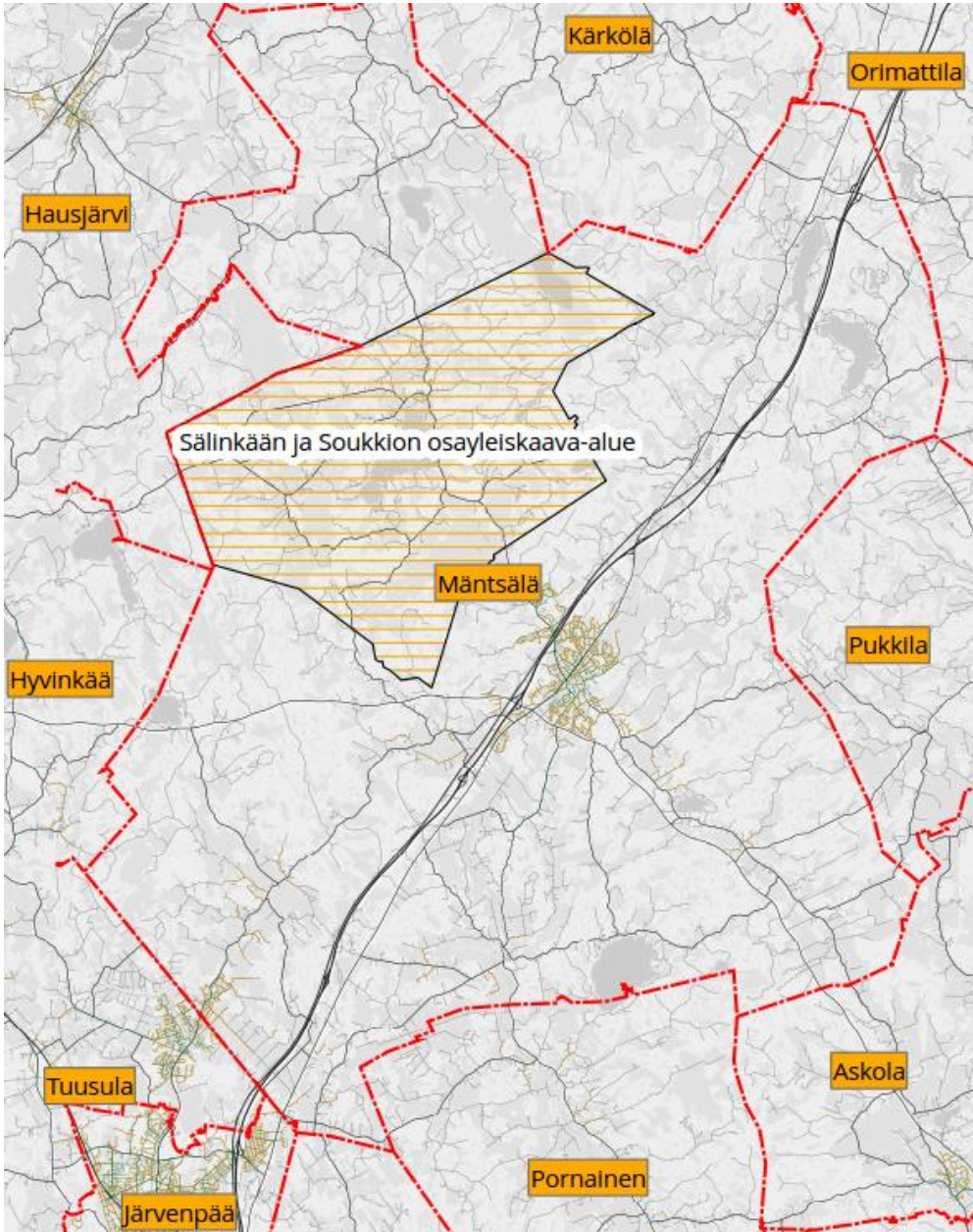
Jäljempänä tässä selostuksessa Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavasta käytetään nimeä kaava.

1.2 Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen maastokartta-aineistoa. *Tähän lisätään hyväksymisvaiheessa kartan päiväys ja käyttöoikeustiedot.*

1.3 Kaava-alueen sijainti

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava-alue sijaitsee Mäntsälän kunnan luoteisosassa. Mäntsälän keskustasta on kaava-alueen rajaan on noin 4,5 km, Lukolle 6,3 km ja Sälinkään kyläkeskustaan noin 10,5 km. Kaava-alue rajoittuu lännessä ja luoteessa Hausjärven kuntaan. Pinta-alaltaan suunnittelualue on noin 99 km².



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti

1.4 Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan tarkoitus

Osayleiskaava on yksi kunnan strategisen suunnittelun väline. Se toteuttaa osaltaan kunnanvaltuuston hyväksymää Mäntsälän kunnan strategiaa¹. Ensisijaisesti osayleiskaava on kunnanvaltuuston näkemys siitä, kuinka alueiden maankäyttöä kehitetään tulevaisuudessa. Kaava myös välittää ja tulkitsee Uudenmaan maakuntakaavaa² ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita³ (VAT).

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain⁴ mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

1.5 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Yleiskaavan tärkeimmät maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset oikeusvaikutukset on esitetty seuraavassa.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteutustehtäviä.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten (MRL 43.1 §).

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus). Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (toimenpiderajoitus, MRL 43.2 §).

Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä kieltää käyttämästä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden aikana muuhun rakentamiseen kuin maatalouden ja muiden siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (määräaikainen rakentamisrajoitus, MRL 43.3 §). Tässä kaavassa ei ole määrätty määräaikaisia rakentamisrajoituksia.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla, lunastusvelvollisuudesta on voimassa, mitä maa-aineslain⁵ 8 §:ssä säädetään. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen mainituilla alueilla evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä

¹ Mäntsälän kunnan strategia, Kvalt. 11.11.2013/145 §

² Uudenmaan maakuntakaava

³ Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

⁴ Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999

⁵ Maa-aineslaki 555/1981

tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai, jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu (MAL 8 §).

Jos maa 43 §:n 2 momentissa tarkoitettuna määräyksen nojalla on yleiskaavassa osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen. Kohtuullista hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon yleiskaavasta maanomistajalle johtuva hyöty. Lunastus- tai korvausvelvollisuus ei koske 75 §:ssä tarkoitettua yhteiskäyttöaluetta, 91 §:ssä tarkoitettua aluetta, 93 §:ssä tarkoitettua yleisen tien tiealuetta eikä 94 §:ssä tarkoitettua katualuetta. Tässä tarkoitettu lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia.

Kun lunastettavaksi vaaditaan vain osa omistajalle kuuluvasta yleiskaavaan otetusta yhtenäisestä alueesta, kunnalla tai valtiolla on oikeus lunastaa koko alue (MRL 101 §).

Maisemaa muuttava toimenpide voidaan yleiskaavamääräyksellä määrätä luvanvaraiseksi (MRL 43.2 §). Tällöin maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattava toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Luvan myöntäminen edellyttää, ettei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Lisäksi yleiskaavassa voidaan antaa rakennuksen purkamisen luvanvaraisuutta koskevia määräyksiä ja suojelumääräyksiä, jotka liittyvät jonkin alueen tai rakennuksen maisemaan, luonnonarvoihin, rakennettuun ympäristöön, kulttuurihistoriallisiin arvoihin tai muihin erityisiin ympäristöarvoihin (MRL 127.1 §, 41.2 §).

Asianomainen ministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten.

Asianomainen ministeriö voi lisäksi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualuetta. MRL 99§

Myös muussa lainsäädännössä on säännöksiä, jotka koskevat yleiskaavan suhdetta näiden lakien mukaiseen päätöksentekoon. Näistä keskeisimpiä lakeja ovat mm. tielait, vesilaki, maa-ainelaki, metsälaki, ympäristönsuojelulaki ja luonnonsuojelulaki.

2. YHTEENVETO

2.1 Kaavatyön vaiheet

Mäntsälän kunnanhallitus päätti 19.1.2009 ympäristölautakunnan esityksestä käynnistää Kilpijärven osayleiskaavan laatimisen. Lautakunta oli kokouksessaan 17.12.2008 todennut, että Sälinkään kylän alueeseen kohdistuu rakentamispaineita ja maankäytön ohjaaminen sekä vesiensuojelun tukeminen Kilpijärven ympäristössä on tarpeen. Osayleiskaava rajattiin koskemaan Sälinkään keskeisen kyläalueen lisäksi koko Kilpijärven ympäristöä.

Maankäyttölautakunta päätti 16.9.2009 esittää kaava-alueen uudelleenrajausta. Kunnanhallituksen päätöksellä 28.9.2009 kaava-alueen rajaus muutettiin koskemaan vain Sälinkään kyläkeskustaa.

Kaava-alueen rajausta esitettiin muutettavaksi jälleen 16.1.2013. Tarkastelut rakentamismahdollisuuksien laskennallisesta enimmäismäärästä ja kohdistumisesta olivat osoittaneet, että rakentamispainetta ja maankäytön ohjaamisen tarvetta ei ole mahdollista ratkaista aiemmin asetetulla kaavarajauksella. Lisäksi on ilmennyt tarvetta ratkaista rakentamisen ja muun maankäytön suhde laajemmin ympäröivällä haja-asutusalueella. Kunnanhallitus päätti 4.2.2013 muuttaa kaavan koskemaan kokonaisuudessaan Sälinkään (415) ja Soukkion (413) maarekisterikylien alueita.

Kaavan tavoitteet päivitettiin vastaamaan muuttunutta kaavarajausta. Osayleiskaava laaditaan alueen maankäyttöliisten kehittämistarpeiden ja -mahdollisuuksien selvittämiseksi ja yhteensovittamiseksi. Kaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet rakentamisen sekä muun suunnittelun ja maankäytön perustaksi. Siinä osoitetaan pääpiirteissään kaava-alueen käyttäminen eri tarkoituksiin kuten asumisen, elinkeinojen, palvelujen, liikenteen ja teknisen huollon tarpeisiin.

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2014. Liite 1

Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2015. Liite 2

Maankäyttölautakunta hyväksyi kaavan 22.3.2016/49§.

2.2 Kaavan toteuttaminen

Osayleiskaavaa tullaan toteuttamaan heti, kun kaava on saanut lainvoiman.

Hyväksymiskäsittely:

Maankäyttölautakunta	22.3.2016/ 49§
Kunnanhallitus	9.5.2016/124§
Kunnanvaltuusto	23.5.2016/ 53§

Käsittely Helsingin hallinto-oikeudessa:

Maankäyttölautakunta	24.8.2016/ 99§
Kunnanhallitus	12.9.2016/199§
Hho Päätös	12.2.2017

Käsittely Korkeimmassa hallinto-oikeudessa:

Kunnanhallitus	8.5.2017/101§
Kho Päätös	31.1.2018

VOIMAANTULOKUULUTUS 5.2.2018

3. LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 39 § määrittelee yleiskaavan sisältövaatimukset;

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtioneuvosto on 30.11.2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteita tarkistettiin 13.11.2008 sisällön osalta. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioonottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

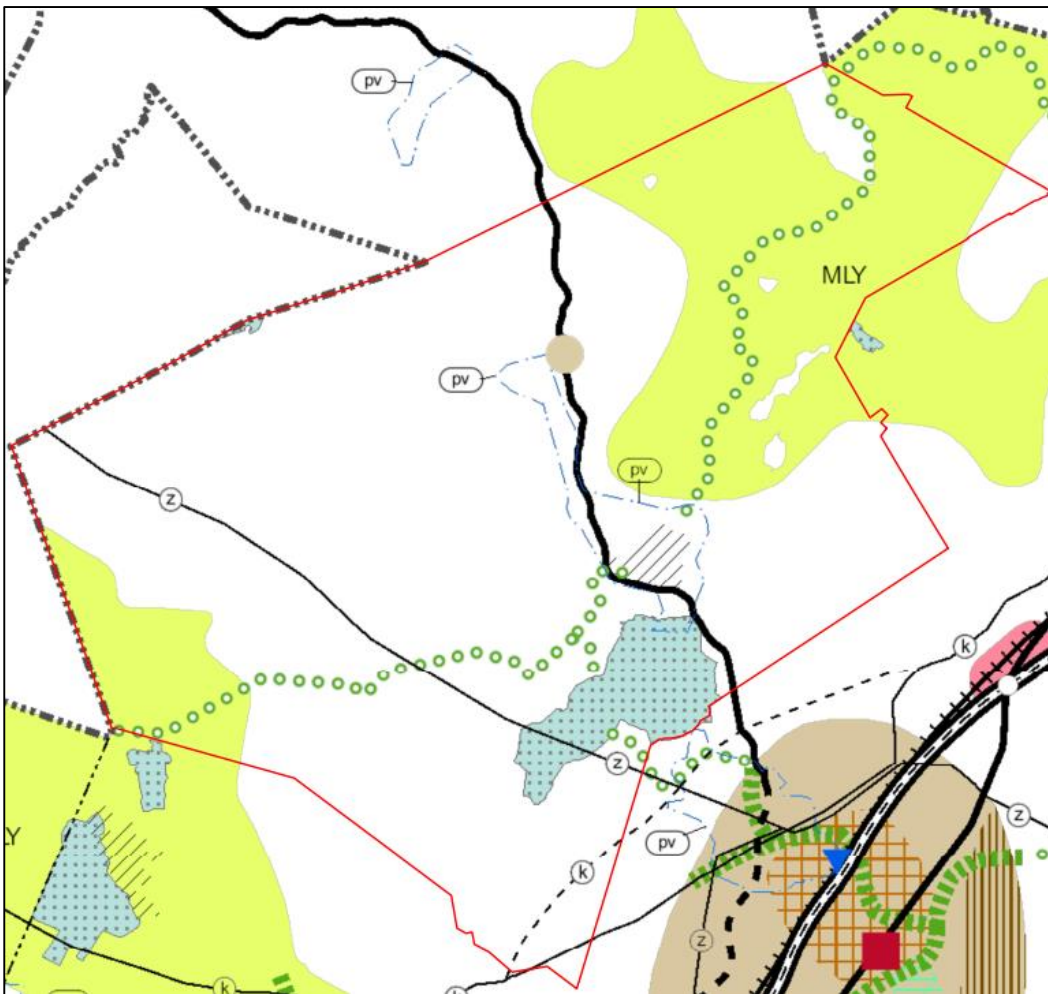
Helsingin seudun erityiskysymykset on osa VAT:ia, jonka yleistavoitteena on kehittää Helsingin seutua kansainvälisesti kilpailukyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle.

3.1.2 Maakuntakaava

Mäntsälä kuuluu Uudenmaan liittoon.

Ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006 Uudenmaan maakuntakaavan. Maakuntakaava korvasi aiemman seutukaavan. Maakuntakaavassa osayleiskaava-alueelle on merkitty kylää symbolisoivat kohdemerkinnät Sälinkään ja Lukon kyliin, pohjavesialue, luonnonsuojelualue (Natura 2000), yhtenäiset laajat metsät, ulkoilureitti ja arvokas harjualue.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavaan (vahvistettu 22.6.2010, lainvoimaistunut 8.10.2012)* on merkitty kaavan alueelle laajat metsätalousvaltaiset alueet (MLY), jotka ovat ekologisen verkoston kannalta merkittäviä, sekä poistettu kylä-merkintä Lukon osalta.



Kuva 2 Maakuntakaavojen yhdistelmä 2014

Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan valmistelu on käynnissä. Kaavan tavoitteena on tukea kestävästä kilpailukykyä ja hyvinvointia Uudellamaalla ja se tulee olemaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä määritellään suuria kehittämissuuntia kuten elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

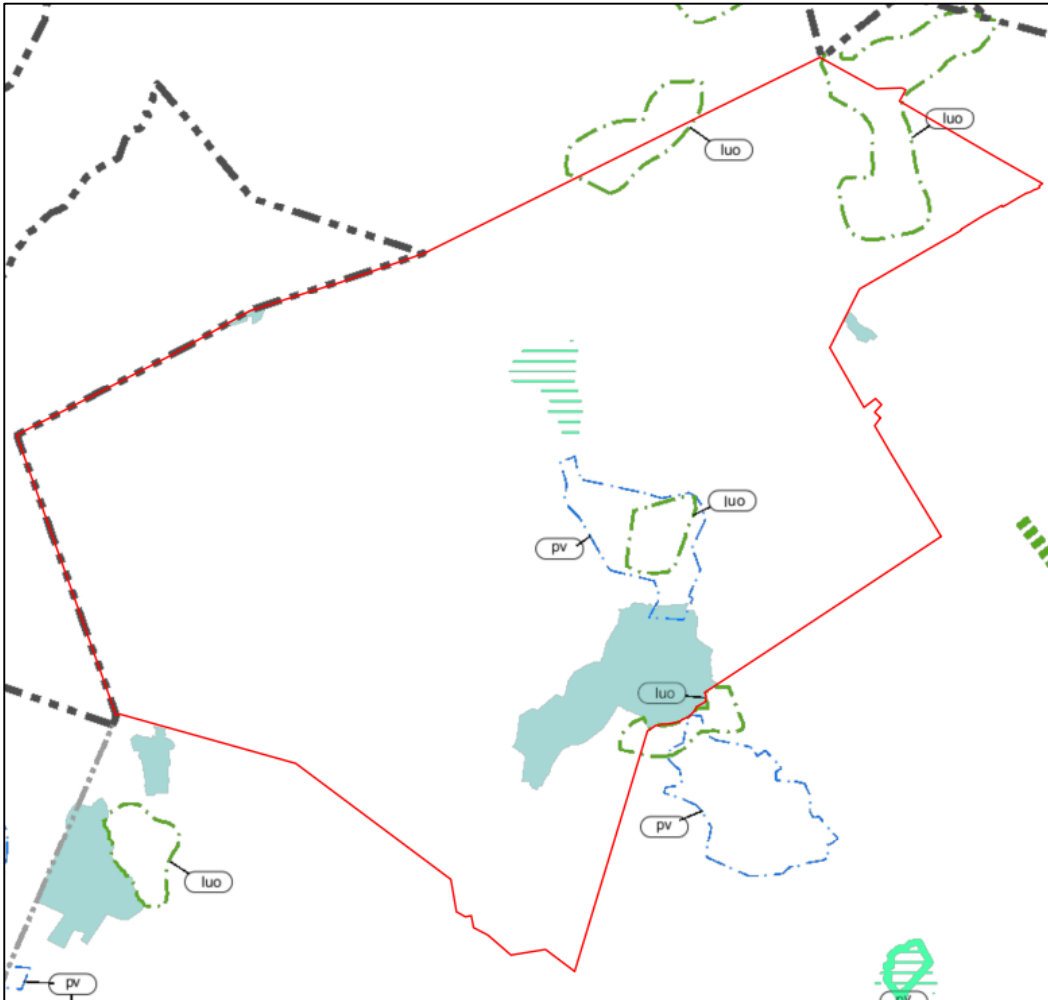
4. vaihemaakuntakaavassa⁶ (ehdotusvaiheessa) Lukon pohjavesialueen rajausta päivitetty pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaisesti ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö merkitään Sälinkään

⁶ Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

*Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava saanut lainvoiman 23.5.2016.

kyläkeskuksen alueelle. Lisäksi luonnoksessa esitetään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo).

Mäntsälän kunta on antanut vaihemaakuntakaavaehdotuksesta lausunnon, jonka mukaan MLY-alue Sälinkään kyläkeskuksen lähituntumassa tulee muuttua kunnan esityksen mukaiseksi ja että luo-alueita harkittaisiin vasta seuraavassa vaihe/kokonaiskaavassa. Vaihemaakuntakaavan vahvistumisen myötä vaihemaakuntakaavan merkinnät tulevat voimaan ja ohjaavat alueiden jatkosuunnittelua.



Kuva 3 Ote Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaluonnoksesta

4. vaihemaakuntakaavaluonnos oli nähtävillä 20.1.-20.2.2015.

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon (MRL 39.1 §).

3.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT⁷

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.

MAT:n tavoitteet lyhyesti ja erityisesti kaava-alueita koskien:

Yhdyskuntarakenne

- Painotetaan uusien asukkaiden, palvelujen ja työpaikkojen sijoittamista nykyisen yhdyskuntarakenteen (Kirkonkylän ja kylien) sisälle.
- Määritellään alueet, jotka varataan pääasiallisesti maa- ja metsätaloukseen sekä toisaalta luonnon- ja maisema-arvojen kannalta erityisen merkittävät alueet.
- Vaalitaan kulttuuriympäristöjen arvoja.

Liikenne ja liikkuminen

- Vältetään uuden rakentamisen hajautumista laajalle alueelle.
- Edistetään kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.


Kuntataloudelliset kustannukset


- Hyödynnetään mahdollisimman pitkälle olemassa olevaa kunnallistekniikan infrastruktuuria sen kapasiteetti huomioiden.
- Pyritään palvelukuljetusten vähentämiseen joko kehittämällä kylien paikallisia palveluja tai keskittämällä uudisrakentaminen säilyvien palvelujen läheisyyteen ja joukkoliikenneyhteyksien varsille.
- Ohjataan hajarakentamisen määrää ja sijoittumista.

⁷ Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT

Sälinkään kylä määritellään MAT:ssa palvelukyläksi ja Soukkio kulttuurikyläksi. Lisäksi osoitetaan tärkeät metsä/luontoympäristöt sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt.



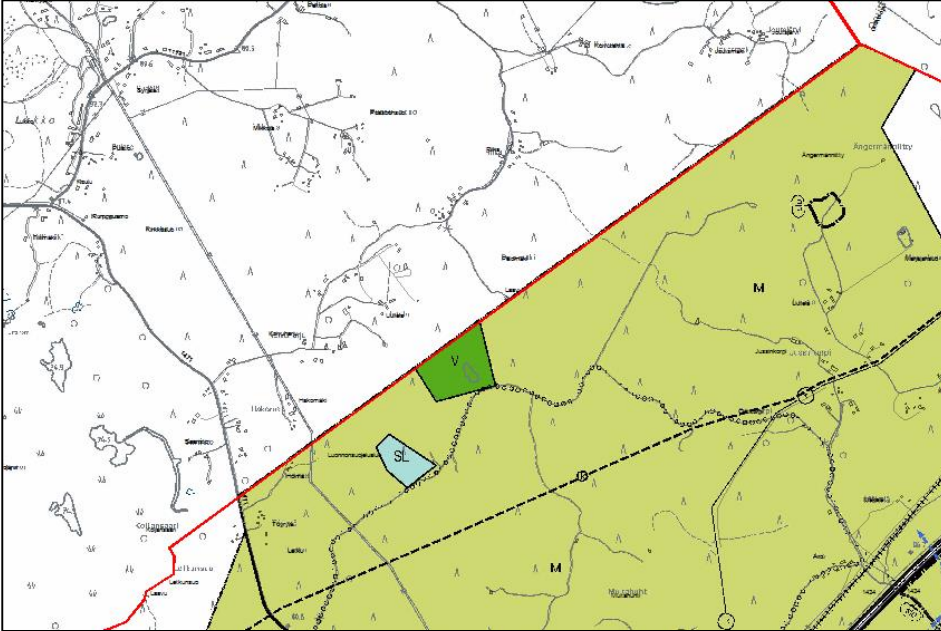
 tärkeä metsä/luontoympäristö

 arvokas kulttuuriympäristö

Kuva 4 MAT:n karttakuvaus kaava-alueelta

3.1.4 Yleiskaava

Kaava-alueella ei ole voimassa osayleiskaavoja. Kaava-alue rajautuu kaakossa Kirkonkylän osayleiskaavaan. Kirkonkylän osayleiskaavassa rajapinnan alueet on varattu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja virkistysalueeksi (V).



Kuva 5 Kirkonkylän osayleiskaavan rajautuminen kaava-alueeseen

3.1.5 Asemakaava

Alueella on voimassa Pitkäjärvi-Suojärven rantakaava, jossa on osoitettu alueita Pitkäjärven ja Suojärven rannoilta loma-asuntojen korttelialueeksi ja maa- ja metsätalousalueeksi.

3.1.6 Rakennusjärjestys

Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen⁸ 1.12.2008 ja se on tullut voimaan 1.1.2009. Rakennusjärjestyksen tarkistaminen on meneillään.

3.1.7 Muut suunnitelmat

Mäntsälän kunnanvaltuusto on syyskuussa 2015 hyväksynyt Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman⁹.

Mäntsälän järvien kunnostuksen yleissuunnitelma¹⁰ on laadittu 2007-2008.

Mäntsälän liikenneturvallisuussuunnitelma¹¹ on valmistunut 2014.

Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkoston kehittämissuunnitelma¹² on hyväksytty 2015.

⁸ Rakennusjärjestys

⁹ Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

¹⁰ Mäntsälän järvien kunnostuksen yleissuunnitelma

¹¹ Mäntsälän liikenneturvallisuussuunnitelma

¹² Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien kehittämissuunnitelma (KÄPY)

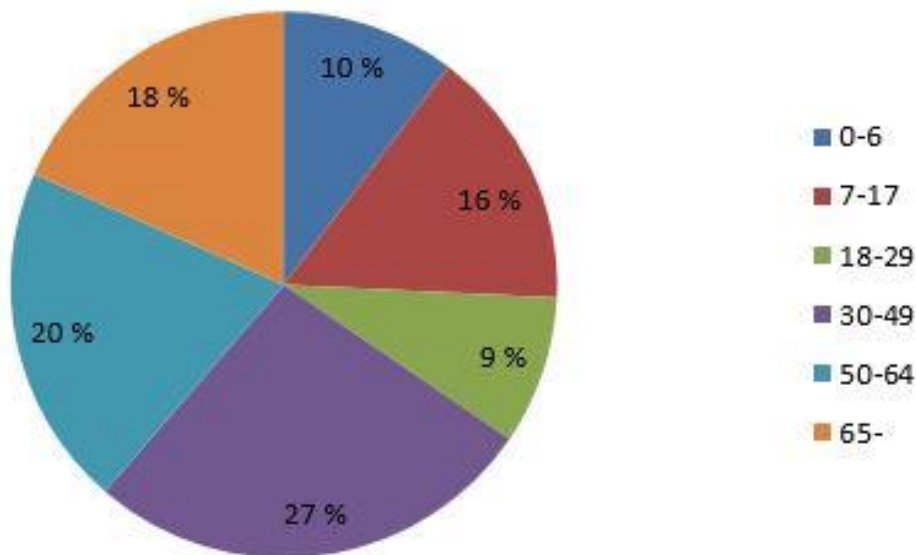
3.2 Selvitys suunnittelualueesta ja olosuhteista

3.2.1 Väestö

Sälinkään ja Soukkion rekisterikylissä on yhteensä noin 1310 asukasta (31.12.2013, liite 3), mikä on noin kuusi prosenttia koko Mäntsälän väestöstä. Sälinkääläisiä on reilut tuhat, loput asuvat Soukkion rekisterikylän alueella.

Väestömäärän vuosittainen kasvu kunnassa on ollut 30 vuoden aikana lähes 1 %. Väestömääräennusteessa käytetään tätä pitkäaikaista keskiarvoa. Yhden prosentin vuotuisella kasvulla kaava-alueella vuonna 2030 asuvien määräksi saadaan 1535, josta kasvua 226 asukasta.

Sälinkään ja Soukkion rekisterikylien väestön keski-ikä on 42 vuotta. Kaava-alueelle kuten koko Mäntsälällekin on ominaista nuorten aikuisten pieni osuus väestöstä. Suurimmat ikäryhmät kaava-alueella ovat 70-74 ja 55-59-vuotiaat, mutta myös 10-19-vuotiaiden osuus väestöstä on huomattava. Liite 3



Kuva 6 Kaava-alueen väestö ikäryhmittäin

3.2.2 Maanomistus

Kaava-alue on lähes kokonaisuudessaan yksityisomistuksessa. Mäntsälän kunta omistaa Sälinkäällä koulun ja kartanon rakennetut kiinteistöt sekä urheilukentän ja Kilpijärven pohjoiskärjessä olevat yleisen rannan ja venevalkaman palstat. Lukolla kunta omistaa vain koulun tontteineen.

Valtion omistuksessa on Natura-alueet Kotojärvi-Isosuo ja Kilpisuo.

3.2.3 Vesitalous

Kaava-alueella on useita järviä, jotka ovat asukkaille ja kuntalaisille merkittäviä virkistyskohteita. Järvien yhteispinta-ala on alle 4,5 km² ja vesistöjen osuus yhteensä n. 5 % kaava-alueen pinta-alasta. Järvet ovat matalia, keskisyvyys vain 1-2,5 metriä ja kärsivät rehevöitymisestä. Kilpijärvellä on kunnan ylläpitämä uimaranta ja yhteisranta.

3.2.3.1 Pinta- ja valumavedet

Mäntsälän järvien kunnostuksen yleissuunnitelma on tehty vuosina 2007-2008. Kaava-alueen järvistä vain suurimmalle eli Kilpijärvelle laadittiin yksityiskohtainen kunnostussuunnitelma. Suunnitelma tähtää järven tilan ja virkistyskäyttöarvon parantamiseen.

Kuntoutussuunnitelman mukaisesti matalan ja rehevöityneen Kilpijärven sisäistä kuormitusta voidaan vähentää hapetuksella, hoitokalastuksella ja vesikasvien niitolla. Ulkoisesta fosforikuormituksesta yli 50 % aiheutuu peltoviljelystä. Valuma-alueelta tulevien vesien ravinteet tulee sitoa suojavyyhykkeissä ja laskeutusaltaissa, jolloin veden laatu järvessä paranee. Ruonaanojaan, joka on suurin Kilpijärveen laskeva oja ja kattaa 40 %:a koko järven valuma-alueesta, on rakennettu laskeutusallas. Lisäksi Hiidenlahteen johtavaan ojaan ja uimarannan lähistölle on perustettu suojavyyhykkeitä.



Kuva 7 Kilpijärven valuma-alue

Kilpijärven ulkoinen kuormitus voidaan saada suojavyyhykkeiden sekä keskitetyn viemäroinnin ja jätevesien käsittelyjärjestelmien avulla alhaisemmaksi.

3.2.3.2 Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma

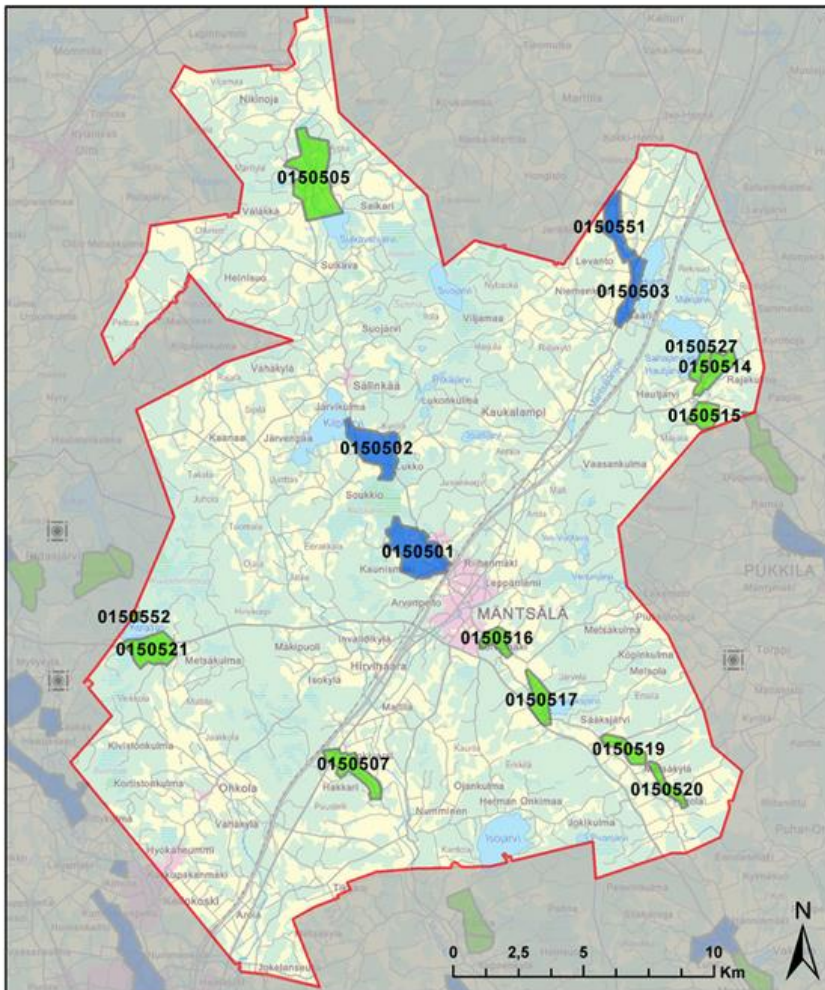
Mäntsälän kunnan kaikkia pohjavesialueita koskevan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman tekeminen käynnistyi v. 2013 ja kunnanvaltuusto hyväksyi suunnitelman 28.9.2015. Suojelusuunnitelma ohjeistaa kuntatasolla maankäytön suunnittelua ja lupakäsittelyä. Suojelusuunnitelmalla ei ole suoria oikeudellisia vaikutuksia.

Pohjaveden suojelun tavoitteena on turvata yhteiskunnan vedenhankinnalle tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesivarannot. Keskeinen osa suojelusuunnitelmaa on pohjaveteen kohdistuvien riskitekijöiden kartoittaminen sekä riskien arviointi.

Pohjavesialueita koskevilla rajoituksilla ja määräyksillä pyritään ennaltaehkäisemään pohjaveden

pilaantuminen ja turvaamaan pohjavesialueiden vedenhankintakelpoisuuden säilyminen. Suojelutoimien perustana on ympäristönsuojelulaki¹³, jonka mukaan pohjaveden vaarantaminen on kielletty tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla.

Kunnan alueella on yhteensä 15 pohjavesialuetta, joista neljä on yhdyskunnan vedenoton kannalta tärkeitä ns. I-luokan pohjavesialueita. Lukon I-luokan pohjavesialue (0150502) sijaitsee kaava-alueella ja Ojalan pohjavesialue kaava-alueen eteläpuolella Jurvala-Anttila alueella.

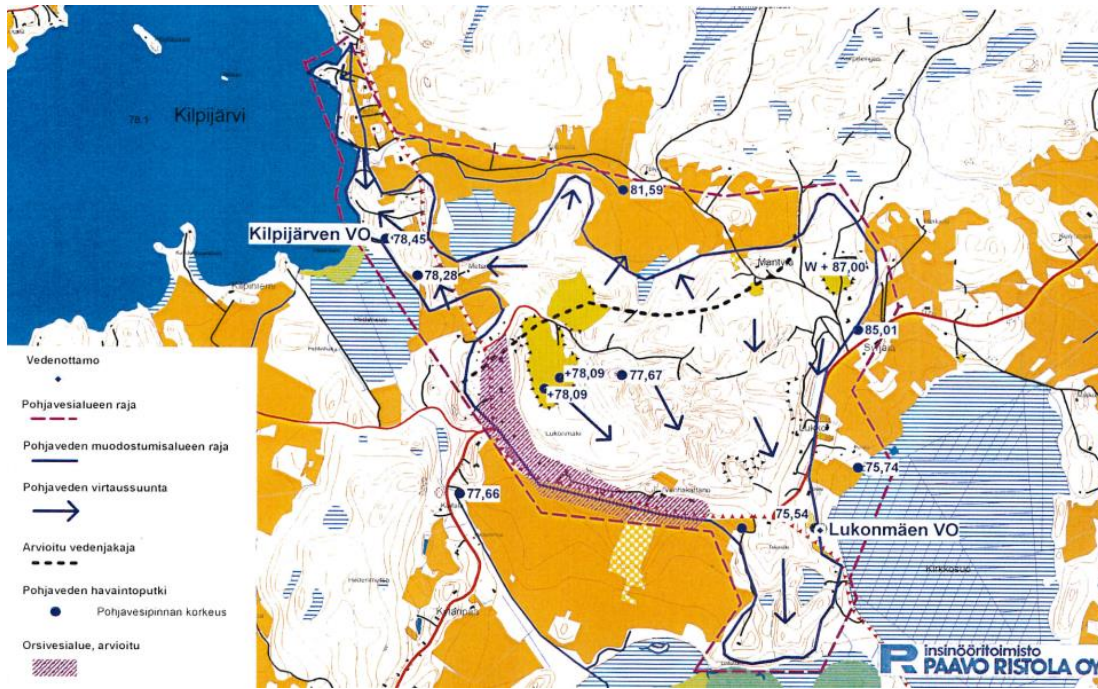


- Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue
- Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue

Kuva 8 Mäntsälän pohjavesialueet

Lukon I-luokan pohjavesialue rajoittuu luoteessa ja kaakossa Kirkkosuohon sekä Kotojärveen. Pinta-alaltaan pohjavesialue on 2,47 km², josta muodostumisalue on 1,47 km² ja antoisuus on noin 1500 m³/d. Lukon pohjavesialue on luokiteltu määrälliseltä tilaltaan hyväksi. Pohjavesialueen eteläreunalle Sälinkääntie varrelle sijoittuu arvioitu orsivesialue, jonka laajuutta ei tunneta tarkemmin. Orsivesi on pohjaveden yläpuolelle muodostunut pohjavesivarasto.

¹³ Ympäristönsuojelulaki 527/2014



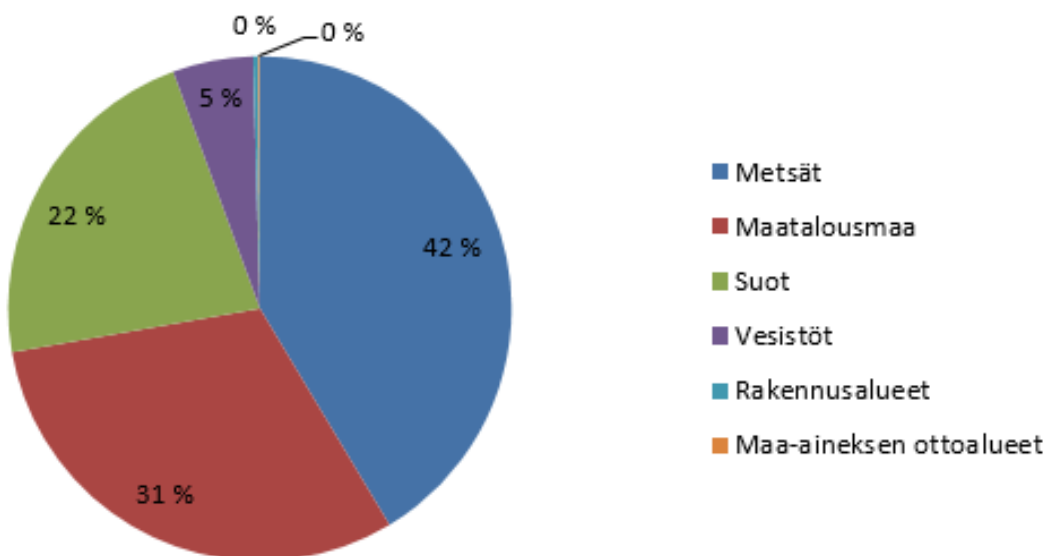
Kuva 9 Lukon pohjavesialueen hydrogeologiset olosuhteet

Lukon pohjavedenotantomolle on määritelty vesioikeuden päätöksellä suoja-alueet. Suoja-alueita koskee päätöksessä mainitut rajoitukset ja määräykset. Liite 4

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaiset toimenpidesuosituksukset Lukon pohjavesialueelle koskevat jätevesien käsittelyä, alueella olevia öljysäiliöitä ja maalämpöjärjestelmiä, maa-ainesottoa, tienpitoa ja liikennettä.

3.2.4 Luonnonympäristö

Kaava-alue jakautuu maankäytöltään seuraavasti:



Kuva 10 Kaava-alueen maankäyttö

Kaava-alueeseen kuuluu luonnonympäristöltään ja maisemaltaan hyvin erilaisia alueita. Maaperältään kaava-alue on pääosin savea ja moreenia. Alueella on myös joitakin kallio- ja turvealueita sekä hietaa. Hiekkaa on lähinnä Kotojärven pohjoispuolella olevalla Lukonharjulla.

Topografialtaan alue on matalaa, harjujen ja moreenimäkien reunustamaa järvi- ja jokilaaksoa. Kaava-alue on kokonaisuudessaan 75 m mpy (meren pinnan yläpuolella) ja korkeimmillaan Pikku-Saikarin eteläpuolella 122,5 mpy.

Kaava-alueen länsiosaa hallitsee Mustijoen laakso. Suurin osa alueen järvistä laskee joko Mustijokeen tai sen toiseen haaraan, Mäntsälänjokeen. Suurin kaava-alueen järvistä on Kilpijärvi (n. 2,6 km²), muita järviä ovat Suojärvi, Pitkäjärvi ja Joutsjärvi alueen koillisosassa. Kaava-alueella on myös kaksi kuivattua järveä, joista isompi, Kotojärvi, kuivattiin lopullisesti vasta 1930-luvulla. Pieni Kynärönjärvi Mustijoen länsipuolella on myös kuivattu ja Kilpijärven veden pintaa on laskettu 1850-luvulla.

Selvitysalueen kallioperä on vaihtelevaa. Seudulla ei ole valtakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuja kalliioalueita. Hienorakeiset lajittuneet kivennäismaalajit, savi ja hiesu ovat vallitsevia Kilpijärven ranta-alueilla ja sen länsipuolella. Suurin osa näistä alueista on nykyisin peltoa. Moreenimaita on runsaasti selvitysalueen eri puolilla, mutta alueella ei ole arvokkaita moreenimuodostumia. Maaperäkerros on paikoin hyvin ohut, mutta varsinaisia kalliopaljastumia on silti hyvin vähän.

Karkearakeisemmista kivennäismaalajeista hiekkaa ja soraa on kaava-alueen maaperässä vain paikoin. Lukonmäki on kauttaaltaan hiekkaa ja sen kaakkoispuolella sijaitseva Tiilimäen alue on soraa. Eloperäisistä maalajeista turvetta tavataan soistumisissa sekä pienillä soilla, joista pääosa on ojitettu. Alueen soilla on sekä sara- että rahkaturvetta. Isosuon reunoilla on saraturvetta ja keskiosissa rahkaturvetta. Kotojärven maaperä on pääasiassa liejua.

Alueella vallitsevat nykyisin tuoreet kangasmetsät, sillä pääosa lehtomaisista metsistä on raivattu pelloiksi.

Sälinkään ja Soukkion kylien alueella ei ole luonnonsuojelulain¹⁴ 29 §:n mukaisia suojeltuja luontotyyppejä, luonnonsuojelualueita tai luonnonmuistomerkkejä.

3.2.4.1 Luontoselvitys

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä on koko alueelta tehty luontoselvitys¹⁵. Yleispiirteinen luontoselvitys Sälinkään ja Soukkion kylistä tehtiin vuosina 2007 ja 2008. Kaava-alueen laajentumisen myötä luontoselvitys päivitettiin ja aiemman selvityksen tiedot tarkennettiin yleiskaavan vaatimusten mukaisiksi. Luontoselvitys koko kaava-alueelta valmistui 2013. Luontoselvityksen teki Enviro Oy.

3.2.4.1.1 Luontoselvityksen arvokkaat luontokohteet

Selvitysalueelta on tiedossa tai todettiin seuraavat kuusi arvokasta luontokohdetta, jotka on jaoteltu luokkiin K -kansainvälisesti arvokkaat alueet, V- valtakunnallisesti arvokkaat alueet, M -maakunnallisesti arvokkaat alueet ja P -paikallisesti arvokkaat alueet.

¹⁴ Luonnonsuojelulaki 1096/1996

¹⁵ Mäntsälän Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan luontoselvitys 2013

Kotojärvi–Isosuo, K

Kotojärvi–Isosuon Natura 2000-alue sijaitsee selvitysalueen kaakkoisosassa Sälinkään ja Soukkion kylien rajalla. Kotojärvi kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan ja Isosuo soidensuojeluohjelmaan.

Kilpisuo, K

Kilpisuon Natura 2000-alue sijaitsee pääosin Hausjärven kunnan alueella, vain suon eteläpään osa kuuluu kaava-alueeseen. Kilpisuo kuuluu valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan.

Lukonmäki, Lukonharju, M

Lukonmäki sijaitsee Kilpijärven kaakkoispuolella Sälinkäätien varrella. Alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa ominaisuusmerkinnällä Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

Joutsjärven rantaluhta, P

Paikallisesti arvokkaaksi arvioitu rantaluhta sijaitsee Joutsjärven länsipäähän laskevan ojan ympäristössä.

Hiidensuon rantaneva, P

Arvokkaaksi luontokohteeksi rajattu rantaneva rajoittuu Hiidenlahden rantaan Kilpijärven kaakkoiskulmassa.

Suojärvensuo, P

Arvokas luontokohde kaava-alueen koillisosassa.

3.2.4.1.2 Luontoselvityksen arvokkaat lajiesiintymät

Luonnonsuojelulain 49 §:ssä säädetään, että luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Liito-orava

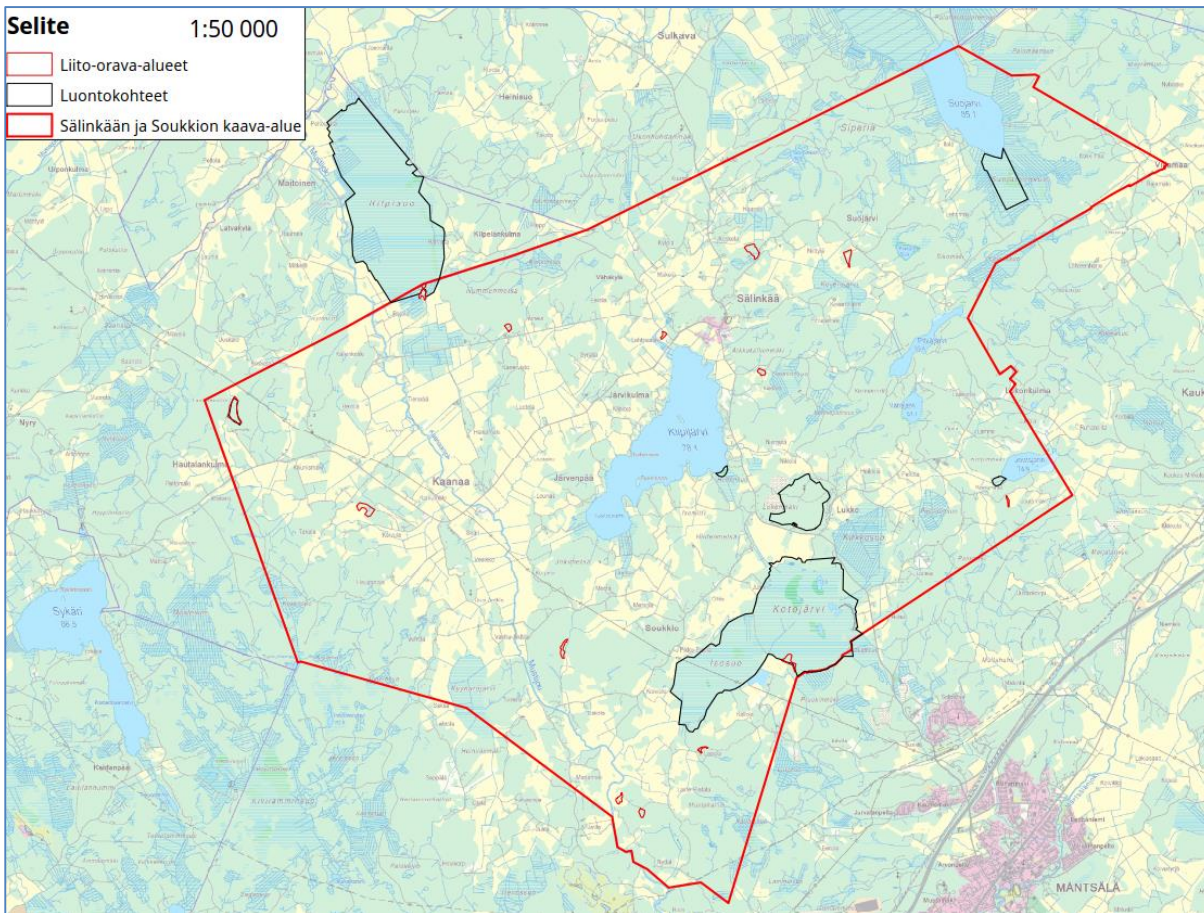
Liito-oravan mahdollisia elinympäristöjä on tarkasteltu useammassa tutkimuksessa ja täydennysinventoinnit tehtiin viimeksi 2013. Liito-oravan mahdollisia tai todennäköisiä esiintymisalueita, lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, kulkuyhteyksiä, ruokailupuita, papanoita ja jätöksiä löytyy kaava-alueelta 13 kohteesta.

Palosirkka

Palosirkka on suurikokoinen ketojen ja kuivien kangasmetsien heinäsiikkalaji, joka on luokiteltu Suomessa uhanalaiseksi hyönteislajiksi ja luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltavaksi lajiksi. Lukonmäen eteläreunalla olevalla pienellä entisellä pellolla sekä sen ja metsän välisellä kaistaleella on havaittu palosirkkoja.

Muut lajit

Viitasammakon esiintymistä ei ole selvitetty. Kuulohavaintoja soidintavista viitasammakoista on vuosilta 2008 Joutsjärven rantaluhdalta ja 2013 Kotojärven lounaispuolelta. Uhanalaisista lintulajeista vuoden 2013 maastotöissä tavattiin vaarantunut hiirihaukka ja alueellisesti uhanalainen metso.



Kuva 11 Arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät. Tarkemmin liite 5.

3.2.5 Kulttuurimaisema

Mäntsälä kuuluu Etelä-Suomen maisemalliseen suuralueeseen, Eteläisen rannikkomaan maisemamaakuntaan ja Uudenmaan peltolakeuden maisemaseutuun. Alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Seutua luonnehtivat laajahkot peltoalueet, niiden väliset metsäiset moreenimaat sekä peltosten reunoille ja teiden varsille sijoittunut asutus.

3.2.5.1 Rakennetun ympäristön kehittyminen

Sälinkäällä varhaisin asutus sijoittui Lukonmäen ja Kotojärven väliin, ns. kylätontille. Kylätontilla oli tiivis jo keskiajalta saakka asuttu ryhmäkylä, joka autioitui 1800-luvulla. Talonpoikainen maanomistus loppui läänitysten vaikutuksesta 1700-luvulle tullessa ja Sälinkään kartanon perustamiseen, jolloin talojen isännät tulivat vuokratilajelijän asemaan. Sälinkään takamaita asutettiin torpparivoimin, eikä isojaon ja sen täydennysjakotoimituksen merkkejä ole havaittavissa kylän asutuserrostumana.

Sälinkään kartano lukeutui aikoinaan kokonaispinta-alaltaan maamme suurimpiin kartanoihin. Sälinkäällä torppariasutus laajeni 1800-luvulla koko maarekisterikylän alueelle ja torppia oli 100. Torpparilaitoksen tukeutuvan kartanotalouden loppu alkoi 1910-luvulla, jolloin etäämpänä olevia torppia tarjottiin lunastettavaksi. Kymmenille torpille itsenäisyys koitti vasta 1927.

Kartanon maaomaisuus pirstoutui 1940-50-luvuilla pika-asutuksen ja maanhankintalain vaikutuksesta. Torpparilaitoksen ja Sälinkään kartanon historia ja monimuotoinen yritystoiminta näkyvät kyläkuvan ainutlaatuisuutena ja kerroksellisuutena. Kartanon aluekokonaisuuden osia ovat maanteiden rajaamat rantaviljelymaisemat, puisto ja puukujanteet, rakennukset ja tielinjaukset.

Suurin osa kartanoa ympäröivän kyläkeskuksen rakennuskannasta on jälleenrakennuskaudelta. Alueella on jäljellä myös elinkeinohistoriaan liittyvää rakennuskantaa.

Soukkio on talonpoikaiskylä, jonka jo keskiajalla asutut vanhimmat tonttimaat sijaitsevat Vanhan Soukkiontien varrella. Alueen tiestö vakiintui jo 1700-luvun reiteistä ja poluista. Asutus keskittyi kyläalueella eteläisille mäenrinteille ja myöhemmin myös ylös kallioidelle. Muutoin rekisterikylän alue on harva-asuttua maaseutua.

Muutokset maankäytössä ovat heikentäneet vanhan kylätontin tunnusmerkkejä ja havaittavuutta keskikylällä. Asutuksen vanha luonne on säilynyt parhaiten nauhakylän pohjois- ja eteläosien pienimittakaavaisissa puutaloryhmissä.

Soukkiossa väestön kasvu ja rakentaminen on ollut vähäistä koko 1900-luvun ajan, mm. karjalaistilojen perustaminen oli vähäistä. Kylärakenteessa ja rakennuskannassa on historiallista kerroksellisuutta.

Loma-asuminen ei juurikaan näy kyläkuvassa; suurin osa parista sadasta vapaa-ajan rakennuksesta on nykyiseen käyttöön siirtyneitä vanhoja asuinrakennuksia. Järvien rannoilla on myös nimenomaisesti vapaa-ajankäyttöön rakennettuja huviloita ja mökkejä. Rantarakentaminen oli vilkkainta 1900-luvun jälkipuoliskolla.

3.2.5.2 Arkeologinen inventointi

Arkeologisen inventoinnin¹⁶ suoritti Museovirasto vuonna 2013. Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava-alueen arkeologisessa inventoinnissa tarkastettiin alueella ennestään tunnetut kivikautiset irtolöytöpaikat, etsittiin ennestään tuntemattomia esihistoriallisia kohteita, tarkastettiin historialliset kylätontit ja muut asutus- ja elinkeinohistorialliset kohteet.

3.2.5.2.1 Muinaisjäännökset ja arkeologiset löydöt

Ennen vuoden 2013 inventointia Muinaisjäännösrekisterissä oli kaava-alueelta tiedossa 10 kohdetta, jotka kaikki ovat kivikautisia irtolöytöpaikkoja.

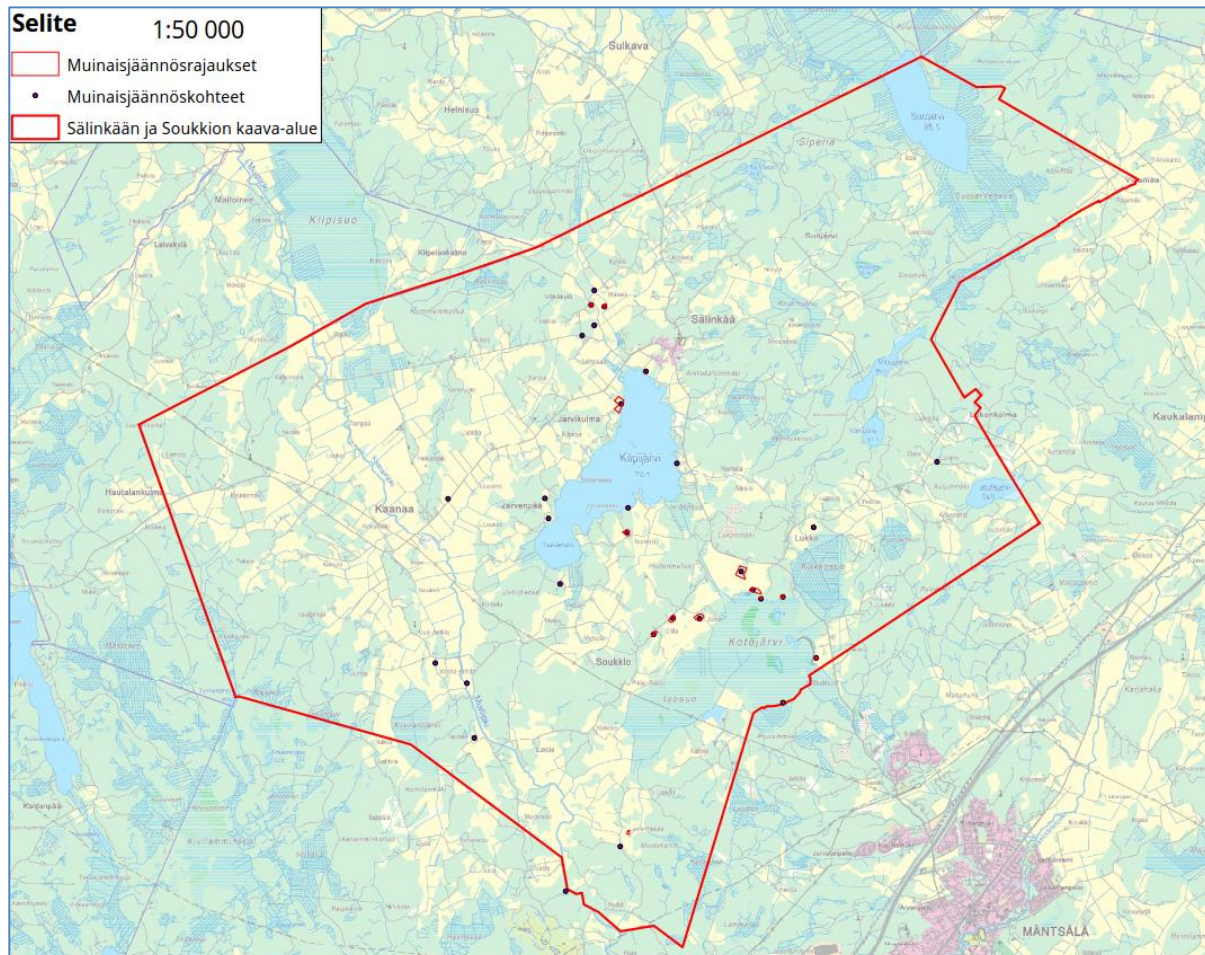
Inventoinnin tuloksena kaava-alueella dokumentoitiin 21 uutta, ennestään tuntematonta kohdetta. Löydöistä kuusi on kivikautisia asuinpaikkoja ja neljä mahdollisia kivikautisia asuinpaikkoja. Historiallisen ajan kohteista keskeisin on Sälinkään 1800-luvulla autioitunut kylätontti Sälinkäntien eteläpuolella Lukon harjulla. Kylätontilla on näkyvissä lähes 20 liesikumpua. Kylätontilla on hyvin saattanut säilyä rakenteita ja kerroksia 1400 – 1500-luvuilta asti.

Muita dokumentoituja historiallisen ajan kohteita ovat kaksi torpan paikkaa, lasiruukin paikka, kaksi myllynpaikkaa ja kolerahautausmaan paikka.

¹⁶ Mäntsälä Sälinkää ja Soukkio Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi

Inventoinnin uudet kivistä asuinpaikat, kolerahaudausmaa, lasiruukki ja kylätontti osoitetaan kaavassa muinaismuistolain¹⁷ rauhoittamina kiinteinä muinaisjäännösinä.

		Nimi	Muinaisjäännös- tyyppi	Ajoitus
Kohteet	1	Myllyyoja	asuinpaikka	kivikautinen
	2	Ruumismäen kolerahaudat	hautapaikka	historiallinen
	3	Kotojärvi 1	asuinpaikka	kivikautinen
	4	Kotojärvi 2	asuinpaikka	kivikautinen
	5	Kotojärvi 3	asuinpaikka	kivikautinen
	6	Saaristo	asuinpaikka	kivikautinen
	7	Pietala	asuinpaikka	kivikautinen
Alueet	8	Sälinkään lasiruukki	lasiruukin paikka	historiallinen
	9	Sälinkää	kylätontti	historiallinen



Kuva 12 Muinaisjäännösalueet ja -kohteet. Tarkemmin liite 6.

¹⁷ Muinaismuistolaki 295/2003

3.2.5.3 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Sälinkään kyläkeskus on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi Uudenmaan liiton v. 2012 julkaistussa Missä maat on mainiommat- selvityksessä¹⁸.

3.2.5.4 Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys

Tarkastelualueella ei ole rakennussuojelulaila¹⁹ suojeltuja kohteita eikä rakennuksia, jotka olisi suojeltu lailla rakennusperinnön suojelemisesta²⁰.

Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys ovat alueen historian, ominaisuuksien, toiminnan ja fyysisten muutosten kuvaamista ja selvittämistä. Kaava-alueen laajentumisen myötä aiemmin, vuonna 2009 tehdyt Kilpijärven alueen selvitykset päivitettiin ja uudet selvitykset, Sälinkään maarekisterikylä Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys²¹ ja Soukkion maarekisterikylä Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys²², tehtiin koko muulta kaava-alueelta. Selvitykset teki Selvitystyö Ahola.

Kaava-alueella on yhteensä 53 rakennuskohdetta, jotka on rakennusperintöselvityksessä todettu vähintään paikallisesti merkittäviksi. Kohde määritellään arvokkaaksi käyttäen kolmijakoista arvoluokitusta; RH rakennushistoriallisesti ja arkkitehtonisesti arvokas, H historiallisesti arvokas ja M maisemallisesti arvokas, tai näiden yhdistelmä. Luokittelussa otetaan huomioon lisäksi mm. kohteen harvinaisuus tai ainutlaatuisuus, historiallinen tyyppisyys, piirteiden tyyppisyys eli edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen merkittävyys ja historiallinen kerroksisuus. Rakennuksen historialliseen arvoon vaikuttaa rakennuksen säilyneisyys (A alkuperäisyys), jolla ei viitata rakennuksen tekniseen kuntoon vaan ulkoasun ajalliseen tunnistettavuuteen.

Kohteet on kuvattu tarkemmin rakennusinventoinnissa ja kulttuuriympäristöselvityksessä.

3.2.6 Palvelut

Sälinkäällä on ollut kouluopetusta jo vuodesta 1887. Lukolla koulutyö alkoi 1924, jolloin nykyinen koulurakennus valmistui. Kaava alueella toimi aiemmin myös Kaanaan ja Soukkion koulut. Nyt Sälinkään koululla opiskellaan esikoulusta kuudenteen luokkaan ja Lukon koulu on kaksiluokkainen alakoulu. Lukon koulun lakkauttaminen ja toiminnan siirtäminen Sälinkään kouluun tapahtuu todennäköisesti Sälinkään koulun laajennuksen valmistumisen yhteydessä.

Sälinkään koulun ja päiväkodin hankesuunnitelma käsitellään Mäntsälän kunnanhallituksessa 2016. Suunnitelman mukaan nykyisen koulun tontille rakennetaan uusi koulu ja päiväkotikoulu. Koulu, jossa 1-sarjainen alakoulu ja esiopetus, mitoitetaan enintään 184 oppilaalle ja 2-ryhmäinen päiväkotikoulu mitoitetaan 42 lapselle. Koulu- ja päiväkotirakennuksen rakentaminen alkaa syksyllä 2016 ja käyttöönotto on loppuvuodesta 2017.

Sälinkään koulun välittömässä läheisyydessä on entinen terveystalo, jossa toimii yksityinen perhepäiväkotikoulu.

¹⁸ Missä maat on mainiommat

¹⁹ Rakennussuojelulaki 60/1985

²⁰ Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010

²¹ Sälinkään maarekisterikylä Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys

²² Soukkion maarekisterikylä Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys

Kylissä on toiminut useita sekä osuusliikkeiden että yksityisiä erikoisliikkeitä ja kauppoja, pankki ja posti. Nyt ainoana elintarvikeliikkeenä palvelee Siwa Sälinkään keskustassa. Siwa toimii myös asiamiespostina.

Kirjastoauto käy Sälinkäällä joka viikko, joka toinen viikko Lukolla.

3.2.7 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueella harjoitetaan maa- ja metsätaloutta sekä muuta pienyritystoimintaa. Myös pienteollisuudella on alueella vahvat perinteet; kylässä on toiminut lasitehdas Kilpijärven luoteiskulmalla, kartanolla höyrysaha ja meijeri, yksityisiä puusepäneliikkeitä, maatalouskoneasema (ts. yhteiskuivuri ja koneita), konepajatoimintaa, sementtivalimo, talkkunatehdas ja kuljetusliikkeitä.

Viime vuosikymmenien aikana työpaikkojen kokonaismäärä alueella on vähentynyt 30 %:a. Maa- ja metsätaloudessa työpaikkojen suhteellinen vähennys on lähes kaksinkertainen. Kaava-alueella oli vuonna 2010 yhteensä 249 työpaikkaa. Toimialoittain eniten työntekijöitä on tukku- ja vähittäiskaupan, maa- ja metsätalouden ja teollisuuden aloilla. Liite 7

Sarjalaite Oy/Sälinkään Konepaja on kaava-alueen suurin työllistäjä. Sälinkään kyläkeskuksessa oleva konepaja työllistää reilut kaksikymmentä henkilöä. Soukkion kylässä toimiva Hot-Toys Oy valmistaa ja tuo maahan muovituotteita. Tehdas työllistää kuusi henkilöä. Lisäksi pienyritykset, kuten Gasthaus Wäinölä, Siwan myymälä ja Sälinkään Mylly, työllistävät yrittäjien lisäksi monia osa-aikaisia ja sesonkityöntekijöitä.

3.2.8 Yhdistykset

Kaava-alueella toimii paljon yhdistyksiä; metsästysseuroja, kylätoimikuntia, urheiluseuroja, perinneyhdistyksiä, maaseutuseura ja vapaapalokunta. Sälinkäällä on useita yhdistysten omia kokoontumis- ja harrastetiloja.



Kuva 13 Soukkion vanha kyläkoulu

Soukkiossa ei ole ollut koulun ohella muita julkisen hallinnon palvelurakennuksia tai yhdistysten rakennuttamia kokoontumisrakennuksia. Vanha puukoulu on nykyään Soukkion Metsästysseuran ja Urheiluseura Soukkion Jyske ry:n kokoontumistilana.

3.2.9 Liikenne ja tieverkosto

Kaava-alueen merkittävin liikenneväylä, Sälinkään tie (1471) on rakennettu yleiseksi tieksi jo 1700-luvulla. Samalta vuosisadalta on myös linjaus Lukolta Kaukalammin suuntaan. Sälinkääntieltä länteen johtavat tiet ilmestyivät kartoille vasta 1800-luvun loppupuolella. Soukkion kylältä lähti 1700-luvun karttojen mukaan kulkuväylä etelään. Kulkureitti Soukkion kylältä maantielle ja kirkonkylän suuntaan kulki Sälinkään vanhan kylän kautta.

Kaava-alueen tiestö on 230 km, josta yleisiä teitä on noin 40 km. Vilkkainta liikenne on Sälinkääntiellä, jossa keskimääräinen vuorokausiliikenne Sälinkään kylän tuntumassa on lähes 1400 ajoneuvoa. Mäntsälän keskustasta Sälinkään ohi pohjoisen suuntaan kulkee 45-72 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa, muilla teillä raskas liikenne on vähäistä. Nopeusrajoitus on kyläalueilla 40-50 km/h, muutoin 70-80 km/h.



Kuva 14 Keskimääräinen vuorokausiliikenne. Tarkemmin liite 8.

Liikenneturvallisuudessa koetaan ongelmia Sälinkään kyläkeskustan tuntumassa tien kapeudesta, kevyen liikenteen väylän puuttumisesta ja Oitintien liittymien huonoista näkemäalueista johtuen. Ulosajoilta ja onnettomuuksilta ei ole välttytty. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa ei osoiteta kehittämistoimenpiteitä kaava-alueelle.

Kaava-alueella ei ole joukkoliikennettä. Sälinkään ja Mäntsälän keskustan välillä liikennöi koulukuljetusta ja muuta asiakasliikennettä palvelevat linja-autovuorot, muutoin koulukuljetusbussit ja -taksit kiertävät aluetta vaihtuvin aikatauluin ja reitein. Matkaa Mäntsälän rautatieasemalle tulee Sälinkään kyläkeskuksesta 8 km.

Sälinkään koulun ja kyläkeskuksen tuntumassa on 1,3 kilometriä kevyen liikenteen väylää. KÄPY-suunnitelmassa kevyen liikenteen yhteystarve Sälinkään koululta Mäntsälän keskustaan on kirjattu tavoiteverkkoon vuodelle 2025.

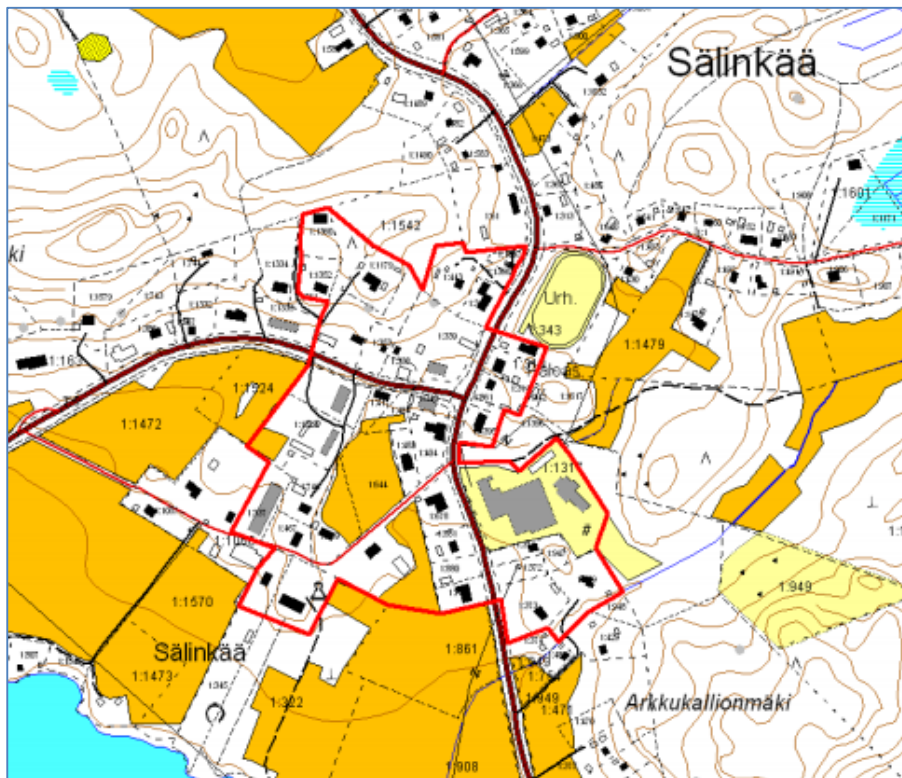
3.2.10 Kuntatekniset palvelut, jätteen käsittely ja vesihuoltoverkostot

Mäntsälän kunnassa toimii kunnan järjestämä jätteenkuljetus, josta vastaa Kiertokapula Oy. Kiinteistöjen on liityttävä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen.

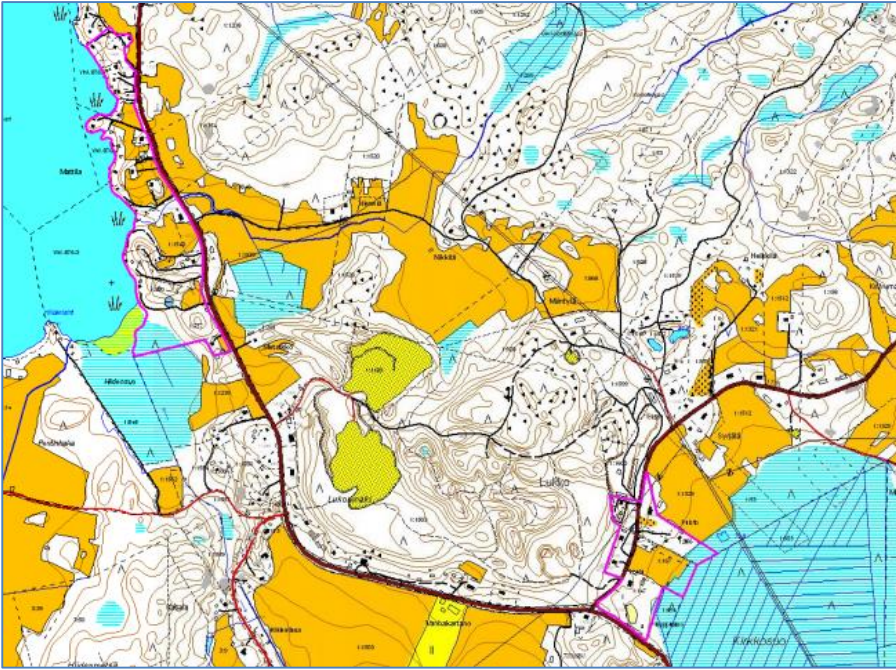
Hyötyjätepiste sijaitsee Sälinkäällä urheilukenttää vastapäätä.

Mäntsälän Vesi Oy on toiminut osakeyhtiönä vuoden 2015 alusta lähtien. Mäntsälän Vesi tuottaa vesihuoltopalveluita ensisijaisesti kunnan asemakaava-alueille sekä niiden lähialueella oleville kiinteistöille. Mäntsälän Vedellä on vedenottamot Lukolla ja Kilpijärvellä.

Mäntsälän Vesi myy vettä alueella toimivalle vesiosuuskunnalle sekä vastaanottaa jätevedet käsiteltäväksi Mäntsälän kirkonkylän jätevedenpuhdistamolla.

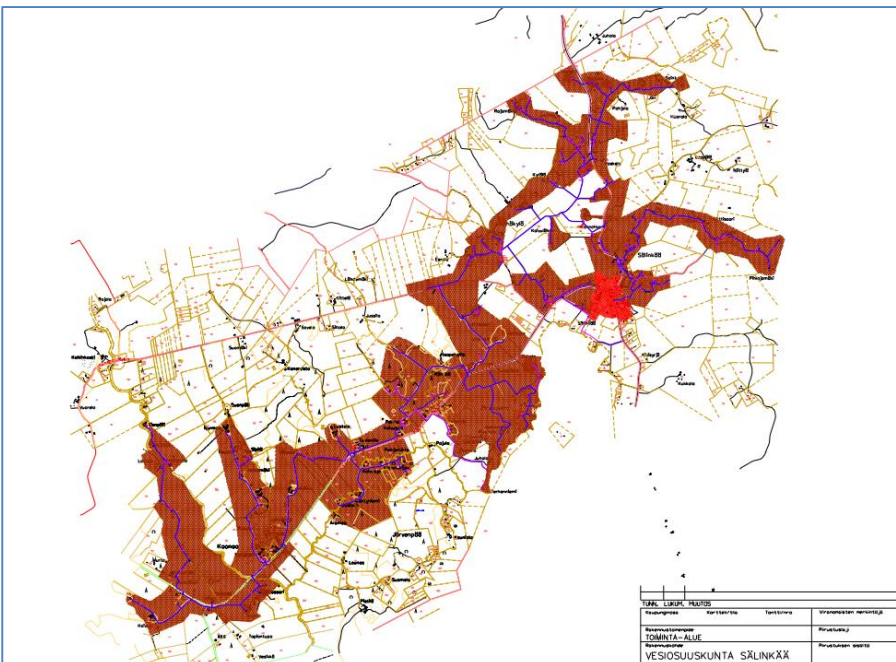


Kuva 15 Mäntsälän Veden toiminta-alue Sälinkäällä. Talousvesi- ja jätevesiverkostojen toiminta-alueet on merkitty punaisella.



Kuva 16 Lukolla ja Kilpijärvellä on alueita, joille ollaan suunnittelemassa verkostoa (merkitty vaalean punaisella).

Vesiosuuskunta Sälinkää hallinnoi keskitettyä vesi- ja viemärijärjestelmää Sälinkään kylässä. Vesijohto- ja viemärijärjestelmä kattaa koko Sälinkään kyläalueen sekä osittain Kaanaan seutua. Linja on toteutettu vuonna 2006 laaditun yleissuunnitelman pohjalta ja se sisältää noin 30 km vesi – ja viemäriinjaa ja 8 jätevedenpumppaamoja. Osuuskunnan tavoitteellinen jäsenmäärä on 150 kiinteistöä.



Kuva 17 Vesiosuuskunta Sälinkään toiminta-alue

3.2.11 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole todettuja ympäristön häiriötekijöitä.

4. OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- Kilpijärven osayleiskaavoitus on aloitettu loppuvuodesta 2008 työn ohjelmoinnilla.
- Kunnanhallitus päätti 19.1.2009 11 § ympäristölautakunnan esityksestä Kilpijärven osayleiskaavan käynnistämisestä.
- Kunnanhallitus päätti 28.9.2009 307 § maankäyttölautakunnanesityksestä muuttaa kaava-alueita koskemaan Sälinkään kyläaluetta.
- Kunnanhallitus päätti 4.2.2013 36 § maankäyttölautakunnan esityksestä muuttaa kaava-alueita koskemaan Sälinkään ja Soukkion maarekisterikylien alueita.
- Maankäyttölautakunta päätti 11.6.2014 77 § asettaa Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava-alueiden nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 18.6.-30.9.2014.
- Kunnanhallitus päätti 8.6.2015 maankäyttölautakunnan esityksestä (Mkl 2.6.2015) asettaa osayleiskaavaehdotuksen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 17.6.-30.9.2015.
- Maankäyttölautakunta hyväksyi kaavan 22.3.2016/49§.

4.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavatyö kuulutettiin vireille v. 2008. Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kunnan virallisessa ilmoituslehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.
- Aloitusvaiheessa järjestettiin kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa esiteltiin kaavoituksen lähtökohtia ja tavoitteita. Lisäksi tilaisuuden osallistujat keskustelivat ryhmissä alueen nykytilasta ja kehittämistarpeista ja merkitsivät kartalle näkemyksiään.
- Kunnanhallitus päätti 19.1.2009 11 § asettaa nähtäville osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Kunnanhallitus päätti 28.9.2009 307 § asettaa nähtäville muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Asukasilta Sälinkään kartanolla 3.11.2009.
- Maankäyttölautakunta päätti 13.3.2013 29 § asettaa muutetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman 26.3.2013 alkaen nähtäville.
- Maankäyttölautakunta päätti 13.3.2013 29 § julkaistavasta asukaskyselystä. Tiedonanto ja kyselylomake jaettiin kaikkiin talouksiin, joiden postinumero on 04740 Sälinkää, sekä kaikille kaava-alueen kiinteistön omistajille, joiden postiosoite on muualla. Kyselyyn vastasi 221 henkilöä. Liite 9
- Keväällä 2014 kiinteistön omistajille lähetettiin tiedonanto koskien mahdollista rakennussuojelua.
- Ensimmäinen luonnos oli nähtävillä 18.6.-30.9.2014. Luonnoksen nähtävillä olosta ilmoitettiin laajasti. Kaavaluonnos ja muuta aineistoa oli nähtävillä myös ilmoitustaululla Sälinkäällä.
- Osallisilla on koko kaavatyön ajan ollut mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.
- Kaavasuunnittelija oli tavattavissa Sälinkään kartanolla 30.7.2014.
- Kaavan esittelytilaisuus pidettiin Sälinkään kartanolla 13.8.2014.
- Kaavaluonnoksesta saatiin 9 viranomaislausuntoa ja 44 kirjallista mielipidettä osallisilta, alueen maanomistajilta ja asukkailta.
- Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. OAS on päivitetty viimeksi 20.4.2015. Liite 10

- Kaavaehdotus oli nähtävillä 17.6.-30.9.2015. Kaavaehdotus ja muuta aineistoa oli nähtävillä myös ilmoitustaululla Sälinkäällä.
- Kaavan esittelytilaisuus pidettiin Sälinkään kartanolla 16.9.2015.
- Kaavaehdotuksesta saatiin 24 kirjallista muistutusta. Kaavamuistutuksiin laadittiin maakäyttölautakunnan vastineet (Liite 11).



Kuva 18 Kaavuluonnos (1:10 000) oli nähtävillä myös ilmoitustaululla Sälinkäällä.

4.2.1 Osalliset

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.

Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 28.1.2009. Toinen viranomaisneuvottelu käytiin 3.10.2013. Liite 12

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Ehdotusvaiheessa käytiin keskusteluja mm. Ely-keskuksen, maakuntamuseon ja ympäristökeskuksen kanssa.

Myös kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot. Kaavamuistutuksiin laadittiin maakäyttölautakunnan vastineet (Liite 11). Viranomaisneuvottelu käytiin 19.1.2016. Liite 13

4.3 Osayleiskaavan tavoitteet

4.3.1 Kaavaratkaisun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavaratkaisun lähtökohdat on määritelty Mäntsälän alueiden käytön tavoitteissa. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen täydentäminen, luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaiden alueiden huomioinnon ottaminen, ympäristöhäiriöiden vähentäminen ja maanomistajien välisen tasapuolisuuden vaatimus ovat keskeisiä kaavoitusta ohjaavia näkökohtia. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomio siihen, että kyläalueille ei osoiteta niin tehokasta maankäyttöä, joka edellyttäisi asemakaavan laatimista.

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan tavoitteena on kehittää Sälinkään ja Soukkion maarekisterikyliä nykyisen kaltaisena maaseutumaisena kyläalueena sekä tukea Kilpijärven sekä Lukon pohjavesialueen suojelua.

Osayleiskaavassa käsitellään mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Pyritään kylärakenteen tiivistämiseen
- Säilytetään ja vahvistetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoja
- Turvataan Kilpijärven ja valuma-alueen vesiensuojelu sekä Lukon pohjavesialueen suojelu
- Mahdollistetaan palvelujen ja liikenneverkon kehittyminen
- Ylläpidetään elinkeinojen toiminta- ja kehittämismahdollisuuksia

Luonnosvaiheessa kaavan tavoitteita lisättiin ja täsmennettiin.

- Asukasmäärään maltillinen kasvattaminen
Asukasmäärää pyritään kasvattamaan hiukan ennustetta (1 %:n vuotuinen kasvu) enemmän. Tavoitteena on 1800 asukasta vuoteen 2030 mennessä.
- Kylien kehittäminen
Mahdollistetaan uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen kyläalueille. Tavoitteena on 100 uutta asuinrakennusta vuoteen 2030 mennessä.
- Olemassa olevien palveluiden turvaaminen ja uusien palveluiden mahdollistaminen
Kasvava asukasmäärä voi turvata olemassa olevien palvelujen (koulu, päivähoito ja kauppa) säilymisen ja uusien syntymisen. Työtilojen rakentaminen asuinrakennusten yhteyteen mahdollistetaan.
- Maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen
Rakentamisen ohjauksella ja suojelumääräyksillä varmistetaan, että maiseman arvot säilyvät. Rakentaminen sijoitetaan metsiköihin, mäkien rinteille ja kumpareille ja rakennuspaikoilla säilytetään mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaisuus.
- Liikenneturvallisuuden parantaminen
Uudet rakentamismahdollisuudet osoitetaan pääosin olemassa olevien paikallis- ja yksityisteiden läheisyyteen. Tiehen tukeutuva nauhamainen taajamarakenne ei ole suotavaa. Suunniteltaessa

alueelle uutta asutusta tulee hyödyntää tien nykyisiä liittymiä.

Sälinkääntien ja Kaanaantien yhteyteen osoitetaan kevyen liikenteen yhteystarve.

Liikenneturvallisuuden parantaminen koulun läheisyydessä on välttämätöntä oppilasmäärän kasvun johdosta.

- "Lähiliikkumisen" mahdollistaminen
Pyritään keskittämään asuminen, palvelut ja virkistys siten, että kylän sisäinen autoliikenne vähenisi ja joukkoliikenteen toiminnan edellytykset paranisivat.
- Ulkoilu- ja virkistystoimintojen lisääminen
Pyritään keskittämään asuminen, palvelut ja virkistys siten, että kylällä virkistysalueet olisi helposti saavutettavissa ja monipuolisia. Virkistysalueiden väliset yhteydet pyritään muodostamaan luontevaksi osaksi ulkoilu- ja virkistysreitistöä.
- Turvataan Kilpijärven ja valuma-alueen vesiensuojelu sekä Lukon pohjavesialueen suojelu.
Rakentamista ei osoiteta ensisijaisesti rannoille eikä herkille valuma-alueille. Pohjavesialueelle rakennettaessa edellytetään keskitettyyn viemäriverkostoon liittymistä.
- Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.
Osayleiskaavan oikeusvaikutteisuus ei poista suunnittelutarvemenettelyä.
- Osayleiskaava ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä, eikä alueelle ole tarpeen laatia asemakaavaa.

4.3.1.1 Vaihtoehtoiset kaavaratkaisut

Kaavatyön vaiheissa on tutkittu vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja myös eri kaava-alue rajauksilla. Kaava-alueella on rakentamisessa sovellettu ns. "hajarakentamisen pelisääntöjä" ja emätilan mitoituslaskelmaa, joka on rakentamisen määrää mitoittava kunnanvaltuuston päätös (5.6.2006/58§)²³.

Rakentamispaine on kohdistunut jatkuvasti ensisijaisesti Sälinkään kyläalueelle ja tavoitteena on ollut osoittaa rakentamismahdollisuuksia juuri tälle alueelle. Jo kaavatyön alkuvaiheissa havaittiin, että ns. emätilaperiaatteelle tulisi kehittää uudenlainen vaihtoehto. Kaava-aluetta kuitenkin suurennettiin ja ratkaisua etsittiin suuremmalta alueelta samoin emätilalaskennan periaattein.

Kaavatyössä törmättiin toistuvasti vaikeuksiin emätilalaskennan tuottamien emätilan laskennallisten rakentamismahdollisuuksien kohdistumisessa ja toteuttamismahdollisuuksien määrittämisessä. Laskennallisten rakentamismahdollisuuksien määrä on suuri ja suurin osa rakentamismahdollisuuksista kohdistuu alueille, joille rakentaminen ei ole kaavan ja MAT:n tavoitteiden mukaista. Emätilan jäljellä olevan rakentamismahdollisuuden osoittamisessa olemassa olevalle kiinteistölle tulee ottaa huomioon

²³ Asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen pelisäännöt/Kvalt. 5.6.2006/58§

kaikkien emätilan jälkeläiskiinteistöjen rakentamisen määrä, alueen rakennettavuus myös yhdyskuntarakenteen kannalta ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Vuonna 2013 kaava-alue muutettiin koskemaan Sälinkään ja Soukkion maarekisterikylien alueita. Tavoitteeksi lisättiin koko alueen rakentamisen ohjaus. Menetelmäksi valittiin edullisuusvyöhykejakoon perustuva emätalaskenta. Emätalaskenta suoritettiin kaikkien emätilojen (1.7.1959 kiinteistöjaotuksen mukaisesti) osalta ja laskennallisten rakentamismahdollisuuksien määrään tehtiin edullisuusvyöhykekorjaus.

Edullisuusvyöhykemalli ei tuottanut odotettua tulosta; laskennallisten rakennusmahdollisuuksien määrä kasvoi edelleen, eivätkä laskennalliset rakentamismahdollisuudet sijoittuneet toivotusti.

Seuraavaksi kaavatyössä tutkittiin mahdollisuutta osoittaa rakentamismahdollisuuksia suoraan yleiskaavalla (MRL 44 §). MRL 44 §:n keskeinen sisältö on seuraava; yleiskaavalla voidaan myöntää rakennuslupa enintään 2-asuintoisen asuinrakennuksen rakentamiseen kyläalueelle, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Lisäksi yleiskaava on tältä osin voimassa enintään 10 vuotta.

Valmistelussa todettiin, että MRL 44 §:n käyttö ei ratkaise riittävästi laajojen kyläalueiden rakentamisen paineita. Lisäksi keskeisintä kyläaluetta ei haluttu suunnitella liian tiiviiksi ja määrämuotoiseksi. Myös määrärajan määräaikaisuus koettiin rajoittavaksi.

Kaavatyössä tehtiin vuonna 2014 ratkaisu tavoitteiden ja menetelmien yhteensovittamiseksi. Maankäyttölautakunta päätti, että kaavassa osoitetaan uusia alueita, joille rakentaminen on yhdyskuntarakenteen kannalta edullista. Tämän uskotaan johtavan siihen, että kaavassa osoitetut kyläalueet kasvavat ja kehittyvät, ja että epätoivottu haja-asutusluonteinen rakentaminen vähenee.

Rakentamismahdollisuuksien lisäys toteutetaan varaamalla alueet AT-1 ja AT-3 kylämäiseen asumiseen. Näille alueille rakentaminen vaatii suunnittelutarveratkaisun, mutta myönteinen suunnittelutarveratkaisu ei edellytä emätalastarkastelun mukaista laskennallista rakentamismahdollisuutta. Alueet valitaan sijaintinsa ja ominaisuuksiensa perusteella läheltä kylien keskeisiä alueita.

Kaavalla ei ratkaista erityisesti loma-asutuksen sijoittumista. Haja-asutusluonteinen rakentaminen käsittää vapaa-ajan asuntojen rakentamisen. Ranta-alueelle rakentaminen vaatii pääsääntöisesti poikkeusluvan.

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan ensimmäinen luonnos oli nähtävillä kesällä 2014 ja kaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2015.

4.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa

4.4.1 Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausuntoja viranomaistahoilta ja muilta osallisilta. Luonnoksesta saatiin 9 lausuntoa ja 44 kirjallista mielipidettä. Lautakunta käsitteli kaikki lausunnot ja mielipiteet. Mielipiteet otettiin huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa, mikäli mielipiteet eivät olleet ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa. Maankäyttölautakunta päätti, että kirjallisia vastineita ei anneta mielipiteiden johdosta.

4.4.2 Muutokset luonnosvaiheen mielipiteiden johdosta

Viranomaislausuntojen perusteella kaavan valmistelussa ja päätöksenteossa päädyttiin seuraaviin muutoksiin, jotka ilmenevät kaavaehdotuksessa:

- Kaava-alueen koillisosan MT-alueet muutetaan maakuntakaavan mukaisesti MLY-alueeksi. Tällä toimenpiteellä MT-luokitus muuttuu viisiportaisesta neliportaiseksi.
- Kyläalumerkintöjä AT yhdenmukaistetaan ja poistetaan luokka AT-4.
- Lukon harjulle osoitetaan Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma-merkintä maakuntakaavan ja luontoinventoinnin mukaisesti.
- Maakuntakaavan ohjeellinen ulkoilureitti lisätään kaavaan.
- Luokittelu suojeltavien rakennusten ja arvokkaiden rakennusten väliltä poistetaan; osoitetaan vain Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia/rakennettuja kokonaisuuksia.

Yksityishenkilöiltä saatujen mielipiteiden perusteella kaavan valmistelussa ja päätöksenteossa päädyttiin seuraaviin muutoksiin, jotka ilmenevät kaavaehdotuksessa:

- Maanomistajan esityksestä Kilpijärven rannalle osoitetaan RM – matkailupalvelujen alue (MRL 74 §).
- Lukonharjulle ei osoiteta muuta kuin maakuntakaavan ohjeellinen ulkoilureitti.
- AT-alueiden rajauksia tarkistetaan useassa kohdassa.
- Kaanaantielle osoitetaan kevyen liikenteen yhteystarve.
- Useat kiinteistön omistajat jättivät mielipiteensä rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten sr-merkinnöistä. Lautakunta otti uudelleen käsittelyyn kaavaluonnoksen arvokkaiden rakennusten sr-listaukset. Lautakunta käsitteli saadut mielipiteet, otti huomioon inventoinnin jälkeen tapahtuneet muutokset ja teki linjauksen suojeltavista kohteista. Sr-merkinnällä osoitettujen arvokkaiden rakennusten listalta poistetaan seuraavat rakennetut kiinteistöt Sälinkäällä; Laaha, Kunnala, Kaunisto, Juhola, Eskola, Haapakallio, Pakkala, Santala, Kumpuranta ja Soukkiossa; Kuusela, Tähkälä, Yli-Kallola, Syrjälä, Anttila ja Uusi-Anttila. Maankäyttölautakunta katsoi osoitetuksi, että mm. kiinteistöissä tehdyt muutostyöt rakennuksissa olivat peruuttamattomasti hävittäneet niiden ainutlaatuisuutta, rakennushistoriallisia ja/tai maisemallisia arvoja. Lisäksi lautakunta katsoi, että sr-merkityt rakennukset riittävät takaamaan riittävän suojelutason ottaen huomioon koko kunnan huomattavan inventoimattoman rakennuskannan.

Lisäksi kaavasunnittelun omana tarkennuksena muutetaan MT-1-alueet Lukon harjun pohjoispuolella MT-2-alueiksi.

4.4.3 Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset

Kaavaehdotuksesta saatiin 24 kirjallista muistutusta. Kaavamuiistutuksiin laadittiin maakäyttölautakunnan vastineet (Liite 11), jotka lähetettiin muistutuksen antajille tiedoksi.

Viranomaistahojen muistutusten johdosta kaavaselostusta täydennettiin. Varsinkin vaikutusten arviointia lisättiin ja tarkennettiin. Muistutukset eivät johtaneet merkittäviin muutoksiin kaavarajauksissa eikä kaavamääräyksissä.

Viranomaislausuntojen ja saatujen muistutusten perusteella tehtiin uudelleentarkastelu sr-merkittyjen arvokkaiden rakennusten osalta. Lautakunta päätti lisätä sr-merkittyjen rakennusten listaan Santalanimisen kiinteistön Sälinkäältä. Listalta poistettiin Sälinkään koulu, jolle maankäyttölautakunta antoi purkuluvan ehdotusvaiheen aikana.

Viranomaislausunnon perusteella muodostettiin kulttuurihistoriallisesti arvokas alue km-1 Sälinkään kartanon entiseen pihapiiriin.

Yksityishenkilöiden muistutukset koskivat pääosin rakennussuojelua tai AT-alueiden rajautumista. Näistä muistutuksista valtaosa oli käsitelty samansisältöisen mielipiteen johdosta jo luonnosvaiheessa.

Muistutukset eivät johtaneet muutoksiin kaavarajauksissa eikä -määräyksissä.

4.4.4 Hyväksymiskäsittelyn aikana tehdyt muutokset

Maankäyttölautakunta päätti kokouksessaan 22.3.2016/49§ hyväksyä kaavan seuraavin muutoksin:

- Luo-3 suojelualan rajausta Suojärven suolla säilyy ehdotusvaiheen mukaisena, koska vaihemaakuntakaavassa ei ole vielä isompaa aluetta määritelty.
- Maisemallisesti arvokkaiden alueiden (2kpl) ma-merkinnät poistetaan. Maisemalliset arvot turvataan jatkossakin suunnittelutarveratkaisuilla.
- Kaavaselostuksen kappaleeseen 5.3.10 Arvokkaat rakennukset ja rakennetut kokonaisuudet lisätään lause: Sr-merkintä ei estä lisärakentamista, kun otetaan huomioon kaavamerkinnässä mainitut arvot.
- Kaavamääräyksiin kohtaan Yleiset määräykset tehdään tekninen tarkennus; Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi AT-1 ja AT-3-alueilla on yhdyskuntarakenteen kannalta mahdollista, mikäli muut asuinrakennukselle asetetut ehdot täyttyvät. Lisäksi poistetaan lause "Käyttötarkoituksenmuutos tulee hakea".

Hyväksymiskäsittely:

Maankäyttölautakunta	22.3.2016/ 49§
Kunnanhallitus	9.5.2016/124§
Kunnanvaltuusto	23.5.2016/ 53§

Käsittely Helsingin hallinto-oikeudessa:

Maankäyttölautakunta	24.8.2016/ 99§
Kunnanhallitus	12.9.2016/199§
Hho Päätös	12.2.2017

Käsittely Korkeimmassa hallinto-oikeudessa:

Kunnanhallitus	8.5.2017/101§
Kho Päätös	31.1.2018

VOIMAANTULOKUULUTUS 5.2.2018

5. OSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ

5.1 Yleiskuvaus

Kaavassa osoitetaan alueita eri käyttötarkoituksiin siten, että tuleva maankäyttö sekä turvaa että hyödyntää alueen ominaispiirteitä ja luo edellytyksiä hyvälle elinympäristölle. Tämä tarkoittaa ennen kaikkea sitä, että kylämäiselle asumiselle osoitetaan lisää alueita jo olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja maaseutumaiset alueet varataan edelleen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön maisema ja luontoarvot huomioiden. Uusi asuinrakentaminen tulee ensisijaisesti ohjata kaavan kyläalueille. Asutuksen laajentamista yhtenäisille, laajoille pelto- ja metsäalueille pyritään välttämään.

Osayleiskaavan alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta. Rakentaminen suunnittelutarve-alueella edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Kaavassa ei osoiteta aluevarauksina ranta- tai lomarakentamista.

Mahdolliset tulevat hankkeet, joiden vaikutuksia ei ole osayleiskaavassa arvioitu, voivat edellyttää uutta vähintään yleiskaavatasoista suunnitelmaa. Kaavassa on ratkaistu vain tiedossa oleva lomarakentamisen laajentamisen hanke, RM – Matkailupalvelujen alue Kilpijärven rannassa.

5.2 Rakentamisen määrä

5.2.1 Mäntsälän kunnan strategia

Mäntsälän kunnassa pyritään 1-2 %:n vuotuisen väestömäärän kasvuun. Strategiassa painotetaan uusien asukkaiden, palvelujen ja työpaikkojen sijoittamista nykyisen yhdyskuntarakenteen, Kirkonkylän ja kylien, sisälle. Asemakaavoittamattomilla alueilla tulisi asua enintään 40 %:a väestöstä.

Kaava-alueella asuu noin 1310 henkeä. Väestöennusteen (hieman alle 1 % vuotuista kasvua) mukaan vuoteen 2030 mennessä kaava-alueen väestö olisi noin 1500 henkeä, mikä tarkoittaa parin sadan asukkaan lisäystä. Uusia asukkaita varten tulisi rakentaa n. 75 uutta asuinrakennusta.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa ennustetta suurempi väestömäärän kasvu. Kaavalla osoitetaan mahdollisuus 2 %:n vuotuisen kasvuun. Kaavalla pyritään toteuttamaan paikallisesti kunnan strategian mukaista 60/40-mallia, eli painotetaan asuinrakentaminen 60 %:sesti kyläkeskusten tuntumaan, ts. kyläalueille. Kasvuennusteen mukainen kasvu edellyttää noin sataa asuinrakentamisen rakennuspaikkaa kyläalueille. Kaavan mahdollistava rakentamismahdollisuuksien lisäys riittää tarjoamaan laajan valikoiman rakennuspaikkoja tavoitteiden mukaiseen kylien kehittymiseen ja kasvuun.

Kaavassa kehitettäväksi kyläalueiksi (AT) määritellään Sälinkään, Lukon ja Soukkion kyläalueet, vaikka MAT:n mukainen palvelukylämerkintä on vain Sälinkään kylällä. Omaleimaisten Lukon ja Soukkion kyläalueiden kehittäminen tiivistämällä katsotaan kuitenkin tarpeelliseksi ja nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen sopivaksi.

5.2.2 Rakentamisen määrä kaava-alueella

Koko kaava-alue on haja-asutusaluetta eli asemakaavoittamatonta. Kun rakennetaan haja-asutusalueelle, tarvitaan yleensä erillinen suunnittelutarveratkaisu. Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksessä on koko

kaava-alue osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Suunnittelutarvemenettelyssä selvitetään, saako hakemuksen kohteena olevalle paikalle rakentaa. Suunnittelutarveratkaisun myöntämiseksi on maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 137 §) asetettu erityiset edellytykset, joiden on täyttyttävä ennen kuin rakennusluvan käsittely on mahdollista. Menettely ei koske olevaan asuntoon tai maatilaa kuuluvan talousrakennuksen rakentamista.

Kaava ei rajoita eikä tuo muutosta haja-asutusluonteisen rakentamisen määräytymiseen. Kaava pyrkii ohjaamaan haja-asutusalueiden rakentamista yhdyskuntarakenteen ja ympäristön kannalta hyvillä alueilla, jotta epätoivotulta hajarakentamiselta vältyttäisiin. AT-alueiden ulkopuolinen rakentaminen ratkaistaan edelleen suunnittelutarveratkaisulla, joten tulevan rakentamisen määrää on vaikea arvioida.

Kaavassa osoitetaan kyläalueet AT-1 ja AT-3, joihin muodostuu rakentamismahdollisuuksia kylärakennetta tiivistäen. Näiden alueiden osalta suunnittelutarveratkaisussa alueen rakennettavuutta ei tarvitse todentaa yhdyskuntarakenteen kannalta, eikä emätilalaskennan mukaista rakentamismahdollisuutta edellytetä. Näille alueille voi muodostua laskennallisesti arviolta 200 rakennuspaikkaa, joista vajaa puolet Lukolle ja Soukkioon yhteensä, ja loput Sälinkään kyläalueille. Rakennuspaikkojen muodostamista voi rajoittaa ennen kaikkea määräykset hyvälaatuisen talousveden hankkimiseksi ja jätevesien käsittelemiseksi sekä liikenneturvallisten liittymien rakentaminen ja aluevaraukset kevyen liikenteen yhteystarpeen toteuttamiseksi.

Tämä rakentamismahdollisuuksien lisäys riittää tarjoamaan laajan valikoiman rakennuspaikkoja tavoitteiden mukaiseen kylien kehittymiseen ja kasvuun.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Asumiseen varatut alueet

Kaavamerkinnöillä AT-1 ja AT-3 osoitetaan alueita asumiselle ja asumiseen liittyvälle toiminnalle keskeisillä, jo olemassa olevilla asuinalueilla ja niiden välittömässä läheisyydessä. Alueille rakentaminen on todettu MAT:n mukaiseksi ja tukee siten toivottua yhdyskuntakehitystä.

Olemassa oleville asuinalueille muodostuu uusia rakentamismahdollisuuksia, kun rakennuspaikan pinta-alan minimivaatimus on 2000 tai 3000 m². Rakennuspaikan kokoa rajoittaa ennen kaikkea järjestelmät hyvälaatuisen talousveden hankkimiseksi ja jätevesien käsittelemiseksi. Nämä järjestelmät voidaan toteuttaa myös rakennuspaikkojen yhteisinä. Merkinnöillä AT-1 ja AT-3 osoitetaan myös rakentamattomia alueita, joihin kylämäisen asutuksen toivotaan leviävän ja keskittyvän. Alueille rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua, mutta emätilan mitoituksellisen mukaista laskennallista rakentamismahdollisuutta ei edellytetä.

Kaavamerkinnällä AT-2 on osoitettu maaseutumaisen asumisen ja loma-asuminen alueet, joiden maisemalliset arvot ovat merkittävät. Näille alueille ei osoiteta lisää rakentamismahdollisuuksia. Rakentaminen on mahdollista vain, jos rakentaminen saman tilaan kuuluville muille AT, MT-2 ja MT-3 alueille ei ole mahdollista.

Rakentamismahdollisuuksien osoittaminen alueittain mahdollistaa kyläalueen kehittymisen ja kasvun. Maisemalliset erityispiirteet tulee ottaa huomioon suunnittelutarvemenettelyssä.

Kyläalueiden AT-1 -3 yhteispinta-ala on noin 268 ha, joka on noin 3 %:a koko kaavan pinta-alasta. Uuden rakennuspaikan minimikoko vaihtelee alueittain.

Lyhyt yleiskuvaus käytetyistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä:

AT-1

Kyläalueet AT-1 a ja b

Alueet varataan asumiselle, asumiseen liittyvälle toiminnalle, palveluille, yritystoiminnalle sekä matkailu-, majoitus- ja muuta vastaavaa liiketoimintaa varten. Tiivis rakentaminen on alueella suositeltavaa.

Alue AT-1 a sijaitsee Sälinkään keskustassa ja alue AT-1 b sijaitsee Sälinkäntien ja Vanha Soukkiontien risteyksen ympäristössä.

AT-2

Kyläalue AT-2

Alueet varataan maaseutumaiseen asumiseen, loma-asumiseen ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

AT-2 alueet sijaitsevat Kilpijärven rannassa ja saarissa. Alueille ei osoiteta lisää rakentamismahdollisuuksia.

AT-3

Kyläalueet AT-3 a ja b

Alueet varataan asumiselle ja asumiseen liittyvälle toiminnalle.

Alueet AT-3 a (3 kpl) sijaitsevat Sälinkään kyläkeskuksen välittömässä läheisyydessä ja tiivis rakentaminen on alueella suositeltavaa.

Alueet AT-3 b (9 kpl) sijaitsevat Sälinkäällä, Soukkiossa ja Lukossa. Alueille osoitetaan rakentamismahdollisuuksia olemassa olevaa rakennetta tiivistäen.

5.3.2 Maa- ja metsätalousalueet

Alueet varataan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Osa alueista on maisemallisesti merkittäviä (MT-1 ja MT-2), ja näillä alueilla on maankäytön rajoituksia maisemallisten arvojen turvaamiseksi.

Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sallittua (ei kuitenkaan MT-1). Koska lisääntyvä asutus MT-alueilla saattaa pienentää ja pirstoa edelleen maa- ja metsätalouden harjoittamiseen varattuja alueita, on alkutuotannon ja yhdyskuntarakenteen kannalta toivottavaa keskittää asuinrakentaminen kyläalueille.

Maa- ja metsätalousalueiden pinta-ala on noin 8857 ha, joka on lähes 90 %:a kaava-alueesta.

Lyhyt yleiskuvaus käytetyistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä:

MT

Maa- ja metsätalousalueet MT 1-4

Alueet varataan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.

MLY

Metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäinen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä.

Alueet varataan maa- ja metsätaloukseen. Alueiden pirstoutumista tulee välttää.

5.3.3 Virkistysalueet

Virkistysalueita osoitetaan Sälinkään kylän lähituntumaan. Alueita yhdistää kevyen liikenteen reitti tai sellaisen yhteistarve.

Suunnitellut kevyen liikenteen väylät sekä kaava-alueen yksityistiet ja metsätiet palvelevat myös ulkoilukäyttöä.

Uusia rakennettavia tai hoidettavia kohteita ei kaavassa osoiteta, vaan alueiden käyttö jatkuu entisenlaisena. Kaava-alueen metsiä voidaan jokamiehen oikeuden nojalla käyttää ulkoiluun.

Lyhyt yleiskuvaus käytetyistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä:

MU

Metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Alue sijaitsee Sälinkään koulun takana maisemallisesti merkittävällä alueella. Alueella on paljon polkuja.

VL

Lähivirkistysalue

Uimaranta Kilpijärven pohjoisrannalla, venevalkama ja Ruonaanojan suistoalue Kaanaantie varressa ovat lähivirkistysalueita.

Ruonaanojaan rakennettujen laskeutusaltaiden säilyminen on tärkeää Kilpijärven tilan parantamisen kannalta.

VU

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue

Sälinkään vanhaa koulua vastapäätä oleva urheilukenttä on merkitty sen nykyisen käytön mukaisesti urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi.



Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan ulkoiluun ja virkistykseen sopivia teitä ja polkuja. Reitti toteutetaan puuttuvilta osin reittitoimituksella. Merkinnän sijainti on likimääräinen.

5.3.4 Palvelu- ja työpaikka-alueet, matkailupalvelujen alue

Palveluja ja työpaikkoja varten on osayleiskaavassa varattu alueita nykyisen maankäytön mukaisesti.

Lyhyt yleiskuvaus käytetyistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä:

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue on Sälinkään keskustassa ja se varataan koululle ja muille julkisille palveluille.

TP

Työpaikka-alue

Olemassa olevat työpaikka-alueet laajennusalueineen osoitetaan kaavassa.

Kaava-alueen maaseutumainen luonne huomioon ottaen uusien erillisten työpaikka-alueiden muodostamista ei ole pidetty perusteltuna, koska kyläluoimerkinnät AT-1 ja AT-3 sallivat yritystoiminnan ja palveluiden tuottamisen alueella.

Kilpijärven rannalle osoitetaan matkailupalvelujen alue, jonka toteuttamien edellyttää asemakaavan laatimista.

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkistä ja -määräyksestä:

RM

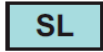
Matkailupalvelujen alue

Alue varataan pääasiassa matkailupalvelujen käyttöön.

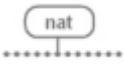
5.3.5 Luonnonsuojelualueet

Olemassa olevat luonnonsuojelualueet osoitetaan kaavassa. Luonnonsuojelualueita on noin 360 ha, joka on vajaa 3,5 %:a kaavan kokonaispinta-alasta.

Yleiskuvaus käytetyistä kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä:



Luonnonsuojelualue



Natura 2000-verkoston kuuluva alue

Kotojärvi–Isosuon

Kotojärvi–Isosuon Natura 2000 -alue sijaitsee selvitysalueen kaakkoisosassa Sälinkään ja Soukkion kylien rajalla. Kotojärvi kuuluu valtakunnalliseen lintuvesien suojeluohjelmaan ja Isosuon soidensuojeluohjelmaan.

Kilpisuon

Kilpisuon Natura 2000 -alue sijaitsee pääosin Hausjärven kunnan alueella, vain suon eteläpään osa kuuluu kaava-alueeseen. Kilpisuo kuuluu valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan.

5.3.6 Pohjavesialue

Kaavassa osoitetaan I luokan pohjavesialue ja olemassa olevat vedenottamot.

Yleiskuvaus käytetyistä kaavamerkinnoistä ja -määräyksistä:

pv-1



Pohjavesialue, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka I)

Lukon pohjavesialue, 2,47 km² osoitetaan kaavassa.

Alueelle rakentaminen edellyttää keskitettyyn viemäriverkoston liittymistä.

Pohjavesialueella on maalämpöjärjestelmän rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä arvioitava hankkeen vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään.

Pohjavesialuetta koskevat Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman suositukset ja määräykset.



Vedenottamo

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat Kilpijärven ja Lukon vedenottamot.

5.3.7 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet

5.3.7.1 Liito-orava

Kaavassa osoitetaan liito-oravan elinympäristö ja annetaan määräykset liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyttämiseksi.

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkinnästä ja -määräyksestä:

luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Kohteet Sälinkäällä:

- Rippulanmäki
- Kukkola
- Koverojärvi
- Välisuo
- Joutsmäki
- Kilpisuo
- Savela
- Nöötti
- Kaanaa

Kohteet Soukkiossa:

- Lepola
- Unhola
- Matosaari
- Kairanmaa

5.3.7.2 Palosirkka

Kaavassa osoitetaan palosirkan elinympäristö ja annetaan määräykset palosirkan esiintymispaikkojen säilyttämiseksi.

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkinnästä ja -määräyksestä:

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

5.3.7.3 Paikallisesti arvokkaat luontoalueet

Kaavassa osoitetaan paikallisesti arvokkaat luontoalueet ja annetaan määräykset luontoarvojen säilymiseksi.

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkinnästä ja -määräyksestä:

luo- 3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Luonnon oloja muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Joutsjärven rantaluhta

Paikallisesti arvokkaaksi arvioitu rantaluhta sijaitsee Joutsjärven länsipäähän laskevan ojan ympäristössä. Vuonna 2008 havaittiin alueella useita kymmeniä soidintavia viitasammakoita.

Hiidensuon rantaneva

Arvokkaaksi luontokohteeksi rajattu rantaneva rajoittuu Hiidenlahden rantaan Kilpijärven kaakkoiskulmassa.

Suojärvensuo

Arvokkaaksi luontokohteeksi rajattu suo Suojärven etelärannalla.

5.3.8 Arvokas luontokohde

Kaavassa osoitetaan arvokas harjualue ja annetaan määräykset alueen luonnonolojen säilymiseksi.

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkinnästä ja -määräyksestä:

ge



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

Lukonmäki, Lukonharju

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä, lukuun ottamatta puiden kaatamista, ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

5.3.9 Muinaismuistot

Kaavassa on osoitetaan 7 muinaismuistokohdetta ja 2 muinaismuistoaluetta, joilla sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

5.3.9.1 Muinaismuistokohteet

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkinnästä ja -määräyksestä:

sm-nro



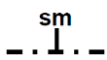
Muinaismuistokohde

Merkinnällä osoitetaan kiinteä muinaisjäänös ja annetaan määräykset kohteen suojelemiseksi. Aluetta koskevista toimenpiteistä, kuten mm. rakentamisesta on neuvoteltava Museoviraston tai Maakuntamuseon kanssa.

1	Myllyoja	kivikautinen asuinpaikka
2	Ruumismäen kolerahaudat	hautapaikka
3	Kotojärvi 1	kivikautinen asuinpaikka
4	Kotojärvi 2	kivikautinen asuinpaikka
5	Kotojärvi 3	kivikautinen asuinpaikka
6	Saaristo	kivikautinen asuinpaikka
7	Pietala	kivikautinen asuinpaikka

5.3.9.2 Muinaismuistoalueet

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkinnästä ja -määräyksestä:



Muinaismuistoalueet

Merkinnällä osoitetaan alue, jolla on kiinteä muinaisjäänös ja annetaan määräykset kohteen suojelemiseksi. Aluetta koskevista toimenpiteistä, kuten mm. rakentamisesta on neuvoteltava Museoviraston tai Maakuntamuseon kanssa.

8	Sälinkään laskiruukki	lasiruukin paikka
9	Sälinkää	kylätontti

5.3.10 Arvokkaat rakennukset ja rakennetut kokonaisuudet

Kaavassa osoitetaan 40 kohdetta merkinnällä sr Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/ rakennettu kokonaisuus. Kohteiden valinta perustuu rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvityksen suosituksiin ja kaavan laadinnan aikana rakennuksista saatuihin lisätietoihin. Inventoinnin paikallisesti merkittävistä rakennuksista 10 kpl on kokenut sellaisia muutoksia, jotka ovat vähentäneet rakennuksen ainutlaatuisuutta, historiallista tyypillisyyttä ja/tai alkuperäisyyttä. Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys suosituksineen ohjaa rakentamista ja alueiden käyttöä koko kaavan alueella ja erityisesti myös korjausrakentamista kaikissa inventoiduissa rakennuksissa.

Muutostöiden sr-merkityissä rakennuksissa, rakennusryhmissä tai pihapiireissä tulee olla ennallistavia tai arvoja säilyttäviä. Sr-merkintä ei estä lisärakentamista, kun otetaan huomioon kaavamerkinnässä mainitut arvot. Rakennettua kokonaisuutta arvioitaessa tulee huomioida rakennus ja pihapiiri ulkorakennuksineen, aitoineen ja istutuksineen.

Merkinnällä osoitetuista kohteista osa on sellaisia, joiden joukosta saattaa myöhemmin löytyä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kohteita.

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkinnästä ja -määräyksestä:

sr-nro



Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennettu kokonaisuus
Merkinnällä osoitetaan arvokas rakennus tai rakennettu kokonaisuus ja annetaan määräykset sen suojelemiseksi.

RH rakennushistoriallinen ja arkkitehtoninen

H historiallinen

M maisemallinen

A alkuperäinen

sr-merkityt kohteet Sälinkäällä:

1	Anttila	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/M	A
2	Björkbacka	entinen torppa ja pihapiiri	RH/H/M	A
3	Harjula	asuinrakennus	RH/H/M	
4	Kaanaan koulu	entinen koulu	RH/H/M	
5	Karelia	rakennusryhmä	RH/H/M	A
6	Kesämäki	2 perheen asuintalo	RH/H/M	A
7	Kukkola	rakennusryhmä	RH/H/M	A
8	Kyläkuivuri	yhteiskäyttökuivuri	H/M	
9	Lukon koulu	rakennusryhmä ja pihapiiri	RH/H/M	A
10	Mattila	rakennusryhmä ja pihapiiri	RH/M	A
11	Metsälinna	seurantalo	RH/M	
12	Mylly	mylly	H/M	A
13	Pukkisaari	huvila ja pihapiiri	RH/M	A
14	Santala	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/M	A
15	Suomela	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/M	A
16	Sälinkään kartano	kartano ja kartanopuisto	RH/H/M	A
17	Sälinkään vanha koulu	rakennusryhmä	RH/H/M	A
18	Toivola	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/H/M	A
19	Trippola	asuinrakennus	H/M	
20	Vanha Salmela	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/M	A
21	Vanhakartano	rakennusryhmä ja pihapiiri	H/M	
22	Ylämäki	rakennusryhmä	RH/H/M	A

sr-merkityt kohteet Soukkiossa:

23	Alikallola	asuinrakennus	RH/H	
24	Ali-Salmi	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/H/M	A
25	Erakkala	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/H/M	A
26	Hakala	koulu ja pihapiiri	RH/H/M	A
27	Hietala	entinen torppa ja pihapiiri	RH	A
28	Inkala	mäkitupa ja pihapiiri	RH	A
29	Juhola	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/H/M	
30	Koivisto	asuinrakennus ja pihapiiri	H/M	
31	Koskela	rakennusryhmä	RH	
32	Kuusisto	mäkitupa ja pihapiiri	RH	
33	Laine-Pietala	rakennusryhmä	RH/H/M	A
34	Lehtilinna	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/H/M	A
35	Naulakallio	mäkitupa ja pihapiiri	RH	A
36	Nydal	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/H	
37	Pietala	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/H/M	A
38	Tuomala	asuinrakennus ja pihapiiri	RH/H/M	
39	Vanha-Pappila	asuinrakennus	RH/H/M	A
40	Yli-Salmi	asuinrakennus	RH/H/M	

5.3.11 Arvokkaat alueet

Kaavassa osoitetaan 4 aluekohdetta rakennetun ympäristön tai kulttuuriperinnön suojelemiseksi.

Yleiskuvaus käytetystä kaavamerkinnästä ja -määräyksestä:

km-nro



Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat alueet

Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas alue ja annetaan määräykset sen suojelemiseksi.

1	Sälinkään kartano	
2	Sälinkään keskusta	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
3	Soukkion kyläraitti	Seudullisesti arvokas kulttuuriympäristö
4	Kylätontti, pohjoisosa	Kulttuuriperintökohde

Kohde 1 Sälinkään kartano käsittää kartanon päärakennuksen, kartanon entisen työväen rakennuksen (Toivola) ja talousrakennukset sekä puiston, pihapiirin ja lehtikujan. Alue tulee käsitellä erityisenä kokonaisuutena, jolle ei tule osoittaa muutoksia ja uudisrakentamista kuin olemassa olevien rakennusten ja ympäristön elementtien olemusta ja muotokieltä noudattaen.

5.3.12 Muut alueet ja merkinnät



Vesialue



Kevyen liikenteen reitti

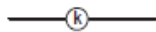
Merkinnällä osoitetaan olemassa oleva kevyen liikenteen reitti.



Kevyen liikenteen yhteystarve

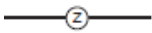
Merkinnällä osoitetaan likimääräisesti kevyen liikenteen yhteystarve.

Kaava ei osoita yhteystarpeen sijaintia suhteessa maantiehen. Tulevissa suunnittelutarveratkaisuissa tulee varmistaa riittävät tilavaraukset väylälle tien molemmin puolin, kunnes yleissuunnitelma osoittaa väylän tarkemman sijainnin.

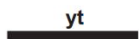


Maakaasun rinnakkaisputki (alustava)

Merkinnällä osoitetaan likimääräisesti tuleva maakaasun rinnakkaisputki.



110 kV voimajohto



Yhdystie

5.3.13 Yleiset määräykset

Rakentaminen

Rakentamista ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain, -asetuksen ja muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja rakennusjärjestys.

Osayleiskaavan alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta.* Rakentaminen suunnittelutarvealueella edellyttää suunnittelutarveratkaisua (MRL 137§). Haettaessa suunnittelutarveratkaisua muille kuin AT-1 ja AT-3 alueille, hakijan rakentamismahdollisuus täytyy todentaa myös emätilatarkastelun mitoituskalkelmalla. (Asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen pelisäännöt, KVAL 5.6.2006/§58)

Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, maaperältään ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias. Rakentaminen tulisi kohdistaa peltoaukeiden sijasta metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa kyläasutusta tukemaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.

Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.

Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus myös turvallisuusnäkökohdat huomioiden.

Loma-asunnon muuttaminen asuinrakennukseksi AT-1 ja AT-3-alueilla on yhdyskuntarakenteen kannalta mahdollista, mikäli muut asuinrakennukselle asetetut ehdot täyttyvät.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

*Suunnittelutarvealue määritellään rakennusjärjestyksessä. Määräyksen voimassaolo päättyy viimeistään 1.1.2019.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat ja arviointiprosessi

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

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.

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan taustana ovat olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakunnalliset suunnitelmat (maakuntakaava) sekä kunnan strategiset tavoitteet. Kaavoituksen aikana on laadittu lain edellyttämät selvitykset mm. alueen luonto-oloista, maisemasta, kulttuuriympäristöstä ja arkeologisista kohteista mm. ympäristövaikutusten, mukaan lukien yhdyskuntataloudellisten, sosiaalisten, kulttuuristen ja muiden vaikutusten arvioinnin perustaksi.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa nykytilanteeseen. Koska kaava ei tuo muutosta haja-asutusalueiden (MT alueet) laskennallisten rakentamismahdollisuuksien määrään, on tulevaa rakentamista arvioitava kuten haja-asutusalueiden rakentamista muualla kunnassa. Arvioinnissa tukeudutaan kaavassa tavoiteltuun kehitykseen ja asukaskyselyn tuloksiin, jotka osoittavat tarpeen ja halun tiivistää kyläalueita. Todennäköisesti rakentamismahdollisuudet toteutuvat vähitellen pitkän ajan kuluessa, jolloin myös vaikutukset syntyvät vaiheittain. Arvioinnin lähtökohtana on käytetty väestöennusteen mukaista kasvua ja rakentamisen sijoittumista kaavan tavoitteen mukaisesti kyläalueille.

Vaikutuksia on arvioitu koko osayleiskaavoituksen ajan osana kaavaprosessia. Osayleiskaavan lähtökohtana olevat selvitykset ja muu aineisto muodostavat pohjan myös vaikutusten arvioinnille. Osayleiskaavaratkaisun täsmentymisen myötä myös kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu. Kaavan oleelliset vaikutukset esitellään tässä selostuksessa.

Osayleiskaavan vaikutusten arviointi on tehty kunnan sisäisenä asiantuntijatyönä. Kaavaprosessin vuorovaikutteisuus ja osallistuminen ovat tuoneet suunnitteluun osallisten mielipiteen ja näkemysten myös kaavan vaikutuksista.

5.4.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Haja-asutusluonteinen asuminen lisää kunnan palvelujen tuottamisen kustannuksia. Tällä kaavalla osoitetaan yhdyskuntarakenteen kannalta hyviä ja edullisia rakennuspaikkoja, jotta haja-asutusluonteisen rakentamisen rajoittamiseen ei jatkossa tulisi tarvetta. MLY- ja MU-alueille rakentaminen tulee todennäköisesti olemaan vähäistä ja liittymään alkutuotantoon ja sen liitännäiselinkeinoihin. Muille maa- ja metsätalousalueille sijoittuu edelleen rakentamista, mutta vähenevässä määrin.

Kaavalla ohjataan asuinrakentaminen pääasiassa olemassa olevan rakenteen yhteyteen kyläalueille, mikä edistää infrastruktuurin järjestämistä ja hyödyntämistä tarkoituksenmukaisella tavalla. Myös loma-

asuntojen käyttötarkoituksenmuutos asuinrakennukseksi kyläalueilla AT-1 ja AT-3 edesauttaa yhdyskuntarakenteen tehokasta hyödyntämistä.

Kaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu lisää palveluiden kysyntää Sälinkäällä ja myös Mäntsälän kuntakeskuksessa. Siten kaava parantaa kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Rakentamista ohjaavin kaavamerkinnöin ja -määräyksin täydennetään ja tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Uusi asuinrakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa rakentamiseen hyvin soveltuville kyläalueille AT-1 ja AT-3. Haja-asutusluontoinen rakentaminen on mahdollista myös kaavan maa- ja metsätalousalueilla (mukaan lukien MLY, ei kuitenkaan MT-1 ja MU). Laajat yhtenäiset peltoalueet sekä luonnon ja maiseman kannalta arvokkaat alueet pyritään säilyttämään rakentamattomina ohjaamalla rakentamista näiden alueiden ulkopuolelle.

Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäisiä, mutta yhdyskuntarakennetta tukevia. Kaava ei aiheuta infrastruktuurin rakentamisen paineita eikä muita merkittäviä velvoitteita kuntatalouteen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

5.4.3 Vaikutukset luonnon ympäristöön

Koska uudisrakentaminen ennestään rakentamattomille alueille muuttaa luonnontilaista ympäristöä, ohjataan rakentaminen pääasiassa olemassa olevan rakenteen yhteyteen ja luonnonympäristön arvokkaat alueet huomioidaan erityisin kaavamerkinnöin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa (suunnittelutarvemenettely) huolellisella uusien rakennuspaikkojen sijoittamisella voidaan vaikuttaa huomattavasti ympäröivien luonto- ja maisema-arvojen säilymiseen.

Luonnon ympäristön suojelemiseksi tulee jätevedet johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, jos rakennuspaikka on laitoksen toiminta-alueella. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvoston asetuksen mukaisesti²⁴. Lisäksi on otettava huomioon kunnan ympäristönsuojelumääräykset²⁵.

Kaava-alueen lounais- ja koillisosat säilyvät laajoina yhtenäisinä metsäalueina ja alueiden väliset ekologiset, lajien liikkumista edesauttavat yhteystarpeet on huomioitu.

Kaavassa ei ole osoitettu maa-aineksen ottoalueita. Kaava-alueella ei ole merkittäviä soravaroja tai olemassa olevia kallion louhintakohteita.

Kaava-alueella sijaitseva maakunnallisesti arvokas harju, Lukon harju on huomioitu suunnittelussa ja kaavamerkinnöissä.

Kaava-alueella sijaitsevat Natura-alueet on huomioitu suunnittelussa. Natura-alueiden läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista.

²⁴ Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla 542/2003

²⁵ Ympäristönsuojelumääräys

Kaavan toteuttaminen ei edellytä mittavia kallio- tai maaperän muutostöitä. Kaavalla ei osoiteta rakentamista harjuille, kallioalueille tai vesistöjen läheisyyteen. Kaavan vaikutukset luonnon ympäristöön ovat luonnon ympäristöä suojelevia.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon ympäristöön.

5.4.4 Vaikutukset pohjaveteen ja vesistöihin

Kaavassa on osoitettu pohjavesialueet ja annettu tarvittavia määräyksiä pohjaveden suojaamiseksi ja vedenhankinnan turvaamiseksi.

Kaavassa on otettu huomioon vesistöjen tila ja kunnostustarpeet. Kilpijärven valuma-alueelle rakentaminen edellyttää hulevesien käsittelyä, muutoin rakentaminen ei merkittävästi lisää hulevesien määrää tai pintavesien pilaantumisen riskiä.

Kaavassa esitettyjen maankäytön muutosten vaikutukset pohjaveteen ja vesistöihin ovat vähäiset.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen ja vesistöihin.

5.4.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Alueen maisemalliset arvot ovat olleet tärkeä lähtökohta suunnittelussa. Uudisrakentaminen ohjataan pääasiassa olemassa olevan rakenteen yhteyteen ja peltoalueet säilytetään avoimina. Uudisrakentaminen muuttaa aina maisemaa, mutta huolellisella uusien rakennuspaikkojen suunnittelulla ja sijoittamisella (suunnittelutarvemenettely) voidaan varmistaa ympäröivien maisema-arvojen ja kyläkuvan säilyminen ja kehittyminen. Kaavan osoittamilla maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävillä kulttuuriympäristön alueilla rakentamisen ja muutostöiden toteutusta valvotaan maakuntamuseon kanssa kulttuuriympäristön arvojen säilymiseksi.

Maisemallisesti merkittävät peltoalueet Lukolla ja Sälinkään kartanon läheisyydessä osoitetaan maisemalliset arvot turvaavassa käytössä rakentamista rajoittavin merkinnöin.

Alueella sijaitsevat arvokkaat rakennuskohteet on huomioitu kaavamerkinnöin. Rakentamisen ja muutostöiden toteutusta valvotaan maakuntamuseon kanssa kulttuuriympäristön arvojen säilymiseksi.

Tiedossa olevat muinaisjäännökset on huomioitu suunnittelussa ja osoitettu kaavamerkinnöin.

Kaavan vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ovat maisemaa suojelevia.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

5.4.6 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Uudisrakentamisen pääpainon ohjaaminen olemassa olevaa rakennetta täydentämään tukee kylän elinvoimaisuutta ja kehittämismahdollisuuksia. Asukasmäärän kasvu ei riitä monipuolistamaan palvelutarjontaa, vaan kaava-alueen asukkaat joutuvat edelleen turvautumaan kirkonkylän mm. kaupallisiin palveluihin.

Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön, sillä kaavan mahdollistama rakentamisen määrä on melko maltillinen ja sen arvioidaan toteutuvan pitkän ajan kuluessa. Maltillinen väestönkasvu toisaalta mahdollistaa yhteisöllisyyden muodostumisen ja sitä kautta alueen viihtyvyys ja hyvinvointi voi lisääntyä.

Kaavan vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön ovat vähäiset.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

5.4.7 Vaikutukset elinkeinotoimintaan

Kaavassa on otettu huomioon maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset ja pyritty turvaamaan näiden elinkeinojen kehittämis- ja jatkamismahdollisuudet. Koska lisääntyvä asutus MT-alueilla saattaa pienentää ja pirstoa edelleen maa- ja metsätalouden harjoittamiseen varattuja alueita, ei uutta rakentamista tai muuta maankäyttöä ole osoitettu kaavassa maa- ja metsätalousalueille. Tuleva rakentaminen ratkaistaan edelleen suunnittelutarvemenettelyllä. Kaavalla ei ole vaikutusta maa- ja metsätalouden ja sen liitännäiselinkeinojen toimintaedellytyksiin.

Matkailu- ja majoituspalvelujen kehittyminen kyläalueella tukee yhdyskuntarakennetta ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Matkailupalvelujen kehittäminen Kilpijärven rannalle mahdollistuu.

Kyläalueilla sallitaan palvelujen ja yritystoiminnan kehittäminen osaksi kyläkuva.

Kaavan vaikutukset elinkeinotoimintaan ovat vähäiset.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinotoimintaan.

5.4.8 Vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Yksityisautoilu on suurin liikennemäärän aiheuttaja. Asukasmäärän kasvu lisää yksityisautoilua ja autoilusta aiheutuvia päästöjä, melua, pienhiukkasia, tärinää ja muita haittoja. Liikenteen päästöt vaikuttavat osaltaan ilmastomuutoksen voimistumiseen.

Kaava-alueella joukkoliikenne on vähäistä. Asukasmäärän kasvu ei riitä turvaamaan joukkoliikennedyhteyksien toimivuutta ja kehittymistä jatkossa. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset kuitenkin paranevat, kun rakentaminen keskittyy kyläalueille. Kaava-alueella hyödynnetään läheistä (8 km) Mäntsälän rautatieasemaa.

Liikennemäärän kasvu voi johtaa myös liikenneturvallisuuden heikkenemiseen. Arvioitu liikennemäärän kasvu on kuitenkin vähäistä. Lisäksi uudet rakentamismahdollisuudet on osoitettu siten, ettei tule tarvetta rakentaa uusia teitä tai liittymiä. Liikenneturvallisuudesta vastaava Elinkeino- ja ympäristökeskus on arvioinnut, että kaava ei aiheuta sellaista liikennemäärän kasvua, jolla olisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia esimerkiksi liikenneturvallisuuteen. Uusien liittymien rakentaminen ja muut liikenteeseen vaikuttavat suunnitelmat ratkaistaan osana rakennuslupaprosessia.

Kaavalla on osoitettu yhdyskuntarakennetta täydentävää rakentamista edellä mainittujen haittojen minimoimiseksi.

Kaava ei aiheuta liikenneverkon rakentamis- tai kehittämistarpeita lyhyellä aikajaksolla tarkasteltuna.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ajoneuvoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.

5.4.9 Vaikutukset kevyeen liikenteeseen ja virkistykseen

Kaavalla osoitetaan alueita virkistykseen ja ulkoiluun. Alueita yhdistää kevyen liikenteen reitti tai sellaisen yhteystarve.

Uusia rakennettavia tai hoidettavia kohteita ei kaavassa osoiteta, vaan virkistysalueiden käyttö jatkuu entisenlaisena. Alueen metsiä voidaan jokamiehen oikeuden nojalla käyttää ulkoiluun.

Kaava voi lisätä mahdollisuuksia kevyen liikenteen käyttämiseen ja virkistykseen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kevyeen liikenteeseen ja virkistykseen.

5.5 Kaavan toteutuminen

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Osayleiskaavan perusteella ei voi suoraan myöntää rakennuslupia. Rakennuspaikat ja rakennusluvut tutkitaan suunnittelutarveratkaisun kautta. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia. Aluerajausten tulkinnassa tulee kuitenkin huomioida osayleiskaavan yleispiirteinen luonne.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Maankäyttöä koskevia toimenpiteitä suunniteltaessa viranomaisten on huolehdittava, että toimenpiteillä ei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Osayleiskaavaa tullaan toteuttamaan heti, kun kaava on saanut lainvoiman.

MÄNTSÄLÄN KUNTA		TYÖ YK201
SÄLINKÄÄN JA SOUKKION OSAYLEISKAAVA		
1:20 000		
Mari Niinistö	Vesa Gummerus	
yleiskaavasuunnittelija	vs. kaavoitusjohtaja	
Ehdotus nähtävillä	17.6.-30.9.2015	
Kunnanvaltuusto hyväksyy	23.5.2016/§53	

Liitteet

- 1 Osayleiskaavaluonnos
- 2 Osayleiskaavaehdotus
- 3 Väestötilasto
- 4 Länsi-Suomen vesioikeuden päätös 26/1979 A
- 5 Arvokkaat luontokohteet ja lajiesiintymät
- 6 Muinaisjäännösalueet ja -kohteet
- 7 Työpaikkatilasto
- 8 Liikennemääräkartta
- 9 Asukaskyselyn tulokset
- 10 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
- 11 Ehdotusvaiheen muistutukset ja vastineet
- 12 Muistiot aloitus- ja valmisteluvaiheen viranomaisneuvotteluista
- 13 Muistio ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelusta

Lähteet

- 1 Mäntsälän kunnan strategia
- 2 Uudenmaan maakuntakaava
- 3 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- 4 Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999
- 5 Maa-aineslaki 555/1981
- 6 Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava
- 7 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT
- 8 Rakennusjärjestys
- 9 Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma
- 10 Mäntsälän järvien kunnostuksen yleissuunnitelma
- 11 Mäntsälän liikenneturvallisuuksuunnitelma
- 12 Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien kehittämissuunnitelma (KÄPY)
- 13 Ympäristönsuojelulaki 527/2014
- 14 Luonnonsuojelulaki 1096/1996
- 15 Mäntsälän Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan luontoselvitys 2013
- 16 Mäntsälä Sälinkää ja Soukkio Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi
- 17 Muinaismuistolaki 295/1963
- 18 Missä maat on mainiommat
- 19 Rakennussuojelulaki 60/1985
- 20 Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010
- 21 Sälinkään maarekisterikylä Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys
- 22 Soukkion maarekisterikylä Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys
- 23 Asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen pelisäännöt/Kvalt. 5.6.2006/58§
- 24 Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 542/2003
- 25 Ympäristönsuojelumääräys