

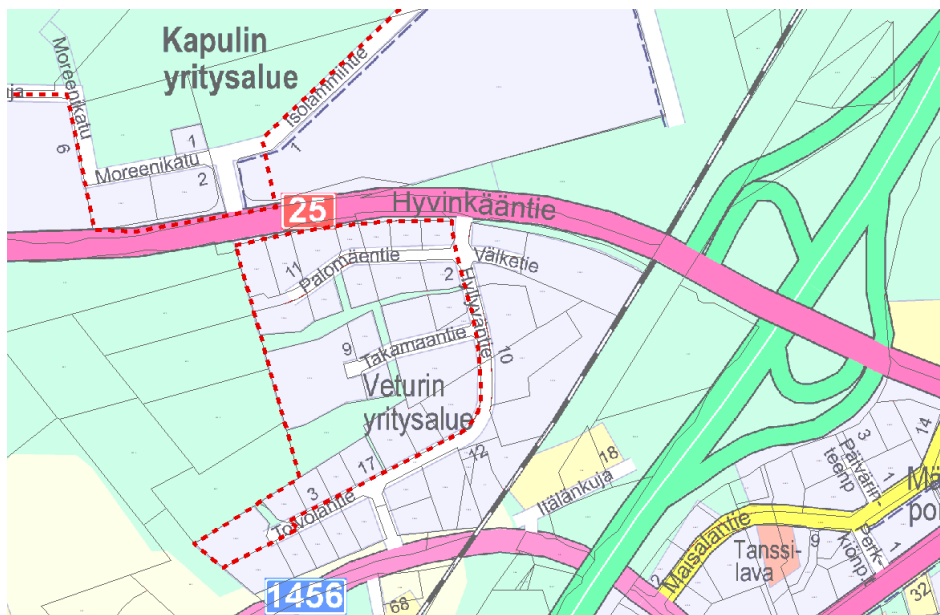


MÄNTSÄLÄ

Veturin asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

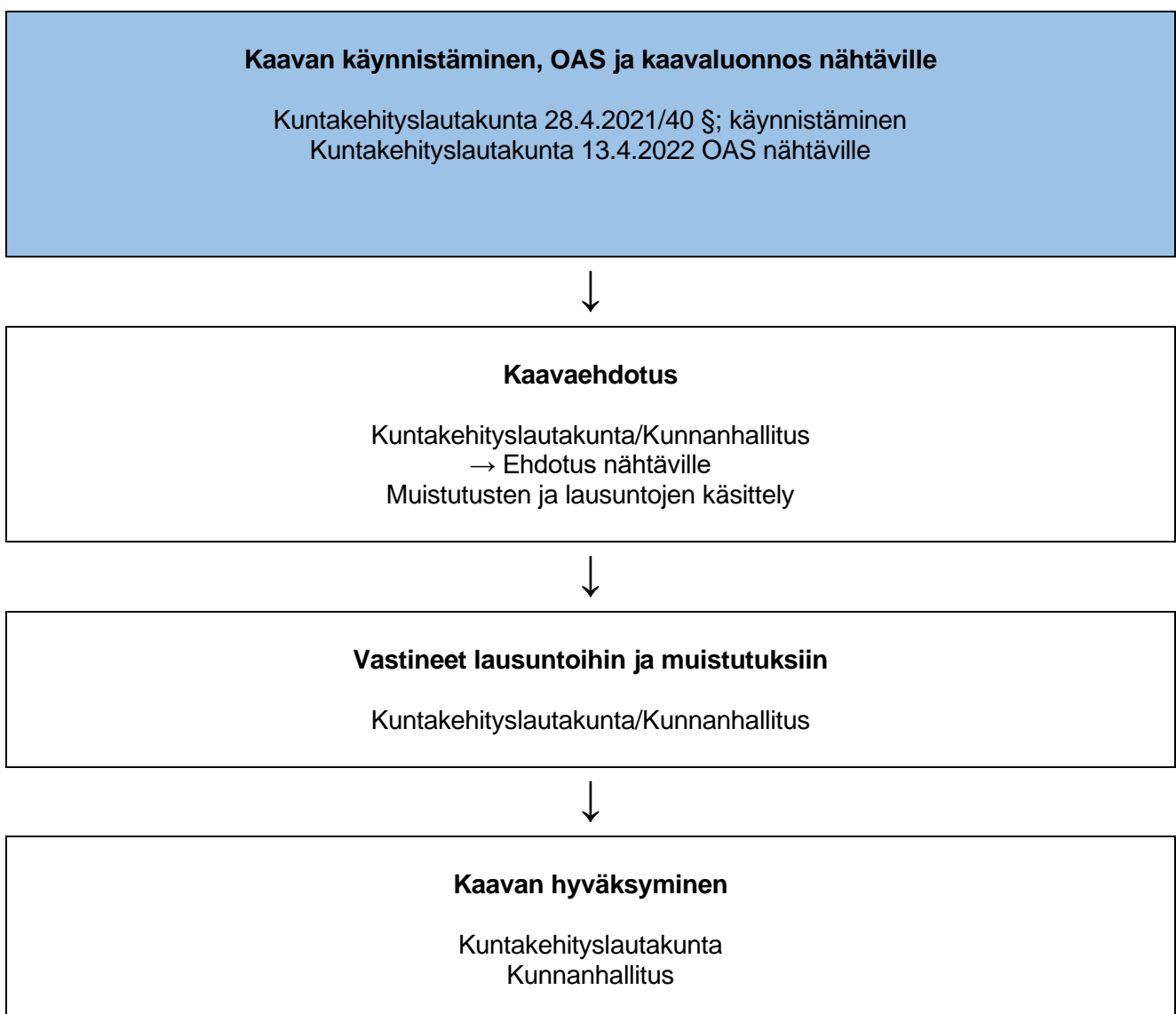
25.3.2022



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

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



KAAVA-ALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Mäntsälän kirkonkylässä Hyvinkääntien (vt 25), Hirvihaarantien (mt 1456) ja oikoradan välisellä alueella. Suunnittelualue on toteutunut asemakaavan mukaisesti yritysalueena. Alueen pinta-ala on noin 13 hehtaaria. Mäntsälän kunta omistaa suunnittelualan kadut, virkistysalueet ja muutaman tontin. Suunnittelualan sijainti on kuvattu likimääräisesti kansilehdellä.

Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Hyvinkääntiehen (vt 25), idässä Hyllyväntiehen, etelässä Toivolantiehen ja lännen suunnalla yksityisomistuksessa oleviin talousmetsiin. Alue on pääosin rakentunut kaavan mukaisena. Alueen kadut on rakennettu.

KAAVATYÖN MÄÄRITTELY

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

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

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

Edellä mainitut koskevat myös kaavan muutosta.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle riittävät viheralueet ja kulkuyhteydet siten, että tontti- ja kiinteistöjaotus mahdollistaa alueiden järkevän käytön ja hallinnoimisen.

Asemakaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Alueen sisäinen liikenne
- Toivolantien jatkaminen
- Lähivirkistysalueiden luonne ja käytettävyys
- Suojauksen tarve melulta ja pölyltä
- Hulevesien käsittely
- Ympäröivän alueen rakenteen ja kaupunkikuvan huomioon ottaminen

KAAVATYÖN AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville syksyllä 2022. Hyväksymiskäsittely talvella 2022-23.

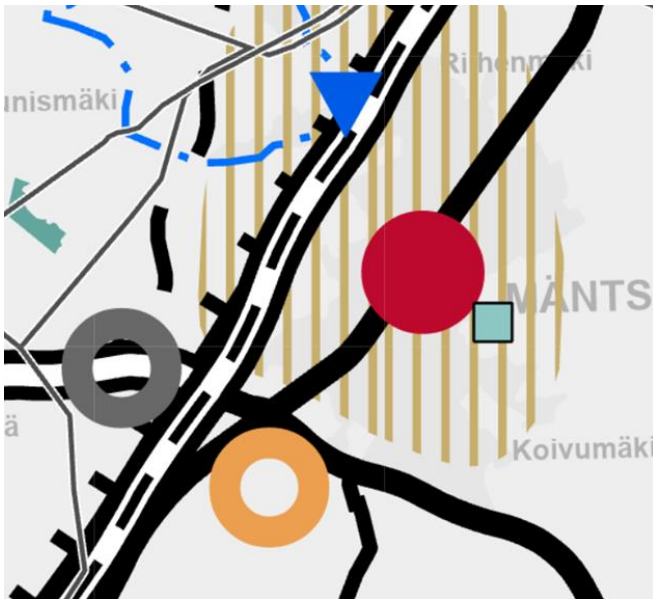
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA OLEVAT AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

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

Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueeksi.



Ote: Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. www.uudenmaanliitto.fi

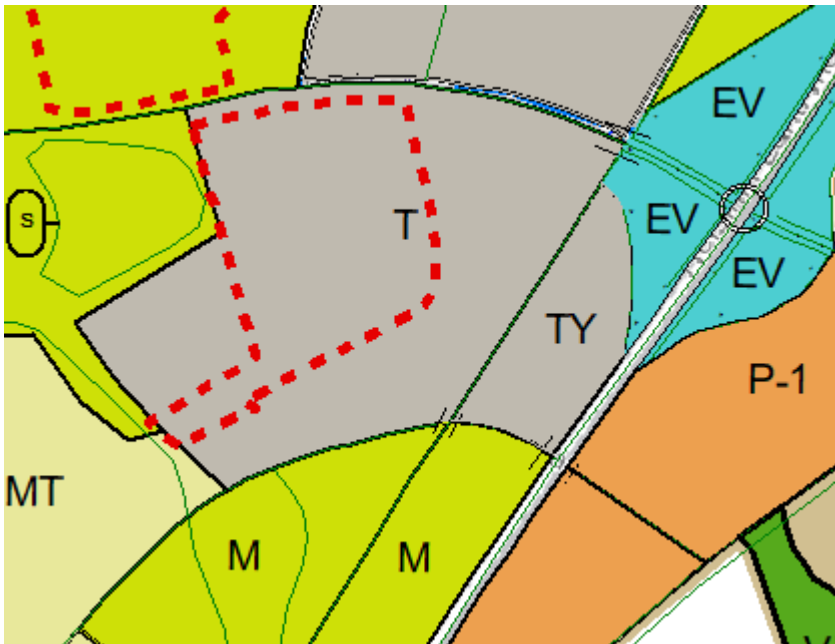
Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet MAT

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



Yleiskaava

Voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava 2020 osoittaa alueen teollisuus- ja varastoalueeksi T.



Teollisuus- ja varastoalue.

Alue varataan pääasiassa tuotanto- ja varastotoimintaan. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät.

Muutoksen alainen asemakaava

Aluetta koskee Veturin alueen asemakaava. Kaava on hyväksytty kv 29.11.2004.



Valtatien 25 parantaminen ja aluevaraussuunnitelma

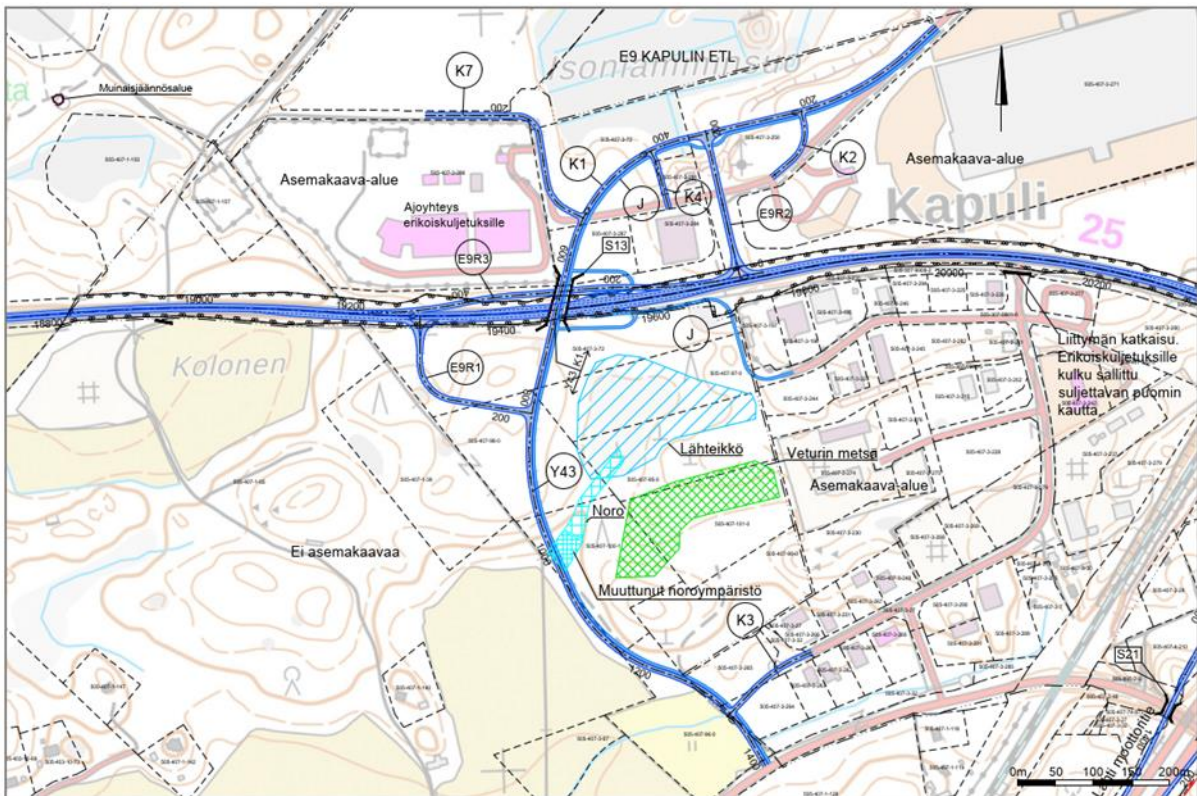
Valtatiellä 25 on selkeä kansainvälinen ja valtakunnallinen rooli sekä suuri merkitys alueen elinkeinotoiminnalle ja sen kehittämiseksi. Suurimmat palvelutasopuutteet valtatiellä 25 Hyvinkään ja Mäntsälän välisellä alueella ovat liikenneturvallisuuksessa, ajoneuvoliikenteen matka-ajassa sekä ennakoitavuudessa. Nykyisellään valtatie 25 on hidas ja häiriöaltis. Valtatiellä 25 on merkittävä rooli myös seudullisena ja paikallisena yhteytenä.

Valtatien 25 parantamiseksi on tehty pitkän tähtäimen suunnitelma. Osana suunnitelmaa on arvioitu valtatie ja muiden väylien tilantarve, suhde ympäröivään maankäyttöön sekä esitetyt toimenpiteet meluhaittojen torjumiseksi ja ympäristövaikutusten lieventämiseksi.

Lähtökohdaksi on ollut riittävien tilavarausten määrittäminen, jotta valtatie 25 parantamiselle tulevaisuudessa jää riittävästi tilaa kaavoituksen edetessä.

Aluevaraussuunnitelman tilaajat ovat Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Hyvinkään kaupunki ja Mäntsälän kunta. Suunnitelma on laadittu konsulttityönä Sitowise Oy:ssä. Aluevaraussuunnitelma on valmistunut keväällä 2022.

Hankkeen toteuttaminen ei ole Väyläviraston tai Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toteuttamishankkeissa eikä hankkeen etenemisestä ja vaiheista ole siten tietoa tässä vaiheessa.



Kapulien eritasoliittymän tiejärjestelyt tarkentuneessa suunnitelmaratkaisussa.

Rakennusjärjestys

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

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa kaavoituksen johdosta.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

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

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

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

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

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

YHTEYSTIEDOT

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

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

Kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä