

## **SÄLINKÄÄN JA SOUKKION OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

### **OSAYLEISKAAVA**

Osayleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ohjataan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön kehitystä sekä sovitetaan yhteen eri toimintoja. Kaavassa esitetään tarpeelliset alueet rakentamisen sekä muun suunnittelun ja maankäytön perustaksi. Osayleiskaavassa osoitetaan pääpiirteissään suunnittelualueen käyttäminen eri tarkoituksiin kuten asumiseen ja elinkeinotoimintaan. Kaavassa tarkastellaan myös liikenneverkostoa ja muita teknisen huollon verkostoja.

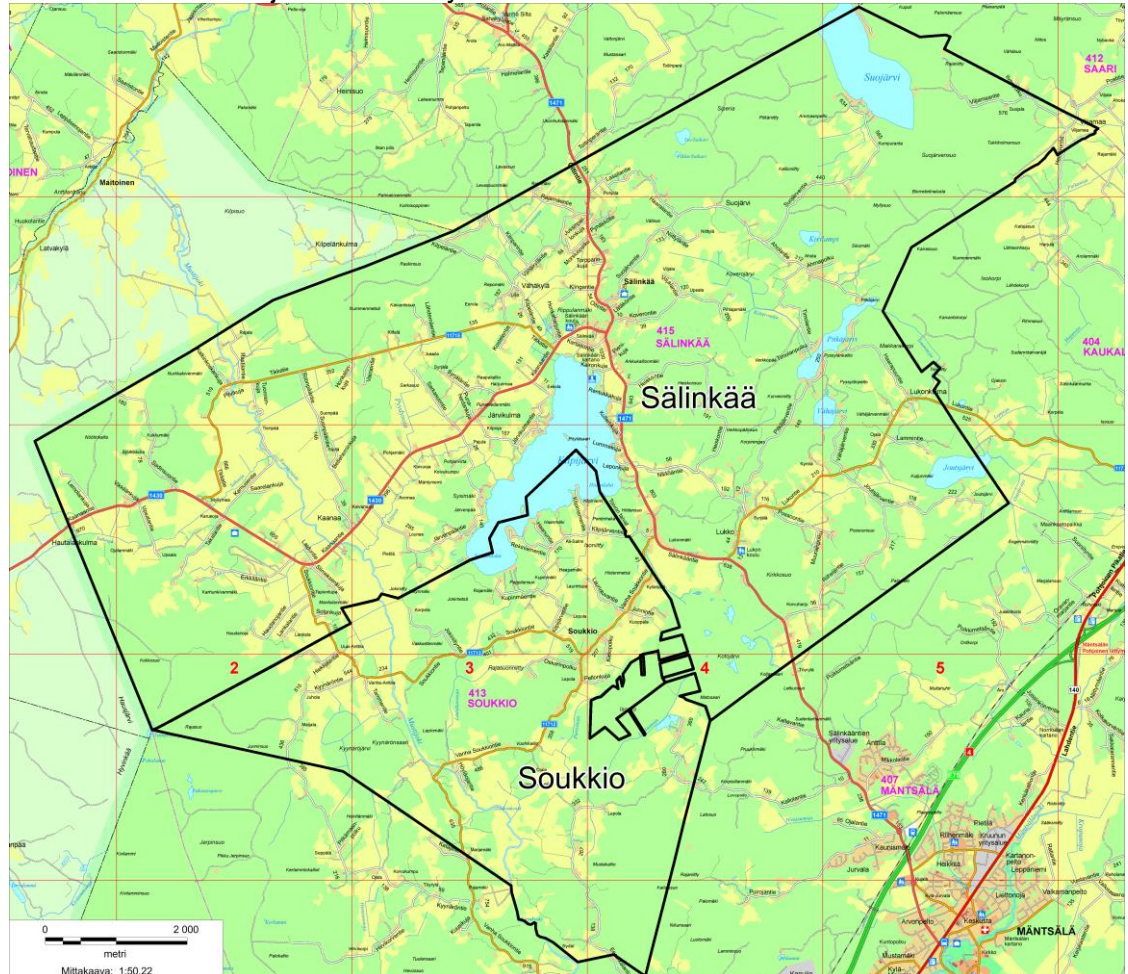
### **PERUSTEET SUUNNITTELULLE JA SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI**

Sälinkää ja Soukkio ovat eräitä Mäntsälän kunnan maarekisterikylistä. Alueella on tarvetta maankäytön ohjaamiseen, minkä vuoksi osayleiskaavan laatimista alueelle on pidetty tarpeellisena.

Osayleiskaavan laatiminen Sälinkään kyläkeskuksen alueelle on esiintynyt Mäntsälän kunnan kaavoituskatsauksessa useina vuosina. Soukkion maarekisterikylän kuulumisen osaksi kaava-alueita sekä Sälinkään kyläkeskuksen kaava-alueen muuttaminen maarekisterikylän laajuiseksi on vuonna 2013 päätetty laajennus. Osayleiskaavalla on perusteltua kattaa koko Sälinkään ja Soukkion maarekisterikylät sillä näin maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti ja saavutetaan tilanne, jossa maankäyttöä hallitaan kokonaisuutena.

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava-alue sijaitsee Mäntsälän kunnan luoteisosassa noin kymmenen kilometrin päässä Kirkonkylän keskustasta. Suunnittelualue rajautuu Sälinkään ja Soukkion maarekisterikylärajojen mukaisesti. Alueella sijaitsee useita järviä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 99 km<sup>2</sup>.

Suunnittelualan rajaus on esitetty oheassa.



## SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Tavoitteena on kehittää Sälinkään ja Soukkion maarekisterikyliä maaseutumaisina ja luonnonläheisinä alueina. Maankäytön suunnittelulla pyritään myös tukemaan Kilpijärven sekä Lukon pohjavesialueen suojelua. Osayleiskaavassa käytetään kaava-alueen olosuhteisiin soveltuvia rakentamisen mitoituseriaotteita.

Osayleiskaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Selvitetään kylärakenteen tiivistämis- ja laajentamistarpeita ja –mahdollisuuksia.
- Määritellään rakentamisen mitoitus- ja sijoitusperiaatteet sekä selvitetään tilakohtaiset rakentamismahdollisuudet ottaen huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Mitoituksessa huomioidaan myös alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot.
- Kilpijärven valuma-alueen vesiensuojelu sekä Lukon pohjavesialueen suojelu
- Kartoitetaan palvelujen ja liikenneverkon kehittämistarpeita
- Tarkastellaan elinkeinojen maankäytöllisiä toiminta- ja kehittämisedellytyksiä.

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaavan oikeusvaikutteisuus ei poista suunnittelutarveratkaisu-menettelyä.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA OLEVAT AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto hyväksyi voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 30.11.2000 ja tavoitteita on sittemmin tarkastettu. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Tavoitteet tulee ottaa huomioon alueiden käytön suunnittelussa siten, että edistetään niiden toteuttamista.

### **Maakuntakaava**

Mäntsälä kuuluu Uudenmaan liittoon. Ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006 Uudenmaan koko maakunnan alueen käsittävän maakuntakaavan. Maakuntakaava täydentävä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavaehdotus sai lain voiman 8.10.2012. Tällä hetkellä on käynnissä Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan laatiminen.

Uudenmaan maakuntakaava sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen.

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

### **Yleiskaava**

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Sälinkäälle on laadittu 1990-luvun alussa osayleiskaavaluonnos, jonka käsittelyä ei ole viety eteenpäin luonnosvaiheesta.

### **Asemakaava**

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

### **Olemassa olevat suunnitelmat ja selvitykset**

Kaava-alueita koskevia suunnitelmia ja selvityksiä ovat mm.

- Lukon harjualueen ympäristöselvitys, Mäntsälän kunta, 1990
- Mäntsälän pohjavesialueiden kuntakansio, Helsingin vesi- ja ympäristöpiiri, 1994
- Sälinkään kyläsuunnitelma, 1999
- Suojavyöhykkeiden ja maisemanhoidon yleissuunnitelma Mustijoen vesistöalueella Mäntsälässä, Uudenmaan ympäristökeskuksen monisteita 92, 2001
- Lukon pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Mäntsälän kunta, Mäntsälän Vesi ja Uudenmaan ympäristökeskus, 2002
- Mäntsälän rakennusjärjestys, 2002
- Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelma, Tiehallinto ja Mäntsälän kunta, 2003
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Mäntsälän kunta, Suunnittelukeskus oy, 2003
- Sälinkään kylän maisemanhoito- ja maankäyttösuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskuksen monisteita 146, 2004
- Sälinkään ja Soukkion kylien emätilaselvityksen aineisto, Mäntsälän kunta, 2007
- Mäntsälän järvien kunnostuksen yleissuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskuksen raportteja 3/2008
- Mäntsälän Soukkion ja Sälinkään kylien luontoselvitys, Mäntsälän kunta, Enviro, 2008
- Rakennusinventointi, Mäntsälän kunta, Selvitystyö Ahola, 2009
- Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liiton julkaisuja E 114-2012, Uudenmaan liitto, 2012.

- Sälinkään ja Soukkion emätilaselvitys
- Luontoselvitykset Sälinkää ja Soukkio, 2013
- Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitykset Sälinkää ja Soukkio, 2013
- Arkeologinen inventointi Sälinkää ja Soukkio, 2013
- Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (2013) hyväksyminen 2015

## OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoituksessa osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavassa osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Alueen asukkaat
- Alueella työskentelevät ja alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt – esimerkiksi seuraavat
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot
  - o Uudenmaan ELY-keskus
  - o Uudenmaan liitto
  - o Liikennevirasto
  - o Päijät-Hämeen maakuntamuseo
  - o Hyvinkään kaupunki
  - o Hausjärven kunta

Periaatteena on, että kaikilla osallisilla on halutessaan mahdollisuus sanoa mielipiteensä ja tulla kuulluksi osayleiskaavaa laadittaessa.

## OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVOITUKSEN ERI VAIHEISSA

Osallistumismahdollisuuksia osayleiskaavoituksen eri vaiheissa ja kaavan alustava aikataulu on pääpiirteissään kuvattu liitteessä 1.

### Osayleiskaavatyon käynnistäminen

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavoitus alkoi työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella.

Kunnanhallitus päätti maankäyttölautakunnan esityksestä kaavan käynnistämisestä ja OAS:n nähtävillä asettamisesta alkuvuodesta 2013. Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta ilmoitettiin niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Lisäksi suunnittelualueella asuville ja alueen ulkopuolella asuville maanomistajille lähetettiin asiasta tiedote. Lisäksi kaavoituksen kannalta keskeisille yhteisöille lähetettiin kirje kaavoituksen käynnistymisestä. Suunnittelualan asukkaiden ja maanomistajien näkemyksiä kaavoituksen pohjaksi kartoitettiin kyselyn avulla.

OAS oli nähtävillä 26.3.-26.4. 2013 kunnantalolla maankäyttöpalvelujen tiloissa ja kunnan kotisivuilla. OAS:sta on mahdollista antaa palautetta koko kaavoituksen ajan kaavaehdotuksen nähtävillä asettamiseen saakka.

Viranomaisneuvotteluja on järjestetty ELY-keskuksen ja muiden kaavan kannalta keskeisten aluehallintoviranomaisten kanssa aloitus- ja luonnosvaiheissa. Kun kaavaehdotuksen nähtävillä olo on päättynyt ja ehdotuksesta on saatu viranomaislausunnot ja muu mahdollinen palaute, käydään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

### **Valmistelu ja luonnos**

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin selvitetään kaavan lähtökohtia sekä luodaan kaavan tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet. Tarkoituksena on käyttää tarpeen mukaan erilaisia osallistumisen keinoja, esim. keskustelutilaisuuksia ja neuvotteluja. Kaavan laatijaan voi ottaa yhteyttä puhelimitse, kirjeitse, sähköpostitse tai käymällä kunnantalolla koko kaavoituksen ajan. Maankäyttölautakunta käsittelee kaavan tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita tarpeen mukaan.

Osayleiskaavaluonnos oli valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 18.6.-30.9.2014. Luonnos oli nähtävillä kunnantalolla, kirjastossa ja ilmoitustaululla Sälinkäällä. Lisäksi luonnokseen saattoi tutustua kunnan kotisivuilla. Luonnosta esiteltiin keskustelutilaisuudessa Sälinkään kartanolla 13.8.2014. Luonnoksesta saatiin 9 lausuntoa ja 44 kirjallista mielipidettä.

### **Ehdotus**

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta on laadittu kaavaehdotus. Kunnanhallitus päättää maankäyttölautakunnan esityksen pohjalta kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus pyritään asettamaan nähtäville kesäksi 2015.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, minä aikana osallisten ja kunnan jäsenten on mahdollista tehdä muistutus ehdotuksesta. Ehdotus on nähtävillä kunnantalolla, kirjastossa ja ilmoitustaululla Sälinkäällä. Ehdotukseen voi tutustua myös kunnan kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia. Jos muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

### **Hyväksyminen**

Osayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan syksyllä 2015. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

### **Muutoksenhaku**

Kunnanvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita osayleiskaavoitus koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja osallistua siihen.

Osayleiskaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä kaavoitusvaiheista pyritään kertomaan paikallislehdissä ja kunnan kotisivuilla. Kaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksilla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisista keskustelutilaisuuksista. Kuulutukset julkaistaan kunnan ilmoitustaululla ja kotisivuilla. Tiedotusvälineille lähetetään tiedotteita ja järjestetään tiedotustilaisuuksia kaavoituksen eri vaiheissa tarpeen mukaan.

Mäntsälän kunnan kotisivuilla julkaistaan Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavaa koskevaa aineistoa, jonka avulla voi seurata kaavan etenemistä. Kunnan kotisivujen osoite on [www.mantsala.fi](http://www.mantsala.fi)

## VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

Osayleiskaavoitukseen sisältyy sen eri vaiheissa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttavat ympäristövaikutukset ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan koko kaavoituksen ajan osana prosessia.

Osayleiskaavoituksessa selvitetään tarpeellisessa määrin vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen
- luonnonvaroihin ja luontoon (esim. maa- ja kallioperä, pinta- ja pohjavedet, ilma ja ilmasto, luonnon monimuotoisuus, kasvisto ja eläimistö, luonnon virkistyskäyttö)
- maisemaan, kyläkuvaan ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisiin ja yhteisöihin (esim. terveys, elinympäristön viihtyisyys ja turvallisuus, palvelut ja niiden saatavuus, kulttuurivaikutukset)
- liikenteeseen ja yhdyskuntahuoltoon
- talouteen ja elinkeinoihin.

Vaikutusten arviointi tehdään kunnan sisäisenä asiantuntijatyönä ja tarvittaessa käytetään apuna ulkopuolisia asiantuntijoita. Osayleiskaavaan liittyvät selvitykset ja muu aineisto muodostaa pohjan vaikutusten arvioinnille. Asukkaiden ja muiden osallisten näkemyksiä käytetään apuna vaikutusten arvioinnissa.

Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavassa esitettävien maankäyttöratkaisujen ensisijaiset, välittömät vaikutukset kohdistuvat kaava-alueeseen. Kaavalla on kuitenkin vaikutuksia muuallakin Mäntsälän kunnan alueella esimerkiksi asumisen, palvelujen ja liikenteen osalta. Kaavalla saattaa lisäksi olla joitakin välillisiä kuntarajat ylittäviä vaikutuksia.

## YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaavan laatii Mäntsälän kunnan maankäyttötoimi. Kaavan valmistelusta vastaa ja lisätietoja antaa kaavasuunnittelija Mari Niinistö.

Puhelin: 040 314 5457  
Sähköposti: mari.niinistö@mantsala.fi  
Postiosoite: Mäntsälän kunta, Ympäristöpalvelut  
Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä voi antaa suunnitteluprosessin aikana kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka Mäntsälän kunnalle edellä mainittuun osoitteeseen.

Osallisilla on myös mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Mäntsälä kuuluu Uudenmaan ELY-keskuksen alueeseen.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täsmennetään ja täydennetään tarpeen mukaan kaavoitustyön aikana.**