



## MÄNTSÄLÄ SUVIKETO RANTA-ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA,  
26.8.2014, täyd. 20.11.2014


PROJ. NRO 247

Sijainti on osoitettu oheisessa  
karttaliitteessä.



ALOITE TAI HAKIJA	Kari Marttinen, maanomistaja
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue	Alue sijaitsee Mäntsälän eteläosassa Haarajoen taajaman alueella Alueen koko on n. 4 ha.
Suunnittelun tavoite	Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa ryhmäpuutarhan rakentaminen kaava-alueelle. Rakentamisen ideana on nykyaikainen siirtolapuutarha, jossa asukkailla on mahdollisuus oleskella vapaa-ajan mökeissä ja viljellä hyötykasveja palstoilla. Palstat on alustavasti suunniteltu noin 300-500 m <sup>2</sup> kokoisiksi ja puutarhamökkit noin 30-50 m <sup>2</sup> . Alueelle ei ole tarkoitus tuoda keskitettyä kunnallistekniikkaa muuta kuin huolto- ja alueen hoitajan asuinrakennukseen, mökeissä olisi kuivakäymälät ja kesävesijohto.
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	Alue on vanhaa rakentamatonta maa- ja metsätalousmaata. Alueen ympäristössä on eri-ikäistä pientaloasutusta ja maatalousaluetta.
Maanomistus	Kaava-alueen tilat omistaa Kari Marttinen ja yksityinen yhtiö, 14200 Turenki
Maakuntakaavat	Alueella ei ole erityisiä aluevarauksia maakuntakaavoissa.
Yleiskaava	Arola-Jokelanseudun osayleiskaavassa kaava-alue on pääosin M-1 aluetta, maa- ja metsätalousvaltainen alue, rantavyöhyke on osoitettu maisemallisesti arvokkaana alueena ( my ). Kunnanvaltuuston on hyväksynyt 23.6.2008 aluetta koskevan osayleiskaavan. Osayleiskaava on lainvoimainen.
Asemakaavat	Alueella on ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa



Muut suunnitelmat ja päätökset	Arola-Jokelanseudun osayleiskaavan aineistot , mm. Rakennusinventointi- ja kulttuuriympäristöselvitys.
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, virkistyskäyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen ja liikenteen toimivuuteen sekä ilmeneviin tarpeellisiin muihin tekijöihin.
OSALLISET	<p>Osallisia ovat kuntalaiset, alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p> <p><b>Osallisia ovat mm.:</b> Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Mäntsälän Vesi Mäntsälän Sähkö</p> <p><b>Valtion viranomaiset:</b> Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus Museovirasto</p> <p><b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b> Tekninen palvelukeskus</p>
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	<p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä maankäyttöpalveluiden ilmoitustaululla (kunnantalo, Heikinkuja 4, 2 krs), sekä maankäyttöpalveluiden verkkosivulla <a href="http://www.mantsala.fi">www.mantsala.fi</a>. OAS:sta voi antaa palautetta ottamalla yhteyttä asemakaavan valmistelijaan tai kunnanvirastoon / kaavoitus.</p> <p><b>Asemakaavan luonnos</b></p> <p>Kaavan valmisteluaineistot asetetaan nähtäville ja pyydetään lausunnot.</p> <p><b>Asemakaavaehdotus</b></p> <p>Asemakaavaehdotus hyväksytään maankäyttölautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan MRA 27§ mukaisesti virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia. Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa.</p> <p>Ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan paikallislehdissä, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus. Kunnanhallituksen hyväksymispäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.</p>
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	<p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville talvella 2015 Kaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2015 Kaava tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi v. 2015 aikana</p>
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	<p>Juha Poutanen, DI, YKS 361 Insinööri-toimisto Poutanen Oy , Linnankatu 9 13100 Hämeenlinna juha.poutanen(at) poutanenoy.fi , puh. 0400480338</p>
PÄIVÄYS 26.8.2014, 20.11.2014	<p>Lauri Pouru kaavoitusjohtaja</p> <p></p> <p>Liitteet: 1. Kaava-alueen rajauskartta 2. Ote Arola-Jokela osayleiskaava</p>




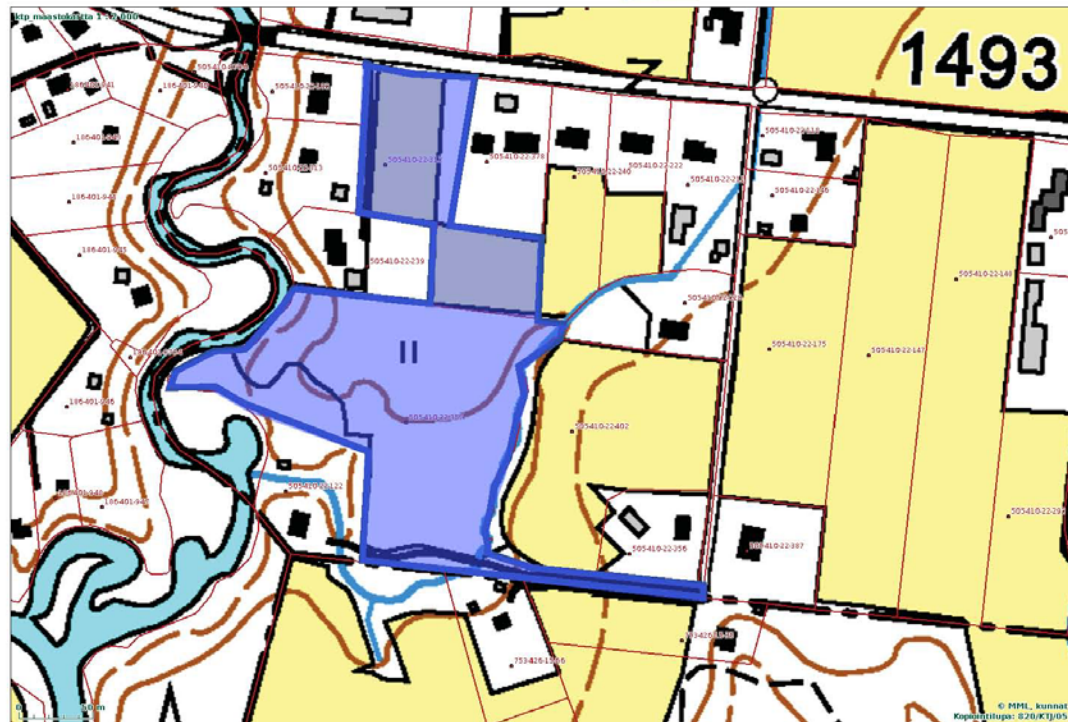
Maanmittauslaitos

<https://kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tautanto/ktp/sivusto/tul...>

*Kiinteistötietopalvelu*

Karttaluiste  
Tähtämy: 20.01.2014

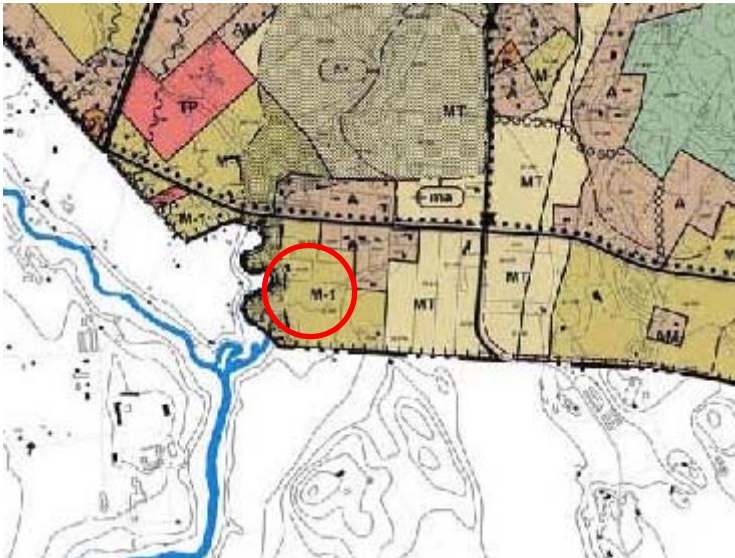
Kaava-alue likim. rajaus 



Tuloksen keskipiste ja koordinaatit (ETRS-TM63FIN): N 6700316 E: 399628  
Tulos ei ole mittauskuva.



Ote Arola-Jokela osayleiskaava



Kaavamerkinnät ja -määräykset:

**M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen liittyvään rakentamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa tilan A-alueeksi merkitylle osalle, mikäli tilalle on osoitettu A-alueita. Jos tilalla ei ole A-alueita, uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava olemassa olevan rakentamisen tai tiestön yhteyteen niin, että hyödynnetään olemassa olevaa infrastruktuuria.

Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 0,5 hehtaaria. Mikäli uusi rakennuspaikka liitetään vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 0,3 hehtaaria.



**MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE**

Merkinnällä on osoitettu seudullisesti merkittävä maisema-alue.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen maisema-arvojen säilymiseen.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verratta toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa (MRL 43.2 §).



Maanmittauslaitos

<http://kiinteistotietopalvelu.maanmittauslaitos.fi/tuotanto/ktp/sivusto/tuloste/karttatuloste.html?lang...>



2 / 3

15.9.2014 14:43

Liite 3.  
Kaava-alue ilmakuvalle