

# MÄNTSÄLÄ

## HYÖKÄNNUMMEN OSAYLEISKAAVA 2020,

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1:5 000



Nykyisen asemakaavan mukaan toteutettava alue.

Alueella ei ole tarvetta merkittäviin asemakaavan muutoksiin. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon (A, AP, PY).



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon (AP, PY).



Asuntoalue.

Alue varataan kerrostalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät.



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.



Lähipalvelujen alue.

Alue varataan kioskitoimintaan.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille kuten kouluille ja päiväkodeille ja niitä tukeville toiminnoille.

VL

Lähivirkistysalue.

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL128 §:n mukaista lupaa (MRL 43.2 §).



Muinaismuistokohde.

Kohde on suoraan muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohdetta koskevista maankäyttöhankkeista tulee pyytää museoviraston lausunto.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

MT

Maatalousalue.

Alue varataan pääasiassa maataloustalouteen. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon, että toimenpiteet eivät vaikeuta maatalouden harjoittamista. Rakentamisen sijoittamista peltoalueille tulee välttää. Peltoalueilla on myös maisemallista arvoa, joten rakennusten sopeuttamiseen maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muuten rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Merkinnän väri osoittaa pääasiallisen maankäyttömuodon.



Yhdystie/kokoojakatu/yksityistie.



Ohjeellinen tielinjaus.



Kevyen liikenteen reitti.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Viheryhteystarve.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä. Viheryhteys on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä. Yhteyden sijaintija laajuus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Ympäristö- tai maisemavaurion korjaustarve.



Taajamakuvallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa.



Taajamakuvallisesti arvokas alue.

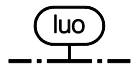
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa.



Muu pohjavesialue.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Suositus: Pohjavesialueen mahdollinen soveltuvuus vedenhankintakäyttöön on tutkittava, kun alueen yksityiskohtaista käyttöä suunnitellaan, koska alueella saattaa olla paikallista merkitystä talousveden hankinnassa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokas luontoalue. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen luontoarvojen säilymiseen. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa (MRL 43.2 §).



Osayleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.

#### YLEINEN MÄÄRÄYS:

Osayleiskaava-alue on asemakaava-alueita lukuunottamatta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarvealuetta 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta. (MRL 16.3 §).

# MÄNTSÄLÄN KUNTA

## Ympäristötoimi

### Hyökännummen osayleiskaava 2020

#### Ehdotus

Mäntsälä 27.10.2005

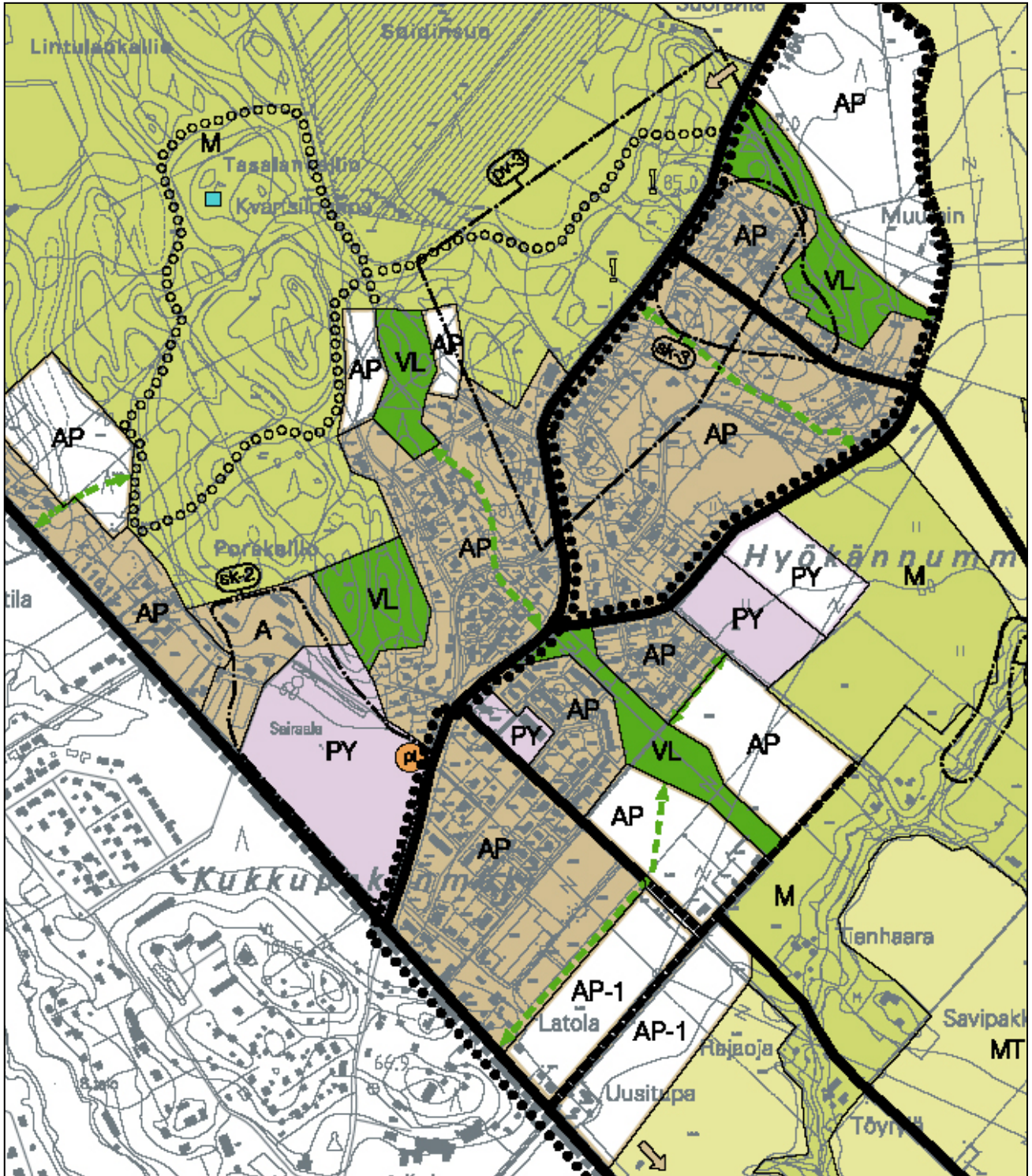
Merja Vikman-Kanerva  
kaavoituspäällikkö

Anita Paavola  
yleiskaavasunnittelija

Luonnos nähtävillä 29.11.-23.12.2004, 3.-7.1.2005  
Ehdotus nähtävillä 08.08. - 06.09.2005

Kunnanhallitus 07.11.2005  
Kunnanvaltuusto 14.11.2005

**MÄNTSÄLÄN KUNTA**  
Ympäristöpalvelut



**HYÖKÄNNUMMEN OSAYLEISKAAVA**  
**2020**

Kaavaselostus

## ESIPUHE

Mäntsälän kunnanvaltuusto hyväksyi 14.11.2005 Hyökännummen osayleiskaavan 2020 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osayleiskaava on kunnanvaltuuston näkemys siitä, kuinka Hyökännummen taajaman ja sen lähialueiden maankäyttöä kehitetään tulevaisuudessa.

Hyökännummen osayleiskaava 2020 on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka tarkoituksena on ohjata Hyökännummen yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovittaa yhteen eri toimintoja. Siinä on osoitettu tulevan kehityksen edellyttämät alueet esim. asumisen, palvelujen, liikenteen ja virkistykseen tarpeisiin. Osayleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Kaava ohjaa myös muita maankäyttöön liittyviä toimenpiteitä.

Hyökännummea kehitetään omakotivaltaisena ja luonnonläheisenä pientaajamana. Osayleiskaava pohjautuu alueen hyvin maltilliseen väestökasvuun; alueella ennakoidaan olevan vuonna 2020 noin 1 500 asukasta. Kaavassa on pyritty taajaman yhdyskuntarakenteen hallittuun täydentämiseen ja tiivistämiseen.

Hyökännummen osayleiskaava 2020 muodostuu osayleiskaavakartasta sekä karttaan kuuluvista kaavamerkinnoistä ja –määräyksistä. Osayleiskaavaan liittyy myös tämä selostus, jossa on esitetty mm. kaavan tavoitteet, laaditut vaihtoehdot, ratkaisuperiaatteet ja vaikutusten arviointi.

Mäntsälässä 22.11.2005

Merja Vikman-Kanerva  
kaavoituspäällikkö

Anita Paavola  
yleiskaavasunnittelija

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b>	<b>3</b>
1.1	Osayleiskaavan tarkoitus ja kaava-alue	3
1.2	Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	3
<b>2</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>6</b>
2.1	Suunnittelutilanne	6
2.2	Väestö ja työpaikat	6
2.3	Maanomistus	7
2.4	Luonnonympäristö ja maisema	8
2.5	Rakennettu ympäristö	9
2.6	Palvelut	9
2.7	Liikenne	10
2.8	Tekninen huolto	10
2.9	Ympäristön häiriötekijät	11
2.10	Asukaskysely	11
<b>3</b>	<b>TAVOITTEET</b>	<b>13</b>
3.1	Tavoitteiden lähtökohdat	13
3.2	Osayleiskaavan tavoitteet	14
<b>4</b>	<b>VAIHTOEHDOT</b>	<b>16</b>
4.2	Rakennemallivaihtoehdot	16
4.3	Rakennemallin valinta	17
<b>5</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ</b>	<b>18</b>
5.1	Yleisperustelut ja mitoitus	18
5.2	Asuminen	20
5.3	Palvelut ja työpaikat	21
5.4	Virkistys	22
5.5	Suojelu	23
5.6	Liikenne	25
5.7	Tekninen huolto	26
5.8	Maa- ja metsätalous	26
5.9	Suunnittelutarvealue	27
5.10	Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä seutu- ja maakuntakaavaan	28
<b>6</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>	<b>30</b>
6.1	Arvioinnin lähtökohdat ja arviointiprosessi	30
6.2	Osayleiskaavan vaikutusten arviointi	31
<b>7</b>	<b>SUUNNITTELUVAIHEET, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS</b>	<b>34</b>
7.1	Suunnitteluvaiheet	34
7.2	Osallistuminen ja vuorovaikutus	35
<b>8</b>	<b>TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS</b>	<b>38</b>
8.1	Toteuttaminen	38
8.2	Ajoitus	39

## LIITTEET

1. Vahvistettujen seutukaavojen yhdistelmä
2. Uudenmaan maakuntakaava
3. Hyökännummen osayleiskaavaehdotus sekä Roinilanpellon ja Kellokosken keskustan yleissuunnitelma
4. Maanomistus
5. Yhdyskuntarakenteen kehitys
6. Rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventointi (2002)
7. Palvelut
8. Asukaskysely ja kyselyn yhteenveto
9. Rakennemalli A
10. Rakennemalli B
11. Rakennemalli C
12. Yhteenveto rakennemallien palautteesta
13. Kaavoitusprosessi ja osallistuminen
14. Asuntoalueiden käyttöönottojärjestys

# 1 JOHDANTO

## 1.1 OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS JA KAAVA-ALUE

Hyökännummi on kirkonkylän ohella toinen kunnan asemakaavoitetuista taajama-alueista. Alueelle ei ole aiemmin laadittu osayleiskaavaa tai muuta sitä vastaavaa koko taajaman käsittävää maankäyttösuunnitelmaa. Osayleiskaava laaditaan alueen maankäyttöisten kehittämistarpeiden ja –mahdollisuuksien selvittämiseksi ja yhteensovittamiseksi.

Osayleiskaavan tarkoituksena on Hyökännummen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Kaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen perustaksi. Siinä osoitetaan siis pääpiirteissään kaava-alueen käyttäminen eri tarkoituksiin kuten asumiseen, elinkeinotoimintaan ja virkistykseen. Myös liikenteen ja teknisen huollon järjestelmiä käsitellään tarvittavilta osin.

Osayleiskaava on yksi kunnan strategisen suunnittelun väline ja asemakaavoituksen ohjaaja. Se toteuttaa ja konkretisoi osaltaan kunnanvaltuuston hyväksymiä Mäntsälän kunnan strategioita. Ensisijaisesti osayleiskaava on kunnanvaltuuston kannanotto Hyökännummen maankäytön tulevasta kehityksestä. Sen ohjevuosi on 2020. Kaava myös välittää ja tulkitsee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja maakunnallisia tavoitteita kunnan suunnittelussa.

Hyökännummen osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Suunnittelualue käsittää Hyökännummen taajaman ja sitä ympäröivät lähialueet. Hyökännummi sijaitsee noin 20 km Mäntsälän kirkonkylästä luoteeseen. Osayleiskaava-alueen pinta-ala on 525 hehtaaria. Alue rajautuu idässä Arola-Jokelanseudun osayleiskaava-alueeseen ja etelässä Tuusulan kunnan Kellokosken taajamaan. Muualla kaava-alueen raja kulkee lähinnä taajamaa ympäröivillä peltoalueilla.

## 1.2 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Osayleiskaavan tärkeimmät maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) (132/1999) mukaiset oikeusvaikutukset on esitetty seuraavassa.

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

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. (MRL 42.3 §)

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (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. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43.1 §). Tämä ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa suoraan lain nojalla ilman erillistä määräystä.

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (MRL 43.2 §). Tämä ehdoton rakentamisrajoitus edellyttää erillistä rakentamisen kieltävää tai rajoittavaa määräystä kaavassa.

Ehdottomasta rakentamisrajoituksesta johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta on säännökset MRL 101 §:ssä. Jos maanomistaja ei voi käyttää hyväkseen maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla sen vuoksi, että alue on yleiskaavassa MRL 43.2 §:n määräyksen nojalla osoitettu käytettäväksi muuhun toimintaan kuin yksityiseen rakennustoimintaan, kunnalla on velvollisuus lunastaa alue tai suorittaa haitasta kohtuullinen korvaus. Lunastus- ja korvausvelvollisuus voi koskea myös valtiota, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin. Kohtuullista hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon yleiskaavasta maanomistajalle johtuva hyöty.

Yleiskaavassa on mahdollista myös erityisellä määräyksellä antaa määräaikainen rakentamisrajoitus. Yleiskaavassa voidaan kieltää käyttämisestä rakennustoimintaan tarkoitettua aluetta enintään viiden vuoden ajan muuhun tarkoitukseen kuin maatalouden ja muihin siihen verrattavien elinkeinojen tarpeita varten (MRL 43.3 §).

Maisemaa muuttava toimenpide voidaan myös 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. Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään, lunastusvelvollisuutta koskien sovelletaan maa-aineslain 8 §:ää. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen vastaavasti kielletään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, maanomistajalla on oikeus saada kunnalta tai valtiolta korvaus hänelle aiheutuneesta vahingosta. (MRL 140 §).

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 §).

Vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamista säätelee MRL 58.3 §. Sen mukaan vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan suuryksikköä. Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppa ei kuitenkaan kuulu tämän säännöksen piiriin.

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvän yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelman mukaiseen 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 suojelualueita. (MRL 99.3 §).

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

## 2 LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 SUUNNITTELUTILANNE

#### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto on 30.11.2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Ne täsmentävät kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Tavoitteiden toteuttamista tulee edistää yleiskaavoituksessa, milloin kaava koskee tavoitteissa esitettyjä valtakunnallisia kysymyksiä.

#### SEUTU- JA MAAKUNTAKAAVA

Mäntsälän kunta kuuluu Uudenmaan liiton alueeseen. Osayleiskaava-alueella on voimassa Itä-Uudenmaan seutukaava II, joka on vahvistettu 21.2.1986, ja Mäntsälä - Pornainen -seutukaava, joka on vahvistettu 10.5.2000 (liite 1).

Uudenmaan liitto on laatinut koko liiton alueelle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maakuntakaavan, joka voimaan tultuaan kumoaa aiemmat seutukaavat. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 14.12.2004 ja kaava on ympäristöministeriössä vahvistettavana. (liite 2) Uudenmaan liitossa on käynnistynyt mm. jätehuoltoa ja kiviaineshuoltoa koskevan vaihemaakuntakaavan laatiminen.

#### YLEISKAAVA

Kaava-alueella ei ole voimassa osayleiskaavaa. Alue rajautuu idässä Arola-Jokelan seudun osayleiskaava-alueeseen. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Arola-Jokelan seudun osayleiskaavan 21.2.1994.

#### ASEMAKAAVA

Hyökännummen keskeisillä alueilla on voimassa asemakaava. Asemakaava kattaa noin 130 ha:n suuruisen alueen.

#### RAKENNUSJÄRJESTYS

Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan rakennusjärjestyksen 23.9.2002.

#### MUUT SUUNNITELMAT

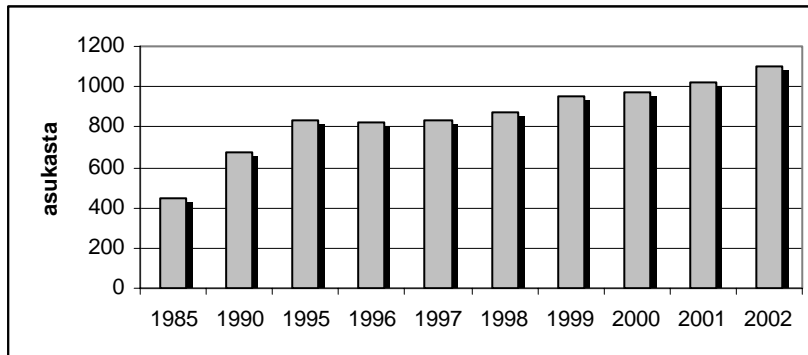
Osayleiskaava-alue rajoittuu Tuusulan kunnan puolella olevaan Kellokosken taajamaan. Kellokosken taajamassa on voimassa asemakaava. Tuusulan kunta on laatimassa Hyökännummen osayleiskaava-alueeseen rajautuvalle Roinilanpellon alueelle asemakaavaa. Alueelle on suunniteltu pientaloasutusta. (liite 3).

### 2.2 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Hyökännummella asui vuoden 2003 lopussa 1 130 henkilöä, mikä on 6,5 % koko kunnan asukasmäärästä. Vajaan kahdenkymmenen vuoden aikana alueen asukasluvu on kasvanut yli kaksinkertaiseksi. Väestökasvu on viime vuosina ollut keskimäärin

50 asukasta vuodessa. Väestön ikärakenne painottuu niin, että lasten osuus on suuri ja vanhusten osuus pieni.

#### Hyökännummen väestökehitys



#### Hyökännummen väestön ikärakenne 31.12.2003

Ikäryhmä	Asukkaita	%
0-6	163	14
7-12	156	14
13-15	51	5
16-18	33	3
19-64	659	58
65-74	52	5
75-84	13	1
85-	5	
<b>Yhteensä</b>	<b>1132</b>	<b>100</b>

Hyökännummella oli 66 työpaikkaa vuonna 1999. Työpaikkojen määrä on lisääntynyt noin 30 työpaikalla kymmenen viime vuoden aikana. Työpaikoista noin 40 % on palvelusektorilla, seuraavaksi suurimpia toimialoja ovat kauppa ja rakentaminen.

## 2.3 MAANOMISTUS

Mäntsälän kunta omistaa koulun ja päiväkodin kiinteistöjen sekä asemakaavan virkistys- ja katualueiden ohella jonkin verran maa-alueita lähinnä taajaman kaakkois-, länsi- ja pohjoispuolella. Ohkolan sairaalan alue siihen liittyvine asuinrakennuksineen on Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin omistuksessa, kuten myös pieni alue Tasalantien varrella. Seurakunnan omistuksessa on kerhotalon tontti. Valtion omistama vanha sora-kuoppa Ohkolantien länsipuolella on siirtymässä kunnan omistukseen. Muilta osin kaava-alue on yksityisomistuksessa.

Kunnan, kuntayhtymän, valtion ja seurakunnan maanomistus on esitetty liitteessä 4.

## 2.4 LUONNONYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Osayleiskaava-alue on maaperältään vaihteleva. Alueen itä- ja pohjoisosat ovat savikkoja. Viljavuutensa vuoksi savikot on yleensä raivattu pelloksi. Hyökännummen taajama on osin rakennettu savikolle. Porakallion-Tasalankallion-Lintulankallion alue muodostaa noin 1.5 kilometriä pitkän kaakosta luoteeseen suuntautuvan kallioselänteiden. Alueella on runsaasti avokallioita ja muutama jyrkänne. Pienialaisia kallio-moreeniselänteitä on myös kaava-alueen keskiosassa. Ohkolantien ja Soidinsuon välissä on pieni harjumuodostuma, josta merkittävä osa on käytetty soranottoon. Ohkolantien länsipuolella oleva Soidinsuo edustaa tyypiltään keidassuota. Suolta on otettu turvepehkuja ja suon pohjoisosassa on vanhojen turvelatojen jäänteitä. Suon laitoja on ojitettu.

Topografialtaan kaava-alueen itä- ja pohjoisosat ovat tasaista peltoaukeaa. Peltoalueen läpi kulkevaan purolaaksoon sijoittuu alueen matalin korkeustaso, joka on noin 50 metriä merenpinnan yläpuolella. Ohkolantien länsipuoli ja Pyydyskorventien ympäristö ovat pinnanmuodostukseltaan hyvin vaihtelevaa ja pienipiirteistä aluetta. Erityisesti Porakallion-Tasalankallion-Lintulankallion alueella maasto on jylhää ja rinteet ovat paikoin sangen jyrkkiä. Kun kallioalueen korkein kohta nousee lähes sata metriä merenpinnasta, kaava-alueen matalimman ja korkeimman kohdan korkeuseroksi tulee lähes 50 metriä.

Kaava-alueen itäosassa olevaa puroa lukuun ottamatta alueella ei ole muita vesistöjä. Peltojen läpi virtaava puro laskee Keravanjokeen Tuusulan puolella. Puro on yläjuoksultaan 0.5 –2 metrin levyinen ja sijaitsee samansyvyisessä uomassa. Alueen eteläosassa puro virtaa keskimäärin 40 metriä leveässä ja runsaan viiden metrin syvyisessä laakossa. Puron varsi on paikoin metsäistä paikoin avointa niittyä.

Alueen harjumuodostumaan liittyy pieni pohjavesialue, jonka antoisuudeksi on arvioitu 70 m<sup>3</sup> vuorokaudessa. Pohjavesi purkautuu tiukumalla pelloille ja suolle sekä muutamasta pienestä lähteestä.

Kaava-alueen luonnontutkimus ja arvokkaita luontokohteita on kartoitettu vuosina 2000 ja 2002 tehdyissä luontoselvityksissä. Eritkorven puronvarsilehto kaava-alueen itäosassa on arvioitu paikallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi. Puron varressa on myös silmälläpidettävän vienansaran kasvupaikka.

Hyökännummelta on tehty vuonna 1990 maiseman osa-alue selvitys. Kaava-alue ja kaantuu maisemallisesti pääpiirteissään kahteen osa-alueeseen.

Alueen itä- ja pohjoisosaa luonnehtivat tasaiset savikoille raivatut peltoaukeat. Maisematila on rakennettua taajama-alueita lukuun ottamatta avoin ja paikoin avautuu pitkiä peltonäkymiä. Hyökännummen taajama on levittäytynyt Ohkolantien itäpuolella vanhalle peltoalueelle. Viljelymaiseman keskellä virtaa matalahkossa uomassaan Keravanjoen sivupuro. Purouomalla on merkitystä sekä luonnontalouden että maisemarakenteen jäsennyksen kannalta. Peltojen keskellä ja puron varteen on rakennettu joitakin asuinrakennuksia.

Ohkolantien länsipuoli ja Pyydyskorventien alue ovat puolestaan metsäisiä ja maastoltaan hyvin vaihtelevia selännealueita. Rakentaminen on sijoittunut selänneiden reuna-alueille ja matalimmille selänneille. Porakallion-Tasalankallion-Lintulankallion vaihteleva maasto avokallioineen ja korkeusvaihteluineen soveltuu hyvin virkistyskäyttöön ja alueelle on syntynyt polkuverkostoa. Tällä alueella on myös maisemallista merkitystä.

## 2.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Hyökännummen taajama on rakentunut kiinni Tuusulan puolella olevaan Kellokosken taajamaan niin, että ne muodostavat kuntarajan ylittävän taajamakokonaisuuden.

1950-luvun alussa osyleiskaava-alueella oli noin 50 asuinrakennusta, jotka sijoituivat suurelta osin Ohkolantien, Linjatien ja Jyvääläntien tuntumaan. Keski-Uudenmaan kuntien yhteinen B-mielisairaala valmistui Hyökännummelle vuonna 1961. Ohkolan sairaalassa oli tuolloin 320 potilaspaikkaa. Sairaalan rakentaminen vauhditti Hyökännummen taajaman kasvua. Ensimmäinen rakennuskaava alueelle vahvistettiin vuonna 1967. Ajan myötä asutus tiivistyi ensin Ohkolantien ja Linjatien läheisyydessä ja levisi vähitellen Ohkolantien itäpuoliselle peltoalueelle.

Kaava-alueen rakennuskanta on pientalovaltaista. Sairaalan luona on kaksi kerrostaloa ja Ohkolantien varrella yksi. Rivitaloja on rakennettu lähinnä sairaalan yhteyteen ja Saviahon päiväkodin pohjoispuolella. Taajaman reuna-alueilla on muutamia maatilojen talouskeskuksia. Alueella on myös joitakin kesäasuntoja, jotka sijoittuvat pääosin puron läheisyyteen. Vuonna 2000 kaava-alueen asunnoista 11 % sijoittui kerrostaloihin, samoin 11 % rivitaloihin ja loput 78 % erillispientaloihin.

Sairaalan ja muiden julkisten palvelujen alueiden lisäksi Hyökännummella ei ole varsinaisia muita työpaikka-alueita.

Kaava-alueen asutusrakenteen kehitystä peruskartta-aineiston pohjalta on kuvattu liitteessä 5.

Hyökännummelta tehtiin osayleiskaavoituksen yhteydessä rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventointi. Inventointiin otettiin mukaan kaikki ennen 1960-lukua rakennettu rakennuskanta ja sen joukosta valittiin kyllin hyvin säilyneet aikansa rakennuskulttuuria edustavat rakennukset tarkemman tutkimuksen kohteeksi. Liitteessä 6 on kartta ja luettelo inventoiduista alueista ja rakennuksista.

Ohkolan sairaala ja asuintalot on Uudenmaan liiton Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvityksessä katsottu maakunnallisesti arvokkaaksi. Sairaalan miljöö muodostaa maisemaltaan ja rakennuskannaltaan yhtenäisen kokonaisuuden. Alue on 1960-luvun sairaala-arkkitehtuurin merkittävä edustaja puistomaisessa metsämaastossa.

Pyydyskorven rintamamiestaloalue on puolestaan paikallisesti merkittävä ympäristökokonaisuus. Pyydyskorven pientaloalueelle antavat leimansa sodan jälkeen rakennetut omakotitalot. Alueen rakennuskanta on mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja säilynyt hyvin rakentamisajankohtansa asussa.

Kaava-alueelta tunnetaan yksi kiinteä muinaisjäänös; Tasalankalliolla sijaitseva kvartsilouhos. Kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja suoraan muinaismuistolain (295/1963) nojalla.

## 2.6 PALVELUT

Hyökännummella aloitti toimintansa oma ala-asteen koulu syksyllä 2003. Samassa rakennuksessa koulun kanssa on päiväkotitoiminta. Osayleiskaava-alueen toinen päiväkotitoiminta on Tasalantien varrella. Tämän päiväkodin vieressä sijaitseva seurakunnan kerhotalo tarjoaa kokoontumis- ja kerhotiloja. Yläaste ja lukio ovat Mäntsälän kirkonkylässä. Hyökännummelta käydään yläasteella ja lukiossa myös Kellokoskella.

Osayleiskaava-alueella sijaitsee Ohkolan sairaala, joka on Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän omistuksessa.

Ohkolantien varrella sairaalan lähellä on elintarvikekioski. Lähimmät päivittäistavara-kaupat ovat Tuusulan puolella Kellokosken keskustassa noin yhden kilometrin päässä kaava-alueelta. Myös lähin posti on Kellokoskella.

Hyökännummelle on rakennettu Veikonpolun leikkikenttä. Uuden koulun ja päiväkodin yhteydessä on pelikenttiä. Ohkolantie on osa valtakunnallista pyöräilyreittiä. Porakallion alueelle on suunniteltu ulkoilureittiä.

Alueella olevat palvelut ilmenevät liitteestä 7.

## 2.7 LIIKENNE

Järvenpäästä Kellokosken kautta Mäntsälän kirkonkylään johtava Ohkolantie kulkee osayleiskaava-alueen kautta. Toinen yleinen tie on Mäntsälän ja Tuusulan rajalle sijoittuva Linjatie. Nämä kaksi tietä muodostavat alueen tieverkoston rungon, jota täydentävät asemakaavan mukaiset kadut sekä yksityistiet.

Ohkolantien liikennemäärä Hyökännummen kohdalla vuonna 2002 oli 2 050 autoa vuorokaudessa. Linjatiellä keskivuorokausiliikenne Hyökännummen ja moottoritien välissä oli 1 300 autoa.

Kevyen liikenteen väyliä on rakennettu Ohkolantien varteen sekä Nummelantien varteen Pyydyskorventien ja Ohkolantien välisellä osuudella. Ohkolantien kevyen liikenteen väylä ei jatku yhtenäisenä kaava-alueella.

Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistui 2003 loppuvuodesta. Suunnitelmassa mm. kartoitettiin liikenneverkon ongelmia ja puutteita. Hyökännummen ja Ohkolan kylän välinen Ohkolantien tiejakso todettiin onnettomuusalttiiksi tieosaksi, jolla onnettomuusaste ja -tiheys ovat keskimääräistä suuremmat. Kevyen liikenteen yhteyspuutteita on em. tieosuuden ohella Linjatiellä Hyökännummen ja Jokelanseudun välillä.

Mäntsälä – Kellokoski – Järvenpää – Helsinki välillä liikennöivät linja-autot kulkevat kaava-alueen läpi Ohkolantietä. Päivittäin tiellä kulkee molemmat suunnat yhteenlaskettuna noin 40 vuoroa.

Kerava-Lahti –oikoradan rakentamisen myötä Haarajoelle tulee uusia asema, joka on noin viiden kilometrin päässä osayleiskaava-alueelta. Tämä lisää jonkin verran Haarajoelle suuntautuvaa liikennettä. Toisaalta yhteydet Järvenpään asemalle ovat hyvät ja junatarjonta pääradalla tiheä.

## 2.8 TEKNINEN HUOLTO

Rakennettu asemakaava-alue Hyökännummella on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä. Kaava-alueen kaakkoisosa asemakaava-alueen ulkopuolella on Vesiosuus-kunta Suonen toiminta-alueella. Muualla vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisin järjestelyin.

Mäntsälän kunta tekee Hyökännummen vesihuollon osalta kuntarajat ylittävää yhteistyötä. Vesi osayleiskaava-alueelle saadaan Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymältä.

Hyökännummen jätevedet johdetaan Tuusulan kunnan viemäriverkostoon ja edelleen meriviemäriä pitkin Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

## 2.9 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Hyökännummen läpi kulkevan Ohkolantien ja Linjatien liikenne aiheuttaa liikennemelua tien lähellä asuville. Teiden liikennemäärät ovat kuitenkin suhteellisen pienet ja taajaman kohdalla on 40 km:n nopeusrajoitus, joten liikenteestä ei aiheudu merkittävää meluhaittaa.

Kaava-alueen keskiosassa Ohkolantien varrella on vanhoja pienehköjä maisemoimattomia sorakuoppia.

Uudenmaan ympäristökeskus on kartoittanut mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita toimialueellaan. Ohkolan sairaalan alueesta osa on inventoinnissa luokiteltu mahdollisesti pilaantuneeksi alueeksi. Alueen maaperän kunnostaminen on vireillä Uudenmaan ympäristökeskuksessa.

## 2.10 ASUKASKYSELY

Hyökännummen asukasyhdistys järjesti kevättalvella 2002 alueen asukkaille kyselyn, jonka tarkoituksena oli tuoda esille asukkaiden ajatuksia ja ideoita osayleiskaavoitukseen liittyen. Kyselykaavake jaettiin 390 alueen talouteen. Asukasyhdistyksen kyselyyn saatiin 70 vastausta, joten vastausprosentiksi muodostui 18 %.

Kyselyn vastauksissa Hyökännummen toivottiin kasvavan jonkin verran pientalovaltaisena alueena. Virkistys- ja liikuntamahdollisuuksien osalta alueelle haluttiin erityisesti puistoaluetta, pururataa ja palloilukenttää. Myös lasten leikkopuisto, koirapuisto ja skeittiramppi mainittiin useissa vastauksissa. Palveluista alueelle kaivattiin erityisesti terveystalveta, kioskia ja koulua.

Pääosa vastaajista arvioi liikennöinnin alueella sujuvaksi. Ongelmallisena pidettiin esimerkiksi julkisen liikenteen yhteyksiä, liikennealueiden kunnossapitoa ja näkyvyyttä risteyksissä. Lähes kaikki vastaajat katsoivat alueelle tarvittavan lisää kevyen liikenteen väyliä. Samoin suojateiden ja hidasteiden rakentamista kannatettiin. Liikenneturvallisuuksi edistävinä toimina esitettiin myös mm. nopeusrajoituksia ja keskisäärekköitä kaduille.

Asutuksen suotuisimpina laajenemissuuntina pidettiin nykyisen taajaman pohjois- ja itäpuolisia alueita. Selvä enemmistö vastaajista katsoi 1000 – 1500 m<sup>2</sup>:n tonttikoon soveltuvan alueelle parhaiten. Sairaalan puistoa vastaajat toivoivat kehitettävän virkistysalueena, jonne voisi sijoittaa mm. erilaisia kenttiä. Porakallio ja Soidinsuo haluttiin säilyttää virkistys- ja luontoalueina. Ohkolantien varren soraomonttuun esitettiin erilaisia liikuntatoimintaa, mutta myös esimerkiksi nuorisotaloa ja asuintontteja. Savipakkaan ehdotettiin monenlaista virkistystoimintaa. Pyydyskorven alueen kohdalla vastauksissa oli hajontaa; toisaalta alue haluttiin pitää rakentamattomana toisaalta sen katsottiin soveltuvan rakentamiseen.

Vastaajilla oli mahdollisuus esittää myös muita osayleiskaavaan liittyviä terveisiä ja toiveita. Esitetyt kommentit koskivat alueen rakentamista, liikennöintiä ja liikenneturvallisuuksi, palveluja, puistoalueiden kunnostamista ja alueen siisteyttä, alueen kehittämistä väljänä, luonnonläheisenä omakotialueena sekä kuntayhteistyötä Tuusulan kunnan kanssa.

Asukasyhdistyksen laatima kyselylomake ja kyselytulosten yhteenveto ovat liitteenä (liite 8).

## 3 TAVOITTEET

### 3.1 TAVOITTEIDEN LÄHTÖKOHDAT

Hyökännummen osayleiskaavan tavoitteita laadittaessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan tavoitteet soveltuvilta osin. Mäntsälän kunnan omia, osayleiskaavoitukseen kannalta keskeisiä tavoitteita ovat kunnan strategiat vuosille 2002 - 2005 ja maapolitiikan perusteet. Osayleiskaavan tavoitteita määriteltäessä on huomioitu myös MRL 5 §:n mukaiset alueiden käytön suunnittelun tavoitteet sekä MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältöä koskevat vaatimukset.

Valtioneuvosto on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Kuntien kaavoitukseen tavoitteet välittyvät suurelta osin maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta, mutta tavoitteet on otettava huomioon myös yleis- ja asemakaavoituksessa.

Uudenmaan liitto on tehnyt koko maakunnan kattavaa maakuntakaavan, joka kumoaa voimaan tullessaan aiemmat seutukaavat. Maakuntavaltuusto hyväksyi joulukuussa 2004 maakuntakaavan, joka on nyt ympäristöministeriössä vahvistettavana.

Mäntsälän kunnanvaltuusto hyväksyi 3.6.2002 kunnan strategiat vuosille 2002 - 2005. Strategiat perustuvat kunnan visioon.

Mäntsälä 2010 –visio:

*Mahdollisuuksien Mäntsälä on turvallinen, kilpailukykyinen ja luonnonläheinen kunta lähellä Sinua.*

*Mäntsälä tarjoaa korkeatasoiset palvelut, liikenne- ja tietoliikenneyhteydet – erinomaiset edellytykset myös yrityksille.*

Kunnanvaltuuston hyväksymät kuusi päästrategiaa ovat:

1. Väestöstrategia
2. Elinkeinostrategia
3. Maankäyttöstrategia
4. Palvelustrategia
5. Henkilöstö- ja organisaatiostrategia
6. Seutuyhteistyöstrategia

Osayleiskaavoitus on yksi kunnan strategisen suunnittelun välineistä. Hyökännummen osayleiskaavalla on yhtymäkohtia lähinnä väestö- ja maankäyttöstrategiaan, joita se osaltaan toteuttaa maankäytön suunnittelussa.

### 3.2 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Hyökännummen osayleiskaavan tärkeimmät tavoitteet ovat seuraavat:

- Hyökännummea kehitetään kunnan toisena asemakaavoitettavana taajamana. Osayleiskaavan mitoituksellisena lähtökohtana on kunnanhallituksen hyväksymä väestötavoite, jonka mukaan kaava-alueella on vuonna 2020 noin 1 500 asukasta.
- Hyökännummen yhdyskuntarakennetta täydennetään ja tiivistetään kestävästä kehityksen periaatteiden pohjalta. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttöä edistetään ja hyödynnetään tehtyjä investointeja esimerkiksi teknisen huollon verkostojen osalta mahdollisuuksien mukaan. Uudet asunto- ja työpaikka-alueet pyritään sijoittamaan niin, että ne täydentävät nykyistä yhdyskuntarakennetta.
- Hyökännummi rajoittuu Tuusulan Kellokosken taajamaan. Osayleiskaavoituksessa kiinnitetään huomiota maankäytön yhteensovittamistarpeisiin taajamien rajavyöhykkeellä.
- Asuntoalueiden mitoituksessa otetaan huomioon riittävä väljyys ja vaihtoehtoisuus, mikä luo edellytyksiä joustavan maapolitiikan toteuttamiselle.
- Hyökännummea suunnitellaan pientalovaltaisena taajamana. Uusi asuntorakentaminen sijoitetaan valtaosaltaan omakotitaloihin.
- Asuntoalueiden suunnittelussa otetaan huomioon ympäristön ja maiseman arvot. Alueiden viihtyisyyteen, luonnonläheisyyteen ja inhimilliseen mittakaavaan kiinnitetään erityistä huomiota. Samoin eri väestöryhmien tarpeet pyritään huomioimaan.
- Osayleiskaavassa otetaan huomioon tärkeimpien lähipalvelujen kuten koulujen ja päiväkotien maankäyttötarpeet.
- Työpaikka-alueiden tarve Hyökännummelle selvitetään. Tarvittaessa osoitetaan tarpeelliset aluevaraukset työpaikoille.
- Liikenneväylien suunnittelussa pyritään välttämään tarpeetonta läpiajoliikennettä asuntoalueilla.
- Pyöräillen ja jalan liikkumisen edellytyksiä Hyökännummella edistetään kehittämällä kevyen liikenteen yhteyksiä. Kevyen liikenteen turvallisten ja toimivien yhteyksien suunnitteluun kiinnitetään huomiota.
- Ympäristö- ja maisemavaurioiden korjaustarpeet otetaan huomioon kaavoituksessa.
- Rakennetun ympäristön ja maiseman arvot otetaan huomioon ja edistetään niiden säilymistä.
- Luonnon kannalta arvokkaat alueet otetaan huomioon ja edistetään luonnon monimuotoisuuden säilymistä.
- Maisemallisesti merkittävillä ja yhtenäisillä peltoalueilla turvataan mahdollisuus viljelykäytön jatkamiseen pyrkimällä siihen, ettei niille sijoiteta muita toimintoja. Rakentamisen sijoittamista peltoalueille tarpeettomasti vältetään. Peltoaukeiden ja rakennetun ympäristön suhteeseen kiinnitetään huomiota.

- Virkistysten ja ulkoilun kannalta merkittävien alueiden säilymistä edistetään. Näiden alueiden tarpeetonta pirstomista vältetään. Erityisesti kehitetään Porakallion alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia.
- Hyökännummen taajaman viihtyisyyden ja luonnonläheisyyden edistämiseksi asuntoalueilta järjestetään viheryhteys tai kevyen liikenteen yhteys läheisille virkistys- tai maaseutualueille.
- Virkistysalueet ja viheryhteudet muodostavat verkostokokonaisuuden, jota täydentävät jokamiehen oikeuteen perustuvat läheisten maaseutualueiden moninaiskäyttömahdollisuudet.

## 4 VAIHTOEHDOT

### 4.1 RAKENNEMALLIVAIHTOEHDOT

Ennen osayleiskaava-alueen laadintaa Hyökännummelle tehtiin kolme rakennemallivaihtoehtoa. Rakennemallit kuvaavat osayleiskaava-alueen maankäytön erilaisia kehityslinjoja ja niiden tuloksena syntyvää yhdyskuntarakennetta vuonna 2020. Esi-  
tystavaltaan mallit ovat yleispiirteisiä. Malleissa on tarkasteltu vain tärkeimpiä maan-  
käyttömuotoja; uusia asuntoalueita, virkistyspainotteisia alueita ja uutta työpaikka-  
aluetta yhdessä vaihtoehdossa.

Hyökännummelle on laadittu kolme rakennemallivaihtoehtoa. Rakennemalli A on kun-  
nan ympäristötoimen tekemä ja rakennemalli B yleiskaavatyöryhmän ideoma. Rakennemalli C on koottu Hyökännummen asukas-yhdistyksen hallituksen ehdotuksista. Asu-  
kasyhdistys teki osayleiskaavatyön pohjaksi alueen asukkaille kyselyn, jolla kartoitettiin  
asukkaiden näkemyksiä alueen kehittämisestä.

Hyökännummen osayleiskaavan ohjevuosi on 2020. Rakennemallivaihtoehtojen lähtö-  
kohtana on käytetty samaa väestöennustetta:

v. 2000	970 asukasta
v. 2020	<u>1 530 asukasta</u>
Lisäys	560 asukasta

Ennustetulla väestökasvulla tarvitaan vuosina 2001 –2020 osayleiskaava-alueella  
308 uutta asuntoa, mikä tarkoittaa tasaisesti jaettuna 15 asuntoa vuodessa.

Osayleiskaavan laadintaan sisältyy kaavoituksen eri vaiheissa vaikutusten arviointi. Jo-  
kaisen rakennemallivaihtoehdon vaikutuksia on arvioitu osana mallien laatimista. Vaiku-  
tusten arviointia varten on lisäksi muodostettu vertailuvaihtoehdoksi ns. 0+ -vaihtoehto.  
Se kuvaa Hyökännummen maankäytön oletettua kehitystä siinä tapauksessa, että alu-  
eelle ei laadittaisi osayleiskaavaa.

#### RAKENNEMALLI A (liite 9)

Uudelle asuntorakentamiselle on mallissa etsitty sijoituspaikkoja eri puolilta Hyökän-  
nummen taajamaa. Asutuksen yksinomaista laajentamista peltoalueille on vältetty. Uu-  
siksi pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi on esitetty Linjatien ja koulun välinen peltoalue,  
koulun ja Ohkolantien välinen nykyistä asutusta koilliseen laajentava alue ja Suotien  
päässä oleva alue.

Mallissa ei ole osoitettu Hyökännummelle varsinaisia uusia työpaikka-alueita.

Porakallion ympäristö on esitetty virkistyspainotteiseksi alueeksi. Ohkolantien varrella  
olevien vanhojen sorakuoppien käyttöä virkistykseen tulisi myös selvittää.

## RAKENNEMALLI B (liite 10)

Mallissa uusi asuntorakentaminen on suunnattu yhdelle alueelle. Taajaman laajenemissuunnaksi on valittu taajaman kaakkoispuolella oleva peltoaukea Savipalkan alueelle saakka. Tuusulan kunta suunnittelee Linjatien toiselle puolelle, Roinilanpellolle, uutta omakotialuetta.

Uusia työpaikka-alueita ei ole esitetty.

Virkistyspainotteiset alueet sijoittuvat mallissa Hyökännummen taajaman länsiosaan. Virkistysalueiksi on osoitettu Porakallion lähiympäristö ja Ohkolan sairaalan puistomainen alue Ohkolantien ja Linjatien kulmauksessa.

## RAKENNEMALLI C (liite 11)

Uudet pientalovaltaiset asuntoalueet sijoittuvat mallissa kolmelle alueelle Hyökännummen taajaman pohjois-, kaakkois- ja länsipuolelle. Asuntorakentamista on esitetty suunnattavaksi Soidinsuon pohjoispuoliselle alueelle, koulun ja Linjatien väliselle peltoalueelle ja Linjatien varteen luoteessa.

Hyökännummen kaakkoisosaan Linjatien varteen on osoitettu uusi työpaikka-alue.

Virkistyspainotteisiksi alueiksi on esitetty Porakallion ympäristöä, Ohkolan sairaalan edustan puistomaista aluetta ja taajaman itäpuolella olevan puron vartta. Myös vanhat sorakuopat Ohkolantien länsipuolella on ajateltu otettavaksi virkistyskäyttöön.

## 4.2 RAKENNEMALLIN VALINTA

Hyökännummen rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutusten arviointi olivat esillä ja kommentoitavana kunnantalon ala-aulassa ja Hyökännummen kerhotalossa syksyllä 2002. Malleihin saattoi tutustua myös internetissä kunnan kotisivuilla.

Palautetta Hyökännummen rakennemallivaihtoehdoista antoi 17 henkilöä. Rakennemallit jakoivat mielipiteitä eikä mikään vaihtoehto noussut selvästi muita suosituimmaksi. Tiivistetty yhteenveto saadusta palautteesta on liitteenä (liite 12).

Myöskään ympäristövaikutusten arvioinnissa ei tullut esille merkittäviä eroja rakennemallivaihtoehtojen välillä. Malli A on yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten kannalta vaihtoehtoista positiivisin. Luonnonvarojen ja luonnon vaikutusten osalta malli C on muita vaihtoehtoja vähän parempi.

Rakennemallien vaikutusten arvioinnin, muiden selvitysten ja saadun palautteen perusteella ympäristölautakunta ja kunnanhallitus valitsivat rakennemallivaihtoehdon A Hyökännummen osayleiskaavan jatkosuunnittelun pohjaksi. Malli antaa mahdollisuuden tasapainoisen yhdyskuntarakenteen muodostamiseen.

## 5 OSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ

### 5.1 YLEISPERUSTELUT JA MITOITUS

#### KAAVARATKAISUN YLEISKUVAUS

Hyökännummen osayleiskaava muodostuu osayleiskaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnoistä ja –määräyksistä. Kaavakartta on esitetty mittakaavassa 1:5000 ja kaavan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen maastokartta-aineistoa. Osayleiskaavaan liittyy myös kaavaselostus. Se ei ole varsinaisesti kaavan osa vaan asiakirja, jossa kuvataan mm. kaavan tavoitteet, ratkaisuperiaatteet ja muu kaavan tausta-aineisto.

Osayleiskaavan perusteena olevia lähtökohtia ja rakennemalleja on selostettu kaavaselostuksen luvuissa 2 ja 4. Kaavaluonnos laadittiin sen pohjaksi valitun rakennemallin A periaatteita noudattaen. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja muiden lisätietojen pohjalta on kaavaluonnosta kehitetty edelleen kaavaehdotukseksi ja edelleen lopulliseksi kaavaesitykseksi.

Osayleiskaavan aluevaraukset pohjautuvat Hyökännummen alueen todennäköiseen ja toivottuun kehitykseen vuoteen 2020 mennessä. Epävarmuutta kaavan toteuttamisen kannalta aiheuttavat mm. mahdolliset väestön ja talouden kehityksessä tapahtuvat muutokset.

Kerava-Mäntsälä-Lahti oikoradan rakentamisen yhteydessä Haarajoelle tulee uusi asema. Haarajoen asemalle on kaava-alueelta matkaa noin viisi kilometriä. Vastavasti pääradan varrella olevalle Järvenpään asemalle on noin kahdeksan kilometrin matka. Uuden ratayhteyden ja aseman ei ole katsottu merkittävästi vaikuttavan kaava-alueen väestökehitykseen. Hyökännummea on päätetty kehittää hyvin maltillisen väestökasvun pohjalta.

Hyökännummen osayleiskaavassa on pyritty taajaman yhdyskuntarakenteen hallittuun täydentämiseen ja tiivistämiseen. Uudet rakentamisalueet on sijoitettu niin, että ne liittyvät kiinteästi nykyiseen taajamarakenteeseen, mikä edistää kestävästä kehityksen mukaisen yhdyskuntarakenteen muodostamista. Taajama muodostaa hyvin kompaktin kokonaisuuden ja sen sisäiset etäisyydet säilyvät lyhyinä.

Tavoitteena on kehittää Hyökännummea omakotitalovaltaisena ja luonnonläheisenä pientaajamana. Uusia asuntoalueita on osoitettu eri puolilta taajamaa. Asutuksen laajentamista yksinomaan peltoaukeille on vältetty. Laajimmat uudet asuntoalueet sijoituvat nykyisen taajaman pohjois- ja kaakkoispuolelle.

Alueen työpaikoista suuren osan on tulevaisuudessakin arvioitu sijoittuvan palvelusektorilla. Osayleiskaavassa on osoitettu aluevaraukset olemassa oleville ja tarvittaville uusille palvelutoiminnoille. Varsinaisia uusia työpaikka-alueita kaavassa ei ole varattu. Monien palvelujen osalta alue tukeutuu jatkossakin lähinnä Mäntsälän kirkonkylään ja Kellokoskeen.

Kaava-alueen liikenneverkon perusrungon muodostavat olemassa olevat tiet ja kadut. Uusia kokoojakatuja tarvitaan taajaman pohjois- ja kaakkoisosaan suunnitelluille uusille asuntoalueille. Liikenneturvallisuutta on pyritty edistämään osoittamalla kaavassa pääväylien varteen yhtenäiset kevyen liikenteen reitit.

Virkistysalueilla sekä muilla rakentamattomilla alueilla on suuri merkitys elinympäristön viihtyisyyden kannalta. Porakallion alue on Hyökännummen laajin yhtenäinen ulkoilupainotteinen alue, mikä on kaavassa otettu huomioon. Sen lisäksi on esitetty muutamia pienempiä taajaman sisäisiä virkistysalueita. Virkistysalueita täydentävät toisaalta niitä yhdistävät ja toisaalta taajaman ulkopuolisille maaseutualueille suuntautuvat kaavassa esitetyt viheryhteydet ja ohjeelliset ulkoilureitit.

Kaava-alueen luonnoltaan arvokkaat kohteet on jätetty rakentamisalueiden ulkopuolelle. Hyökännummen omaleimaisuutta korostavat rakennetun ympäristön ja maiseman arvot on pyritty huomioimaan kaavassa ja edistämään niiden säilymistä.

Taajaman lievealueet on merkitty osayleiskaavassa pääosin maa- ja metsätalousalueiksi.

## ASUNTOALUEIDEN MITOITUS

Hyökännummen väestön määrä on vajaan kahdenkymmenen viime vuoden aikana yli kaksinkertaistunut. Väestökasvun on ennakoitu jatkuvan maltillisena tulevaisuudessa. Osayleiskaavassa varaudutaan alueen asukasmäärän kasvuun vähän yli 30 %:lla kaavan ohjeluoteen 2020 mennessä. Hyökännummella asui vuoden 2003 lopussa 6.5 % koko Mäntsälän väestöstä. Vuonna 2020 vastaava osuus olisi 6 %. Arvioitu väestökehitys kaava-alueella on seuraava:

v. 2003	1 130 asukasta
v. 2020	1 500 asukasta
<b>Lisäys</b>	<b>370 asukasta</b>

Uusien asuntojen tuotantotarvetta kaava-alueella arvioitaessa on väestökasvun lisäksi otettu huomioon mm. asuntoväestön, asutokunnan keskikoon, asuntovarauman ja asuntojen poistuman kehitysnäkymät. Mitoituslaskelmien mukaan Hyökännummelle on tarve rakentaa vuoteen 2020 mennessä **224 uutta asuntoa**, mikä tasaisesti jaettuna tarkoittaa 13 asuntoa vuosittain.

Kaava-alueen asunnoista nykyisin lähes 80 % sijoittuu omakotitaloihin ja loppu 20 % jakaantuu tasan rivi- ja kerrostalojen kesken. Tulevan rakentamisen on osayleiskaavassa ennakoitu toteutuvan omakotitalotyypisenä.

Asuntojen vaatimaa maa-aluearvetta laskettaessa on talotyyppijakauman ohella otettu huomioon asuntojen keskikoko ja aluetehtokkuus. Lisäksi on arvioitu, kuinka suuri osa asuntorakentamisesta on mahdollista sijoittaa nykyisen asemakaavan mukaisille tyhjille tonteille. Asemakaava-alueella on noin 50 rakentamatonta omakotitalotonttia ja joitakin rivitalotontteja. Mitoituslaskelman mukaan uusien asuntoalueiden raaka-maan tarve on noin **25 ha**. Lukuun sisältyy asumiseen käytettävän maa-alueen lisäksi mm. liikenne- ja virkistysalueita.

Mitoituslaskelmat ovat ainoastaan suuntaa-antavia asuntoaluevarauksia suunniteltaessa. Laskelmiin liittyy monia epävarmuustekijöitä; esimerkiksi väestökehitys tai asutokunnan keksikokoon kehitys saattavat poiketa arvioidusta. Seurauksena voi tällöin olla yhdyskuntarakenteen tarpeeton hajautuminen ja vajaakäyttöisiä investointeja. Asuntoalueiden tarkoituksenmukaisella toteuttamisjärjestyksellä ja toteuttamisen ajoituksella on osin mahdollista ehkäistä epäsuotuisaa kehitystä.

## 5.2 ASUMINEN

Asumiseen tarkoitetut alueet on osayleiskaavassa jaoteltu asuntoalueisiin (A) ja pientalovaltaisiiin asuntoalueisiin (AP).

Asuntoalueiden luokittelua on täydennetty alueiden ympäristömuutosta kuvaavalla merkinnällä:

- Kokonaan väritetty alue kuvaa nykyisen asemakaavan mukaan toteutettavaa asuntoaluetta. Tällaisella alueella ei ole tarvetta osayleiskaavan yleispiirteisyyden huomioonottaen merkittäviin asemakaavamuutoksiin. Alueella mahdollisesti olevat rakentamattomat tontit on mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti.
- Alue, josta vain reunat on väritetty, kuvaa uutta tai olennaisesti muuttuvaa asuntoaluetta. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa.

Ohkolan sairaalan yhteydessä oleva kerrostalo- ja rivitaloalue on osayleiskaavassa merkitty asuntoalueeksi (A). Muut asuntoalueet on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP).

Hyökännummen uudet asuntoalueet liittyvät kiinteästi nykyiseen taajamarakenteeseen ja täydentävät hyvin olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Hyökännummen maasto- ja maaperäolosuhteiden vuoksi taajaman laajenemissuuntien valinta on ollut osin ongelmallista, ja uusien asuntoalueiden sijoittamista alaville peltoalueille ei ole täysin voitu välttää. Suurimmat uudet asuntoalueet sijoittuvat taajaman pohjois- ja kaakkoispuolelle.

Uusia, pientalovaltaisia asuntoalueita on osoitettu taajaman eri puolilta. Taajaman pohjoisosaan esitetty alue käsittää Pyydyskorven alueen pohjoispuolisen metsäalueen. Tälle alueelle on mahdollista rakentaa runsaat 60 omakotitaloa.

Ohkolantien länsipuolelle on osoitettu kolme uutta, nykyistä asutusta täydentävää asuntoaluetta. Nämä pinta-alaltaan pienet alueet sijoittuvat metsäiseen, topografialtaan vaihtelevaan maastoon. Alueille on rakennettavissa yhteensä noin 40 omakotitaloa.

Laajin uusi asuntoalue sijoittuu nykyisen taajaman kaakkoispuolelle Linjatien ja koulun väliselle alueelle. Se liittyy välittömästi nykyiseen asuntoalueeseen. Alueen sijainti alavalla peltoaukealla asettaa omat haasteensa alueen yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle ja toteutukselle. Karkeasti arvioiden alueelle voidaan rakentaa noin 100 omakotitaloa. Tuusulan kunta on asemakaavoittamassa Linjatien eteläpuolelle Roinilanpellon alueelle laajaa omakotialuetta. Suunnitelmien yhteensovittamistarpeet tulee huomioida alueiden jatkosuunnittelussa.

Asuntoaluevarausten ohella osayleiskaavassa on käytetty nuolimerkintää osoittamaan yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia. Merkintä osoittaa asuntoalueiden pitkän aikavälin tavoitteellista laajenemissuuntaa, jonne asuntoaluetta voidaan tarvittaessa laajentaa kaavan asuntoaluevarausten toteuduttua. Taajaman laajenemissuunniksi on osoitettu Linjatien varsi Haarajoen suuntaan sekä Pyydyskorven alueen ja Ohkolantien länsipuolella oleva alue

Osayleiskaavassa on varattu asuntoalueita yhteensä 112 ha, joista uusien asuntoalueiden osuus on 38 ha. Asuntoalueita on osoitettu jonkin verran mitoituksellista tarvetta enemmän, mikä mahdollistaa vaihtoehtoisuutta alueiden toteuttamisessa ja an-

taa maapoliittista liikkumavaraa. Se yhdessä yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntamerkintöjen kanssa mahdollistaa myös varautumisen siihen, että kaava-alueen väestökasvu on ennakoitua suurempi

Kaavamerkinnot ja -määräykset:



**Nykyisen asemakaavaan mukaan toteutettava alue**

Alueella ei ole tarvetta merkittäviin asemakaavan muutoksiin.  
Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.



**Uusi tai olennaisesti muuttuva alue**

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa.  
Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.



**Asuntoalue**

Alue varataan kerrostalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät.



**Pientalovaltainen asuntoalue**

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät.  
Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia, pienimuotoisia työtiloja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin.  
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota viihtyisän elinympäristön muodostumiseen.



**Pientalovaltainen asuntoalue**

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa.  
Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia, pienimuotoisia työtiloja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin.  
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota viihtyisän elinympäristön muodostumiseen.



**Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta**

Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta.  
Merkinnän väri osoittaa pääasiallisen maankäyttömuodon.

### 5.3 PALVELUT JA TYÖPAIKAT

Osayleiskaavassa on palveluja ja työpaikkoja varten varattu alueita julkisille palveluille ja hallinnolle (PY) sekä lähipalveluille (pl).

PY-alueiden merkintää on täydennetty samoin kuin asuntoalueiden kohdalla alueiden ympäristömuutosta kuvaavalla merkinnällä:

- Kokonaan väritetty alue kuvaa nykyisen asemakaavan mukaan toteutettavaa asuntoaluetta. Tällaisella alueella ei ole tarvetta osayleiskaavan yleispiirteisyyttä

huomioonottaen merkittäviin asemakaavamuutoksiin. Alueella mahdollisesti olevat rakentamattomat tontit on mahdollista toteuttaa asemakaavan mukaisesti.

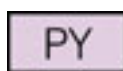
- Alue, josta vain reunat on väritetty, kuvaa uutta tai olennaisesti muuttuvaa asuntoaluetta. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alueina (PY) on kaavassa osoitettu Ohkolan sairaalan, Saviahon päiväkodin, seurakunnan kerhotalon sekä Hyökännummen uuden koulun ja päiväkodin alueet. Koulun ja päiväkodin tontille on osoitettu laajennusalue, mikä mahdollistaa toimintojen laajentamisen tarvittaessa.

Ohkolantien varressa sairaalan luona toimii nykyisin kioski. Kioskille on osoitettu varaus lähipalvelujen kohdemerkinnällä (pl) nykyiselle paikalle. Muille kaupallisille palveluille ei ole tehty aluevarauksia. AP-1 –alueille Linjatien ja Roinilantien varrelle on mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppa.

Kaava-alueen työpaikat ovat huomattavilta osin palvelusektorilla ja saman suuntaisen kehityksen on ennakoitu jatkuvan tulevaisuudessa. Edellä mainittujen aluevarausten lisäksi ei osayleiskaavassa ole varattu muita erillisiä työpaikka-alueita. Pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) on alueen kaavamääräyksen mukaan mahdollista sijoittaa asuin- ympäristöön soveltuvia pienimuotoisia työtiloja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin.

Kaavamerkinnot ja –määräykset:



**Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille kuten kouluille ja päiväkodeille ja niitä tukeville toiminnoille.



**Lähipalvelujen alue**

Alue varataan kioskitoimintaan.

## 5.4 VIRKISTYS

Hyökännummen osayleiskaavassa on varauduttu taajaman laajentamiseen ja väestökasvuun. Alueen elinympäristön säilyminen viihtyisänä edellyttää, että kaavassa osoitetaan myös riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita.

Lähivirkistysalueiksi (VL) on osoitettu rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä olevia alueita, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen. Tällaisia alueita ovat Porakallion eteläosa, Suotien päässä oleva alue sekä Pyydyskorven pohjoispuolella ja Tasalantien koillispuolella olevat alueet. Pienempiä virkistysalueita sisältyy myös osayleiskaavan asunto- ja palvelualuevarauksiin.

Osayleiskaavassa on varattu lähivirkistysalueita yhteensä 13 ha.

Viheryhteystarvetta kuvaavalla merkinnällä on kaavassa osoitettu taajaman sisäisiä, tärkeimpiä virkistysyhteyksiä. Merkinnän tavoitteena on edistää asuntoalueiden yhteyksiä lähivirkistysalueille ja taajaman ulkopuolisille maaseutualueille sekä jäsentää yhdyskuntarakennetta.

Ulkoilun kanavoimiseksi ja ulkoilumahdollisuuksien parantamiseksi on osayleiskaavassa esitetty ohjeellinen ulkoilureitti –merkinnällä taajaman ulkopuolisia ulkoiluyhteyksiä. Porakallion ja Tasalankallion alueelle on osoitettu ulkoilureitti, joka on alueelle tehtyjen alustavien reittisuunnitelmien mukainen. Lisäksi on osoitettu em. reitiltä Pyydyskorven pohjoispuolelle suuntautuva reittiyhteys.

Hyökännummen taajamaa ympäröivät kolmelta suunnalta laajat maaseutualueet, joita voidaan jokamiehenoikeuden puitteissa käyttää ulkoiluun. Erityisesti Porakallion, Tasalankallion ja Lintulankallion alueella on merkitystä myös ulkoilualueena.

Kaavamerkinnot ja –määräykset:



#### **Lähivirkistysalue**

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun.

Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §).

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



#### **Viheryhteystarve**

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä.

Viheryhteys on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä. Yhteyden sijainti ja laajuus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



#### **Ohjeellinen ulkoilureitti**

## 5.5 SUOJELU

### LUONTO

Hyökännummen osayleiskaava-alueelta on tehty luontoselvitys vuonna 2002. Selvityksen mukaan Eritkorven puronvarsilehto kaava-alueen itäosassa on paikallisesti merkittävä kasvillisuuskohte, jossa kasvaa vaateliasta kasvilajistoa kuten imikkää, tesmaa ja lehto-orvokkia.

Puronvarsilehto on osoitettu osayleiskaavassa osa-alueen erityisominaisuutta kuvaavalla viivamerkinillä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo).

Kaavamerkinnot ja –määräykset:



#### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokas luontoalue.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen luontoarvojen säilymiseen.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL128 §:n mukaista lupaa (MRL 43.2 §).

## KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET

Osayleiskaava-alueelta tunnetaan yksi kiinteä muinaisjäänös, Tasalankalliolla sijaitseva kvartsilouhos. Louhos on merkitty osayleiskaavaan muinaismuistokohteeksi. Kiinteät muinaisjäänökset ovat muinaismuistolain suojaamia ilman erillisiä toimenpiteitä.

Kaavamerkintä ja –määräys:



### Muinaismuistokohde

Kohde on suoraan muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Kohdetta koskevista maankäyttöhankeista tulee pyytää museoviraston lausunto.

## RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

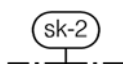
Rakennetun ympäristön osalta osayleiskaavassa on kaavan yleispiirteinen luonne ja esitystapa huomioonottaen käsitelty ympäristökokonaisuuksien säilyttämiskysymyksiä. Hyökännummen rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventointiin sisältyvistä yksittäisistä rakennuksista ja rakennusryhmistä on luettelo ja kartta liitteenä (liite 6).

Ohkolan sairaala ja asuintalot on Uudenmaan liiton kulttuuriympäristöselvityksessä katsottu maakunnallisesti merkittäväksi aluekokonaisuudeksi. Aluetta pidetään puistomaisessa metsämaastossa sijaitsevana 1960-luvun sairaala-arkkitehtuurin merkittävänä edustajana. Sairaalan miljöö on esitetty osayleiskaavassa osa-aluemerkinnällä sk-2, taajamakuullisesti arvokas alue.

Hyökännummen rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinnissa on Pyydyskorven rintamamiestaloalue katsottu toiseksi kaava-alueella olevaksi merkittäväksi aluekokonaisuudeksi. Alueen rakennuskanta on mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan yhtenäistä ja säilynyt hyvin rakentamisajankohtansa asussa. Tämä paikallisesti merkittävä aluekokonaisuus on osoitettu kaavassa osa-aluemerkinnällä sk-3, taajamakuullisesti arvokas alue. Rintamamiestalolla tarkoitetaan tässä toisen maailmansodan jälkeen rakennettua tyyppillistä pientaloa. Nimitys viittaa ennen kaikkea talon rakentamisajalle tyyppilliseen arkkitehtuuriin.

Näiden alueiden rakennettuun ympäristöön liittyvien arvojen huomioonottamista suunnittelussa ja toteutuksessa on pyritty edistämään kaavamerkintöjä täydentävillä kaavamääräyksillä. Taajamakuullisesti arvokkaiden alueita koskevien suunnitelmien lisäksi myös yksittäisiä arvokohteita koskevista suunnitelmista ja kohteiden suojelutarpeen arvioinnista asemakaavassa on tarpeen pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaavamerkinnät ja –määräykset:



### Taajamakuullisesti arvokas alue

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.

Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto.

Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa.



### Taajamakuullisesti arvokas alue

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen.

Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisten lausunto.

Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa.

## 5.6 LIIKENNE

Hyökännummen tiestön perusrungon muodostavat alueen läpi etelästä pohjoiseen kulkeva Ohkolantie ja kaakosta luoteeseen suuntautuva Linjatien Tuusulan kunnan rajalla. Nämä tiet ovat yhdystieluokkaisia yleisiä teitä. Linjatien ja Ohkolantien lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu tärkeimmät kokoojakadut ja yksityistiet.

Osayleiskaavan mukainen maankäyttö ei edellytä merkittävien uusien liikenneväylien rakentamista. Kaavassa on osoitettu suunniteltuihin uusiin asuntoalueisiin liittyen paria uutta kokoojakatua. Taajaman pohjoisosassa Nummelantietä on jatkettu Lapinalhontielle. Taajaman koillisosan uusien asuntoalueiden liikennöinti on esitetty toteutettavaksi Roinilantien ja Tasalantien kautta.




Uudet kokoojakadut on esitetty kaavassa ohjeellinen tielinjaus –merkinnällä, koska niiden linjaus perustuu alustaviin selvityksiin ja niiden yksityiskohtainen sijainti ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. Erityisesti Roinilantien linjauksen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota turvallisen ja viihtyisän liikenneympäristön muodostamiseen.

Tiet on esitetty osayleiskaavassa viivamerkinnoin. Tien todellinen liikennealue saattaa ulottua merkintää laajemmalle alueelle. Kaavalla ei muuteta olemassa olevaa tilannetta.

Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on Hyökännummelle esitetty liikenneturvallisuuden parantamiseksi uusia kevyen liikenteen väyliä Linjatielle ja Ohkolantielle nykyisen kevyen liikenteen väylän jatkeeksi. Osayleiskaavassa on osoitettu kevyen liikenteen väylävaraukset Ohkolantien ja Linjatien varteen sekä Nummelantien ja sen suunnitellun jatkeen varteen.

Kaava-alueen yleisten teiden liikennemäärät ovat melkopieniä; Ohkolantiella noin 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa ja Linjatiellä moottoritien suuntaan 1300. Liikennemäärien ei ennakoita kasvavan merkittävästi. Taajama-alueella on 40 kilometrin nopeusrajoitus. Liikenteen aiheuttama melu ei leviä laajalle alueelle, mikä käy ilmi mm. Tuusulan kunnan teettämästä Linjatien meluselvityksestä. Liikennemelu tulee ottaa huomioon osayleiskaava-alueen asemakaavoituksessa ja rakennusluvuissa.

Kaavamerkinnät:

	Yhdystie/kokoojakatu/yksitystie
	Ohjeellinen tielinjaus
	Kevyen liikenteen reitti

## 5.7 TEKNINEN HUOLTO

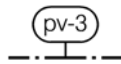
Hyökännummen taajaman vesihuolto on hoidettu yhteistyössä Tuusulan kunnan kanssa. Puhdas vesi alueelle tulee Tuusulan vesilaitos kuntayhtymältä ja taajaman jätevedet johdetaan Tuusulan kunnan viemäriverkostoon ja edelleen meriviemäriin. Osayleiskaavan uudet asuntoalueet edellyttävät Hyökännummen vesi- ja viemäriverkoston laajentamista.

Etelä-Mäntsälän mukaan lukien Hyökännummen väestökasvu edellyttää uusia mittavia vesihuollon kehittämiskäytöksiä alueella. Etelä-Mäntsälän vesihuollon ratkaisuvaihtoehtoja on tutkittu sekä alueellisessa että kunnan omassa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa.

Kaava-alueella on yksi pohjavesialue, joka Uudenmaan ympäristökeskuksen luokituksen mukaan on III luokkaan kuuluva ns. muu pohjavesialue. Sen hyödyntämiskelpoisuuden arviointi vaatii lisäselvityksiä. Koska alueella saattaa olla paikallista merkitystä talousveden hankinnassa, se on merkitty osayleiskaavaan osa-alueen erityisominaisuutena kuvaavalla viivamerkinnällä pv-3 (muu pohjavesialue).

Osayleiskaavassa ei ole esitetty energiahuollon aluevarauksia, sillä kaava-alueella ei ole energiahuoltoon liittyviä merkittäviä alueita tai johtoja eikä sellaisia ole suunniteltu sijoitettavaksi alueelle.

Kaavamerkinnot ja -määräykset:



### **Muu pohjavesialue**

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Suositus: Pohjavesialueen mahdollinen soveltuvuus vedenhankintakäyttöön on tutkittava, kun alueen yksityiskohtaista maankäyttöä suunnitellaan, koska alueella saattaa olla paikallinen merkitys talousveden hankinnassa.

## 5.8 MAA- JA METSÄTALOUS

Nykyisen asemakaava-alueen ja sen suunniteltujen laajennusalueiden ulkopuolisista alueista suurin osa on osoitettu niiden nykyisen käytön mukaisesti maa- ja metsätaloukselliseksi alueeksi (M) tai maatalousalueeksi (MT). Näiden alueiden säilymistä pääasiassa nykyisessä käytössä on pidetty tarkoituksenmukaisena. Maatalousalueiksi on osayleiskaavassa osoitettu laajoja yhtenäisiä peltoalueita kaava-alueen pohjois- ja itäosista. Viljelyn ohella avoimilla peltoalueilla on maisemakuvaa monipuolistava ja rikastuttava merkitys. Alueiden säilyminen viljelykäytössä on toivottavaa.

Maa- ja metsätalousalueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muuhun tarkoitukseen kuten haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueiden käyttö jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun on myös mahdollista. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kaavamääräykset ja kunnan rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä on määräyksiä mm. rakennuspaikasta ja rakentamisen määrästä. Esimerkiksi rakennuspaikan pinta-

alan tulee rakennusjärjestyksen mukaan olla 2 hehtaaria lähes koko asemakaavan ulkopuolisella osayleiskaava-alueella.

Kaavamerkinnot ja –määräykset:

**M**

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen.  
Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjystä.

**MT**

**Maatalousalue**

Alue varataan pääasiassa maataloukseen.  
Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon, että toimenpiteet eivät vaikeuta maatalouden harjoittamista. Rakentamisen sijoittamista peltoalueille tulee välttää.  
Peltoalueilla on myös maisemallista arvoa, joten rakennusten sopeutumiin maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muuten rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjystä.

## 5.9 SUUNNITTELUTARVEALUE

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan lisäksi rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. (MRL 16.1-2 §) Rakennuslupan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään MRL 137 §:ssä.

Yleiskaavassa voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Määräys on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 16.3 §).

Mäntsälän rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2002. Rakennusjärjestyksessä osa kunnan alueesta on määritelty suunnittelutarvealueeksi 10 vuodeksi rakennusjärjestyksen voimaantulosta. Hyökännummen osayleiskaava-alue on asemakaava-alue lukuunottamatta rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta. Koska osayleiskaavassa ei yksityiskohtaisesti ratkaista esimerkiksi maa- ja metsätalousalueiden rakentamisoikeutta ja kaava-alueella on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, on tarkoituksenmukaista määritellä asemakaava-alueen ulkopuolinen osayleiskaava-alue suunnittelutarvealueeksi. Osayleiskaavassa on annettu tähän liittyvä yleinen määräys.

### YLEINEN MÄÄRÄYS:

Osayleiskaava-alue on asemakaava-alue lukuunottamatta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarvealuetta 10 vuotta tämän osayleiskaavan voimaantulosta (MRL 16.3 §).

## 5.10 OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN SEKÄ SEUTU- JA MAAKUNTAKAAVAAN

### OSAYLEISKAAVA JA VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteet täsmentävät ja konkretisoivat kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. Tavoitteet on jaoteltu yleistavoitteisiin, jotka ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia ja erityistavoitteisiin, jotka ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia veloitteita. Kuntien kaavoitukseen tavoitteet välittyvät pääosin maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta.

Seuraavassa on tavoiteryhmittäin arvioitu, kuinka valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet erityistavoitteiden tarkastelua painottaen on otettu huomioon osayleiskaavassa.

#### Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Osayleiskaavan lähtökohtana on kunnanvaltuuston vuonna 2002 hyväksymissä kunnan strategioissa esitetty väestökehitys ja sen alueellista jakautumista koskeva tavoite. Kaava pohjautuu alueelle laadittuun väestöennusteeseen.

Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on ollut yhdyskuntarakenteen täydentäminen ja tiivistäminen kestävän kehityksen periaatteiden pohjalta. Uudet rakentamisalueet sijoituvat kiinteästi nykyisen taajamarakenteen yhteyteen. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja tehtyjä infrastruktuuri-investointeja on hyödynnetty mahdollisuuksien mukaan.

Kevyen liikenteen verkoston kehittämistarpeet ja verkostojen jatkuvuus on kaavassa otettu huomioon ja näin pyritty näin edistämään liikenneturvallisuutta sekä jalan ja pyörällä liikkumista.

Etelä-Mäntsälän ja Hyökännummen väestökasvu edellyttävät alueen veden hankinnan ja jätevesien osalta mittavia uusia ratkaisuja lähivuosina. Vesihuollon kehittämismahdollisuuksia on tutkittu, mutta päätöksiä asiasta ei ole vielä tehty. Ennen osayleiskaavan uusien asuntoalueiden toteuttamista vesihuoltokysymykset tulee ratkaista.

#### Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Kaava-alueen kulttuuriperintöinventoinnin mukaiset alueet on kaavassa otettu huomioon ja kaavamerkinnöin ja –määräyksin edistetty kulttuuriympäristön ja rakennusperintön säilymistä.

Ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittäviä luonnonalueita ei ole kaavassa osoitettu rakentamisaluuksi. Arvokas luontoalue on merkitty kaavaan. Virkistyskäytön edellytyksiä on parannettu esim. osoittamalla ohjeellisia ulkoilureittejä ulkoiluun soveltuville alueille.

Osayleiskaavassa on osoitettu alueella oleva pohjavesialue ja maankäytössä on kiinnitetty huomiota pohjaveden suojelutarpeeseen.

Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet on osayleiskaavassa varattu pääsääntöisesti maatalouskäyttöön. Taajaman kaakkoisosassa uutta asuntorakentamista on sijoitettu laajahkon peltoalueen länsilaitaan, koska taajaman laajenemismahdollisuudet huomioon ottaen se

on katsottu perustelluksi. Lähiympäristön peltoalueiden määrä huomioiden uusi asutus supistaa vain vähän peltoalaa.

#### Toimivat yhteysverkot ja energihuolto

Osayleiskaava-alueella ei ole valtakunnallisesti merkittävää yhteysverkostoa tai energihuollon alueita tai verkostoja.

Mäntsälän kunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma on valmistunut vuonna 2003. Suunnitelmassa on tarkasteltu koko kunnan liikenneverkon kehittämistarpeita.

#### Helsingin seudun erityiskysymykset

Mäntsälän kunta on osa Helsingin seutua. Helsingin seudun kasvu ja erityisesti oikoradan rakentaminen heijastuvat Mäntsälän kehitykseen, mikä on otettu huomioon mm. kunnan maankäytön suunnittelussa.

Hyökännummi sijaitsee kohtuullisten tieliikenneyhteyksien varrella ja oikoradan myötä Haarajoelle tuleva asema on noin viiden kilometrin päässä kaava-alueelta, mikä osaltaan vahvistaa taajaman kehittämismahdollisuuksia. Hyökännummi, joka liittyy kiinteästi Tuusulan puolella olevaan Kellokosken taajamaan, on osa seudun taajamaverkostoa. Osayleiskaava luo edellytyksiä kehittää Hyökännummea omakotivaltaisena ja luonnonläheisenä pientaajamana ja omalta pieneltä osaltaan täydentää seudun asuntorakentamismahdollisuuksia.

## OSAYLEISKAAVA JA MAAKUNTA-, SEUTUKAAVA

Uudenmaan liiton maakuntavaltuusto on hyväksynyt joulukuussa 2004 Uudenmaan maakuntakaavan, joka on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaava kumoaa vahvistuttuaan voimassa olevat seutukaavat. Esitystavaltaan maakuntakaava on aiemmin laadittuja seutukaavoja yleispiirteisempi. Se on luonteeltaan rakennesuunnitelma, joka osoittaa maakunnan eri osien luonteen ja yleispiirteisen rajauksen rakennettavien ja rakentamatta jätettävien alueiden välillä. Siinä käsitellään myös virkistys- ja suojelukysymyksiä sekä liikenteen ja teknisen huollon järjestelyjä. Hyökännummen osayleiskaavan rakenne ja aluevaraukset ovat maakuntakaavan periaatteiden mukaisia. Maakuntakaavassa Hyökännummelta luoteeseen suuntautuva ulkoilureitti on esitetty osayleiskaavassa vain osittain.

Hyökännummen osayleiskaava vastaa pääpiirteissään Mäntsälä-Pornainen – seutukaavan rakenneratkaisuja. Kaavojen aluevaraukset poikkeavat vähäisessä määrin toisistaan. Osayleiskaavassa on osoitettu seutukaavan taajamatoimintojen aluetta laajemmin uusia asuntoalueita lähinnä taajaman kaakkoispuolelle. Uudet asuntoalueet sijoittuvat valtaosin seutukaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Hyökännummen ennustettu väestökehitys huomioon ottaen osayleiskaavan laajemmat asuntoaluevaraukset ovat perusteltuja.

Seutukaavassa Hyökännummen taajaman itäpuolelle on osoitettu ohjeellinen uusi tielinjaus, jolle ei ole varausta osayleiskaavassa. Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (2003) ei ole esitetty tätä ohitustietä, sillä tielinjalle ei nykykehityksen valossa ole tarvetta.

Ohkolantien länsipuolelle Soidinsuon ja Porakallion - Tasalankallion alueelle on seutukaavassa aluevaraus retkeily- ja ulkoilualueelle. Alue palvelee lähinnä Hyökännummen asukkaiden ulkoilualueena. Osayleiskaavassa alueen käyttöä on jäsennetty tarkemmin. Alue on varattu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jonne on osoitettu ulkoilumahdollisuuksien kehittämiseksi ohjeellisia ulkoilureittejä.

## 6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 6.1 ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT JA ARVIOINTIPROSESSI

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ään. Sen mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Hyökännummen osayleiskaavan lähtökohtana ovat olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakunnalliset suunnitelmat (seutukaavat ja maakuntakaava). Lähtökohtana käytettyjä muita suunnitelmia ja selvityksiä on lueteltu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osayleiskaavoituksen aikana on laadittu erilliset selvitykset alueen luonto-oloista ja rakennusperinnöstä sekä koko kunnan kattava liikennejärjestelmäsuunnitelma. Lisäksi on valmistunut Järvenpään Haaraojen asemaseutua koskeva diplomityö, jossa on tarkasteltu mm. viiden skenaarion muodossa alueen maankäytön kehityssuuntia.

Vaikutusten arvioinnissa on päähuomio kohdistettu osayleiskaava-alueella tapahtuviin muutoksiin, koska kaavan välittömät vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti kaava-alueeseen. Kaava-alue rajoittuu Tuusulan puolella olevaan Kellokosken taajamaan, joten kaavalla on esimerkiksi liikenteen ja palvelujen osalta vaikutuksia myös kuntarajan yli Kellokoskelle. Vähäisiä vaikutuksia kaavalla voidaan arvioida olevan läheisille kyläalueille ja koko Mäntsälän alueelle.

Osayleiskaavan vaikutusten arvioinnin tavoitteena on mm. auttaa kokonais kuvan muodostamisessa, palvella valmistelua ja päätöksentekoa, tukea vuorovaikutusta, haittojen vähentämistä sekä kaavan toteuttamista ja seuranta. Arvioinnin avulla pyritään myös selvittämään kaavan vaikutuksia siten, että kaavalle asetettujen tavoitteiden toteuttamista voidaan arvioida.

Vaikutuksia arvioidaan koko osayleiskaavoituksen ajan osana kaavaprosessia. Osayleiskaavan lähtökohtana ovat selvitykset muodostavat pohjan myös vaikutusten arvioinnille. Rakennemallien laatimiseen sisältyi niiden vaikutusten arviointi. Kolmen rakennemallin lisäksi arviointia varten muodostettiin vertailuksi ns. 0+ -vaihtoehto. Se kuvaa Hyökännummen maankäytön oletettua kehitystä siinä tapauksessa, että osayleiskaavaa ei laadittaisi. Kaikkia vaikutuksia ei rakennemallivaiheessa pystytty arvioimaan tiedon puutteiden ja rakennemallien yleispiirteisyyden vuoksi.

Jatkosuunnittelun pohjaksi valitun rakennemallin lähtökohtia noudattaen on laadittu osayleiskaavaaluonnos ja siitä edelleen osayleiskaavaehdotus. Maankäyttöratkaisun täsmentymisen myötä myös kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu. Kaavan oleelliset vaikutukset on esitetty selostuksen seuraavassa kohdassa.

Osayleiskaavan vaikutusten arviointi on tehty kunnan sisäisenä asiantuntijatyönä ympäristötoimessa. Kunnan eri alojen asiantuntijoiden näkemyksiä on käytetty hyväksi arvioinnissa. Aasukkailla ja muilla osallisilla on ollut mahdollisuus kertoa mielipiteensä kaavan rakennemalleista, kun malleja koskeva aineisto oli esillä. Kaavan

luonnos- ja ehdotusvaiheisiin liittyy osallisten kuuleminen, jonka pohjalta myös kaavan vaikutusten arviointia on kehitetty edelleen.

## 6.2 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Uudet rakentamisalueet liittyvät kiinteästi nykyiseen taajamaan ja täydentävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Uusi asuntorakentaminen keskittyy taajaman pohjois- ja kaakkoispuolelle. Uudet asuntoalueet venyttävät taajamarakennetta vähän pohjoiseen, mutta taajama pysyy kompaktina ja sisäiset etäisyydet lyhyinä.

Osayleiskaavan tavoitteena on ollut hillitty väestökasvu. Arvioidun väestökasvuun perusteella tehtyjen mitoituslaskelmien mukaan kaavan asuntoaluevaraukset ovat riittävät. Alueiden käyttöönottojärjestykseen ja ajoitukseen on syytä kiinnittää huomiota.

Mikäli Etelä-Mäntsälän väestökasvu on tulevaisuudessa ennakoitua suurempi, eivät esitetyt asuntoalueet ole riittäviä vastaanottamaan Hyökännummelle tarkoitettua osuutta väestökasvusta. Tällöin huomattava osa rakentamisesta ohjautunee haja-asutusalueelle, mikä voi aiheuttaa yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Hyökännummi liittyy kiinteästi Tuusulan puolella olevaan Kellokosken taajamaan. Tuusula asemakaavoittaa Kellokoskella Linjatien eteläpuolista Roinilanpellon aluetta, joka rajautuu Hyökännummen osayleiskaava-alueeseen. Roinilanpellolle suunniteltu tehokas omakotirakentaminen huomioon ottaen voi olla perusteltua, että pitkällä aikajaksolla Hyökännummea laajennetaan Linjatien suuntaisesti kaakkoon. Osayleiskaavassa on tämä alue osoitettu nuolimerkinnällä yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnaksi.

### VAIKUTUKSET LUONNONVAROIHIN JA LUONTOON

Merkittävät kallioalueet on varattu joko virkistysalueiksi (VL) tai maa- ja metsätaloustalvaisiksi alueiksi (M), mikä mahdollistaa niiden säilymisen.

Alueelle ei ole jäljellä hyödynnettäviä soravaroja. Vanha soranottoalue Ohkolantien varrella on maisemoimatta. Osayleiskaavassa on osoitettu alueen kunnostustarve.

Hyökännummen III-luokan pohjavesialue sijaitsee osayleiskaava-alueella. Sen hyödyntämismahdollisuus vedenhankintaan on syytä selvittää alueen yksityiskohtaista käyttöä suunniteltaessa, kuten kaavamerkintään liittyvässä suosituksissa esitetään.

Tasainen, alava maasto alueen kaakkoisosassa saattaa aiheuttaa ongelmia sadevesien ja rakennusten kuivatusvesien johtamisessa, mihin tulee kiinnittää erityistä huomiota asemakaavoituksessa ja rakentamisen suunnittelussa.

Asuntorakentaminen sijoittuu osin peltoalueille, jotka eivät pienilmastoltaan ole välttämättä suotuisia asuntoalueiksi.

Paikallisesti arvokkaan puronvarsilehdon säilymisedellytykset on otettu huomioon osoittamalla alue kaavassa luo -merkinnällä.

Metsätalousalueita on osoitettu melko vähän rakentamiseen tai muuhun toimintaan, joten edellytykset alueen kasviston ja eläimistön säilymiselle ja metsän käytölle pysyvät suurelta osin ennallaan. Merkittävä osa laajoista peltoalueita on osoitettu maatalousalueiksi, mikä mahdollistaa niiden viljelykäytön jatkamisen.

Luonnon virkistyskäyttömahdollisuuksien edistämiseksi on esitetty virkistysalueita asuntoalueiden läheisyyteen. Ulkoilureitit ja viheryhteydet täydentävät ja yhdistävät virkistysalueita. Taajamaa ympäröivä maaseutu tarjoaa jokamiehen oikeuteen perustuvia virkistyskäyttömahdollisuuksia.

## VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIPERINTÖÖN

Alueen arvokkaat kulttuuriympäristöt, Ohkolan sairaalan miljö ja Pyydyskorven rintamamiestaloalue, on kaavassa osoitettu taajamakuvallisesti arvokkaiksi alueiksi (sk-2 ja sk-3). Merkinnöillä ja niihin liittyvillä kaavamääräyksillä on luotu edellytykset alueiden säilymiselle. Lisäksi Pyydyskorven alueen ja uuden asuntoalueen välinen virkistysalue tukee alueen luonteen säilymistä.

Uuden asuntoalueen rakentaminen taajaman pohjoisosaan muuttaa maisemakuvaa Ohkolan suunnan peltoalueilta katsottuna, kun metsä muuttuu asuntoalueeksi.

Puronvarren molemmilla puolilla on nykyisin laajat peltoaukeat. Puronvarren maisemakuva muuttuu uusien asuntoalueiden rakentamisen myötä. Rakennetun ympäristön ja pellon suhteeseen tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää huomiota.

Kellokosken puolelle Roinilanpellolle suunniteltu rakentaminen vaikuttaa huomattavasti myös Linjatien Mäntsälän puoleiseen maisemaan.

## VAIKUTUKSET IHMISIIN JA YHTEISÖIHIN

Alavalle savipellolle rakentaminen saattaa aiheuttaa ongelmia rakennusten perustusten kuivatukseen. Rakenteiden kostumisesta voi seurata sisäilman laatuongelmia.

Koska alueen teiden liikennemäärät pysyvät melko vähäisinä ja taajama-alueella on 40 km:n nopeusrajoitus, ei ole odotettavissa, että liikenne aiheuttaisi merkittävää meluhaittaa. Asemakaavoituksessa melutilanne on syytä selvittää tarkemmin.

Pieni, tiivis taajama koetaan usein viihtyisänä ja turvallisena asuinympäristönä.

Hyvät yhteydet virkistyskäyttöön soveltuville alueille edistävät elinympäristön viihtyisyyttä. Asemakaavan mukaisia virkistysalueita on toistaiseksi toteutettu vain vähän. Näiden alueiden tehokkaampi toteuttaminen parantaisi alueen yleisilmettä.

Pellolle rakennettaessa vie kauan aikaa ennen kuin pihapiireistä ja elinympäristöstä muodostuu kasvillisuuden kehittymisen myötä viihtyisä kokonaisuus.

Kaavassa esitetty kevyen liikenteen väylien toteuttaminen edistää alueen liikenneturvallisuutta.

Alueella on koulu ja päiväkotia. Nummelantien varteen kaavassa esitetty PY-alueen laajentaminen antaa mahdollisuuden julkisten palvelujen kehittämiseen. Julkisten palvelujen kehittämisessä yhteistyö Tuusulan kunnan kanssa on tarkoituksenmukaista.

Kaupallisten palvelujen osalta alue tukeutuu tulevaisuudessakin lähinnä Kellokosken palveluihin.

Pieni yhteisö luo edellytyksiä vahvan yhteishengen muodostamiselle. Toisaalta pieni yhteisö voidaan kokea sosiaalisesti rajoittavaksi.

Hyökännummen asukkaat eivät välttämättä koe itseään mäntsäläläisiksi, koska kuntakeskus sijaitsee melko kaukana ja monet palvelut haetaan muualta kuin kuntakeskuksesta.

## VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen JA YHDYSKUNTAHUOLTOON

Liikenneverkko pysyy pääpiirteissään ennallaan. Tarvetta merkittävien uusien liikenneväylien rakentamiseen ei ole. Uusien kokoojakatujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota erityisesti katutilan jouhevaan linjaukseen ja siihen, ettei kaduille ohjaudu tarpeetonta läpiajoliikennettä.

Kaavassa esitetty kevyen liikenteen väylien lisääminen parantaa liikenneturvallisuutta.

Alueen väestökasvu luo edellytyksiä joukkoliikenteen kehittämiseksi.

Hyökännummen ja Etelä-Mäntsälän väestökasvu edellyttävät kunnalta merkittäviä vesihuoltoratkaisuja sekä vedenhankinnan että jätevesien osalta. Vaihtoehtoja on kartoitettu vedenhankintaa koskevilla kehittämissuunnitelmissa. Ennen uusien asuntoalueiden toteuttamista tulee toistaiseksi avoinna olevat vesihuoltokysymykset ratkaista.

Vesi- ja viemäriverkosto on helposti rakennettavissa uusille asuntoalueille.

## VAIKUTUKSET TALOUTEEN JA ELINKEINOIHIN

Uusista asuntorakentamisalueista kunnan omistuksessa ovat pääosa pohjoisesta laajenemisalueesta ja osia kaakkoisesta laajenemisalueesta

Etelä-Mäntsälän vesihuollon järjestäminen vaatii taloudellisesti merkittävää panostusta kunnalta.

Asuntojen ja kunnallistekniikan rakentaminen pehmeille savikoille voivat aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia.

Alueen työpaikoista merkittävä osa on nykyisin palvelualalla. Osayleiskaavassa ei ole osoitettu julkisten palvelujen aluevarauksia lukuun ottamatta uusia työpaikka-alueita, sillä Hyökännummea kehitetään ensisijaisesti asuntoalueena. AP-alueiden kaavamääräys mahdollistaa pienimuotoisten työtilojen sijoittamisen näille alueille asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin.

## 7 SUUNNITTELUVAIHEET SEKÄ OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### 7.1 SUUNNITTELUVAIHEET

Hyökännummen osayleiskaavoitus käynnistyi syksyllä 2001 työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasa kuvataan kaavoitusprosessin kulku ja kuinka kaavoitukseen voi sen eri vaiheissa osallistua ja vaikuttaa. Ennen varsinaista kaavoituksen aloittamista kaava-alueelta oli tehty luonto-oloja koskevia selvityksiä.

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 22.11.2001 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja sen asettamisen nähtäville. Suunnitelma oli nähtävillä 3.12.2001 – 11.1.2002.

Osayleiskaavan lähtötietojen kokoamisen rinnalla laadittiin Hyökännummen maankäytön erilaisia kehityslinjoja esittävät kolme rakennemallivaihtoehtoa ja niihin liittyvä vaikutusten arviointi. Rakennemalleista keskusteltiin ympäristölautakunnassa 26.6.2002 ja kunnanhallituksessa 1.7.2002. Kunnanhallituksen teemakokouksessa 26.8.2004 käsiteltiin mm. Hyökännummen osayleiskaavoitusta. Rakennemalliluonnokset ja niiden vaikutusten arviointi olivat esillä ja kommentoitavina 9.9. – 3.10.2002.

Oikoradan myötä Haarajoelle tulevan aseman ylikunnallisten maankäyttökysymysten selkeyttämiseksi alueen kunnat päättivät teettää Haarajoen asemanseudun kehittämistä koskevan selvityksen. Hyökännummen osayleiskaavoitus oli keskeytyksissä tämän vuoksi. Haarajoen asemanseudun esiselvityksen valmistuttua katsottiin, ettei Haarajoen alueelle laadita kuntien yhteistä yleiskaavaa. Kunnanhallitus päätti 15.9.2003 jatkaa Hyökännummen osayleiskaavan laadintaa alkuperäisen ohjelman mukaisesti.

Ympäristölautakunta käsitteli 26.2.2004 osayleiskaavan jatkosuunnittelun pohjaksi valittavaa rakennemallivaihtoehtoa ja Hyökännummen väestötavoitetta. Kunnanhallitus hyväksyi 15.3.2004 ympäristölautakunnan esittämän rakennemallivaihtoehdon A jatkosuunnittelun pohjaksi sekä kaavan väestötavoitteen.

Valitun rakennemallivaihtoehdon periaatteiden pohjalta laadittu osayleiskaavaluonnos oli ympäristölautakunnan käsiteltävänä 28.10.2004. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.11.2004 asettaa osayleiskaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemistavarten nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Osayleiskaavaluonnos oli valmisteluvaiheen kuulemistavarten nähtävillä 29.11.2004 – 23.12.2004 ja 3. – 7.1.2005 kunnantalolla. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja muiden esille tulleiden näkökohtien pohjalta laadittiin osayleiskaavaehdotus. Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 2.6.2005 osayleiskaavaehdotusta ja vastineesityksiä luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Kunnanhallitus hyväksyi 13.6.2005 osayleiskaavaehdotuksen sekä sen asettamisen julkisesti nähtäville ja lähettämisen lausunnoille. Lisäksi kunnanhallitus hyväksyi mielipiteisiin ja lausuntoihin annettavat vastineet.

Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 8.8. – 6.9.2005. Ympäristölautakunta käsitteli kaavaehdotuksesta saatujen muistutusten ja lausuntojen vastineita sekä

kaavaehdotukseen palautteen johdosta tehtyjä muutoksia 27.10.2005. Kunnanhallituksen käsittelyssä kaavaehdotus oli 7.11.2005. Kunnanvaltuusto hyväksyi 14.11.2005 Hyökännummen osayleiskaavan 2020 oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

## 7.2 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Hyökännummen osayleiskaavoituksessa on pyritty vuorovaikutteiseen suunnitteluun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. MRL 62 §:n mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Osallistumismahdollisuuksia Hyökännummen osayleiskaavan eri vaiheissa on kuvattu pääpiirteissään liitteessä 13.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuodenvaihteessa 2001 – 2002 kunnantalolla, Mäntsälän kirjastossa ja kunnan kotisivuilla internetissä. Nähtävillä olosta tiedotettiin kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja kunnan ilmoitustaululla. Kaavoituksen käynnistymisestä informoitiin kirjeitse mm. asukasyhdistystä, mäntsäläläisiä yhdistyksiä ja naapurikuntia. Kunnanhallitukselle ja –valtuustolle esiteltiin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana muutama henkilö esitti osayleiskaavoitusta koskevia mielipiteitä. Suunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta koko kaavoitusprosessin ajan.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Hyökännummen osayleiskaavasta pidettiin 19.12.2001 Uudenmaan ympäristökeskuksessa. Ympäristökeskuksen ja kunnan lisäksi neuvottelussa olivat edustettuna Uudenmaan liitto, Uudenmaan tiepiiri, museovirasto ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo.

Syksyllä 2002 osayleiskaavan rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutusten arviointi olivat esillä kunnantalon ala-aulassa ja Hyökännummen kerhotalolla. Malleihin saattoi tutustua myös kunnan kotisivuilla. Ympäristölautakunta ja kunnanhallitus keskustelivat rakennemalliluonnoksista ennen niiden esilläoloa.

Rakennemalleista saattoi antaa palautetta joko kirjallisesti tai suullisesti niiden esilläoloaikana. Mielipiteensä malleista kertoi 17 henkilöä. Palautteesta on tehty lyhyt yhteenveto (liite 12).

Hyökännummen asukasyhdistys on osallistunut osayleiskaavan laadintaan järjestämällä alueen asukkaille kyselyn, jolla kartoitettiin asukkaiden osayleiskaavoituksen laadintaan liittyviä mielipiteitä. Asukasyhdistys ideoi kyselyvastausten pohjalta yhden rakennemallivaihtoehdon. Osayleiskaavoitusta ja sen etenemistä on kerrottu kolmessa asukasyhdistyksen kokouksessa (28.11.2001, 25.4.2002 ja 15.5.2004)

Osayleiskaavaluonnos oli alustavasti nähtävillä vuodenvaihteessa 2005-2005 kunnantalolla. Luonnokseen saattoi tutustua myös Hyökännummen koululla, Kellokosken kirjastossa ja kunnan verkkosivuilla. Nähtävillä olosta tiedotettiin kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja kunnan ilmoitustaululla. Kaavaluonnosta esiteltiin Hyökännummen koululla 30.11.2005 pidetyssä yleisötilaisuudessa, jossa oli paikalla vain muutama henkilö. Paikallislehdille lähetettiin tiedote osayleiskaavaluonnoksesta.

Osallisilla ja kuilla kunnan jäsenillä oli mahdollisuus esittää kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä osayleiskaavaluonnoksesta sen nähtävillä oloaikana. Kaavaluonnoksesta jätettiin 15 mielipidettä. Mielipiteitä esittivät lähinnä kaava-alueen maanomistajat.

Useissa mielipiteissä vastustettiin Porakallion, Tasalankallion ja Lintulankallion alueen MU –aluevarausta (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta), sillä merkinnän katsottiin haittaavan tilojen käyttöä ja elinkeinotoimintaa. Kaavaan esitettiin myös lisättäväksi uusia asuntorakentamisalueita monissa mielipiteissä. Muutamassa mielipiteessä otettiin kantaa virkistysalueisiin ja -yhteyksiin sekä niiden sijaintiin. Kaava-alueen liikenneasioita, kuten kevyen liikenteen väyliä ja pysäköintialueita, esitettiin myös mielipiteitä. Rakennuskulttuuri- ja luontokohteiden merkintöihin haluttiin lisäyksiä. Lisäksi mielipiteissä tuli esille mm. sairaalan alueen käyttöön, alueen kaupallisiin palveluihin ja alueiden lunastamiseen liittyviä näkemyksiä.

Osayleiskaavaluonnoksesta pyydettiin marraskuussa 2004 lausunto 15 eri taholta, kuten aluehallintoviranomaisilta, naapurikunnilta ja kunnan omilta lautakunnilta ja yhtiöiltä. Luonnoksesta saatiin 13 lausuntoa. Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. kaava-alueen vesihuoltokysymyksiin, työpaikka-alueiden tarpeeseen, virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksiin, meluun, kevyen liikenteen väyliin ja taajaman laajenemissuuntiin.

Mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittiin vastine-ehdotukset, joita ympäristölautakunta ja kunnanhallitus käsitelivät. Kunnanhallituksen hyväksytyt mielipiteisiin ja lausuntoihin annettavat vastineet ne lähetettiin tiedoksi mielipiteiden esittäjille ja lausuntojen antajille.

Osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä loppukesästä 2005 kunnantalolla. Ehdotukseen oli mahdollista tutustua myös Kellokosken kirjastossa ja kunnan verkkosivuilla. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella kunnan virallisissa lehdissä ja kunnan ilmoitustaululla. Kaavaehdotusta esiteltiin 9.8.2005 Saviahan päiväkodissa järjestetyssä keskustelutilaisuudessa, johon osallistui noin 20 henkilöä.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli oikeus tehdä kirjallinen muistutus osayleiskaavaehdotuksesta sen nähtävilläololoaikana. Muistutuksia tuli kolme kappaletta. Niissä ehdotettiin uusien asuntoalueiden osoittamista kaavassa ja kaavaehdotukseen merkityn ohjellisen tieyhteiden siirtämistä.

Osayleiskaavasta pyydettiin lausunto yhteensä 11 eri taholta. Lausunnon antoi kahdeksan viranomaista. Lausunnoissa mm. esitettiin aluevarauksen tekemistä kaupalle ja korostettiin kevyen liikenteen väylien merkitystä. Suurimmalla osalla lausunnonantajista ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.10.2005 Uudenmaan ympäristökeskuksessa. Neuvotteluun osallistuivat Uudenmaan ympäristökeskuksen, liiton ja tiepiirin sekä Tuusulan ja Mäntsälän kuntien edustajat.

Ympäristölautakunta käsiteli kokouksessaan 27.10.2005 muistutuksiin ja lausuntoihin tehdyt vastine-esitykset ja kunnanhallitus hyväksyi annettavat vastineet 7.11.2005. Vastineet lähetettiin tämän jälkeen tiedoksi muistuttajille.

Kunnan sisäisen asiantuntemuksen saamiseksi mukaan osayleiskaavojen laatimiseen ja tiedonkulun edustamiseksi on perustettu eri hallintokuntien edustajista koostuva yleiskaavatyöryhmä. Työryhmässä on edustettuna tekninen, perusturva- ja sivistyspalvelukeskus kaavoitustoimen ohella. Mäntsälän Yrityskehitys Oy on tarpeen mukaan osallistunut kokouksiin. Ryhmä käsittelee ja keskustellee osayleiskaavoituksen kannalta keskeisiä asioita.

Ympäristötoimen sisäinen valmistelijaryhmä, jossa on kaavoituksen ohella edustettuna rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu, osallistuu vastaavalla tavalla kuin yleiskaavar ryhmä Hyökännummen osayleiskaavoitukseen.

## 8 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

### 8.1 TOTEUTTAMINEN

Hyökännummen osayleiskaava on kunnanvaltuuston näkemys siitä, miten Hyökännummen maankäyttöä kehitetään vuoteen 2020 mennessä. Kaavan aluevaraukset perustuvat alueen haluttuun ja todennäköisenä pidettyyn kehitykseen. Riittäväillä, pitkän aikavälin aluevarauksilla ja niiden hallitulla ajoituksella on mahdollista varautua jossain määrin erilaisiin kehityssuuntiin.

Osayleiskaava toteuttaa ja konkretisoi osaltaan kunnanvaltuuston hyväksymää Mäntsälän kunnan strategiaa. Kunnan strategisia päämääriä toteuttavat myös monet sektori-kohtaiset ohjelmat, joista osalla on liittymäkohtia osayleiskaavan toteuttamiseen.

Hyökännummen osayleiskaava ei ole luonteeltaan toteuttamissuunnitelma, vaan siinä osoitettu maankäyttö täsmentyy pääosin yksityiskohtaisten suunnitelmien kautta. Osayleiskaava-alueella rakentaminen edellyttää kaavan maa- ja metsätalousalueita lukuunottamatta yleensä asemakaavan laatimista. Osayleiskaava on ohjeena asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kunta laatii vuosittain kaavoituskatsauksen, jossa määritellään lähivuosien asemakaavoituskohteet. Uusimmassa kaavoituskatsauksessa (2005) on kuvattu vireillä olevat ja mahdollisesti vuosina 2005 – 2009 käynnistyvät asemakaavahankkeet.

Kunnanvaltuuston vuonna 2002 hyväksymissä Maapolitiikan perusteissa 2002 – 2006 todetaan, että kunnan maapolitiikka muodostuu kaavoituksesta sekä maan hankinnasta ja luovutuksesta. Perusteiden mukaan kunta asemakaavoittaa ensisijaisesti omistamiaan alueita. Toissijaisesti kunnassa käytetään maankäyttösopimuksia lähinnä asemakaavoja muutettaessa. Kunnanhallitus on syksyllä 2005 hyväksynyt maankäyttösopimuksissa noudatettavat periaatteet. Osayleiskaavan toteuttaminen liittyy kiinteästi kunnan maapolitiikkaan ja kaava on maapolitiikan hoidon yksi väline.

Maapolitiikan perusteiden pohjalta on tehty Mäntsälän maapoliittiset toimenpiteet v. 2004 – 2006, jotka kunnanhallitus on hyväksynyt. Maanhankintakohteet, maankäyttösopimukset ja maan luovutuskohteet ovat toimenpiteissä käsiteltäviä keskeisiä kysymyksiä.

Asumisen strategiat 2002 – 2010 käsiteltiin kunnanvaltuustossa vuonna 2002. Strategioissa tarkastellaan mm. asuntojen tarvearviota, kaavavarannon riittävyyttä ja asuntoalueiden kaavoitusta. Strategioita konkretisoivassa asunto-ohjelmassa 2004 – 2008 kartoitetaan asumisen ja asuntomarkkinoiden tilaa Mäntsälässä sekä määritellään tavoitteet asuntotuotannolle ja asuntopoliittiset periaatelinjaukset. Asumisen strategioiden ja asunto-ohjelman sisältökysymykset liittyvät myös Hyökännummen osayleiskaavan toteuttamiseen.

Osayleiskaava-alueella asuntorakentamisen toteuttavat pääasiassa yksityiset tontinomistajat tai rakennusliikkeet. Asemakaava-alueella rakentaminen edellyttää rakennuslupaa ja asemakaava-alueen ulkopuolella suunnittelutarveratkaisua sekä rakennuslupaa. Julkisten palvelujen rakentamisesta vastaa se taho, jonka tarpeisiin alue on kaavassa osoitettu; esimerkiksi päiväkotien ja koulujen osalta kunta.

Asemakaava-alueen katujen ja niiden yhteyteen tulevien kevyen liikenteen väylien toteuttaja on kunta. Valtio puolestaan vastaa yleisten teiden ja niiden yhteyteen tulevien kevyen liikenteen väylien toteuttamisesta. Katujen ja teiden rakentaminen edellyttää yksityiskohtaisia suunnitelmia (katusuunnitelma, tiesuunnitelma).

Virkistysalueiden ja ulkoilureittien toteuttajana on yleensä kunta. Kaavan ohjeellisten ulkoilureittien toteuttaminen edellyttää tarkempia suunnitelmia ja sopimuksia maanomistajien kanssa tai ulkoilureittitoimitusta.

## 8.2 AJOITUS

Hyökännummen osayleiskaavan ohjevuosi on 2020. Tavoitteena on, että kaavan mukainen maankäyttö olisi pääpiirteissään toteutunut siihen mennessä.

Asuntoalueiden rakentamisen ajoitus on olennainen tekijä osayleiskaavan toteuttamisessa. Osayleiskaavan pyrkimyksenä on uusien asuntoalueiden tarkoituksenmukainen toteuttamisjärjestys ja ajoitus sekä täydennysrakentaminen, jolloin estetään yhdyskuntarakenteen tarpeeton hajautuminen ja vajaakäyttöiset investoinnit. Rakentamisen ajoituksessa tulisi ottaa huomioon Hyökännummen koulun kapasiteetin riittävyys.

Uusien asuntoalueiden käyttöönottojärjestystä on kuvattu liitteessä 14. Ensimmäisenä on tarkoitus toteuttaa Hyökännummen taajaman pohjoisosan asuntoalue ns. Taruman alue, joka on lähes kokonaan kunnan omistuksessa. Asemakaavan muutos on jo vireillä Ohkolantien länsipuolisista asuntoalueista Linjatietä lähimpänä olevalla (Rajalantien kaavamuutos). Toisessa vaiheessa rakentamisvuorossa ovat Linjatien ja Roinilantien varren asuntoalueet. Koulun ja Tasalantien välinen asuntoalue on suunniteltu toteutettavaksi kolmannessa vaiheessa. Toisen ja kolmannen vaiheen toteuttamisjärjestys saattaa vaihtua esimerkiksi kunnan maanomistuksen muutosten myötä. Ohkolantien länsipuolisella olevat kaksi pientä asuntoaluetta on mahdollista ottaa käyttöön joko toisessa tai kolmannessa vaiheessa. Tarkoituksena on, että uusien asuntoalueiden rinnalla toteutetaan nykyisen asemakaava-alueen rakentamattomia tontteja.