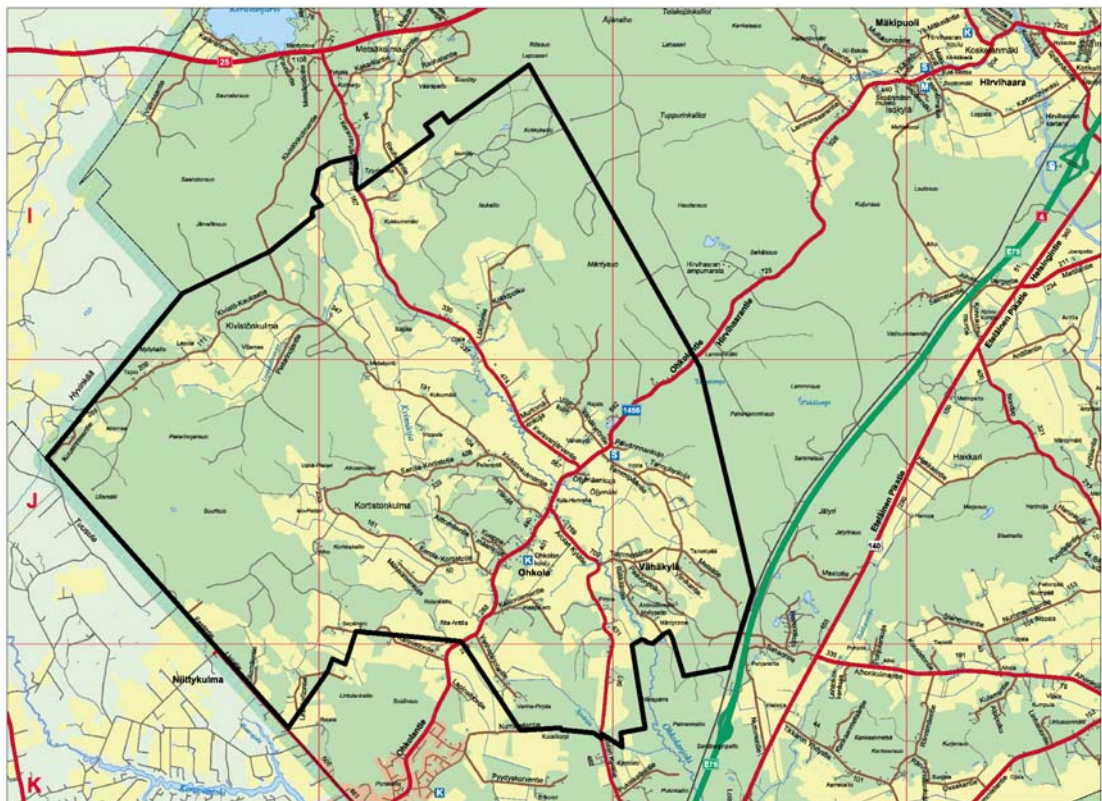


OHKOLAN OSAYLEISKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITTELUALUE

Ohkolan osayleiskaava-alue sijaitsee Mäntsälän kunnan lounaisosassa reilun kymmenen kilometrin päässä kirkonkylän keskustasta. Suunnittelualue rajoittuu lännessä Hyvinkään kaupunkiin sekä Tuusulan kuntaan ja etelässä Hyökännummen ja Arolan-Jokelanseudun osayleiskaava-alueisiin. Idässä alueen rajana on oikorata sekä Ohkolan ja Hirvihaaran välinen kylänraja. Pohjoisessa suunnittelualueen raja sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle niin, että Metsäkulman alue ja Keravanjärvi jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle. Alue kuuluu kokonaisuudessaan Ohkolan maarekisterikylään. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35 km².

Suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty ohessa.



SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY

Ohkola on yksi Mäntsälän perinteisistä kyläalueista. Alueella on rakentamispaineita ja tarvetta maankäytön ohjaamiseen, minkä vuoksi osayleiskaavan laatiminen alueelle on katsottu ajankohtaiseksi.

Ohkolan osayleiskaavan laatiminen sisältyy Mäntsälän kunnan kaavoituskatsaukseen 2005.

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

Ohkolan kaava-alueella on tavoitteena kehittää nykyisen kaltaisena kylämäisenä ja luonnonläheisenä alueena. Osayleiskaavalla ohjataan alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä niin, ettei alueelle ole tarvetta laatia asemakaavaa. Mäntsälän kunnassa on viireillä asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen periaatteiden uudistaminen. Osayleiskaavassa käytetään Ohkolan olosuhteisiin soveltaen uusia rakentamisen periaatteita.

Osayleiskaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Selvittää yhdyskuntarakenteen tiivistämis- ja laajentamistarpeita ja -mahdollisuuksia
- Tarkastella rakentamisen mitoitus- ja sijoitusperiaatteita
- Selvittää tilakohtaiset rakentamismahdollisuudet ottaen huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu
- Tarkastella elinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytyksiä
- Määrittellä palvelujen ja liikenneverkon kehittämistarpeita
- Ottaa huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot
- Ottaa huomioon maankäytön yhteensovittamistarpeet naapurikuntien kanssa (Hyvinkää ja Tuusula).

Ohkolan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA OLEVAT AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tavoitteet tulee ottaa huomioon alueiden käytön suunnittelussa siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Seutukaava/Maakuntakaava

Mäntsälä kuuluu Uudenmaan liittoon. Ohkolan alueella ovat voimassa Mäntsälä-Pornainen seutukaava (vahvistettu 2000) ja Itä-Uudenmaan seutukaava II (vahvistettu 1986) joltakin osin.

Uudenmaan maakuntavaltuusto on 14.12.2004 hyväksynyt koko maakunnan alueen käsittävän maakuntakaavan. Kaava on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaava korvaa voimaan tullessaan aiemmat seutukaavat. Liitto on käynnistänyt vaihekaavan laatiminen. Kaava koskee mm. kiviaineshuoltoa ja jätehuoltoa.

Seutukaava/maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Kaava-aluetta koskevia **muita suunnitelmia ja selvityksiä** ovat mm. seuraavat:

- Ohkolan kyläsuunnitelma, 1999
- Ohkola, Maiseman osa-alue selvitys, Maisema-arkkitehtitoimisto Pitkänen Oy, 1990
- Ohkolan kylän maataloudellinen maiseman- ja ympäristönhoitosuunnitelma, Uudenmaan Maaseutukeskus, 1996
- Maiseman- ja riistanhoitoa Ohkolassa, Uudenmaan Maaseutukeskus, 2000
- Ohkolan osayleiskaavan luontoselvitys, Mäntsälän kunta/Enviro Oy, 2005
- Ohkolan maisema (luonnos), Mäntsälän kunta/Ympäristösuunnittelu OK, 2006
- Ohkolan osayleiskaava-alueen emätilaselvityksen aineisto, Mäntsälän kunta, 2004
- Mäntsälä Seuran rakennuskulttuuri-inventoinnin kortisto
- Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelma, Tiehallinto ja Mäntsälän kunta, 2003
- Meluntorjuntaohjelma 2006 - 2010, Mäntsälän kunta/Ramboll, 2005
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Mäntsälän kunta, /Suunnittelukeskus oy, 2003
- Mäntsälän pohjavesialueiden kuntakansio, Helsingin vesi- ja ympäristöpiiri, 1994
- Mäntsälän rakennusjärjestys, 2002

Osayleiskaavoitusta varten tarvitaan lisäselvityksiä alueen rakennuskulttuurista ja muinaisjäännöksistä.

OSALLISET

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

Ohkolan osayleiskaavassa osallisia ovat:

- Alueen maanomistajat
- Alueen asukkaat
- Alueella työskentelevät ja alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt – esimerkiksi seuraavat
 - o Ohkolan Kylätoimikunta
 - o Ohkolan maamiesseura
 - o Ohkolan Martat ry
 - o Ohkolan Nuorisoseura ry
 - o Ohkolan Oka
 - o Ohkolan VPK
 - o Metsänhoitoyhdistys OMA
 - o Mäntsälä Seura
 - o Mäntsälän luonnonsuojeluyhdistys ry
 - o Mäntsälän Yrittäjät ry
 - o Mäntsälän Yrittäjänaiset ry
 - o Mäntsälän vammaisneuvosto
 - o Mäntsälän vanhusneuvosto
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
 - o Hallintopalvelukeskus/Maaseutupalvelut, Ympäristöpalvelut
 - o Perusturvapalvelukeskus
 - o Sivistyspalvelukeskus
 - o Tekninen palvelukeskus
 - o Mäntsälän Sähkö Oy

- o Mäntsälän Vesi
- o Mäntsälän Yrityskehitys Oy
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot
 - o Uudenmaan ympäristökeskus
 - o Uudenmaan liitto
 - o Tiehallinto, Uudenmaan piiri
 - o Päijät-Hämeen maakuntamuseo
 - o Hyvinkään kaupunki
 - o Tuusulan kunta
 - o Gasum Oy

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

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KAAVOITUKSEN ERI VAIHEISSA

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

Ohkolan osayleiskaavoitus alkaa työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatimisella. Ympäristölautakunta käsittelee kaavan käynnistämistä ja OAS:n nähtävillä asettamista kesäkuussa 2006. Kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä. Suunnittelualueella asuville ja alueen ulkopuolella asuville maanomistajille, joiden osoite on kohtuudella selvitettävissä, lähetetään asiasta tiedote. Suunnittelualueella järjestetään keskustelutilaisuus alueen kaavoituksesta. OAS on nähtävillä 30 päivän ajan kunnantalolla ympäristöpalvelujen tiloissa, mahdollisuuksien mukaan suunnittelualueella ja kunnan kotisivuilla (www.mantsala.fi). Sen jälkeen OAS:iin voi tutustua ympäristöpalvelujen tiloissa tai kunnan kotisivuilla. Palautetta suunnitelmasta toivotaan mieluiten sen nähtävillä oloaikana, mutta palautetta on mahdollisuus antaa koko kaavoituksen ajan.

Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa järjestetään kaavoituksen alkuvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa käsitellään OAS:a ja kaavan keskeisiä tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta. Suunnitelman käynnistämisestä lähetetään kirje keskeisille viranomaisille ja yhteisöille.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin selvitetään kaavan lähtökohtia, tehdään tarvittavia selvityksiä sekä luodaan kaavan tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet. Suunnittelualueen asukkaiden ja maanomistajien näkemyksiä kaavoituksen pohjaksi on tarkoitus kartoittaa kyselyn avulla. Lisäksi käytetään muita osallistumismuotoja – esim. keskustelutilaisuuksia, neuvotteluja – esiin tulevien tarpeiden mukaan. Kaavan laatijaan voi ottaa yhteyttä puhelimitse, kirjeitse, sähköpostitse tai käymällä kunnantalolla koko kaavoituksen ajan. Ympäristölautakunta käsittelee kaavan tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita tarpeen mukaan.

Kaavaluonnos on tavoitteena saada valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä alkuvuodesta 2008 sen jälkeen, kun ympäristölautakunta ja kunnanhallitus ovat käsitelleet luonnosta. Samalla luonnoksesta pyydetään alustavat lausunnot. Luonnos on nähtävillä kunnantalolla ja mahdollisuuksien mukaan kaava-alueella. Lisäksi luonnokseen voi tutustua kunnan kotisivuilla. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä ja kaava-alueella asuville sekä alueen ulkopuolella asuville maanomistajille kotiin jaettavalla tiedotteella. Luonnosta esitellään keskustelutilaisuudessa ja tarvittaessa järjestetään neuvotteluja. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on luonnoksen nähtävillä oloaikana mahdollisuus esittää mielipiteensä siitä. Mielipiteen esittäneille lähetetään kunnan kannanotto mielipiteeseen.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Ympäristölautakunnan esityksen pohjalta kunnanhallitus käsittelee luonnoksesta saadun palautteen ja hyväksyy kaavaehdotuksen asettamisen julkisesti nähtäville ja lähettämisen lausuntokierrokselle. Ehdotuksen nähtävillä olo ajoittuu alustavan aikataulun mukaan syksyyn 2008.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, minä aikana osallisten ja kunnan jäsenten on mahdollista tehdä muistutus ehdotuksesta. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä kuulutuksella sekä kaava-alueella asuville ja kaava-alueen ulkopuolella asuville maanomistajille tiedotteella. Ehdotusta esitellään keskustelutilaisuudessa ja siitä järjestetään tarvittaessa neuvotteluja. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään viranomaisneuvottelu. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kunnan vastine esitettyyn muistutukseen.

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

Osayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan vuoden 2009 alussa. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet.

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

Kunnan sisäisen asiantuntemuksen saamiseksi mukaan osayleiskaavan valmisteluun ja tiedonkulun edistämiseksi kaavaa käsitellään eri vaiheissa yleiskaavatyöryhmässä. Työryhmässä on edustaja teknisestä palvelukeskuksesta, sivistyspalvelu- ja perusturvapalvelukeskuksesta ympäristötoimen ohella. Tarvittaessa mukana on edustaja myös esim. Mäntsälän Yrityskehitys Oy:stä ja Mäntsälän Vedestä. Osayleiskaavan valmisteluun osallistuu myös ympäristöpalvelujen valmistelijaryhmä, jossa on kaavoituksen ohella edustettuna rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu ja kiinteistötoimi.

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat tarkentuvat suunnittelun kuluessa ilmenevien tarpeiden ja osallisten palautteen perusteella.

TIEDOTTAMINEN

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

Osayleiskaavan etenemisen ja osallistumismahdollisuuksien kannalta tärkeistä kaavoitusvaiheista pyritään kertomaan paikallislehdissä. Kaavan vireille tulosta, kaavaluonnoksen ja –ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksille kunnan ilmoituslehdissä (tällä hetkellä Mäntsälän Uutiset ja Mäntsälä-lehti). Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisista keskustelutilaisuuksista. Kuulutukset julkaistaan myös kunnan ilmoitustaululla. Tiedotusvälineille lähetetään tiedotteita ja järjestetään tiedotustilaisuuksia kaavoituksen eri vaiheissa tarpeen mukaan.

Kaavan vireille tulosta ja nähtävillä oloista sekä keskustelutilaisuuksista tiedotetaan kuu-
lutusten ohella suunnittelualueen talouksiin jaettavilla tiedotteilla ja alueen ulkopuolella
asuville maanomistajille lähetettävillä tiedotteilla.

Tiedottamisessa hyödynnetään myös internetiä. Mäntsälän kunnan kotisivuilla julkais-
taan Ohkolan osayleiskaavaa koskevaa aineistoa, jonka avulla voi seurata kaavan ete-
nemistä. Kunnan kotisivujen osoite on www.mantsala.fi

Osayleiskaavan valmisteluaineistoon, kuten tehtyihin selvityksiin sekä osallistumis- ja
arviointisuunnitelmaan, on mahdollista tutustua kaavoituksen ajan kunnan ympäristö-
palvelujen tiloissa.

VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN

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

Osayleiskaavoituksessa selvitetään tarpeellisessa määrin vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arviointi tehdään asiantuntijatyönä. Asukkaiden ja muiden osallisten näke-
myksiä käytetään apuna vaikutusten arvioinnissa. Arvioinnissa käytetään yleisesti hy-
väksytyjä menetelmiä.

Ohkolan osayleiskaavan ensisijaiset, välittömät vaikutukset kohdistuvat kaava-
alueeseen. Vähäisempiä vaikutuksia kaavalla saattaa olla koko Mäntsälän kunnan alu-
eella esimerkiksi yhdyskuntarakenteen, asumisen ja liikenteen osalta. Koska kaava-alue
rajautuu Hyvinkään kaupunkiin ja Tuusulan kuntaan, voivat jotkut vaikutukset ulottua
myös kuntarajan yli.

YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaavan laatii Mäntsälän kunnan ympäristöpalvelut. Kaavan valmistelusta vas-
taa ja lisätietoja antaa yleiskaavainsinööri Anita Paavola:

Puhelin: 040 314 5437
 Fax: (019) 689 0212
 Sähköposti: anita.paavola@mantsala.fi
 Postiosoite: Mäntsälän kunta, Ympäristöpalvelut
 Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASTA

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä voi antaa koko suunnittelu-
prosessin ajan mutta mieluiten suunnitelman nähtävillä oloaikana Mäntsälän kunnalle
edellä mainittuun osoitteeseen.

Osallisella on myös mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Mäntsälä kuuluu Uudenmaan ympäristökeskuksen alueeseen.

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

LIITE

OHKOLAN OSAYLEISKAAVA

Suunnitteluvaihe

Osallistuminen

Päätöksenteko ja aikataulu

ALOITUS

Kaavoituskatsaus 2005 Työn ohjelmointi Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Tiedotus kaavan vireille tulosta ja OAS:sta (esim. kuulutus, tiedote, keskustelutilaisuus) Viranomaisneuvottelu Palaute OAS:sta	Ympltk: käynnistäminen ja OAS, 6/2006
--	---	---------------------------------------

VALMISTELU JA LUONNOS

Lähtökohdat ja selvitykset Tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet Kaavaluonnoksen laatiminen Kannanotot mielipiteisiin ja lausuntoihin Kaavaehdotuksen laatiminen	Kysely Tiedotus luonnoksen nähtävillä olosta (esim. kuulutus, tiedote, keskustelutilaisuus) Mielipiteet Alustavat lausunnot	Ympltk/KH: luonnos nähtävälle, 1-1/2008
---	--	---

EHDOTUS

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin Kaavaehdotuksen tarkistaminen	Tiedotus ehdotuksen nähtävillä olosta (esim. kuulutus, tiedote, keskustelutilaisuus) Muistutukset Lausunnot Viranomaisneuvottelu	Ympltk/KH: ehdotus nähtävälle, 8-9/2008
--	---	---

HYVÄKSYMINEN

	Tiedotus kaavan hyväksymisestä Tiedotus kaavan voimaantulosta, ellei valituksia	Ympltk/KH/KV: kaavan hyväksyminen, 1-2/2009
--	--	---

MUUTOKSENHAKU

Vastineet valituksiin	Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen Jatkovalitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen Tiedotus kaavan voimaantulosta	
-----------------------	---	--

Lyhenteet: Ympltk ympäristölautakunta
KH kunnanhallitus
KV kunnanvaltuusto

