

Mäntsälän Mäkijärven ranta-asemakaava Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu

Ajankohta

perjantai 27.1.2023 klo 12.13–14.20

Kokouspaikka

Mäkijärven matkailupalvelujen alue ja Teams

Osallistujat

- Liisa Garcia (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus)
- Petri Ruohio (ELY, L-vastuualue)
- Annukka Engström (ELY, Y-vastuualue)
- Mona Sundman (ELY, Y-vastuualue)
- Susanna Uusi-Kytölä (ELY, Y-vastuualue)
- Juha Lumme (ELY, Y-vastuualue)
- Miia Ketonen (ELY, Y-vastuualue)
- Outi Kampman (Mäntsälän kunta)
- Vesa Gummerus (Mäntsälän kunta)
- Tuula Vuorinen (Mäntsälän kunta)
- Mari Niinistö (Mäntsälän kunta)
- Ilari Salmi (Mäntsälän kunta)
- Pekka Kautto (Mäntsälän kunta)
- Tiina Mikkonen (Helsingin kaupungin museo, Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo)
- Aki Kujala (Mäntsälän Mäkijärvi Koy)
- Asko Lax (Lax Design Oy)
- Kimmo Mustonen (KimmoKaava)
- Marko Nieminen (Faunatica Oy)
- Timo Jussila (Mikroliitti Oy)

Muistio tiedoksi

- Janet Nordman (Mäntsälän kunta)
- Marianne Kämi (Mäntsälän kunta)
- Joonas Törrönen (Mäntsälän kunta)
- Sari Eskelinen (Mäntsälän kunta)
- Päivi Kauppinen-Ketoja (Mäntsälän kunta)
- Olli Jaakonaho (ELY, Y-vastuualue)
- Ilkka Juva (ELY, Y-vastuualue)
- Sanna Laakso (ELY, Y-vastuualue)
- Veera Lyytikäinen (ELY, Y-vastuualue)
- Tapio Reijonen (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus)
- Hanna Keinänen (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus)
- Mikko Lappalainen (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus)
- Katja Koli (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus)

Asialista

1. Hankkeen tarkoitus
2. Selvitystarpeet
3. Aikataulu
4. Kaavoituksen käynnistämissopimus
5. Aineistojen toimittaminen kuntaan
6. Muut asiat

Muistio

1. Hankkeen tarkoitus

Alueen historia

- **Aki Kujala:** Alueella on pitkään ollut matkailutoimintaa. Retkeilyvaunualue perustettiin 50 vuotta sitten. Matkailuvaunupaikkoja on ollut 170 kpl. Haettu useita vuosia sitten kaksi poikkeamislupaa alueelle, mutta aikanaan myönnetyt luvat ovat umpeutuneet eikä uusia ole myönnetty.

Uusi käyttötarkoitus

- **Asko Lax:** Kansainvälinen it-firma kiinnostunut kehittämään alueesta kesäkampuksen. Ison mittakaavan investointi. Alueelle suunniteltu puurakentamista (historiallinen perinne kylä, useita huviloita ja yhteiskäyttötiloja). Uudet rakennuspaikat on tarkoitus sijoittaa alueen maastonmuotojen mukaisesti. Vakituisen asumisen määrä alueella vähäistä (mahdollisesti Mäkijärventien yksityistien alussa olevat rakennukset). Rakentamisen tarve olisi neljä uutta majoitusrakennusta. Jos tekolampi toteutuu, niin sen ympäristöön neljä majoitusrakennusta lisää.

2. Selvitystarpeet

Luonto

- **Annukka Engström:** Olli Jaakonahon viesti + Eerikan kommentit pintavesien laadusta (Annukka toimittaa). Toimenpiteiden vaikutus Sahajärven tilaan. -

Susanna Uusi-Kytölä: Näen tekolammen tekemisen mahdolliseksi, koska sijaitsee yhden maanomistajan maiden sisällä ja valuma-alue on pieni. Kaavaa varten vesiluvan tarpeesta voi pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen Y-vastuualueelta ennakkolausunnon, kun selvitykset ja tarkemmat suunnitelmat on tehty. Valmis tekolampi on vesistö ja sen ympärille rakennettaviin asuinrakennuksiin sovelletaan jätevesiasetusta.

Vesihuollosta (jätevesi- ja puhdasvesi) tämän kokoisessa hankkeessa vastaa Keski-Uudenmaan ympäristökeskus (kunnan ympäristönsuojelu).

- **Mona Sundman:** Mikäli vesihuollosta on kysyttävää, niin ELY-keskuksessa asiaa hoitaa Ilkka Juva ja Sanna Laakso.

- **Mäntsälän kunta:** Alueella ei ole kunnallista tai osuuskuntien hoitamaa vesihuoltoa (puhdas- tai jätevesi).
- **Juha Lumme:** Luontoselvitys on asianmukainen elinympäristöjen ja uhanalaisten lajien osalta.
- **Annikka Engström:** Ennallistaminen huomioitava selostuksessa. Ilmastoasiat tuotava selostuksessa esiin. Selvitykset käyttöön mielellään ennen kuin kaavaluonnos viedään nähtäville.
- **Liisa Garcia:** tutkimussuunnitelma ja luontoselvitys toimitettava KUY:n arvioitavaksi. Kaavaa varten pyydettyä vesistöasiantuntija arvioimaan vaikutuksia Sahajärveen. Rakentamisen aikaiset ja pidempiaikaiset vaikutukset valuma-alueella on selvitettävä. Vesistön vedenlaatu ei saa huonontua. Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräykset tulee huomioida kaavatyössä ja rakentamisessa. Jätevesien osalta voi olla yhteydessä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksessa Katja Koliin ja talousvesien osalta Mikko Lappalaiseen.
- **Marko Nieminen:** Arvioidaan putkilokasvit, liito-orava, viitasammakko, pesimälinnusto, kirjoverkkoperhonen, luontotyypit ja kasvillisuus. Selvitys valmistuu lokakuun aikana.

Arkeologinen selvitys

- **Tiina Mikkonen:** Vuonna 2016 tehty inventointi (toimitetaan tiedoksi kuntaan ja konsultille). Mäkijärvellä ruuhi, joka on 1980-luvulla nostettu ylös inventointia varten. Ei saa siirrellä, jottei vahingoitu. Hanhijoella useita ruuhia. Ei inventointivaadetta alueelle. Suoalue ja rannat ovat mahdollisesti olleet asuinpaikkoja, selvitettävä. Konsultti käy katsomassa rakennettavat alueet (rakennuspaikat ja tiealueet sekä muuta infraa varten osoitetut paikat). Museo toimittaa lausunnon kunnalle ja maanomistajan edustajille.

Liikenneasiat

- **Petri Ruohio:** uutta liittymälupaa on haettava Pirkanmaan ELY-keskukselta. Liikennemäärien arviointi kaavaselostukseen ja kuvaus miten pysäköinti järjestetään. Ei tarvitse laatia erillistä liikenneselvitystä. Yhteydenotto pelastusviranomaiseen.

Melu

- **Annikka Engström:** Melun huomioiminen suunnittelussa. Väyläviraston karttapalvelun hyödyntäminen.

Ranta-asemakaavan sisältövaatimukset

- **Miia Ketonen:** Ranta-asemakaava on oikea väline alueen maankäytön suunnitteluun. Koska voimassa olevaa yleiskaavaa ei ole, alueen maankäytön suunnittelua ohjaa maakuntakaava. Asemakaavan sisältövaatimusten lisäksi huomioitava myös maakuntakaavan sisältövaatimukset. Ranta-asemakaavan laatimista ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain § 73: maisemaan sovittaminen ja vapaan rantaviivan säilyttäminen. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee varmistaa tekemällä kaava-alueella emätilatarkastelu (kirjataan kaavaselostukseen). Alueella kaksi erillistä vesistökokonaisuutta. Vesilain mukaisesti myös tekolammet ovat vesistöjä. Vesistökohtainen mitoitus. Luonnosvaiheessa on pyydettyä kaavasta viranomaislausunnot.
- Mona Sundman: Kaavaselostukseen valokuvia, tietoja alueen historiasta yms.

3. Aikataulu

Tarkentuu hankkeen aikana. Lähtökohtaisesti kaavaluonnos pyritään saamaan valmiiksi kevään 2023 aikana. Kaava tarkoitus saada hyväksyttäväksi talvella 2023–2024. Ranta-asemakaava voidaan laittaa vireille jo ennen kuin luonnos on valmiina. Vaihtoehtoisesti alussa käsittelyvaiheita voidaan yhdistää ja laittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos nähtäville samanaikaisesti. Luonnosvaiheessa teetetään selvityksiä, jotka otetaan ehdotusvaiheessa huomioon. Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus toimii toistaiseksi hankkeessa kunnan yhteyshenkilönä.

4. Kaavoituksen käynnistämissopimus

Kaavatyösopimukseen kirjataan kaavan tavoitteet ja periaatteet etenemisestä. Pekka Kautto toimittaa maanomistajalle ja konsultille sopimusluonnoksen. Sopimus hyväksytään kunnanhallituksessa.

5. Aineistojen toimittaminen kuntaan

Sovittu sähköpostitse toimintatavoista konsultin kanssa.

6. Muut asiat

Kunnan teettämiä selvityksiä löytyy yleiskaavan nettisivuilta. Arvioitu ettei hanke vaadi asukastilaisuuden järjestämistä alueella, koska suoria naapureihin kohdistuvia vaikutuksia ei kaavalla juurikaan ole.

Muistion kirjasivat Tuula Vuorinen ja Outi Kampman.