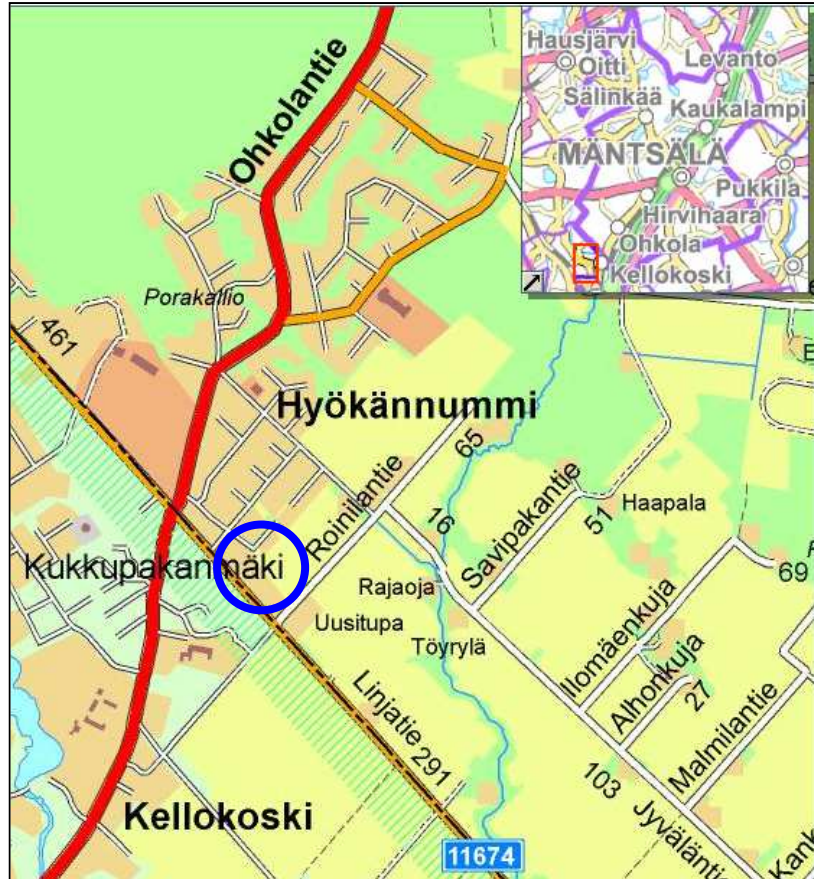



**HYÖKÄNNUMMI KORTTELI 801 ASEMAKAAVAN MUUTOS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

PROJ. NRO 256	Hyökännummi Kortteli 801 asemakaavan muutos	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS Sijainti on osoitettu oheisessa karttaliitteessä
ALOITE TAI HAKIJA	Maankäyttölautakunnan päätös asemakaavan laatimiseksi. 20.1.2016.	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue	Suunnittelualueen koko on n. 1,8455 ha. Alue täydentää Hyökännummen yhdyskuntarakennetta sijoittuen taajaman keskiosiin, Mäntsälän kirkonkylälle on noin 20 km.	
Suunnittelun tavoite	Erillispientalojen korttelialuetta (AO) muutetaan sallimaan rivi- ja paritalojen rakentaminen, sekä teollisuusaluetta (T) asumiseen muodostuvia kokonaisuuksia.	
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	Asemakaava ei ole toteutunut, alueella on talousrakennus ja rakentamatonta peltoa. Maasto on lähes tasaista, vedet virtaavat itään peltojen kesällä olevaan kokoojapuroon. Alueen länsipuolella Tuusulassa on Roinilanpellon omakotitaloja, ja Mäntälän puolella pohjoisessa ja etelässä samoin, idässä on peltoa. <i>Melu ja pärinä</i> Alue rajautuu linjatiehen joka aiheuttaa melua, liikenne on kuitenkin vähäistä eikä ole katsottu esteeksi kokonaan uudelle Roinilanpellon alueelle.	



Maanomistus	<i>Maaperä</i> Maaperä on savikkoa. Ilmeisesti rakentaminen joudutaan paaluttamaan. <i>Pohjavesi</i> Alueella ei ole merkintöjä pohjavedestä. <i>Luonnonolot</i> Hyökännummen osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä alueelta ei ole havaittu arvokkaita luontokohteita. Koska alue on autojen paikoitusalue ja viljeltyä peltoa eivät luontoselvitykset ole tarpeellisia. Alue on yksityisessä omistuksessa.
Seutukaava, maakuntakaava	Alue on ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi.
Yleiskaava	Hyökännummen osayleiskaava 2020:n on valtuusto hyväksynyt 14.11.2005. Oikeusvaikutteisessa Hyökännummen osayleiskaava 2020:ssa aluetta koskevat seuraavat merkinnät : (ks. liite 3) <ul style="list-style-type: none">– <i>Palvelujen ja hallinnon alue (PY)</i>– uusi tai olennaisesti muuttuva alue <i>Palvelujen ja hallinnon alue (PY)</i>– uusi tai olennaisesti muuttuva alue <i>Pientalovaltainen asuntoalue (AO)</i>– viheryhteystarve
Asemakaavat	Osalla aluetta on voimassa asemakaava jossa alue on merkitty " <i>Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) ja sekä Maatalousalueeksi (MV), liite.</i>
Muut suunnitelmat ja päätökset	<ul style="list-style-type: none">– Maiseman osa-alue selvitys 1990– Hyökännummen rakennuskulttuurin ja kulttuurimaiseman inventointi
ARVIOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, alueen käyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen ja liikenteen toimivuuteen. Työn kuluessa voi tulla esiin muita mahdollisia asioita, joita on tarpeen lisätä arvioinnin piiriin.
OSALLISET	Osallisia ovat kuntalaiset, alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat mm.: Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Mäntsälän Vesi Mäntsälän Sähkö Kunnan asiantuntijaviranomaiset: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus Valtion viranomaiset: Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä maankäyttöpalveluiden ilmoitustaululla (kunnantalo, Heikinkuja 4, 2 krs), sekä maankäyttöpalveluiden verkkosivulla www.mantsala.fi . OAS:sta voi antaa palautetta ottamalla yhteyttä asemakaavan valmistelijaan.
Asemakaavan luonnos	



Asemakaavaehdotus	<p>Luonnosvaiheen suunnitelmia ei aseteta erikseen nähtäville, koska kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.</p> <p>Asemakaavaehdotus hyväksytään maankäyttölautakunnassa ja kunnanhallituksessa. Kaavaehdotus asetetaan MRA 27§ mukaisesti virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia. Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa.</p> <p>Ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan paikallislehdissä, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus. Kunnanhallituksen hyväksymispäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.</p>
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukaiset viranomaisneuvottelut käydään kaavaprosessin eri vaiheissa.</p>
Vireilletulo	<p>Asemakaava tuli lyhyellä aikataululla ajankohtaiseksi Mäntsälän kunnan kouluverkko selvityksen ja kouluja koskevien päätösten yhteydessä. Maankäyttölautakunta päätti 00.00.2016 kaavamuutoksen vireille tulosta.</p>
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä maankäyttöpalveluiden ilmoitustaululla (kunnantalo, Heikinkuja 4, 2 krs), sekä maankäyttöpalveluiden verkkosivuille. (www.mantsala.fi). OAS:sta voi antaa palautetta ottamalla yhteyttä asemakaavan valmistelijaan..</p>
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	<p>Asemakaavaehdotus esitellään maankäyttölautakunnalle keväällä 2016. Asemakaavaehdotus tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi 2016.</p>
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	<p>Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri puh. 040-3145454 email tapio.sillfors@mantsala.fi</p>
PÄIVÄYS 13.1.2016 Täydennetty 22.3.2016	<p>Lauri Pouru kaavoitusjohtaja </p>

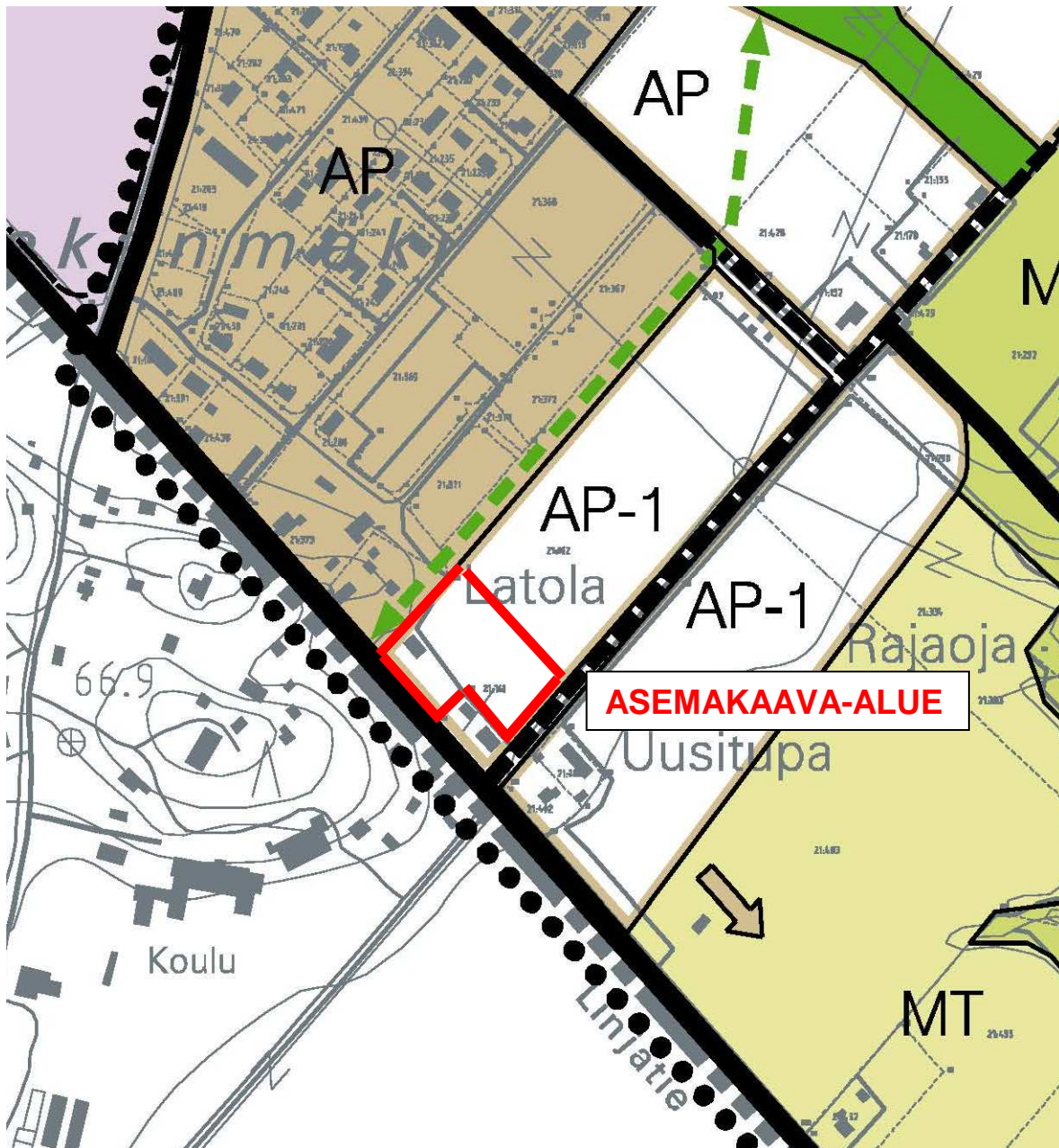
Liitteet:

- 1 Ote Hyökännummen osayleiskaavasta.
- 2 Ilmakuva



Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta / kartta

Liite 1a.





Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta / määräykset

Liite 1b.



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

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

AP-1

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 kevyenliikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.



Yhdystie/kokoojakuu/yksityistie.



Ohjeellinen tielinjaus.

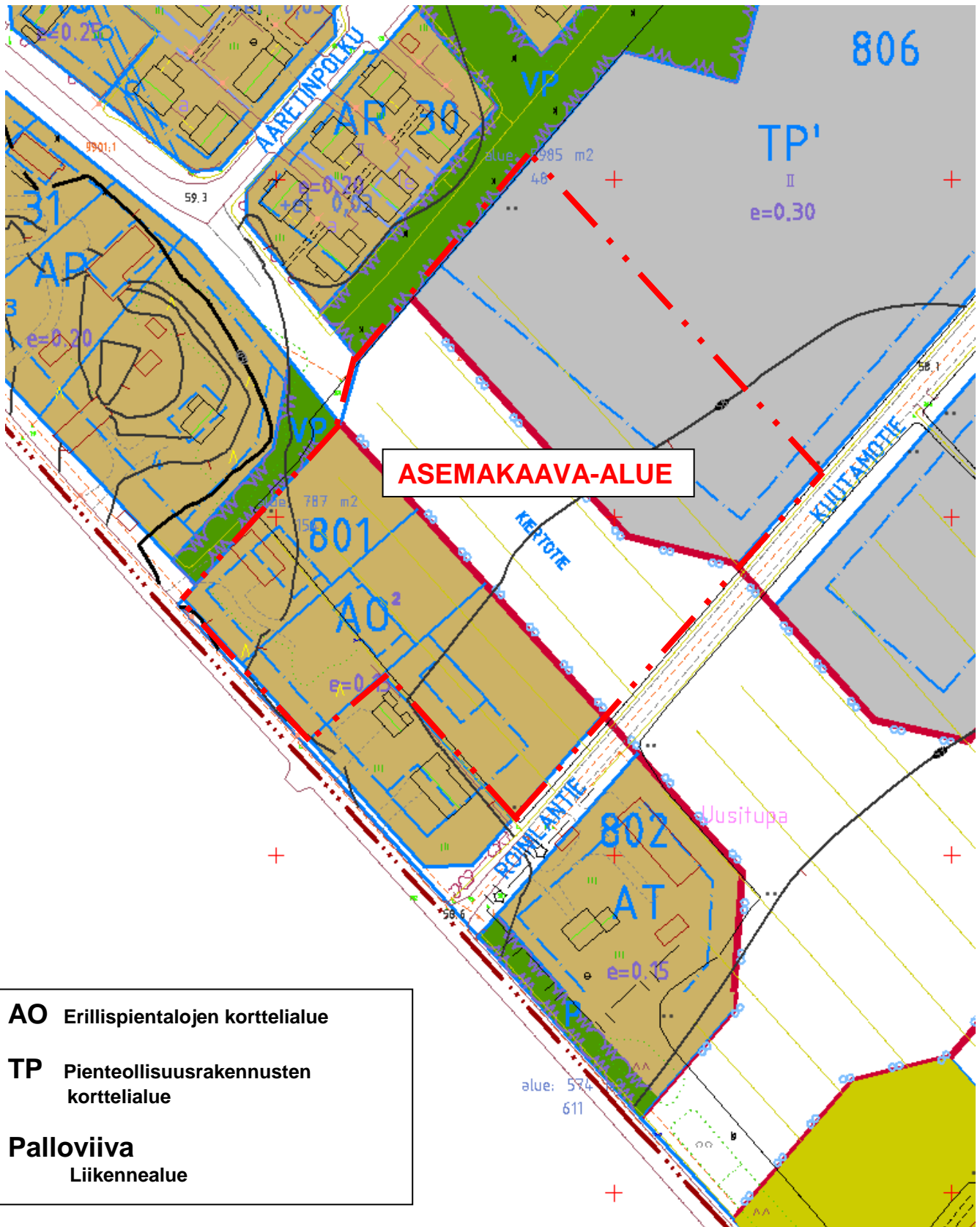


Kevyen liikenteen reitti.



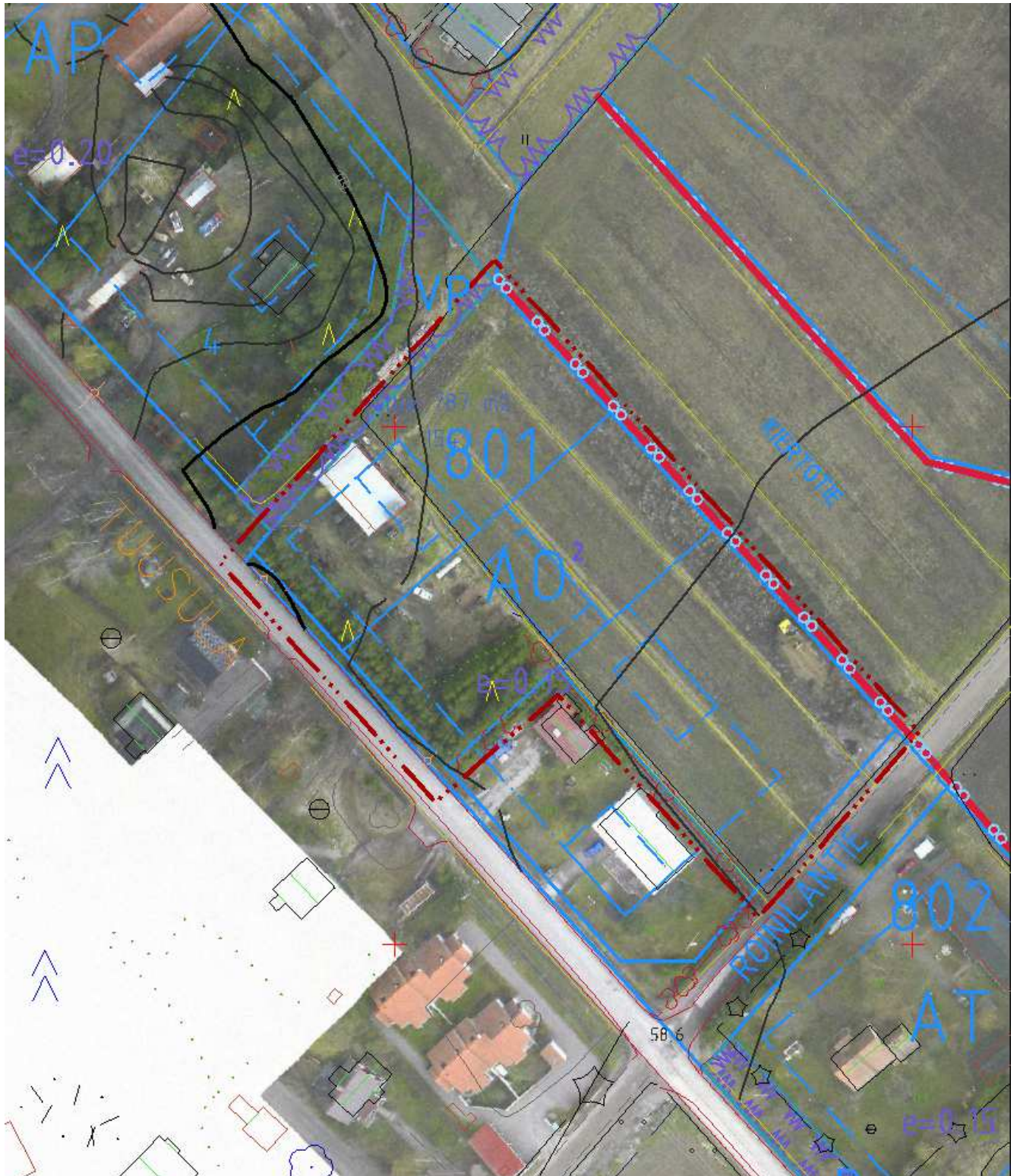
Viheryhteystarve.

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



Ote ajantasakaavasta

Liite 2.



Ilmakuva kaava-alueelta

Liite 3.