

Numminen-Onkimaa osayleiskaavan muutos/ Andersbergin koulu Kaavaselostus

9.5.2018

1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT.....	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	4
1.3 Osayleiskaavamuutoksen tarkoitus.....	5
1.4 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset	5
1.5 Kaavatyön vaiheet	6
1.6 Kaavan toteuttaminen.....	6
2 LÄHTÖKOHDAT	6
2.1 Suunnittelutilanne	7
2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT	7
2.1.2 Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi RKY.....	7
2.1.3 Maakuntakaava	8
2.1.4 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT.....	8
2.1.5 Yleiskaava	10
2.1.6 Rakennusjärjestys.....	10
2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista	11
2.2.1 Väestö	11
2.2.2 Maanomistus	11
2.2.3 Luonnonympäristö.....	11
2.2.4 Kulttuurimaisema	11
2.2.5 Rakennusinventointi	11
2.2.6 Yhdyskuntarakenne	12
2.2.7 Liikenne ja tieverkosto.....	12
2.2.8 Kuntatekniset palvelut, jätteen käsittely ja vesihuoltoverkostot.....	12
2.2.9 Ympäristön häiriötekijät	13
3 OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus	13
3.2.1 Osalliset	13
3.2.2 Viranomaisyhteistyö	13
3.3 Osayleiskaavan tavoitteet	13
3.3.1 Kaavaratkaisun lähtökohdat ja tavoitteet	13
3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa	14

3.4.1 Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset.....	14
4 OSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ	14
4.1 Kaavamääräykset.....	14
4.1.1 Kaavamerkinnot.....	14
4.1.2 Yleiset määräykset.....	15
4.2 Kaavan vaikutukset.....	15
4.2.1 Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat ja arviointiprosessi.....	15
4.2.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	16
4.2.3 Vaikutukset luonnon ympäristöön	16
4.2.4 Vaikutukset pohjaveteen ja vesistöihin.....	17
4.2.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön	17
4.2.6 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön	17
4.2.7 Vaikutukset elinkeinotoimintaan	17
4.2.8 Vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.....	17
4.2.9 Vaikutukset kevyeen liikenteeseen ja virkistykseen.....	18
4.3 Kaavan toteutuminen.....	18
Lähteet.....	18

1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavamuutoksella muutetaan Numminen-Onkimaan osayleiskaavaa Nummisten vanhan koulun osalta. Osayleiskaavamuutoksen nimi on Andersbergin koulu. Suunnittelualue sijaitsee kymmenen kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Pornaisiin johtavan tien nro 1494 varrella Onkimaantien risteyksessä Nummisten kyläkeskuksessa. Suunnittelualue on Mäntsälän kunnan omistuksessa oleva entisen kyläkoulun kiinteistö, Kalliola 505-409-5-402. Kiinteistön pinta-ala on 6054 m².

Numminen-Onkimaan osayleiskaavan muutos/Andersbergin koulu koostuu yleiskaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Osayleiskaavakartta esitetään mittakaavassa 1:1 000. Osayleiskaavaan liittyy myös tämä kaavaselostus. Selostus ei ole varsinaisesti kaavan osa, vaan asiakirja, jossa kuvataan mm. osayleiskaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Osayleiskaavan muutos on laadittu Mäntsälän kunnan omana asiantuntijatyönä. Osayleiskaavamuutoksen hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen maastokartta-aineistoa. Jäljempänä tässä selostuksessa osayleiskaavan muutoksesta käytetään nimeä kaava.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kymmenen kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Pornaisiin johtavan tien nro 1494 varrella Onkimaantien risteyksessä Nummisten kyläkeskuksessa.



● = suunnittelualue

1.3 Osayleiskaavamuutoksen tarkoitus

Osayleiskaava on yksi kunnan strategisen suunnittelun väline. Se toteuttaa osaltaan kunnanvaltuuston hyväksymää Mäntsälän kunnan strategiaa¹. Ensisijaisesti osayleiskaava on kunnanvaltuuston näkemys siitä, kuinka alueiden maankäyttöä kehitetään tulevaisuudessa. Kaava myös välittää ja tulkitsee Uudenmaan maakuntakaavaa² ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita³ (VAT).

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on ohjata alueen maankäyttöä muuttuneessa tilanteessa. Kaavoituksessa otetaan huomioon alueen erityispiirteet ja suojelukohteet. Osayleiskaavan muutoksessa tarkastellaan asumisen, elinkeinojen ja palvelujen toiminta- ja kehittämisedellytyksiä kiinteistön alueella sekä otetaan huomioon alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot.

Voimassa oleva osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.2.1994.

1.4 Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Osayleiskaavan muutos laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain⁴ mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaavan hyväksyy kunnanhallitus.

Yleiskaavaa koskevat tärkeimmät maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset oikeusvaikutukset on esitetty seuraavassa.

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

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (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, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus).

Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §). Tällöin maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattava toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa. Luvan myöntäminen edellyttää,

¹ Mäntsälän kunnan strategia, Kvalt. 11.11.2013/145 §

² Uudenmaan maakuntakaava

³ Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

⁴ Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999

ettei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva.

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 §).

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.

1.5 Kaavatyön vaiheet

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 31.10.2017 todennut, että kunnan omistama entinen koulukiinteistö Kalliola 505-409-5-402 on ollut vuosia tyhjänä ja käyttämättömänä. Koulutoiminta on siirtynyt vuonna 2013 uuteen Nummisten kouluun Ojankulmantielle Nummisiin.

Teknisen lautakunnan esityksestä päätti kuntakehityslautakunta 22.11.2017 edelleen esittää kunnanhallituksella kaavamuutoksen käynnistämistä. Mäntsälän kunnanhallitus päätti 18.12.2017 käynnistää Nummisten vanhan kyläkoulun osalta osayleiskaavamuutoksen laatimisen.

Kuntakehityslautakunta päätti 14.3.2018 asettaa Nummisten vanhan koulun osayleiskaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi. Kuntakehityslautakunta päätti myös, että kunnanhallitus hyväksyy osayleiskaavanmuutoksen, koska kaavamuutos on vähäinen.

1.6 Kaavan toteuttaminen

Osayleiskaavaa tullaan toteuttamaan heti, kun kaava on saanut lainvoiman.

2 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 39 § määrittelee yleiskaavan sisältövaatimukset;

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

2.1.2 Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi RKY

Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.

Suunnittelukohde sisältyy RKY-alueeseen.

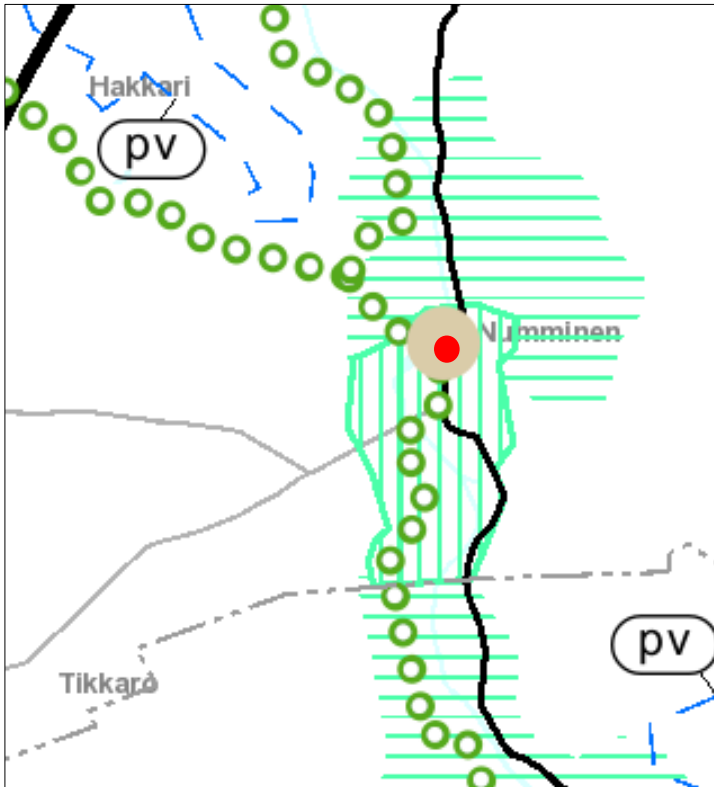


Frugårdin kartano eli Alikartano ja Ylikartano muodostavat monipuolisen ja tiiviin kartanokulttuurikonaisuuden laajalle avautuvassa peltomaisemassa. Viljelymaisemassa Nummisten kylässä on kosken partaalla vanha mylly- ja sahapaikka. Jokivarressa Ali- ja Ylikartanon pohjoispuolella sijaitsee Nordbon kartano, joka on erotettu Alikartanosta vuonna 1833. Joen rannalla sijaitseva kansakoulu on rakennettu Ylikartanon omistajan Hugo von Quantenin lahjoitusvaroin.

● = suunnittelualue

2.1.3 Maakuntakaava

Mäntsälä kuuluu Uudenmaan liittoon. Voimassa oleva maakuntakaava on vahvistettu vaiheittain. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä Nummisten kyläaluetta koskevat seuraavat merkinnät; kylää symbolisoiva kohdemerkintä, maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö-merkintä, pohjavesialue ja ulkoilureitti. Pohjavesialue ja ulkoilureitti eivät koske suunnittelualuea.



● = suunnittelualue

Maakuntakaava on ohjeena yleiskaavaa laadittaessa.

2.1.4 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT⁵

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet osaksi kunnan strategiaa, ja se ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamisen ohjausta. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.

MAT:n tavoitteet lyhyesti ja erityisesti kaava-alueita koskien:

Yhdyskuntarakenne

- Painotetaan uusien asukkaiden, palvelujen ja työpaikkojen sijoittamista nykyisen yhdyskuntarakenteen (Kirkonkylän ja kylien) sisälle.
- Määritellään alueet, jotka varataan pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön sekä toisaalta luonnon- ja maisema-arvojen kannalta erityisen merkittävät alueet.
- Vaalitaan kulttuuriympäristöjen arvoja.

⁵ Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT

Liikenne ja liikkuminen

- Vältetään uuden rakentamisen hajautumista laajalle alueelle.
- Edistetään kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Kuntataloudelliset kustannukset

- Hyödynnetään mahdollisimman pitkälle olemassa olevaa kunnallistekniikan infrastruktuuria sen kapasiteetti huomioiden.
- Pyritään palvelukuljetusten vähentämiseen joko kehittämällä kylien paikallisia palveluja tai keskittämällä uudisrakentaminen säilyvien palvelujen läheisyyteen ja joukkoliikenneyhteyksien varsille.
- Ohjataan hajarakentamisen määrää ja sijoittumista.



- palvelukyläsymboli
- arvokas kulttuuriympäristö
- ▨ tärkeä metsä/luontoympäristö
- osayleiskaavoitettu kylä
- ✿ kartano tai suuri tila
- = suunnittelualue

MAT:n karttakuvaus ja merkinnät kaava-alueelta

MAT:ssa Nummistien kylä osoitetaan palvelukyläsymbolilla. Arvokas kulttuuriympäristö osoitetaan aluerajauksena ja merkittävät kartanot pistemerkinnoin. MAT edellyttävät suunnittelualueella luonnon- ja maisema-arvojen kannalta erityisen merkittävien alueiden huomioimista, asukkaiden ja palvelujen yhteensovittamista ja kulttuuriympäristön vaalimista.

2.1.5 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 3.3.1994 voimaantullut Numminen-Onkimaa osayleiskaava.



Suunnittelualueetta koskee kaavamerkintä P palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle voidaan rakentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti palvelujen ja hallinnon rakennuksia.

2.1.6 Rakennusjärjestys

Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen⁶ 1.12.2008 ja se on tullut voimaan 1.1.2009. Rakennusjärjestyksen tarkistaminen on meneillään.

⁶ Rakennusjärjestys

2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista

2.2.1 Väestö

Suunnittelualue on entinen koulukiinteistö eikä kiinteistöllä ole asukkaita. Lähiympäristö on harvaan asuttua haja-asutusalueita.

2.2.2 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Mäntsälän kunnan omistuksessa. Ympäröivät alueet ovat yksityisomistuksessa. Mäntsälän kunta omistaa läheisen Nummisten uimaranta-nimisen virkistysalueen.

2.2.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue käsittää entisen koulun piharakennuksineen ja pihoineen. Ympäröivät alueet ovat viljelymaita, rakennettuja kiinteistöjä ja metsäaluetta. Suunnittelualue on lähiympäristöään korkeammalla kallioisella metsäsaarekkeella Mustijoen viljelylaaksojen taitteessa.

2.2.4 Kulttuurimaisema

Mäntsälä kuuluu Etelä-Suomen maisemalliseen suuralueeseen, Eteläisen rannikkomaan maisemamaakuntaan ja Uudenmaan peltolakeuden maisemaseutuun.

Mustijokilaakson kulttuurimaisema alkaa Mäntsälän Nummisten kylästä.

2.2.5 Rakennusinventointi ⁷

Rakennusinventointi on tehty Nummisten uuden koulun suunnittelun ja yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2010. Inventointikohteina olivat silloinen Nummisten koulu (suunnittelualueen päärakennus) ja Nummisten seurojentalo. Koska kohteet liittyivät valtakunnallisesti merkittävään Frugårdin kartano ja viljelymaisemaan, inventointi tarkasteli laajemmin arvokasta kulttuuriympäristöä ja Nummisten keskikylän maisemahistoriallisia piirteitä. Inventoinnin teki Selvitystyö Ahola.

Koulun rakentaminen mahdollistui vuonna 1889 Ylikartanon eli Andersbergin omistajan Hugo von Qvantenin myötävaikutuksesta. Koulurakennusta laajennettiin jo vuonna 1907 ja kaksikerroksisen muotonsa se sai 1920-luvulla. Ulkoasuun tuli muutoksia 1990-liuvun remontissa.

Nummisten koulu oli Mäntsälän toinen kouluksi rakennettu rakennus ja on nyt vanhimmilta osiltaan kunnan vanhin koulurakennus. Koulutalossa on historiallista kerroksellisuutta; rakennustavan eri vaiheita, käytön historiaa ja jatkuvuutta.

Rakennusinventoinnin suositukset suunnittelukohteeseen:

” Koulun maamerkkimäisen aseman säilyminen avoimessa viljelymaisemassa edellyttää tontin mahdolliselta lisärakentamiselta hienovaraista sovittamista ja massoittelua. Koulutalon käytön jatkuminen palvelu-, kulttuuri-, kokoontumis- tai talon arvoihin ja luonteeseen sopivassa liikekäytössä on rakennuksen kyläkuvallisesti keskeisen aseman ja pitkäaikaisen julkisen käytön myötä toivottavampi ratkaisu kuin

⁷ Nummisten koulu/Nummisten seurojentalo Rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola, 2010

yksityinen asuinkäyttö. Ylikartanon suunnalla maankäyttö ja rakentaminen tulee lähtökohtaisesti sovittaa arvokkaan kulttuuriympäristön luonteeseen.”

2.2.6 Yhdyskuntarakenne

Nummisten kylässä on vuonna 2013 käyttöön otettu Nummisten koulu ja päiväkoti. Opetusta annetaan esiopetuksessa ja luokille 1-6.

Kylässä toimii useita yhdistyksiä. Nummisten seurojentalo on Ojankulmantiellä uuden koulun naapurissa.

Suunnittelualueita vastapäätä Pornaistentien länsipuolella on Nummisten kyläkauppa ja Kohina baari. Aiemmin pankkikonttoriksi rakennettu kiinteistö suunnittelualueen naapurissa on asuinkäytössä. Kirjastoauto käy Nummissa kaksi kertaa viikossa joka toinen viikko. Muita palveluja tai työpaikkoja tai elinkeinotoimintaa ei lähiympäristössä ole.

2.2.7 Liikenne ja tieverkosto

Suunnittelualue sijaitsee Pornaistentien ja Onkimaantien risteuksen eteläpuolella. Kevyen liikenteen väylä yhdistää suunnittelualueen ja Nummisten uuden koulun.

Suunnittelualueen ympäristössä Pornaistentien nopeusrajoitus on 50 km/h. Keskimääräinen vuorokausiliikenne Pornaistentiellä on 1400 ajoneuvoa.

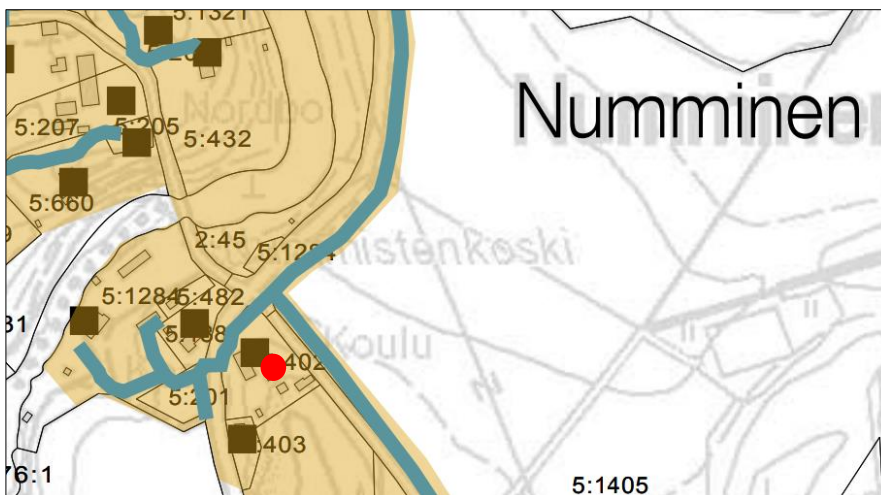
Kaava-alueelta on arkinen useita linja-autovuoroja Mäntsälään ja Järvenpään. Matkaa Mäntsälän rautatieasemalle tulee 10 km.

2.2.8 Kuntatekniset palvelut, jätteen käsittely ja vesihuoltoverkostot

Mäntsälän kunnassa toimii kunnan järjestämä jätteenkuljetus, josta vastaa Kiertokapula Oy. Kiinteistöjen on liityttävä kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen.

Lähin hyötyjättepiste sijaitsee Mäntsälän kirkonkylällä.

Vesiosuuskunta Mustijoki hallinnoi keskitettyä vesi- ja viemäriverkostoa Etelä-Mäntsälässä ja suunnittelualueella. Vesi- ja viemäriverkosto on otettu käyttöön vaiheittain ja verkosto valmistui kokonaisuudessaan vuonna 2012. Puhdasvesi tulee osuuskuntalaisille Mäntsälän veden verkostosta.



● = suunnittelualue

Vesiosuuskunta Mustijoen verkosto ja toiminta-alue Nummissa.

2.2.9 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella eikä lähiympäristössä ole todettuja ympäristön häiriötekijöitä.

3 OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

- Tekninen lautakunta 31.10.2017 § 187 esittää osayleiskaavamuutoksen käynnistämistä kuntakehityslautakunnalle.
- Kuntakehityslautakunta 22.11.2017 § 76 esittää kunnanhallitukselle osayleiskaavamuutoksen käynnistämistä.
- Kunnanhallitus 18.12.2017 § 329 päätti 28.9.2009 307 § käynnistää osayleiskaavamuutoksen.
- Kuntakehityslautakunta 14.03.2018 § 28 päätti asettaa osayleiskaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman OAS nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen saamiseksi. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.3. – 26.4.2018 välisen ajan.

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kunnan virallisessa ilmoituslehdessä Mäntsälän Uutisissa, virallisilla ilmoitustauluilla ja kunnan kotisivuilla.
- Osallisilla on koko kaavatyön ajan ollut mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.
- Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.
- **Kaavaehdotus oli nähtävillä**

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvan alueen maanomistajat, asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.2.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

3.3 Osayleiskaavan tavoitteet

3.3.1 Kaavaratkaisun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavaratkaisun lähtökohdat on määritelty kiinteistön omistajan, Mäntsälän kunnan tilapalvelu, tarpeista. Yleiset tavoitteet on määritelty Mäntsälän alueiden käytön tavoitteissa MAT:ssa. Yhdyskuntarakenteen tarkoituksenmukainen täydentäminen, luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta

arvokkaiden alueiden huomioinnottaminen, ympäristöhäiriöiden vähentäminen ja maanomistajien välisen tasapuolisuuden vaatimus ovat keskeisiä kaavoitusta ohjaavia näkökohtia.

Kaavan tavoitteena on kehittää kiinteistön aluetta muuttuneessa tilanteessa niin, että paikallisesti arvokkaaksi osoitettu rakennus pihapiireineen mahdollistaa kiinteistöllä asumisen, palveluiden tarjoamisen ja yritystoiminnan harjoittamisen kulttuuriympäristössä.

Osayleiskaavassa käsitellään mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Säilytetään ja vahvistetaan alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoja
- Mahdollistetaan palvelujen kehittyminen
- Ylläpidetään elinkeinojen toiminta- ja kehittämismahdollisuuksia

3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomio ottaminen kaavassa

3.4.1 Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset

4 OSAYLEISKAAVAN SISÄLTÖ

4.1 Kaavamääräykset

Kaavassa osoitetaan alueita eri käyttötarkoituksiin siten, että tuleva maankäyttö sekä turvaa että hyödyntää alueen ominaispiirteitä ja luo edellytyksiä hyvälle elinympäristölle.

Mahdolliset tulevat hankkeet, joiden vaikutuksia ei ole osayleiskaavassa arvioitu, voivat edellyttää uutta vähintään yleiskaavatasoista suunnitelmaa.

4.1.1 Kaavamerkinnät



A

Alue varataan asumiseen

Koko alue varataan asumiselle, asumiseen liittyvälle toiminnalle, palveluille, yritystoiminnalle sekä matkailu-, majoitus- ja muuta vastaavaa liiketoimintaa varten.



Alueella osoitetaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennettu kokonaisuus

Rakennettu kokonaisuus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Rakennettua kokonaisuutta arvioitaessa tulee huomioida päärakennus, sauna, talousrakennus ja kellari pihapiireineen.



Alue kuuluu rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeseen

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.



Alueella osoitetaan luonnontilaisena säilytettävä alue



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva raja

4.1.2 Yleiset määräykset

Yleiset määräykset koskevat rakentamisen tapaa ja määrää.

4.2 Kaavan vaikutukset

4.2.1 Vaikutusten arvioinnin lähtökohdat ja arviointiprosessi

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 §). Sen mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin 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.

Kaavan vaikutusten arvioinnin tavoitteena on palvella valmistelua ja päätöksentekoa, tukea vuorovaikutusta ja auttaa kokonaiskuvan muodostamisessa. Arviointi tukee myös kaavan toteuttamista, seuranta ja jatkosuunnittelua sekä haittojen vähentämistä. Arvioinnin avulla pyritään myös selvittämään kaavan vaikutuksia siten, että kaavalle asetettujen tavoitteiden toteuttamista voidaan arvioida.

Kaavan taustana ovat olleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakunnalliset suunnitelmat (maakuntakaava) sekä kunnan strategiset tavoitteet. Kaavoituksen osana on huomioitu lain edellyttämät selvitykset mm. alueen luonto-oloista, maisemasta ja kulttuuriympäristöstä vaikutusten arvioinnin perustaksi.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa nykytilanteeseen. Koska kaava ei tuo muutosta haja-asutusalueiden (MT alueet) laskennallisten rakentamismahdollisuuksien määrään, on tulevaa rakentamista arvioitava kuten haja-asutusalueiden rakentamista muualla kunnassa. Arvioinnissa tukeudutaan kaavassa tavoiteltuun kehitykseen ja asukaskyselyn tuloksiin, jotka osoittavat tarpeen ja halun tiivistää kyläalueita. Todennäköisesti rakentamismahdollisuudet toteutuvat vähitellen pitkän ajan kuluessa, jolloin myös vaikutukset syntyvät vaiheittain. Arvioinnin lähtökohtana on käytetty väestöennusteen mukaista kasvua ja rakentamisen sijoittumista kaavan tavoitteen mukaisesti kyläalueille.

Vaikutuksia on arvioitu koko osayleiskaavoituksen ajan osana kaavaprosessia. Osayleiskaavan lähtökohtana olevat selvitykset ja muu aineisto muodostavat pohjan myös vaikutusten arvioinnille.

Osayleiskaavaratkaisun täsmentymisen myötä myös kaavan vaikutusten arviointia on tarkennettu. Kaavan oleelliset vaikutukset esitellään tässä selostuksessa.

Osayleiskaavan vaikutusten arviointi on tehty kunnan sisäisenä asiantuntijatyönä. Kaavaprosessin vuorovaikutteisuus ja osallistuminen ovat tuoneet suunnitteluun osallisten mielipiteen ja näkemyksen myös kaavan vaikutuksista.

4.2.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Haja-asutusluonteinen asuminen lisää kunnan palvelujen tuottamisen kustannuksia. Tällä kaavalla osoitetaan yhdyskuntarakenteen kannalta hyvä ja edullinen jo olemassa oleva rakennuspaikka, joka mahdollistaa myös asumisen. Asuminen ja liiketoiminta kiinteistöllä edistää infrastruktuurin järjestämistä ja hyödyntämistä tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaavan mahdollistama mahdollinen asukasmäärän kasvu lisää palveluiden kysyntää Nummisissa ja myös Mäntsälän kuntakeskuksessa. Siten kaava parantaa kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.

Rakentamista ohjaavin kaavamerkinnoin ja -määräyksin täydennetään ja tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta

Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäisiä, mutta yhdyskuntarakennetta tukevia. Kaava ei aiheuta infrastuktuurin rakentamisen paineita eikä muita merkittäviä velvoitteita kuntatalouteen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen.

4.2.3 Vaikutukset luonnon ympäristöön

Luonnon ympäristön suojelemiseksi tulee jätevedet johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon, jos rakennuspaikka on laitoksen toiminta-alueella. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla annetun valtioneuvoston asetuksen mukaisesti⁸. Lisäksi on otettava huomioon kunnan ympäristönsuojelumääräykset⁹.

⁸ Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla 542/2003

⁹ Ympäristönsuojelumääräys

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon ympäristöön.

4.2.4 Vaikutukset pohjaveteen ja vesistöihin

Kaavassa esitettyjen maankäytön muutosten vaikutukset pohjaveteen ja vesistöihin ovat vähäiset.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen ja vesistöihin.

4.2.5 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön

Alueen maisemalliset arvot ovat olleet tärkeä lähtökohta suunnittelussa. Kaavan osoittamalla valtakunnallisella kulttuuriympäristön arvoalueella rakentamisen ja muutostöiden toteutusta valvotaan maakuntamuseon kanssa kulttuuriympäristön arvojen säilymiseksi.

Kaavan vaikutukset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön ovat maisemaa suojelevia.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

4.2.6 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön

Uudisrakentamisen pääpainon ohjaaminen olemassa olevaa rakennetta täydentämään tukee kylän elinvoimaisuutta ja kehittämismahdollisuuksia. Asukasmäärän kasvu ei riitä monipuolistamaan palvelutarjontaa, vaan kaava-alueen asukkaat joutuvat edelleen turvautumaan kirkonkylän mm. kaupallisiin palveluihin.

Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen asukkaiden elinoloihin ja elinympäristöön, sillä kaavan mahdollistama rakentamisen määrä on pieni. Maltillinen väestönkasvu toisaalta mahdollistaa yhteisöllisyyden muodostumisen ja sitä kautta alueen viihtyvyys ja hyvinvointi voi lisääntyä.

Kaavan vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön ovat vähäiset.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

4.2.7 Vaikutukset elinkeinotoimintaan

Matkailu- ja majoituspalvelujen kehittyminen kyläalueella tukee yhdyskuntarakennetta ja elinkeinojen toimintaedellytyksiä. Kyläalueilla sallitaan palvelujen ja yritystoiminnan kehittäminen osaksi kyläkuvaa.

Kaavan vaikutukset elinkeinotoimintaan ovat vähäiset.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia elinkeinotoimintaan.

4.2.8 Vaikutukset ajoneuvoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Yksityisautoilu on suurin liikennemäärän aiheuttaja. Asukasmäärän kasvu lisää yksityisautoilua ja autoilusta aiheutuvia päästöjä, melua, pienhiukkasia, tärinää ja muita haittoja. Liikenteen päästöt vaikuttavat osaltaan ilmastomuutoksen voimistumiseen.

Kaava-alueella joukkoliikenne on vähäistä. Kaavamuutoksen mahdollistama asukasmäärän kasvu ei riitä turvaamaan joukkoliikenneyhteyksien toimivuutta ja kehittymistä jatkossa. Kaava-alueella hyödynnetään läheistä (10 km) Mäntsälän rautatieasemaa.

Liikennemäärän kasvu voi johtaa myös liikenneturvallisuuden heikkenemiseen. Arvioitu liikennemäärän kasvu on kuitenkin vähäistä. Uusia liittymiä ei tarvitse rakentaa.

Kaava ei aiheuta liikenneverkon rakentamis- tai kehittämistarpeita lyhyellä aikajaksolla tarkasteltuna.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ajoneuvoliikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen.

4.2.9 Vaikutukset kevyeen liikenteeseen ja virkistykseen

Kaavan mahdollistama asukasmäärän kasvu voi lisätä tarvetta kevyen liikenteen yhteyden muodostamiseksi olemassa olevalle virkistysalueelle.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia kevyeen liikenteeseen ja virkistykseen.

4.3 Kaavan toteutuminen

Numminen-Onkimaan osayleiskaavan muutos/Andersbergin koulun osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Oikeusvaikutteisen kaavan aluevaraukset ja määräykset ovat sitovia.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Maankäyttöä koskevia toimenpiteitä suunniteltaessa viranomaisten on huolehdittava, että toimenpiteillä ei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Osayleiskaavaa tullaan toteuttamaan heti, kun kaava on saanut lainvoiman.

Lähteet

- 1 Mäntsälän kunnan strategia
- 2 Uudenmaan maakuntakaava
- 3 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet
- 4 Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 132/1999
- 5 Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä 2017
- 6 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT
- 7 Nummisten koulu/Nummisten seurojentalo Rakennusinventointi, Selvitystyö Ahola, 2010
- 8 Rakennusjärjestys
- 9 Ympäristönsuojelumääräys