



MÄNTSÄLÄ

**Tasalan alueen asemakaava ja
asemakaavamuutos
Ehdotus 14.2.2024
Selostus**

Sisällys

| | |
|---|----|
| 1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT | 3 |
| 1.1 Tunnistetiedot..... | 3 |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti | 3 |
| 1.3 Asemakaavan tarkoitus | 3 |
| 2 LÄHTÖKOHDAT | 4 |
| 2.1 Suunnittelutilanne..... | 4 |
| 2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT | 4 |
| 2.1.2 Maakuntakaava | 4 |
| 2.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT | 5 |
| 2.1.4 Yleiskaava..... | 6 |
| 2.1.5 Muutettava asemakaava | 8 |
| 2.1.6 Rakennusjärjestys..... | 8 |
| 2.1.7 Rakennuskielto..... | 8 |
| 2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista | 8 |
| 2.2.1 Alueen yleiskuvaus | 8 |
| 3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET..... | 9 |
| 3.1 Suunnittelua koskevat päätökset..... | 9 |
| 3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus..... | 9 |
| 3.3 Kaavamutoksen tavoitteet | 10 |
| 3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa..... | 10 |
| 3.4.1 Kannanotot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta..... | 10 |
| 3.4.2 Lausunnot kaavaluonnoksesta | 10 |
| 4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET..... | 12 |
| 5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja KAAVAN VAIKUTUKSET | 13 |
| 6 KAAVAN HYVÄKSYMINEEN ja TOTEUTTAMINEN..... | 14 |

1 PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alue käsittää kiinteistöt 505-410-21-517 Hannunpelto, 505-410-21-429 Tasala, 505-410-21-568 K49ASE (kaavamuutosalue) ja 505-410-21-428 Takala. Mäntsälän kunta omistaa kiinteistöt. Kaava-alueen pinta-ala on noin 7,8 hehtaaria. Kaava-alue on kokonaisuudessaan viljelyssä olevaa peltoa.

Tasalan alueen asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muutetaan Hyökännummen koulun asemakaavaa ja asemakaavan muutosta (kaavanumero 244, voimaantulo 4.1.2016) korttelin 49 osalta. Muutettavassa kaavassa kortteli 49 on varattu senioriasuintalojen korttelialueeksi. Kortteli 49 on rakentumaton. Muutoin kaava-alue on asemakaavoittamatonta.

Jäljempänä tässä selostuksessa asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta käytetään nimeä Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos.

Asemakaavalla muodostuvat Mäntsälän kunnan Tasalan alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen korttelit 49 ja 809-814 sekä alueen virkistys-, erityis- ja katualueet.

Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavanmuutos koostuu asemakaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnoista ja -määräyksistä. Asemakaavakartta esitetään mittakaavassa 1:2000. Kaavan tunnistenumero on 262. Kaavan pohjakarttana on käytetty kunnan kaavan pohjakarttaa.

Asemakaavaan liittyy myös tämä kaavaselustus. Selostus ei ole varsinaisesti kaavan osa, vaan asiakirja, jossa kuvataan mm. asemakaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Asemakaava on laadittu Mäntsälän kunnan omana asiantuntijatyönä. Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alue sijaitsee keskeisesti Hyökännummen koulun naapurissa, noin 300 metriä Ohkolantiestä itään ja puolen kilometrin päässä Linjatiestä pohjoiseen.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaava on yksi kunnan strategisen suunnittelun väline. Asemakaava toteuttaa osaltaan kunnanvaltuuston hyväksymää Mäntsälän kunnan strategiaa¹. Ensisijaisesti asemakaava on kunnanvaltuuston näkemys siitä, kuinka alueen maankäyttöä kehitetään tulevaisuudessa. Kaava myös välittää ja tulkitsee Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuutta², valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita³ (VAT) ja Hyökännummen osayleiskaavaa⁴.

¹ Mäntsälän kunnan strategia, Kvalt. 13.12.2021/159 §

² Uusimaa-kaava 2050

³ Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

⁴ Hyökännummen osayleiskaava 2020, KV 14.11.2005

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle sellaista maankäyttöä, joka johtaa alueen rakentumiseen asuinalueena sekä varmistaa tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet ja virkistysalueet ja niiden väliset yhteydet.

Tasalan asemakaava on osa laajempaa kokonaisuutta, jolla Hyökännummen koulun ja Linjatien väliset alueet rakentuvat asuinalueina lähivuosina. Tämä kokonaisuus on vaiheistettu osahankkeiksi 1,2 ja 3, joista Roinilantien asemakaava (osahanke 1) on jo rakentumassa. Vaikka osahankkeet etenevät erillisinä kaavoina, tulee suunnittelussa ottaa huomioon toisten osahankkeiden tavoitteet, aikataulut ja toteutus. Alueet toteutuvat vaiheittain pitkällä aikavälillä.

2 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § määrittelee asemakaavan sisältövaatimukset:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Edellä mainitut koskevat myös kaavamuutosta.

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

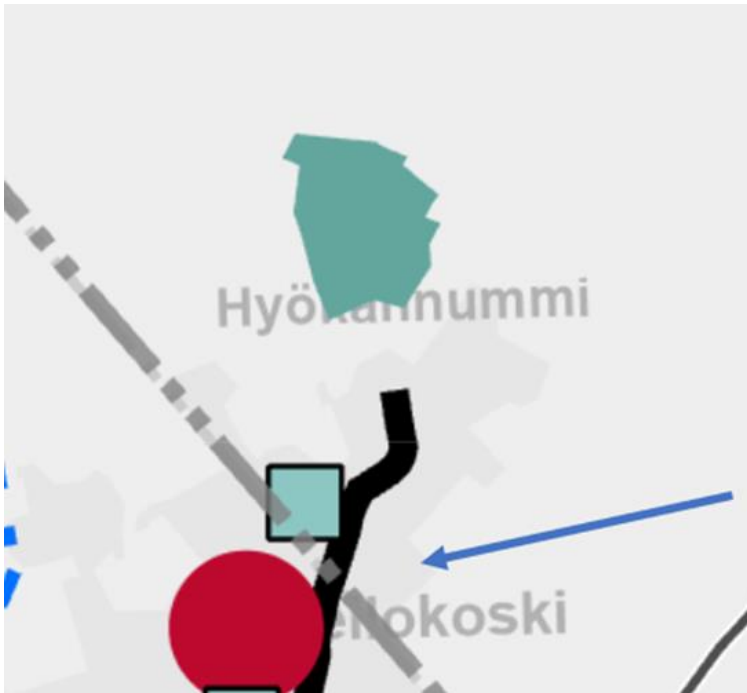
Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

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 Maakuntakaava

Mäntsälä kuuluu Uudenmaan liittoon. Voimassa oleva Uusimaa-kaava 2050 on vahvistettu vaiheittain. Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisenä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.



Kaava-alueen sijainti voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uusimaa-kaava 2050).

2.1.3 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT⁵

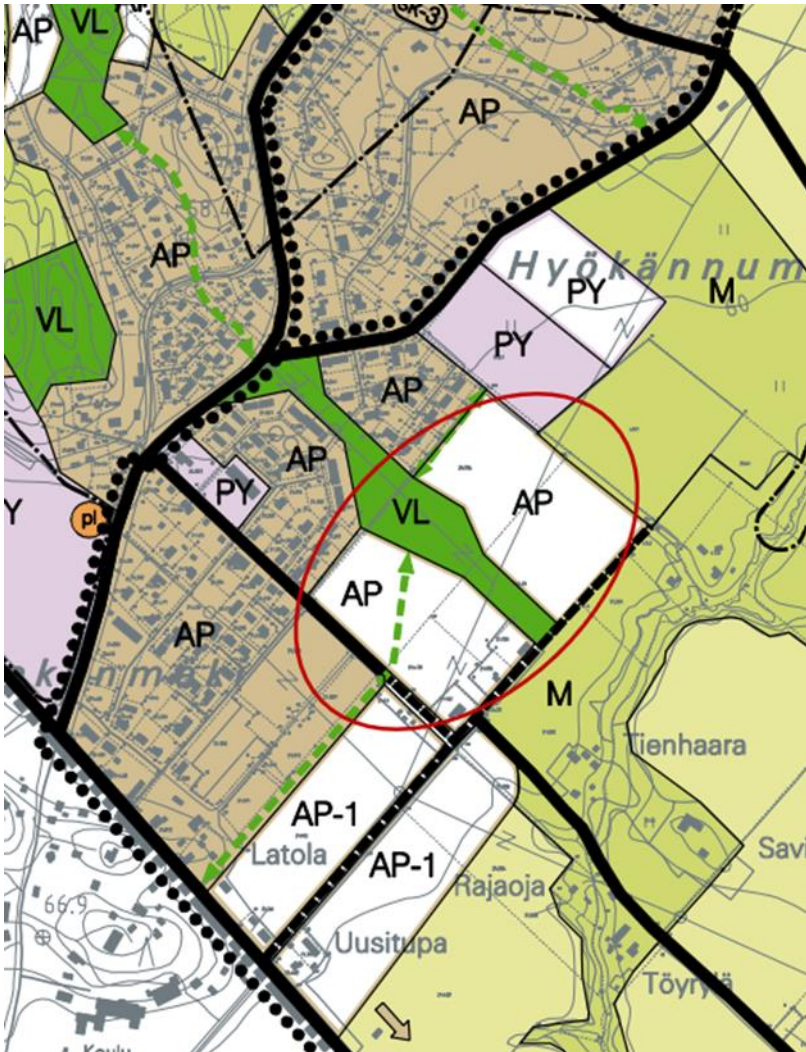
Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet osaksi kunnan strategiaa, ja se ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamisen ohjausta. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.



⁵ Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT

2.1.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Hyökännummen osayleiskaava 2020. Osayleiskaava osoittaa alueen uudeksi asuntoalueeksi AP.



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

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



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.

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 §).

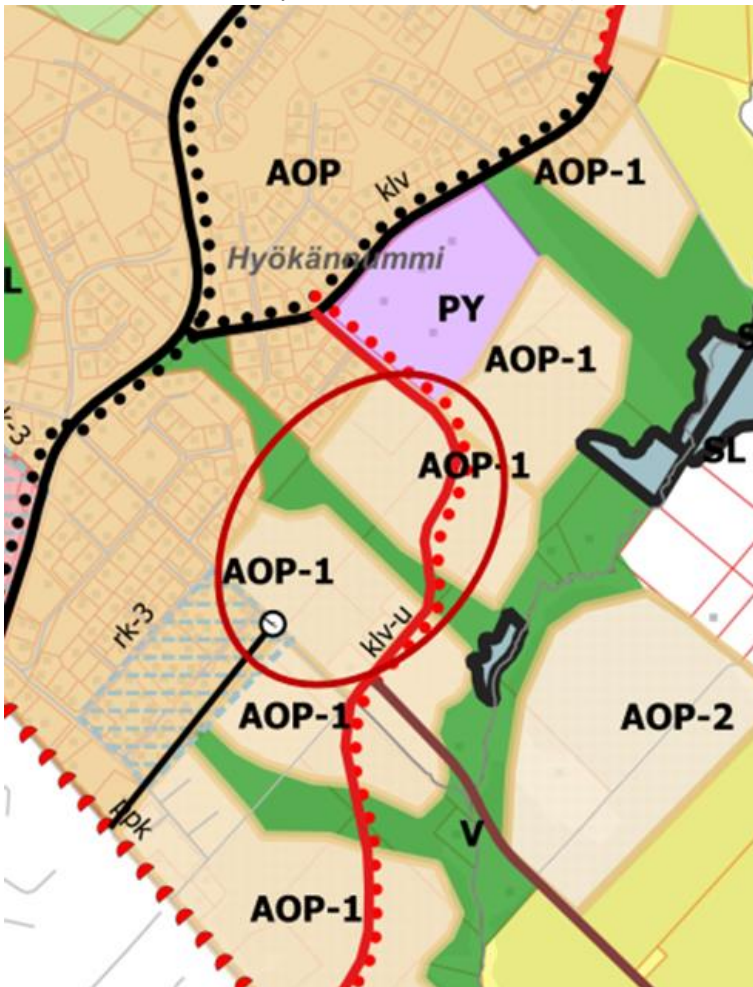


Viheryhteystarve.

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

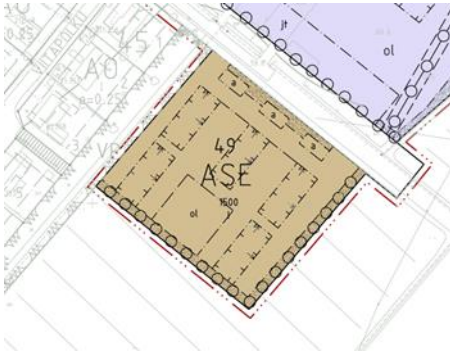
Mäntsälä strateginen yleiskaava 2050 on tekeillä.

Ote nähtävillä olleesta yleiskaavaluonnos 1:stä (nähtävillä 7.7.-15.12.2021).



2.1.5 Muutettava asemakaava

Kaava-alueen luoteiskulmassa oleva senioriasuintalojen korttelialue (kortteli 49) kuuluu kaavamuutosalueeseen. Korttelialuetta koskeva Hyökännummen koulun asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan 4.1.2016.



ASE

Senioriasuintalojen korttelialue, joka on tarkoitettu seniorien asumista ylläpitäville yhdistyksille, säätiöille, yrityksille tai kunnalle. Asumistilojen lisäksi saa tiloja varata ja muuttaa senioriasumista palveleville yrityksille ja toiminnoille enintään 1/3 kokonaiskerrosalasta. Rakennukset tulee liittää ensisijaisesti aluelämpöön.

2.1.6 Rakennusjärjestys

Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen⁶ 4.2.2019 ja se on tullut voimaan 12.3.2019.

2.1.7 Rakennuskielto

Alueella ei ole voimassa rakennus- tai toimenpidekieltoja.

2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu Hyökännummen taajaman keskiosan itäiselle laidalle. Taajama suunnittelualueen länsipuolella on rakentunut asemakaavoituksen mukaisesti pientaloalueena. Tuusulan kunnan Kellokosken taajama on kasvanut voimakkaasti suunnittelualueen läheisyyteen eteläosassa. Suunnittelualueen itä- ja koillispuoliset alueet ovat pääasiassa viljelyssä olevaa peltoa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on viljelyssä olevaa tasaista peltoa. Vedet virtaavat pelto-ojissa kaakkoon.

Alue on inventoitu osayleiskaavatyötä varten vuonna 2018. Luontoselvityksissä alueelta ei ole havaittu arvokkaita luontokohteita.

Maisema

Lähialueen maisemakuvaa ovat idän suunnalla tasaiset savikoille raivatut peltoaukeat ja avautuvat pitkät peltonäkymät. Lännen suunnalla Hyökännummen taajama on levittäytynyt metsän rinteisiin ja reuna-vyöhykkeille. Etelän suunnalla Kellokosken taajama on kasvanut Linjatien varteen kohti itää.

Pinnanmuodot, maaperä ja rakennettavuus

Maasto on tasaista ja koko alue on korkeustasolla 59 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy).

Alueelta on tehty rakennettavuusselvitys vuonna 2018, liite 1. Selvitysten mukaan maaperä alueella on erittäin routivaa ja alue kuuluu rakennettavuusluokaltaan erittäin vaikeasti rakennettavan alueen luokkaan.

⁶ Rakennusjärjestys

Pohjasuhteiden perusteella radonin haitallinen esiintyminen alueella on mahdollista. Vesipintaa ei rakennettavuusselvityksen yhteydessä havaittu.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella eikä lähiympäristössä ole todettuja ympäristön häiriötekijöitä.

Maanomistus

Alue on kokonaan Mäntsälän kunnan omistuksessa.

2.2.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Etelä-Mäntsälässä sijaitseva Hyökännummi on kirkonkylän ohella toinen kunnan taajamista. Kaavoitettava alue sijaitsee noin 19 kilometrin päässä Mäntsälän ydinkeskustasta. Hyökännummen taajama on rakentunut kiinni Tuusulan puoleiseen Kellokosken taajamaan niin, että ne muodostavat kuntarajan ylittävän taajamakokonaisuuden.

Palvelut

Kaava-alue rajoittuu Hyökännummen koulun kortteliin. Koulussa opetusta annetaan esiopetuksessa ja luokille 1-6. Hyökännummella on kaksi päiväkotia.

Lähimmät päivittäistavarakaupat ovat Tuusulan puolella Kellokosken keskustassa. Hyökännummessa toimii useita yrityksiä ja yhdistyksiä.

Liikenne

Kaava-alueesta alle puolen kilometrin päässä on Linjatie (maantie 1493), joka on seudullinen maantie. Linjatien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 2000 ajoneuvoa. Linjatiellä ei ole joukkoliikennettä.

Hyökännummen taajaman läpi noin 300 metriä suunnittelualueesta länteen kulkee Ohkolantie (maantie 1456). Ohkolantien keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 2900 ajoneuvoa. Ohkolantiellä kulkevat Mäntsälä – Kellokoski - Järvenpää – Helsinki välillä liikennöivät linja-autot. Läheisin linja-autoliikenteen pysäkki on puolen kilometrin etäisyydellä.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualueelle rakennetaan kadut ja muut liikenneväylät ja vesi- ja viemäriverkosto sekä toteutetaan lähivirkistysalueet kaavaluonnoksen perusteella tehdyn kunnallistekniikan yleissuunnitelman mukaisesti (oheisaineisto: Tasalan asemakaava-alueen katu- ja vesihuollon yleissuunnitelma, Destia 2023).

3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

3.1 Suunnittelua koskevat päätökset

- Kunnanhallitus päätti 29.8.2022/170§ käynnistää Tasalan asemakaavatyön ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtäville.
- Kuntakehityslautakunta päätti 20.9.2023/76 § asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.
- [Kuntakehityslautakunta päättää 14.2.2024 esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 14.2.2024 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville.](#)

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavan vireille tulosta ja kaavojen yhdistämisestä 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. OAS oli nähtävillä 21.9.-17.10.2022.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.10.-6.11.2023.
- [täydentyy](#)

Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden 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 (liite 2).

3.3 Kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alue asumiseen sekä asumista palvelevat tarpeelliset ja riittävät liikennenyhteydet ja virkistysalueet. Tavoitteet ovat voimassa olevan Hyökännummen osayleiskaavan mukaiset.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdettuina tavoitteina Tasalan asemakaavassa käsitellään mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä: erilaisten asuinpienalojen osoittaminen alueelle, asukasliikenteen ratkaiseminen, kevyenliikenteen yhteyden toteuttaminen Hyökännummen koulun ja Linjatien välille, riittävien lähivirkistysalueiden ja niiden välisten yhteyksien toteuttaminen ja ympäröivän alueen rakenteen huomioon ottaminen ja kaupunkikuvan rakentuminen.

3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa

3.4.1 Kannanotot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kannanottoa pyydettiin seuraavilta: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Uudenmaan liitto.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus:

Hulevesisuunnitelma tulee laatia kaavan yhteydessä. Läheisen Hyökännummenpuron osalta tulisi suorittaa puroinventointi kalankulun potentiaalin arvioimiseksi.

Yksityiset mielipiteet (2 kpl):

Alueelle toivotaan koirapuistoa, lähivirkistysalueita ja ulkoilureittejä.

3.4.2 Lausunnot kaavaluonnoksesta

Lausuntoa pyydettiin seuraavilta: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Nivos Oy ja Mäntsälän kunta tekninen lautakunta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Ympäristökeskus pitää tärkeänä, että alueelle on luonnosvaiheessa tehty tilavarauksia hulevesien viivytystä varten. Hulevesien osalta on hyvä suunnitella myös tulvareitit ja purkupisteet. Hulevesien koko virtausreitti olisi hyvä esittää myös kartalla.

Kaavamääräyksillä on tärkeää turvata, ettei Hyökännummen puroon kulkeudu yhtään nykyistä enempää hulevesiä. Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelystä olisi kaavamääräyksiin hyvä kirjata esim.

”Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää suunnitelma. Työmaahulevedet eivät saa heikentää vastaanottavan vesistön laatua tai lisätä sen hulevesikuormaa.”

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksessa

Kaavoituksen yhteydessä on tehty katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma. Siinä yhteydessä on tarkasteltu myös hulevesien johtaminen alueella ja alueen läpi. Yleissuunnitelmassa on tarkasteltu alueella syntyvien hulevesien johtamista nykyisiin hulevesiviemäriin, jotka laskevat vesistöön. Lisäksi on huomioitu kaava-alueen luoteisreunalle Ohkolantien suunnasta tuleva oja. Osa alueella syntyvistä hulevesistä on mahdollista johtaa viemäriin viivytysaltaiden/rakenteiden kautta. Muilta osin jatkosuunnittelussa tarkennetaan tulvatilanteen reitit esim. katujen reunakivilinjoja tai välikaistan painanteita pitkin.

Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ohjataan rakennusluvan yhteydessä.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Suunnitelma on pääosin voimassa olevan Hyökännummen osayleiskaava 2020:n mukainen. Osayleiskaavassa on esitetty Linjatieltä kuntien rajalta alkava viheryhteystarve, joka kääntyy Tasalantieltä pohjoiseen lähivirkistysalueelle (VL). Tätä yhteystarvetta ei ole huomioitu asemakaavassa, eikä ratkaisua ole perusteltu kaavaselostuksessa. Ratkaisun perustelut on syytä esittää.

Kaavassa ei ole esitetty määräyksiä hulevesien käsittelystä. Alueen rakentamisen myötä lisääntyvä vettä läpäisemätön alue muuttaa muodostuvien hulevesien määrää. Vaikka rakentamisen lisäystä alueen kokonaistilanteeseen nähden voidaan pitää maltillisena, on kansallisia hulevesisuosituksia syytä noudattaa pienissäkin kaavahankkeissa.

Hulevesiä tulee viivyttää ennen hulevesiverkostoon johtamista kiinteistökohtaisissa ja/tai alueellisissa viivytysjärjestelmissä siten, että viivytysjärjestelmien yhteistilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m³/100 m²). Viivytys voidaan järjestää luonnonmukaisen kaltaisissa painanteissa tai teknisissä järjestelyin. Viivytysjärjestelmien tulee sadetapahtuman jälkeen tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto alapuoliselle tulvareitille tai hulevesiviemäriin.

Viivytystä koskeva mitoitustavoitteen tulee lisätä kaavamääräyksiin.

Kaavaselostuksessa on syytä arvioida myös kaavan ilmastovaikutuksia huomioiden ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tarpeet.

Lausunnon huomioiminen kaavaehdotuksessa

Yleiskaavan likimääräisesti osoitettu etelä-pohjoissuuntainen virkistysyhteystarve toteutuu useiden lähivirkistysalueiden ja kaavan osoittamien välikaistallisten kevyenliikenteen väylien avulla.

Mäntsälän Hulevesiohjelma 2015:n (oheisaineistona) määräyksiä tulee noudattaa kunnan kaikilla alueilla.

Kaava-alueelle on laadittu katu- ja vesihuollon yleissuunnitelma, jossa alueen hulevesien hallinta on huomioitu. Viheralueelle toteutetaan hulevesien viivästysalueet.

Ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen tarpeet on arvioitu osana vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

Muilla lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Asumisen korttelimerkinnot:

Asumiselle varatut korttelit osoitetaan AP-, AR- ja AR-2-merkinnöillä.

Asuinkorttelien yhteispinta-ala on noin 4,5 hehtaaria ja se on 57 %:a kaava-alueesta.

Asemakaavalla alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä noin 11 700 k-m². Aluetehokkuusluvaksi muodostuu 0,15.

Yleismääräyksissä annetaan määräykset koskien rakennusten ja toimintojen sijoittamista, istutuksia ja piha-toimintoja.

AP

Asemakaavassa alueelle osoitetaan 23 ohjeellista erillispientalotonttia, joiden koko vaihtelee 875-1400 neliömetrin välillä.

Kortteleiden rakentamista ja toimintojen sijoittamista ohjataan luonnosvaiheessa yleismääräyksillä. Autopaikkoja tulee varata 2ap/asunto.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialueita osoitetaan kaava-alueen eteläosaan. Ohjeellisia tontteja on 6 kappaletta. Rakennusoikeuden enimmäismäärä osoitetaan tonttikohtaisella tehokkuusluvulla. Tehokkuusluku ilmaisee kerrosalan suhteen tontin pinta-alaan. Tonttien tehokkuusluku on 0,3.

Tonteille tulee osoittaa tonttikohtaiset leikki- ja oleskelualueet.

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/asunto + 1 vieras ap/2 asuntoa. Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

AR-2

Hyökännummen koulun viereinen kortteli varataan palveluasumiseen. Kortteliin voi toteuttaa myös rivitaloja ja muita kytkettyjä asuintaloja. Rakennusoikeus on 2000 k-m². Palveluasumisesta tukevien toimintojen osuus saa olla enintään 25 %:a kokonaisrakennusosalasta.

Tonteille tulee osoittaa tonttikohtaiset leikki- ja oleskelualueet.

Palveluasumisen osalta autopaikkoja tulee varata 1 ap/120 k-m² + 1 vierasap/300 k-m².

Muun rakentamisen osalta autopaikkoja tulee varata 1 ap/asunto tai 1 ap/80 k-m² ja 1 vieras ap/200 k-m².

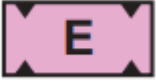
Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein ja istutuksin.

Lähivirkistysalueen merkinnät:



Kaava-alueen keskiosan laajalle lähivirkistysalueelle toteutetaan osa Hyökännummen koulun ja Linjatien välisestä kevyenliikenteen yhteydestä, hulevesien käsittelyn ja viivytyksen altaat sekä puiston toimintoja. Lähivirkistysalueet muodostavat noin neljäsosan kaava-alueesta.

Muut merkinnät:



Kaava-alueen itäosaan varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue pumppaamolle ja maanalaisille putkistoille. Alue tulee pitää kasvipeitteisenä. Alueen rakentamattomia osia voidaan käyttää osana jalankulkuverkostoa.

Katualueet:

Kadut nimetään. Alueen eteläiset kadut ovat Pojunpolku, Pitkälä ja Kurliininkuja. Pohjisosan kadut ovat Helmintie ja Toivonpelto. Tasalantielle, Pojunpolulle ja Helmintielle toteutetaan välikaistallinen kevyenliikenteen väylä. Välikaistaan istutetaan puita.

Liittymäkieltoalueet osoitetaan kaavassa.

5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja KAAVAN VAIKUTUKSET

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.

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 vaikutuksia arvioidaan suhteessa nykytilanteeseen. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä seudulliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen on tutkittu.

Kaava täydentää Hyökännummen yhdyskuntarakennetta hyödyntämällä olemassa olevat tie- ja vesihuollon verkostot ja rakenteet.

Vaikutukset väestöön, palveluihin ja virkistykseen

Hyökännummen alueen kehittyminen ja väestönkasvu voi mahdollistaa paikallisten palveluiden monipuolistumisen ja paranemisen.

Turvalliset kevyen liikenteen väylät ja kulkuyhteydet virkistysalueille parantavat alueen ja taajaman laatua ja käytettävyyttä.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alue on maatalouskäytössä. Koska kaava osoittaa alueita lähivirkistyskäyttöön sekä kulkuyhteyksiksi, alueiden virkistyskäyttö helpottuu ja monipuolistuu. Alueen rakentuminen pientaloilla siirtää taajaman rajausta peltoaukella, muttei pirsto maisemaa.

Koska alueen hulevedet käsitellään keskitetysti kaava-alueella, ei kaavalla ole vaikutuksia pohjaveteen eikä vesistöihin.

Yhteenvetona edellisistä: Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

6 KAAVAN HYVÄKSYMINEN ja TOTEUTTAMINEN

- Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle kaavaehdotuksen nähtäville asettamista 14.2.2024.
- [täydentyy](#)

Asemakaavaa tullaan toteuttamaan erillisen toteuttamissuunnitelman mukaisesti vaiheittain. Kaavan toteutuksesta vastaa alueen omistaja.

Liitteet: 1. Rakennettavuusselvitys, Sipti Consulting 2018
 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 3. Asemakaavan seurantalomake

Oheisaineisto:
 Tasalan asemakaava-alueen katu- ja vesihuollon yleissuunnitelma, Destia 2023

TASALANPELLON YS, MÄNTSÄLÄ

RAKENNETTAVUUSSELVITYS

POHJAOLosuhteet

Tasalanpellon alue viettää loivasti etelään. Alueen eteläpää on noin tasolla +58,8 ja pohjoispää noin tasolla +60.

Alueen maaperää arvioitiin perustuen 20 alueelle sijoittuvaan painokairaukseen ja noin 100 m alueen lounaispuolelle sijoittuvaan toisen hankkeen yhteydessä otettuun näytesarjaan, jonka syvyyksiltä 3 m, 7 m ja 12 m otetuille näytteille on tehty ödometri- ja kartiokokeet. Painokairauksista puolet päätettiin määräsyyvyteen ja puolet päättyivät joko kiveen tai kallioon tai kiilautuivat kivien väliin. Maaperän muodostavat seuraavat kerrokset:

- Kuivakuorikerros, jonka paksuus on pääosin 1-2 m.
- Pehmeä savikerros, jossa tanko on tunkeutunut painoilla.
- Kovempi savi/silttikerros, jossa kairausvastuksen kokoluokka n. 5 pk/0,2m.
- Pääosin hiekasta koostuva kitkamaakerros, jossa on myös siltti- ja moreenijaksoja.

Kerrostien paksuudet paaluittain on esitetty taulukossa 1.

| Väylä | k1 | | k2 | | k3 |
|--------------------------------|----|----|----|-----|----|
| Paalu | 10 | 80 | 40 | 130 | 50 |
| Kuivakuori+pehmeä savi (m) | 15 | 13 | 18 | 15 | 16 |
| Kovempi savi/silttikerros (m) | 5 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| Kitkamaakerros (m) | 6 | 6 | 9 | 4 | 2 |
| Kairauksen päättymissyvyys (m) | 25 | 20 | 30 | 21 | 18 |

| Väylä | k4 | | k5 | | j1 | piste 20 (pumppaamon lähellä) |
|--------------------------------|----|----|----|----|----|----------------------------------|
| Paalu | 10 | 70 | 40 | 80 | 50 | |
| Kuivakuori+pehmeä savi (m) | 13 | 13 | 8 | 9 | 10 | 16 |
| Kovempi savi/silttikerros (m) | 7 | 8 | 0 | 0 | 9 | 5 |
| Kitkamaakerros (m) | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 |
| Kairauksen päättymissyvyys (m) | 23 | 23 | 11 | 12 | 21 | 23 |

Taulukko 1, Maakerrosten paksuudet paaluittain.

Destia Oy

Firidonkatu 2 T 151
00520 Helsinki
P. +358 (0)20 444 11
www.destia.fi

Y-tunnus/Business ID 2163026-3

Noin 150 m alueen eteläkulmasta etelään sijaitsee vanha pohjavesiputki, josta on mitattu pohjavedenpinnan korkeudeksi +57,39 (21.2.2021).

Ödömetrikokeiden perusteella alueen lounaisosien savikot ovat voimakkaasti ylikonsolidoituja, minkä johdosta penkereiden painumat jäävät hyvin pieniksi. Ylikonsolidaatiojännitykset näytteittäin on esitetty taulukossa 2.

| Syvyys (m) | Ylikonsolidaatio (kPa) |
|------------|------------------------|
| 3 | 67 |
| 7 | 29 |
| 12 | 87 |

Taulukko 2 Alueen länsipuolelta otetun ödömetrinäytesarjan mukaiset ylikonsolidaatiojännitykset.

PERUSTAMISTAVAT

Katupenkereet ja putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisesti. Kevennysrakenteita ei tarvitse käyttää ainakaan alueen lounaisosissa, sillä korkeimmillakin 0,8 m penkereillä painumien suuruus on noin 20 mm. On kuitenkin syytä ottaa toinen ödömetrikoesarja alueen koillisosista, jotta saadaan koko alueen kattava tieto saven ylikonsolidaation suuruudesta.

Hulevesialtaiden syvyyden ollessa noin 1,5 m ja luiskien ollessa loivat, altaiden reunojen stabiiliteetti on todennäköisesti riittävä. Reunojen stabiiliteetti voidaan tarvittaessa varmistaa laskelmin seuraavissa suunnitteluvaiheissa luiskakaltevuuksien ja altaiden syvyyksien tarkentuessa.

SUOSITELTAVAT LISÄPOHJATUTKIMUKSET

On suositeltavaa ottaa toinen ödömetrikoesarja alueen koillisosista, jotta saadaan koko alueen kattava tieto saven ylikonsolidaation suuruudesta. Lisäksi suositellaan pohjavesiputken asennusta alueelle tarkempaa pohjavesitietoa varten. Pumppaamon kohdassa on syytä suorittaa siipikairaus saven lujuuden määrittämiseksi kaivannon tuentasuunnittelua varten.

Tampere 25.8.2023

Toni Saarikoski

Santtu Kuisma

Suunnittelija, DI

Vanhempi konsultti, DI

Tasalan asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

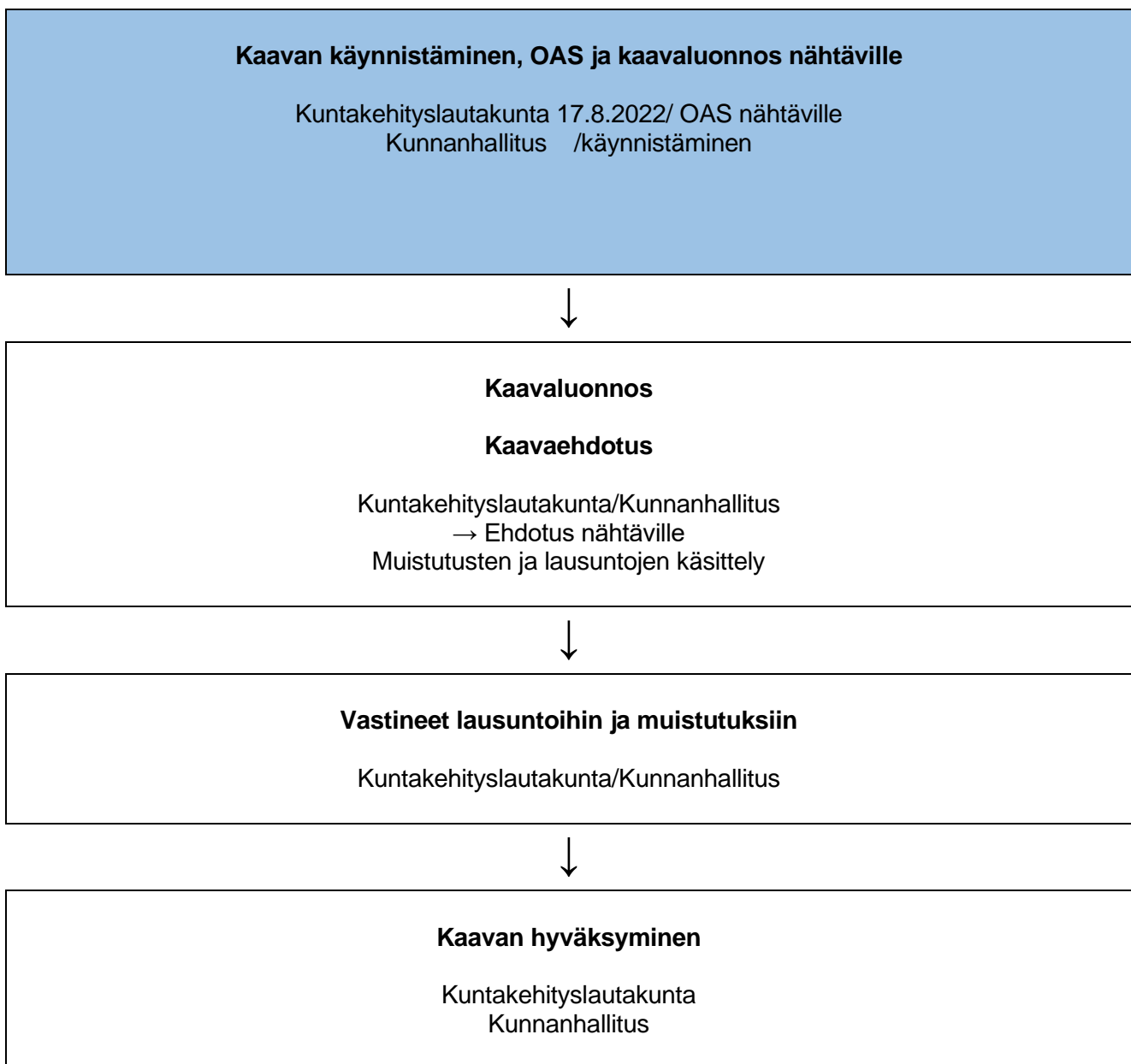
10.8.2022



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa www.mantsala.fi ja kunnantalossa maankäyttöpalveluiden osastolla. OAS:sta voi antaa palautetta kaavan valmistelijalle.



KAAVA-ALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alue on kiinteistöt 505-410-21-517 Hannunpelto, 505-410-21-429 Tasala ja 505-410-21-428 Takala. Mäntsälän kunta omistaa kiinteistöt. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,9 hehtaaria. Kaava-alueen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä. Luonnosvaiheen kaavarajaus on kuvattuna likimääräisesti kansilehdellä.

Kaava-alue sijoittuu Hyökännummen taajaman keskiosan itäiselle laidalle. Ympäröivät kaava-alueet ovat toteutuneet ja toteutumassa kaavan mukaisina. Linjatielle ja Ohkolantielle on matkaa alle puoli kilometriä. Hyökännummen koulu on viereisellä tontilla. Nykytilassaan kaava-alue on viljeltyä peltoa. Kaava-alue on asemakaavoittamaton.

KAAVATYÖN MÄÄRITTELY

Alueen käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle sellaista maankäyttöä, joka johtaa alueen rakentamiseen asuinalueena sekä tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet ja virkistysalueet. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä.

Asemakaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Tarkastella erilaisten asuinpientalojen osoittamista alueelle
- Toteuttaa kevyenliikenteen yhteys Hyökännummen koulun ja Linjatien välille
- Ratkaista alueen asukasliikenne
- Turvata riittävät lähivirkistysalueet ja niiden väliset hyvät yhteydet
- Ottaa huomioon ympäröivän alueen rakenne ja kaupunkikuva

Tasalan pellon asemakaava on osa laajempaa kokonaisuutta, jolla Hyökännummen koulun ja Linjatien väliset alueet rakentuvat asuinalueina lähivuosina. Tämä kokonaisuus on vaiheistettu osahankkeiksi 1,2 ja 3, joista Roinilantien asemakaava (osahanke 1) on jo rakentumassa. Vaikka osahankkeet käynnistetään erillisinä kaavatöinä, tulee suunnittelussa ottaa huomioon toisten osahankkeiden tavoitteet, aikataulut ja toteutus. Esimerkiksi asuminen ja liikenneyhteydet tulee suunnitella likimääräisesti koko alueelle, vaikka alueet toteutuvat vaiheittain pitkällä aikavälillä.

KAAVATYÖN AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville keväällä 2023. Hyväksymiskäsittely talvella 2023-24.

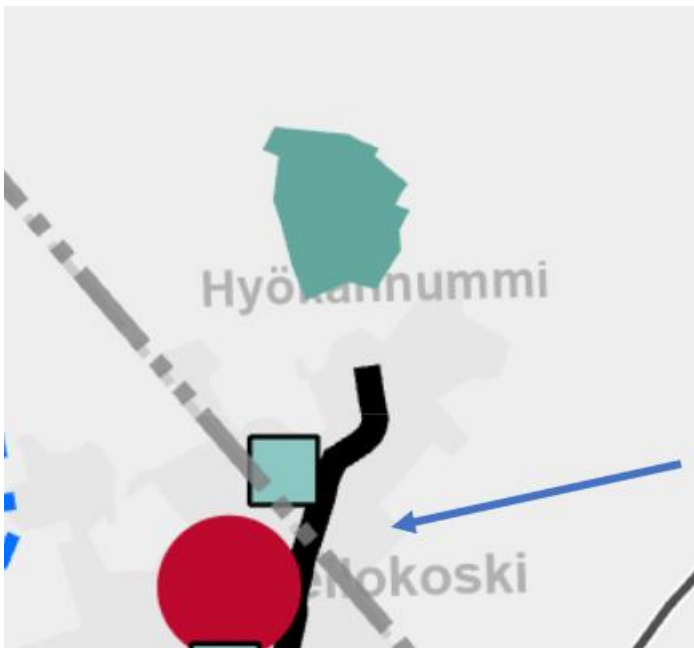
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA OLEVAT AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. VAT ei osoita määräyksiä suunnittelualueelle.

Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.



Ote: Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. www.uudenmaanliitto.fi

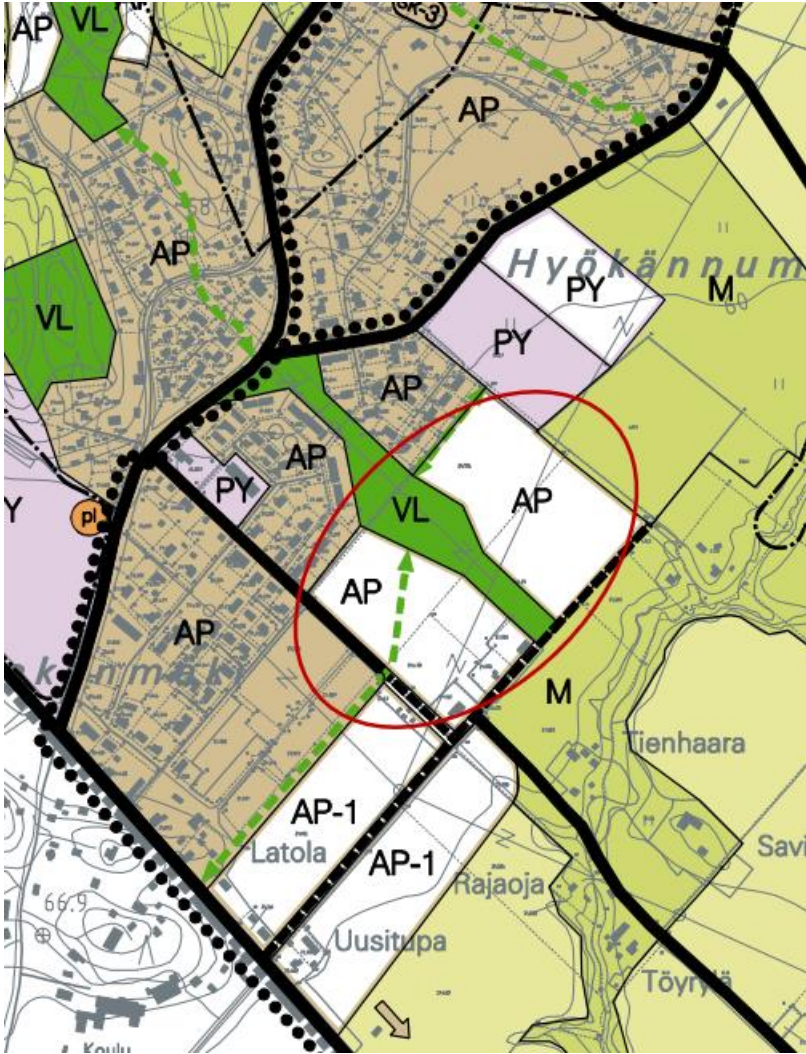
Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet MAT

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



Yleiskaava

Voimassa oleva Hyökännummen osayleiskaava 2020 osoittaa alueen uudeksi asuntoalueeksi AP.



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

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



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.

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 §).

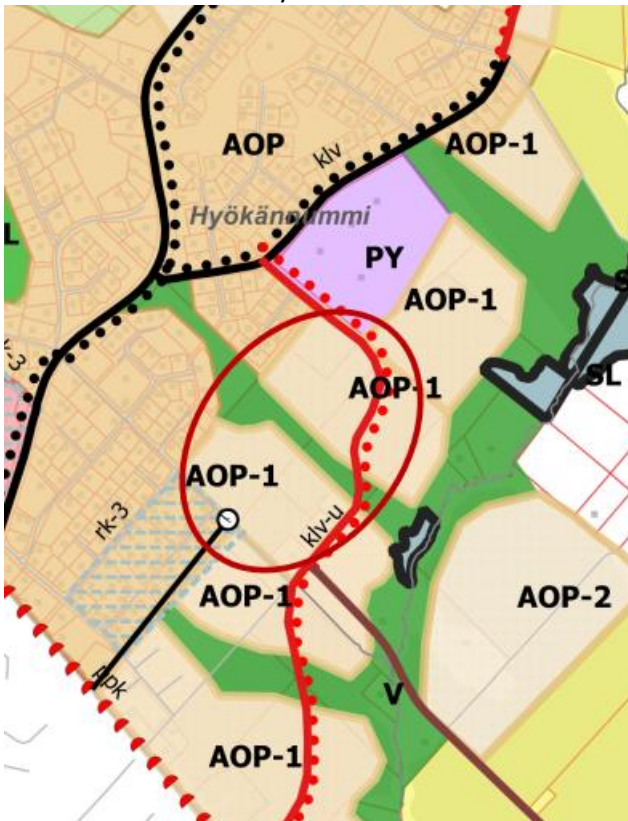


Viheryhteystarve.

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

Mäntsälä 2050 yleiskaava on tekeillä.

Ote nähtävillä olleesta yleiskaavaluonnoksesta.

**Rakennusjärjestys**

Mäntsälän voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.2.2019 ja se on tullut voimaan 13.2.2019.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa kaavatyön johdosta.

Selvitykset

Kaavan laadintaa varten on selvitetty alueen rakennettavuus (Sipti Oy, 2018).

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään asemakaavan toteutuksen keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan: ”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä eri vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja yleiskaavan ohjausvaikutukset.

Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat.

Vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavoitusprosessia.

OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- alueen ja lähiympäristön yrittäjät ja maanomistajat
- kunnan hallintokunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavamuutoksen laatii Mäntsälän kuntakehityspalvelut. Kaavan valmistelusta vastaa ja lisätietoja antaa kaavainsinööri Mari Niinistö.

p. 040 3145 968, mari.niinisto@mantsala.fi

Kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 505 Mäntsälä Täyttämispvm 12.02.2024
Kaavan nimi Tasalan asemakaava
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 262
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 7,9306 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 7,1848
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,7458

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 7,9308 | 100,0 | 11699 | 0,15 | | |
| A yhteensä | 4,5346 | 57,2 | 11699 | 0,26 | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 1,3251 | 16,7 | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 2,0351 | 25,7 | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | 0,0360 | 0,5 | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

Alamerkinnt

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--|
| Yhteensä | 7,9308 | 100,0 | 11699 | 0,15 | | |
| A yhteensä | 4,5346 | 57,2 | 11699 | 0,26 | | |
| AP | 2,3174 | 51,1 | 5400 | 0,23 | | |
| AR | 2,2172 | 48,9 | 6299 | 0,28 | | |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | 1,3251 | 16,7 | | | | |
| K | 1,3251 | 100,0 | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 2,0351 | 25,7 | | | | |
| VL | 2,0351 | 100,0 | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | | | | | | |
| E yhteensä | 0,0360 | 0,5 | | | | |
| ET | 0,0360 | 100,0 | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |