

Mäkijärven ranta-asetmakaavan hyväksyntä

Kuntakehityslautakunta 11.06.2025 § 65
321/10.02.03/2022

Mäkijärven ranta-asetmakaava ehdotus oli nähtävillä 12.2.-25.3.2025. Pyydetty lausunnot ranta-asetmakaavaehdotuksesta saatiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Mäntsälän tekniseltä ja elinvoimalautakunnalta, Nivos Vesi ja Lämpö Oy:ltä ja Nivos Verkot Oy:ltä ja Uudenmaan liitolta. Lausuntojen lisäksi ranta-asetmakaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana saatiin yksi muistutus. Osalla lausunnonantajista ei ollut kaavaratkaisusta uutta lausuttavaa.

Ranta-asetmakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutus sekä niihin laaditut vastineineen on kuvattu tarkemmin kaavaehdotuksen selostuksessa (kohta 3.4.3). Laaditut vastineet annetaan tiedoksi lausunnot jättäneille tahoille ranta-asetmakaavan hyväksymispäätöksestä ilmoittamisen yhteydessä.

Lausunnoissa ja muistutuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon ranta-asetmakaavan tavoitteet huomioon ottaen tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavaratkaisusta jätettyjä lausuntoja on käsitelty viranomaisten työneuvottelussa 28.5.2025.

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa merkittävästi julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Ranta-asetmakaavan kaavakarttaan ja -määräyksiin tehtiin julkisen nähtävillä olon jälkeen seuraavia muutoksia:

- luo-4-määräys on poistettu, minkä yhteydessä aiemmin luo-4-merkinnällä osoitetut alueet on yhdistetty luo-2-merkintöihin.
- S-merkintään on tehty täydentävä korjaus: "Alueen luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Alueelle ei saa johtaa hulevesiä tai puhdistettujakaan jätevesiä."

Yleiset määräykset:

- Jätevesiin on tehty korjaus: "Ranta-asetmakaava-alueen käymälävedet on johdettava umpisäiliöön ja toimitettava puhdistamolle. Harmaat vedet on käsiteltävä riittävän puhdistuksen antavassa puhdistamossa tai vastaavassa käsittelyssä"
- Tulvavedenkorkeuteen on tehty korjaus: "Uusien tai peruskorjattavien rakennusten kastuessaan vaurioituvia tai vahingoittuvia rakenteita tai toimintoja ei ilman asianmukaista vesieristystä saa sijoittaa tason +91,5 m(N2000) alapuolelle. Korkeustaso on otettava huomioon myös yhdyskuntateknisten rakenteiden ja toimintojen sijoittelussa."
- Kaavakartan nimiö on päivitetty ja määräyksiin on tehty joitakin teknisluonteisia korjauksia.

Ranta-asetmakaavan selostukseen tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen seuraavia muutoksia:

- Päiväyksiin, sisällysluetteloon ja muihin teknisiin tai kieliopillisiin virheisiin on tehty muutoksia ja selvennyksiä, joilla ei ole vaikutusta kaavaratkaisun sisältöön.

- Selostukseen on päivitetty kaavan laadinnan aikana tapahtuneita muutoksia, kuten alueidenkäyttölakia ja rakennusjärjestystä koskevia käsittelyvaiheita.

Edellä esitetyt muutokset ja täsmennykset eivät olennaisesti muuta Mäkijärven ranta-asemakaavan sisältöä. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen Mäkijärven ranta-asemakaavan ei julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Muttilainen Juuso, juuso.muttilainen@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Mäkijärven ranta-asemakaavan (päiväty 11.6.2025). Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää - ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville - antaa kaavaselostuksen osiosta 3.4.3 ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
Käsittely	Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen ja kaavoituspäällikkö Maria Isotupa kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kaavakartta, Mäkijärven ranta-asemakaava 300, 11.06.2025
Liite 2. Kaavaselostus liitteineen, Mäkijärven ranta-asemakaava 300, 11.6.2025