

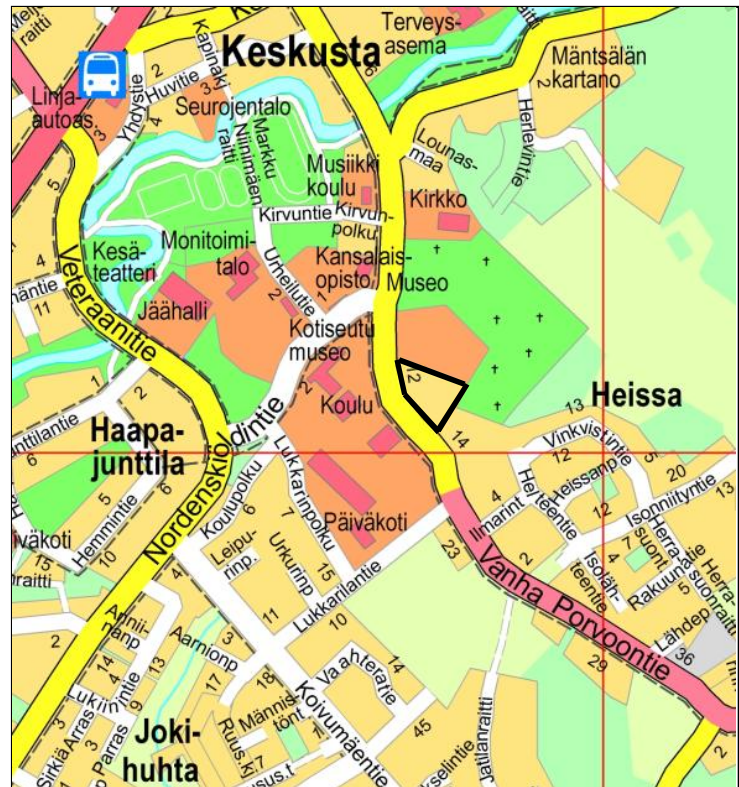


ASPELUNDIN
ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS


PROJ. NRO 257

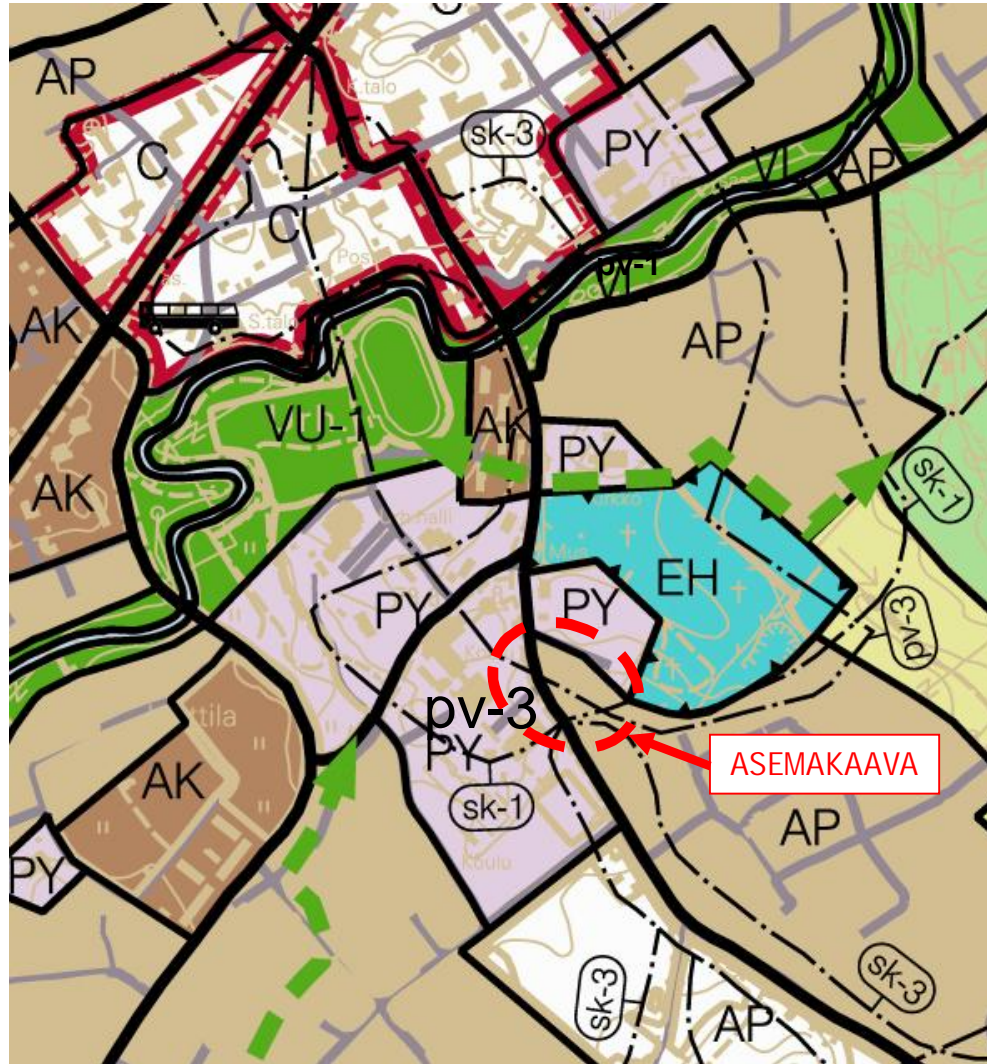
Sijainti on osoitettu oheisessa
karttaliitteessä.



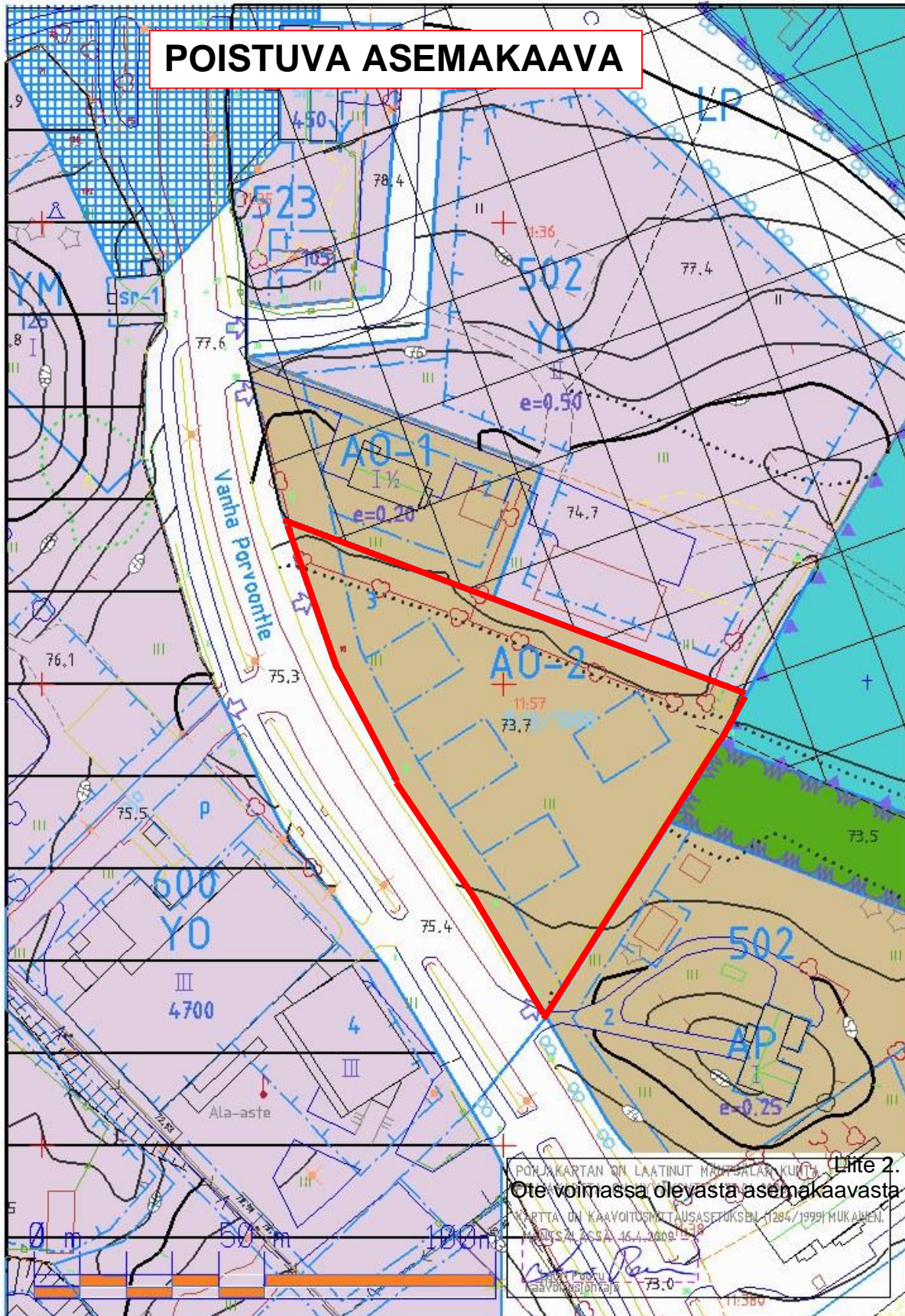
ALOITE TAI HAKIJA	Mäntsälän seurakunta
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue	Alue sijaitsee Mäntsälän kirkon eteläpuolella hautausmaan vieressä. Asemakaavassa alue on nyt merkitty "Erillispienialojen korttelialue, alueelle saa rakentaa kahden perheen paritaloja (AO-3)"
Suunnittelun tavoite	Asemakaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuutta tiivistävään täydennysrakentamiseen rivitaloin. Alue on peltoa ja sen koko on n. 0,3960 ha.
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	Alue on käytöstä poistunutta avointa peltoa. Alueen pohjoispuolella on omakotitalo ja konevarikko, idässä on puistoa, etelässä omakotitalo ja lännessä Vanha Porvoontie sekä Ehnroosin koulu.
Maanomistus	Kaavamuutosalueen omistaa Mäntsälän seurakunta.
Maakuntakaava	Uudenmaan maakuntakaavassa asemakaavanmuutosalue on merkitty "Taajamatoimintojen alue", sekä Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)"
Yleiskaava	Kunnanvaltuuston on hyväksynyt 14.6.2004 aluetta koskevan oikeusvaikutteisen Kirkonkylän osayleiskaavan 2020. Osayleiskaava on lainvoimainen. Kirkonkylän osayleiskaavassa alue kuuluu "Keskustatoimintojen alue (C) merkintään ja sitä koskevat aluerajaukset " Taajamakuvallisesti arvokas alue (sk-1). Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on turvattava alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön ja arvokkaan rakennuskannan säilyminen. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto."
Asemakaavat	Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 12.12.2005.



Muut suunnitelmat ja päätökset	<p><u>Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY inventointi 2009</u> Kohde: "Mäntsälän kirkonmäki muodostaa pitäjän kunnalliselämän historiaa edustavan monipuolisen kokonaisuuden, johon kuuluvat kirkko hautausmaineen, lainamakasiinit, entinen pitäjätupa ja kunnantalo, entinen vanha toriaukio sekä Mäntsälänjoen varrella sijaitseva Mäntsälän kartano."</p> <p><u>Alueen perustettavuus</u> Maaperä on hiekkaa, soraa ja moreenia, kantavuus ja perustettavuus ovat hyvät. Alueelle ei ole tehty maaperäselvitystä.</p> <p><u>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin</u> Täydennysrakentaminen voidaan liittää kaukolämpöverkoston ja muihin kunnallisiin verkostoihin.</p>										
ARVIOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, virkistyskäyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen ja liikenteen toimivuuteen sekä ilmeneviin tarpeellisiin muihin tekijöihin.										
OSALLISET	<p>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.</p> <p>Osallisia ovat mm.:</p> <table><tr><td>Kuntalaiset ja alueen maanomistajat</td><td>Valtion viranomaiset:</td></tr><tr><td>Mäntsälän Vesi</td><td>Uudenmaan liitto</td></tr><tr><td>Mäntsälän Sähkö</td><td>Uudenmaan ELY-keskus</td></tr><tr><td>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</td><td></td></tr><tr><td>Tekninen palvelukeskus</td><td></td></tr></table>	Kuntalaiset ja alueen maanomistajat	Valtion viranomaiset:	Mäntsälän Vesi	Uudenmaan liitto	Mäntsälän Sähkö	Uudenmaan ELY-keskus	Kunnan asiantuntijaviranomaiset:		Tekninen palvelukeskus	
Kuntalaiset ja alueen maanomistajat	Valtion viranomaiset:										
Mäntsälän Vesi	Uudenmaan liitto										
Mäntsälän Sähkö	Uudenmaan ELY-keskus										
Kunnan asiantuntijaviranomaiset:											
Tekninen palvelukeskus											
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	<p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet ovat 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 asemakaavan valmistelijalle.</p>										
Asemakaavan luonnos	Luonnosvaiheen suunnitelmia ei aseteta erikseen nähtäville, koska kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.										
Asemakaavaehdotus	<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>										
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	<p>Kaavaehdotus asetetaan nähtäville v. 2016. Kaavamuutos tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi v. 2016.</p>										
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email tapio.sillfors@mantsala.fi										
PÄIVÄYS 12.1.2016	<p>Lauri Pouru kaavoitusjohtaja</p>  <p>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote ajantasakaavasta. 3. Kaava-alue ilmakuvalla</p>										

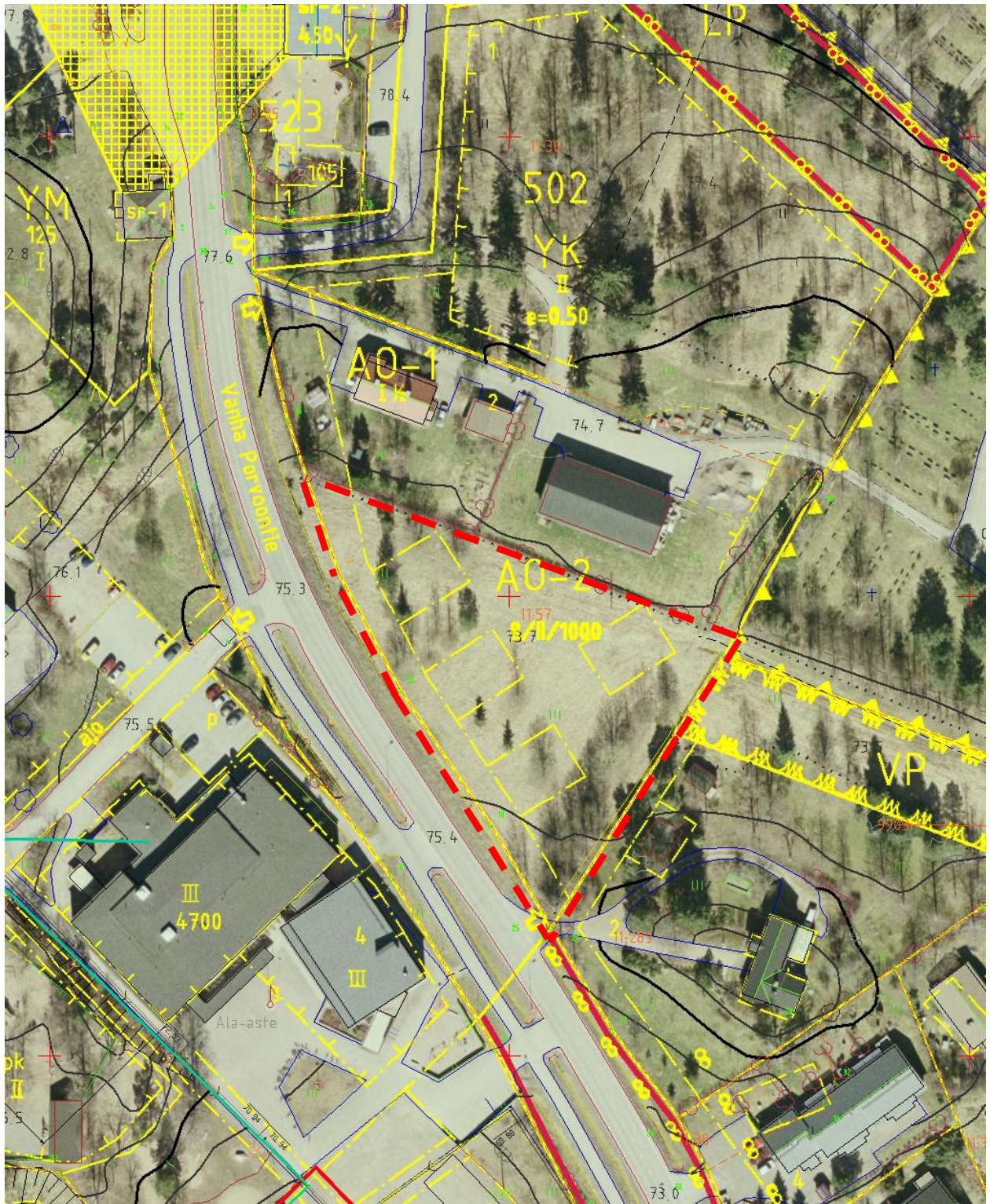


- AP** Pientalovaltainen asuntoalue.
- Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut ja alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös 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.
- sk-1** Taajamakuullisesti arvokas alue.
- Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on turvattava alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön ja arvokkaan rakennuskannan säilyminen. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- pv-3** Muu pohjavesialue.
- Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 185 (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristösuojelun 1 luvun 75 (maaperän pilaamiskielto) ja 85 (pohjaveden pilaamiskielto). Suositus: Pohjavesialueen mahdollinen soveltuvuus vedenhankintakäyttöön on tutkittava, kun alueen yksityiskohtaista käyttöä suunnitellaan, koska alueella saattaa olla suuri paikallinen merkitys talousveden hankinnassa.



AO-2 ERISLLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, ALUEELLE SAA RAKENTAA KAHDEN PERHEEN TALOJA.

Liite 2.
Ote voimassa olevasta asemakaavasta



Liite 3.
Kaava-alue ilmakuvalla