KAPULI III-VAIHEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

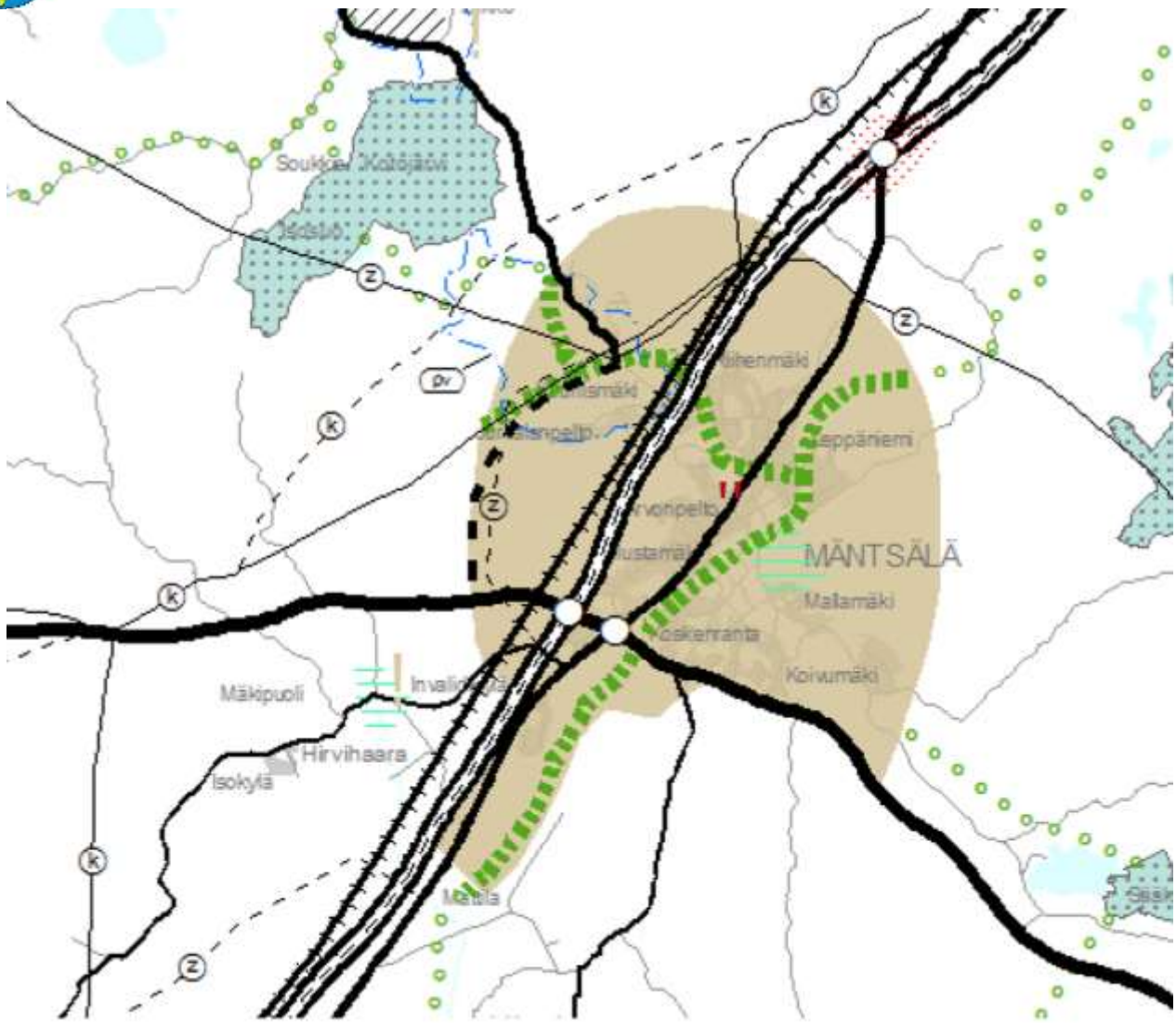
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS

PROJ. NRO 188B

Sijainti on osoitettu oheisessa karttaliitteessä.

ALOITE TAI HAKIJA	Asemakaava on tullut vireille maankäyttölautakunnan aloitteesta. Maankäyttölautakunta on käynnistänyt kaavoituksen 30.09.2015
SUUNNITTELUN KOHDE **Suunnittelualue** **Suunnittelun tavoite**	Hyvinkää – Porvoo kt25 pohjoispuolella ja Helsinki - Lahti moottoritien risteysalueen vieressä. Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa nykyistä Kapulin yritysaluetta radan vieressä n. 3ha kunnan hankkimalle lisäalueelle sekä mahdollistaa monipuolinen tonttien muodostus kaava-alueella. Laajennusalue liittyy kiinteästi Kapulin III-vaiheen asemakaava-alueeseen joka vahvistettiin 16.6.2014. Asemakaavalla pyritään vastaamaan yritystonttien kysyntään.
LÄHTÖTIEDOT **Nykytilanne**	Kaavoitettava alue on tällä hetkellä asumatonta metsäaluetta. Laajennusalueen maaperä on pääosin moreeni- ja kallioalueita. Yritysrakentaminen vaatii tasaus- ja täyttötoimenpiteitä. Alueelle on teetetty v.2005 luontoselvitys, jonka mukaan kasvillisuudeltaan ja luontotyypeiltään arvokkain alue on tarkastelualueen luoteisreunalla sijaitseva Puirojan suo, joka on paikallisesti arvokas luontokohde. Koilliskulman metsä todettiin vuonna 2002 liito-oravan asuttamaksi. Sittemmin rakennettu moottoritie ja oikorata jakavat metsän osiin. Merkkejä liito-oravasta ei löytynyt keväällä 2005, eikä keväällä 2008 / selvitys Enviro Oy. Koilliskulman metsä arvioitiin uudelleen 17.5.2011, jolloin ELY-keskus päätti suojeltavasta alueesta. Lisäk FCG Finnish Consulting Group Oy tutki liito-orava-alueen 27.6.2011 todeten esiintymän. Suunnittelualueella ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.
Asutus ja virkistys	Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Etelässä alue rajautuu yrityskortteliin, lännessä ja pohjoisessa on rakentamattomia metsä-, kallio- ja suoalueita. Ulkoilu-/ virkistyskäyttö on hyvin vähäistä. Siten muutokset nykytilaan ovat vähäisiä virkistyskäyttöarvon laskiessa.
Maanomistus	Kunta omistaa alueen.
Maakuntakaava	Uudenmaan maakuntakaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty yritysalueeksi liite1.
Yleiskaava	Oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa (hyv. 2004) alue on osoitettu osin teollisuus ja – varastorakennuksille (T) ja sen laajennussuunnaksi, liite2.

Asemakaavat **Muut suunnitelmat ja päätökset**	Kapuli I-vaihe asemakaava on vahvistunut 2.11.2006. Kapuli II-vaihe asemakaava vahvistunut 5.8.2009. Kapuli III-vaihe asemakaava on vahvistunut 16.6.2014. Ympäröivät voimassa olevat asemakaava-alueet ovat liitteenä 4. Mt 1471 Sälinkääntien uusi yhteyssuunnitelma (Hyvinkää – Porvoo tielle) on valmistunut 15.3.2011, liite 3.	
ARVIOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan mm. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, yhdyskuntatalouteen ja liikenteen toimivuuteen.	
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 Oy Mäntsälän Yrityskehitys Oy **Kunnan asiantuntijaviranomaiset:** Tekninen palvelukeskus **Valtion viranomaiset:** Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus	
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN **Asemakaavan luonnos** **Asemakaavaehdotus**	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. Luonnosvaiheen suunnitelmia ei aseteta erikseen nähtäville, koska kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset. 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. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan paikallislehdissä, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus. Kunnanhallituksen hyväksymispäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.	
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	Kaavaehdotus asetetaan nähtäville v. 2015. Kaavamuutos tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi v. 2015.	
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email tapio.sillfors@mantsala.fi	
PÄIVÄYS **29.10.2011**	Seppo Lundell vs. kaavoitusjohtaja	Seppo Lundell vs. kaavoitusjohtaja

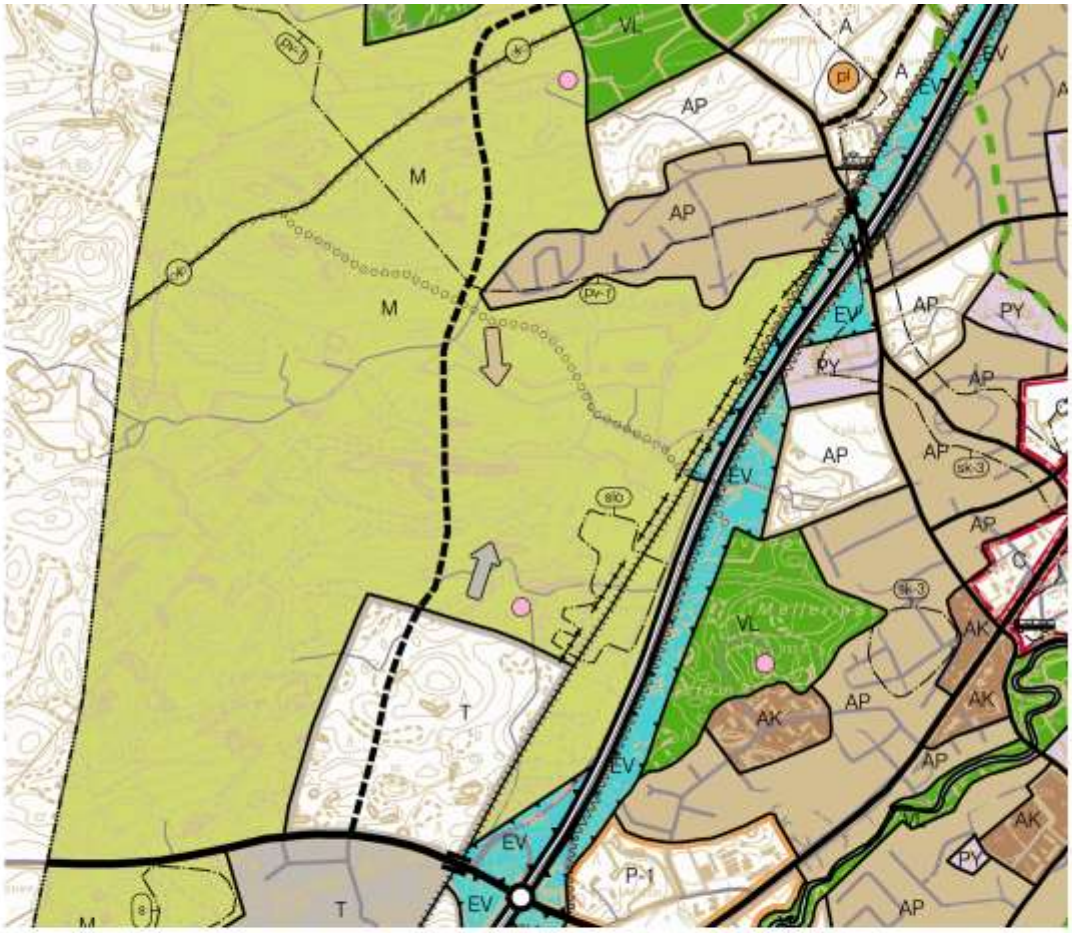


Taajamatoimintojen alue

Viheryhteystarve

Eritasoliittymä

Liite 1
Ote maakuntakaavasta



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.

T — Teollisuus- ja varastoalue.

Alue varataan pääasiassa tuotanto- ja varastotoimintaan. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät.

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

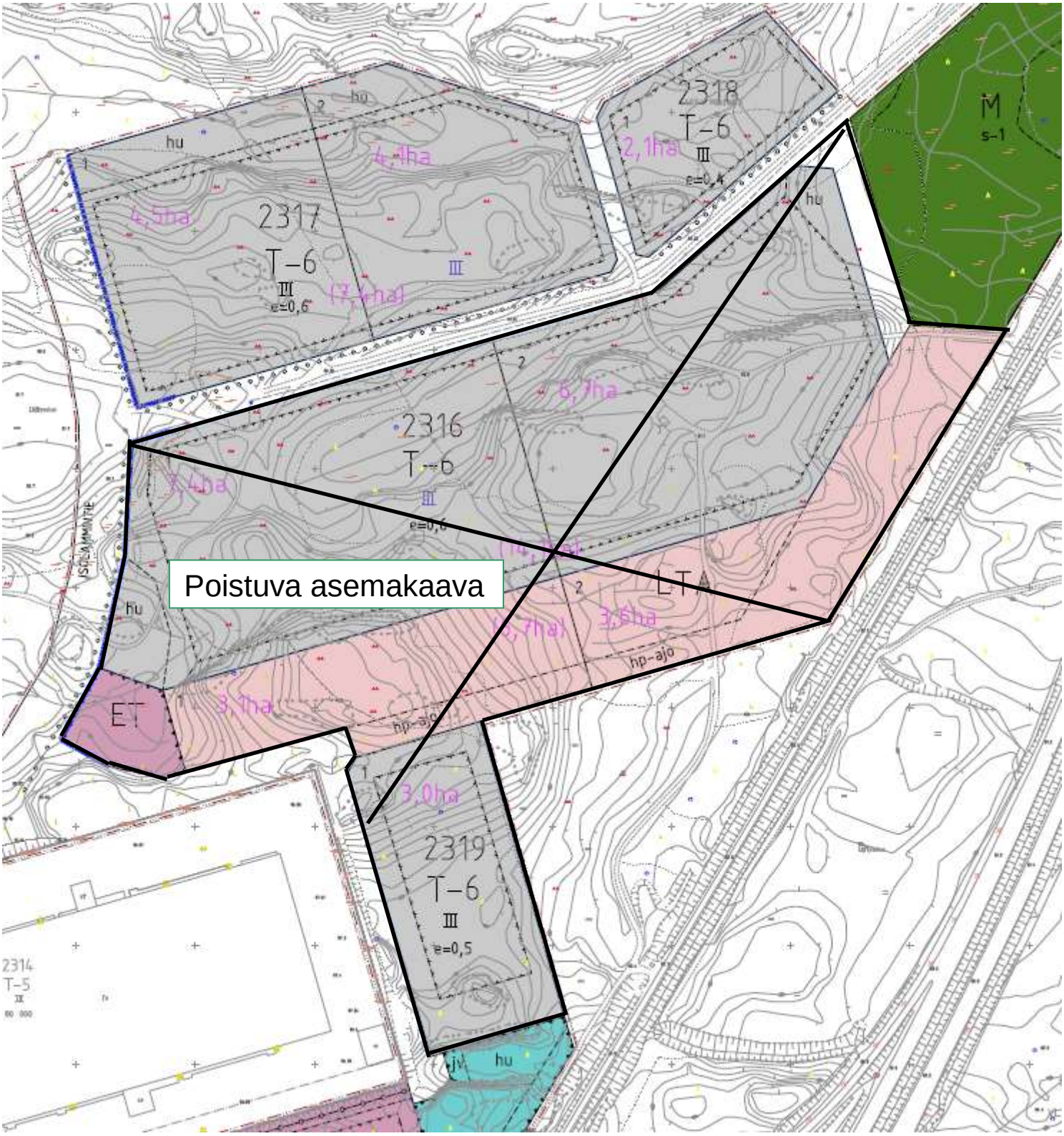
Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Merkinnän väri osoittaa pääasiallisen maankäyttömuodon.

Ohjeellinen tielinjaus.

Tielinja sijoittuu osittain tärkeälle pohjavesialueelle. Ojalan tärkeälle pohjavesialueelle sijoittuvan tielinjan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden suojaustarve.

slo — Liito-oravan elinympäristö.

Liite 3.
Mt 1471 Sälinkääntie / 15.3.2011 Ramboll Oy


Poistuva asemakaava
2317
T-6
III
e=0,6
4,5ha
4,1ha
(7,4ha)
2318
T-6
III
e=0,4
2,1ha
M
s-1
2316
T-6
III
e=0,6
7,4ha
6,7ha
(14,1ha)
LTA
3,6ha
(6,7ha)
hp-ajo
ET
3,1ha
3,0ha
2319
T-6
III
e=0,5
hu
jv
2314
T-5
IX

Liite 4.
Ympäröivät voimassa olevat asemakaava-alueet