



# MÄNTSÄLÄ

## MARJALAN OSAYLEISKAAVA

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1 : 5000

- AO** Erillispientalojen alue.  
Alue varataan omakotitalon ja siihen liittyvien talousalunnon rakentamiseen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksiä.
- AM** Maatilojen talouskeskusten alue.  
Alue varataan maanviljan talouskeskusten rakentamiseen. Alueelle saa rakentaa maanviljan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Lisäksi alueelle voi sijoittaa kasvitarhan ja siihen liittyviä myymälöitä. Rakentaminen on soveltuva otteessa olevaan rakennuskantaan ja pääjärjän. Muuten alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksiä.
- P-3** Palvelujen ja hallinnon alue.  
Alue varataan liikennepalvelukeskukselle. Alueelle saa rakentaa liikennepalvelu keskuksen toimintaan liittyviä ravintola-, myymälä-, tuotanto- ja muita vastaavia tiloja. Tuotantotilojen tulee liittyä kintteisiin liikennepalvelukeskuksen toimintaan ja soveltuva ympäristöön. Alueelle voi sijoittaa myös huoltoasematoimintoja. Alue sisältää sen käyttöön liittyvät vesitus-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle ei saa sijoittaa MRL:in mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota alueen näkyvään sijaintiin merkittävien liikenneväylien varrella.
- EJ/EM** Jätilteenkäsitelyalue / Moottoriturhualue.  
Alue varataan ensisijaisesti jätehuoltoon ja sitä tukevia toimintoja varten. Mikäli alueen ensisijainen käyttötarkoitus ei saavuteta, voidaan aluetta käyttää myös moottoriturhuu.
- EM/Te** Moottoriturhualue / Teollisuus- ja varastotoimintojen reservialue.  
Alueen nykyinen käyttötarkoitus on moottoriturhuu. Alueelle saa sijoittaa moottoriturhuuta palvelevia rakennuksia ja rakentelua. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa

- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
- MT** Maatalousalue.
- LT** Maantien alue.
- LR** Rautatieliikenteen alue.
- ☐** Muinaismuistokohde.
- Kokoajakatu / Yksityistie.
- +—+—** Tieteliikenteen yhteystarve.
- Rautatieliikenteen alueen ylläpitävä maantien alue.
- Maakaasun runkoputki.
- Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus.

on otettava huomioon toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset ja niiden vähentämis mahdollisuudet. Mikäli kunnan kehitys ja kirkonkylän työpaikkatonttien saatavuus sitä edellyttävät, alue voidaan osayleiskaavassa varata pääasiassa teollisuus- ja varastotoimintaan.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.  
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksiä.

Maatalousalue.  
Alue varataan pääasiassa maatalouskäyttöön. Rakentamisen sijoittamista peltoalueelle tulee välttää. Rakennusten sopeutumiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota, sillä alueella on myös maisemallista arvoa. Muuten alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksiä. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon, että toimenpiteet eivät vaikuta maatalouden harjoittamiseen.

SUOSITUS:  
Alueen maisemallinen merkitys huomioon ottaen alue tulisi säilyttää avoimena ja viljeilykäytössä.

- Ⓜ** Taajamakuuluvuudella arvokas alue.  
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Aluetta koskevia suunnitelmia tulee pyytää museoviranomaisten lausunto.
- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.

Osayleiskaava-alueita koskevat yleiset määräykset:  
Alueen asemakaavavaihtelussa ja alueen uudisrakentamisessa on otettava huomioon maantietojärjestelmä ja sen käyttöön liittyvät vaatimukset ja kaavan vaikutukset. Kaavavaihtelusta on saatavilla Mäntsälän kunnan ympäristöpalvelusta (Henkintuja 4, Mäntsälä).

**MÄNTSÄLÄN KUNTA**  
Ympäristöpalvelut  
MARJALAN OSAYLEISKAAVA

1:5000  
1/2023  
1/2023

1/2023  
1/2023  
1/2023