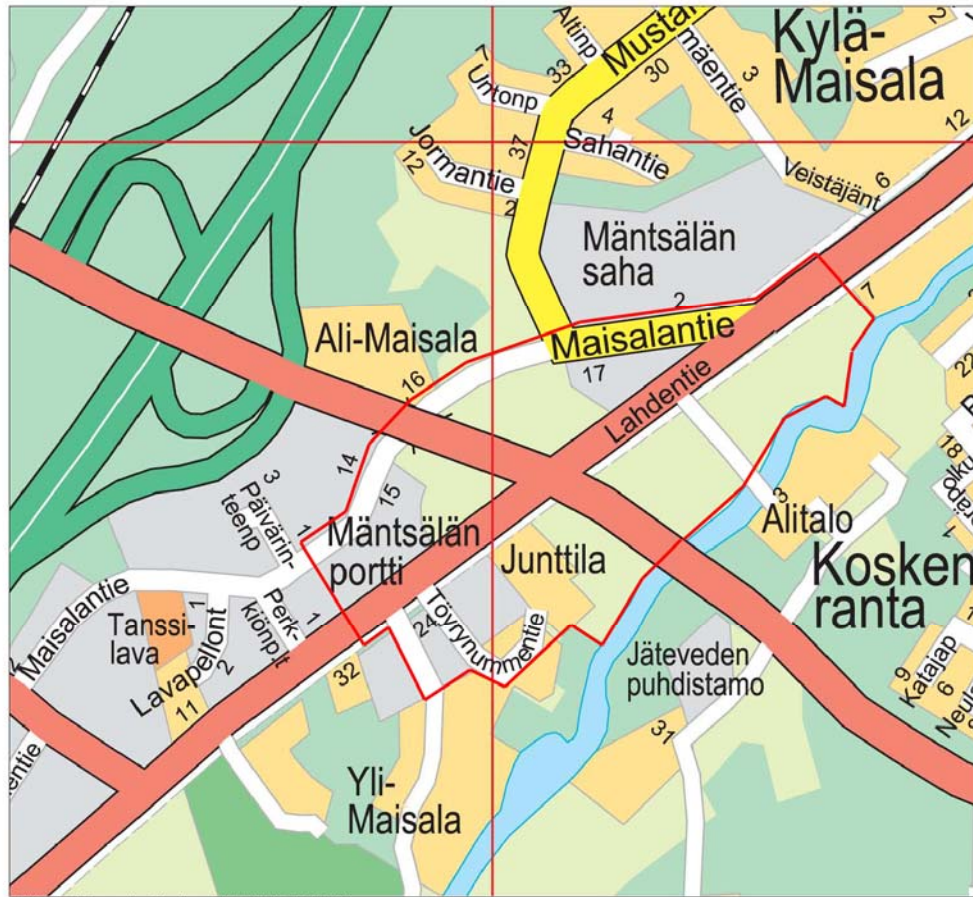




MÄNTSÄLÄN PORTIN KAAVAMUUTOS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



...Keskustalopaskaritta.dgn 11.5.2010 10:41:09

ROJ.NRO 180	Asemakaavan muutos	Suunnittelualue käsittää Hyvinkään-, Porvoon- ja Lahdentien liittymän lähiympäristöineen, rajaus kartassa.
ALOITE TAI HAKIJA	Kaavamuutos on tullut vireille maankäyttölautakunnan aloitteesta.	
TAVOITE	Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa eteläisen pääliittymän rakentaminen kiertoliittymänä sekä liittää aiemmin eritasoliittymälle varatut liikennealueet ympäröiviin rakennuspaikkoihin. Maankäyttöä voidaan tehostaa risteysalueen ympäristössä liittymävarausten pienentyessä. Asemakaavassa varaudutaan myös Maisalantien ja Lahdentien sekä Töyrynummentien ja Perkkiönpellontien liittymien parantamiseen. Kaavamuutoksessa varataan tarvittavat alueet muuttuville kevyen liikenteen reitille.	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelun tavoite	<i>Rakennettu ympäristö</i> Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä Päivittäistavara kauppa (Lidl), rakennustarvike- ja rautakauppa (Rautia), Mäntsälän saha, keittiö- ja kylpyhuonetarvikeliike (Keittiöexpert), maatalouskauppa (Agrimarket), yksi erillispientalo ja rivitalo sekä varastorakennuksia. Liittymäalueen kaakkoispuolella	



LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	<p>sijaitsee lisäksi maisemallisesti arvokas Junttilan tilan päärakennus 1820-luvulta ja siihen liittyviä talusrakennuksia. (<i>Mäntsälän kirkonkylän rakennuskulttuurin inventointi 2002</i>).</p> <p><i>Luonnonolot</i> Liittymäalueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse suojelualueita, uhanalaisia lajeja tai muita arvokkaita luontokohteita.</p> <p>Mäntsälänjoen varteen (Mustijoen vesistöalueelle) on laadittu suojavyöhykkeiden ja maisemanhoidon yleissuunnitelma (Uudenmaan ympäristökeskus 2001). Yleissuunnitelmassa on merkitty suunnittelualueen kohdalle tarpeelliseksi pellon ja vesistön välinen suojavyöhyke. Peltojen viljelyskäyttö on päättymässä maankäytön muuttumisen myötä, joten suojavyöhykkeen tarve ei ole tulevaisuudessa enää samanlainen.</p>
Maanomistus	<p>Suunnittelualueeseen kuuluu yksityisen, kunnan ja valtion omistamia alueita.</p>
Suunnittelutilanne	<p><i>Maakuntakaava</i> Alue on ympäristöministeriön 08.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavassa on merkitty pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve suunnittelualueen itäreunassa kulkevan Mäntsälänjoen varteen. Mt 140:n, vt25:n ja kt 55:n risteys on osoitettu maakuntakaavassa eritasoliittymän merkinnällä (ks.liite1).</p> <p><i>Yleiskaava</i> Oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa (hyv. 2004). Rakennettava alue on pääosin Palvelujen ja hallinnon aluetta (P-1). Kaavamääräyksen mukaisesti alue varataan pääasiassa palvelutoiminnoille, hallinnolle, erikoiskaupalle ja ympäristöön soveltuville muille työpaikoille. Alueelle ei saa sijoittaa yli 2000 k-m2:n kokoista päivittäistavarakauppaa. Eteläosan jokivarsi on merkitty Pientalovaltaisiksi alueeksi (AP). Joki lähirantoineen on merkitty virkistykseen (VL) ja asumisen suuntaan merkitty melusuojaustarve. (ks.liite2).</p> <p><i>Asemakaava</i> Suunnittelualueeseen kuuluu voimassa olevien asemakaavojen mukaisia teollisuusrakennusten-, liikerakennusten-, toimistorakennusten-, maatilojen talouskeskusten- ja erillispientalojen korttelialueita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös maantien aluetta ja puistoaluetta. Alueella voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1962 – 1990.</p> <p><i>Aluetta koskevat lisäksi mm. seuraavat suunnitelmat ja selvitykset :</i></p> <p>Kirkonkylän ja Hyökännummen osayleiskaava-alueiden rakennuskulttuurin kulttuurimaisemien inventointi v. 2002 Inventointi toteaa Junttilan RN:o 5:93, päärakennuksen n. 1880 on rakennus-, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti paikallisesti arvokkaaksi. Rakennusta ei suojeltu 2004 laaditussa osayleiskaavassa.</p> <p>Mäntsälän kunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma Liikennejärjestelmäsuunnitelma laadittiin Uudenmaan tiepiiriin ja Mäntsälän kunnan toimeksiannosta JP-Transplan Oy:ssä v.2003. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on annettu kaikkia liikennemuotoja koskevia toimenpide-esityksiä koko kunnan liikenneverkon parantamiseksi.</p>



	<p>Mäntsälän kaupan palveluverkkoselvitys Palveluverkkoselvityksen laati Entrecon Oy Mäntsälän kunnan toimeksiannosta v.2006. Palveluverkkoselvityksen tarkoituksena oli jäsentää Mäntsälän vähittäiskaupan myymälärakennetta ja luoda näkemys kaupan palveluverkostosta v.2020.</p> <p>Palveluverkkoselvityksessä todettiin mm., että Mäntsälän portin alue soveltuu hyvin liikennepalveluaseman sijoituspaikaksi. Sijainti palvelee valtateiden ohikulkuliikennettä ja toimii keskustaaajaman asukkailla täydennysostopaikkana.</p> <p>Mäntsälän huoltoasemaselvitys Huoltoasemaselvityksen laati WSP LT-Konsultit Oy v.2006. Selvityksen tarkoituksena oli selvittää Mäntsälän kunnan huoltoasemaverkon tarkoituksenmukainen laajuus ja sijoitusperiaatteet sekä tehdä esitys sijaintivaihtoehdoista.</p> <p>Selvityksessä todettiin mm, että Mäntsälässä tulisi seuraavan 10 vuoden aikana varautua ainakin kahteen uuteen huoltoasemaan, jotta kasvavan väestön sekä ohikulkevan liikenteen palvelutarpeet voidaan tyydyttää. Mäntsälän portin aluetta pidettiin edullisena mm. keskeisen sijainnin ja ympäröivän maankäytön vuoksi.</p> <p>Mäntsälän eritasoliittymän ympäristöselvitys (LT-Konsultit Oy 1996)</p> <p>Mäntsälän eritasoliittymän aluevaraussuunnitelma (LT-konsultit 1999) Selvityksessä tutkittiin kolme liittämävaihtoehtoa ja niiden vaatimat tilavaraukset.</p> <p>Mäntsälän eritasokiertoliittymän aluevaraussuunnitelman tarkistus (v.2007 Destia) Aikaisemmassa suunnitelmassa esitetyn vaihtoehto C:n pohjalta tehtiin 2006 -2007 toimivuustarkastelu ja pohjavesiselvitys. Näiden selvitysten perusteella todettiin tarpeelliseksi tarkistaa myös aluevaraussuunnitelmaa.</p> <p>Töyrynummentien / Perkkiöpellontien ja Maisalantien liittymien suunnitelmat (v.2007 Oy Stimulator Ab / A-insinöörit Oy)</p>								
ARVIOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset mm. alueen ympäristökuvaan, liikenteeseen, yhdyskuntarakenteeseen ja palveluiden saatavuuteen.								
OSALLISET	<p>Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p> <p>Osallisia ovat mm.:</p> <table><tr><td>-Uudenmaan liitto</td><td>-Tekninen palvelukeskus</td></tr><tr><td>-Uudenmaan ympäristökeskus</td><td>-Alueen maanomistajat</td></tr><tr><td>-Tiehallinto / Uudenmaan tiepiiri</td><td>-Mäntsälän Vesi</td></tr><tr><td>-Päijät-Hämeen maakuntamuseo</td><td>-Mäntsälän Sähkö</td></tr></table>	-Uudenmaan liitto	-Tekninen palvelukeskus	-Uudenmaan ympäristökeskus	-Alueen maanomistajat	-Tiehallinto / Uudenmaan tiepiiri	-Mäntsälän Vesi	-Päijät-Hämeen maakuntamuseo	-Mäntsälän Sähkö
-Uudenmaan liitto	-Tekninen palvelukeskus								
-Uudenmaan ympäristökeskus	-Alueen maanomistajat								
-Tiehallinto / Uudenmaan tiepiiri	-Mäntsälän Vesi								
-Päijät-Hämeen maakuntamuseo	-Mäntsälän Sähkö								
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMIN	<p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty 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 ottamalla yhteyttä</p>								



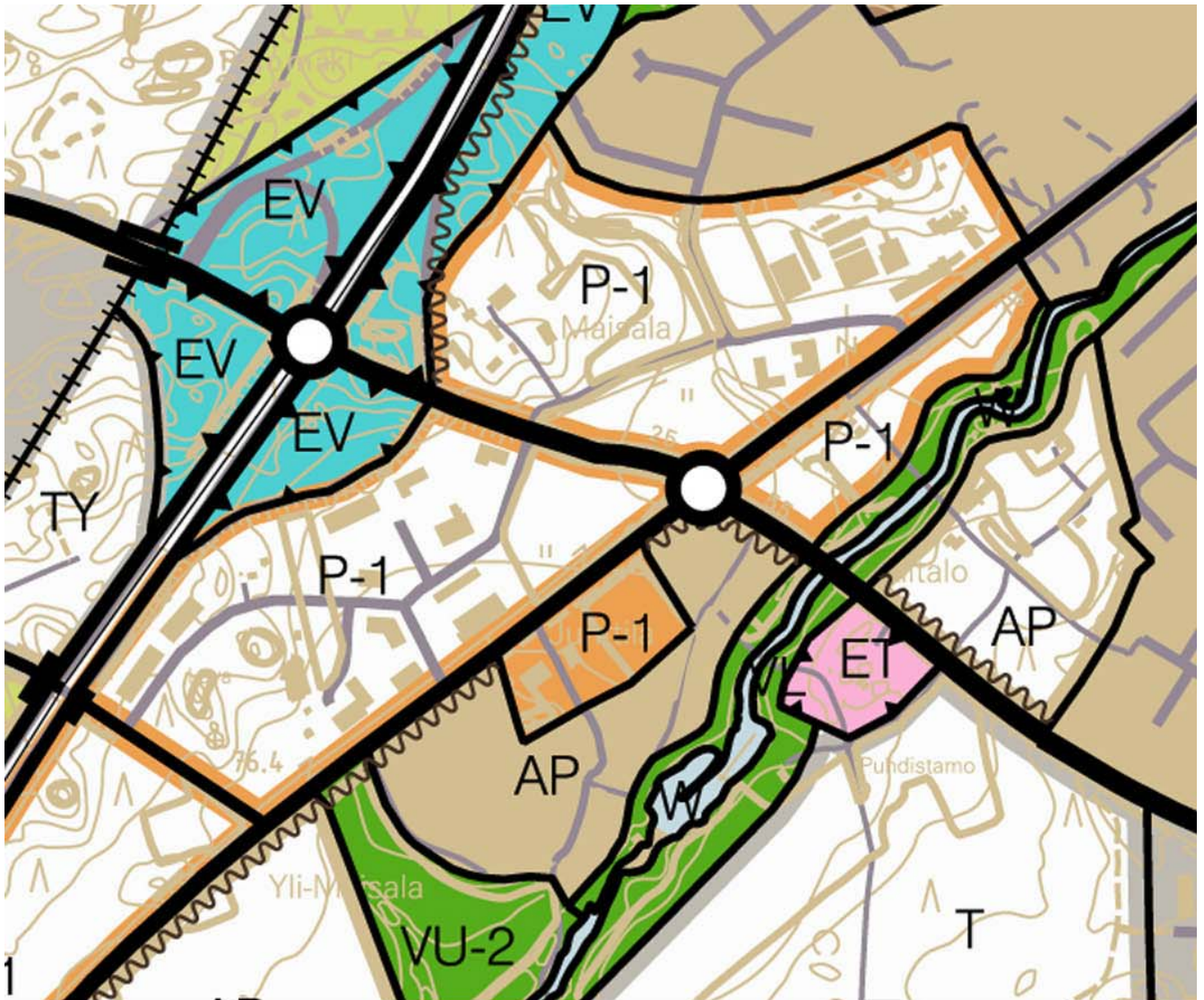
Asemakaavan luonnos	asemakaavan valmistelijan. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville erikseen ilmoitettuna ajankohtana. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä. Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Mielipiteisiin annetaan vastineet.
Asemakaavaehdotus	Asemakaavaehdotus hyväksytään maankäyttölautakunnassa 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. Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan paikallislehdissä, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan. Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville v.2009. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville v.2009. Kaavamuutos tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi v.2009.
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	Tapio Sillfors, asemakaavainsinööri p. 040 3145 454 fax. 019 2645 212 email tapio.sillfors@mantsala.fi
PÄIVÄYS 21.04.2009	Lauri Pouru kaavoituspäällikkö

Liite 1 Ote maakuntakaavasta

Liite 2 Ote kirkonkylän osayleiskaavasta

Liite 3 Voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmä

Liite 4 Liikennesuunnitelma; liittymien vaiheittain toteuttaminen



P-1

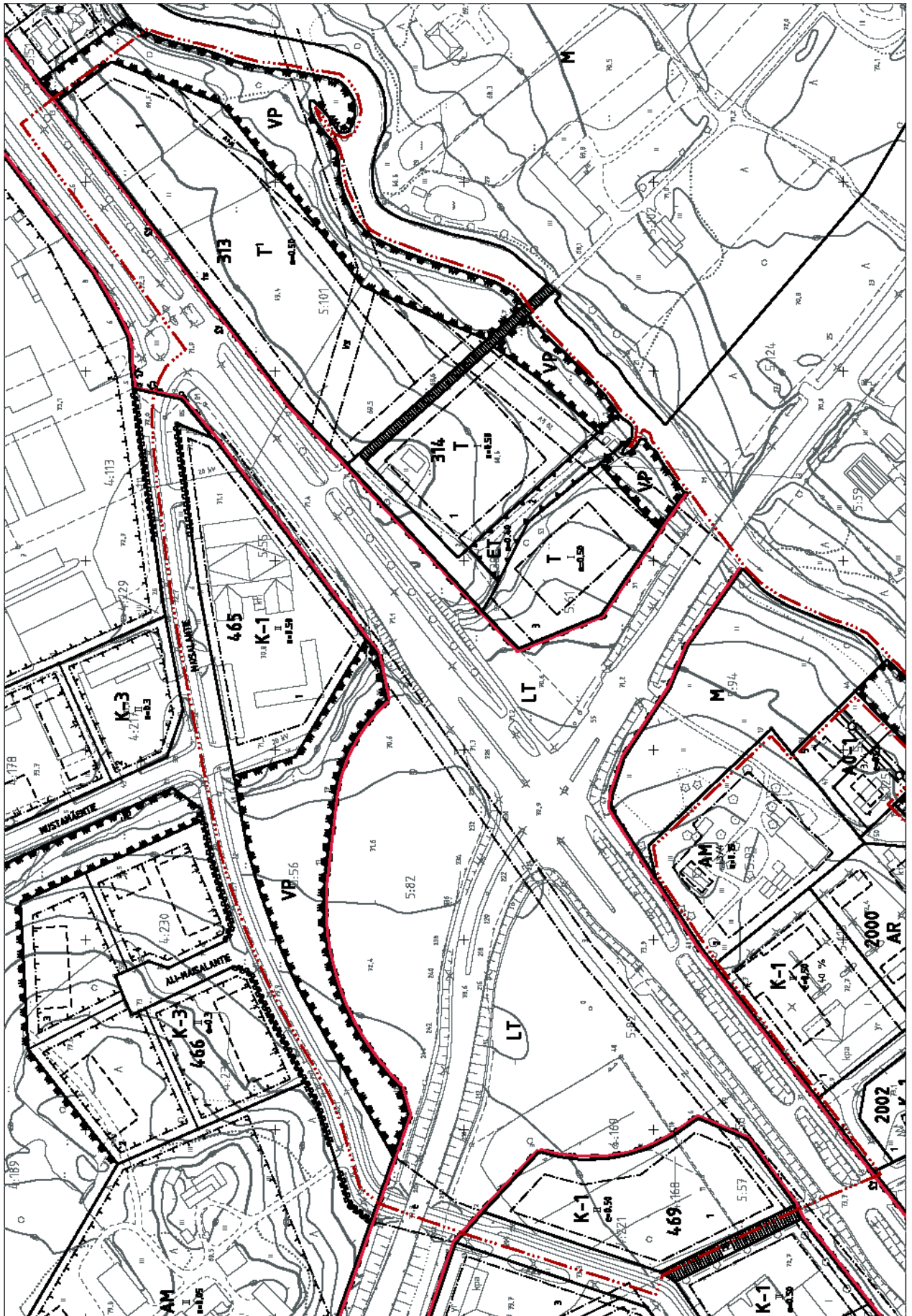
Palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan pääasiassa palvelutoiminnoille, hallinnolle, erikoiskaupalle ja ympäristöön soveltuville muille työpaikoille. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle ei saa sijoittaa yli 2 000 k-m²:n kokoista päivittäistavarakauppaa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristökuvaan erityisesti sisääntuloteiden maisemassa.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Liite 2
Ote kirkonkylän osayleiskaavasta



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmästä ja kaava-alueen rajaus

Liite 3.

... kaava-yhdistelmä päivitetty 06.10.08.dgn 16.4.2009 14:29:57