

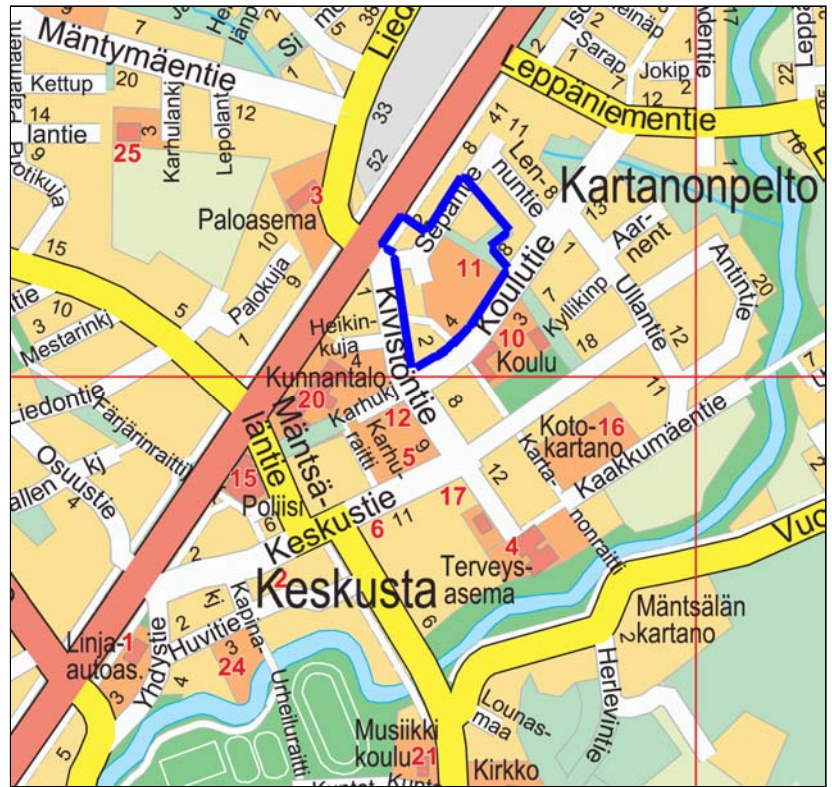


SEPÄNTIE ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS


PROJ. NRO 213

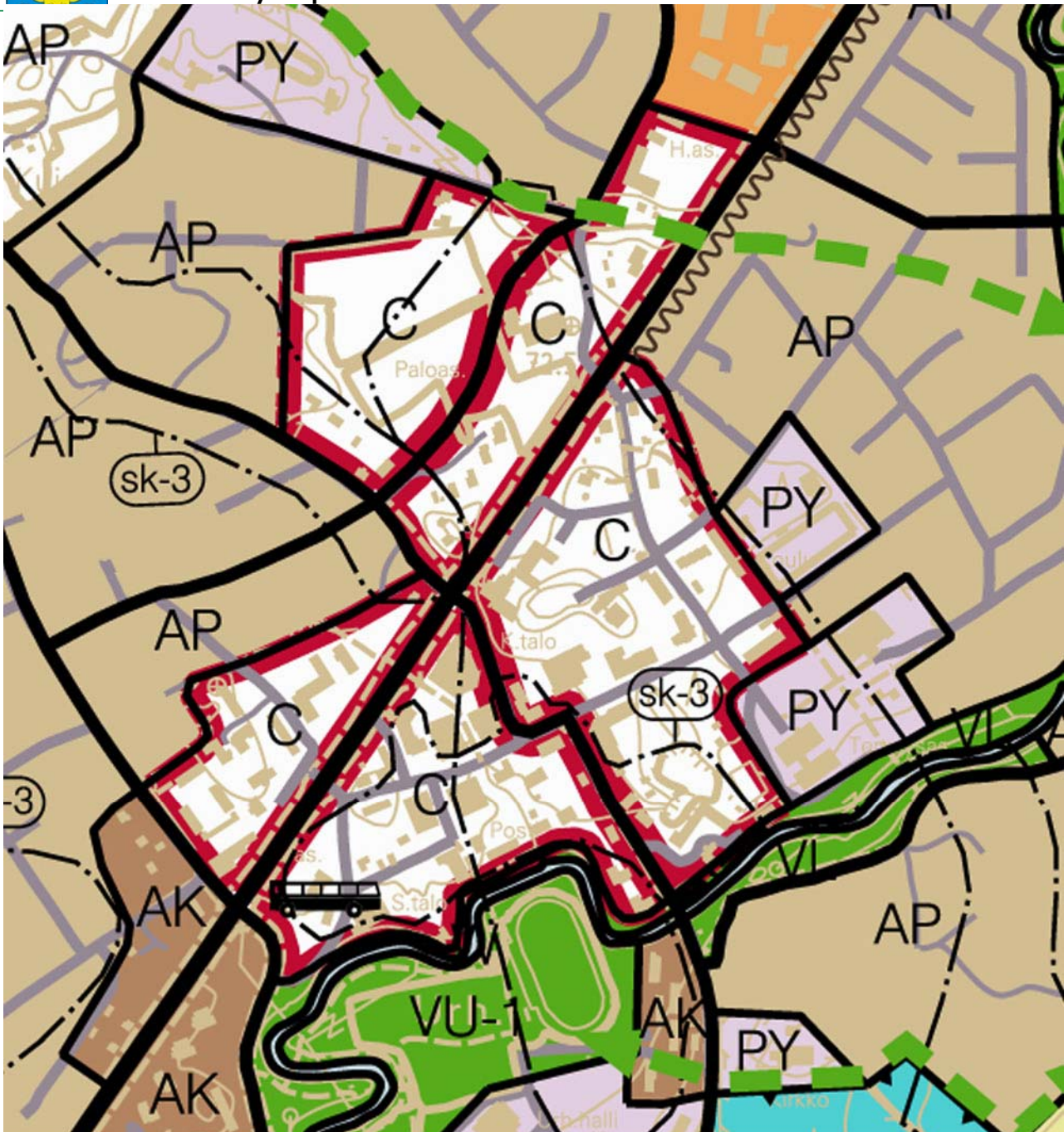
Sijainti on osoitettu oheisessa karttaliitteessä.



ALOITE TAI HAKIJA	Hakija: AS OY KIVISTÖNTIE 4 16.9.2008 Maankäyttölautakunnan päätös asemakaavan muuttamiseksi. 18.11.2009.
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	Suunnittelualueen koko on n. 3,419 ha. Alue on kunnantalon ja sen pohjoispuolisen virastokennusten korttelin vieressä mt 140 (Lahdentie) ja Koulutien välissä Mantsälän keskustassa. Lisärakentaminen parantaa yhdyskuntarakennetta. As Oy Kivistöntie 4 on esittänyt kerrostalorakentamista siten että autopaikoitus viedään maan alle ja vastaavasti kerrosalaa lisätään. Piha varataan oleskeluun. Mantsälän Sähkö Oy on esittänyt alueensa kehittämistä, asuinkerrostalon korottamista kiinteistön pohjoisosassa. Sepäntien ja Kivistöntien liittymä on huono ja kevyen liikenteen turvallisuus heikko.
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	Alue on rakennettu ja sen läpi johtaa historiallinen pääraitti Mantsälän suoraan Mantsälän kartanon pääsisäänkäynniltä. Rakennukset ovat uusiutumassa, alueella on yksi paikallisesti arvokas vanha rakennus: sepän paja (siirretty nykyiseen paikkaansa) Sepäntien varressa. Kasvillisuus on vanhoja kuusia ja mäntyjä sekä puutarhakasvillisuutta kuten omenapuita. Kivistöntien varrella on haapoja ja koivuja, Sepäntien varressa koivuja. Kävelytiellä alueen keskellä on maan pintana silokallio. Maasto kohoaa loivasti Kivistöntietä kaakkoon siirryttäessä korkeimman kohdan ollessa Koulutien risteyksessä. Korkeus vaihtelee +71 (pohjoisessa ja +78 (telässä) välillä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa pientaloihin, idässä koulukiinteistöön ja rivitaloon, etelässä virastokortteleihin ja pientaloihin ja lännessä Lahdentiehen. <i>Melu</i> Asuntorakentaminen edellyttää melun suojausta kt 140 reunassa korttelissa 215. <i>Maaperä</i> Maaperä soveltuu rakentamiseen (kalliota, soraa ja moreenia). <i>Luonnonolot</i> Kirkonkylän osayleiskaava 2020 tehdyssä luontoselvityksessä alueella ei ole erityiskohteita.

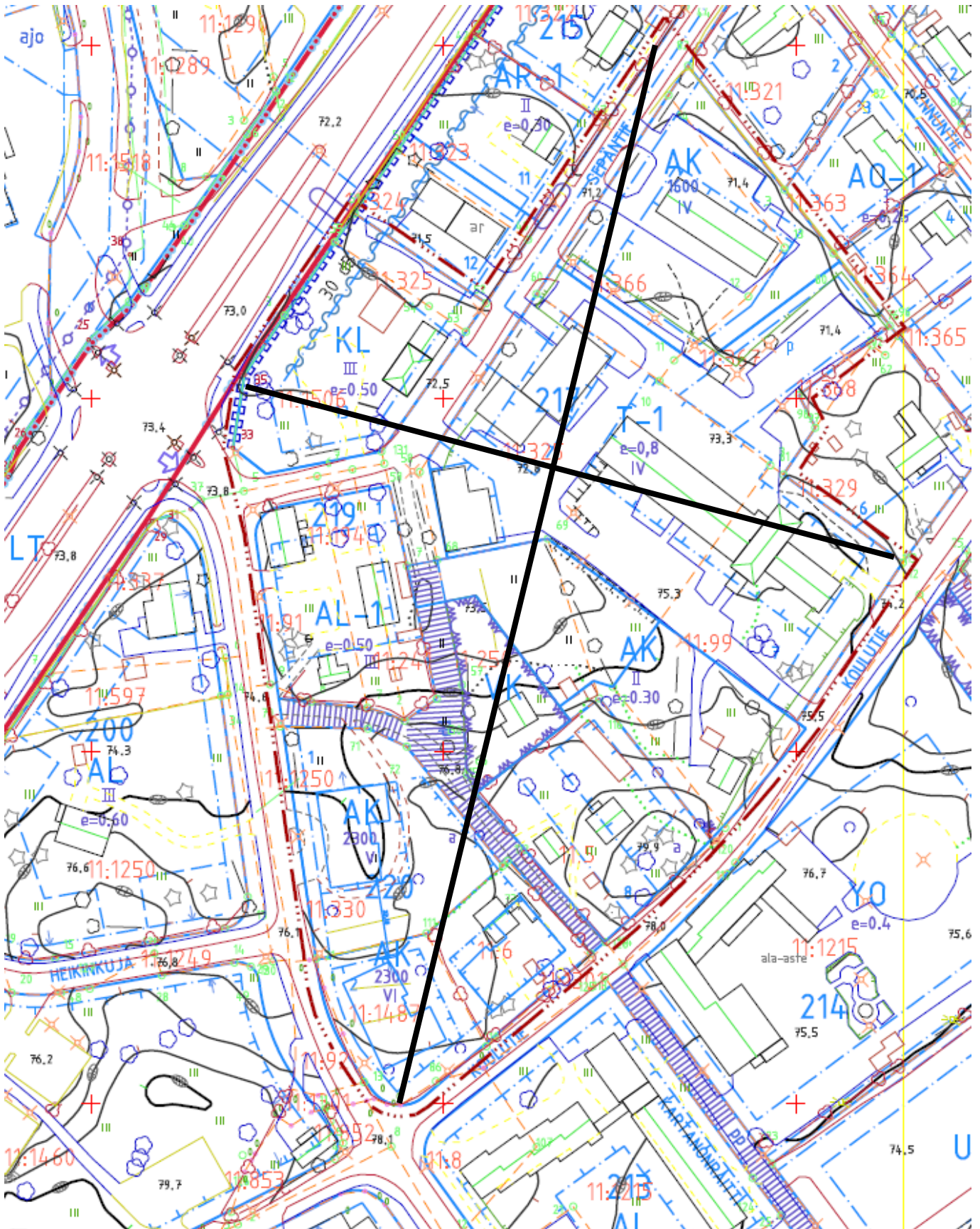


Maanomistus	Kaavoitettava alue on suurelta osin Mäntsälän kunnan tai sen konserniyhtiöiden omistuksessa. Kivistön- ja Koulutien varren korttelit ovat yksityisessä omistuksessa ks. liitekartta.	
Seutukaava, maakuntakaava	Alue on Mäntsälä-Pornainen seutukaavassa sekä Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi. Eteläpuolelle on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve.	
Yleiskaava	Kunnanvaltuuston hyväksymässä Kirkonkylän osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alue kuuluu pohjavesialueeseen (pv-3).	
Asemakaavat	Alue on asemakaavassa osoitettu asumiseen ja kaupoille (AK / AL) ja teollisuuteen (T-1). Alueella on puisto.	
Muut suunnitelmat ja päätökset	Aluetta koskevat seuraavat selvitykset : - Mäntsälän Kirkonkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitys v.2002 (Enviro Oy)	
ARVIINTISUUNNITELMA	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.: Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Mäntsälän Vesi Mäntsälän Sähkö Kunnan asiantuntijaviranomaiset: Tekninen palvelukeskus</p> <p>Valtion viranomaiset: Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus Liikennevirasto</p>	
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet ovat tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. 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.	
Asemakaavan luonnos	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2010. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä. Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Mielipiteisiin annetaan vastineet. Kyseinen pöytäkirjanote lähetetään niille mielipiteen esittäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä ilmoittaneet osoitteensa.	
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 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)	Asemakaavaluonnos esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle 2010 keväällä. Asemakaavaehdotus tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 2010.	
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email tapio.sillfors@mantsala.fi	
PÄIVÄYS 04.03.2010	Lauri Pouru kaavoitusjohtaja 	Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote ajantasakaavasta.



Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan pääasiassa hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille, keskusta sopiville työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa MRL114§:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen taajamakuvaan, viihdyisyyteen ja omaleimaisuuteen sekä eri liikennemuotojen tarkoituksenmukaisuuteen ja esteettömyyteen.



Liite 2.
Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Poistuva asemakaava