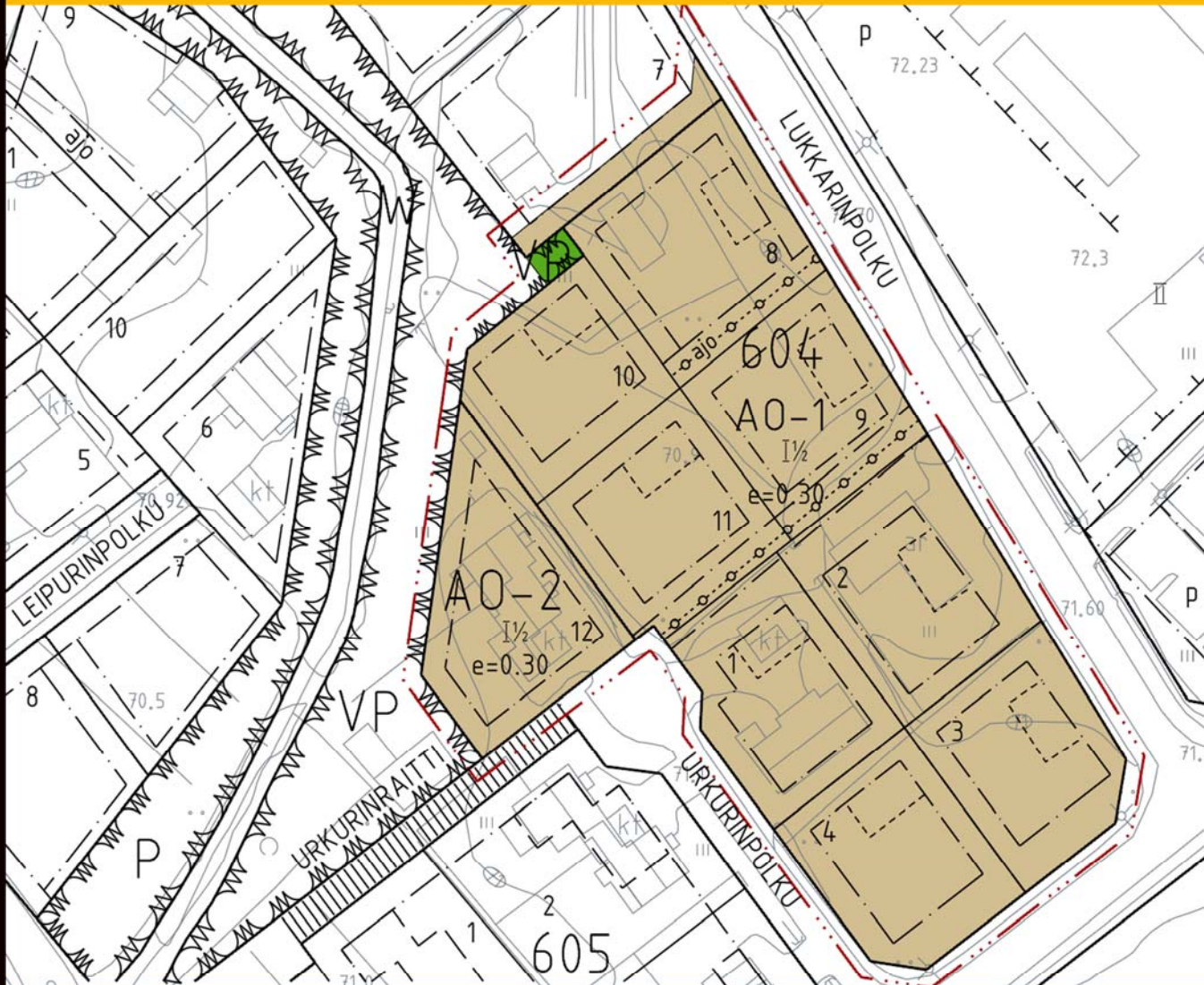


MÄNTSÄLÄ

URKUPILLI ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 601 OSA, 603 JA 604



VIREILLE KUNNANHALLITUS 236§ 21.8.2006

LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 2.2. - 5.3.2007

EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 14.5. - 14.6.2010

KUNNANVALTUUSTO 00.00.2010



MÄNTSÄLÄ

URKUPILLI ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 601 OSA, 603 JA 604.

KAAVATUNNUS 176

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 *Tunnistetiedot*

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 15. päivänä maaliskuuta 2010 päivättyä asemakaavakarttaa.

Alueen määrittely:

Asemakaavan muutos koskee Mäntsälän kunnan kirkonkylän kortteleita 601 osa, 603 ja 604 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Mäntsälän kunnan kirkonkylän korttelit 601 osa, 603 ja 604.

1.2 *Kaava-alueen sijainti*

Mäntsälän keskustassa
1,2km Vanhan Porvoontien
risteyksestä kaakkoon.

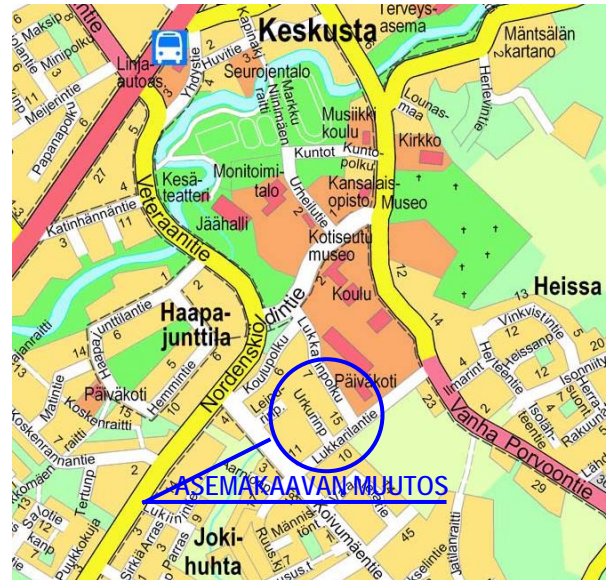
1.3 *Kaavan nimi ja tarkoitus*

Nimi

Urkupillin asemakaavan
muutos 1:1000

Tarkoitus

Asemakaavan muutoksella
poistetaan tarpeettomat ja/tai
häiritsevät kadut.



MÄNTSÄLÄ

URKUPILLI ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIT 601 OSA, 603 JA 604.

KAAVATUNNUS 176

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
	MÄNTSÄLÄ	3
	URKUPILLI ASEMAKAAVAN MUUTOS	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1	Asemakaavan seurantalomakkeet 19	4
2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
2.	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Käsittelyvaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
2.4	Toteutus	5
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Yhdyskuntarakenne	9
3.1.3	Rakennukset	9
3.1.4	Liikenne	9
3.1.5	Kunnallistekniikka	9
3.1.6	Luonnonympäristö	9
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Maakuntakaava	10
3.2.2	Yleiskaava	11
3.2.3	Asemakaava, rakennusjärjestys ja -kiellot	12
		12
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Osallisten tavoitteet	13

		4
4.1	Kunnan tavoitteet	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	13
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Yleiskuvaus	14
5.2	Mitoitus	14
5.3	Palvelut	14
5.4	Tavoitteiden toteutuminen	14
5.4.1	Osallisten tavoitteet	14
5.4.2	Kunnan tavoitteet	14
6	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	14
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	14
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
6.3	Yhdyskuntarakenne ja taloudelliset näkökohdat	15
6.4	Ympäristön häiriötekijät	15
6.5	Kaavamerkinnät ja -määräykset	15
6.6	Nimistö	15
7.	OHJEET	15
7.1	Liikenneturvallisuus	15
7.2	Julkisten alueiden viihtyvyyden ja toimivuuden parantaminen	15
7.3	Pihojen käyttö	15
7.3	Istutukset	15
7.4	Toteuttaminen ja ajoitus	15
7.5	Toteutuksen seuranta	15
1.5	<i>Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista</i>	
Liitteet:		
1	<i>Asemakaavan seurantalomakkeet</i>	19
2	<i>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</i>	

2. TIIVISTELMÄ

2.1 *Käsittelyvaiheet*

Ympäristölautakunta	178§	21.6.2006	vireille
Kunnanhallitus	236§	21.8.2006	vireille
	OAS	24.8. – 13.12.2006	nähtävillä
Ympäristölautakunta	12§	11.1.2007	
Kunnanhallitus	21§	22.1.2007	luonnos nähtävälle
		Luonnos 2.2. – 5.3.2007	nähtävillä
Maankäyttölautakunta	54§	31.3..2010	
Kunnanhallitus	160§	26.4.2010	ehdotus nähtävälle
		Ehdotus 14.5. – 14.6.2010	nähtävillä

2.2 *Asemakaava*

Kaavamuutoksen liikennejärjestelyt haluttiin muuttaa yksinkertaisemmiksi ja poistaa omakotitalon ikkunan vierestä kevyen liikenteen reitti. Jokirantaan päästään asuntokatuja pitkin ja yhdelle tontille voidaan toteuttaa ajorasitteena kulku.

2.3 *Asemakaavan toteuttaminen*

Korttelialueen koko on 9452 m² ja rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 2835 k-m². Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa autokatoksia.

Korttelit on liitetty kunnallistekniikkaan, eikä ratkaisu edellytä uusien katualueiden rakentamista.

2.4 *Toteutus*

Alue toteutuu 5v kuluessa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 *Selvitys suunnittelualueen oloista*

3.1.1 *Alueen yleiskuvaus*



Kuva 1. Näkymä Lukkarintien ja -polun risteyksestä kaavamuutosalueelle.



Kuva 2. Näkymä Lukkarinpolulta kaava-alueelle pohjoisesta.



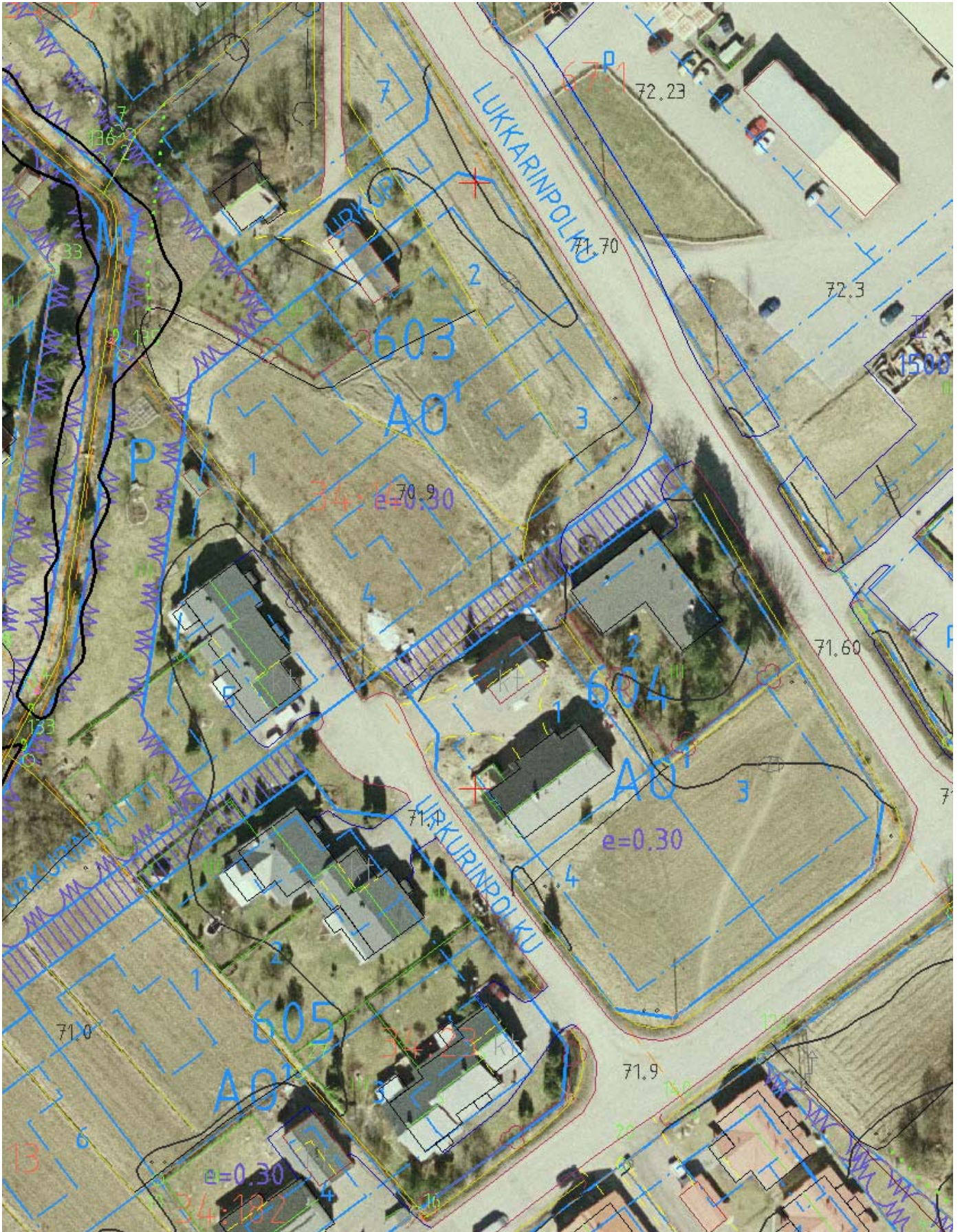
Kuva 4. Näkymä Lukkarinpolulta poistettavalle kevyen liikenteen väylälle.



Kuva 5. Näkymä Urkurinpolulta poistettavalle kevyen liikenteen väylälle.



Kuva 5. Näkymä Urkurinpolulta rantaan johtavalle kevyen liikenteen väylävaraukselle.



Kuva 6. Voimassa oleva asemakaava ja pohjakartta ilmakuvalla.

3.1.2 Yhdyskuntarakenne

Alueen sijaitsee lähellä palveluja ja sen täydennysrakentaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Kortteli on yhdyskuntateknisten verkostojen piirissä.

3.1.3 Rakennukset

Alue on osittain rakennettu.

3.1.4 Liikenne

Lukkarintie ja Lukkarinpolku ovat kokoojakatuja, Urkupolku asuntokatu. Kevyen liikenteen reiteillä ei ole jatkoyhteyksiä, jokirantaan päästään tarvittaessa rakentamalla yhteys Urkurinpolun päästä. Urkupilli katuna ei ole rakennettu.

3.1.5 Kunnallistekniikka

Kunnallistekniset verkostot valmiina.

3.1.6 Luonnonympäristö

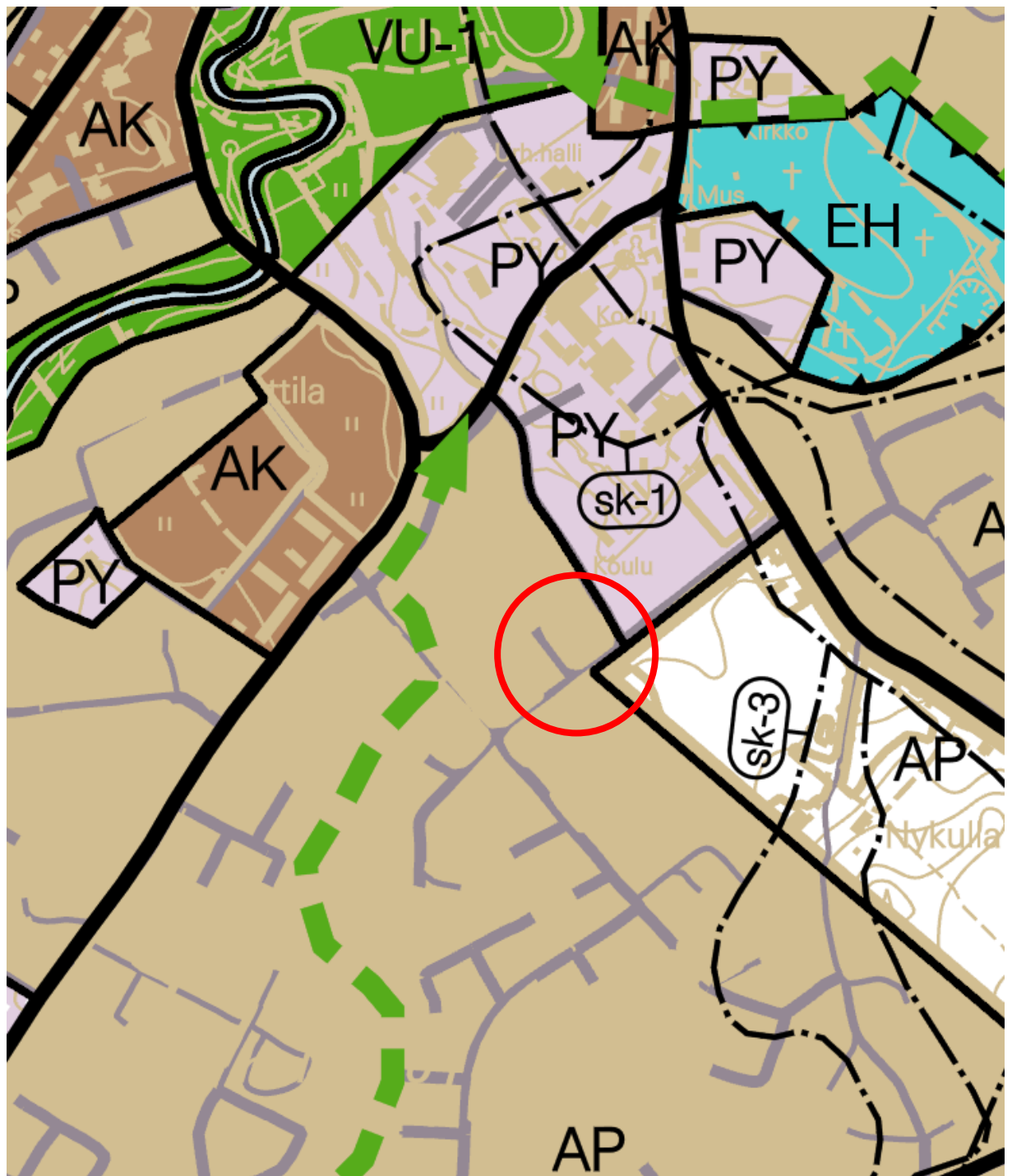
Kasvillisuus

Pihat ovat hoidettuja puutarhoja.

3.1.7 Maanomistus

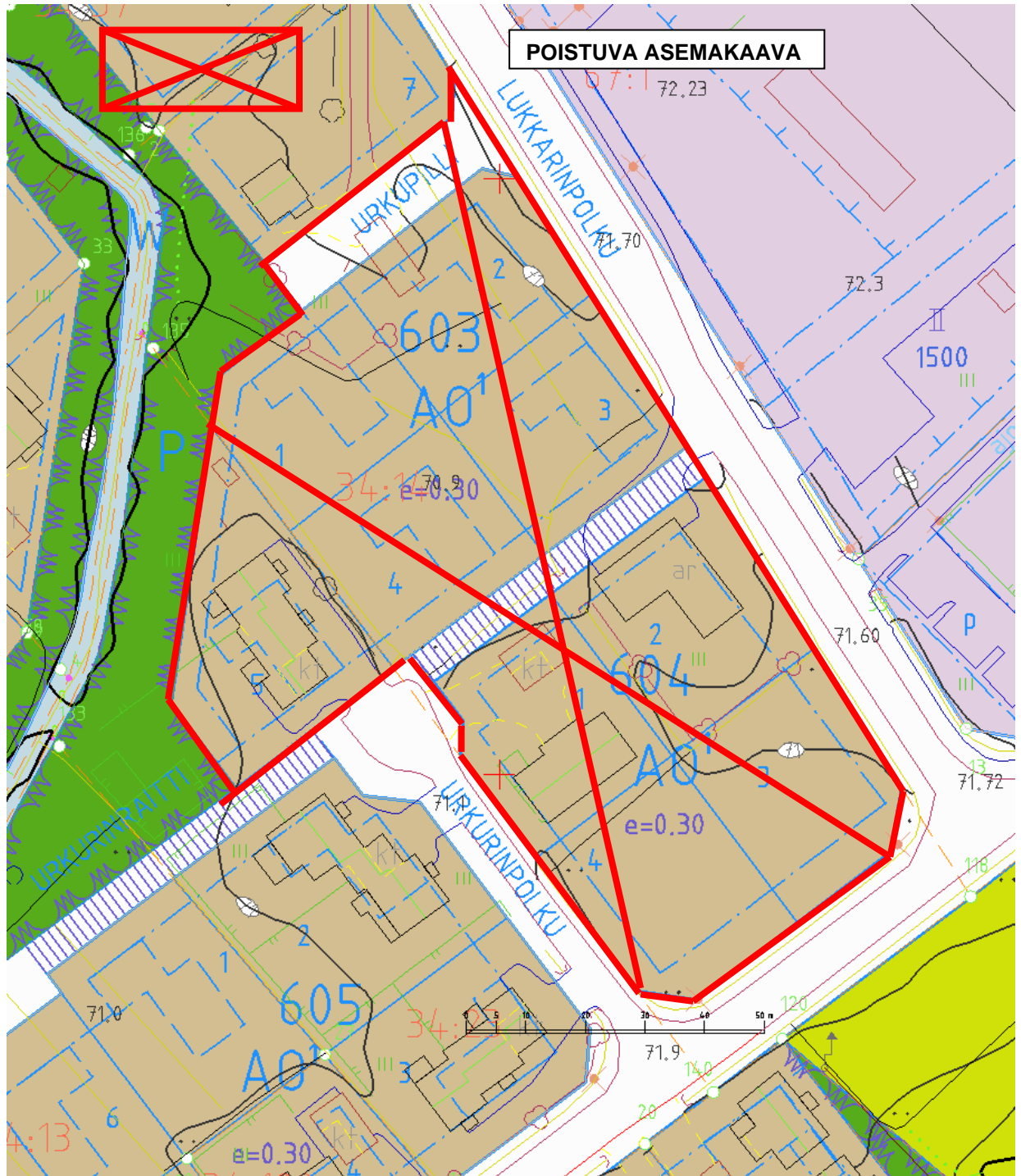
Alue on yksityisten omistama.

3.2.2 Yleiskaava



Kirkonkylän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2020 alue on merkitty Asuinpienaloalueeksi (AP) kv. hyv. 14.6.2004, lainvoimainen.

3.2.3 Asemakaava, rakennusjärjestys ja -kiellot



Rakennuskaava on vahvistettu 33.4.1975.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 1.12.2008.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osallisten tavoitteet

- Muuttaa liikennejärjestelyt vastaamaan toteutunutta.

4.1 Kunnan tavoitteet

- Asumista keskustaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ympäristölautakunta	178§	21.6.2006	vireille
Kunnanhallitus	236§	21.8.2006	vireille
	OAS	24.8. – 13.12.2006	nähtävillä
Ympäristölautakunta	12§	11.1.2007	
Kunnanhallitus	21§	22.1.2007	luonnos nähtävälle
		Luonnos 2.2. – 5.3.2007	nähtävillä
Maankäyttölautakunta	54§	31.3..2010	
Kunnanhallitus	160§	26.4.2010	ehdotus nähtävälle
		Ehdotus 14.5. – 14.6.2010	nähtävillä

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskuvaus

kaavamuutos laadittiin tavoitteiden mukaisena.

5.2 Mitoitus

Korttelialueen koko on 9452 m² ja rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 2835 k-m². Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa autokatoksia.

5.3 Palvelut

Keskustassa lähellä ovat kaikki peruspalvelut etäisyydellä 1 km:

- koulut: peruskoulu ala-aste, peruskoulu yläaste ja lukio
- kaupat: päivittäistavara-kaupat, erikoisliikkeet, korjaamot, huoltoasemat, baarit ja ravintola
- kunnalliset palvelut: terveyskeskus, kirjasto, kunnanvirasto, päiväkotit ja nuorisotalo
- urheilupalvelut: urheilukenttä, uimahalli, kuntosali, valaistut pururadat ja hiihtoladut
- kuljetuspalvelut: rautatie- ja linja-autoasema sekä posti
- harrastukset: kerhot, toimintapiirit ja järjestöjen yhteistilat

Alueella ovat valmiina kunnalliset verkostot.

5.4 Tavoitteiden toteutuminen

5.4.1 Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteet toteutuivat.

5.4.2 Kunnan tavoitteet

Kunnan tavoitteet toteutuivat.

6 Asemakaavan vaikutukset

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ei aiheuta oleellisia muutoksia.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Ei aiheuta oleellisia muutoksia.

6.3 Yhdyskuntarakenne ja taloudelliset näkökohdat

Asemakaavan muutos parantaa Mäntsälän toimivuutta lisätessään rakentamista ja tuo uutta asuntotuotantoa keskustaan. Verkostot ovat valmiina eikä kunnallisia investointeja tarvita.

6.4 Ympäristön häiriötekijät

6.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

6.6 Nimistö

7. OHJEET

7.1 Liikenneturvallisuus

Suosituksset:

”Pihoilla tulee kiinnittää huomioita autopaikoituksen ja oleskelualueiden rajaukseen esim. istutuksin tai aidoin.”

”Kevyen liikenteen väylän ja pihaliittymän näkyvyyteen tulee kiinnittää huomiota ja välttää auton kuljettajan näkökenttään sijoittuvien pensaiden istuttamista liittymien reunoille.”

7.2 Julkisten alueiden viihtyvyyden ja toimivuuden parantaminen

7.3 Pihojen käyttö

7.3 Istutukset

7.4 Toteuttaminen ja ajoitus

Alue rakennetaan 5 vuoden kuluessa asemakaavan vahvistumisesta.

7.5 Toteutuksen seuranta

Mäntsälässä 15. päivänä maaliskuuta 2010

Tapio Sillfors, dipl. ins, arkkitehti, SNIL, n:o 259