
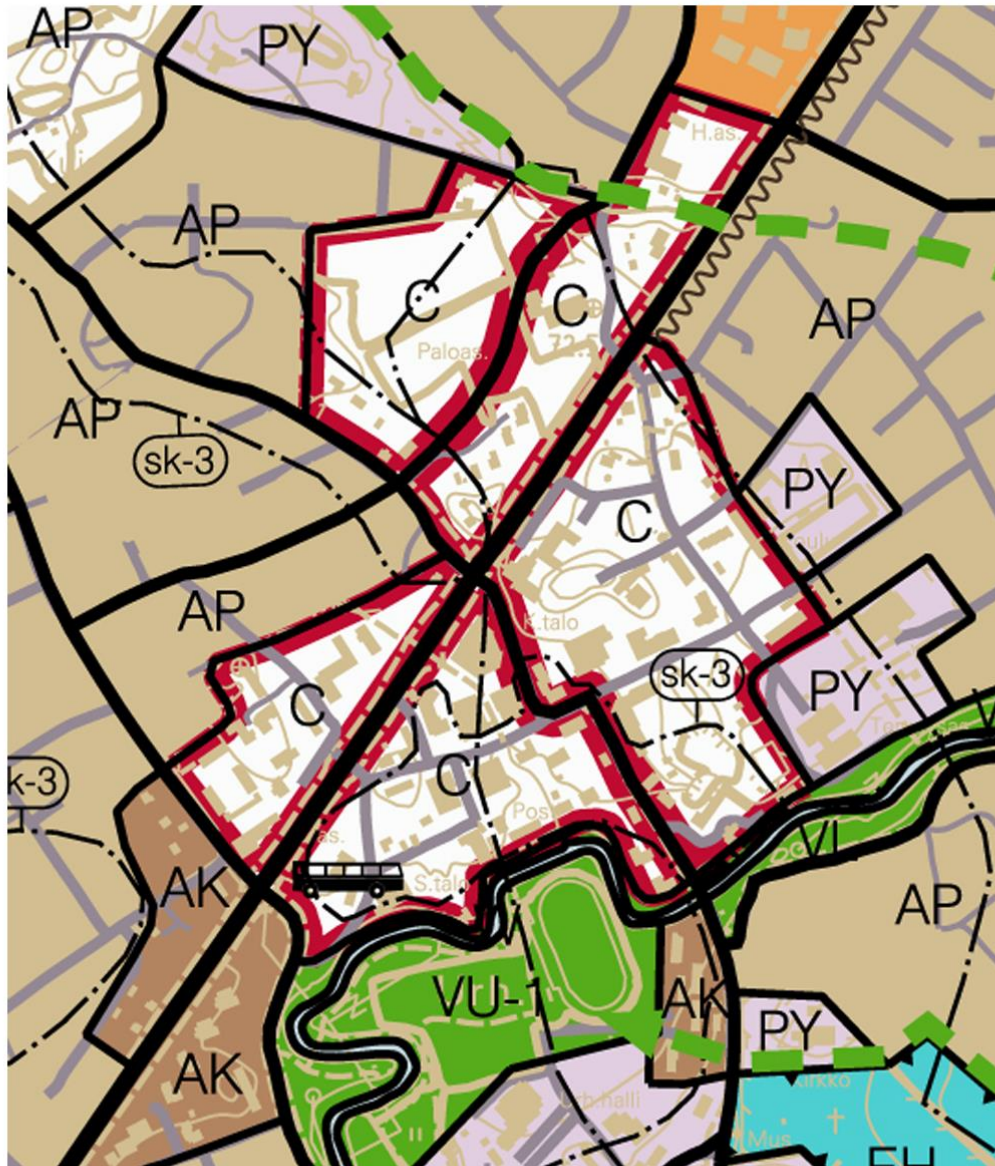




TEHTÄVÄ TYÖ NRO 194	Meijerin asemakaavan muutos	OSOITE TAI MUU PAIKANNUS Alueen sijainti on merkitty yllä olevaan opaskarttaotteeseen.
ALOITE TAI HAKIJA	Hanke on tullut vireille ympäristölautakunnan aloitteesta. Kaavoitus on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 03.12.2007 § 436.	
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	<p>Suunnittelualue sijaitsee Lahdentien ja Osuustien kulmauksessa. Asemakaavan muutos koskee korttelin 100 tonttia 2, korttelia 102 ja niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Suunnittelualueen koko on 1,4 ha.</p> <p>Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa vanhalle meijerirakennukselle uusi käyttötarkoitus, sekä muodostaa alueen rakentamisesta viihtyisä ja yhdyskuntarakenteessa toimiva kokonaisuus. Alueen viihtyisyyttä tulisi parantaa ja siirtää autopaikoitus pois korttelin keskeltä. Ostostie kaupan ja asumisen katuna tulisi jäsentää ja liikennehäiriöitä vähentää.</p>	
LÄHTÖTIEDOT Nykytila Maanomistus Maakuntakaava Yleiskaava Asemakaava Muut suunnitelmat ja päätökset	<p>Alueella sijaitsee nykyisin vanha meijerirakennus, kolme asuinkerrostaloa, sekä vanha sikala. Meijerirakennus on vuodelta 1907 ja sillä on rakennus- ja kulttuurihistoriallista sekä maisemallista merkitystä Mäntsälän keskustassa.</p> <p>Suunnittelualue on kokonaan kunnan ja sen konserniyhtiön (Mäntsälän vuokra-asunnot Oy) omistuksessa.</p> <p>Alue on Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi " ja sitä koskee lisäksi merkintä "Tiivistettävä alue."</p> <p>Kunnanvaltuuston 14.06.2004 hyväksymässä, oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C).</p> <p>Aluetta koskevat asemakaavat ovat vuosilta 1972 (meijerin tontin osalta) ja 1990 (Lahdentien ja Osuustien liittymän osalta).</p> <p><u>Alueen perustettavuus</u> Kohde sijaitsee maaperältään ongelmallisella alueella, osa on hiekka- ja hietamaata ja osan tuottaa savikkoa. Alueelle ei ole tehty maaperäselvitystä.</p>	

	<p><u>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin</u> Kunnallistekniset verkostot ovat valmiina, samoin kaukolämpöverkko.</p> <p><u>Mäntsälän kunnan liikennejärjestelmäsuunnitelma</u> Liikennejärjestelmäsuunnitelman laati JP-Transplan Oy v.2003. Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on annettu kaikkia liikennemuotoja koskevia toimenpide-esityksiä koko kunnan liikenneverkon parantamiseksi.</p> <p><u>Mäntsälän kaupan palveluverkkoselvitys</u> Palveluverkkoselvityksen laati Entrecon Oy v.2006. Palveluverkkoselvityksen tarkoituksena oli jäsentää Mäntsälän vähittäiskaupan myymälärakennetta ja luoda näkemys kaupan palveluverkostosta v.2020.</p>	
ARVIOINTISUUNNITELMA	<p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, virkistyskäyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, yhdyskuntalouteen ja liikenteen toimivuuteen sekä ilmeneviin tarpeellisiin muihin tekijöihin.</p>	
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</p>	
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN	<p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet ovat 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 asemakaavan valmistelijalle.</p>	
Asemakaavan luonnos	<p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2013. 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.</p>	
Asemakaavaehdotus	<p>Asemakaavaehdotus hyväksytään kuntakehityslautakunnassa 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.</p> <p>Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan, kuten kunnalliset ilmoitukset julkaistaan.</p> <p>Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>	
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	<p>Asemakaavaehdotus esitellään kuntakehityslautakunnalle sekä kunnanhallitukselle 2017. Asemakaavaehdotus tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 2017.</p>	
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	<p>Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email tapio.sillfors@mantsala.fi</p>	
PÄIVÄYS 06.06.2013 Täydennetty 14.09.2017	<p>Lauri Pouru kaavoitusjohtaja</p> 	<p>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote ajantasakaavasta. 3. Ote Kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinnista.</p>



C

Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan pääasiassa hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille, keskustaan 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, viihtyisyyteen ja omaleimaisuuteen sekä eri liikennemuotojen tarkoituksenmukaisuuteen ja esteettömyyteen.

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO			MUSEOVIRASTO
KOHDEINVENTOINTILOMAKE			
1. Lääni	Etelä-Suomen		3. Kohde
2. Kunta	Mäntsälä		Meijeri
4. Kylä/Rekisterinumero	5. Kaup.osa/Kortteli/Talo	6. Kohdetyyppi	
407-56-43			
7. Peruskartta/Koordin.	8. Osoite	9 Omistaja ja omistajan osoite	
6725726 2572120	Osuustie 04600 Mäntsälä	Mäntsälän kunta Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä	
10. RAKENNUKSEN KUVAUS			
Rakennus n:o			
Nyk. käyttö	nuorisotalo		
Aikup. käyttö	osuusmeijeri		
Rak. aika	1907		
Suunnittelija			
Kerrosluku	2		
Perusta	luonnonkivi, revetoitu		
Runko	tiili		
Kattomuoto	harjakatto		
Kate	saumapelti		
Vuoraus	rapattu		
Ulkovärit	keltainen		
Kunto	hyvä		
Erityispiirteet			
11. RAKENNUSHISTORIA			
<p>Suomessa meijeritoiminta alkoi yleistyä säätyläistiloilla 1860-luvulla. Mäntsälän ensimmäinen meijeri toimi Nummisten ylikartanossa 1870-luvulla, toinen perustettiin Sälinkään kartanoon 1881 ja kolmas 1882 Mariefredin tilalle. Osuusmeijeriä ryhdyttiin perustamaan viimeistään aivan 1900-luvun alussa. 1906 perustettiin osuuskunta, kun oli varmuus raaka-aineen riittävydestä. Uusi kaksikerroksinen meijerirakennus rakennettiin kirkonkylään käyttäen hyväksi J.H. Peltosen keskeneräiseksi jäänyttä tiilirakennusta. Asiantuntija-apua antoi Osuuskunta Hankkija. Meijeri toimi rakennuksen alakerrassa. Vanhalta Lahdentieltä katsottuna rakennuksen oikeassa päädyssä oli varsinainen meijeri ja vasemmassa juusto- ja voikellari. Oikeassa päädyssä savupiipun kohdalla oli meijerin konehuone. Toisessa kerroksessa oli meijeristin asunto ja juhlahuone, jota käytettiin kokouksiin ja juhliin. Meijerirakennus toimii nykyisin nuorisotalona. Rakennus on pystytetty revetoidulle luonnonkiviperustalle ja se on tiilirunkoinen. Keltaisia rapattuja seinäpintoja jäsentävät vaakalistoitukset. Päätykolmioissa on kaari-ikkunat, muut ikkunat ovat enimmältään 6-ruutuista tyyppiä. Harjakattoa kattaa saumapelti. Pihajulkisivulla on kookas harjakattoinen kuisti. Rakennus on hyväkuntoinen ja sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla Mäntsälän keskustassa. Rakennus on teollisuushistoriallisesti ja varsinkin paikallishistoriallisesti merkittävä.</p>			
12. LÄHIYMPÄRISTÖ			
Vanha Lahdentien varrella keskustassa			
13. SÄILYMEDELLYTYKSET (uhkatekijät, kaavallinen tms. tilanne, päätökset)			
hyvät			
14. LUETTELOINTIPERUSTE			
teollisuushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä			
A			15. Rakennus-historiallinen <input checked="" type="checkbox"/> 16. Historiallinen T# <input checked="" type="checkbox"/> 17. Maisemallinen <input checked="" type="checkbox"/>