

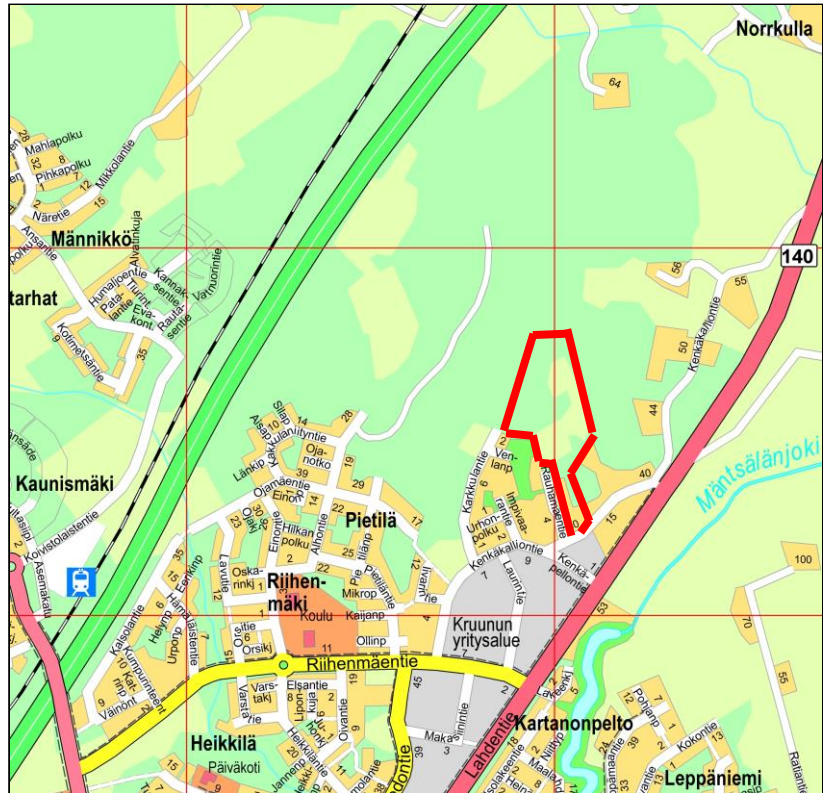


RAUHANMÄKI ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS


PROJ. NRO 259

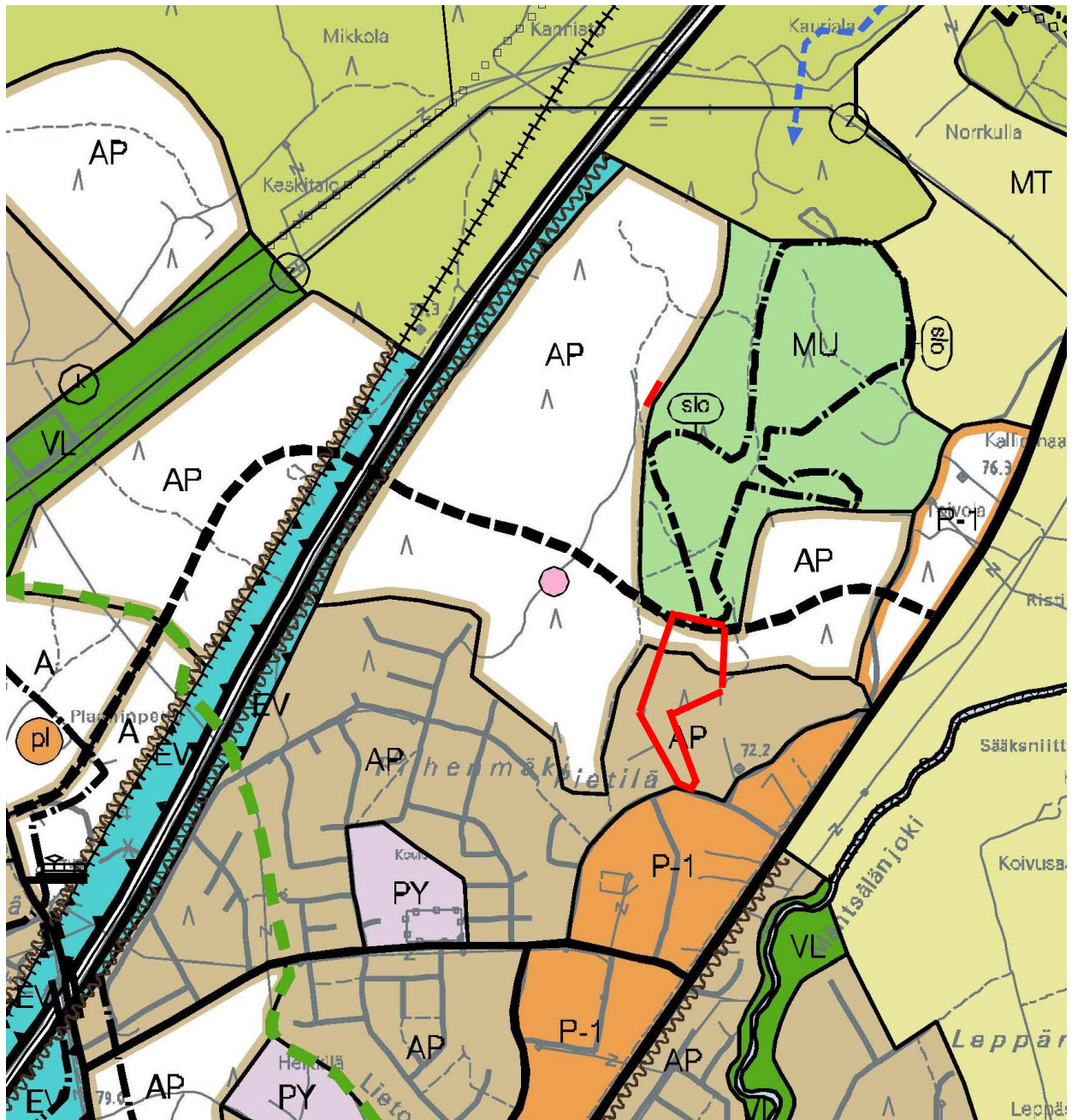
Sijainti on osoitettu oheisessa karttaliitteessä.



ALOITE TAI HAKIJA	Kuntakehityslautakunnan päätös asemakaavan muuttamiseksi 30.08.2017
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	<p>Alue n. 8 ha sijoittuu Kirkonkyliän asemakaavan pohjoisreunaan Lahden moottoritien ja Lahdentien. Mäntsälän keskustaan ja rautatieasemalle on matkaa n. 2 km ja Riihenmäen koululle n. 700m. Alue täydentää taajaman yhdyskuntarakennetta Pietilän alueen pohjoispuolella.</p> <p>Rauhanmäen alue on peltoa jota kallioiset mäet reunustavat. Alueen rajalle on valmiina kunnallistekniikka ja alue voidaan yhdistää länsipuolisen Lempivaaran aluerakenteeseen tielenkillä. Uusi kysyntä kohdistuu pieniin jopa alle 100 k-m² osakeyhtiömuotoisiin minitaloihin. Rauhanmäkeen on tavoitteena toteuttaa kaksi tällaista taloryhmää ja erillispientaloja.</p> <p>Alustavalla mitoituksella em. tavoitteet huomioiden tontteja n. 30 ja tonttikoko n.500 – 1200 m².</p>
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	<p>Lännessä suunnittelualue rajautuu Lempivaaran asumisalueeseen, pohjoisessa metsäalueeseen, idässä kalliioihin ja etelässä Penttilän pientaloalueeseen.</p> <p><i>Melu ja pärinä</i> Alue on meluvyöhykkeiden ulkopuolella.</p> <p><i>Maaperä</i> Maaperä soveltuu pientalorakentamiseen.</p> <p><i>Luonnonolot</i> Luontoselvityksessä alueella havaittiin liito-oravia ja lisäksi osa alueesta on niiden suojelualuetta.</p>
Maanomistus	Kaava alue on osittain Mäntsälän kunnan omistuksessa. Yksityisten tahojen kanssa on tehty kaavoitus sopimukset.
Seutukaava, maakuntakaava	Seutukaavassa sekä Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi.
Yleiskaava	Kunnanvaltuuston hyväksymässä Kirkonkyliän osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntorakentamista (AP). Ohjeellinen uusi tieyhteys on merkitty Sälinkääntieltä Vanhalle Lahdentielle sekä virkistysalue ja liito-oravien esiintymisalueet kaava-alueen itäosiin.
Asemakaavat	Yksityisten omistamalla muutettavalla alueella on voimassa oleva asemakaava. Tavoitteena on tiivistää rakentamista.



Muut suunnitelmat ja päätökset	<p>- Meluselvitys v.2016 viereiselle Lempivaaran alueelle josta on todettavissa ettei alueelle kohdistu ohjearvoja ylittävää melua. - Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelma v.2003 (JP-Transplan Oy) - Luontoselvitys 2014 (Enviro Oy)</p>	
ARVIINTISUUNNITELMA	<p>Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, virkistyskäyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen 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: Keski-Uudenmaan ympäristökeskus</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 2017. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä. 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>Asemakaavaluonnos esitellään kuntakehityslautakunnalle sekä kunnanhallitukselle 2017. Asemakaavaehdotus tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 2018.</p>	
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	<p>Tapio Silfors, asemakaava-insinööri email tapio.silfors@mantsala.fi</p>	
PÄIVÄYS 28.04.2017	<p>Lauri Pouru kaavoitusjohtaja</p> 	<p>Liitteet:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.2. Ote liikennejärjestelmäsuunnitelmasta3. Tie- ja raideliikenteen melualueet4. Kuvia Lempivaarasta



- AP** Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut ja alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.
- MU** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon sekä ulkoiluun. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksien järjestämiseen ja parantamiseen sekä ulkoilusta mahdollisesti aiheutuvien häiriöiden vähentämiseen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 1285:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).
- VL** Vesialue.
Alue varataan vesienkäyttöön ja -huoltoon.
- EV** Energiavaltainen alue.
Alue varataan energiavaltain alueiden käyttöön.
- PL** Pientalovaltainen alue.
Alue varataan pientalorakentamiseen.
- A** Asemakaavavaltainen alue.
Alue on tarkoitettu asemakaavalliseksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väriä kirjainmerkinä osoittavat alueen maankäyttömuodon.
- P-1** Pientalovaltainen alue.
Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa tai tieliikennettä esim. vedenottoa, jätevedenpuhdistamaa, sähköasemaa tai mastoa varten.
- PY** Pientalovaltainen alue.
Alue varataan pientalorakentamiseen.
- slö** Liito-oravan elinympäristö.
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava Luonnonsuojelulain 49.1§:n mukaisesti siitä, että liito-oravan selvästi luonnossa havaittavia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 1285:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).
- Ohjeellinen tielinjaus.
Tielinja sijoittuu osittain tärkeälle pohjavesialueelle. Ojalan tärkeälle pohjavesialueelle sijoittuvan tielinjan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden suojaustarve.
- Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.
Alue on tarkoitettu asemakaavalliseksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väriä kirjainmerkinä osoittavat alueen maankäyttömuodon.
- Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa tai tieliikennettä esim. vedenottoa, jätevedenpuhdistamaa, sähköasemaa tai mastoa varten.
- ~~~~~** Melunforjuntatarve.



Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelma
LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA

