



**LEMPIVAARA  
ASEMAKAAVA**

**OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS**


PROJ. NRO 229

Sijainti on osoitettu oheisessa karttaliitteessä.

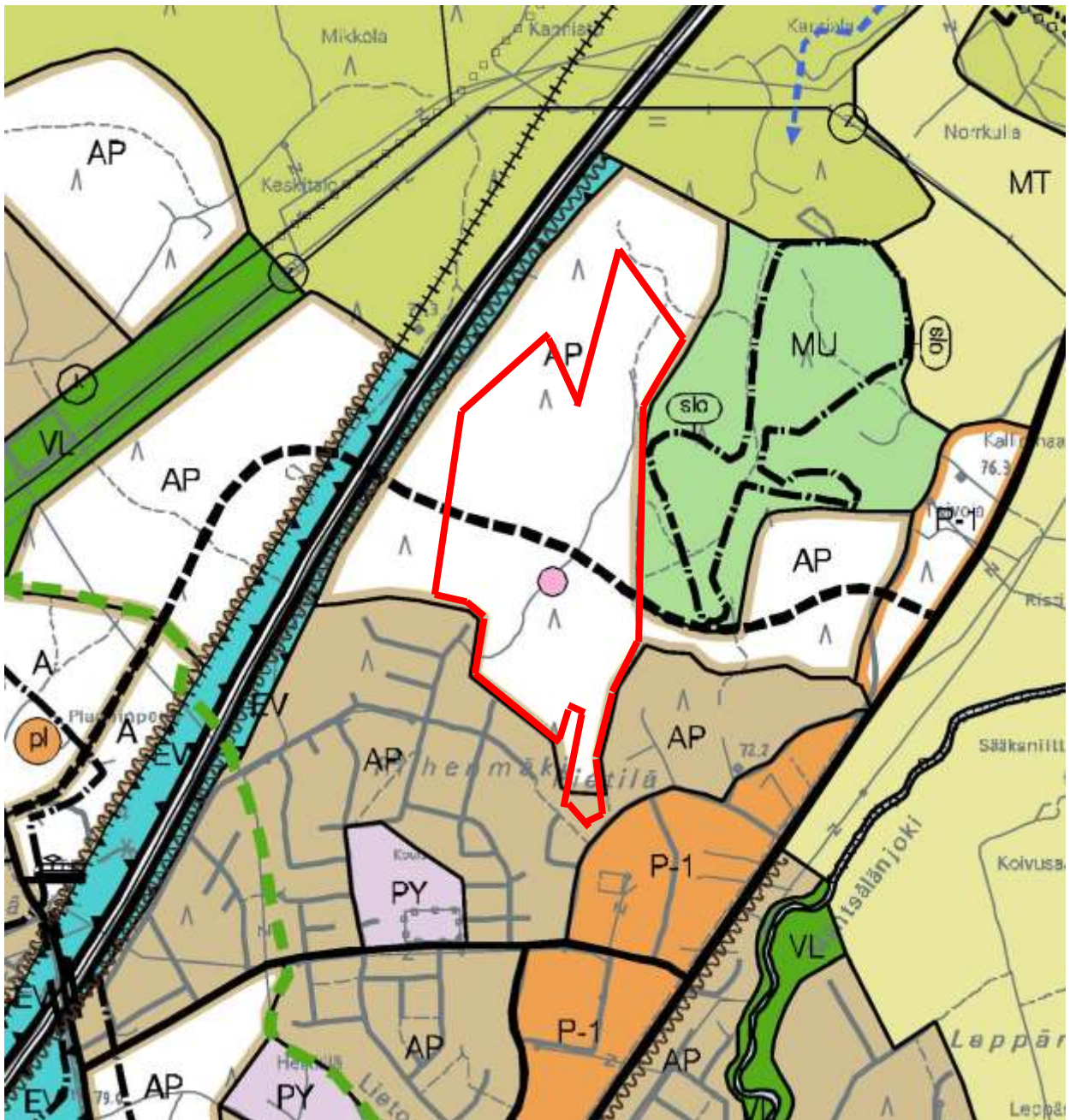


<b>ALOITE TAI HAKIJA</b>	Maankäyttölautakunnan päätös asemakaavan muuttamiseksi 00.00.2013
<b>SUUNNITTELUN KOHDE</b> Suunnittelualue	Alue n. 30 ha sijoittuu Kirkonkylän asemakaavan pohjoisreunaan Lahden moottoritien ja Lahdentien. Mäntsälän keskustaan ja rautatieasemalle on matkaa n. 1,5 km ja Riihenmäen koululle n. 500m. Alue täydentää taajaman yhdyskuntarakennetta Pietilän alueen pohjoispuolella.
<b>Suunnittelun tavoite</b>	Lempivaarassa on vahvoja pinnanmuotoja, jyrkkiä luontoalueita on edullista liittää tontteihin pyrkien vähentämään leikkauksia ja täyttöjä. Tonttien luonnon osat mahdollistavat tavoitteet: 1) Talo luonnossa - "Irttonainen sijoittelu" taloilla ei katusidonnainen julkisivu. - Mutkittileva asuntokatu ja etupiha ovat luontoalueen takana. 2) Luonto yleisillä alueilla: - Luonto säilytetään katunäkymissä erityisesti sijoittaen näkymien kärkiin. - Yhdistetään alueen keskellä leikkipuisto- ja luonto kokonaisuudeksi. 3) Säätilojen huomiointi - Tuuliolosuhteita tarkastellaan, vältetään avoimia ja pitkiä tiloja. - Kasvillisuus valmistellaan hoitotoimenpitein mikroilmastoa parantaen. 4) Kunnallistekniikka - Autokatu kapea n. 1+6+1m, kaarresäteet soveltaan 30km/t. - kevyen liikenteen reitit jos mahdollista luonnossa leveys n. 0,5+2+0,5m. - Hulevesiä ei viemäroidä vaan imeytetään nykyisen luonnon mukaan. 5) Yleisinä tavoitteina ovat: Pääleikkipuiston tulee olla pääkokoojatie varressa, katulinjausten nopeuksia rajoittavia, monentyyppisiä osakokonaisuuksia, rakennettavissa kahdessa vaiheessa kokoojatielenkin varteen. Alustavalla mitoituksella em. tavoitteet huomioiden tontteja n. 50 ja tonttikoko n.1500 – 2500 m2.
<b>LÄHTÖTIEDOT</b> Nykytilanne	Alue on rakentamaton mänty-, kuusi- ja paikoitellen sekametsää, keski- ja pohjoisosat ovat avohakkuun (2010) jäljiltä metsäauratut. Maaston pinnanmuodot ovat voimakkaita, korkeusvaihteluiden ollessa +74...+92 välillä. Korkeimmat mäki-alueet sijoittuvat tasaisesti alueelle. Lännessä suunnittelualue rajautuu oikorataan ja Lahden moottoritiehen, pohjoisessa metsäalueeseen, lännessä kalliioihin / itäpuoliseen peltolaaksoon ja etelässä Penttilän pientaloalueeseen. <i>Melu ja pärinä</i> Asuntorakentaminen edellyttää melun suojausta oikoradan ja moottoritien melua vastaan. <i>Maaperä</i> Maaperä soveltuu pientalorakentamiseen.



<b>Maanomistus</b> <b>Seutukaava, maakuntakaava</b> <b>Yleiskaava</b> <b>Asemakaavat</b> <b>Muut suunnitelmat ja päätökset</b>	<p><i>Luonnonolot</i> "Kirkonkylän osayleiskaava 2020" varten tehdyssä luontoselvityksessä alueella havaittiin liito-oravia. Alueella suoritetaan täydentävät uusitut luontoselvitykset.</p> <p>Mäntsälän kunnan omistuksessa.</p> <p>Seutukaavassa sekä Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi.</p> <p>Kunnanvaltuuston hyväksymässä Kirkonkylän osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntorakentamista (AP). Ohjeellinen uusi tieyhteys on merkitty Sälinkääntieltä Vanhalle Lahdentielle sekä virkistysalue ja liito-oravien esiintymisalueet kaava-alueen itäosiin.</p> <p>Ei asemakaavaa.</p> <p>- Meluselvitys v.2013 (Ramboll Oy) ja tuleva meluntorjunta suunnitelma. - Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelma v.2003 (JP-Transplan Oy) - Mäntsälän Kirkonkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitys on tekeillä (Enviro Oy)</p>	
<b>ARVIINTISUUNNITELMA</b>	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, virkistyskäyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, yhdyskuntalouuteen ja liikenteen toimivuuteen sekä ilmeneviin tarpeellisiin muihin tekijöihin.	
<b>OSALLISET</b>	<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><b>Osallisia ovat mm.:</b> Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Mäntsälän Vesi Mäntsälän Sähkö <b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b> Keski-Uudenmaan ympäristökeskus</p> <p><b>Valtion viranomaiset:</b> Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus</p>	
<b>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN</b>  <b>Asemakaavan luonnos</b>  <b>Asemakaavaehdotus</b>	<p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet ovat tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä maankäyttöpalveluiden ilmoitustalulla (kunnantalo, Heikinkuja 4, 2 krs), sekä maankäyttöpalveluiden verkkosivuille (<a href="http://www.mantsala.fi">www.mantsala.fi</a>). OAS:sta voi antaa palautetta asemakaavan valmistelijalle.</p> <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 2013-2014. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteitä. Mielipiteisiin annetaan vastineet. Kyseinen pöytäkirjanote lähetetään niille mielipiteen esittäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä ilmoittaneet osoitteensa.</p> <p>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 osoitteen.</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>	
<b>KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)</b>	Asemakaavaluonnos esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle 2013-2014. Asemakaavaehdotus tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 2014.	
<b>ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA</b>	Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email <a href="mailto:tapio.sillfors@mantsala.fi">tapio.sillfors@mantsala.fi</a>	
<b>PÄIVÄYS</b> 20.10.2015	Seppo Lundell vt. kaavoitusjohtaja 	Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote liikennejärjestelmäsuunnitelmasta 3. Tie- ja raideliikenteen melualueet 4. Kuvia Lempivaarasta



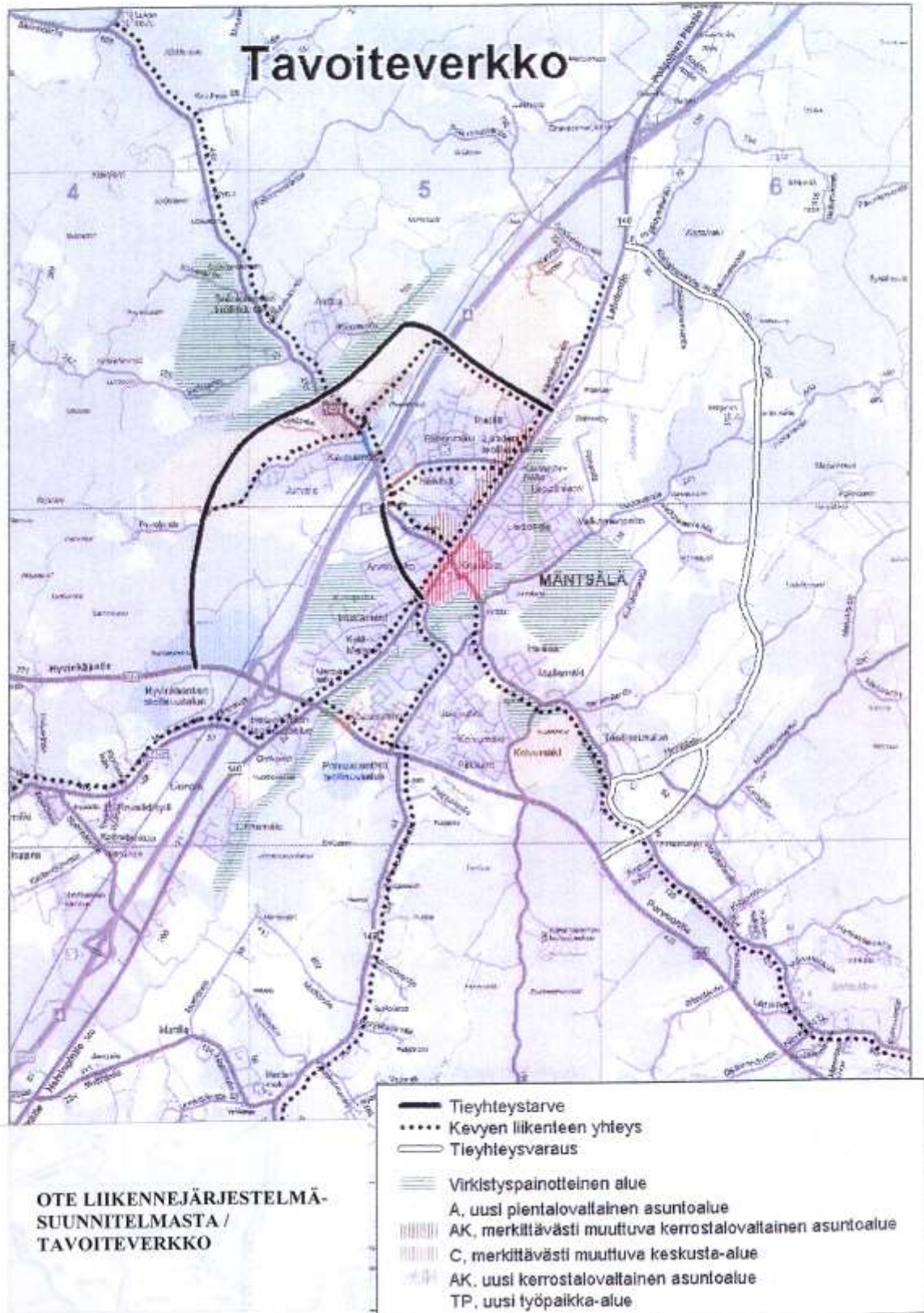


	<b>AP</b> Pientalovaltainen asuntalue. Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös asumisella tarpeelliset palvelut ja alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määriteltyn edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota onnelmaisesta ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.
	Uusi tai olennaisesti muuttava alue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väriä kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömoodon.
	Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa tai tietoliikennettä esim. vedenottoa, jätevedenpuhdistamoa, sähköasemaa tms. varten.
	Meluntorjuntatarve.
	<b>MU</b> Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle on erillistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouksikäyttöön 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 43:25).
	<b>SLO</b> Liito-oravan elinympäristö Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava Luonnonsuojelulain 49:16: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 43:25).
	Ohjeellinen heilinta. Tielinja sijoittuu osittain tärkeälle pohjavesialueelle. Ojalan tärkeälle pohjavesialueelle sijoittuvan heilintan tärkeämmässä suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden suojaustarve.

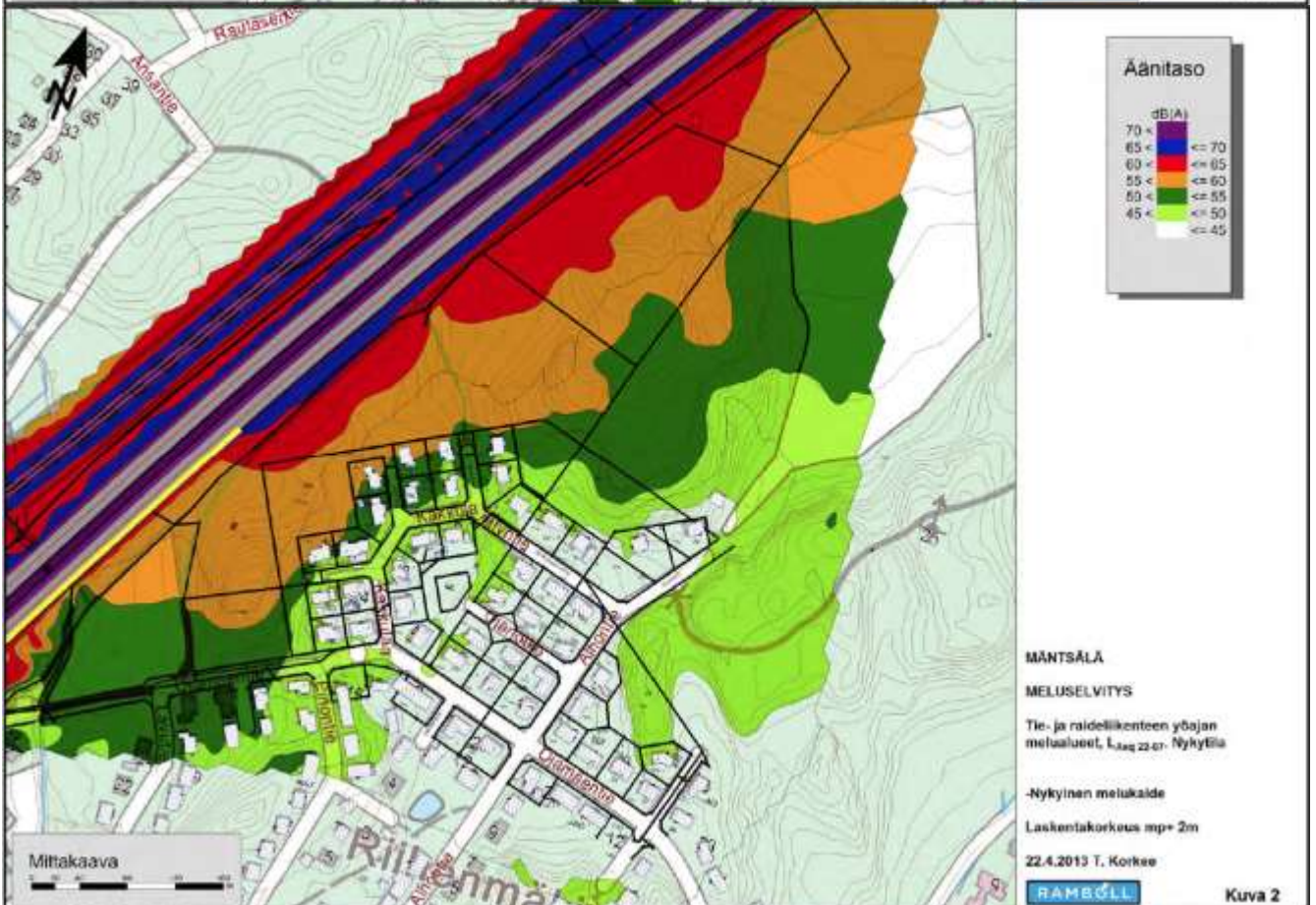
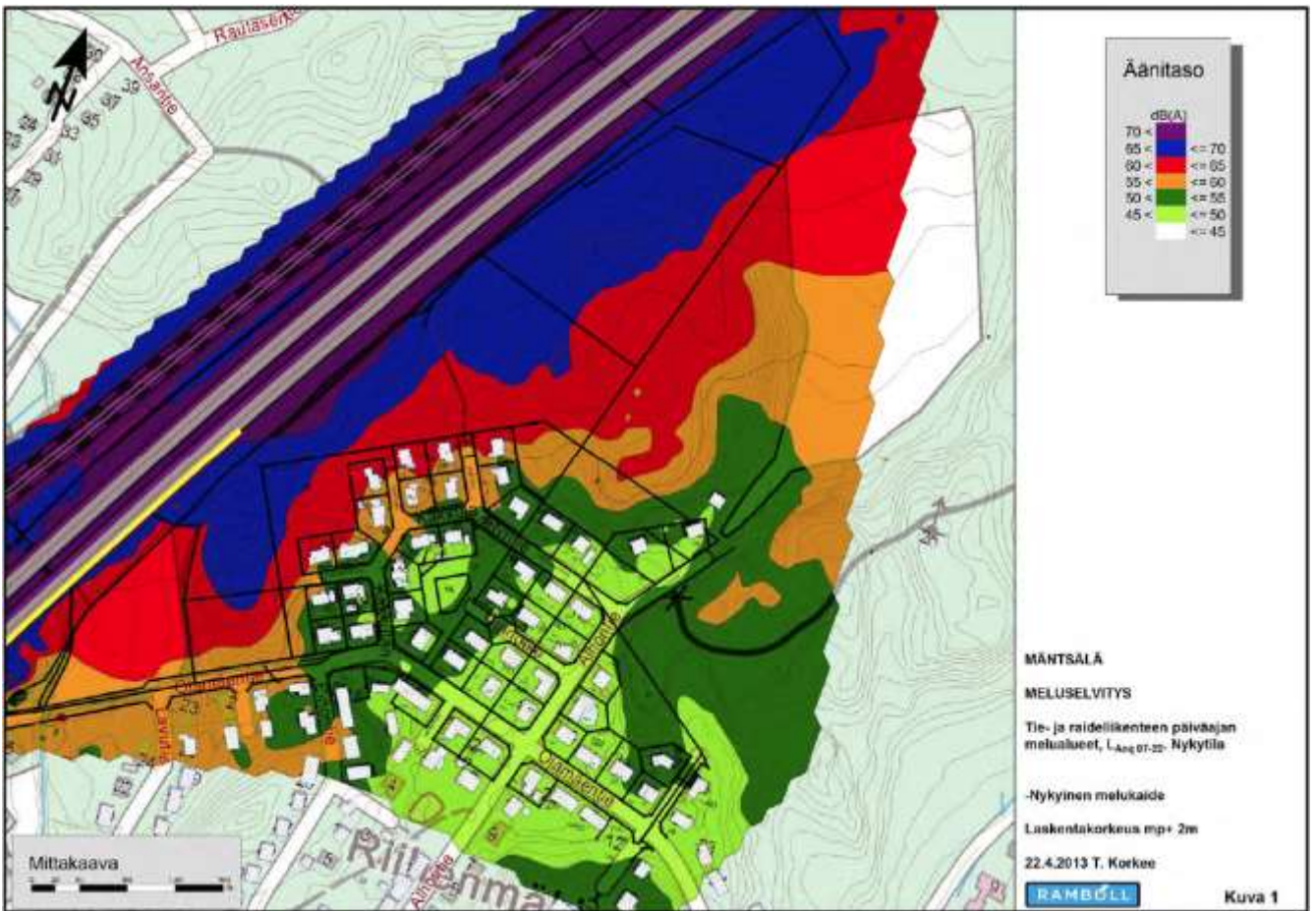




Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelma  
LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA











*Kuva 1. Keskipelto Alhontien päässä*



*Kuva 2. Metsä alueella on pääosin vanhaa, maaperä on rehevää jopa lehtomaista.*



*Kuva 3. Pellon itäpuoli on kallioista rehevää sekametsää*



*Kuva 4. Pellon länsipuolen kuusikko*



*Kuva 5. Pohjoisosan kuusivaltaista metsää*



*Kuva 6. Keskosan avohakkuun reunaa*



*Kuva 7. Eteläosan sekametsää*