



**KESKUSKATU
PALVELUTALOT
ASEMAKAAVAMUUTOS**

**OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS**

PROJ. NRO 245

Sijainti on osoitettu oheisessa
karttaliitteessä.



ALOITE TAI HAKIJA	Maankäyttölautakunnan päätös asemakaavan muuttamiseksi XX.
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue Suunnittelun tavoite	Suunnittelualueena ovat Keskuskatu 17 ja 19 tontit alueen laajuus on 7633m ² , joka sijoittuu Keskuskadun kaakkoisreunaan. Asemakaavan muutoksella uusia kahta kahden purettavan kerrostalon tilalle rakennettavien palvelu- ja muiden asuntojen rakentamisen vaihtoehtoja.
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne Maanomistus Seutukaava (voimassa) Maakuntakaava eiskaava Asemakaavat	Alueella on voimassa asemakaava. Rakennusoikeutta on 5300 k-m ² , e = 0,69. Ympäroivissä vastaavissa kortteleissa rakennusoikeutta on AK e = 0,60 ja AL e = 0,70. Rakennukset ovat peruskorjauksessa, paikoitus on toimiva, kasvillisuutta on niukasti. Mäntsälän Vuokra-asunnot Oy Uudenmaan maakuntakaavassa asemakaavanmuutosalue on merkitty taajama- toimintojen alueeksi. Kunnanvaltuuston on hyväksynyt 14.6.2004 aluetta koskevan oikeusvaikutteisen Kirkonkylän osayleiskaavan 2020. Kirkonkylän osayleiskaavassa alue kuuluu "Keskustatoimintojen alue (C) merkintään. Osayleiskaava on lainvoimainen. Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 16.11.2009.

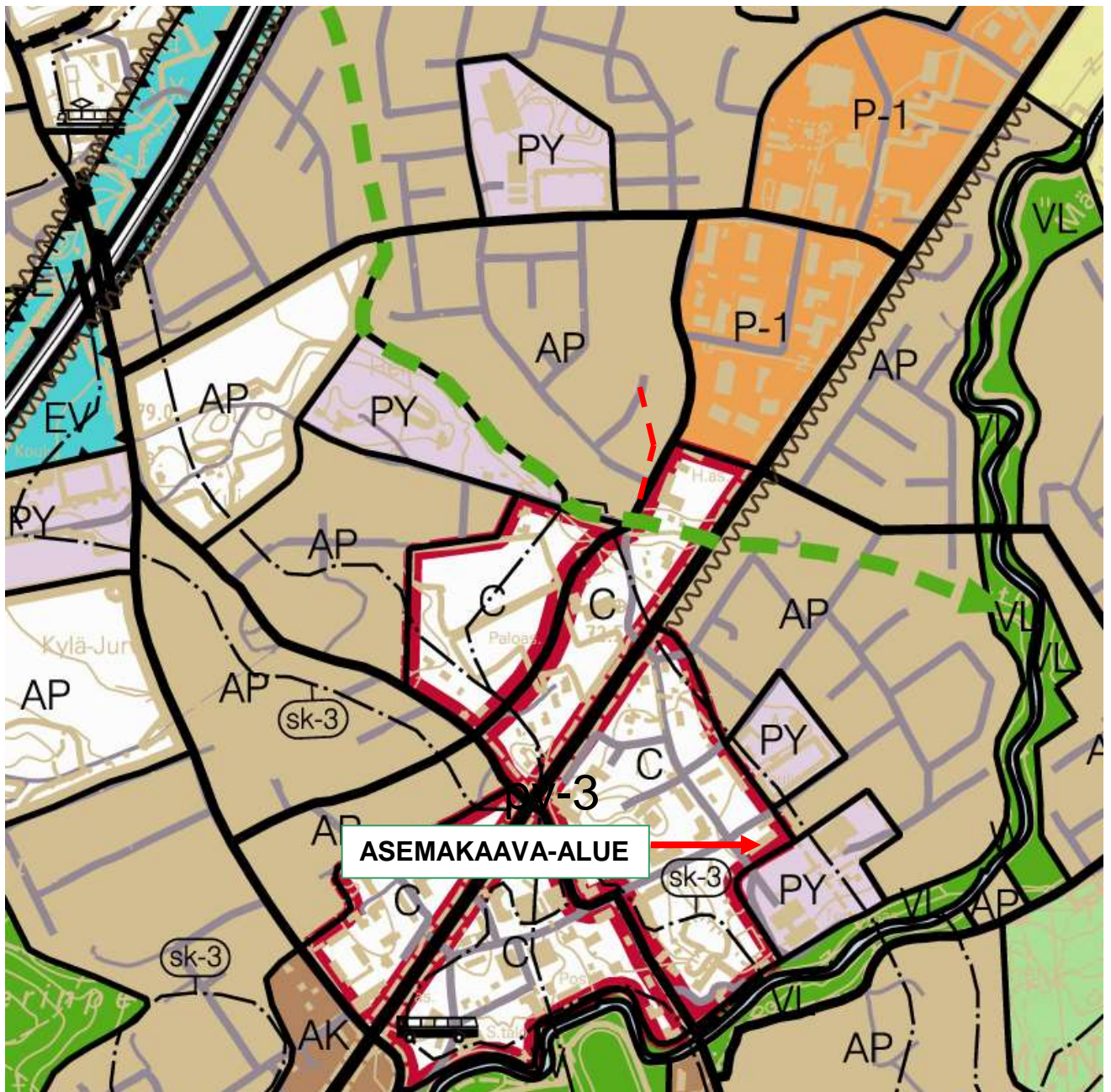


Muut suunnitelmat ja päätökset	<p><u>Alueen perustettavuus</u> Kohde sijaitsee maaperältään ongelmallisella alueella, jossa maaperä on osittain savikkoa. Alueelle ei ole tehty maaperäselvitystä.</p> <p><u>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin</u> Täydennysrakentaminen voidaan liittää kaukolämpöverkostoon ja muihin kunnallisiin verkostoihin.</p>
ARVIOINTISUUNNITELMA	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, työnteekoon 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</p> <p>Valtion viranomaiset: Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus</p> <p>Kunnan asiantuntijaviranomaiset: Tekninen palvelukeskus</p>
OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN Asemakaavan luonnos Asemakaavaehdotus	<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> <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 2015. 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 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 kunnanhallitus. Kunnanhallituksen hyväksymispäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.</p>
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	<p>Kaavaehdotus asetetaan nähtäville v. 2016. Kaavamuuotos tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi v. 2016.</p>
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email tapio.sillfors@mantsala.fi
PÄIVÄYS 19.8.2015	<p>Seppo Lundell vt. kaavoitusjohtaja</p> <p>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote ajantasakaavasta. 3. Kaava-alue ilmakuvalla</p>



Ote voimassa olevasta Kirkonkylän osayleiskaavasta

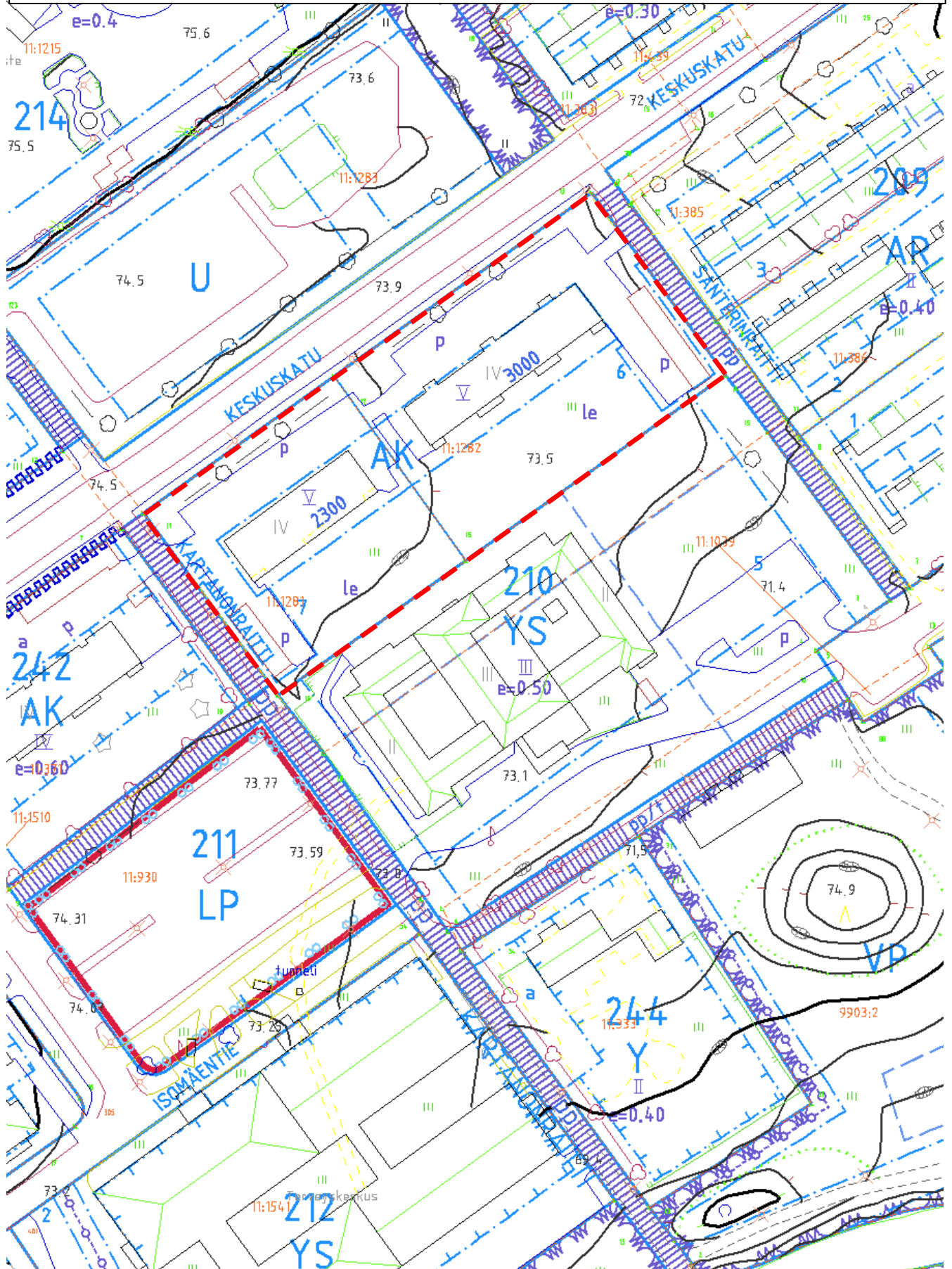
Liite 1.





Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Liite 2.





Ilmakuva kaavamuuotosalueelta

Liite 3.

