

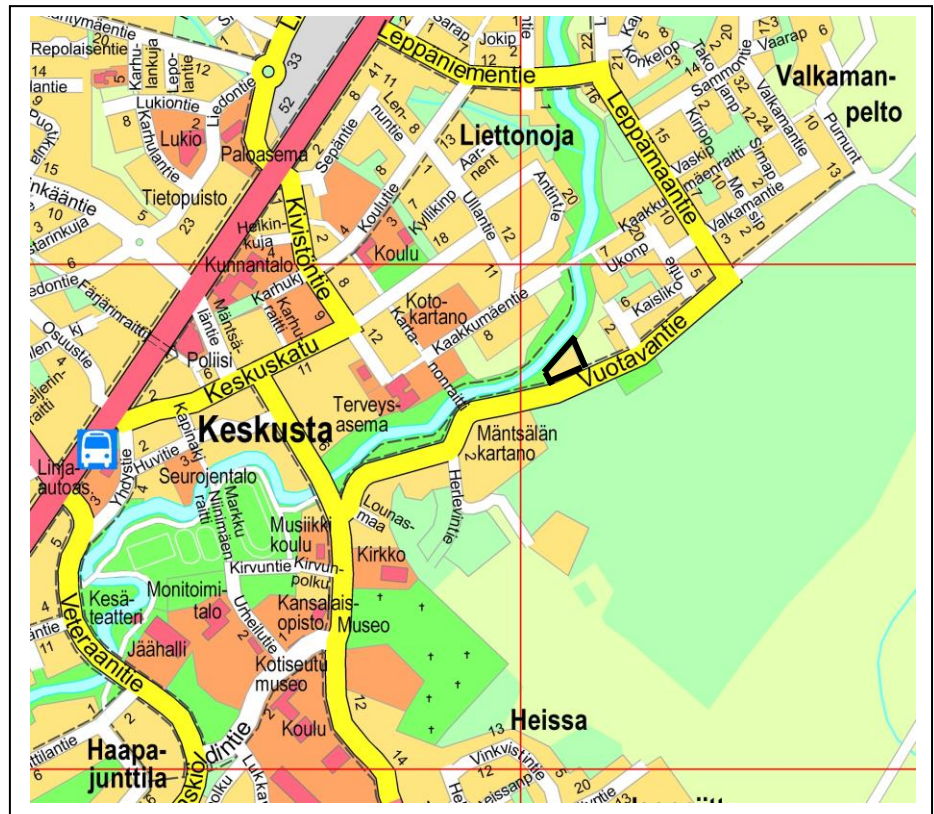


VUOTAVANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS

TYÖ NRO 267

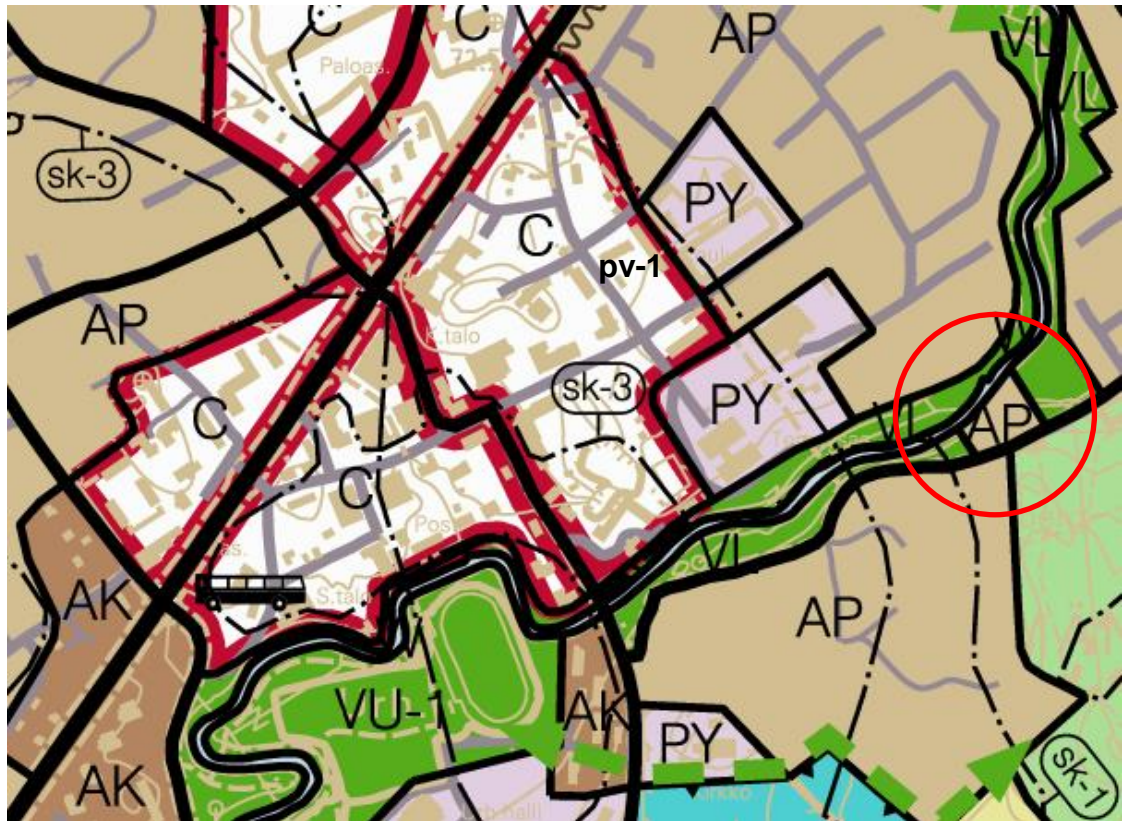
Sijainti on osoitettu oheisessa
karttaliitteessä.



ALOITE TAI HAKIJA	Maanomistaja
SUUNNITTELUN KOHDE Suunnittelualue	Alue sijaitsee Mantsälän ydinkeskustassa Mantsäläjoen rantapuistoon ja rajautuen. Alueen koko on n. 0,44 ha.
Suunnittelun tavoite	Alue soveltuu asumiseen johon se nytkin on kaavoitettu. Tavoitteena on muuttaa korttelin käyttömuoto erillispientaloista kaksikerroksisille asuintaloille ja nostaa korttelin rakentamistehokkuutta.
LÄHTÖTIEDOT Nykytilanne	Alueella sijaitsee vanha omakotitalo. Rakennusta ei ole todettu arvokkaaksi Kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinneissa.
Maanomistus	Kaavamuutosalueen luoteispuolella Mantsäläjoen rantaan sijoittuu kulkuyhteystarve.
Seutukaava, maakuntakaava	Kaavamuutosalueen omistaa yksityinen. Alue on Uudenmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa määritelty keskustatoimintojen alueeksi. Alue on Mantsälä – Pornainen seutukaavassa keskustatoimintojen aluetta.
Yleiskaava	Kunnanvaltuuston on hyväksynyt 14.6.2004 aluetta koskevan oikeusvaikutteisen Kirkonkylän osayleiskaavan 2020. Kirkonkylän osayleiskaavassa alue kuuluu asuinpienalojen AP alueeseen. Osayleiskaava on lainvoimainen.
Asemakaavat	Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu XX (kortteli 277).



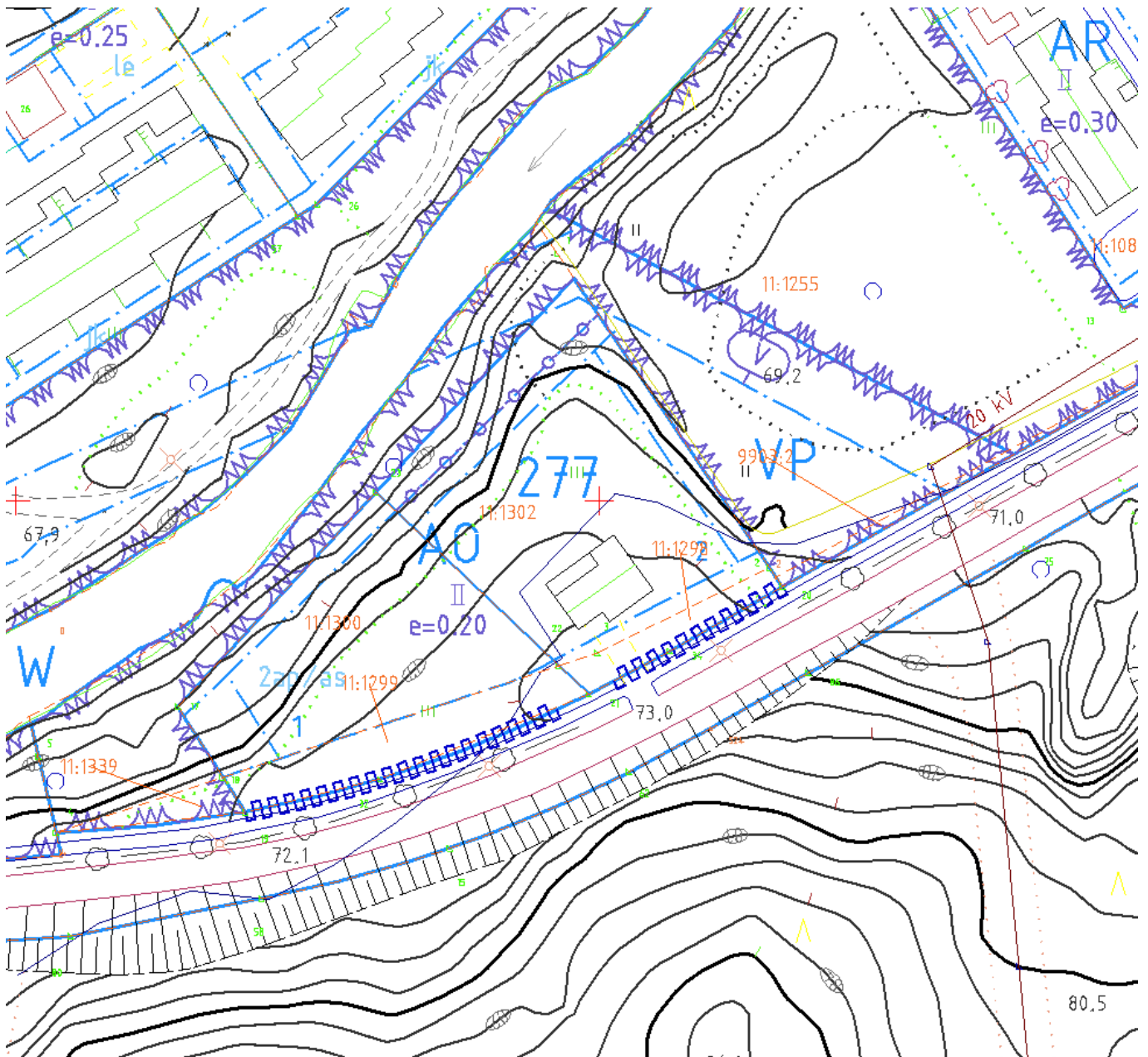
Muut suunnitelmat ja päätökset	<p><u>Alueen perustettavuus</u> Kohde sijaitsee maaperältään ongelmallisella alueella, osa on hiekka- ja hietamaata ja osa joen tuomaa savikkoa. Alueelle ei ole tehty maaperäselvitystä.</p> <p><u>Tulvariskit</u> Kokemuksien mukaan alueella ei ole ollut tulvia Mäntsäläjoen perkaamisen jälkeen 1940-luvulla.</p> <p><u>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin</u> Täydennysrakentaminen voidaan liittää kaukolämpöverkoston. Kortteli rajautuu Vuotavantiehen jolla on kunnallistekniikka valmiina.</p>
ARVOINTISUUNNITELMA	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakentamiseen, 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, 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</p> <p>Valtion viranomaiset: Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus</p> <p>Kunnan asiantuntijaviranomaiset: Tekninen palvelukeskus</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 2017. 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 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 kunnanvaltuusto. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>
KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)	Asemakaavaluonnos esitellään maankäyttölautakunnalle sekä kunnanhallitukselle 2017 syksyllä. Asemakaavaehdotus tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 2017.
ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA	Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email tapio.sillfors@mantsala.fi
PÄIVÄYS 22.02.2017	<p>Lauri Pouru kaavoitusjohtaja</p>  <p>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote ajantasakaavasta. 3. Kaava-alue ilmakuvalla</p>



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.



Liite 2.
Ote voimassa olevasta asemakaavasta



Liite 3.
Asemakaava-alue ilmakuvalla