



## VUOTAVANTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS




TYÖ NRO 267

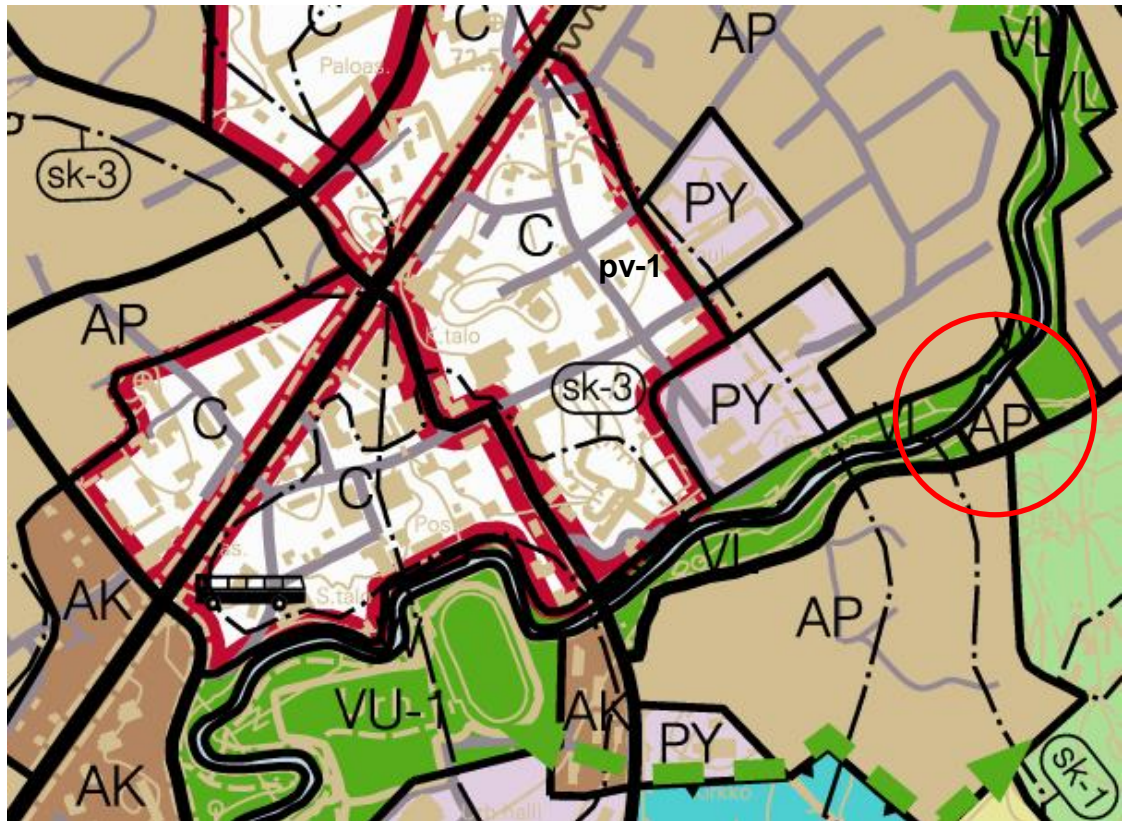
Sijainti on osoitettu oheisessa  
karttaliitteessä.



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



<b>Muut suunnitelmat ja päätökset</b>	<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>				
<b>ARVIOINTISUUNNITELMA</b>	Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakentamiseen, virkistyskäyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen 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> <table border="0"><tr><td><b>Osallisia ovat mm.:</b> Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Mäntsälän Vesi Mäntsälän Sähkö</td><td><b>Valtion viranomaiset:</b> Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus Päijät-Hämeen maakuntamuseo</td></tr><tr><td><b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b> Tekninen palvelukeskus</td><td></td></tr></table>	<b>Osallisia ovat mm.:</b> Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Mäntsälän Vesi Mäntsälän Sähkö	<b>Valtion viranomaiset:</b> Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus Päijät-Hämeen maakuntamuseo	<b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b> Tekninen palvelukeskus	
<b>Osallisia ovat mm.:</b> Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Mäntsälän Vesi Mäntsälän Sähkö	<b>Valtion viranomaiset:</b> Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus Päijät-Hämeen maakuntamuseo				
<b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b> Tekninen palvelukeskus					
<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 ilmoitus- taululla (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 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> <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 kunnanhallitus. Kunnanhallituksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>				
<b>KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)</b>	Asemakaavaehdotus esitellään kuntakehityslautakunnalle sekä kunnanhallitukselle syksyllä 2017. Asemakaavaehdotus tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi 2018.				
<b>ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA</b>	Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email <a href="mailto:tapio.sillfors@mantsala.fi">tapio.sillfors@mantsala.fi</a>				
<b>PÄIVÄYS</b> 22.02.2017	<table border="0"><tr><td>Lauri Pouru kaavoitusjohtaja </td><td>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote ajantasakaavasta. 3. Kaava-alue ilmakuvalla</td></tr></table>	Lauri Pouru kaavoitusjohtaja 	Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote ajantasakaavasta. 3. Kaava-alue ilmakuvalla		
Lauri Pouru kaavoitusjohtaja 	Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Ote ajantasakaavasta. 3. Kaava-alue ilmakuvalla				

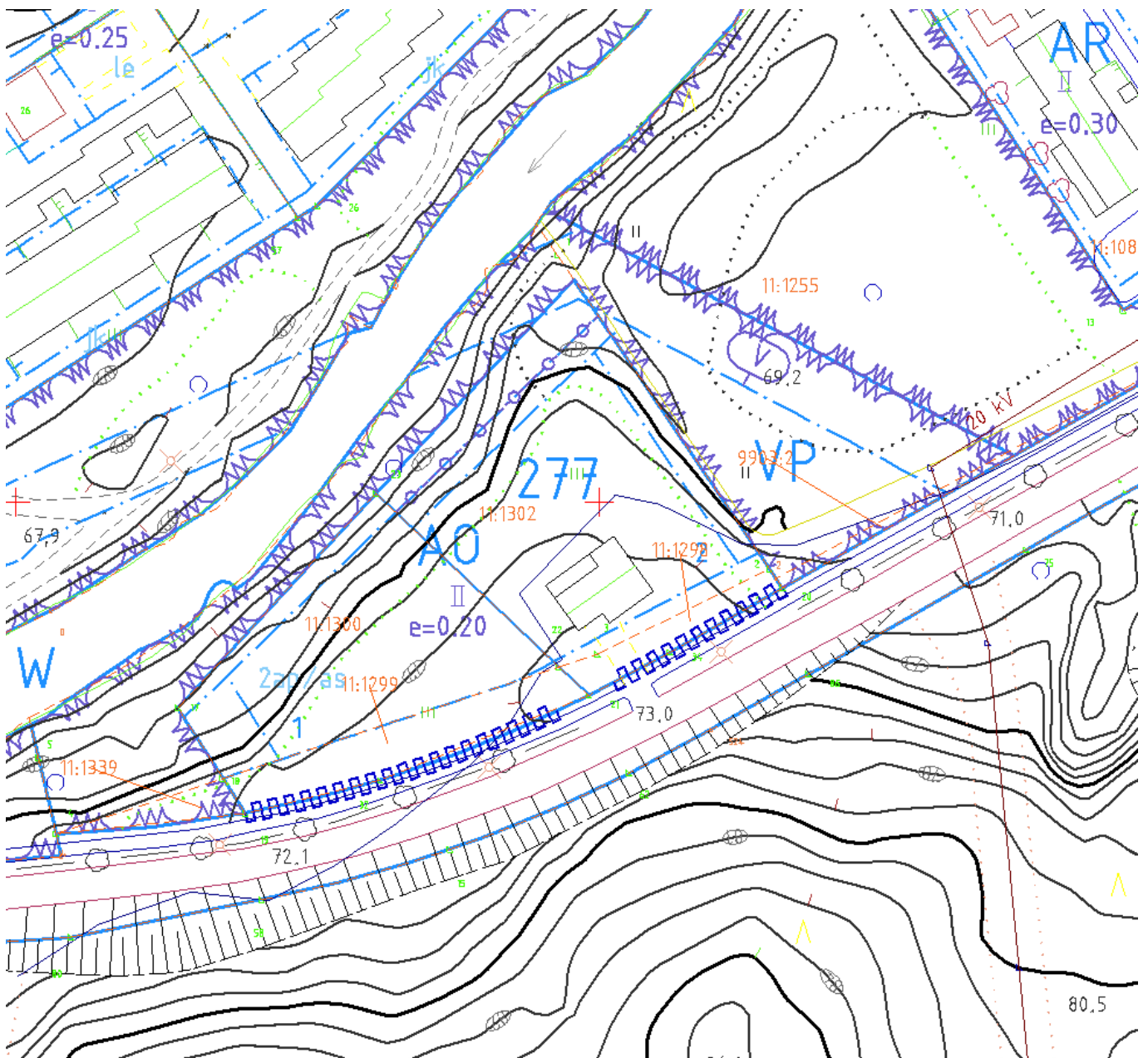


AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

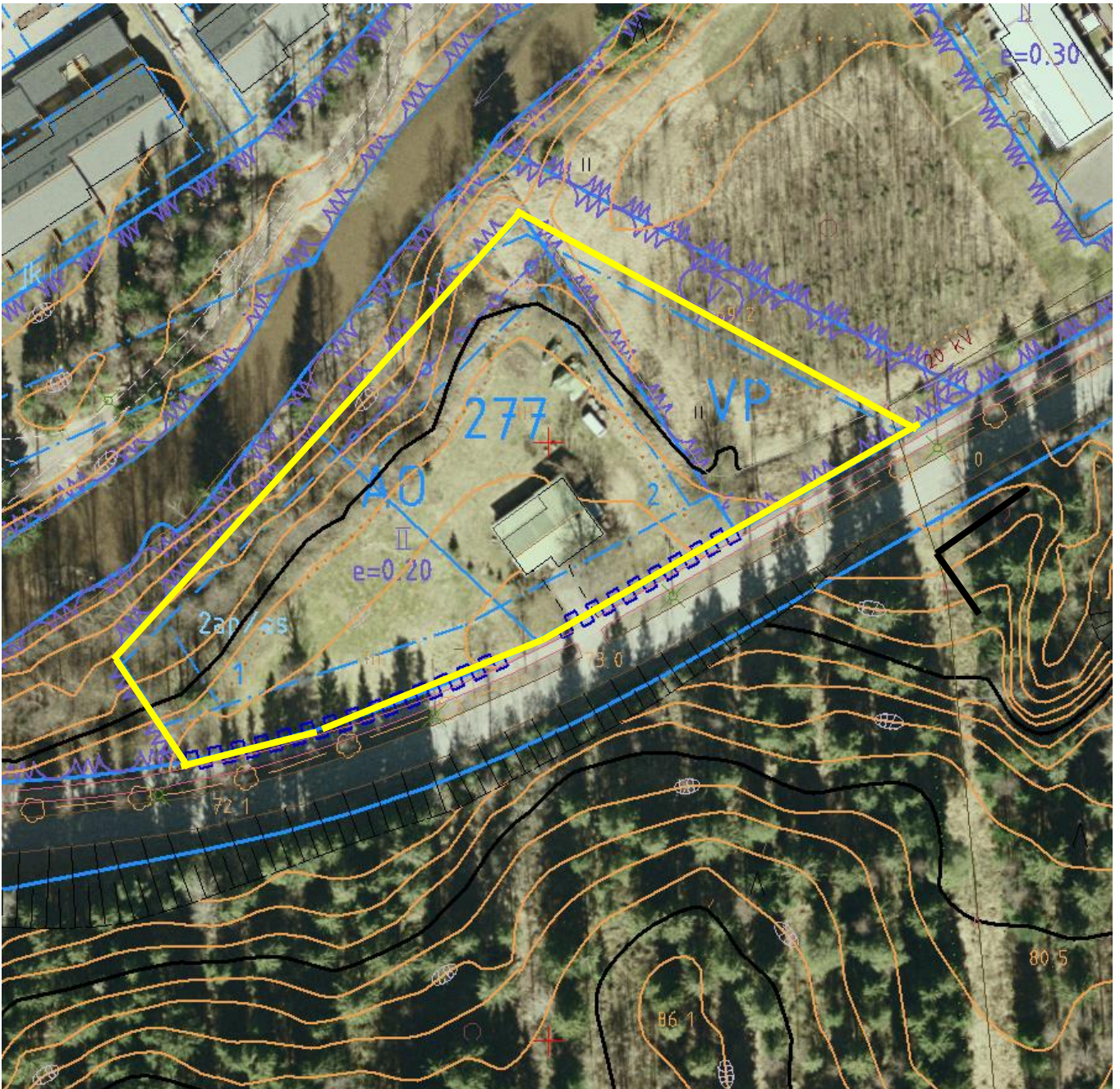
Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut ja alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja 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