

MÄNTSÄLÄ

MEIJERIN PUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS



VIREILLE KUNNANHALLITUS 09.09.2019

EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 16.9. - 15.10.2019

HYVÄKSYMINEN KUNNANHALLITUS 00.00.2020



MÄNTSÄLÄN KUNTA

MÄNTSÄLÄ

MEIJERIN PUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVASELOSTUS

TYÖ 194b

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 23. päivänä toukokuuta 2019 päivättyä asemakaavakarttaa.

Alueen määrittely:

Asemakaavan muutos koskee Mäntsälän kunnan kirkonkylän puistoaluetta korttelin 100 vieressä.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Mäntsälän kunnan kirkonkylän puistoalue korttelin 100 vieressä.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Mäntsälän keskustassa Lahdentien ja Osuustien risteyksessä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Nimi

Meijeri puiston asemakaavan muutos.

Tarkoitus

Asemakaavamuutoksella uudistetaan Meijerin puisto.



MÄNTSÄLÄ

MEIJERIN PUISTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ASEMAKAAVASELOSTUS

TYÖ 194b

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
2.	TIIVISTELMÄ	5
2.1	Käsittelyvaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan mitoitus	5
2.4	Toteutus	5
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.2	Suunnittelutilanne	8
3.2.1	Maakuntakaava	8
3.2.2	Yleiskaava	8
3.2.3	Asemakaava, rakennusjärjestys ja -kiellot	10
3.2.4	Muut suunnitelmat ja selvitykset	11
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1	Osallisten tavoitteet	12
4.2	Luonnosvaihe	12
4.3.3	Ehdotusvaihe	12
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Yleiskuvaus	14
5.2	Mitoitus	15
6	KAAVAN VAIKUTUKSET	16
6.1	Rakennettu ympäristö	16
6.2	Luonto, luonnonympäristö ja hulevedet	16
6.3	Yhdyskuntarakenne	16
6.4	Yhdyskunta- ja energiatalous	16
6.5	Liikenne	16
6.7	Melu	16
6.8	Taajamakuva ja maisema	19
6.9	Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	19
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19

- Liitteet:**
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 2. Voimassa oleva asemakaava
 3. Linja-autoaseman ja liikekeskustan kulttuuriympäristöselvitys
/ FM Teija Ahola, Mikkeli 2013

2. TIIVISTELMÄ

2.1 *Käsittelyvaiheet*

Kuntakehityslautakunta	18.08.2019	
Kunnanhallitus	09.09.2019	
	16.09. - 15.10.2019	OAS nähtävillä
	16.09. - 15.10.2019	ehdotus nähtävillä
Kuntakehityslautakunta	11.11.2020	
Kunnanhallitus	00.00. - 00.00.2020	hyväksyminen

2.2 *Asemakaava*

Meijerinpuisto on korttelin keskelle muodostuva uusi puisto Mäntsälän keskustassa. Sikala palvelee puiston kulttuuritoimintaa, Sikala on ollut paikalla vuodesta 1907 ja siinä on viimeiksi toiminut kirpputori. Nyt alueelle suunnitellaan taidenäyttelyitä ja –tapahtumia, joita Sikala voisi tukea. Meijeriä suojellaan ja säilytetään korttelin hallitsevana rakennuksena.

Meijerin puisto muodostaa osan virkistysyhteyttä Mäntsälän joelta raivaajapuiston kautta Meijerinmäkeen ja edelleen Meijerinpellon ja keskustan kautta Oikoradan länsipuolisten asuntoalueiden suuntaan.

Kaavamääräykset ja rakentamistapaohjeet

Meijeri suojellaan ja ympäristöä täydentää puistossa saman tyyppinen harjakattoinen Sikala kaavamääräyksellä:

”PUISTORAKENNUS MIKÄ ON TARKOITETTU MEIJERIÄ TUKEVAAN KULTTUURITOIMINTAAN. RAKENNUKSEEN EI SAA SJOITTA MAJOITUSTA TAI PÄIVITTÄISTAVARA MYYNTIÄ. TOIMINNAT EIVÄT SAA AIHEUTTAA YÖAIKANA HÄIRIÖITÄ.”

Autopaikat sijoittuvat Sikalan päätyyn nykyisen autopaikoituksen kohdalle

2.3 *Asemakaavan mitoitus*

Aluevarausmerkintä	pinta-ala m ²	tehokkuus	rakennusoikeus k-m ²
VP	3176 m ²	e=0,1	300
Yhteensä	3176 m ²	e=0,1	300 k-m ²

2.4 *Toteutus*

Korttelit on liitetty kunnallistekniikkaan. Alue toteutuu 5 vuoden kuluessa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 *Selvitys suunnittelualueen oloista*

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Lahdentien ja Osuustien kulmauksessa. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa sikalarakennukselle uusi käyttö. Sekä muodostaa alueen rakentamisesta edustava kokonaisuus, säilyttäen vanhassa asussa meijerirakennuksen ympäristö.

Meijerillä on paikallista rakennushistoriallista ja teollisuushistoriallista arvoa. Se on luokiteltu A-luokkaan kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinnissa v. 2013. Meijeri on II½ kerroksinen ja sisältäen osia eri aikakausilta.

Sikala kuuluu samaan rakentamisjaksoon ja se on luokiteltu 3 lk.

.....
OTE: Linja-autoaseman ja liikekeskustan kulttuuriympäristöselvitys
/ FM Teija Ahola, Mikkelä 2013

s. 23

”Kirkonkylästä otetuissa kuvissa erottuvat hyvin Meijeri ja seurojentalo, molemmat olivat 1900-luvun alkupuolella yksittäisiä, viljelysten ympäröimiä ja muuta rakentamista kookkaampia rakennuksia. Meijeri on pitänyt taajamakuvalliset arvonsa ja on tiilipiippuineen ydinkeskustan eteläisen liittymän jyrkässä tunnusrakennus.”

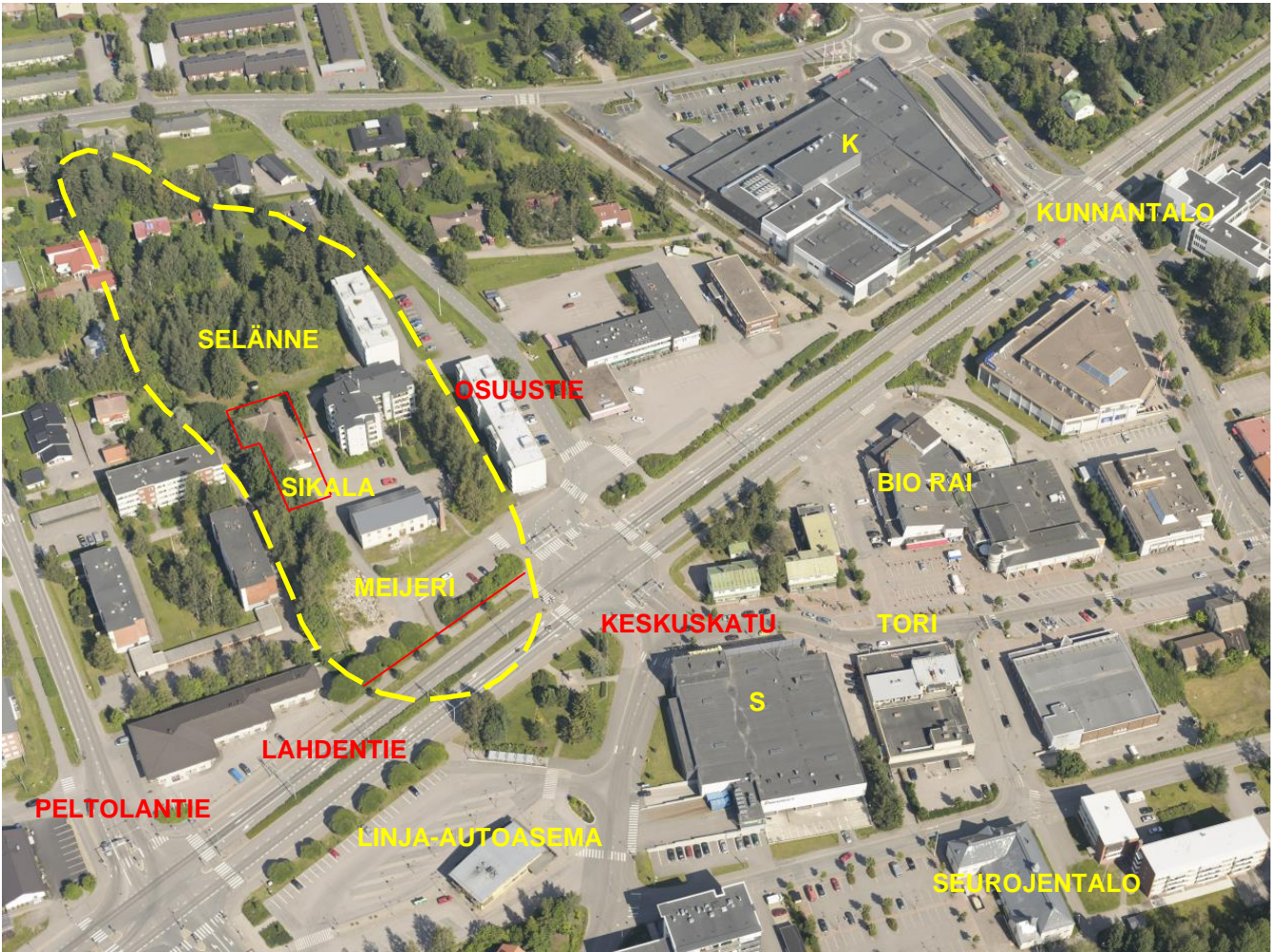
s. 34

” Liikenneväylille muodostettavien porttikohtien tarkoituksena on kiinnittää kulkijan huomio muuttuvaan liikenneympäristöön ja taajamatilaan. Lahdentiellä on kaksi porttimaista kohtaa. Molemmat ovat risteyskohtia, joista pääsee kääntymään ydinkeskustaan. Eteläinen porttikohta on Meijerin ja linja-autoaseman välillä. Hieman ympäristöään korkeammalla sijaitseva meijerirakennus on yksi kirkonkylän pitkäaikaisimmista maisemarakennuksista. Risteysalueeseen liittyy myös pieni muistomerkin käsittävä puistikko. Lahden suunnalta saavuttaessa porttikohtainen risteysalue on paloaseman luona, jossa Lahdentien nykyinen ja vanha linjaus risteävät. Edellisten väliin jäävä vanhan Hämeenlinnan tien risteys on enemmänkin jo taajaman sisäinen solmukohta, osa liikealuetta.

s.48

”Meijeri Alk (ja sikala 3 lk) 1907 tyhjillään oleva osuusmeijeri, kaksikerroksisen rakennuksen tiilirunko tehty jo 1800-luvun loppupuolella Kivi-Peltosen tilan päärakennukseksi?, mutta jäi keskeneräiseksi, meijeriksi Osuuskunta Hankkijan asiantuntija-avulla, rapatuissa julkisivuissa klassismille ominaista symmetrisyyttä, eteläisen porttikohdan tunnusrakennus.”

.....
Kirkonkylän rakennushistoriallinen selvitys 2013 / FM Teija Ahola on liitteenä 3.



Kuva 2. Meijeri ympäristöineen etelästä katsoen.

Luonnonympäristö

Meijerin takana (ilmakuvassa kohdassa "selänne") keskustaa korkeampi kallioinen metsä on yhdessä Mustamäen kanssa rajannut kaakkoisreunalla ydinkeskustan. Meijeri ja Meijerin puisto sijoittuvat em. selänteen kärkeen maisemallisesti ylevälle paikalle.

Maaperä on moreenia ja pohjavesi n. 6 m syvyydessä kalliorajassa.

Yhdyskuntarakenne

Tärkeimmät palvelut ovat vieressä tai alle 300m päässä. Linja-autoasema, koulu, päiväkoti, terveyskeskus, kunnantalo ja kirkko sijoittuvat alle kilometrin etäisyydelle.

Ajoneuvoliikenne

Luonteva ajoneuvoliikenteen yhteys on Meijerin pihan kautta.

Kevyt liikenne ja virkistysyhteydet

Kaavamuutosalueen läpi on epävirallinen kulkuyhteys korttelin läpi Lahdentieltä Meijerin pihan kautta Sikalle. Toinen yhteys on Osuustieltä Peltolantielle ns. Meijerinraitti.

Joukkoliikenne

Linja-autoasemalle on matkaa n. 100 m ja rautatieasemalle n. 1,2 km.

Kunnallistekniikka

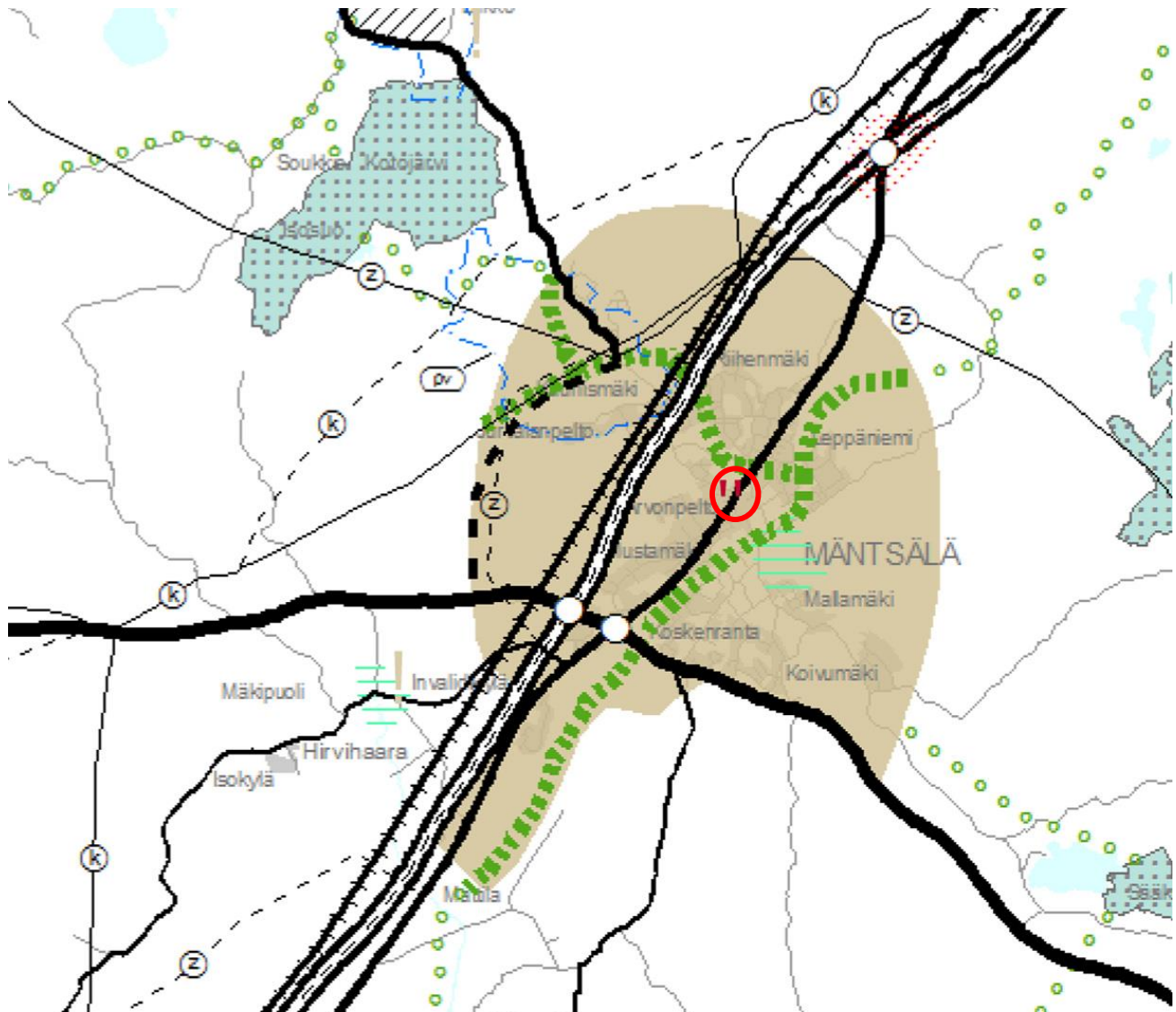
Alue kuuluu kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piiriin. Kaavamuutosalueen eteläreunassa ovat vesi- ja viemäriinjat. Kaukolämpöverkko on valmiina tontin vieressä.


Maanomistus

Mäntsälän kunta omistaa koko asemakaavan muutosalueen.

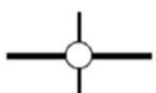
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava



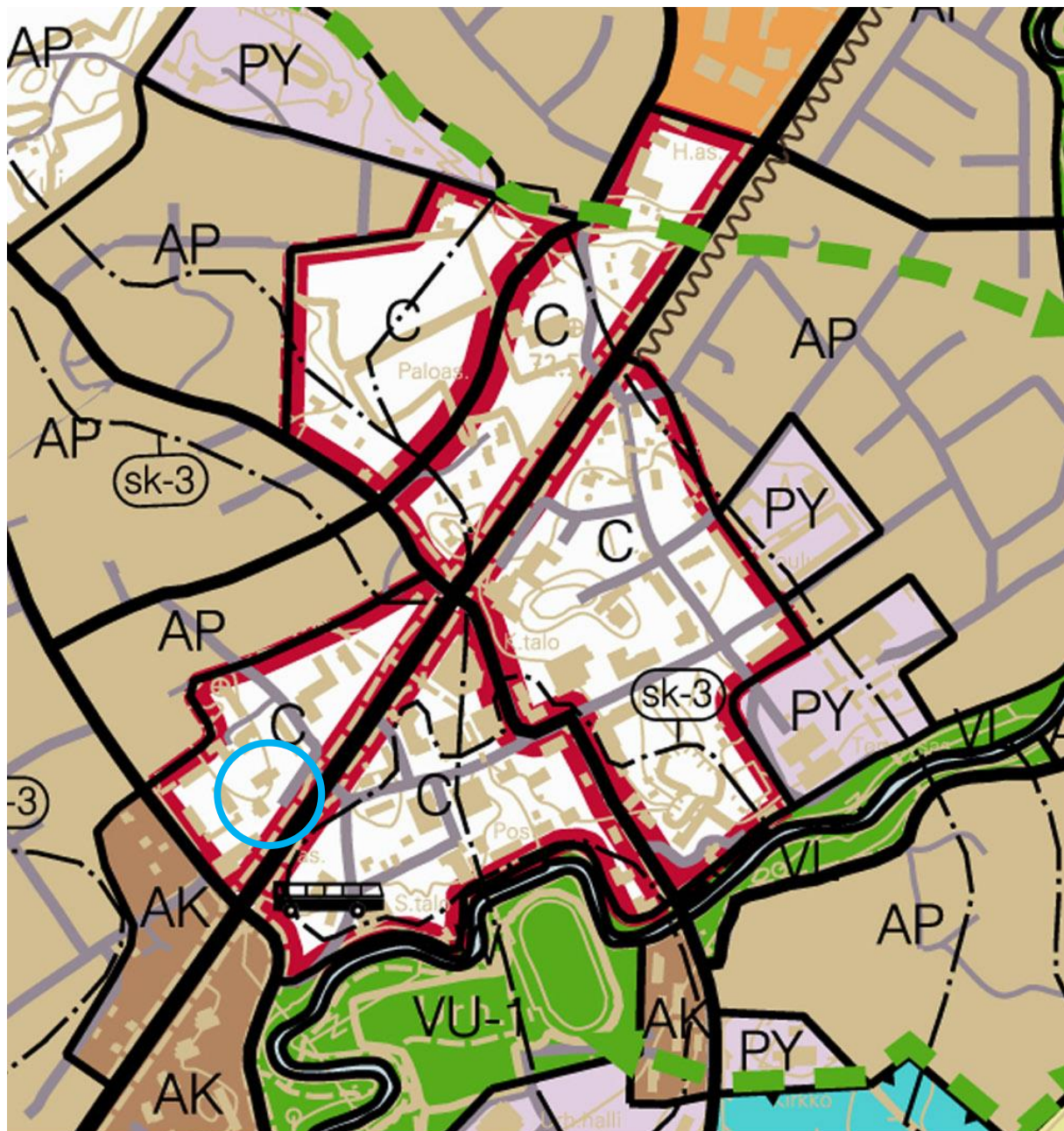
 Taajamatoimintojen alue

 Viheryhteistarve

 Eritasoliittymä

Liite 1
Ote maakuntakaavasta

3.2.2 Yleiskaava

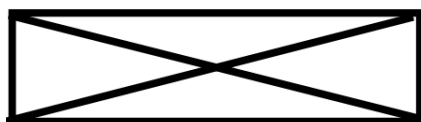
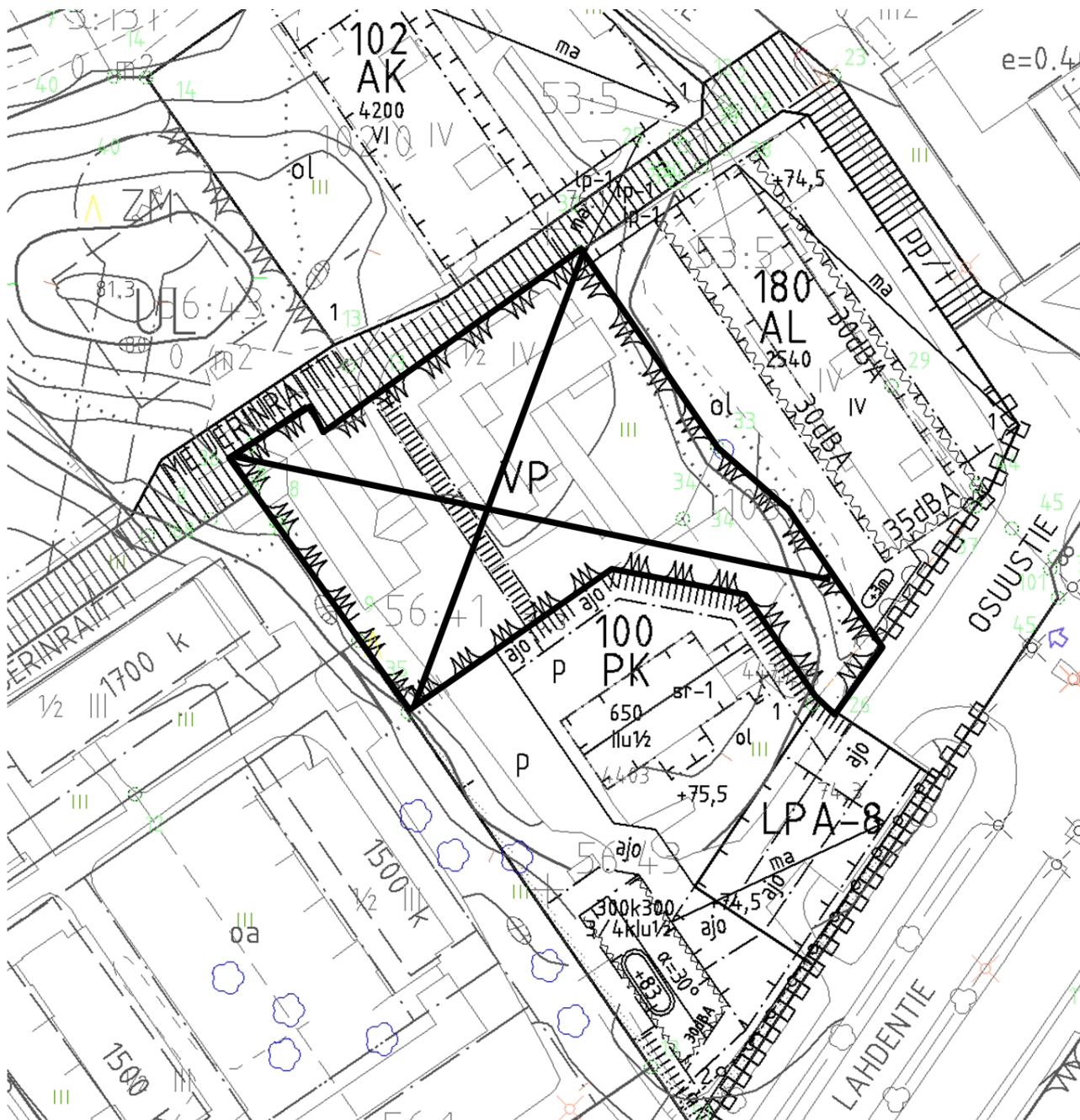


C Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan pääasiassa hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille, keskusta sopiville työpaikoille ja keskusta-asumiselle. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa MRL114§:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen taajamakuvaan, viihtyisyyteen ja omaleimaisuuteen sekä eri liikennemuotojen tarkoituksenmukaisuuteen ja esteettömyyteen.

Kirkonkylän oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2020 alue on merkitty Keskustatoimintojen alueeksi (C) kv. hyv. 14.6.2004, lainvoimainen.

3.2.3 Asemakaava, rakennusjärjestys ja -kiellot



POISTUVA ASEMAKAAVA

Asemakaava on vuodelta 2019.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 04.02.2019.

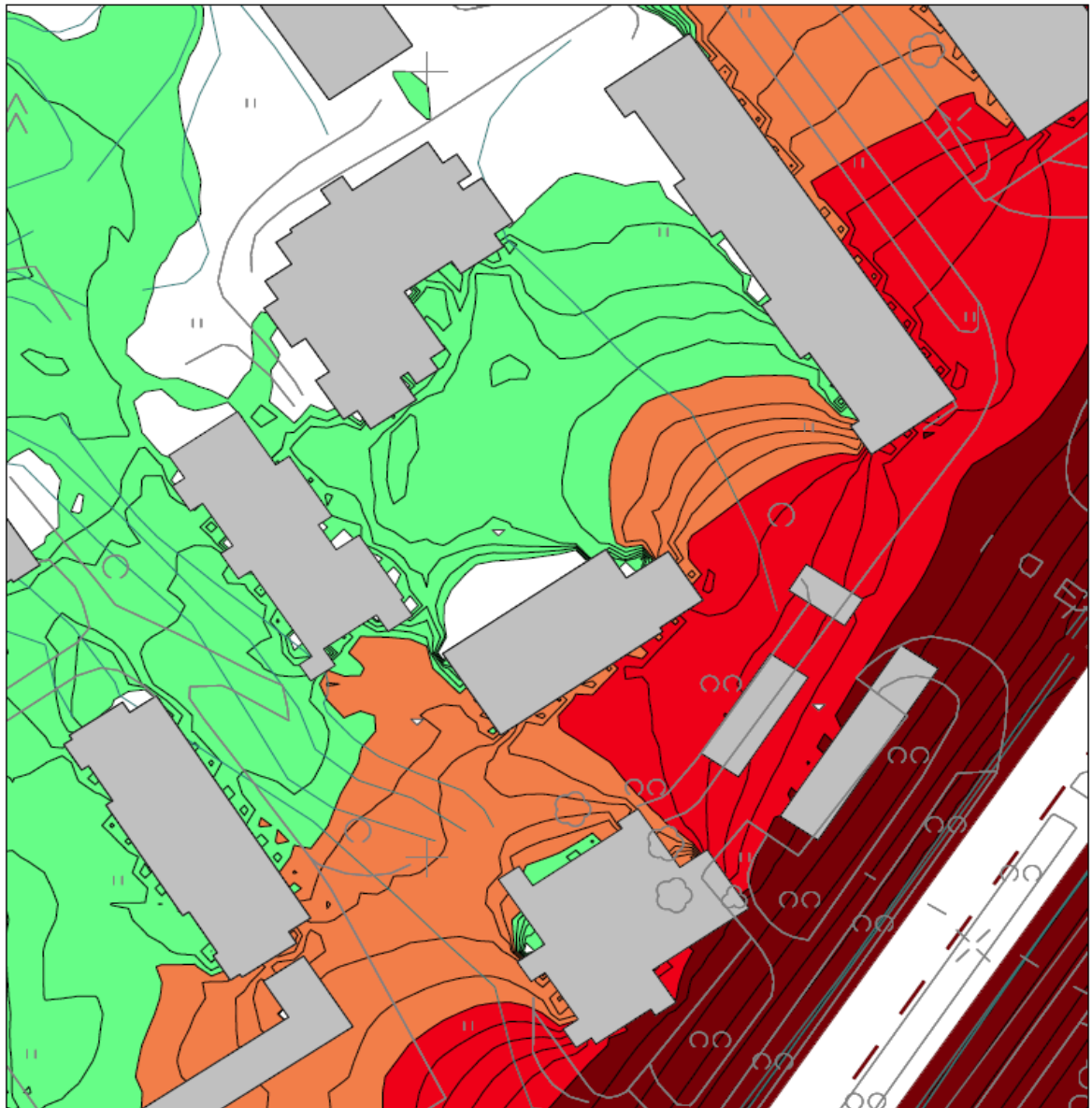
Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.





3.2.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Keskustan meluselvitys 25.04.2006 / Insinööritoimisto Heikki Helimäki Oy

Melukartan mukaan Meijerin takana oleskelupihalla keskimelutaso ei ylitä 55dB päivällä ilman melusuojaustakaan. Ramboll Oy arvioi liikennemäärät uudelleen 2011 jolloin arvio vuoden 2035 liikennemäärä Lahdentiellä arvioitiin oleellisesti vuoden 2006 meluselvitystä pienemmäksi eli enintään 6900 KAVL. Melutasot ovat pienempiä kuin v. 2006 arvioitiin.



Meluvyöhykkeet

	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB

Työ: 3343 Mäntsälän meijerikortteli
Liikenne: Vuoden 2020 ennustettu liikennemäärä
Korkeus: Toisen kerroksen korkeudella
 Täydennetty rakennuskanta, vaihtoehto 2
Tekijä: Mikko Kylliäinen
Pvm: 13.9.2006

3343 Melutasot kerron korkeudella, ennuste, vaihtoehto 2. osa



INSINÖÖRITOIMISTO HEIKKI HELIMÄKI OY

www.helimaki.fi

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kuntakehityslautakunta	18.08.2019	
Kunnanhallitus	09.09.2019	
	16.09. - 15.10.2019	OAS nähtävillä
Kuntakehityslautakunta	16.09. - 15.10.2019	ehdotus nähtävillä
	11.11.2020	
Kunnanhallitus	00.00. - 00.00.2020	hyväksyminen

4.1 Osallisten tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa vanhalle meijerin sikalalle uusi käyttötarkoitus osana puistoa, sekä muodostaa alueesta viihtyisä ja yhdyskuntarakenteessa toimiva kokonaisuus. Sikala parantaa puiston toimivuutta ja rajaa mahdollisia aktiviteettejä asumisen korttelista. Puistoon osoitetaan Meijeriä tukevaan kulttuuritoimintaa. Rakennukseen ei saa sijoittaa majoitusta tai päivittäistavaramyyntiä. Toiminnot eivät saa aiheuttaa yöaikana häiriöitä.

4.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen suunnitelmia ei aseteta erikseen nähtäville, koska kaavamuutoksen vaikutukset ympäristöön ovat vähäiset.

4.3.3 Ehdotusvaihe

Meijerin puiston asemakaavaehdotus oli nähtävillä 16.9. - 15.10.2019 ja siitä jätettiin 5 lausuntoa, muistutuksia ei jätetty.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

ELY-keskus pitää hyvänä, että entistä sikalaa ollaan ottamassa kulttuuritoimintaa palvelevaan käyttöön. Tämä turvaa parhaiten rakennuksen säilymisen. Sillä on kaavaselostuksen mukaan paikallista rakennus- sekä teollisuushistoriallista arvoa ja se kuuluu 3. luokkaan Teija Aholan vuonna 2013 tekemässä kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinnissa. Edellä mainitun perusteella ELY-keskus katsoo, että alkuperäisen kaltaiset piirteensä säilyttäneellä rakennuksella on sellaisia arvoja, jotka tulee turvata myös suojelumääräyksin.

Vastine:

Meijeri luovutettiin osana Meijerin alueen kokonaisuutta kulttuurikäyttöön ja ehdolla että kunnalle ei rakennuksesta koidu vastuita tai kustannuksia. Edeltävässä asemakaavavaiheessa sikala oli päätetty jättää ilman suojelumerkintää ja rakennusoikeutta. Tämän asemakaavan keskeinen tavoite sikalan osalta on sen korjaamisen ja jatkokäytön ja kehittämisen mahdollistaminen, joten sille merkittiin rakennusala ja rakennusoikeutta nykyisen olevan tilanteen mukaisesti.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Ei huomautettavaa.

Mäntsälän Yrityskehitys Oy

Mäntsälän Yrityskehitys Oy toivoo sivulle 13 asemakaavan kuvaukseen muutosta. Ehdotamme lauseeseen: ”Puistorakennus mikä on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuritoimintaan” lisäystä myös yritystoiminnasta. Asemakaavan kuvaukseksi ehdotamme lausetta: *Puistorakennus, joka on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuri- ja yritystoimintaan.*

Perustelumme ehdotustamme seuraavasti:

Kulttuuritoiminta voi olla myös yritystoimintaa ja jotkut kulttuuritoiminnot ovat nykyisin osakeyhtiömuotoisia. Myös normaalilla yritystoiminnalla voi olla kulttuurisisältöjä tai ne voivat palvella kulttuuria tai tuottaa sitä osaltaan tai jopa kokonaan.

Vastine:

Ei muutosta.

Sikala on osa Meijerin miljöötä ja toiminnallista kokonaisuutta kaavamääräyksenä:
"Puistorakennus, joka on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuritoimintaan. Rakennukseen ei saa sijoittaa majoitusta tai päivittäistavara myyntiä. Toiminnot eivät saa aiheuttaa yöaikana häiriötä."

Kulttuuritoiminta on sikalassa yritysuoitoista. Kaavamääräyksellä rajataan yritystoiminnot osaksi Meijerin toimintoja. Rakennusluvituksessa osana Meijeriä ei synny ristiriitaa.

Koska kyseessä selostuksen sivulla 13 on ko. asemakaavamääräyksen kuvaus edellyttäisi muutos määräykseen uutta nähtäville asettamista ja lausuntokierrosta.

Nivos Energia Oy
 Ei huomautettavaa.

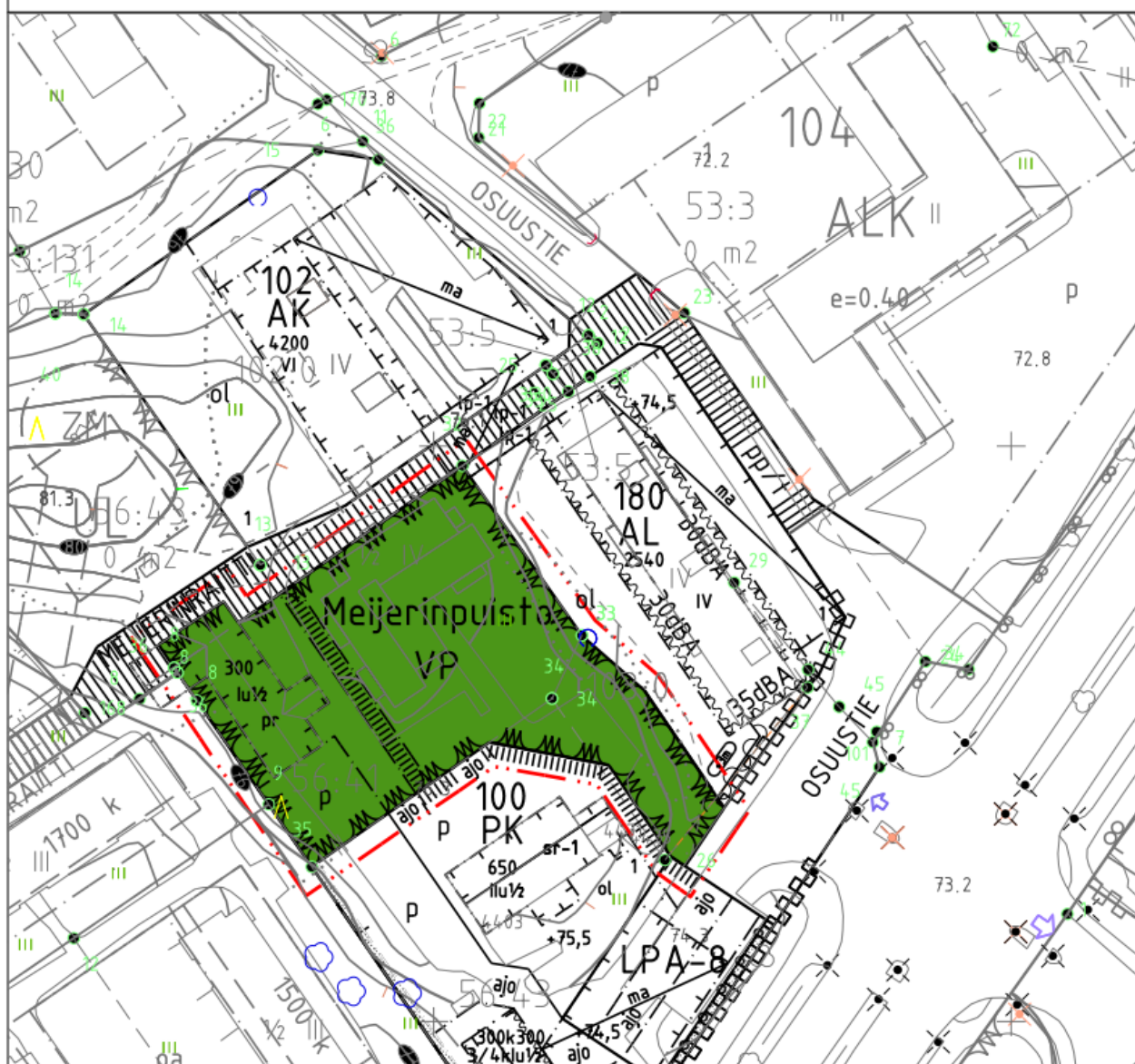


Mäntsälä

Meijerin puisto asemakaavan muutos

23.05.2019

Työ 194b



5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Yleiskuvaus



Kuva 3. Sikala luoteesta Meijerinraitin suunnasta.

Meijerin korttelissa on palautettu puistomaisuutta keskustaan. Korttelin keskellä oleva vanha Sikala merkitään puistorakennukseksi. Merkinnän tarkoituksena on mahdollistaa korjaustoimenpiteiden luvittaminen.

Kevyt liikenne keskustasta on mahdollista erillisellä puistokäytävällä, kuten nyt Meijerin pihan läpi ja pohjoisessa Meijerinraitilta.

Ajoneuvoliikenne Meijerin tontin ajo-rasitteen kautta.

Autopaikotus on sijoitettu nykyisen pysäköinnin paikalle Sikalan Meijerin puoleiseen päättyyn.

Sikalaa koskevat seuraavat kaavamääräykset:

pr Puistorakennus mikä on tarkoitettu Meijeriä tukevaan kulttuuritoimintaan. Rakennukseen ei saa sijoittaa majoitusta tai päivittäistavara myyntiä. Toiminnot eivät saa aiheuttaa yöaikana häiriöitä.

Rakennusala on merkitty tiukasti Sikalan mukaisena ulkokuoren ja toteutetun 1½-kerroksisen osan mukaisesti 300 k-m².

Puisto (VP)

Alue muutetaan sekä Meijeriin että ympäröiviin rakennuksiin liittyväksi korttelin keskipuistoksi. Tämä puisto muodostaa osan virkistysyhteyttä Mäntsälän joelta Raivaajapuiston kautta Meijerinmäkeen ja edelleen Meijerinpellon ja keskustan läntisten asuntoalueiden suuntaan. Tämä kevyen liikenteen reitti läpäisee Mäntsälän kirkon koillispuolisista metsistä liikuntakeskuksen kautta joen yli keskustaan, josta edelleen Oikoradan länsipuolelle Purojan ja Anttilan alueille.

Hulevedet

Hulevesiä koskee seuraava määräys:

"Hulevesien käsittelystä, pidättämisestä ja johtamisesta tulee esittää rakennusluvan yhteydessä tarkempi suunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttää tai imeyttää maaperään ennen johtamista eteenpäin."

Yleisiä kaavamääräyksiä

Autopaikkoja on varattava alueelta seuraavasti:

Liiketilat ja palvelut: 1 ap/50 k-m².

Varastot: 1 ap/200 k-m².

5.2**Mitoitus**

Aluevarausmerkintä	pinta-ala m ²	tehokkuus	rakennusoikeus k-m ²
VP	3176 m ²	e=0,1	300
Yhteensä	3176 m ²	e=0,1	300 k-m ²

6 Kaavan vaikutukset

6.1 *Rakennettu ympäristö*

Meijerin puiston rakennus parantaa puiston tulevaa käytettävyyttä, suojaa naapurikiinteistöä puiston tapahtumilta, lisää asukkaiden toimintamahdollisuuksia ja säilyy kohtauspaikkana keskustassa. Miljöö säilyy perinteisenä, Sikalan purkaminen poistaisi historiallisen kerrostuman puistosta.

6.2 *Luonto, luonnonympäristö ja hulevedet*

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön eikä maa- ja kallioperään. Asemakaavalla ei ole vaikutusta veteen, ilmaan tai ilmastoon.

Hulevesien käsittelyä koskee kaavamääräys:

”Hulevesien käsittelystä, pidättämisestä ja johtamisesta tulee esittää rakennusluvan yhteydessä tarkempi suunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttaa tai imeyttää maaperään ennen johtamista eteenpäin.”

6.3 *Yhdyskuntarakenne*

Sikala säilyttää tapaamispaikan keskustassa. Asemakaavan muutoksella myös taajamakuva säilyy elävänä ja viihtyisänä.

6.4 *Yhdyskunta- ja energiatalous*

Meijerin asemakaavan muutos on yhdyskuntatalouden kannalta edullinen, koska alue kuuluu kunnallistekniikan piiriin ja kaikki verkostot ovat valmiit. Sikala on liitetty, sähkö- vesi- ja viemäriverkkoihin.

6.5 *Liikenne*

Pääkatu eli Lahdentie on kapasiteetiltaan riittävä. Rakentaminen ei aiheuta mitään muutoksia.

6.7 *Melu*

Melu ei aiheuta estettä toiminnoille. Helimäki akustikot laati meluselvityksen päivityksen 7.8.2017 asemakaavaehdotuksen mukaiselle rakenteelle ja antoi ohjeita suojaukselle (ko. meluselvitys on liitteenä):

”Merkittävänä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Lahdentie ja Peltolantie. Koska ennustetut liikennemäärät ovat suuremmat kuin nykyiset, ennustetilanne on mitoittava. Laskennassa käytetyt liikennemäärät on esitetty taulukossa 1. Liikenteen jakautumisesta päivälle ja yölle sekä kevyeen ja raskaaseen liikenteeseen ei ollut saatavilla tietoa. Tämän vuoksi käytettiin yleisesti käytettyä 10 % osuutta sekä yöliikenteelle että raskaalle liikenteelle.”

Taulukko 1. Melumallinnuksessa käytetyt tieliikennemäärätiedot. Mallinnuksessa käytettiin ennusteen tietoja.

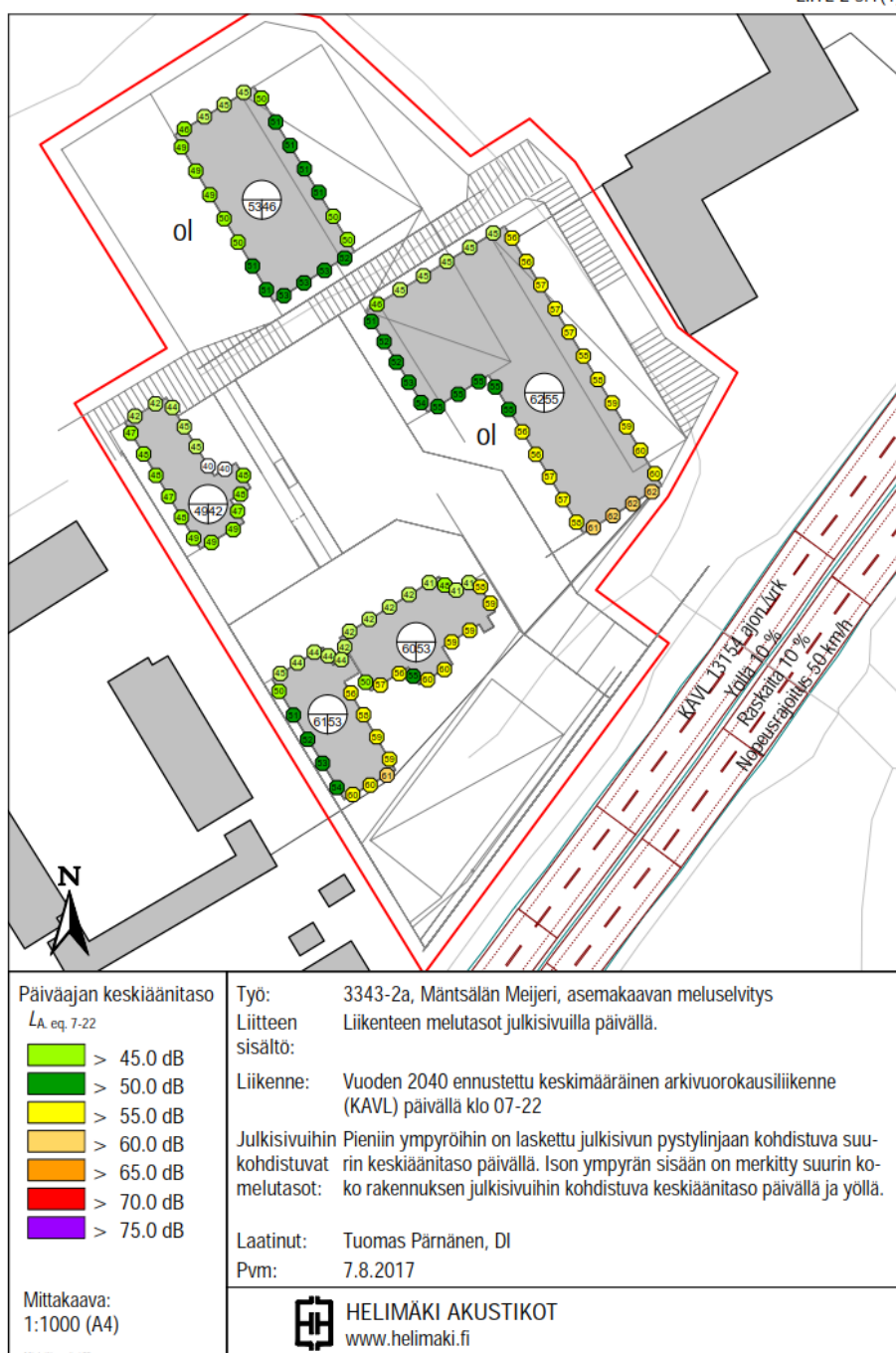
Väylä	KAVL nykyhetki [ajon./vrk]	KAVL 2040 [ajon./vrk]	Raskaan liikenteen osuus [%]	Yöliiken- teen osuus [%]	Nopeusra- joitus [km/h]
Lahdentie (Mäntsäläntie - Peltolantie) ¹⁾	8948	13154	10	10	50
Lahdentie (Peltolantie - Mustamäentie) ²⁾	10812	15893	10	10	50
Peltolantie ²⁾	5075	7460	10	10	40

1) Liikennelaskenta vuodelta 2012 ja ennustekerroin 1,47 Tiehallinnon julkaisusta *Tulevaisuuden näkymiä 3/2007, Tieliikenne-ennuste 2007-2040*

2) Nykyluokitetieto Liikenneviraston avoimesta datasta ja ennuste kuten yllä

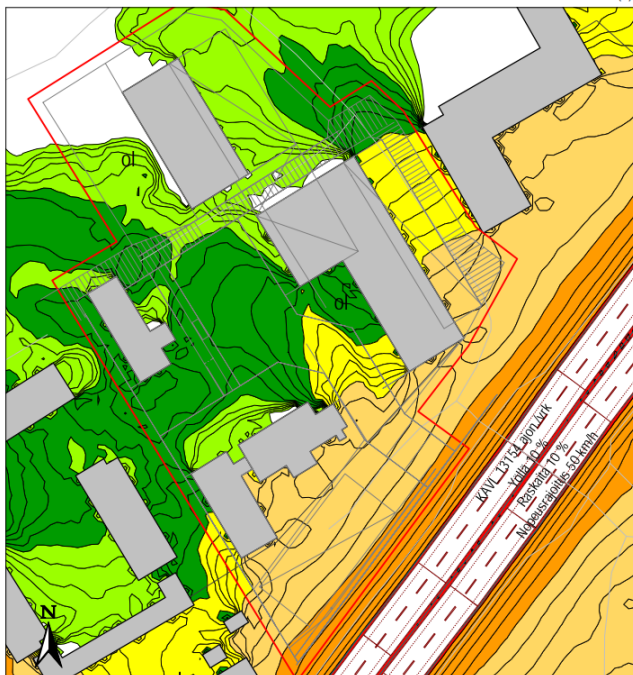
Sikalaa ei tarvitse äänieristää.


LIITE 2 s.1(1)



LIITE 1 s.1(2)

LIITE 1 s.2(2)



<p>Paiväajan keskiäänitaso $L_{A, eq, 7-22}$</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ > 45.0 dB ■ > 50.0 dB ■ > 55.0 dB ■ > 60.0 dB ■ > 65.0 dB ■ > 70.0 dB ■ > 75.0 dB <p>Mittakaava: 1:1000 (A4)</p>	<p>Työ: 3343-2a, Mäntsälän Meijeri, asemakaavan meluselvitys</p> <p>Liitteen sisältö: Liikenteen melutasot piha-alueilla päivällä. Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta</p> <p>Liikenne: Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkiavuorokausiliikenne (KAVL) päivällä klo 07-22</p> <p>Laatinut: Tuomas Pärnänen, DI Pvm: 7.8.2017</p> <p> HELIMÄKI AKUSTIKOT www.helimaki.fi</p>
--	--



<p>Yöajan keskiäänitaso $L_{A, eq, 22-7}$</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ > 45.0 dB ■ > 50.0 dB ■ > 55.0 dB ■ > 60.0 dB ■ > 65.0 dB ■ > 70.0 dB ■ > 75.0 dB <p>Mittakaava: 1:1000 (A4)</p>	<p>Työ: 3343-2a, Mäntsälän Meijeri, asemakaavan meluselvitys</p> <p>Liitteen sisältö: Liikenteen melutasot piha-alueilla yöllä. Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta</p> <p>Liikenne: Vuoden 2040 ennustettu keskimääräinen arkiavuorokausiliikenne (KAVL) yöllä klo 22-07</p> <p>Laatinut: Tuomas Pärnänen, DI Pvm: 7.8.2017</p> <p> HELIMÄKI AKUSTIKOT www.helimaki.fi</p>
---	---

6.8 **Taajamakuva ja maisema**

Meijerin puiston asemakaava säilyttää ja ylläpitää perinteitä Mäntsälän keskustassa. Kaavamääräyksillä varmistetaan korjausten mahdollisuus Sikalaan. Meijerin ja Sikalan säilyminen vahvistaa keskustan vanhimpien rakennusten vaikutusta miljöössä.

6.9 **Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö**

Sikalaa voidaan korjata ja ylläpitoa luvittaa asemakaavan muutoksella. Asemakaava säilyttää Meijerin miljöön keskustan kohokohtana.

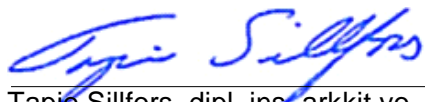
7 **Asemakaavan toteutus**

Asemakaava toteutetaan noin 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.

Mäntsälässä 3. päivänä kesäkuuta 2019

Täydennetty kohta "4 Ehdotusvaihe" 5. päivänä marraskuuta 2020

Kaavoittaja



Tapio Sillfors, dipl. ins, arkkitehti, SNIL

Viranpöytä



Lauri Pouru, kaavoitusjohtaja



Vesa Gummerus, kuntakehitysjohtaja

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Voimassa oleva asemakaava
3. Ote Kirkonkylän rakennuskulttuurin ja kulttuurimaisemien inventoinnista

INVENTOINTILOMAKE 2013

Selvitystyö Ahola 2011

Inventointi tehty Mäntsälän kunnan tilauksesta osayleiskaavatyön lähtöaineistoksi.

KOHDETIEDOT

Yksikkö_id:	114	Tunnus:	50540700560042	Rno:	407-56-42	A	
Kunta:	MÄNTSÄLÄ	Kunta nro:	505	Kylä:	MÄNTSÄLÄ	Kylä nro:	407
Peruskartta:	2044 11	Koordinaatit:	6725728, 572121 (rhr:stä)				
NIMI:	MEIJERI						
Tyyppi:	Teollisuus	Tarkenne:	ent. meijeri				

Historia: Suomessa meijeritoiminta alkoi yleistyä säätyläistiloilla 1860-luvulla. Mäntsälän ensimmäinen meijeri toimi Nummisten Ylikartanossa 1870-luvulla, toinen perustettiin Sälinkään kartanoon vuonna 1881 ja kolmas 1882 Mariefredin tilalle (Marjala). Osuusmeijeriä ryhdyttiin perustamaan vuonna 1901 säädetyn osuustoimintalain myötä. Suunnitelmat alkoivat vauhdittua 1906, kun osuuskunnan jäsenmäärät näyttivät takaavan raaka-aineen riittävyden. Osuusmeijerin tuotantorakennus rakennettiin kirkonkylään käyttäen hyväksi valtiopäivämies, herastuomari J. H. Peltosen (Junttila) rakennuttamaa Ali-Peltosen eli Kivi-Peltosen päärakennusta, johon oli käytetty vuonna 1866 valmistuneen Mäntsälän kirkon ylijäämätiliä. Mäntsälän historiassa mainitaan rakennuksen jääneen Peltosen jäljiltä keskeneräiseksi, mutta ainakin toukokuussa 1906 lähetetyssä postikortissa talo on nykyisissä mitoissa. Postikorttikuvassa näkyvät myös Ali-Peltosen pihapiirin ulkorakennuksia. Nähtävästi talon keskeneräisyys on tarkoittanut ehkä toisen kerroksen sisätiloja tmv. Höyrykäyttöisen meijerin suunnittelutyössä käytettiin Osuuskunta Hankkijan asiantuntija-apua. Koillispäädyn jatkoksi rakennettiin konehuone ja tiilipiippu. Rakennuksen koillispäädyn tiloihin tuli meijeri ja lounaispäätyyn juusto- ja voikellari. Toiseen kerrokseen tehtiin asunto meijeristille ja juhlahuone. Ainakin meijerisalin kohdalla ikkunoita on käyttötarkoituksen muutosta varten suurennettu. Meijerin pihapiirissä oli mm. sikala ja paja. Vuonna 1969 meijerin tiloihin muutti teollisuusompelimo. Myöhemmin tilat olivat käytössä nuorisotiloina, mutta viime vuodet rakennus on ollut tyhjillään.

2013 Herastuomari Johan Henrik Peltonen oli Mäntsälän ensimmäisen talonpoikainen kunnallismies. Hän omisti aikoinaan maita sekä Junttilan, Peltolan että Jaakkolan kantatiloista. Hän kuoli vuonna 1884. Herastuomarin kotitilan Ali-Peltosen eli Kivi-Peltosen talouskeskus on merkitty jo 1873 kartassa kyläkeskustan luoteispuolelle, pienelle kummulle, nykyisen meijerirakennuksen taakse.

Kuvaus: Entinen osuusmeijerin kivirakennus on Mäntsälän kuntakeskuksessa. Tontti rajautuu Lahdentiehen (140) ja kerrostalotontteihin. Pohjoisessa entisen sikalan takana on pieni rakentamaton metsikkö, joka on 1870-luvulla kuulunut Ali-Peltosen talouskeskukseen. Meijeriä vastapäätä, Lahdentien takana on linja-autoasema. Meijeriä ympäröineet pellot palstoitettiin pientalotonteiksi viime sotien jälkeen (Meijerinpelto), kerrostalot on rakennettu 1970- ja 80-luvuilla.

2013 Meijerin etupihan eteläreunalta on äskettäin purettu 1940-luvun asuin- ja liikerakennus (ent. inventointikohde nro 131). Entisessä sikalarakennuksessa toimii kirpputori.

LÄHTEET

Raportit:	Mäntsälän kirkonkylän inventointi, 2002 (inventointikortti nro 130); Ahola, Teija. Linja-autoaseman ja liikekeskustan kulttuuriympäristöselvitys. Raportti 28.4.2010. Mäntsälän kunta.	
Kirjalliset:	Mäntsälän historia II, 1993; Senaatin kartasto, 1873, lehti XI 31; Mäntsälän kunnan valokuvakokoelman kuvat: kirkonkylä; Jalava, Ilari, 2005. Junttilan sukukertomus. Historian pyörteissä 1684-2005.	
Suulliset:	0	
Inventoija:	Anneli Björkqvist	Pvm: 10.10.2002
Päivitys:	Teija Ahola	Pvm: 8.5.2013
Tallentaja:	Teija Ahola	Pvm: 15.5.2013
Muu aineisto:	2002 Inventointikortti (pahvikortti, PDF), mustavalkokuvia. 2013 Päivitysinventoinnin valokuvat (JPG)	

LUETTELOINTIPERUSTE

2002 *Rakennus on teollisuushistoriallisesti ja varsinkin paikallishistoriallisesti merkittävä.*

2013 ARVOPERUSTEET

Historialliset: (H, RH)	Mäntsälän ensimmäisenä osuusmeijerinä toiminut kivirakennus nivoutuu jo 1907 toiminnan aloittaneena osuusmeijerinä maamme osuustoiminnan varhaishistoriaan. Osuusmeijeri oli myös Mäntsälän ensimmäinen osuustoiminnallinen yritys. Kookkana kivirakennuksena se oli pitkään kylän maamerkkejä. Kivitalon rakennutti Mäntsälän ensimmäinen talonpoikainen valtiopäivämies ja merkittävä kunnallismies.
Ympäristölliset: (M)	Kookas klassistinen kivitalo piippuineen nousee taajaman läpikulkuväylän ja liikekeskustan eteläisen porttikohdan yhdeksi maamerkkimäisen kohteeksi. Kunnostettuna ja käyttöön otettuna rakennus itsessään, sen arkkitehtuuri ja keskeinen sijainti, lsynnyttäisi taajamakuvallisia arvoja. - Kivi-Peltosen jyhkeä kivitalo esiintyy monissa 1900-luvun alkupuolen Mäntsälä-aiheisissa postikorteissa.

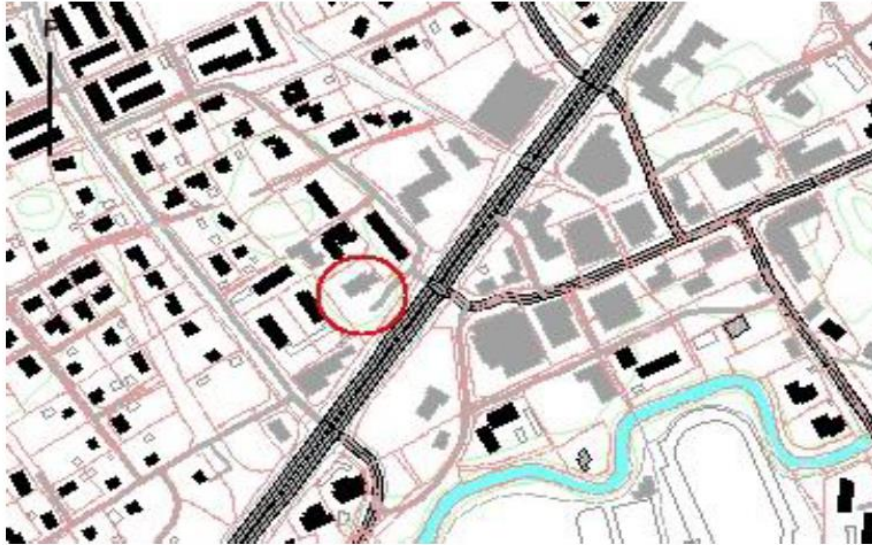
Kohteen arvotekijöihin vaikuttavia tekijöitä

Ylläpidon puute ja käyttämättömyys; mutta hoitamattomuudesta aiheuva ravistuminen ei vielä ole hävittänyt talon rakennushistoriallisia piirteitä.

VALOKUVIA



KARTTA



punainen viiva = kiinteistöraja, musta = asuinrakennus

RAKENNUKSET

ID	I	II	III
Nyk. käyttö:	tyhjillään		
Alkup.käyttö:	asuinrakennus, osuusmeijeri		
Rak.aika:	n. 1860-1870-luku		
Suunnittelija:	0		
Laajennukset:	[1906-07]		
Korjausvuodet:	1906-07		
Perusta:	lokokivi		
Runko:	tiili		
Julkisivut:	rappaus		
Pohjamuoto:	suorakaide 24 m x 14 m		
Kattomuoto:	harjakatto		
Kate:	saumapelti		
Väritys:	kelt (s)		

(seinä / listat / kate)

Erityispiirteet: I: klassistinen tyyli, harjakatto, lyhyet profiloidut räystäät, kiviseiniin upotetut 6-ruutuiset ikkunat, alakerroksen meijerisalin korkeat pieniruutuiset ikkunat, korokemuurauksin rajatut päätykolmiot, joissa kolmen pyörökaari-ikkunan ryhmä, nelikulmainen tiilipiippu, konehuonesiipi, jossa ollut isot moniruutuiset ikkunat

Muutoshistoria:

2002

I: 1906-07 maatalan tiilisestä päärakennuksesta muokattiin Hankkijan asiantuntija-avulla meijerin tuotantorakennus (lähinnä sisätilamuutoksia, konehuonesiipi, alakerran ikkunoissa kokomuutoksia)

I: koillispäädyn konehuoneen katto oli alun perin kaiteellisena terassina, harjakatto on kuitenkin tehty jo ennen sotia; jossakin vaiheessa muutamaa alakerroksen ikkunaa on pienennetty, yksittäisiä on muurattu umpeen,



Mäntsälän kunnan kuvakokoelma, Vihtori Paloniemen valokuvia, nro 8804:15