



**LINNALA II  
ASEMAKAAVA JA  
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS**


PROJ. NRO 276

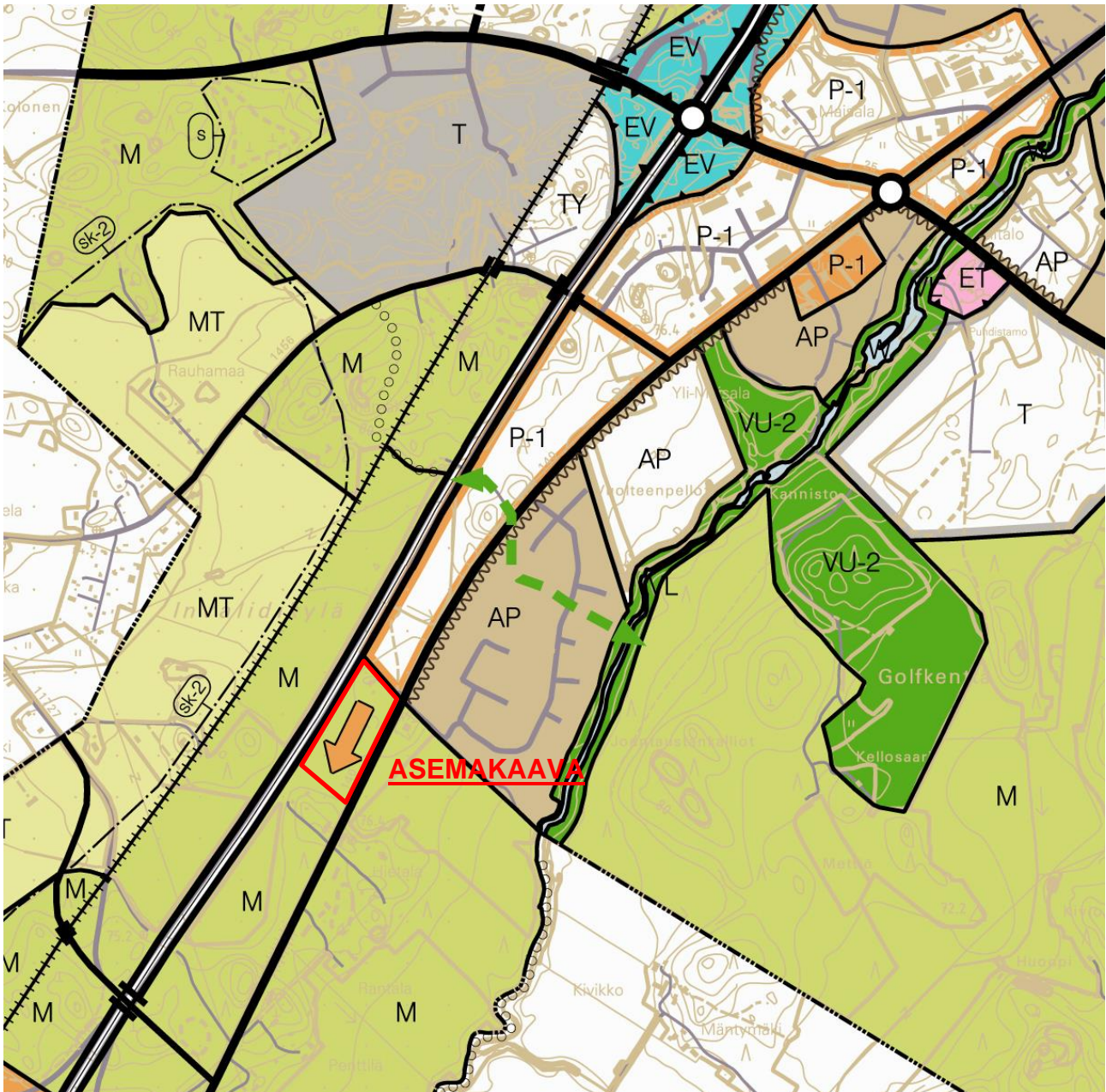
Sijainti on osoitettu oheisessa  
karttaliitteessä.



|  |   |
|--|---|
| <b>ALOITE TAI HAKIJA</b>                     | Kuntakehityslautakunta on käynnistänyt asemakaavoituksen 00.00.2019.  |
| <b>SUUNNITTELUN KOHDE</b><br>Suunnittelualue | Linnalan yritysalueita laajennetaan lounaaseen Helsingintien Mt140 ja Helsinki-Lahti moottoritien välissä.<br>Asemakaavalla pyritään vastaamaan yritystonttien kysyntään.   |
| <b>Suunnittelun tavoite</b>                  |   |
| <b>LÄHTÖTIEDOT</b><br>Nykytilanne            | <p>Kaavoitettava alue on tällä hetkellä asumatonta metsäaluetta. Koillisosa on taimikkoa ja etelässä on n. 40v puusto. Alue rajautuu koillisessa Linnalan yritysalueeseen, kaakossa Helsingintiehen ja peltoon, lounaassa taimikkoon ja luoteessa Helsinki-Lahti moottoritien.</p> <p>Alueella ei ole havaittu erityisiä luontoarvoja, tai silmällä pidettäviä kasvi tai eläinlajeja. Alueelle tehdään parhaillaan luontoselvitystä yleiskaavaa varten.</p> <p>Välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Ulkoilu-/ virkistyskäyttö on hyvin vähäistä. Muutokset maisemarakenteeseen ovat nykytilaan verraten vähäisiä.</p> <p>Kunta omistaa alueen.</p> <p>Uudenmaan maakuntakaavassa määritelty taajamatoimintojen alueeksi, liite1.</p> |
| <b>Maanomistus</b>                           | Oikeusvaikutteisessa Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa (hyv. 2004). Rakennettava alue on osoitettu teollisuus ja – varastorakennuksien (T) laajennusalueeksi liite2.   |
| <b>Seutukaava, maakuntakaava</b>             | Käynnissä on koko Mäntsälän yleiskaava mikä valmistuu todennäköisesti v. 2022.  |
| <b>Yleiskaava</b>                            | Asemakaavaa ei ole.   |
| <b>Asemakaavat</b>                           |   |



|   |   |
|---|---|
| <b>Muut suunnitelmat ja päätökset</b>                   | <p><u>Alueen perustettavuus</u><br/>Maaperätutkimuksen 2019 mukaan perustamisolosuhteet ovat kohtuullisen hyvät. Yritysrakentaminen ei vaadi tasaus- ja täyttötoimenpiteitä. Suunnittelualueella ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.</p> <p><u>Tulvariski</u><br/>Alueella ei tulvariskiä.</p> <p><u>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin</u><br/>Täydennysrakentamiselle ovat valmiina uudet tehokkaat kunnalliset verkostot, alue voidaan liittää, sähkö-, vesi- ja viemäriverkostoihin.</p>  |
| <b>ARVIOINTISUUNNITELMA</b>                             | Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskuntarakentamiseen, virkistyskäyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskuntatekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen ja liikenteen toimivuuteen sekä ilmeneviin 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><br/>Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Keski-Uudenmaan ympäristökeskus<br/>Nivos Oy</p> <p><b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b><br/>Tekninen palvelukeskus</p> <p><b>Valtion viranomaiset:</b><br/>Uudenmaan ELY-keskus<br/>Uudenmaan liitto</p>   |
| <b>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN</b> | <p>Asemakaavan lähtökohdat ja tavoitteet ovat tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kuntakehityspalveluiden ilmoitustaululla (kunnantalo, Heikinkuja 4, 2 krs), sekä kuntakehityspalveluiden verkkosivuille (<a href="http://www.mantsala.fi">www.mantsala.fi</a>). OAS:sta voi antaa palautetta asemakaavan valmistelijalle.</p>  |
| <b>Asemakaavarunko ja asemakaavaluonnokset</b>          | <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 2019, josta 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>   |
| <b>Asemakaavaehdotus</b>                                | <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>            | Asemakaavarunko ja -luonnos esitellään kuntakehityslautakunnalle 2020 sekä kunnanhallitukselle 2021. Asemakaavaehdotus tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi 2021.  |
| <b>ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA</b>                         | Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email <a href="mailto:tapio.sillfors@mantsala.fi">tapio.sillfors@mantsala.fi</a>   |
| <b>PÄIVÄYS</b><br>07.10.2019<br>10.02.2021              | <p>Vesa Gummerus<br/>kuntakehitysohjaaja</p> <p></p> <p>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta<br/>2. Ote ajantasakaavasta</p>  |



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Merkinnällä osoitetaan yhdiskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Merkinnän väri osoittaa pääasiallisen maankäyttömuodon.

P-1

Palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan pääasiassa palvelutoiminnoille, hallinnolle, erikoiskaupalle ja ympäristöön soveltuville muille työpaikoille. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle ei saa sijoittaa yli 2 000 k-m<sup>2</sup>:n kokoista päivittäistavarakauppaa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristökuvaan erityisesti sisääntuloteiden maisemassa.



KL-3

Liikerakennusten korttelialue.  
Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan  
erikoistavarakaupan myymälä- ja varastotiloja  
ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia  
teollisuus- ja varastotiloja. Alueelle ei ole  
sallittua sijoittaa päivittäistavaran myymälöitä.

VAAKAVIIVOITUS Kunnan maanomistus



Mäntsälän liikennejärjestelmäsuunnitelma  
LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA

