

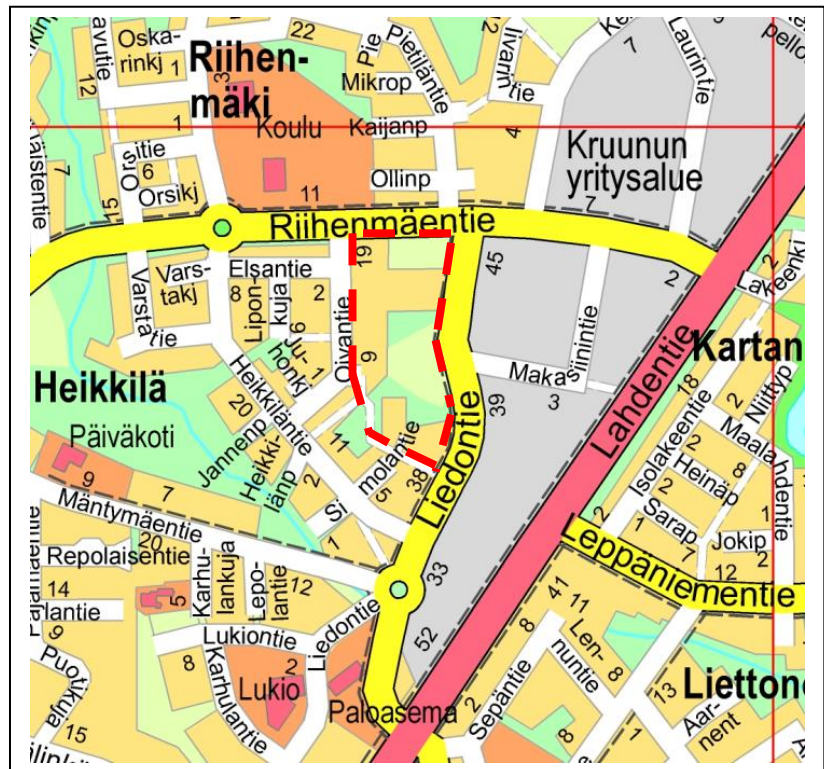


**LEMPELÄN  
ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**OSALLISTUMIS- JA  
ARVIOINTISUUNNITELMA, OAS**


PROJ. NRO 250b

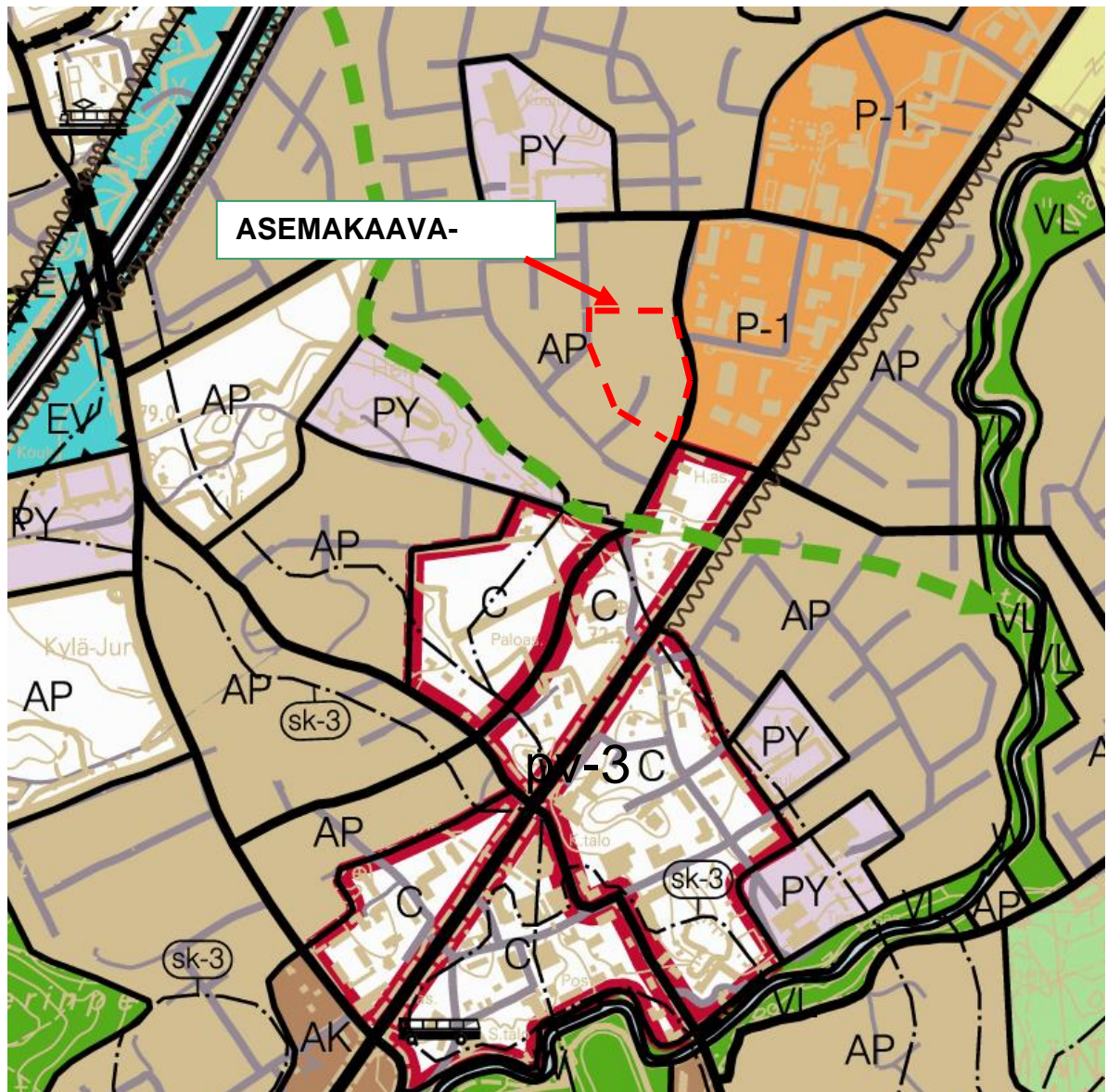
Sijainti on osoitettu oheisessa  
karttaliitteessä.



|   |   |
|---|---|
| <b>ALOITE TAI HAKIJA</b>  | Maankäyttölautakunnan päätös asemakaavan muutoksesta 08.04.2015.  |
| <b>SUUNNITTELUN KOHDE</b><br><b>Suunnittelualue</b><br><br><b>Suunnittelun tavoite</b>  | <p>Lempelä sijaitsee Mäntsälän keskustan välittömässä läheisyydessä n. 1 km:n etäisyydellä Keskuskadun kaupoista. Luoteessa välittömässä läheisyydessä on Riihenmäen koulu. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan tiivistävä täydennysrakentaminen. Alueen koko on n. 0,49 ha.</p> <p>Kaavamuutoksen tarkoituksena on tiivistää asuinrakentamista Mäntsälän keskustassa. Alueella on vanhan kantatilan pihapiiri rakennuksineen. Uudisrakentamisen käyttötarkoituksena tulee edelleen olemaan asuminen. Kantatilan pihapiiri säilytetään yhtenä kokonaisuutena/tonttina.</p>  |
| <b>LÄHTÖTIEDOT</b><br><b>Nykytilanne</b><br><br><b>Maanomistus</b><br><br><b>Seutukaava, maakuntakaava</b><br><br><b>Yleiskaava</b><br><br><b>Asemakaavat</b> | <p>Alue on käytöstä poistunutta avointa peltoa, jonka keskellä on vanha kantatilan pihapiiri. Idässä on Kruunun teollisuusalue ja länsi- ja pohjoispuolella omakotitaloja ja etelässä on lähellä on lukio.</p> <p>Kaavamuutosalueen omistaa Mäntsälän kunta lukuun ottamatta keskellä olevaa kantatilan pihapiiriä, joka on yksityisessä omistuksessa.</p> <p>Uudenmaan maakuntakaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.</p> <p>Kunnanvaltuuston on hyväksynyt 14.6.2004 aluetta koskevan oikeusvaikutteisen Kirkonkylän osayleiskaavan 2020. Kirkonkylän osayleiskaavassa alue on Pientaloaluetta (AP). Osayleiskaava on lainvoimainen.</p> <p>Alueella on voimassa asemakaava, jotka on vahvistettu 17.6.1977.</p> |



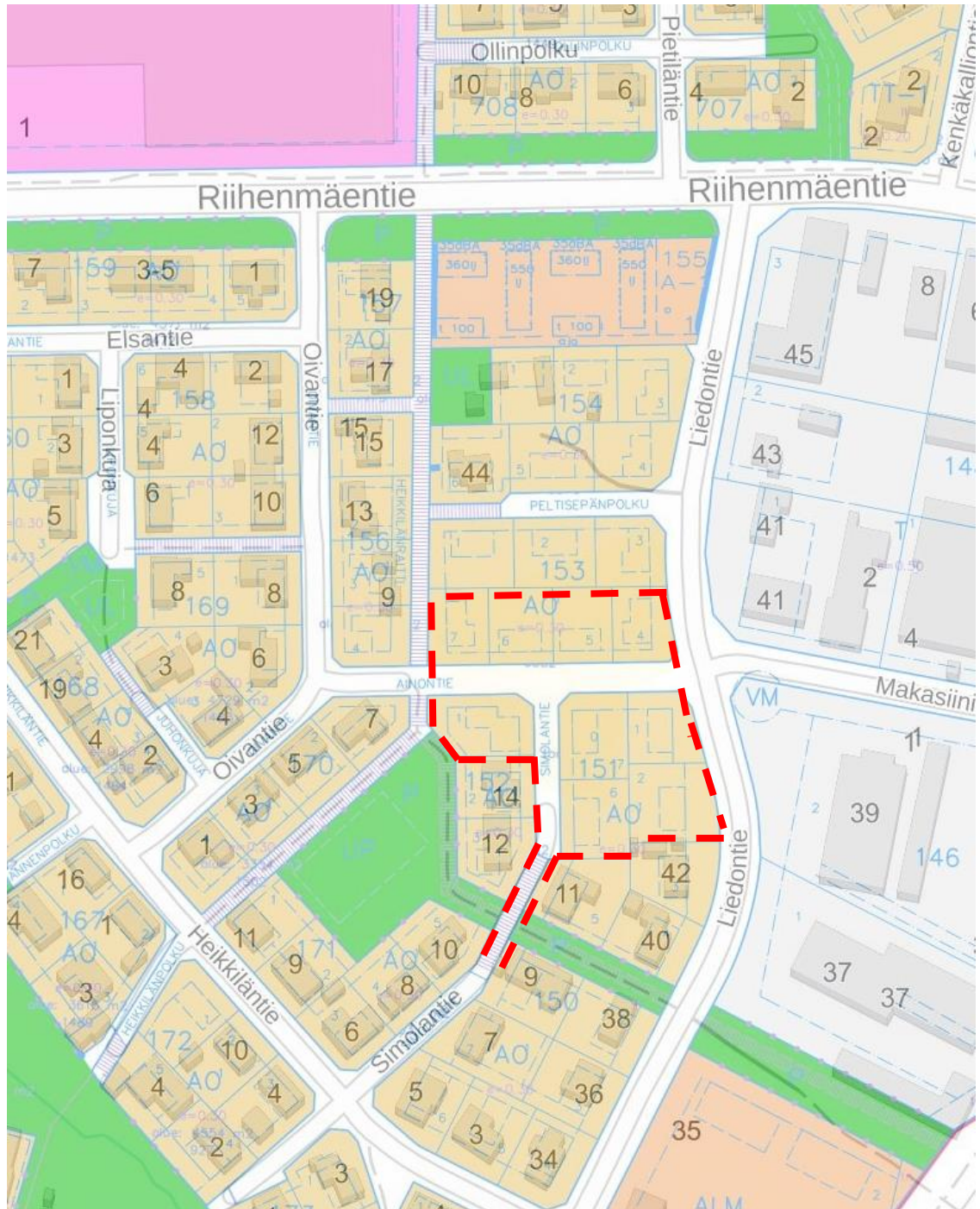
|   |  |
|---|--|
| <b>Muut suunnitelmat ja päätökset</b>                         | <p><u>Alueen perustettavuus</u><br/>Kohde sijaitsee maaperältään ongelmallisella alueella, osa on hiekka- ja hieta-<br/>maata ja osa savikkoa. Alueelle ei ole tehty maaperäselvitystä.</p> <p><u>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin</u><br/>Täydennysrakentaminen voidaan liittää kaukolämpöverkostoon ja muihin kunnal-<br/>lisiin verkostoihin.</p>  |
| <b>ARVIOINTISUUNNITELMA</b>                                   | Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset yhdyskunta-<br>rakenteeseen, virkistyskäyttöön, maisemaan, luonnonolosuhteisiin, yhdyskunta-<br>tekniseen huoltoon, yhdyskuntatalouteen ja liikenteen toimivuuteen sekä ilmene-<br>viin tarpeellisiin muihin tekijöihin.   |
| <b>OSALLISET</b>  | <p>Osallisia ovat kuntalaiset, alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnte-<br/>koon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset<br/>ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.</p> <p><b>Osallisia ovat mm.:</b><br/>Kuntalaiset ja alueen maanomistajat<br/>Nivos Oy</p> <p><b>Valtion viranomaiset:</b><br/>Uudenmaan liitto<br/>Uudenmaan ELY-keskus</p> <p><b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b><br/>Tekniset palvelut</p>   |
| <b>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKU-<br/>TUKSEN JÄRJESTÄMINEN</b> | <p>Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet ovat tässä osallistumis- ja arviointi-<br/>suunnitelmassa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä kuntakehityspalveluiden<br/>ilmoitustaululla (kunnantalo, Heikinkuja 4, 2 krs), sekä kuntakehityspalveluiden<br/>verkkosivuille. (<a href="http://www.mantsala.fi">www.mantsala.fi</a>). OAS:sta voi antaa palautetta asemakaavan<br/>valmistelijalle.</p>   |
| <b>Asemakaavan luonnos</b>                                    | <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 2015. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipitei-<br/>tä. Mielipiteisiin annetaan vastineet. Kyseinen pöytäkirjanote lähetetään niille<br/>mielipiteen esittäneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä ilmoittaneet<br/>osoitteensa.</p>  |
| <b>Asemakaavaehdotus</b>                                      | <p>Asemakaavaehdotus hyväksytään kuntakehityslautakunnassa ja kunnanhallituk-<br/>sessa. Kaavaehdotus asetetaan MRA 27§ mukaisesti virallisesti nähtäville 30<br/>päivän ajaksi. Asemakaavaehdotuksesta on mahdollista jättää muistutuksia.<br/>Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka<br/>ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa.</p> <p>Luonnoksen ja ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuten kunnalliset<br/>ilmoitukset julkaistaan.</p> <p>Vastineet jätettyihin muistutuksiin postitetaan niille muistutuksen jättäneille, jotka<br/>ovat sitä kirjallisesti pyytäneet sekä jättäneet osoitteensa.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus. Kunnanhallituksen hyväksymispäätök-<br/>sestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen.</p> |
| <b>KÄSITTELYAIKATAULU<br/>(tavoiteaikataulu)</b>              | <p>Kaavaehdotus asetetaan nähtäville v. 2020.<br/>Kaavamuuotos tulee kunnanhallituksen hyväksyttäväksi v. 2020.</p>  |
| <b>ASEMAKAAVAN VALMISTELIJA</b>                               | Tapio Sillfors, asemakaava-insinööri email <a href="mailto:tapio.sillfors@mantsala.fi">tapio.sillfors@mantsala.fi</a>  |
| <b>PÄIVÄYS<br/>20.4.2021</b>                                  | <p>Vesa Gummerus<br/>kuntakehitysohjaaja</p> <p></p> <p>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.<br/>2. Ote ajantasakaavasta.</p>   |



|     |   |
|-----|---|
| AP  | <p>Pientalovaltainen asuntoalue.</p> <p>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.</p> |
| P-1 | <p>Palvelujen ja hallinnon alue.</p> <p>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.</p>  |
| PY  | <p>Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.</p> <p>Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille, esimerkiksi kouluille, päiväkodeille ja kirkolle, ja niitä tukeville toiminnoille.</p>   |



## POISTUVA ASEMAKAAVA



**AO** Erillispientalojen korttelialue.

**AP** Pientalojen korttelialue.