

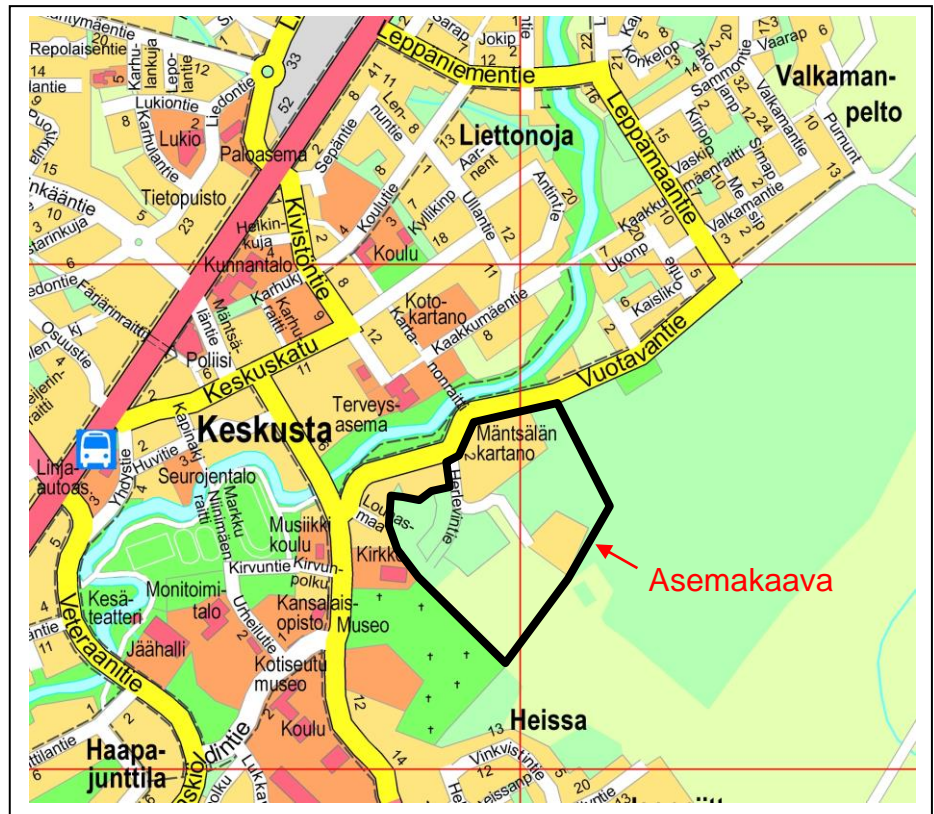


## KARTANONMETSÄ ASEMAKAAVAN MUUTOS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA OAS

TYÖ NRO 278

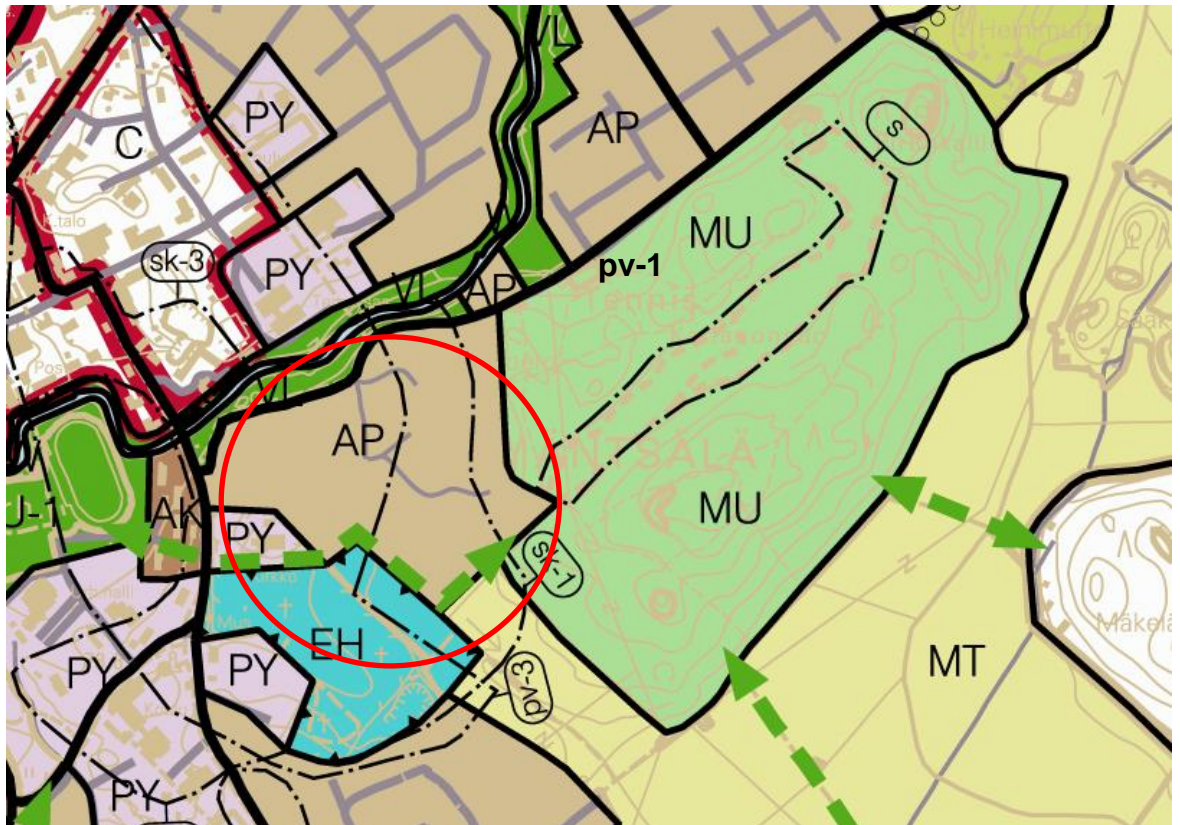
Sijainti on osoitettu oheisessa  
karttaliitteessä.






<b>ALOITE TAI HAKIJA</b>	Maanomistaja / Mantsälän kunta
<b>SUUNNITTELUN KOHDE</b> Suunnittelualue	Alue on Kirkonmäen keskeiset osat ja Mantsälän kartanon pihapiiri ympäristöineen. Alueen koko on n. 8,88 ha.
<b>Suunnittelun tavoite</b>	Tavoitteena on siirtää Mantsälän kartanon Kirkonmäelle asemakaavoitetut rakentamattomat erillispientalojen sekä liikerakentamisen rakennusoikeus Leppämäkeen ja muuttaa Kirkonmäen metsä säilyttää puistoksi yleiseen käyttöön, sekä laatia suojelukaava Mantsälän Kartanon historialliselle ympäristölle sen säilymisen edellytyksien turvaamiseksi.
<b>LÄHTÖTIEDOT</b> Nykytilanne	Alueella on kallioiden täplittämää metsää ja Mantsälän Kartanon kulttuurihistoriallinen kerroksellinen ympäristö.
<b>Maanomistus</b>	Kaavamuutosalueen omistaa yksityinen.
<b>Seutukaava, maakuntakaava</b>	Alue on Uudenmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa määritelty keskustatoimintojen alueeksi.
<b>Yleiskaava</b>	Alue on Mantsälä – Pornainen seutukaavassa keskustatoimintojen aluetta.
<b>Asemakaavat</b>	Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.6.2004 aluetta koskevan oikeusvaikutteisen Kirkonkylän osayleiskaavan 2020. Kirkonkylän osayleiskaavassa merkintänä on "Asuinpientalojen alue" (AP).  Alueella on voimassa 28.7.1997 päivätty asemakaava, jossa merkintöinä on 5 yksiasuntoista erillispientaloa (AO-1) ja Liiketilaa hotellille (KL-1). Kartanon rakennukset ja pihapiiri ovat ilman asemakaavaa. Muilta osin Kirkonmäki on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL).



<b>Muut suunnitelmat ja päätökset</b>	<p><u>Alueen perustettavuus</u> Maaperä on rakentamiseen soveltuvaa ja kovapohjaista. Alueelle ei ole tehty maaperäselvitystä.</p> <p><u>Tulvariskit</u> Ei ole.</p> <p><u>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin</u> Täydennysrakentaminen voidaan liittää kunnallisteknisiin verkostoihin. Alue 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> <p><b>Osallisia ovat mm.:</b> Kuntalaiset ja alueen maanomistajat Nivos Vesi § Energia <b>Kunnan asiantuntijaviranomaiset:</b> Tekninen palvelut</p> <p><b>Valtion viranomaiset:</b> Uudenmaan liitto Uudenmaan ELY-keskus Päijät-Hämeen maakuntamuseo</p>
<b>OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN</b>	<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 (<a href="http://www.mantsala.fi">www.mantsala.fi</a>). OAS:sta voi antaa palautetta asemakaavan valmistelijalle.</p>
<b>Asemakaavan luonnos</b>	<p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2020. 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>
<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 kunnanvaltuusto ja hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.</p>
<b>KÄSITTELYAIKATAULU (tavoiteaikataulu)</b>	Asemakaavaehdotus esitellään kuntakehityslautakunnalle sekä kunnanhallitukselle 2021. Asemakaavaehdotus tulee kunnanvaltuuston 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 11.11.2020</b>	<p>Vesa Gummerus kuntakehitysohjaaja</p> <p></p> <p>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Voimassa oleva asemakaava. 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.
-  Viheryhteystarve.
- Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä. Viheryhteys on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä. Yhteyden sijainti ja laajuus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
-  Taajamakuvallisesti arvokas alue.
- Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on turvattava alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön ja arvokkaan rakennuskannan säilyminen. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
-  Muu pohjavesialue.
- Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristösuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) ja 8§ (pohjaveden pilaamiskielto). Suositus: Pohjavesialueen mahdollinen soveltuvuus vedenhankintakäyttöön on tutkittava, kun alueen yksityiskohtaista käyttöä suunnitellaan, koska alueella saattaa olla suuri paikallinen merkitys talousveden hankinnassa.



