

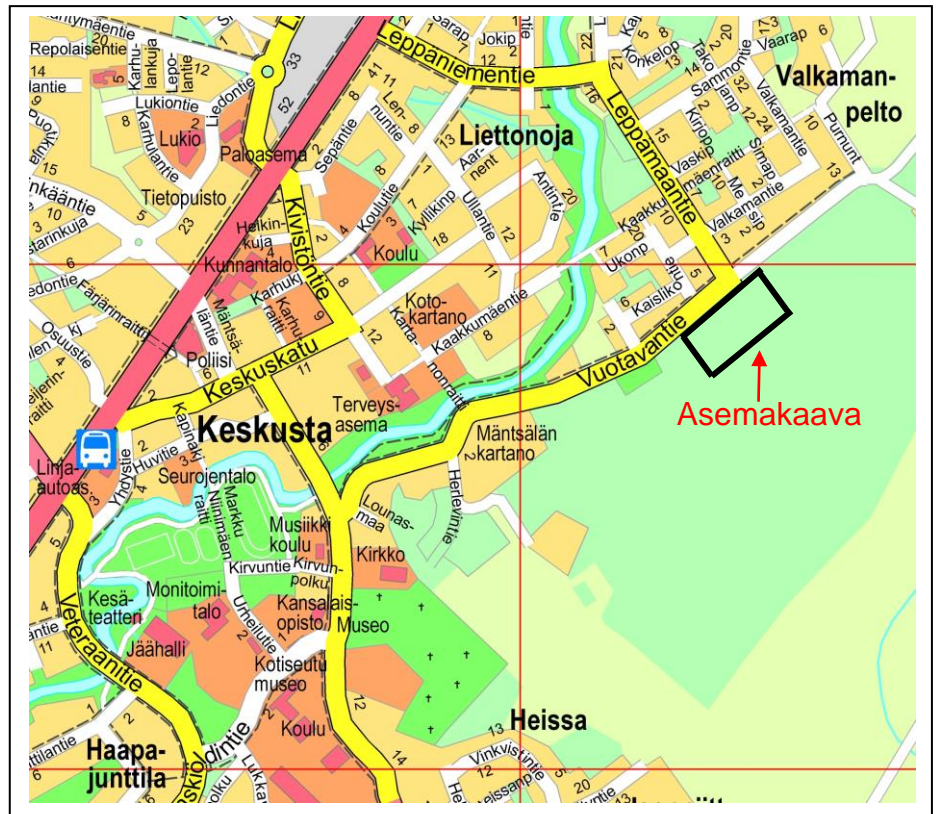


## LEPPÄMÄKI ASEMAKAAVAN MUUTOS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS

TYÖ NRO 280

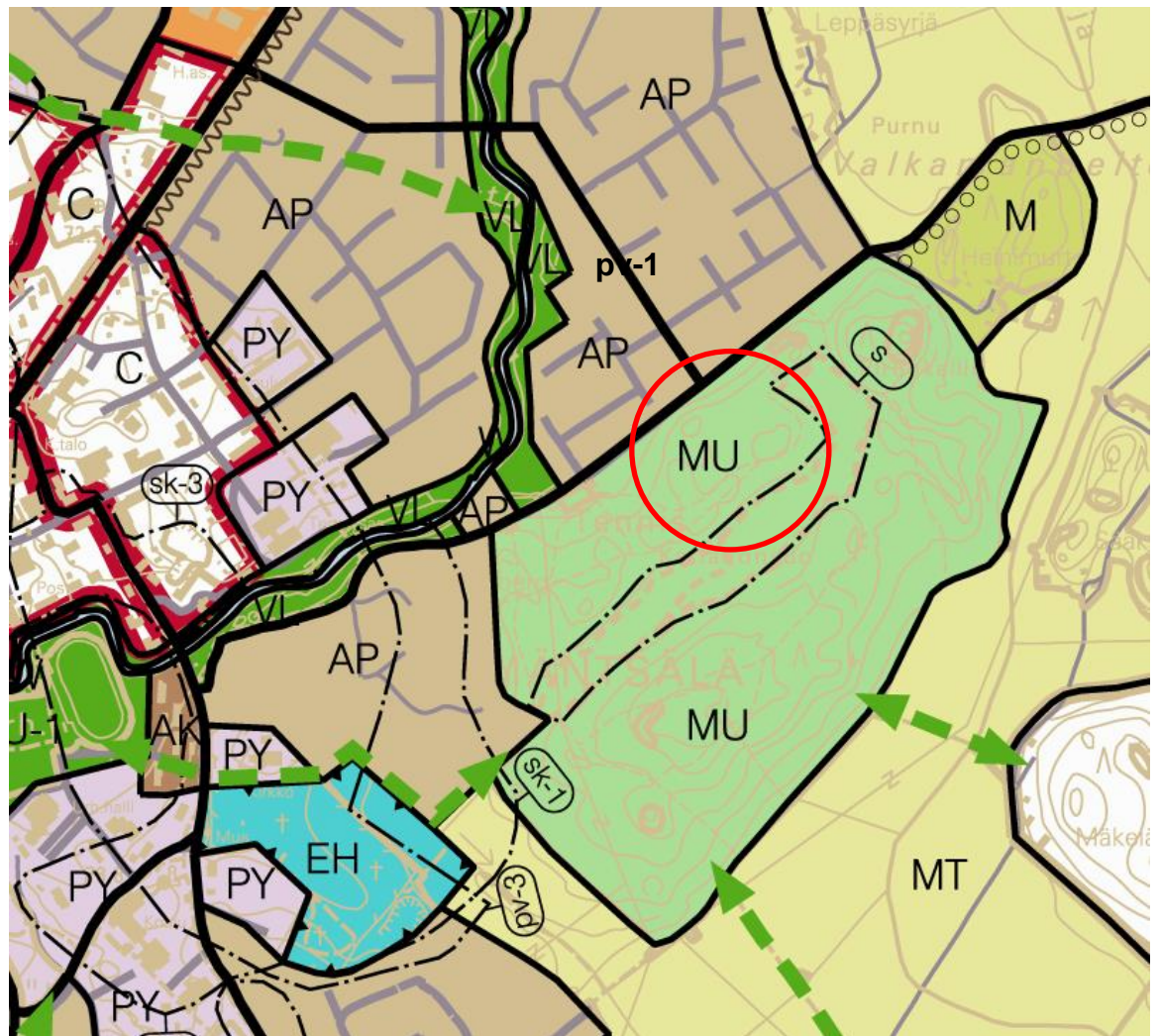
Sijainti on osoitettu oheisessa  
karttaliitteessä.



<b>ALOITE TAI HAKIJA</b>	Maanomistaja / Mantsälän kunta
<b>SUUNNITTELUN KOHDE</b> Suunnittelualue	Alue sijaitsee Mantsälän ydinkeskustassa Mantsäläjoen vieressä Kirkomäen osana. Alueen koko on n. 2,67 ha.
<b>Suunnittelun tavoite</b>	Tavoitteena on siirtää Leppämäkeen Mantsälän kartanon Kirkonmäelle asemakaavoitetut rakentamattomat erillispientalojen sekä liikerakentamisen rakennusoikeus. Alue muodostuisi osaksi Leppäniemen asumista.
<b>LÄHTÖTIEDOT</b> Nykytilanne	Alueella on kallioiden täplittämää metsää ja kaavailtu rakentaminen sijoittuu mäki alueen keskelle reunapuustojen suojaan.
<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 alue on "Maa- ja metsätalous- aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta" (MU) ja vieressä on "Arvokas luontoalue" (s).  Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.



<b>Muut suunnitelmat ja päätökset</b>	<p><i>Alueen perustettavuus</i> Maaperä on rakentamiseen soveltuvaa ja kovapohjaista. Alueelle ei ole tehty maaperäselvitystä.</p> <p><i>Tulvariskit</i> Ei ole.</p> <p><i>Liittyminen kunnallisteknisiin verkostoihin</i> 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</b> 11.11.2020	<p>Vesa Gummerus kuntakehitysohjaaja</p> <p>Liitteet: 1. Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta. 2. Kaava-alue ilmakuvalla</p> 



MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen sekä ulkoiluun. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksien järjestämiseen ja parantamiseen sekä ulkoilusta mahdollisesti aiheutuvien haittojen vähentämiseen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).



Arvokas luontoalue.

Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava alueen luontoarvojen säilymisestä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).



