

MÄNTSÄLÄ

KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2020

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



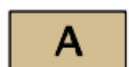
Nykyisen asemakaavan mukaan toteutettava alue.

Alueella ei ole tarvetta merkittäviin asemakaavan muutoksiin. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.



Asuntoalue.

Alue varataan asuntorakentamiseen. Alue sisältää myös alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueen talotyyppijakauma määritellään tarkemmin asemakaavassa. Alueelle ei tule suunnitella kirkonkylän ja alueen mittakaava huomioonottaen liian laajaa ja suurimittakaavaista kerrostaloaluetta.



Kerrostalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa kerrostalovaltaiseen rakentamiseen. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut ja alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät.

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.

C

Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan pääasiassa hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille, keskustaan 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.

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-m²:n kokoista päivittäistavarakauppaa. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristökuvaan erityisesti sisääntuloteiden maisemassa.

P-2

Palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan liikennepalvelukeskukselle. Alueelle ei saa sijoittaa MRL114§:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristökuvaan moottoritien maisemassa.

pl

Lähipalvelujen alue.

Alue varataan päivittäiskäytössä oleville julkisille ja yksityisille palveluille. Palvelujen tarkempi sijoitus ja mitoitus määritellään asemakaavassa.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille, esimerkiksi kouluille, päiväkodeille ja kirkolle, ja niitä tukeville toimintoille.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille, esimerkiksi kouluille, päiväkodeille ja kirkolle, ja niitä tukeville toiminnoille.

T

Teollisuus- ja varastoalue.

Alue varataan pääasiassa tuotanto- ja varastotoimintaan. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät.

TY

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue varataan pääasiassa tuotanto- ja varastotoimintaan. Alue sisältää myös sen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja teknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Liljendalin ja Sälinkääntien alueella oleva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesille. Moottoritien ja radan välissä olevan alueen toteuttamisessa erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen näkyvään sijaintiin moottoritien varressa.

V

Virkistysalue.

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2§). Suositus: Alueelle ei tule myöntää uusia maa-aineslain mukaisia ottolupia ja vanhat ottoalueet tulee maisemoida.

VL

Lähivirkistysalue.

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2§). Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle tulee pyrkiä luomaan yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä.

VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue varataan golf-kentälle.

VU-3/M

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue / Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueen käyttöä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena tutkitaan. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon joen yleisten virkistyskäyttömahdollisuuksien turvaaminen. Joen rannalle tulee muodostaa riittävä suojavyöhyke ravinteiden vesistöön pääsyn vähentämiseksi.

E

Erityisalue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue ja kohde.



Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa tai tietoliikennettä esim. vedenottamoa, jätevedenpuhdistamoa, sähköasemaa tai mastoa varten.

EH

Hautausmaa-alue.

EV

Suojaviheralue.

SL

Luonnosuojelualue.

Alue on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Tarkempia määräyksiä alueen käytöstä on esitetty suojelupäätöksessä.



Muinaismuistokohde.

Kohde on suoraan muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohdetta koskevista maankäyttöhankkeista tulee pyytää Museoviraston lausunto.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

MT

Maatalousalue.

Alue varataan pääasiassa maataloustalouteen. Peltoalueilla on myös maisemallista arvoa. Rakentamisen sijoittamista peltoalueille tulee välttää. Rakennusten sopeutumiseen maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muuten rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon, että ne eivät vaikeuta maatalouden harjoittamista.

MU

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

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen sekä ulkoiluun. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksien järjestämiseen ja parantamiseen sekä ulkoilusta mahdollisesti aiheutuvien häiriöiden 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§).

W

Vesialue.

SEL

Selvitysalue.

Alueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillissuunnitelmalla.



Linja-autoasema.



Rautatieasema.



Moottoritie.



Valtatie/kantatie.



Seututie.



Yhdystie/kokoojatie.



Liittymä.



Eritasoliittymä.



Eritasoristeys ilman liittymää.



Päärata.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



110kV:n voimalinja.



110kV:n voimalinjan yhteystarve.



Maakaasun runkoputki.



Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus.



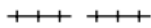
Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

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



Ohjeellinen tielinjaus.

Tielinja sijoittuu osittain tärkeälle pohjavesialueelle. Ojalan tärkeälle pohjavesialueelle sijoittuvan tielinjan tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden suojaustarve.



Sivuradan yhteystarve.



Viheryhteystarve.

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä. Viheryhteys on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä. Yhteyden sijainti ja laajuus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Liito-oravan kulkuyhteystarve.

Liito-oravan vaatimat kulkuyhteydet on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä.



Meluntorjuntatarve.



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.



Taajamakuvallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sk-3

Taajamakuivallisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen taajamakuivallisten arvojen ja vanhan rakennuskannan säilymiseen. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

s

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§).

slo

Liito-oravan elinympäristö.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava Luonnonsuojelulain 49.1§:n mukaisesti siitä, että liito-oravan selvästi luonnossa havaittavia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).

pv-1

Tärkeä pohjavesialue.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskiello) sekä ympäristösuojelulain 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskiello) ja 8§ (pohjaveden pilaamiskiello). Alueelle ei saa rakentaa tai sijoittaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun. Alueella on pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden ja kemikaalien varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle varastoitavan nesteen suhteen läpäisemättömään suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Jäteveden tai sellaiseen verrattavan imeyttäminen maaperään on kielletty.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Osayleiskaava-alue on asemakaava-alueita lukuunottamatta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista suunnittelutarvealueista 10 vuotta osayleiskaavan voimaantulosta (MRL 16.3§).

Liikenneväylien lähellä olevien alueiden asemakaavoituksessa ja asemakaava-alueiden ulkopuolella tapahtuvassa uudisrakentamisessa on otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso-ohjeet eivät rikota.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Ympäristötoimi

Kirkonkylän osayleiskaava 2020

Mäntsälä 09.06.2003

Merja Vikman-Kanerva
kaavoituspäällikkö

Anita Paavola
yleiskaavasunnittelija

Luonnos nähtävillä 23.06.-04.07 ja 28.07.-15.08.2003

Ehdotus nähtävillä 08.12.-23.12.2003 ja 05.01.-19.01.2004

Kunnanhallitus 10.05.2004/150§

Kunnanvaltuusto 14.06.2004/10§