



MÄNTSÄLÄ

KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2020

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1 : 10000



Nykyisen asemakaavan mukaan toteutettava alue.

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



Uusi tai olennaisesti muuttuva alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavolliseksi talalueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen värija 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.



Maatalousalue.

Alue varataan pääasiassa maatalouskäyttöön. 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.



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

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön 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§).



Vesialue.



Selvitysalue.



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.

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.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalonrakentamiseen. 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 sisäntuloteiden maisemassa.

P-2

Palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan liikennepalvelukeskukselle. Alueelle ei saa sijoittaa MRL114§:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. 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 toiminnoille.

Alueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillisuunnitelmalta.



Linja-autoasema.



Rautatieasema.



Moottoritie.



Valtatie/kantatie.



Seututie.



Yhdystie/kokoojakuu.



Liittymä.



Eritasoliittymä.



Eritasoristeys ilman liittymää.



Päärata.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



110kV:n voimalinja.



110kV:n voimalinjan yhteystarve.



Maakaasun runkoputki.



Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Osayleiskaava-alue on asemakaava-alueetta lukuunottamatta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealuetta 10 vuotta osayleiskaavan voimaantulosta (MRL 16.3§).

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

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. Lijendalin 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 1285: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 yleisiä 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 1285: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-3M

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

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

E

Erityisalue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue ja kohde.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Merkinnän väriosoittaa 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 sijaintia laajuus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Liito-oravan kulkuyhteystarve.

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



Meluntorjuntatarve.



Taajamakuullisesti 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.



Taajamakuullisesti 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.



Taajamakuullisesti arvokas alue.

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



Arvokas luontoalue.



Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa tai tietoliikennettä esim. vedenottamo, jätevedenpuhdistamo, sähköasemaa tai mastoa varten.



Hautausmaa-alue.



Suojaviheralue.



Luonnosuojelualue.

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



Muinaismuistokohde.

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



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjystä.



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§).

Liito-oravan elinympäristö.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava Luonnosuojelulain 49.16: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§).



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

MÄNTSÄLÄN KUNTA

Ympäristötoimi

Kirkonkylän osayleiskaava 2020

Mäntsälä 09.06.2003

Merja Väkan-Karerva
kaavoituspäällikkö

Anita Paavola
yleiskaavasuunnittelija

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§