

## Ali-Maisalantien asemakaavamuutoksen käynnistäminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 20.08.2025 § 82  
471/10.02.03/2025

Ali-Maisalantien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) (päiväty 20.8.2025) sekä asemakaavamuutoksen luonnos (päiväty 20.8.2025) ovat valmistuneet. OAS ja asemakaavamuutoksen luonnos valmisteluaineistoinen (kaavakartta määräyksineen, kaavaselostus, ajoratatarkastelut) asetetaan nähtäville.

Ali-Maisalantien varrella korttelin 466 alueella on tarvetta laajentaa tontteja pysäköinnin ja logistiikan tarpeisiin. Muutokseen sisältyvät korttelin uuden, korttelin pohjoispuolelle johtavan ajoyhteyden sekä Mustamäentien puolelle suuntautuvan tonttiliittymän tarkastelu.

Tavoitteena on liittää lähivirkistysaluetta voimassa olevan asemakaavan tontteihin 4 ja 5, uusi yhteinen liittymä tonteilta 4 ja 5 Mustamäentielle, jakaa tontti 3 toteutuneen kiinteistöjaotuksen mukaisesti kahteen tonttiin sekä lisätä ajoyhteysmerkintä tontille 2, millä varaudutaan korttelin 466 laajentamiseen tulevaisuudessa.

Alueella on voimassa Mäntsälän portti I asemakaava (2006), jossa alue on merkitty Liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-3) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Yksityiset henkilöt omistavat kaavamuutoksen kohteena olevat korttelialueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajien hakemuksesta.

Kaavatyön edetessä kaavarajaukseen vaikuttavien tarpeiden ja näkökulmien tarkentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavarajaus voi muuttua.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavamuutoksen käynnistämisestä sekä päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Valmistelija	arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää, että Ali-Maisalantien asemakaavamuutos käynnistetään, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos liitteineen asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.
Käsittely	Arkkitehti Jouni Korhonen kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kaavakartta

Liite 2. Kaavaselostus

Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)