

Lausunto Ali-Maisalantien asemakaavamuutoksesta/ luonnosvaihe

Tekninen ja elinvoimalautakunta 23.09.2025 § 83
471/10.02.03/2025

Kuntakehityslautakunta on päätöksellään 20.8.2025 / § 82 päättänyt, että Ali-Maisalantien asemakaavamuutos käynnistetään, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen luonnos liitteineen asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

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.

Kuntakehityspalvelut sekä kaavamuutosta laativa kaavakonsultti ovat esitelleet asemakaavamuutostarvetta sekä -luonnosta kuntatekniikka-tulosalueelle.

Nykyisen asemakaavan VL-merkinnän alueella on hulevesiä viivästyttäviä lampia sekä Mustamäentien suuntainen avo-oja eli Vähälamminoja, joka on putkitettu (d = 800 mm) Maisalantielta alituksesta alkaen edelleen aina Lahdentien (mt140) ali. Valuma-alue on merkittävä ja ojan kautta johdetaan moottoritien, oikoradan että myös osa Kapulin alueen hulevesistä Mäntsälän jokeen. Ojan vetoisuus ja järjestelyn toimivuus on kriittinen. Asemakaavaluonnoksessa alimman lammen pääty ulottuu tontille 5. Asemakaavaluonnokseen tonteille 4 ja 5 on esitetty alimmalta lammelta aina Mustamäentien ja Maisalantien risteykseen asti tonteille johtoa varten varattu alueen osa. Esitetyllä putkilinjauksella sijaitsee sähköverkkoja palveleva puistomuuntamo.

Kaavaluonnoksessa on mahdollistettu tonttien 4 ja 5 ajoneuvoliittymien toteuttaminen Mustamäentielle yli olemassa olevan reunakivellisen jalankulun ja pyöräilyväylän. Korkeusero tonteilta 4 ja 5 Mustamäentielle on merkittävä. Ajoneuvoliittymän soveltuvuutta Mustamäentielle erityisesti talviaikaan raskaalle liikenteelle ei voida pitää parhaana mahdollisena ratkaisuna. Tontin 4 omistajan edustajan mukaan tavoitteena on toteuttaa henkilökunnan henkilöautoliikennöinti tontille Mustamäentien liittymän kautta.

Valmistelija Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi

Esittelijä Tekninen johtaja Pynttari Mika

Päätösehdotus Tekninen ja elinvoimalautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon

- 1) Vähälamminojan hulevesiviemärointi tulee toteuttaa kiinteistönomistajien toimesta ja kustannuksella kokonaisuudessaan. Hulevesiviemärin rakentamisen tarketiedot tulee toimittaa Mäntsälän kunnalle. Putkistot kaivoineen tulee toteuttaa hulevesiviemärin rakentamista koskevan ohjeistuksen mukaisesti.
- 2) Hulevesiviemärin kunnossapitovastuu tulee määrittää sen kiinteistönomistajan vastuulle, jolla viemäri sijaitsee
- 3) Mustamäentielle voidaan toteuttaa yksi, tonttien 4 ja 5 yhteinen henkilökunnan henkilöautoliikennettä palveleva enintään 6 m leveä ajoneuvoliittymä. Tonttiliittymää rakennettaessa ajoneuvoliittymän kohdalla olemassa olevan jalkakäytävän reunakivi tulee madaltaa rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta ja kustannuksella, sekä ennallistaa katu rakentamisessa aiheutuneiden vaurioiden osalta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1 Ali-Maisalantien_kaavakartta_20082025

Liite 2 Ali-Maisalantie_kaavaselostus_20082025

Liite 3 Ali-Maisalantie_OAS_20082025