



MÄNTSÄLÄ

KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2020

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1 : 10000

■ 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 taloalueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.

A Asuntoalue.

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

AK 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 asuinympäristön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyn edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostamiseen. Alueella tulee järjestää turvatiet ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.

C Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan pääasiassa hallinto-, palvelu- ja toimistotoimille, 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 palvelutoiminnolle, 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 ympäristökuvaa erityisesti sisätilatuloitoiden maisemassa.

P-2 Palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan liikennepalvelukeskukseksi. Alueelle ei saa sijoittaa MRL114§:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota alueen ympäristökuvaa erityisesti sisätilatuloitoiden 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 koululle, päiväkodille ja kirkolle, ja niitä tukeville toiminnolle.

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. Liijendalin ja Sälinkaantien 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 toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 4.3.25). Suositus: Alueelle on tule myöntää uusia maan- ja metsätalouden mukaisia otolupa- ja vanhat otolueet 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 4.3.25). Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota ulkoiluun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle tulee pyrkiä luomaan yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaisia lupaa (MRL 4.3.25).

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 tuetaan. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon joen yleisten virkistyskäyttömahdollisuuksien turvaaminen. Joen rannalle tulee muodostaa riittävä suojavyöhyke ravintaiden vesistöön pääsyn vähentämiseksi.

E Erityisalue.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue ja kohde.

Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa tai tietoliikennettä esim. vedenottoa, jätevedenpuhdistamoja, sähköasemaa tai mastoa varten.

EH Hautausmaa-alue.

EV Suojaviheralue.

SL Luonnonsuojelualue.

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

■ Muinaismuistokohde.

Kohde on suoraan muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaismuistokohde. Kohdetta koskevista maankäytöhankkeista tulee pyytää Museoviraston lausuntoa.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

MT 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 vaikuta maatalouden harjoittamiseen.

MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoiluun ohjaamisarvoa.

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön sekä ulkoiluun. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoiluun ja mahdollisesti aiheutuviin haittojen vähentämiseen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaisia lupaa (MRL 4.3.25).

W Vesialue.

SEL Selvitysalue.

Alueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillisuunnitelmalta.

■ Linja-autoasema.

■ Rautatieasema.

■ Moottoritie.

■ Valtatie/kantatie.

■ Seututie.

■ Yhdystie/kokoajakatu.

+ Liittymä.

+ Eritasoliittymä.

+ Eritasoristeys ilman liittymää.

+ Päärata.

o Ohjeellinen ulkoilureitti.

o 110kV:n voimalinja.

o 110kV:n voimalinjan yhteystarve.

o Maakaasun runkoputki.

o Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus.

→ Yhdyskuntarakenteen laajenemisuunta.

o Merkinnäällä osoitetaan yhdyskunnan pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemisuunta. Merkinnäällä väri osoittaa pääasiallisen maankäyttömuodon.

o Ohjeellinen tielinjaus.

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

o Sivuradan yhteystarve.

o Viheryhteystarve.

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

o Liito-oravan kulkuyhteystarve.

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

o Meluntorjuntatarve.

o Taajamakuvalisesti arvokas alue.

o Merkinnäällä 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 lausuntoa.

o Taajamakuvalisesti arvokas alue.

o Merkinnäällä on osoitettu paikallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen taajamakuvalisten arvojen säilymiseen. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.

o Arvokas luontoalue.

o Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava alueen luontoarvojen säilymisestä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaisia lupaa (MRL 4.3.25).

o Liito-oravan elinympäristö.

o 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 hävitä tai heikennetä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaisia lupaa (MRL 4.3.25).

o Tärkeä pohjavesialue.

o Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) ja 6§ (pohjaveden pilaamiskielto). 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 imeytyminen maaperään on kielletty.

o Muu pohjavesialue.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) ja 6§ (pohjaveden pilaamiskielto). Suositus: Pohjavesialueen mahdollinen soveltavuus vedenhankintakäyttöön on tutkittava, kun alueen yksityiskohtaista käyttöä suunnitellaan, koska alueella saattaa olla suuri paikallinen merkitys talousveden hankinnassa.

o Yleiskaava-alueen raja.

o Alueen raja.

o Osa-alueen raja.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ.

Osayleiskaava-alue on asemakaava-alueita lukuunottamatta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelun alueita 10 vuotta osayleiskaavan voimaantuloa (MRL 16.3§).

Liikenneväylien lähellä olevien alueiden asemakaavoituksessa ja asemakaava-alueiden ulkopuolella tapahtuvassa uudisrakentamisessa on otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioturvaston päätöksen mukaiset melutasot ohjearvot eivät ylitä.

MÄNTSÄLÄN KUNTA
Ympäristötoimi

Kirkonkylän osayleiskaava 2020

Mäntsälä 09.06.2003

Merja Vikman-Karvonen
kaavoitusjohtaja

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§