

# MÄNTSÄLÄN YLEISKAAVA 2050 YLEISKAAVAN SELOSTUS



## Mäntsälän yleiskaavan 2050 selostus (yk0274)

### Käsittelyvaiheet:

#### Käynnistäminen:

Kunnanhallitus 5.3.2018 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä (OAS) 28.3.-21.6.2018

#### Yleiskaavan kehityskuvat

Kuntakehityslautakunta 16.9.2020 § 70

Nähtävillä 24.9. – 2.11.2020

#### Yleiskaavaluonnos

Kuntakehityslautakunta 16.6.2021 § 86

Teknisiä tarkistuksia tehty 23.6.2021

Nähtävillä 7.7.-1.10.2021

Mäntsälän kunta

Kuntakehityspalvelut / yleiskaavoitus

Mäntsälän kunnantalo

Heikinkuja 4

04600 Mäntsälä

yleiskaava2050@mantsala.fi

<https://www.mantsala.fi/kuntakehityspalvelut/kaavoitus/yleiskaavoitus/vireilla-mantsalan-yleiskaava-2050>

Kannen valokuva: Kapina Oy/Sami Lamberg

Ilmakuvat: Mika Kalevirta

Selostuksen muut valokuvat: Outi Kampman

<b>1. TIIVISTELMÄ</b> .....	<b>1</b>
<b>2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b> .....	<b>2</b>
2.1 MÄNTSÄLÄN YLEISKAAVA 2050:N TEHTÄVÄ JA LUONNE .....	2
2.2 MÄNTSÄLÄN YLEISKAAVA 2050:N SUHDE OSAYLEISKAAVOIHIN .....	2
2.3 YLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET .....	3
<b>3. LÄHTÖTIEDOT JA SELVITYKSET</b> .....	<b>4</b>
3.1 YHTEENVETO MUISTA TÄRKEISTÄ LÄHTÖTIEDOISTA .....	4
3.2 VÄESTÖ JA RAKENTAMINEN .....	5
3.3 TYÖPAIKAT JA ELINKEINOT .....	7
3.4 TAAJAMAYMPÄRISTÖT .....	8
3.5 KYLÄT JA HAJA-ASUTUSALUEET .....	11
3.6 MAISEMA .....	15
3.7 VALUMA-ALUEJAKO .....	18
3.8 RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ .....	19
3.9 ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ .....	19
3.10 LUONTOARVOT .....	21
3.11 KAUPALLISET PALVELUT .....	24
3.12 HAJARAKENTAMISEN MITOITUS-PERIAATTEET .....	25
3.13 LIIKENNESELVITYS .....	26
<b>4. TAVOITTEET JA OHJAAVAT SUUNNITELMAT</b> .....	<b>28</b>
4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET .....	28
4.2 MAAKUNNALLISET TAVOITTEET JA LÄHTÖ-KOHDAT .....	28
4.2.1 Maakuntakaavatilanne .....	29
4.2.2 Mäntsälä ja Uudenmaan kehityskäytävät .....	31
4.2.3 MAL 2019 -suunnitelma .....	32
4.2.4 MAL 2019-sopimus .....	34
4.3 TAVOITTEET SEUTUTASOLLA .....	37
4.3.1 Mäntsälä ja KUUMA-yhteistyö .....	37
4.3.2 Mäntsälän yleiskaava 2050 ja naapurikuntien maankäyttö .....	39
4.4 MÄNTSÄLÄN KUNNAN STRATEGIAT .....	40
4.4.1 Mäntsälän kuntastrategia 2017-2020 .....	40
4.4.2 Mäntsälän kunnan sektoristrategioita .....	40
4.5 MÄNTSÄLÄN YLEISKAAVA 2050:N TAVOITTEET .....	43
<b>5. KAAVAPROSESSI</b> .....	<b>45</b>
5.1 SUUNNITTELUN VAIHEET .....	45
5.1.1 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	46
5.1.2 Kehityskuvat .....	46
5.1.3 Luonnosvaihe .....	49
5.1.4 Ehdotusvaihe .....	49
<b>6. KAAVARATKAISUN PERUSTEET</b> .....	<b>50</b>
6.1 MITOITUS: VÄESTÖ, RAKENTAMISTARVE .....	50
6.2 ASUINALUEET .....	51
6.3 KYLÄT JA HAJA-ASUTUSALUEET .....	51
6.4 TYÖPAIKKA-ALUEET .....	56
6.5 VIHER- JA SINIVERKOSTOT .....	57
6.6 LIIKENNEJÄRJESTELMÄ .....	58

6.7 LUONTOARVOJEN VARJELU .....	59
6.8 KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOJEN VARJELU .....	60
6.9 HAITALLISTEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN TORJUMINEN .....	61
<b>7. YLEISKAVALUONNOKSEN KUVAUS .....</b>	<b>62</b>
7.1 YLEISKAVALUONNOKSEN MITOITUS.....	62
7.2 TAAJAMIEN MITOITUS JA YLEISKUVAUS .....	64
7.2.1 Kirkonkylä .....	66
7.2.2 Hyökännummi.....	68
7.2.3 Hirvihaaran uuteen asemanseutu-yhdyskuntaan varautuminen (M/Ares).....	68
7.3 KESKUSTAT .....	69
7.3.1 Kirkonkylän keskusta (C-1).....	70
7.3.2 Mäntsälän asemanseutu (C-2).....	70
7.3.3 Hyökännummi / Ohkolan sairaala (C-3) .....	70
7.4 ASUMINEN.....	71
7.4.1 Tehokkaasti rakennettava asuinalue (AKP) .....	72
7.4.2 Pientalovaltainen asuinalue (AOP).....	73
7.4.3 Pääosin asumiseen muuttuvat työpaikka-alueet .....	73
7.5 KYLÄT JA HAJA-ASUTUSALUEET .....	74
7.5.1 Kehittämistavoite-merkinnät.....	74
7.5.2 Kyläalueet.....	76
7.5.3 Muu haja-asutusalue .....	77
7.5.4 Ranta-alueet .....	77
7.5.5 Hajarakentamisen mitoitus (emätila-periaate).....	79
7.6 KAUPPA JA PALVELUT .....	80
7.6.1 Nykytila .....	80
7.6.2 Kaupan myyntikehitys ja mitoitus: .....	82
7.6.3 Seudullisesti merkittävä kauppa .....	84
7.6.4 Muu kaupan ratkaisu .....	86
7.6.5 Liikenneasemat.....	87
7.6.6 Muu taajamien ulkopuolinen palveluverkko .....	87
7.7 ELINKEINOT JA PALVELUT .....	88
7.7.1 Teollisuus- ja varastoalueet .....	90
7.7.2 Työpaikka-alueet .....	92
7.7.3 Sekoittuneet työpaikka-alueet .....	92
7.7.4 Palvelujen ja hallinnon alueet (P).....	93
7.8 LIIKENNE .....	93
7.8.1 Kestävän liikennejärjestelmän periaatteet .....	94
7.8.2 Liikenteen pääverkko, Mäntsälän kärkihankkeet.....	94
7.8.3 Maantiet, kaavatiet ja yksityistiet .....	96
7.8.4 Joukkoliikenne .....	97
7.8.5 Kävely ja pyöräily .....	97
7.8.6 Rautatiet.....	98
7.8.7 Lentoliikenne.....	98
7.9 MAA- JA METSÄTALOUS.....	99
7.9.1 Nykytilanne .....	99
7.9.2 Yhtenäiset merkittävät metsätalousalueet (M-1) .....	99
7.9.3 Maiseman kannalta arvokkaat peltoalueet (MA).....	100
7.9.4 Maatalousalueet (MT).....	100
7.9.5 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) .....	100
7.9.6 Ekologiset yhteydet.....	101
7.10 VIRKISTYS .....	101
7.10.1 Viheryhteystarve.....	102



7.10.2	Ulkoilureitit .....	102
7.10.3	Virkistys- ja liikuntakohteet.....	102
7.11	LUONNONVARAT.....	103
7.11.1	Pohjaveden suojele.....	103
7.11.2	Vesivarat ja vedenotto.....	104
7.11.3	Vesihuoltolaitokset ja -verkot.....	105
7.11.4	Maa-ainesten otto .....	107
7.12	LUONTOARVOT JA ARVOKKAAT LUONTOKOhteET .....	108
7.12.1	Mäntsälään perustetut luonnon-suojelealueet (SL).....	109
7.12.2	Ehdotukset uusiksi perustettaviksi luonnonsuojelealueiksi (SL-1).....	110
7.12.3	Luontotyyppien ja uhanalaisten lajien suojele.....	112
7.12.4	Alueen osa, joka on luonnonarvojen vaalimisen kannalta arvokas.....	113
7.12.5	Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas.....	113
7.12.6	Geologisesti arvokkaat kohteet (ge).....	114
7.13	KULTTUURIYMPÄRISTÖT .....	115
7.13.1	Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).....	117
7.13.2	Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö .....	119
7.13.3	Paikallisesti arvokkaat alueet (arvojen ydinalueet ja tukialueet).....	120
7.13.4	Rakennussuojelelailla suojele rakennus (SRS/ srs) .....	124
7.13.5	Muu rakennusperinnön varjele .....	124
7.13.6	Muinäisjäännökset (SM, sm) .....	125
7.13.7	Muut kulttuuriiperintökohteet (smk) .....	128
7.14	YMPÄRISTÖHÄIRIÖT .....	130
7.14.1	Tieliikennemelu ja -täriinä .....	130
7.14.2	Raideliikennemelu ja -täriinä .....	130
7.14.3	Lentokoneliikennemelu .....	130
7.14.4	Erytisalueet (EH, ET, E).....	131
7.14.5	Teknisen huollon verkot.....	131
<b>8.</b>	<b>YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....</b>	<b>132</b>
<b>9.</b>	<b>VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....</b>	<b>133</b>
9.1	VAIKUTUKSET ALUE JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen .....	133
9.2	VAIKUTUKSET LIIKKUMISEEN JA LIIKENTEeseen (WSP FINLAND).....	138
9.3	VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄÄN JA ASUKKAIIN .....	143
9.4	VAIKUTUKSET KUNTATALOUTEEN .....	147
9.5	METSÄTALOUSVAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	147
9.6	VAIKUTUKSET LUONTOON, LUONNONVAROIHIN, MAA- JA KALLIOPERÄÄN JA VESISTÖIHIN .....	149
9.7	VAIKUTUKSET MAISEMAAN, KAUPUNKIKUVAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖIHIN .....	151
9.8	IHMISIIN KOHDISTUVAT VAIKUTUKSET.....	154

## JOHDANTO

Yleiskaava on maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, joka ohjaa kunnan kehittämistä pitkälle tulevaisuuteen. Sen tehtävänä on määrittää tulevan kehityksen suuret linjat ja ratkaista yleisellä tasolla yhdyskuntarakenteen eri toimintojen, kuten asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja viheralueiden sijoittuminen ja yhteensovittaminen.

Mäntsälä on vireä ja muuttovoittoinen kunta pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä Lahden oikoradan ja Nelostien kasvukäytävällä. Hyvien liikenneyhteyksien Mäntsälässä asuu lähes 21 000 asukasta. Maapinta-alaltaan kunta on suuri, noin 600 km<sup>2</sup>. Mäntsälän kirkonkylä on kunnan kasvava päätaajama, jolla on hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä.

Mäntsälän yleiskaavoitusta halutaan tarkastella kokonaisuutena, sillä kunnalta puuttuu oma, pitkän tähtäimen suunnitelma maankäytölle. Ajantasainen yleiskaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista vain viidesosassa kuntaa. Näiden ohella maankäytön suunnittelua ovat ohjanneet Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet (MAT; kv 20.6.2011 §51) sekä asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen pelisäännöt (kv 5.6.2006 §58). Yleiskaavan laatiminen koko kuntaan nähdään tärkeänä muuttuvassa toimintaympäristössä.

Uusi rakennusjärjestys on hyväksytty (kunnanvaltuusto 04.02.2019 / 12 §) ja se on tullut voimaan 12.3.2019.

Käynnissä olevien hankkeiden yhdistäminen säästää resursseja ja tuo synergiaetua esimerkiksi vuorovaikutus- ja päätöksentekoprosessissa. Yleiskaavatyön myötä saadaan koko kuntaan kattavat perusselvitykset. Samalla eri hankkeet ja kyläalueet asettuvat tasapuoliseen asemaan. Yhteinen tahtotila maankäytön tavoitteista

vahvistaa myös päätöksentekoa Mäntsälän malliin – joustavasti ja nopeasti.

Kaavan suunnittelualue on koko Mäntsälä. Kaksi vireillä ollutta osayleiskaavatyötä (Kirkonkylän osayleiskaava ja Ohkolan osayleiskaava) on sulautettu koko kunnan yleiskaavan laatimisprosessiin. Mäntsälän yleiskaavan tavoitevuosi on 2050.

Mäntsälä on vireä ja muuttovoittoinen kunta pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä Lahden oikoradan ja Nelostien kasvukäytävällä.

Hyvien liikenneyhteyksien Mäntsälässä asuu lähes 21 000 asukasta.

Maapinta-alaltaan kunta on suuri, noin 600 km<sup>2</sup>.

Mäntsälän kirkonkylä on kunnan kasvava päätaajama, jolla on hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä.

## 1. TIIVISTELMÄ

Yleiskaavaluonnos on laadittu koko kuntaan, mutta aiempien päätösten mukaisesti Sälinkään-Soukkion osayleiskaava määrätään jäämään voimaan erityisellä määräyksellä sekä kyliä koskevat merkinnät jäävät merkitykseltään informatiivisiksi. Poikkeuksen muodostavat uudet hajarakentamisen mitoituseriaatteen ja emätilalaskennan periaatteet, jotka ovat tarkoituksenmukaista ja tasa-arvoista uudistaa kerralla koko kuntaan.

Sälinkään-Soukkion alueella uudet mitoituseriaatteen sidotaan osayleiskaavan sisältöön siten, että ylin mitoituseriaatteen (nyk. kyläkeskukset) koskee AT-kyläalueita, toiseksi ylin (nyk. kyläalueet) MT-2, MT-3 ja MT-4 -alueita. Uutena kolmantena mitoituseriaatteen tuodaan kyläteiden varren kehittämisseriaatteen. Lisäksi määrätään voimaan rantarakentamisen kehittämisseriaatteen, joilla puolletaan suunnittelutarveharkinnassa yhdyskuntarakenteen ja palvelujen järjestämisen näkökulmista lomarakennuspaikkojen muuttamista vakituiseen asumiseen.

Yleiskaavassa varaudutaan minimissään 0,3 – 0,5 prosentin vuotuisen väestönkasvuun, jolloin Mäntsälässä asuisi yleiskaavan tavoitevuotena 2050 noin 24 200 asukasta. Tämä väestökehitys vastaa myös Uudenmaan liiton samaan aikaan valmisteltujen väestö- ja työpaikkaskenaarioiden keskimääräisiä näkemyksiä. Tämän tavoitteen toteutuminen edellyttää vauhdikkaampaa väestönkasvua, noin 0,7 – 1,0 %/vuosi. Tämän mukaisesti Mäntsälän väkiluku v. 2050 olisi n. 26 800.

Yleiskaavaluonnos perustuu asuinalueiden mitoituksen osalta Helsingin seudun MAL-sopimuksen tavoitteiden täyttämiseen. Mäntsälän osalta uuden sopimuskauden tavoitteena on keskimäärin 212 asunnon vuotuinen tuotanto. Helsingin seudun uuden MAL-suunnitelman mukaisesti seudun uudesta asuntotuotannosta tulisi suunnata

vähintään 90% ensisijaisille vyöhykkeille. Mäntsälässä ensisijaisiin vyöhykkeisiin lukeutuvat kirkonkyläntaajaman keskeiset alueet. Mäntsälän kuntastrategian mukaan rakentamisesta sijoittuu taajamiin 70% ja kyliin 30%.

Taajamien kehittämisessä pyrkimys on tehostaa, täydentää ja tiivistää taajamien rakennetta, erityisesti rakenteen sisällä olevia rakentamattomia alueita. Kirkonkyläkeskusta korostuu palvelukeskuksena ja kerrostalorakentamisen alueena. Asemanseutu on kirkonkylän toinen tehokkaan rakentamisen alue, jonka palveluita kehitetään taajaman luoteisosan asukkaiden tarpeisiin. Hyökännummen taajama sijoittuu edullisesti pääkaupungin asuntomarkkinoiden kysyntäalueelle, ja siellä pyritään tarjoamaan erityisesti pientaloasumisen vaihtoehtoja.

Yleiskaavaluonnoksessa esitetään uusittaviksi asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen mitoitusta ohjaavat periaatteet. Mäntsälässä on noudatettu Nummisten – Herman Onkimaan osayleiskaavan hyväksymisestä (KV 21.2.1994 §4) lähtien ns. emätilaperiaatetta, jossa uusien rakentamismahdollisuuksien määrää säädellään rakennuslain voimaantullessa (1.7.1959) vallinneen kiinteistöjaon puitteissa. Emätilan alueelle tämän jälkeen perustetut uudet rakennuspaikat vähentävät uusien rakentamismahdollisuuksien määrää. Emätilaperiaatetta esitetään uudistettavaksi siten, että uusi poikkileikkausajankohta olisi maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulo 1.1.2000. Tuoreempi tarkasteluajankohta helpottaa emätilatarkastelun suorittamista ja luo kuntaan tuhansia uusia kantatiloja, erityisesti palvelurakenteen kannalta edullisesti sijaitsevia. Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä taas on määritelty ns. edullisuusvyöhykkeitä käyttäen. Viimeksi vyöhykkeistä on päätetty KV 5.6.2006 (§58). Vyöhykkeet määritellään yleiskaavassa uudelleen siten, että edullisuusvyöhykkeet sidotaan tiettyihin merkintätyyppiin.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Mäntsälän yleiskaava 2050:n tehtävä ja luonne

Mäntsälän yleiskaavoitusta halutaan tarkastella aluksi kokonaisuutena, sillä kunnalta puuttuu oma, pitkän tähtäimen suunnitelma maankäytölle. Tällä hetkellä ajantasainen yleiskaava ohjaa maankäyttöä ja rakentamista vain viidesosassa kuntaa. Mäntsälän yleiskaavatyön tarkoituksena on ennakoida tulevaisuuden tarpeita ja auttaa kuntaa varautumaan muutoksiin. Kaavatyössä määritellään suuret linjat Mäntsälän kehittymiselle asumisen, elinkeinojen, liikennejärjestelmän, viher- ja siniverkoston ja erityisten ympäristöarvojen näkökulmista. Samalla visioidaan laadulliset ja vaihteittaiset tavoitteet sille, minkälaisessa kunnassa tulevaisuuden mäntsäläläiset asuvat, yrittävät, tekevät töitä, liikkuvat ja viettävät vapaa-aikaansa.

Yleiskaavan tavoitevuosi on 2050.

#### Millainen yleiskaava laaditaan?

Mäntsälän yleiskaava 2050 on lähtökohtaisesti yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jota tarpeen mukaan täydennetään strategisilla elementeillä (esim. kehittämissperiaate-merkinnät). Mäntsälän yleiskaava 2050:n laatimisaikataulu on ohjelmoitu hyvin tiiviiksi. Ensi vaiheessa luodaan myös yhteiset tavoitepuitteet tarkempien osayleiskaavojen laatimiselle. Koko kunnan yleiskaavatyössä on tarkoitus luoda sellainen maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen malli, joka vastaa lähitulevaisuuden suunnitteluhaasteisiin paremmin kuin nykyiset ohjauksen välineet, kunnes toisen vaiheen tarkemmat osayleiskaavat saadaan laadittua.

#### Mäntsälän kaksivaiheinen yleiskaavamalli.

Mäntsälän kunnan käynnissä oleva yleiskaavatyö on suunniteltu kaksivaiheiseksi. Mallin tavoitteena on luoda Mäntsälälle

sopivan ketterä yleiskaavamalli, joka katsoo strategisesti riittävän pitkälle ja ohjaa kunnan kehitystä sopivalla tarkkuudella. Ensimmäisessä vaiheessa (meneillään olevassa Mäntsälän yleiskaava 2050 -työssä) määritellään koko kuntaan tulevaisuustarkastelujen, arvokeskustelun ja analyysien kautta erilaiset vyöhykkeet ja asetetaan tavoitteet niiden maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristön laadulle.

Kyläalueiden rakentamisen ohjaus, jossa tutkitaan tilakohtaisesti rakentamismahdollisuudet, ratkaistaan toisessa vaiheessa kyläkohtaisten osayleiskaavojen laatimisen kautta. Työn aikana luodaan tärkeysjärjestys ja aikataulu näiden osayleiskaavojen laatimiselle.

Toisessa vaiheessa keskitytään alueisiin, joilla tarvitaan tarkempaa maankäytön ohjausta ja suunnitellaan maankäyttöä asemakaava-alueilla ja kyläkeskuksissa. Yleiskaavassa määritetään uusiksi hajarakentamisen edullisuusvyöhykkeet, niiden mitoitusperusta ja emätilaperiaatteen soveltamistapa.

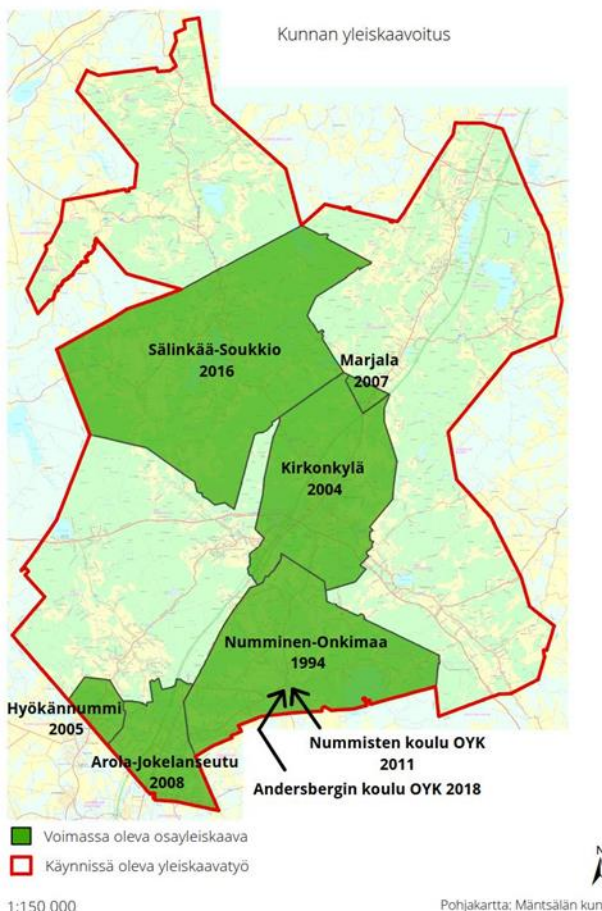
### 2.2 Mäntsälän yleiskaava 2050:n suhde osayleiskaavoihin

Mäntsälän kunnassa on kahdeksan voimassa olevaa osayleiskaavaa. Mäntsälän yleiskaava 2050 korvaa seuraavat aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat:

- Arolan - Jokelanseudun osayleiskaava (kv 23.6.2008 § 38)
- Marjalan osayleiskaava (kv 12.11.2007 § 98)
- Hyökännummen osayleiskaava (kv14.11.2005 § 99)
- Kirkonkylän osayleiskaava (kv 14.6.2004 § 40)
- Numminen - Onkimaa osayleiskaava (kv 21.2.1994 § 5)

Mäntsälän yleiskaava ei korvaa seuraavia voimassa olevia osayleiskaavoja:

- Sälinkään-Soukkion osayleiskaava (kv 23.5.2016 § 53, KHO 31.1.2018), kuitenkin lukuun ottamatta seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:
  - alueella noudatetaan rakennuspaikkojen määrän mitoituksessa ja kohdentamisessa emätilaperiaatetta siten, että 1.1.2000 voimassa olleet kiinteistöt muodostavat emätilan.
  - alueella noudatetaan uudistettuja hajakentämisen edullisuusvyöhykkeitä siten, että muun kunnan edullisuusvyöhykkeiden Kyläalueita (AT ja AT-2) vastaavat Sälinkään-Soukkion osayleiskaava alueella Kyläalueet (AT-1a, AT-1b, AT-2. AT-3a ja AT-3b)
  - kehittämisperiaatemerkinnät "Ulompi kylärakentamisen vyöhyke" (atu) ja "Kylätiestön varren kehittämisvyöhyke" (ktv) määrätään jäämään voimaan.



## 2.3 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Yleiskaavan oikeusvaikutukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL). Mäntsälän yleiskaavalla on voimaan tultuaan oikeusvaikutuksia. Yleiskaava tulee lainvoimaiseksi ja sen määräykset oikeusvaikutteisiksi kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen ja sen lainvoimaisen kuulutuksen jälkeen.

Kaikkia oikeusvaikutteisia yleiskaavoja koskevat yleiskaavan vaikutus muuhun suunnitteluun (MRL 42.1 §), yleinen viranomaisvaikutus (MRL 42.2 §) ja ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Yleiskaava voi olla tietyn alueen lunastamisen perustana (MRL 99.3 §).

Tarpeen mukaan yleiskaavassa voidaan antaa ehdoton rakentamisrajoitus (MRL 43.2 §), määräaikainen rakentamisrajoitus (MRL 43.3 §), kieltä purkaa rakennusta ilman lupaa (MRL 127.1) ja toimenpiderajoitus (MRL 43.2 §). Yleiskaavassa voidaan tarpeen mukaan antaa suojelumääräyksiä (MRL 41.2 §) sekä määrätä tietty alue suunnittelutarvealueeksi (MRL 16.3 §) ja kehittämisalueeksi (MRL 111 §). Yleiskaavassa voidaan myös määrätä sen käyttämisestä suoraan rakentamiseen oikeuttavana kaavana ranta-alueella (MRL 72 §) ja kyläalueella tai muulla maaseutualueella (MRL 137.3 §). Kun kaavamääräys annetaan tässä kappaleessa mainittujen pykälien nojalla, voidaan kaavamääräykseen selvyden vuoksi liittää viittaus ko. pykälään (MRL: opas 13, s. 25).

Yleiskaava on otettava huomioon myös suunniteltaessa ja päätettäessä ympäristön käytön järjestämisestä muun lainsäädännön nojalla. Näitä yleiskaavaa sääteleviä erityislakeja ovat ympäristönsuojelu-, luonnonsuojelu-, maantie-, metsä-, maaines-, vesi-, ulkoilu-, maastoliikenne-, kaivos-, lunastus-, sähkömarkkina-, kemikaali-, ilmailu- ja jätelaki.



### 3. LÄHTÖTIEDOT JA SELVITYKSET

Yleiskaavan suunnittelun lähtötietoina käytetään erilaisia selvityksiä. Selvityksiin kuuluvat mm. luonto-, liikenne-, maisema-, arkeologinen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset. Perusselvityksissä tutkitaan mm. suunnittelun lähtökohtia ja vaikutus selvityksissä kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia.

Mäntsälän yleiskaava 2050:a varten on laadittu selvityksiä ja inventointeja tukemaan ja ohjaamaan kaavallisia ratkaisuja. Yleiskaavatyössä on hyödynnetty myös jo aikaisemmin laadittuja selvityksiä ja inventointeja.

Mäntsälän yleiskaavaa 2050 varten tehdyt selvitykset ja inventoinnit:

- Mäntsälän maisemaselvitys 2019, Sitowise.
- Mäntsälän arkeologinen inventointi 2019-2020, Museoviraston arkeologiset palvelut.
- Mäntsälän ekologiset yhteydet, 2020, Enviro
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys 2020, Selvitystyö Ahola.
- Mäntsälän kaupallinen selvitys, 2021, WSP.
- Hajarakentamisen mitoituseriaateiden selvitystyö, 2021, FCG.
- Mäntsälän yleiskaava 2050:n luontoselvitykset, Enviro, KESKEN

#### 3.1 Yhteenveto muista tärkeistä lähtötiedoista

Yleiskaavan laadinnan lähtötietoina on käytetty valmiita selvityksiä ja inventointeja, joita on laadittu mm. osayleiskaavoja tehtäessä. Yleiskaavassa on hyödynnetty mm. seuraavia selvityksiä:

- Mäntsälän kunnan Arola-Jokelan-seudun osayleiskaavan luontoselvitys, 2005, Enviro.
- Arkeologinen inventointi Marjalan, Ohkolan ja Arola-Jokelanseudun osayleiskaava-alueilla, 2007, Aartolahti.
- Mäntsälän keskustan kaupallinen rakenne, 2010, Santasalo.
- Kaupallinen selvitys 2010, Mäntsälän Yrityskehitys Oy.
- Linja-autoaseman ja liikekeskustan kulttuuriympäristöselvitys, 2012, Selvitystyö Ahola.
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Sälinkää ja Soukkio, 2013, Pesonen.
- Mäntsälän Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan luontoselvitys, 2013, Enviro
- Kirkonkylän päivitysinventointi, 2013, Selvitystyö Ahola.
- Sälinkään maarekisterikylä, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, 2014, Selvitystyö Ahola.
- Soukkion maarekisterikylä, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, 2014, Selvitystyö Ahola.
- Mäntsälän kunnan hulevesiohjelma 2015, Pöyry.
- Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkosto – kehittämissuunnitelma, 2015, SITO.
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi - Saari, Kaukalampi, Levanto ja Hautjärvi, 2016, Pesonen.
- Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava - alueen luontoselvitykset, 2018, Lumotron.
- Ohkolan osayleiskaava-alueen luontoselvitys, 2018, Enviro
- Mäntsälän valuma-aluejako ja uomaluokitus sekä vesitaseiden määrittäminen valuma-alueittain, 2019, Pöyry.

## 3.2 Väestö ja rakentaminen

### Väestökehitys

Toteutunutta väestökehitystä esitellään väestökehitysarvioiden yhteydessä luvussa 6.1.

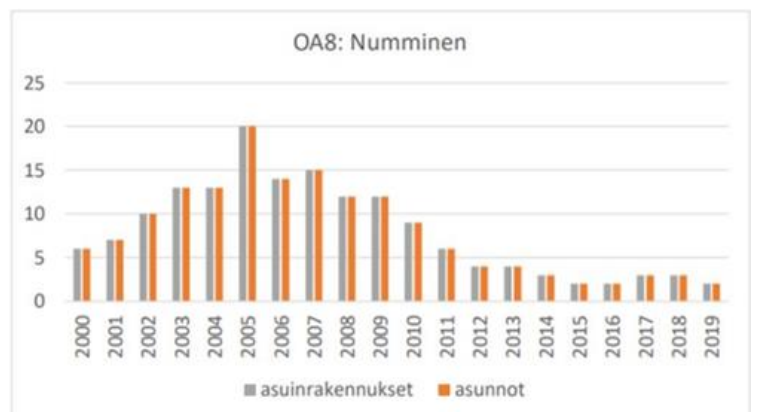
Asumisen nykytila:

	2005	2010	2015	2018	2019
Asuntokuntien lukumäärä	7318	8087	8595	8894	8968
Asuntokunnan koko (1 henkilö)	2237	2549	2765	3088	3156
Asuntokunnan koko (2 henkilöä)	2301	2590	2901	2992	3029
Asuntokunnan koko (3 henkilöä)	1092	1083	1093	1081	1058
Asuntokunnan koko (4+ henkilöä)	1688	1865	1836	1733	1725
Asuntojen keskipinta-ala (m <sup>2</sup> )	95,5	99,1	99,6	98,7	98,6
Asuntokuntien keskikoko (henkilöä)	2,5	2,4	2,4	2,3	2,3
Rivi- ja pientaloissa asuvat asuntokunnat	5932	6557	6867	7010	7025
Pientaloissa asuvat asuntokunnat	4891	5432	5727	5810	5816
Rivi- ja ketjutaloissa asuvat asuntokunnat	1041	1125	1140	1200	1209
Kerrostaloissa asuvat asuntokunnat	1195	1351	1572	1740	1809
Muissa rakennuksissa asuvat asuntokunnat	191	179	156	144	134
Ei vakinaisessa asuinkäytössä olevat asunnot	618	632	727	982	910
Omistusasunnossa asuvat asuntokunnat	5592	6481	6841	7023	7040
Vuokra-asunnoissa asuvat asuntokunnat	1442	1352	1487	1629	1687
Asumisoikeusasunnoissa tai hallintaperusteeltaan tuntematon/muu asunnoissa asuvat asuntokunnat	284	254	267	242	241
Kaikkien asuntojen pinta-ala, m <sup>2</sup>	682015	781857	839471	867167	871501

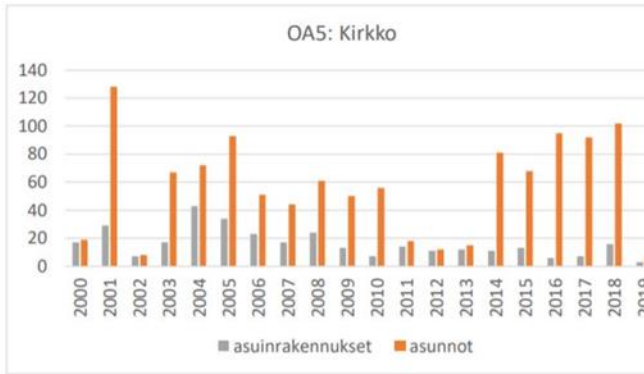
Taulukko: Tilastokeskus, kuntien avainlukuja 2005-2019

### Rakentamisen määrä väestöennuste-alueittain

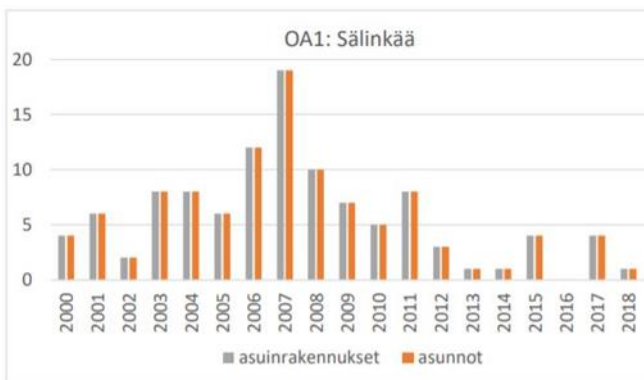
Asuinrakentamisen määrässä on havaittavissa rakennustoiminnan hiljeneminen ja keskittyminen kirkonkylätaajaman alueelle toteutettavaan kerrostalorakentamiseen. Koko kunnan kuvaajassa ja Kirkon osa-alueen (kirkonkylätaajaman itäpuoli) kuvaajassa se näkyy siinä, miten tuotettujen asuntojen määrän pylvään korkeus irtaantuu riippuvuudesta tuotettujen asuinrakennusten määrään – Yhdessä asuinrakennuksessa on nyt keskimäärin selvästi enemmän asuntoja kuin vielä 10 vuotta sitten.



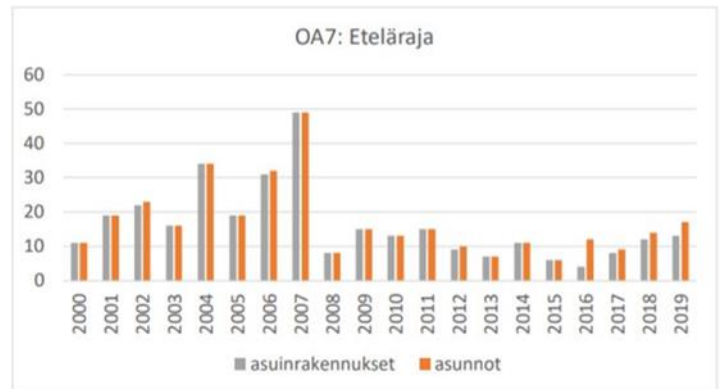
Esimerkkinä haja-asutusalueiden hiipuneesta rakentamisesta ovat Sälinkään ja Nummisten väestöennusteen osa-alueet: kullakin osa-alueella on viime vuosina tuotettu enintään muutama omakotitalo vuodessa.



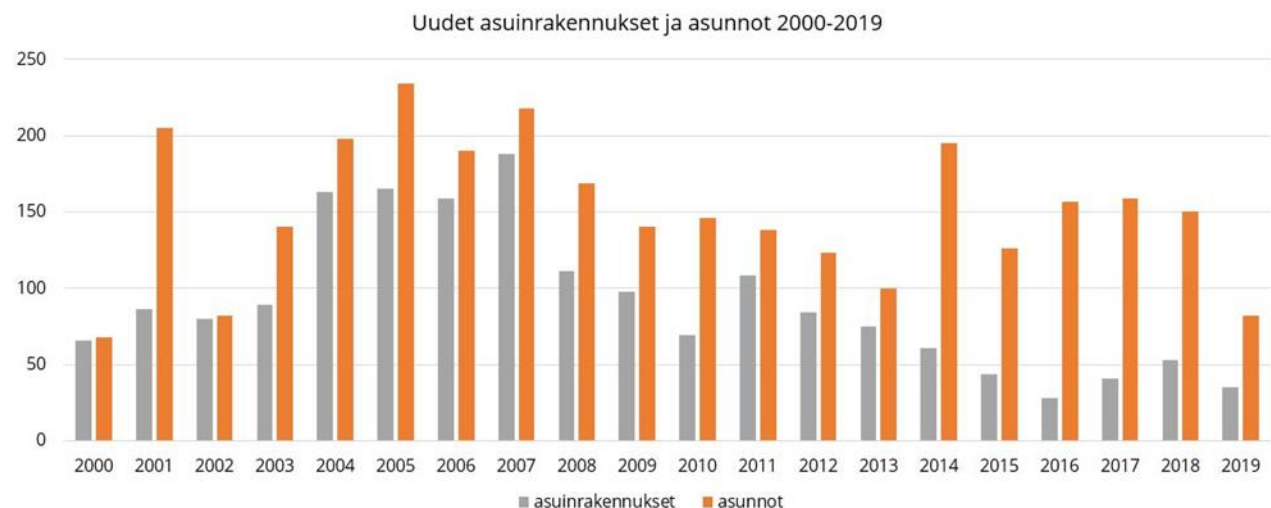
Kylien rakentamisen omakotipainotus näkyy siinä, että valmistuneiden asuntojen määrä on sama kuin valmistuneiden rakennusten.



Kirkonkylän rakentamista havainnollistaa Keskustan (OA5) osa-alue: valmistuneiden rakennusten määrän trendi on laskeva, mutta tuotettujen asuntojen määrä on silti jopa kasvanut. Tässä näkyy keskustan kerrostalotuotanto. Etelärajan osa-alueeseen lukeutuu sekä Hyökännummen taajama että Arolan – Jokelanseudun hajarakentaminen.



Etelärajan osa-alueella yhdistyvät Hyökännummen taajamarakentaminen sekä Arolan – Jokelanseudun kylien rakentaminen.



### 3.3 Työpaikat ja elinkeinot

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2018
Alueella asuvan työllisen työvoiman määrä	7308	6142	7629	8385	9272	9196	9451
Työllisen työvoiman osuus väestöstä, %	49,5	39,2	45,9	46,0	46,4	44,5	45,7
Työlliset, 18-64-vuotiaat	7200	6082	7512	8357	9201	9114	9346
Työllisyysaste, %	78,6	63,8	74,5	76,3	77,3	76,1	78,8
Työttömät	235	1345	615	559	606	917	586
Eläkeläisten osuus väestöstä, %	17,0	18,2	18,2	18,2	18,7	20,6	22,3
Muiden työvoiman ulkopuolella olevien osuus väestöstä %	3,6	3,7	3,1	3,2	2,9	2,5	2,5
Taloudellinen huoltosuhde	102,2	154,8	118,0	117,4	115,4	124,9	118,9
Yrittäjät	1426	1167	1077	1104	1183	1142	1175

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2018
Työpaikkaomavaraisuus	72,4	67,3	63,4	59,1	61,4	65,8	66,8

	2015	2018	2019
Alkutuotannon työpaikat	342	265	241
Jalostuksen työpaikat	1074	1136	1278
Palvelujen työpaikat	4194	4564	4674
Teollisuuden työpaikat	346	378	369
Rakentamisen työpaikat	625	648	808
Kaupan työpaikat	898	1013	945
Majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikat	211	172	203
Koulutuksen työpaikat	467	487	464
Terveys- ja sosiaalipalvelujen työpaikat	1047	1161	1181
Informaatiosektorin työpaikat	88	101	113

Taulukko: Tilastokeskuksen avainluvut, 1987-2019.

### 3.4 Taajamaympäristöt

Mäntsälän perustamisvuotena pidetään vuotta 1585, jolloin seurakunnan ensimmäinen kirkko valmistui Kirkonmäelle, missä Mäntsälän kirkot ovat senkin jälkeen sijainneet. Kirkonmäki sijaitsee näkyvällä paikalla joen varressa olevalla harjumäellä. Kirkko onkin laajalle näkyvä kirkonkylän maamerkki.



Kirkonkylän kehitykseen liittyvät oleellisesti Mäntsälän kartanon vaiheet. 1600-luvun lopulla kartanosta muodostettiin säteriratsutila. Kartano tunnetaan myös nimellä Möllerhof ja Karlsberg.

Vanha Mäntsälän kylä sijaitsi tiiviinä ryhmänä nykyisen keskustan kohdalla Hirvihaarasta Kauklammelle ja Sääksjärveltä Sälinkäälle kulkevien teiden risteyksessä. Mäntsälänjoen itäpuolella oli 1700-luvun lopulla kirkon lisäksi Mäntsälän kartano, pappila ja muutama torppa. 1800-luvulla Kirkonmäelle rakennettiin mm. kunnantupa ja kolme lainajvästön makasiinia. Ensimmäiset maakaupat perustettiin 1800-luvun loppukymmeninä.

1900-luvun vaihteen voimakas teollistuminen ulottui Mäntsäläänkin, jonne perustettiin tulitikku- ja nahkatehtaita, meijereitä. Samalla asukasmäärä alkoi kasvaa voimakkaasti ja rakentaminen vilkastui. Liikenneverkon kehittymisen myötä vuonna 1912 käynnistyi linja-autoliikenne ja Mäntsälästä muodostui vilkas maaseutuasema. Mäntsälän keskustan

alue muutti luonnettaan yhä selkeämmin liikekeskustaksi ja Kirkonmäki kehittyi kirkollisen ja hallinnollisen elämän keskuksiksi.

Sodan jälkeen Mäntsälän väestö kasvoi voimakkaasti, kun kuntaan perustettiin asutustiloja sekä rintamamies- ja sotaveteraaniasutusta. Rintamamiesasutusta syntyi esimerkiksi Meijerinpellon ja Koivumäen alueelle. Kirkonkylään muodostui myös uusia maatiloja. Mäntsälän keskustan rakennuskanta koki sodan jälkeen voimakkaan muutoksen ja kasvun kauden, joka jatkuu edelleen.

Kirkonkylän yhdyskuntarakenteen kehitykseen on vaikuttanut merkittävästi liikenneväylien rakentaminen. Helsinki-Lahti -tie (nykyinen Vanha Lahdentie) rakennettiin 1950-luvulla kokonaan uuteen paikkaan, jolloin entinen liikekeskus jäi uuden tien itäpuolelle. Samoin Porvoo-Hyvinkää -tien rakentaminen kirkonkylän eteläpuolelle vaikutti kyläkuvaan ja kirkonkylän rakenteeseen. Aiemmin tämä yhteys kulki kirkonkylän keskustan kautta. Myöhemmin Helsingin ja Lahden välinen valtatie, moottoritie, rakennettiin uuteen paikkaan vanhan tien länsipuolelle.

Mäntsälän keskustaajamassa on nähtävissä monien vuosikymmenien rakentaminen. Pankkien ja muiden liiketilojen lisäksi kirkonkylässä ei 1960-luvun alussa ollut muita kerrostaloja. Ensimmäinen varsinainen keskustan lähelle rakennettu asuntoalue on Kartanonpelto, jonka toteutus alkoi 1960- ja 1970-lukujen vaihteessa. Sittemmin uudet asuin- ja työpaikka-alueet ovat sijoittuneet eri puolille kirkonkylää.

Mäntsälän kirkon ja kartanon miljöö on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi Museoviraston ja ympäristöministeriön Rakennettu kulttuuriympäristö -selvityksessä. Hirvihaaran myllymaisema on puolestaan



arvioitu Uudenmaan kulttuuriympäristöjä koskevassa Uudenmaan liiton selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi.

Lisäksi kirkonkylän alueella on paikallisesti merkittäviä ympäristökokonaisuuksia. Vanhan Porvoontien ja Sälinkäntien miljööt edustavat vanhoihin teihin ja niiden varrelle sijoittunutta miljöötä. Meijerinpellon ja Koivumäen ilmeeltään yhtenäiset alueet ovat esimerkki sodan jälkeen rakennetuista alueista. Keskustien liikekeskusta edustaa yleisilmeeltään hyvin säilynyttä ja mittakaavaltaan sopusuhtaista rakentamista. Juholan tilakeskus lähipeltoineen on esimerkki maatalouteen liittyvästä rakennusperinteestä. Kotkakorven – Vanhan Lahdentien kulttuurimaisema kirkonkylän pohjoispuolella on luonteeltaan avointa viljelymaisemaa, johon mautilojen rakennusryhmät muodostavat saarekkeita.

Kirkonkylän alueella on suojeltu asemakaavalla seurojentalo, Kirkonmäen rakennuksia sekä Puotikujan miljöö. Kiinteitä muinaisjäänneksiä tunnetaan ainoastaan yksi, kolerahauta. Kiinteät muinaisjäänneokset ovat rauhoitettuja muinaismuistolain nojalla.



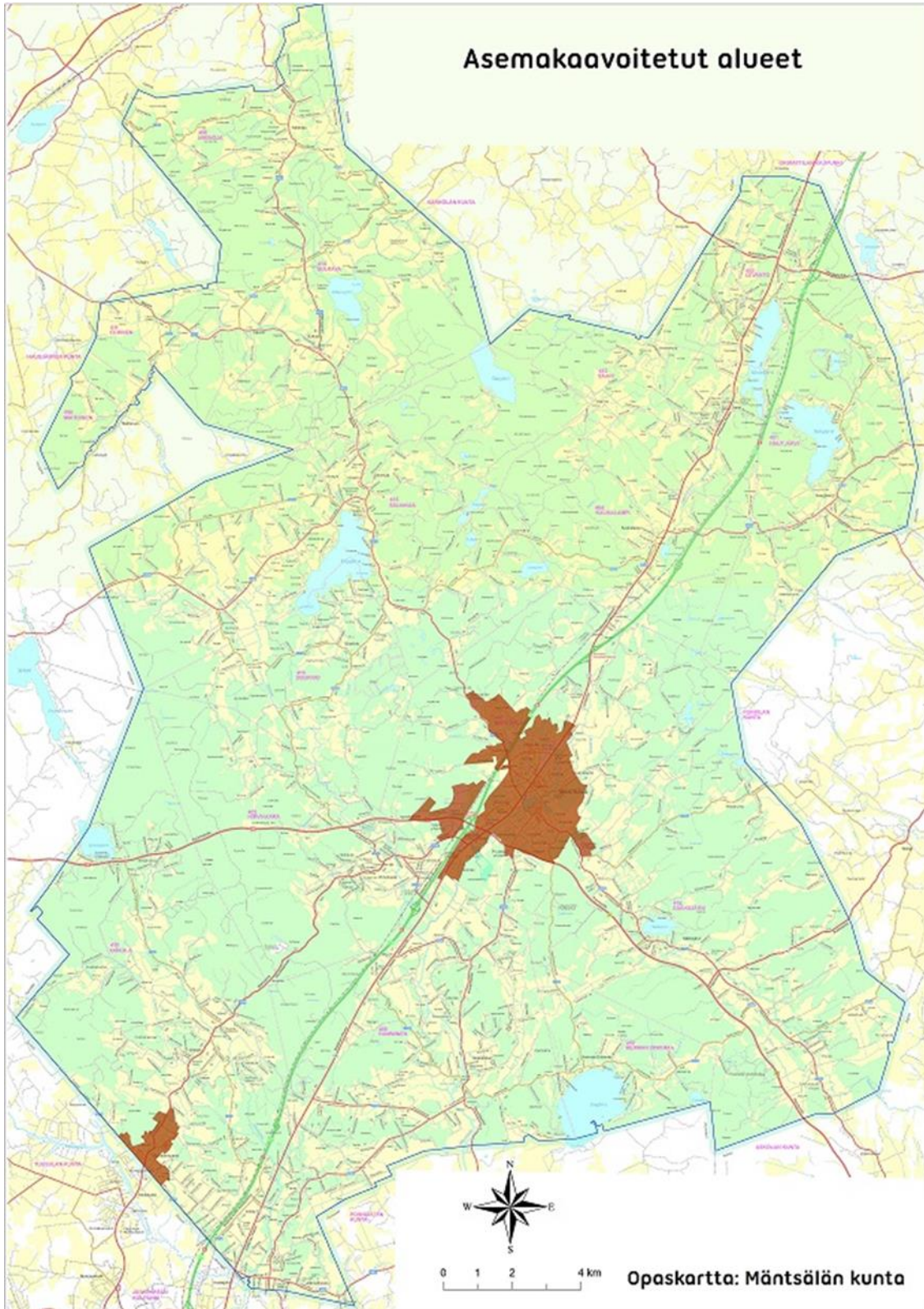
Hyökännummen taajama on rakentunut kiinni Tuusulan puolella olevaan Kellokosken taajamaan niin, että ne muodostavat kuntarajan ylittävän taajamakokonaisuuden. 1950-luvun alussa Hyökännummen alueella oli noin 50 asuinrakennusta, jotka sijoittuivat suurelta osin Ohkolantien, Linjatien ja Jyväntien tuntumaan. Keski-Uudenmaan

kuntien yhteinen B-mielisairaala valmistui Hyökännummelle vuonna 1961. Ohkolan sairaalassa oli tuolloin 320 potilaspaikkaa. Sairaalan rakentaminen vauhditti Hyökännummen taajaman kasvua. Ensimmäinen rakennuskaava alueelle vahvistettiin vuonna 1967. Ajan myötä asutus tiivistyi ensin Ohkolantien ja Linjatien läheisyydessä ja levisi vähitellen Ohkolantien itäpuoliselle peltoalueelle.



Hyökännummen rakennuskanta on pientalovaltaista. Sairaalan luona on kaksi kerrostaloa ja Ohkolantien varrella yksi. Rivitaloja on rakennettu lähinnä sairaalan yhteyteen ja Saviahon päiväkodin pohjoispuolella. Taajaman reuna-alueilla on muutamia mautilojen talouskeskuksia. Alueella on myös joitakin kesäasuntoja, jotka sijoittuvat pääosin puron läheisyyteen. Sairaalan ja muiden julkisten palvelujen alueiden lisäksi Hyökännummella ei ole varsinaisia muita työpaikka-alueita. Ohkolan sairaala ja asuintalot on Uudenmaan liiton Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvityksessä katsottu maakunnallisesti arvokkaaksi. Sairaalan miljöö muodostaa maisemaltaan ja rakennuskannaltaan yhtenäisen kokonaisuuden. Alue on 1960-luvun sairaala-arkkitehtuurin merkittävä edustaja puistomaisessa metsämaastossa. Pyydyskorven rintamamiestaloalue on puolestaan paikallisesti merkittävä ympäristökokonaisuus. Pyydyskorven pientaloalueelle antavat leimansa sodan jälkeen rakennetut omakotitalot. Alueen rakennuskanta on mittakaavaltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja säilynyt hyvin rakentamisajankohtansa asussa.

Hyökännummelta tunnetaan yksi kiinteä muinaisjäänös; Tasalankalliolla sijaitseva kvartsilouhos. Kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja suoraan muinaismuistolain (295/1963) nojalla.





### 3.5 Kylät ja haja-asutusalueet

Mäntsälässä on 16 maarekisterikylää, jotka ovat Maitoinen, Olkinen, Nikinoja, Sulkava, Sälinkää, Soukkio, Levanto, Saari, Hautjärvi, Kaukalampi, Mäntsälän kirkonkylä, Sääksjärvi, Herman Onkimaa, Numminen, Hirvihaara ja Ohkola.

Yleiskaavan suunnittelualue on koko Mäntsälä ja koskee kaikkia maarekisterikyliä. Poikkeuksena suunnittelualueen ulkopuolelle jää tuoreen Sälinkään - Soukkion osayleiskaavan alue. Arola-Jokelanseudun aluetta koskeva osayleiskaavan rooli tarkentuu työn edetessä. Kaksi vireillä ollutta osayleiskaavatyötä (Kirkonkylän osayleiskaava ja Ohkolan osayleiskaava) on sulautettu koko kunnan yleiskaavan laatimisprosessiin.

Haja-asutusalueilla asutus on keskittynyt viljelymaiden tuntumaan ja ryhmittynyt viljelyalueita halkovien teiden varsille sekä peltoaukeiden tuntumassa oleville kumpareille ja metsien reunavyöhykkeille.

**Nikinojan** kylä sijaitsee Mäntsälän luoteiskulmassa. Nikinojalla on asukkaita noin 60 (2019). 1950-luvulla asukkaita on suurimmillaan ollut 272 henkilöä. Nikinojalla ei ole omaa koulua, vaan lapset käyvät alakoulunsa Sälinkäällä.

**Sulkavan** kyläalue sijaitsee Mäntsälän luoteisosassa Mäntsälä-Oittitien varressa. Sulkavalla on asukkaita noin 222 (2019). Kylällä on pitkälti yhteinen historia Linnaisten kartanon kanssa, joka oli 1800-luvun alussa Mäntsälän suurimpia maanomistajia. Sulkavan koulussa opetus alkoi vuonna 1894 ja loppui vuonna 2010. Nykyisin lapset käyvät alakoulunsa Sälinkäällä. Sulkavalla on oma kyläntalo Toukola.

**Maitoinen** ja **Olkinen** ovat omia kyliänsä ja sijaitsevat Mäntsälän luoteiskulmassa Sulkavan kylän naapureina. Maitoisilla on asukkaita noin 36 ja Olkisilla noin 49 (2019).

Olkisten entinen koulu oli toiminnassa vuosina 1908–1965, jonka jälkeen se toimi pitkään ryhmäperhehoitokotina ja on nykyään yksityiskotina. Nyt lapset käyvät alakoulunsa Sälinkäällä. Olkisten kartanolla on pitkä historia, joka yletty 1800-luvun alkupuolelle saakka. Olkisten kartanon maista on muodostettu sodan jälkeen yhteensä 17 uutta tilaa Olkisille ja Maitoisille.

**Levanto**, joka on kuulunut Tennilän hallintopitäjään, sijaitsee Mäntsälän koilliskulmassa. Levanto on ollut ns. talonpoikauskylä, jonka kaikki talot tuhoituivat palossa vuonna 1865. Levannolla on asukkaita noin 298 (2019). Alakoulua käydään Saaren koulussa. Levannon läpi kulkevat oikorata ja Helsinki – Lahti moottoritie.

**Saaren** kylä sijaitsee Mäntsälän pohjoisosassa. Saarella on oma kauppa ja alakoulu, joka valmistui vuonna 2013. Saarella on asukkaita noin 318 (vuonna 2019). Saaren kartano sijaitsee keskeisellä paikalla Saaren kylässä. Kartano on yksi Museoviraston määrittelemistä valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä Suomessa. Saaren kartanossa toimii nykyisin Keudan ammattioppilaitos. Alueella toimii myös Helsingin yliopiston toimintoja.



**Hautjärven** kylä sijaitsee Mäntsälän koillis-kulmassa. Kylällä ei ole omaa koulua vaan lapset käyvät alakoulua Saarella. Hautjärvellä on asukkaita noin 223 (vuonna 2019). Hautjärven kartanon historia ulottuu vuoteen 1647 asti. Kartano oli aatelissuvun omistuksessa aina 1880-luvulle asti. 1900-luvun alussa kartanon alueelta erotettiin Ruohojärven kartanon alueet. Kylän nykyiset tilat on erotettu kartanoista 1920-luvulta alkaen. Sahajärvi eli Hautjärvi kuuluu Porvoonjoen vesistöalueeseen. Sahajärven alueella on kaksi uimarantaa, toinen virkistysalueella, josta lähtee luontopolku ja toinen järven eteläpäässä. Sahajärven itärannalla on Hautjärven kartanon luonnonsuojelualue.

**Kaukalampi** on saanut nimensä kylällä olevan lammen mukaan. Kylä on vanhan Helsinki-Lahti-tien (nyk. tie 140) varrella, joka on osa ikivanhaa Helsinki – Hollola maantietä. Kylässä on asukkaita noin 324 (vuonna 2019). Kaukalammen koulu valmistui vuonna 1910, mutta nykyään kylän lapset käyvät alakoulua Saaren uudessa koulussa. Kylän läpi virtaa Hunttijärvestä Suomenlahteen laskeva Mäntsälänjoki. Joki levenee kylän kohdalla, johon Kaukalampi on muodostunut. Kaukalammen alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

**Sälinkään** kylä sijaitsee Kilpijärven rannalla Oitintien ja Kaanaantien risteyskohdassa. Sälinkäällä on asukkaita noin 922 (vuonna 2019). Sälinkään uusi koulu valmistui syksyllä 2019 ja siellä on oppilaita noin 120. Koulun yhteydessä on kunnan tarjoamaa esiopetusta ja päiväkotia.

Sälinkäällä on oma kauppa ja VPK.

Sälinkään kartanon päärakennus on valmistunut 1810-luvulla. Kartano tuli kunnan omistukseen v. 1946, jonka jälkeen siellä toimi lastenkoti vuoteen 1976 saakka. Kunta vuokrasi kartanon v. 1978 Sälinkään kartanoseuralle, joka huolehtii kartanosta. Nykyään kartano toimii tilausravintolana.

Kartanossa järjestetään vuosittain mm. juhannusjuhlat ja torpparihulinat.



**Soukkion** nimen arvellaan tulevan sanasta soukka eli kapea. Kylä on muodostunut kahden järven väliin nauhamaisesti Vanha Soukkiontien varteen. Kilpijärvi on vielä olemassa, mutta Kotojärveä yritettiin kuivattaa viljelytarkoitukseen 1930-luvulla. Kotojärvi-Isosuo kuuluu Natura-ohjelmaan, jonka luontodirektiivin luontotyyppienä vallitsevat vaihettumis- ja rantasuot sekä keidassuot. Kotojärven eteläosassa on luonnonsuojeluyhdistyksen ylläpitämä laavu ja nuotiopaikka.

Kylällä on asukkaita noin 269 (vuonna 2019). Soukkion entinen koulu, joka nykyisin toimii seuratalona, sijaitsee Vanhan Soukkiontien ja Soukkiontien risteyksessä.

Soukkiosta lapset käyvät alakoulua Sälinkäällä.

**Hirvihaaran** kylä sijaitsee Mäntsälän kirkonkylän lounaispuolella Hirvihaarantien varrella. Hirvihaarassa on asukkaita noin 576 (vuonna 2019). Hirvihaarassa on oma kyläkoulu, joka valmistui vuonna 1903 ja uudempi koulu vuonna 1955.

Sepänmäen käsityö museo avattiin yleisölle vuonna 1975. Hirvihaaran kartanon päärakennus valmistui vuonna 1918. Kartano toimii nykyään hotelli-ravintolana ja on palvellut mm. sotasairaalan ja vanhainkotina. Hirvihaarassa on mm. hiihtokeskus, ampumarata ja golfkenttä.

**Ohkolan** kylä sijaitsee Mäntsälän kunnan eteläosassa. Hyökännummen asema-kaavoitettu taajama-alue on Ohkolan kylän tiheimmin asuttua aluetta. Ohkolan kylässä on asukkaita noin 3200 (vuonna 2019). Ohkolan kylässä on kolme peruskoulua ja kaksi päiväkotia, Öljymäen kesäteatteri, nuorisoseurantalo, VPK ja Ohkolan sairaala. Ohkolan alueella on kaksi Natura-kohdetta: Ohkolanjokilaakso ja Kivilamminsuo. Keravanjärven suosittu uimaranta sijaitsee noin 7 km päässä kylästä Hyvinkääntien varressa. Ohkolanjokea ympäröivät viljelykset muodostavat maisemallisesti arvokkaan suurmaiseman.



**Nummisten** kylä sijaitsee Mäntsälän eteläosassa. Nummisissa on asukkaita noin 1464 (vuonna 2019).

Nummisissa on oma alakoulu, päiväkotia, seurojentalo ja kyläkauppa/baari.

Nummisten kylän läpi virtaa Mustijoki, joka ohjailee kolmen kartanon luomaa kulttuurimaisemaa. Kylän kartanot ovat Alikartano (Frugård), Ylikartano (Andersberg) ja Nordbo (Ulriksdal). Alikartano on toiminut museona vuodesta 1983.

**Herman Onkimaan** kylä sijaitsee Isojärven rannalla noin 10 km Kirkonkylästä etelään. Kylässä on asukkaita noin 140 (vuonna 2019). Kylällä oli opetustoimintaa vuosina 1957–1966, jonka jälkeen kylän koulurakennus toimi kurssikeskuksena, jossa järjestettiin mm.

leirikouluja. Nykyään koulurakennus on ollut yksityiskotina.

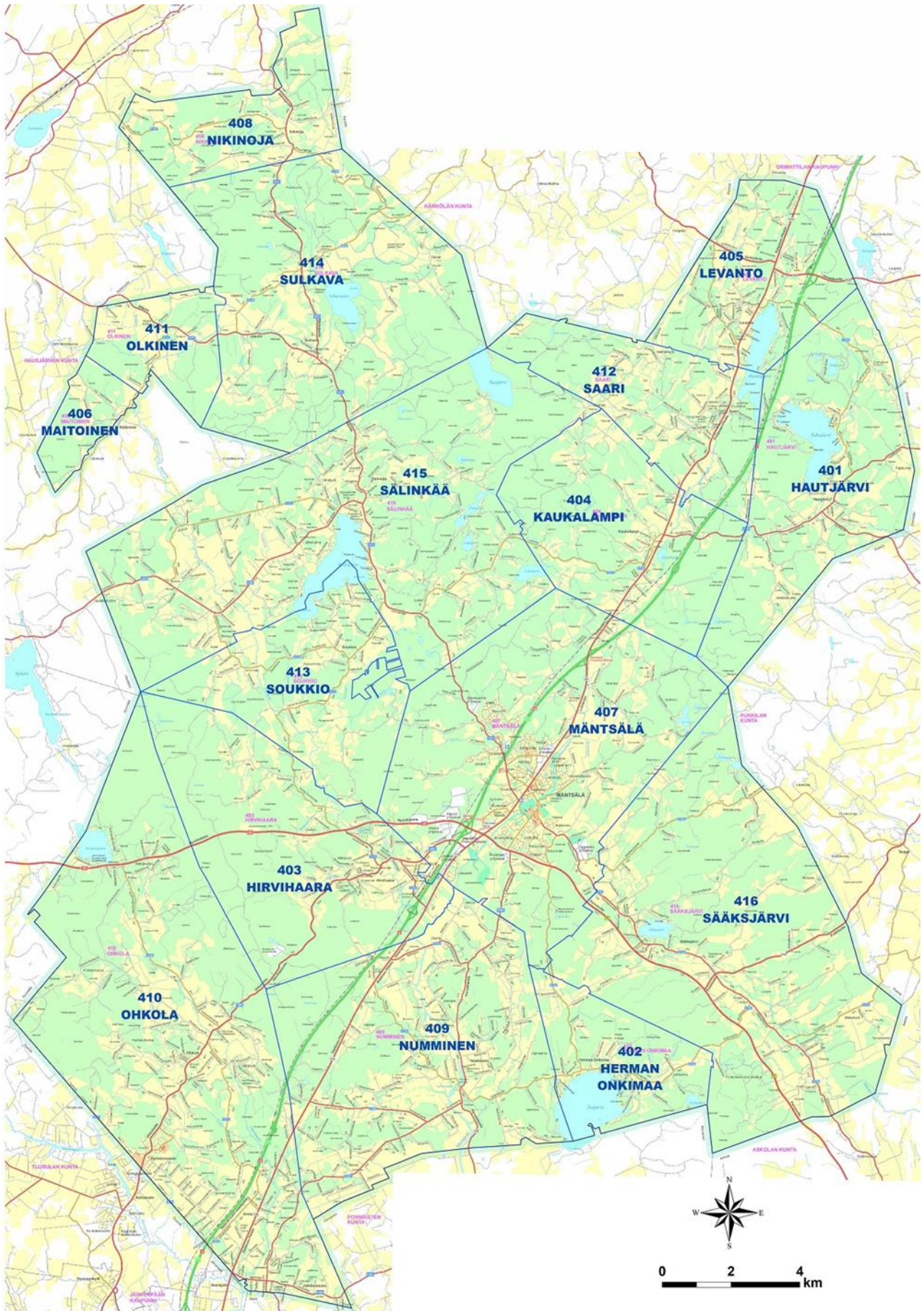
Kylän lapset käyvät koulua Sääksjärvellä. Herman Onkimaan on Taidefarmi, joka oli Marianne Falkin ateljee. Hänen taideteoksiaan ovat mm. kansalaisopiston seinässä oleva Vaakalintu reliefi vuodelta 1997.

**Sääksjärven** kylä on muodostunut nauhamaiseksi Mäntsälä-Porvoo-tien varteen. Tie noudattelee historiallista Porvoo-Hämeenlinna reittiä. Sääksjärvellä on asukkaita noin 755 (vuonna 2019). Sääksjärvellä on oma alakoulu, jossa on oppilaita noin 80. Koulun ylätalo rakennettiin jo 125 vuotta sitten kyläläisten talkoovoimin. Kylällä on oma tenniskenttä, uimaranta ja nuorisoseuratalo Louhilinna, joka toimii kesäisin mm. kesäteatterina.

Sääksjärven kallioperästä louhitaan punamustaa Aurora-graniittia, jota viedään myös ulkomaille asti. Mäntsälän tulitikkuteollisuus alkoi Sääksjärvellä, jossa on ollut yhteensä viisi eri tehdasta.







### 3.6 Maisema

Maisemaselvitys (Sitowise Oy, 2019) on laadittu Mäntsälän yleiskaava 2050 -työn tausta-aineistoksi. Selvityksen on tarkoitus palvella niin alueiden kaavoitusta kuin myös mahdollista muuta kehittämissuunnittelua ja luvitusta.

Maisemaselvityksen tarkoituksena on selvittää Mäntsälän kunnan maiseman ja kulttuuriympäristöjen arvot ja ominaispiirteet. Selvityksen tavoitteena on tunnistaa maiseman ja kulttuuriympäristön arvot ja ominaispiirteet ja tuoda esille täydennysrakentamiseen maiseman näkökulmasta soveltuvat alueet.

Maisema-selvityksessä kartoitetaan muun muassa selvitysalueen maisemarakenne, maisemakuva ja tärkeät maisemakokonaisuudet, maiseman solmukohtat, merkittävät näkymäsuunnat, maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat alueet ja kohteet sekä maisemavauriot. Tavoitteena on, että maankäytön toimenpiteet eivät vaikuta kielteisesti nykyiseen miljööseen vaan vahvistavat alueen maisemakuvaa ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Maisema muodostuu geomorfologisista ja ekologisista tekijöistä sekä ihmisen tuottamista kulttuurihistoriallisista vaikutteista, jotka ovat niin sanotut maiseman perustekijät. Perustekijöiden ja niiden keskinäisen vuorovaikutuksen lisäksi maisema muodostuu visuaalisesti hahmotettavasta ilmiästä eli maisemakuvasta. Maisema on jatkuvasti muuttuva ympäristöllinen kokonaisuus.

Selvitysalueen maiseman perusrakenne muodostuu kallio- ja moreeniselänteistä, tasanko- ja jokilaaksoista sekä näiden välille jäävistä vaihtumisvyöhykkeistä.

Kallioselänteet, moreenimuodostumat ja harjut näkyvät maisemassa metsäisinä

selänteinä, joihin pitkänomaiset viljelyaukeina toimivat jokilaaksot rajautuvat. Selänteet toimivat mm. vedenjakajina ja paikallisilmaston muokkaajina, laaksot taas keräävät ympäristön vedet ja toimivat alueen visuaalisina jäsentäjinä. Suhteelliset korkeuserot ovat keskimäärin laakson alimmilta kohdilta 45-55 mpy korkeudesta selänteiden lakialueille 105-115 mpy korkeuteen. Selvitysalueen perustaso nousee kauttaaltaan pohjoiseen mentäessä. Selvitysalueen maisemalle on tyypillistä pienipiirteinen selännestruktuuri. Topografialtaan voimakkaimmin erottuvat koillisosassa oleva koillis-luode -suuntainen mäkisempi kallioselänne sekä selvitysalueen lounaisosassa oleva kaakko-luode -suuntainen soistunut moreeniselänne. Selkein pitkä laaksolinja on alueen lävistävä koillis-luode -suuntainen murroslaakso.

Selvitysalueella on paljon peltoja, sillä laajemmat yhtenäiset savikot ovat jokseenkin kauttaaltaan viljelyssä. Joet pysyvät lähes näkymättömissä viljelymaiseman keskellä. Alimmat kohdat sijaitsevat selvitysalueen kaakkois- ja lounaislaidoilla, korkeimmat kohdat koillisosassa. Selvitysalueen läpi kulkee eroosion kuluttama kallioperän murroslaakso, jota myöten on rakennettu tie 140 (Helsingintie, Lahdentie). Kapeat savien peittämät joki- ja purolaaksot sijaitsevat ruhjavyöhykkeissä.

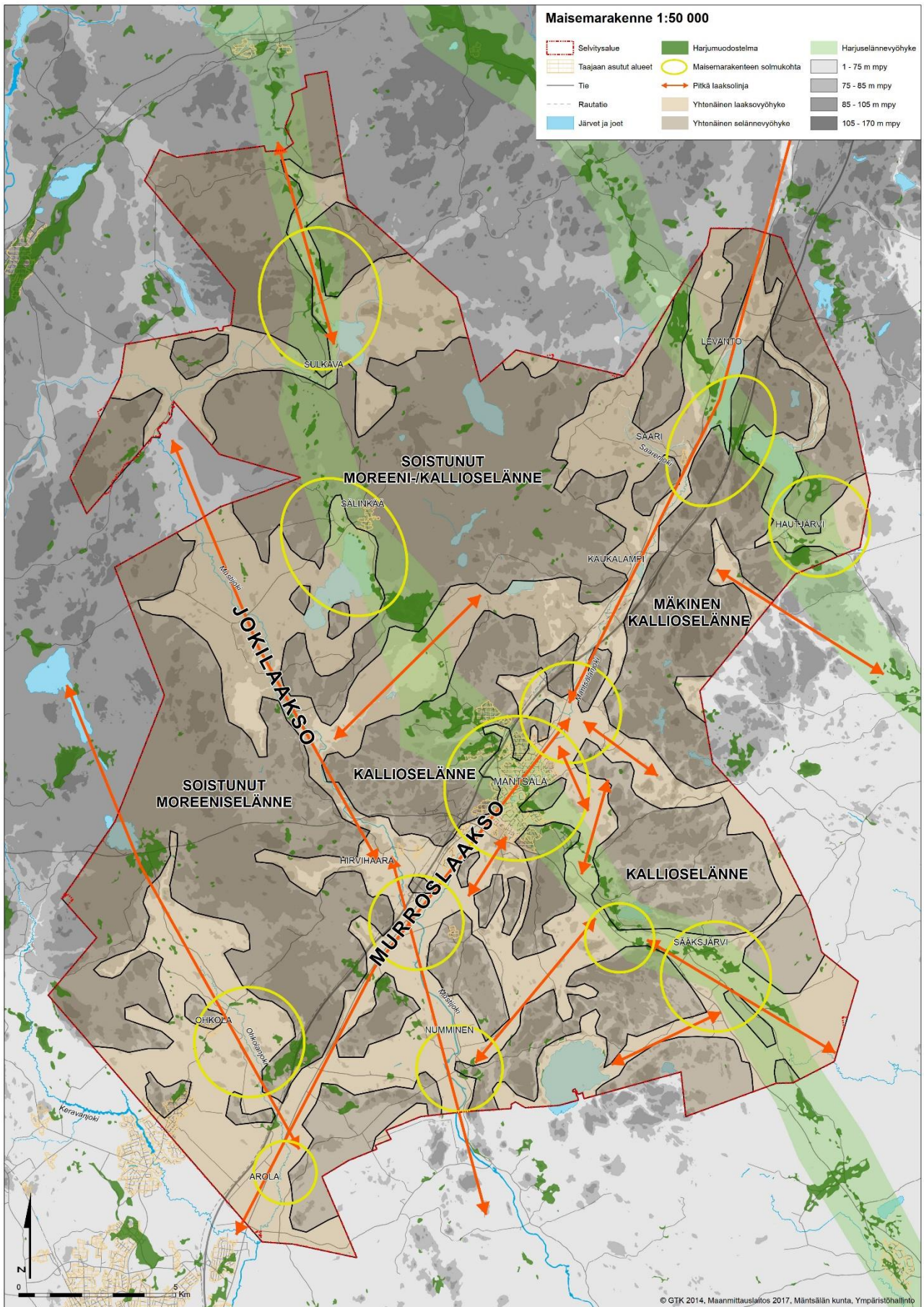
Lajittuneiden maakerrosten muodostamat vyöhykkeet ovat houkutelleet tiestöä ja asutusta. Mäntsälän Kirkonkylä on kehittynyt jokilaakson ja harjujakson risteyskohtaan. Kylät ovat sijoittuneet pääsääntöisesti maisemarakenteen solmukohtiin selänteiden rinnevyöhykkeelle jokilaakson reunalle tukeutuen osittain harjujakson hyvään maaperään. Pääosa haja-asutuksesta on sijoittunut nauhamaisesti teiden varsille metsän ja pellon rajaan tai pienille kumpareille.

Selvitysalueen vaihtelevat pinnanmuodot muodostavat alueelle monenlaisia









Kuva: Maisemarakenne (Sitowise 2019)

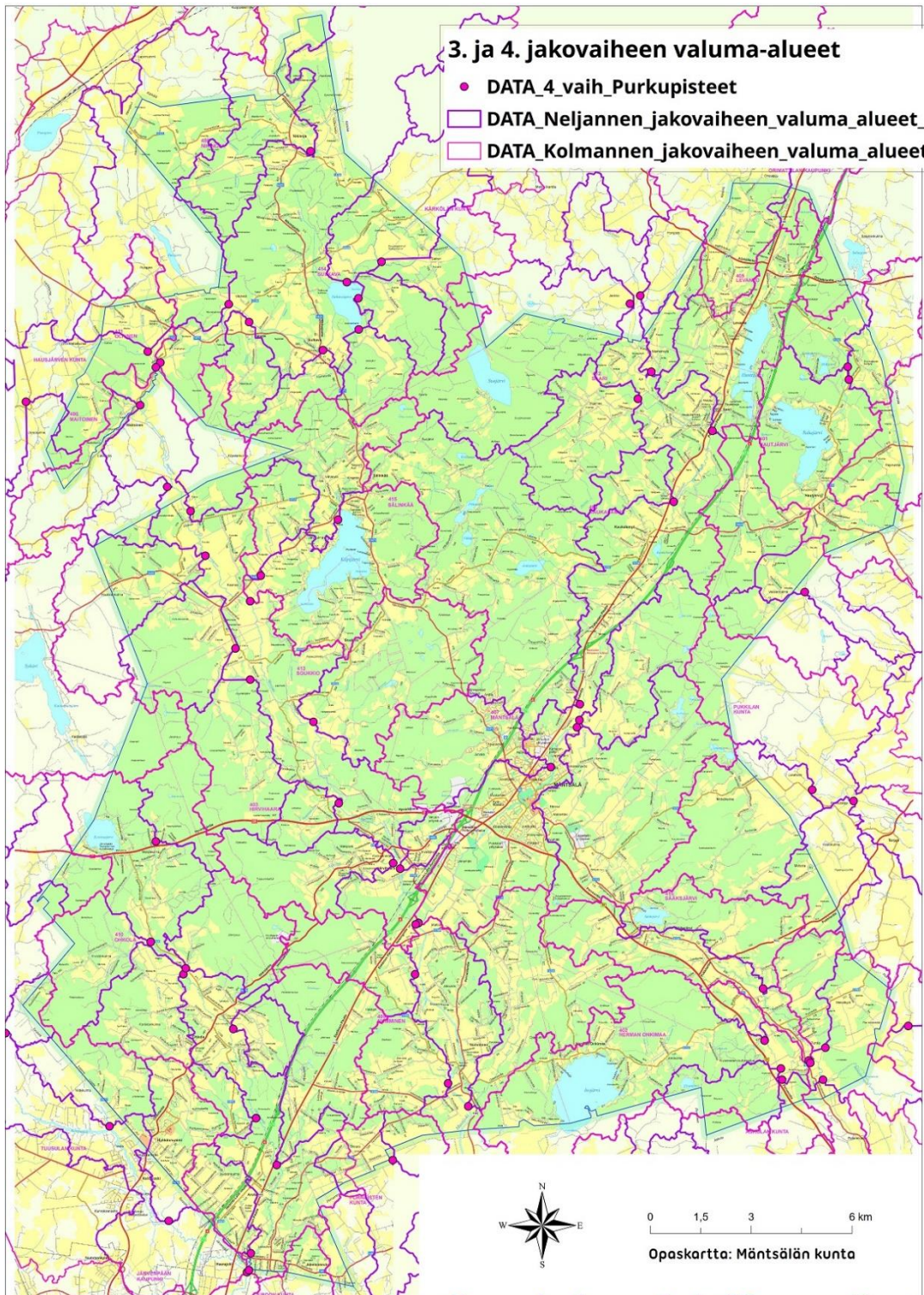


### 3.7 Valuma-aluejako

Suomen ympäristökeskus on laatinut 3. jakovaiheen valuma-aluejaon, joka kattaa koko Suomen. Tämän valuma-aluejaon pohjalta laadittiin 4. jakovaiheen valuma-aluejako Mäntsälän kunnan alueelle hyödyntäen Maanmittauslaitoksen (MML)

avoimien aineistojen tiedostopalvelusta saatavia korkeusmalleja. 4. jakovaiheen valuma-alueiden pohjalta tarkennettiin myös 3. jakovaihetta ja pääjakoa Mäntsälän osalta. Vesistöt ja pienvedet luokiteltiin valuma-alueen koon mukaan.

Kuva: 3. ja 4. jakovaiheen valuma-alueet (Suomen ympäristökeskus).





### 3.8 Rakennettu kulttuuriympäristö

Yleiskaavatyötä varten laadittu kulttuuriympäristöselvitys kattaa koko Mäntsälä lukuun ottamatta tuoreen Sälinkään–Soukkion osayleiskaavan aluetta. Sen on laatinut Selvitystyö Ahola (2020).

Rakennetun kulttuuriympäristön käsite viittaa sekä konkreettisesti rakennettuun ympäristöön että maankäytön ja rakentamisen historiaan ja tapaan, jolla se on syntynyt. Rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu yhdyskuntarakenteesta, rakennuksista sisä- ja ulkotiloihin, pihoista, puistoista sekä erilaisista rakenteista (kuten esim. kadut tai kanavat). Yksittäisten rakennusten tai rakennusryhmien osalta pohjatietona on rakennusinventointitietokanta, jonka arvokkaimmiksi arvioidut kohteet muodostavat yleiskaavaluonnoksen rakennussuojelun ratkaisun.

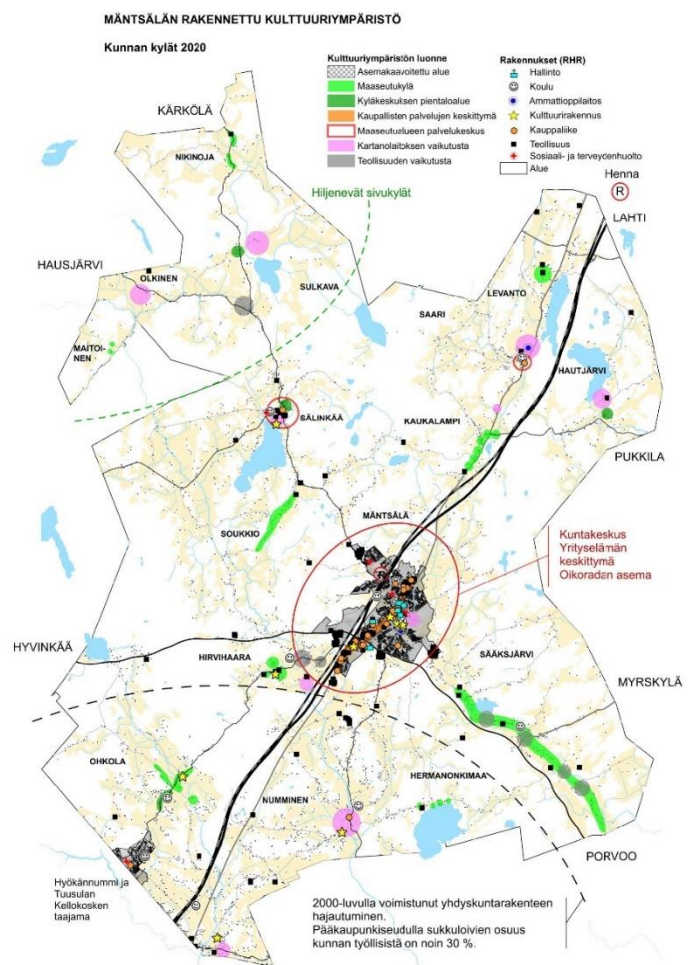
Selvitys antaa tietoa Mäntsälän rakennetun kulttuuriympäristön kehityksestä ja eri osa-alueille ominaisista kulttuurihistoriallisista piirteistä, edesauttaa kulttuuriympäristöarvojen tasapuolista tutkimista koko kaava-alueella ja tarkentaa alueelta tehtyjä maakuntakaavatason selvityksiä. Selvitys tukee suojelutarpeiden määrittelyä kaavatyössä.

Selvityksessä kiinnitettiin huomiota erityisesti kyläympäristöjen alueellisiin ja tilallisiin ominaisuuksiin sekä rakentamisen taustavaikuttajina oleviin yhteiskunnan ilmiöihin. Työssä tunnistettiin rakennetun kulttuuriympäristön historiallisia eli dokumentti- eli tietoarvoja sekä elämysarvoja, joita syntyy mm. ympäristössä olevasta jatkuvuudesta, tilallisesta vaihtelusta ja alueellisesta omaleimaisuudesta (paikan henki).

Selvityksessä arvot ja suositukset on esitetty koko kunnan yleiskaavan tarkkuustasolla ja maankäytön suunnittelua palvelevasti. Kyliltä

valikoidut kulttuuriympäristön vyöhykkeet eli painopistealueet on luokiteltu kaksiportaisesti. Painopistealueet ovat kulttuuriympäristön historiallisen luonteen, ympäristötekijöiden todistusvoiman säilymisen ja maisemien eheyden kannalta muita alueita herkempiä muutoksille ja vaativat kulttuuriympäristön osalta erityistä huomiota, ja joille rakentamista suositellaan ohjattavaksi rakennustapaohjein. Avainkohteet ovat yksittäisiä rakennetun ympäristön arvokohteita. Vyöhyke- luokittelulukuvauksessa yleisesti luonnehdittu myös kulttuuriympäristön herkkyyttä ja muutoksensietokyvystä kulttuurimaiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmista.

Kuva: Mäntsälän kunnan kylät 2020 (Ahola 2020)



### 3.9 Arkeologinen kulttuuriperintö

Museoviraston Arkeologisten kenttäpalveluiden tutkija Vesa Laulumaa teki arkeologisen inventoinnin yhdeksän Mäntsälän maarekisterikylän alueella syksyllä 2019 ja keväällä 2020. Kylät olivat Herman Onkimaa, Hirvihaara, Maitoinen, Mäntsälän kk, Nikinoja, Numminen, Olkinen, Sulkava ja Sääksjärvi. Inventoinnin maastotyö kesti yhteensä kuusi viikkoa ja inventoitava alue oli kooltaan 315 km<sup>2</sup>. Inventointi liittyi Mäntsälän yleiskaava 2050-hankkeeseen.

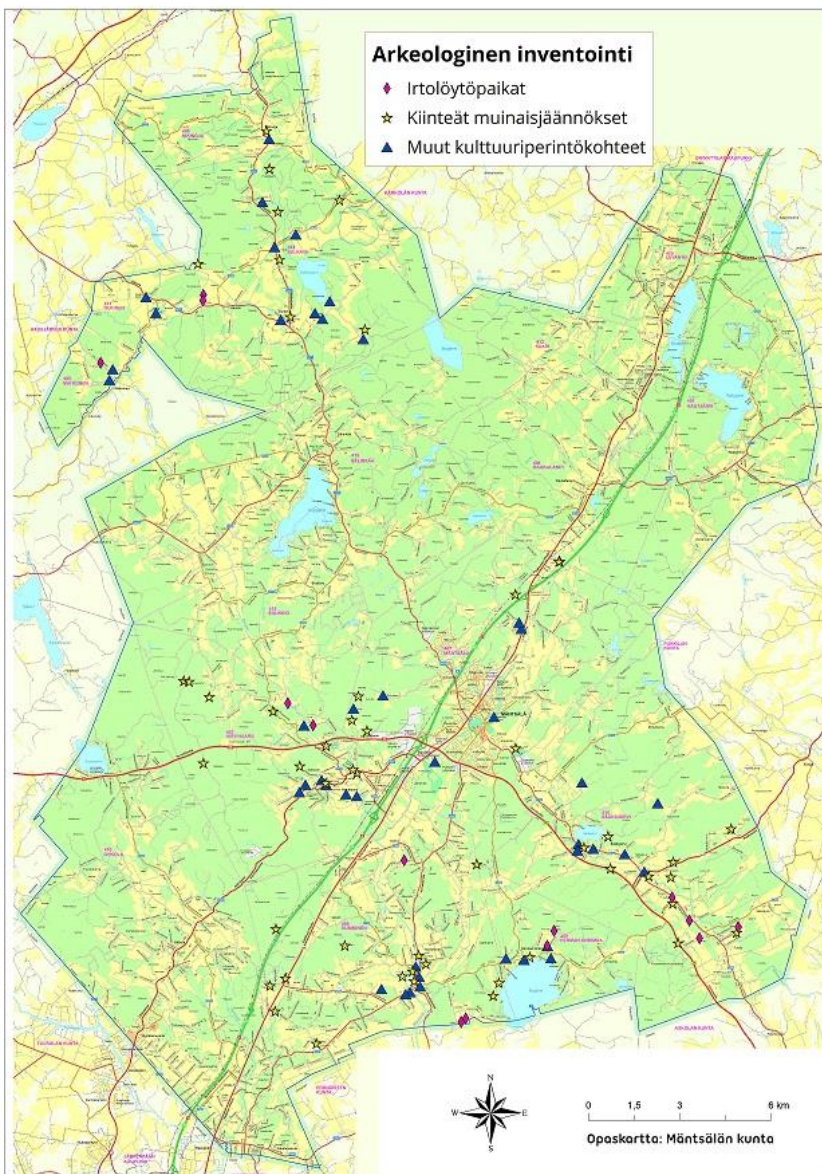
Inventoinnissa tarkastettiin ennestään tunnetut 37 muinaisjäännettä. Useimpien ennestään tunnettujen kohteiden

aluerajauksiin ja paikkatietoihin tuli muutoksia. Inventoinnissa löydettiin 71 uutta kohdetta. Uusista kohteista 69 oli historialliseen aikaan ajoittuvaa, 1 kivikautinen ja 1 ajoittamaton. Mäntsälän kuntainventointi on vuodelta 1984, jolloin historiallisen ajan kohteita ei juurikaan huomioitu arkeologisissa inventoinneissa, joten oli selvää, että niitä tulee löytymään runsaasti. Kohteista luokiteltiin kiinteiksi muinaisjäänneksi 26 kpl ja muuksi kulttuuriperintökohteeksi 45 kpl.

Asuinpaikat olivat muinaisjäänntyyppinä lukuisin, niitä oli 42 kpl, työ- ja valmistuspaikkoja löytyi 15 kpl, maarakenteita 6 kpl, kivirakenteita 4 kpl, raaka-aineen hankintapaikkoja 2 kpl sekä kulkuväyliä ja teollisuuskohteita molempia 1 kpl.

Asuinpaikoissa oli kylätontteja, talonpohjia, kartanoita, torppia ja muita asuinpaikkoja. Työ- ja valmistaikoista 10 oli vesimyllyjä, lisäksi löytyi 3 tervahautaa, tuulimyllyn paikka ja kestiekievari. Maarakenteissa oli kuoppia, lähinnä säilytyskuopiksi tulkittavia. Kivirakenteista 3 kpl on rajamerkkejä ja 1 kellari. Raaka-aineen hankintapaikat olivat louhoksia.

Inventoinnin perusteella voidaan todeta, että odotetusti suurin arkeologinen potentiaali on historiallisten kylien alueella ja esihistorian osalta Mäntsälän eteläosan Ancyliusjärven aikaisilla rantamuodostumilla, jotka ovat nykyisin kylläkin enimmäkseen peltona. Jatkossa metallinetsinlöydöt voivat tuoda uutta tietoa Mäntsälän rautakauteen liittyen, kuten jo parista viimeaikaisesta löydöstä voi päätellä.



Kuva: Arkeologisen inventoinnin kohteet (Laulumaa 2020).

### 3.10 Luontoarvot

Mäntsälässä on kymmenen Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa suojelualuetta, joista Kilpisuo ja Koivumäki-Luutasuo sijoittuvat pääasiassa toisen kunnan puolelle. Selvitysalueella on lisäksi 15 yksityistä luonnonsuojelualuetta, kaksi valtion maalla olevaa suojelualuetta ja kaksi suojeltua luontotyyppikohdetta. Näiden lisäksi Mäntsälässä on yksi erityisesti suojeltavan lajin, luhtaorvokin kasvupaikan rauhoituskohde.

#### Yleiskaavan luontoinventointi

Mäntsälän kunta tilasi luontoselvityksen Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä. Kunnassa on laadittu viime vuosina yleiskaavatasoisia luontoselvityksiä useiden rekisterikylien alueella, mutta vielä inventoimattomia alueita on useita. Tämä työ käsittää yleiskaavatasoisen luontoselvityksen näitä inventoimattomia rekisterikyliä tai niiden osia koskien.

Työn tavoitteena on antaa tietoa Mäntsälän arvokkaista luontokohteista (lakikohteet ja muut arvokkaat luontotyypit) kaavamudon edellyttämällä tarkkuudella. Selvitys palvelee maankäytön suunnittelua määrittämällä alueiden luonnonarvot ja suojeltavat kohteet.

Maastokäynnillä kohteelta inventoitiin ja kirjattiin muistiin luonnonolojen yleiskuvaus. Lisäksi selvitettiin ja rajattiin kartalle arvokkaat luontokohteet, joita ovat

- luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset suojeltavat luontotyypit
- metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt
- vesilain mukaiset pienvesikohteet (2 luku 11.1 §, 3 luku 2.8 §)
- METSO-ohjelman kriteerit täyttävät kohteet (Syrjänen ym. 2016)

- uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit (Kontula & Raunio 2018a, b)
- maakunnallisesti arvokkaat LAKU-kohteet (Salminen & Aalto 2012)
- muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet (esim. geologisesti arvokkaat kohteet, luonnonmuistomerkit jne.).

Selvityksen perusteella todetut arvokkaat luontokohteet käyvät ilmi luontoselvityksen liitteistä 1 ja 2. Liitteessä 1 on jokaisesta kohteesta esitetty arvoluokka, sijainti, yleiskuvaus, erityiset luontoarvot, suositukset sekä mahdolliset rajausmuutokset (lähinnä Metsäkeskuksen aineiston mukaisiin elinympäristörajauksiin nähden). Suosituksia on annettu silloin, kun kohteen hoitaminen tai ennallistaminen on luontoarvojen puolesta perusteltua. Kohteiden arvottamisessa on käytetty Södermanin (2003) julkaisua. Raportin liitteenä 2 on yhteenvetotaulukko tässä työssä todetuista arvokkaista luontokohteista.

#### Ekologiset yhteydet

Kunta tilasi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä yleiskaavatyötä varten selvityksen, jossa tarkastellaan kunnan alueella olevia ekologisia yhteyksiä. Tarkastelussa on kolme tavoitetta: koko kunnan kattavan ekologisen verkoston määrittäminen, tärkeimpien paikallisten yhteyksien tunnistaminen sekä ns. pullonkaula-alueiden tunnistaminen. Työssä tarkastellaan myös maakuntakaavaan merkittyjen viheryhteystarpeiden sijoittamista yleiskaavatasolle. Selvityksessä löydetty yhteydet on ajettu merkittävyytensä puolesta kahteen arvoluokkaan: maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin. Maakunnalliset ekologiset yhteydet yhdistävät Uudellamaalla toisiinsa laajoja, yhtenäisiä metsäalueita, joita Uudellamaalla on Väreän ja Rekolan (2007) mukaan 13. Paikalliset ekologiset käytävät mahdollistavat eläinten päivittäisen



liikkumistarpeen ja esimerkiksi nisäkkäiden poikasten levittäytymisen ympäristöön.

Ekologinen verkosto muodostuu luonnon ydinalueista ja niitä yhdistävistä ekologisista käytävistä. Luonnon ydinalueita ovat mm. laajat metsäalueet, joissa isokokoiset, suuria alueita tarvitsevat eläimet voivat lisääntyä ja elää ympärivuotisesti. Ydinalueet ovat tärkeitä myös tavanomaisen metsälajiston levittäytymisen, liikkumisen ja populaatiodynamiikan kannalta. Laajat alueet ovat arvokkaimpia, sillä ne ovat monipuolisia ja ylläpitävät säilyviä populaatioita.

Maakuntakaavassa huomioituja ekologisen verkoston kannalta merkittäviä yhtenäisiä metsätalousvaltaisia alueita sijaitsee Ridajärvi-Hirvivaaran, Sulkava-Isosuon sekä Metsäkulman alueella.

Ekologiset yhteydet eli ekologiset käytävät ovat eläinten säännöllisesti käyttämiä kulkureittejä, joita pitkin eläimet ja myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle niille muutoin epäsuotuisien alueiden läpi. Ekologisia käytäviä ovat vaihtelevan levyiset metsävyöhykkeet, metsä-peltoyhteydet, virtavedet, rannat ja muut viherympäristöjen ketjut. Tiet, asuinalueet ja muut rakennetut alueet ovat monille lajeille kulkesteita, jotka heikentävät ekologisen yhteyden toimivuutta tai katkaisevat sen kokonaan.

### Siniverkosto

Mäntsälän pinta-ala on 596 km<sup>2</sup>, josta 15 km<sup>2</sup> on vettä. Mäntsälä kuuluu Mustijoen, Porvoonjoen ja Vantaanjoen vesistöalueisiin, joiden vedet laskevat Suomenlahteen. Alueella on useita keskikokoisia järviä, jokia ja puroja.

Selvitysalue jakautuu neljään päävaluma-alueeseen; Mustijoen, Porvoonjoen, Vantaanjoen ja pieneltä osin myös Sipoonjoen valuma-alueisiin.

Mäntsälää halkoo kaksi suurempaa jokea lukuisine sivuhaaroineen. Mäntsälän kirkonkylän halki virtaa Mäntsälänjoki, joka on alueen merkittävin vesistö ja yhtyy Mustijokeen keskustaajaman eteläpuolella. Mäntsälänjoki saa alkunsa selvitysalueen koillisosassa sijaitsevasta Hunttijärvestä. Mäntsälänjokeen laskee useita pieniä oja kuten Omitto-oja, Kropunoja ja Lietonoja. Mustijoki alkaa Sulkavanjärvestä ja ennen Mäntsälänjokeen yhtymistään Mustijoki tunnetaan nimillä Kaanaanjoki ja Hirvihaaranjoki. Selvitysalueen eteläosassa kulkee lisäksi voimakkaasti meanderoiva Ohkolanjoki.

Suurimmat vesialueet; Kilpijärvi, Sulkavanjärvi, Suojärvi, Hunttijärvi ja Sahajärvi, sijoittuvat kunnan pohjoispuolelle. Eteläosaan sijoittuvat Sääksjärvi ja osin naapurikunnan puolelle sijoittuneet Isojärvi ja Keravanjärvi. Mäntsälässä on vähän vesialueita suhteessa maapinta-alaan.

Mäntsälän jokien pintavesien ekologinen tila on tyydyttävä. Sen sijaan järvien pintavesien ekologinen tila vaihtelee hyvästä välttävään ollen hyvä Keravanjärvellä ja Suojärvellä, tyydyttävä Hunttijärvellä, Sahajärvellä ja Sääksjärvellä sekä välttävä Kilpijärvellä, Sulkavanjärvellä ja Isojärvellä. (Lähde: SYKE Pintavesien ekologinen tila 2013).

Pienestä koostaan huolimatta vesistöt ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita. Vesistöillä on myös maisemaa rikastuttava vaikutus ja erityisesti Hirvihaaranjoen Lukkukoski on maisemallisesti mielenkiintoinen alue. Hirvihaaranjoki ympäröivine tasaisine peltoaukeineen on tärkeä maisema-alue. Hirvihaaran- ja Mäntsälänjokien varsi on suurelta osin hyvin tasaista viljelymaata.

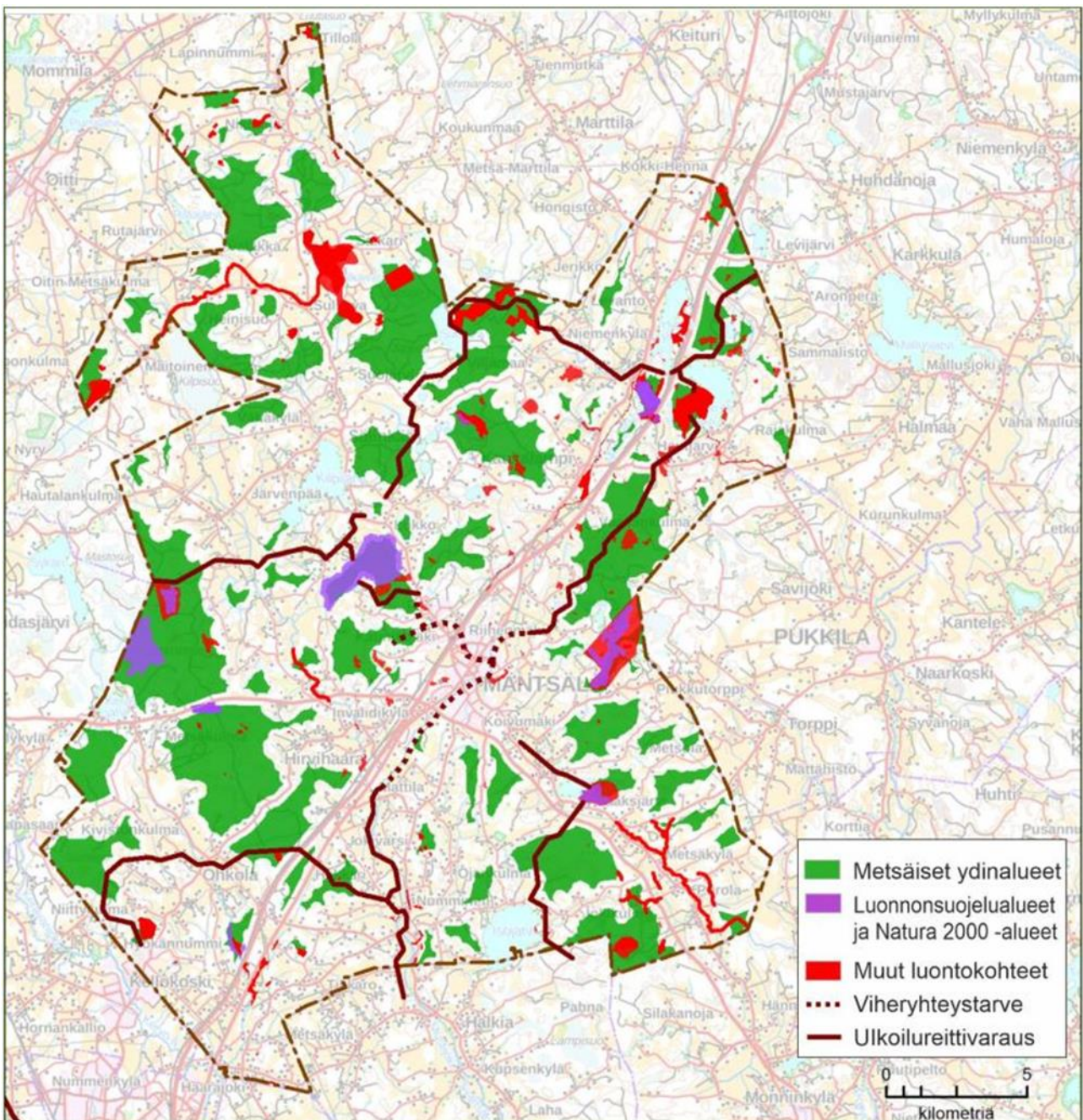
Mäntsälässä on yhteensä 14 pohjavesialuetta, joista kolme kuuluu alueluokkaan 1, yksi alueluokkaan 1E ja kymmenen alueluokkaan 2.

Pohjavedellä tarkoitetaan maa- ja kallioperän avoimet tilat täyttävää maanpinnan alaista vettä. Pohjavettä syntyy sade- tai pintaveden imeytyessä maakerrosten läpi tai niiden virratessa kallioperässä oleviin rakoihin. Pohjavettä muodostuu runsaiten alueilla, joissa maaperä on hyvin vettä läpäisevää, kuten sora- ja hiekkamuodostumien alueilla. Pohjavesialue muodostuu pohjavesialueen ja sen muodostumisalueen rajasta. Yksi

pohjavesialue voi koostua useammasta muodostumisalueesta.

### Liito-oravaselvitys

Tilattu selvitys ei ole valmistunut palvelemaan yleiskaavaluonnoksen laatimista.



Kuva: Metsäluonnon ydinalueet, luonnonsuojelu- ja Natura-alueet, muut arvokkaat luontokohteet sekä voimassa olevan maakuntakaavan (Uudenmaan liitto 2017) viheryhteystarve- ja ulkoilureittivaraukset (Enviro 2020).



### 3.11 Kaupalliset palvelut

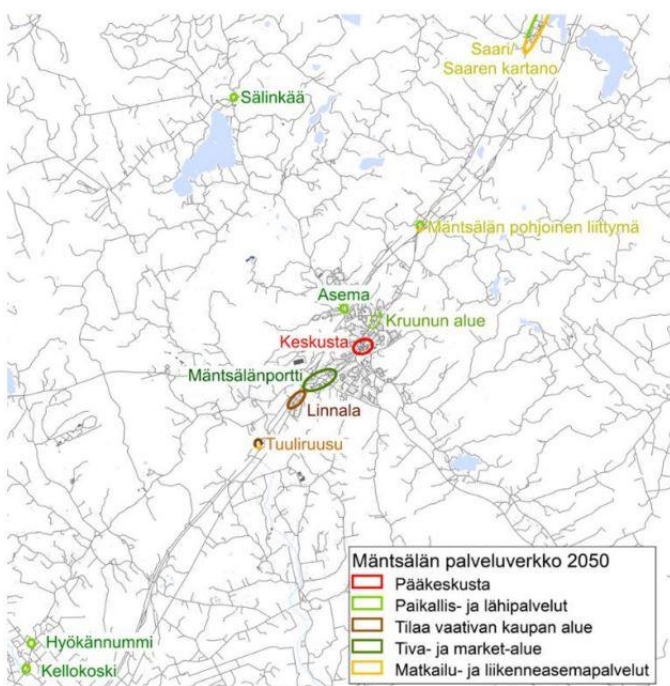
Yleiskaavatyötä varten laadittavan Mäntsälän kaupallisen selvityksen tavoitteena on selvittää Mäntsälän kaupan nykytila sekä tuottaa tietoa kaupan kehitysnäkymistä päivittäistavarakaupan, tavaratalokaupan, erikoiskaupan, tilaa vaativan kaupan (tiva) ja kaupallisten palveluiden näkökulmasta. Markkinoiden kehityspotentiaalia tarkastellaan kaupan trendien sekä väestön ja ostovoiman kehityksen pohjalta.

Selvityksessä on lähtökohtana kuitenkin mahdollistaa ostovoiman kehityksen tuottama kaupan kehitys täysmittaisesti oman kunnan alueella. Asiointia suuntautuu Mäntsälään myös jonkin verran pienemmistä naapurikunnista, mutta vastaavasti Mäntsälästä suuntautuu asiointia mm. Järvenpään ja pääkaupunkiseudulle.

Tulevaisuuden kaupan palveluverkon tavoitteena on keskustan säilyminen pääkeskustana ja sen edelleen kehittyminen. Keskustan ympäristöä ja saavutettavuutta tulee jatkuvasti kehittää ja keskusta-alueella on luotava mahdollisuuksia uusille toimijoille, jolloin palvelutarjonta monipuolistuu ja uudistuu ja keskustan pitovoima säilyy.

Keskustan ohella paikallis- ja lähipalvelut voivat kehittyä asemanseudulla ja Hyökännummen alueella sekä pienimuotoisemmin keskustan ja aseman välisellä alueella ja Kruunun alueella asumisen kasvun myötä. Paikallis- ja lähipalvelut parantavat palveluiden saavutettavuutta sekä lyhentävät asiointimatkoja, mutta monipuolisemmat ostokset tehdään edelleen Mäntsälässä keskustassa. Jatkossakin tilaa vaativa kauppa keskittyy Mäntsälänporttiin ja sen laajennusalueelle Linnalaan. Keskustakauppaa ei näille alueille suositella sijoitettavan merkittävästi nykyistä enemmän.

Kaupan rakenne Mäntsälässä on tällä hetkellä selkeä, eikä kaupalle ole tarvetta tehdä uusia merkittäviä aluevarauksia. Päivittäistavarakaupan osalta kaavallinen laskennallinen lisätarve on 4000 – 7500 k-m<sup>2</sup>. Erikoiskaupan kaavallinen laskennallinen lisätarve on 12 000 – 17 000 k-m<sup>2</sup>, eikä sen arvioida suuntautuvan kokonaan Mäntsälään. Tilaa vaativa kaupan kaavallinen laskennallinen lisätarve on 9 000 – 15 000 k-m<sup>2</sup>, eikä sekään mahdollisesti kohdistu täysmääräisenä Mäntsälään. Kaupallisten palveluiden tarve on kasvussa, niiden kaavallinen laskennallinen lisätarve on 10 000 – 15 000 k-m<sup>2</sup>.



Kaavio: Kaupan palveluverkko 2050, keskustan profiilit (WSP Finland Oy, 2021)



### 3.12 Hajarakentamisen mitoitusperiaatteet

Mäntsälän kunnan laadittavana olevassa yleiskaavassa ovat keskeisinä kysymyksinä mm. kylä-/ hajarakentamisen periaatteiden uudistaminen ja suhtautuminen emätilaperiaatteen käyttöön. Tässä työssä on tarkasteltu vaikutuksia rakennusoikeuksien muodostumiseen, mikäli muutetaan poikkileikkausajankohtaa tai mitoituslukuja.

Nykyiset hajarakentamisalueiden mitoitusperiaatteet eivät ohjaa rakentamista riittävästi kyliin vaan hajauttavat yhdyskuntarakennetta. Suurimpana ongelmana on, että rakennusoikeudet eivät realisoitu hyvillä alueilla tai emätilojen rakennusoikeudet ovat jo loppuneet parhailta paikoilta.

Selvitys on laadittu koko kunnan alueelle, pois lukien asemakaavoitetut alueet sekä vesistöt. Selvityksessä seurataan Mäntsälässä käytössä olevaa emätilaperiaatteen soveltamismallia muutamien yksinkertaistuksin.

Edullisuusvyöhykkeiden päivittämistä ei tarkastella tässä selvityksessä, vaan kunta on tarkastellut vyöhykkeitä omana työnään yleiskaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä. Työssä käytetään nykyisiä edullisuusvyöhykkeitä ja kunnan toimittamia uusia vyöhykkeitä.

Poikkileikkausajankohtina tarkastellaan sekä nykyisin käytössä olevaa rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959, että MRL:n voimaantulon ajankohtaa 1.1.2000, mutta myös ajankohtaa 1.1.1980, jolloin katsotaan, että Mäntsälässä rakentaminen on lisääntynyt voimakkaasti.

Mitoitusperiaatteiden yhtenä keskeisimpänä hyötynä on maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, eli tasapuolisuuden turvaaminen. Tämä tarkoittaa, että kaikille maanomistajille annetaan sama mahdollisuus rakentamiseen. Tasapuolisuutta tarkastellaan keskenään samanlaisissa tapauksissa alueiden olosuhteet huomioon ottaen esimerkiksi yhdyskuntarakenteen, maiseman ja rakennettavuuden kannalta.

Mitoitusperiaatteet koostuvat pääsääntöisesti kolmesta toisiinsa kytkeytyneestä ja tulokseen kertautuvasti vaikuttavasta tekijästä, jotka vaikuttavat muodostuvan rakennusoikeuden kokonaismäärään ja sijaintiin. Nämä tekijät ovat emätilatarkastelun poikkileikkausajankohta, edullisuusvyöhykkeet sekä rakennusoikeuteen vaadittava emätilan pinta-ala kullakin mitoitusvyöhykkeellä.

Taulukko: Rakennusoikeuksien jakautuminen vyöhykkeittäin (Selvitys hajarakentamisen mitoitusperiaatteista, FCG 2021).

Uudet rakennusoikeudet (kpl)	Nykyiset edullisuusvyöhykkeet				Uudet edullisuusvyöhykkeet			
	Kyläkeskusalue	Kyläalue	Kyläalueen ulkopuolella	Yhteensä	Kyläkeskusalue	Kyläalue	Kyläalueen ulkopuolella	Yhteensä
Leikkausajankohta 1.7.1959	31	405	4634	5070	235	1428	4557	6220
Leikkausajankohta 1.1.1980	116	721	4864	5701	535	1614	4817	6966
Leikkausajankohta 1.1.2000	298	1627	6345	8270	1136	1977	5147	8260

### 3.13 Liikenneselvitys

Työn tavoitteena on tukea Mäntsälässä tavoitevuodelle 2050 tehtävää yleiskaavaa ja selvittää liikennejärjestelmän kehittämisen mahdollisuuksia. Liikenneselvitys laaditaan koko Mäntsälän alueelle. Liikenneverkkosuunnitelman tavoitteena on kytkeä nykyinen ja tuleva maankäyttö hyvin toisiinsa. Lisäksi tavoitellaan sujuvaa ja turvallista liikkumista sekä keskustaajaman liikenteellistä rauhoittamista.

Vaikka Mäntsälä on pinta-alaltaan iso, suurin osa asukkaista asuu lähellä keskustaa; 53 % asukkaista alle 3 km säteellä keskustasta. Myös työpaikat sijaitsevat tiiviisti Mäntsälässä: 66 % Mäntsälän työpaikoista sijaitsee alle 3 km säteellä keskustasta. Mäntsäläläisistä 37 % käy oman kunnan sisällä työssä, joten ns. pendelöinti on merkittävää molempiin suuntiin.

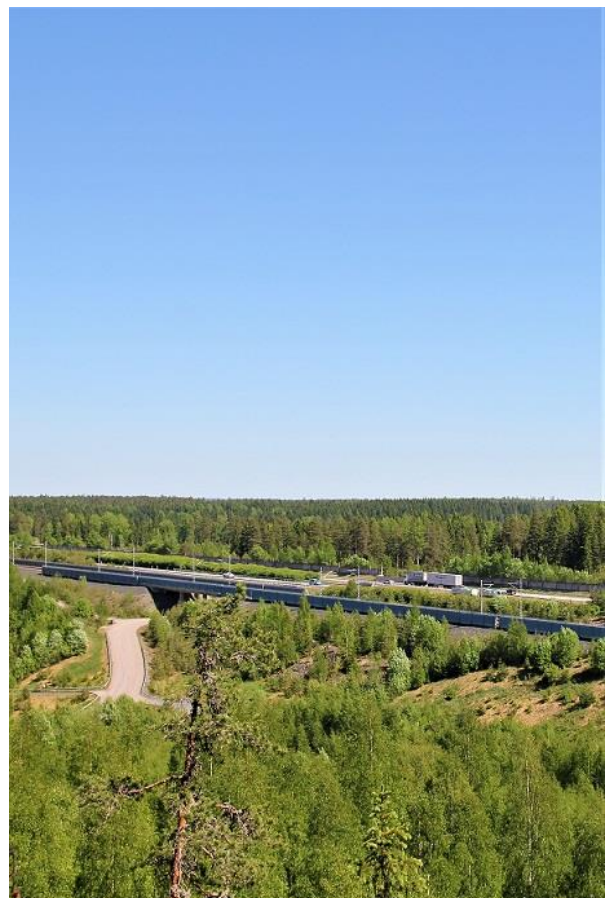
Mäntsälässä suurin osa matkoista tehdään henkilöautolla. Yli 80 % asutokunnista omistaakin vähintään yhden henkilöauton. Toisaalta keskustaajaman ydinalueella autottomia talouksia on noin kolmannes. Tiivis maankäyttö mahdollistaa korkean potentiaalin kestäväälle liikkumiselle. Pyöräily ja kävely on realistinen kulkutapa monille työ- ja asiointimatkoille sekä osana matkaketjuja. Pyöräilylle on esitetty oma tavoitteellinen runkoverkkonsa.

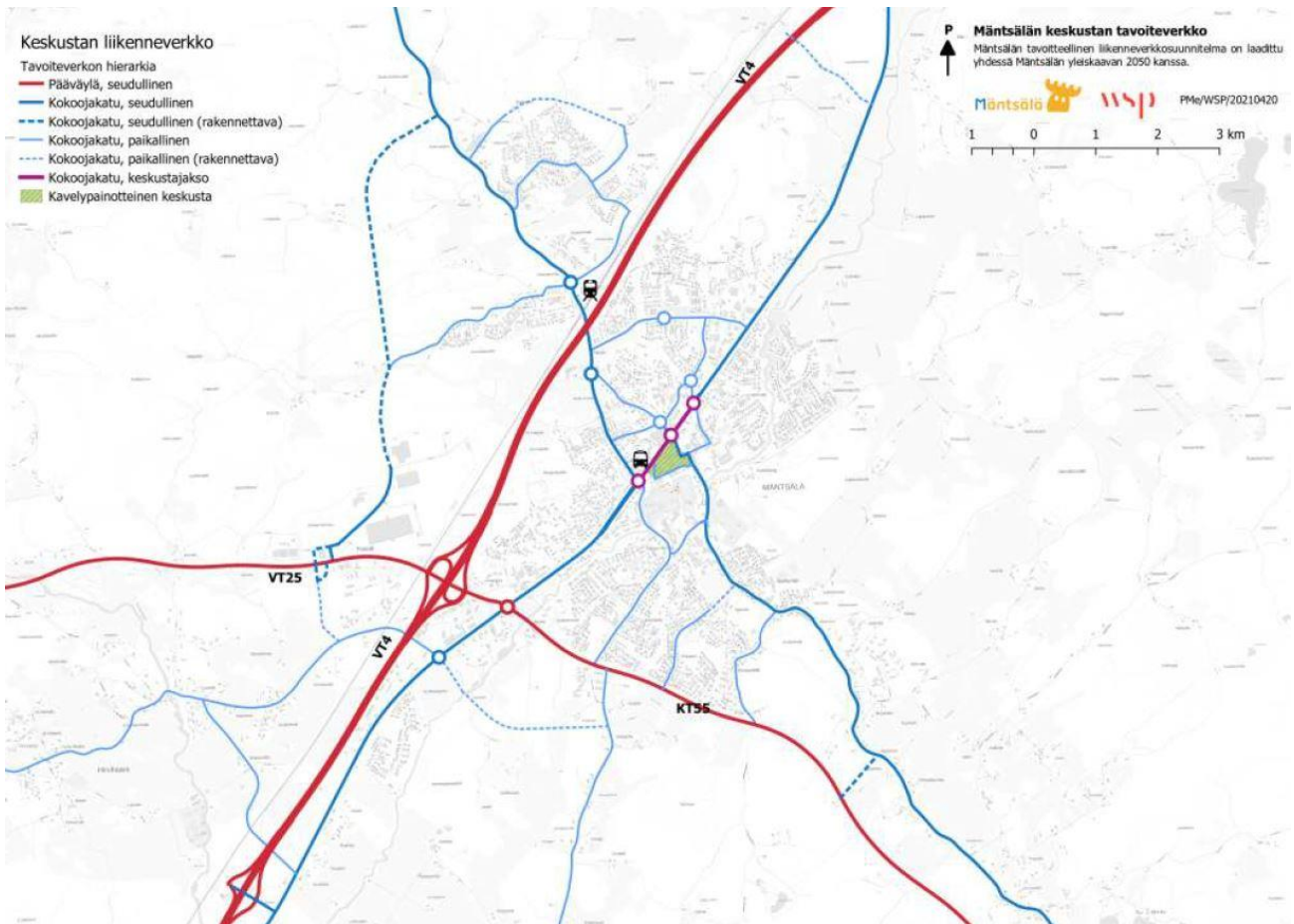
Liikenneverkon suunnittelu on painottunut kirkonkylään. Liikenteen tavoiteverkko esittää ajoneuvoliikenteen ydinreitit. Mäntsälän liikenneverkko perustuu pääosin valtion maanteihin, joista tärkeimpinä valtakunnalliset valtatie 4 ja 25. Keskustaajamassa alueellisena pääkatuna kulkee maantie 140, joka kulkee keskustaajaman lävitse ja jonka olemusta on tarkoitus kehittää keskustaajamapääympäristöön sopivammaksi.

Keskustaajamasta luoteeseen kohti Hausjärveä kulkeva Sälinkääntie (1471) toimii toisena alueellisena päätienä.

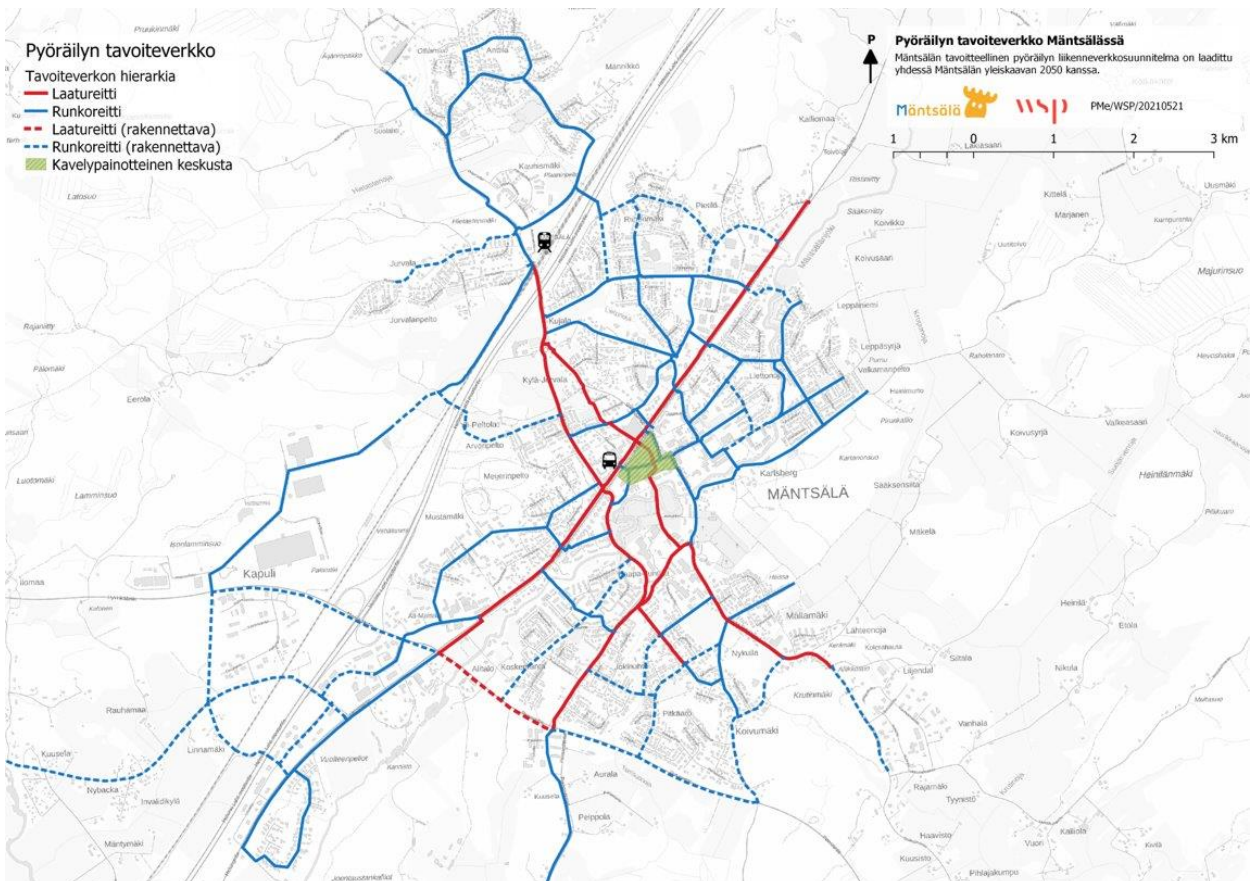
Suunnitelmassa esitetään myös kuusi strategista liikenneverkon kehittämishanketta:

1. Tuuliruusun ETL ja sen liittyminen Mt 140:een
2. Vt 25 kehittäminen Mäntsälä ETL (eteläinen) – Mt 140
- 2B. Kapulin teollisuusalueen liikenteen kehittäminen
3. Isolamintien jatke Sälinkääntielle
4. Pikavuoropysäkit moottoritiele Mäntsälän rautatieaseman yhteyteen
5. Lahdentien (Mt 140) kehittäminen Mäntsälän keskustan kohdalla
6. Katuyhteys Liljendalin yritysalueelta (Mt 11732) – Porvoontie (Kt 55).





Kirkonkylän keskustaajaman tavoitteellinen liikenneverkko (Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys, WSP Finland Oy)



Kirkonkylän keskustaajaman tavoitteellinen pyöräilyn liikenneverkko (Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys, WSP Finland Oy)



## 4. TAVOITTEET JA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

### 4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioiminen kuntien kaavoituksessa sekä edistää maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun päätavoitteiden, kuten hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen, saavuttamista. Mäntsälän yleiskaavatyössä on edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018, joten ne ohjaavat tätä kaavatyötä.

Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt kulttuuriympäristöjen osalta korvata valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin uudemalla Museoviraston laatimalla inventoinnilla: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009).

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### 4.2. Maakunnalliset tavoitteet ja lähtökohdat

Maakuntakaava ohjaa Mäntsälän yleiskaavan 2050 laatimista.

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle.

Maakuntakaava kattaa yleensä koko maakunnan alueen. Kokonaiskaavoissa käsitellään kaikki maankäyttömuodot, vaihekaavoissa vain tietyt teemat tai tietty alue. Uudenmaan maakuntakaava (2006) oli kokonaismaakuntakaava, ja siinä esitettyä ratkaisua on täydennetty tai korvattu neljällä vaihemaakuntakaavalla. Maakuntakaavatilanteen tulkinnan helpottamiseksi Uudenmaan liitto on yhdistänyt kaavat samalle maakuntakaavojen yhdistelmäkartalle.

Nykyiset maakuntakaavat on tarkoitus korvata uudella Uusimaa 2050 - kokonaismaakuntakaavalla. Maakuntavaltuusto päätti kaavan hyväksymisestä 25.8.2020. Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään (22.1.2021) kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiellon seurauksena maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. Voimaan tullessaan Uusimaa 2050 - kokonaismaakuntakaava korvaa nykyiset maakuntakaavat.

## 4.2.1 Maakuntakaavatilanne

Vuosina 2016–2020 valmistellun Uusimaa-kaavan aikatahtäin on vuodessa 2050. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaava-kokonaisuuden 25.8.2020 ja maakunta-hallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kieltänyt välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokielto aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa nyt Uudellamaalla voimassa olevat maakuntakaavat.

Maakuntakaavayhdistelmässä Mäntsälän kirkonkylä on keskusverkossa osoitettu kuntakeskuksena. Kylinä on osoitettu Hirvihaara, Ohkola, Numminen, Sääksjärvi, Saari ja Sälinkää. Kirkonkylän ja Hyökännummen taajamat on osoitettu taajamatoimintojen alueina. Kirkonkylässä merkintään liittyy keskustasta aseman suuntaan ulottuva tiivistettävän alueen ominaisuusmerkintä sekä taajaman itäreunalla reservialueen ominaisuusmerkintä. Hyvinkääntien – Porvoontien eteläpuoli on osoitettu työpaikka-alueena. Hirvihaaraan on osoitettu raideliikenteeseen tulevan uuden asemanseudun kehittämisperiaatemarkintä.

Taajamien ulkopuolella aluevarauksia on esitetty laajoja yhtenäisiä metsäalueita (MLY), suojelualueita ja virkistysalueita. Hirvihaaran ampumarata on kohdemerkintänä. Viivakohteita on pääteiden ja -ratojen ohella tärkeimmät virkistysreitivaraukset sekä viheryhteyksiä, jotka palvelevat joko virkistystä tai ekologisia yhteyksiä. Kunnassa on myös monia alueiden ominaispiirteitä kuvaavia merkintöjä, kuten arvokkaita kulttuuriympäristöjä, geologisesti arvokkaita

alueita, pohjavesialueita ja arvokkaita kiviainesvarantoja.

### Uusimaa 2050 – maakuntakaava

Kaavan päätavoitteet ovat:

- Kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino
- Ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö
- Hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä
- Kestävä kilpailukyky.

Uusimaa-kaava on aiempia maakuntakaavoja strategisempi ja joustavampi, mutta samalla myös fokusoidumpi. Taustalla on aiemmista kaavoista saatu palaute sekä varautuminen toimintaympäristön muutoksiin.

Kaavakokonaisuus jakautuu kolmeen seudulliseen maakuntakaavaan. Mäntsälä kuuluu Helsingin seudun maakuntakaavan alueeseen. Seutujen erityiskysymykset tarkentavat ja täydentävät Uusimaakaavan yhteisiä suunnitteluperiaatteita. Ne ovat seudulle tärkeitä teemoja tai erityispiirteitä, jotka ovat nousseet esille alueen toimijoiden kanssa käydyssä vuoropuhelussa.

Helsingin seudun erityiskysymykset ovat:

- Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ja MAL 2019 -suunnitelman yhteensovittaminen.
- Edellytysten luominen asuntotuotannon sekä palvelu- ja elinkeinotoiminnan merkittävälle kasvulle olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.
- Kasvun hallittu ohjaaminen keskuksiin, raideliikenteen vyöhykkeille ja muille kestävän liikkumisen alueille ympäristön arvot huomioiden.
- Verkostomaisen joukkoliikenteen kehittämisedellytysten parantaminen. Samalla edistäen liikkumisen

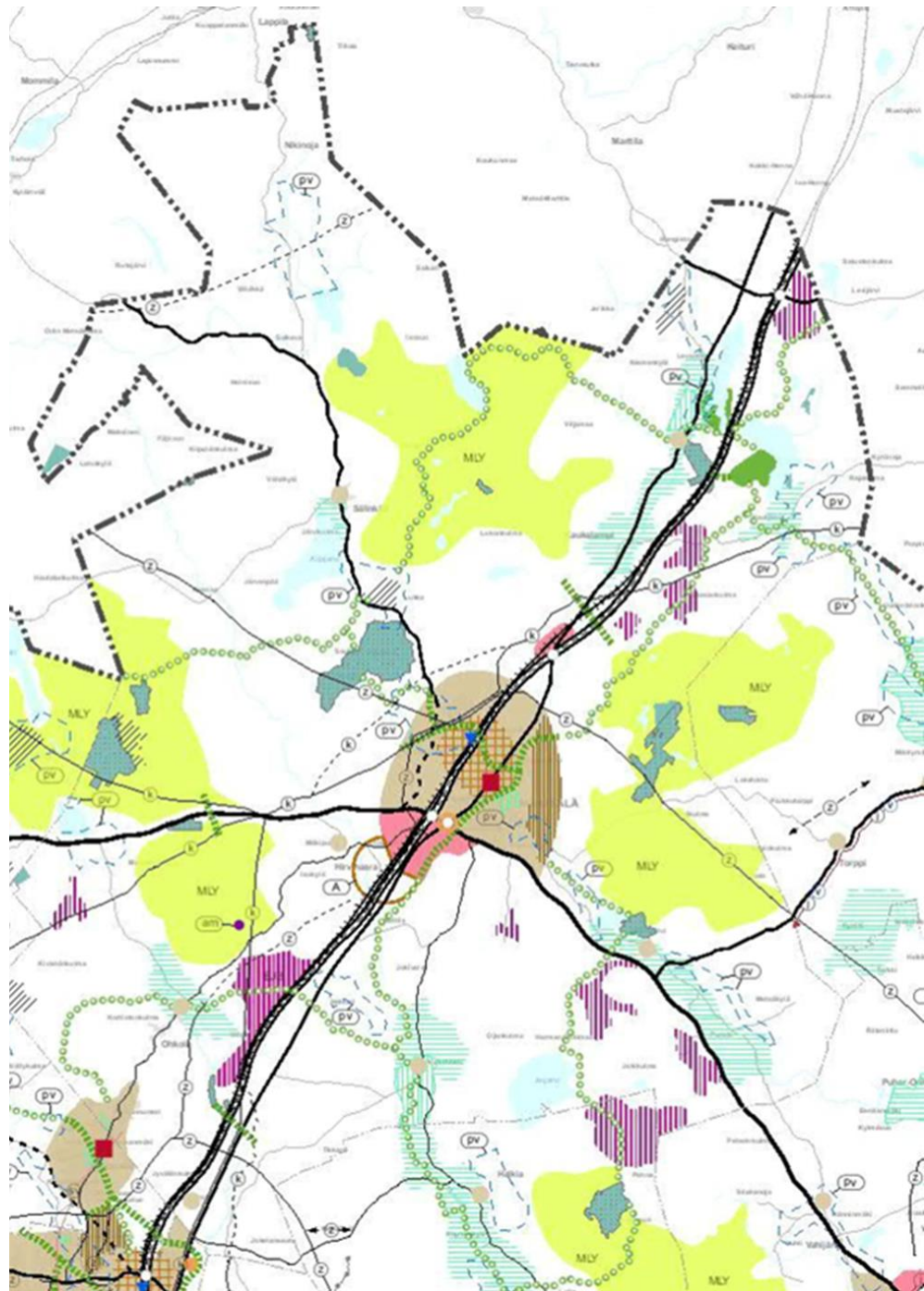
sujuvuutta, turvallisuutta ja vähäpäästöisyyttä.

- Kansainvälisen kilpailukyyn kannalta tärkeiden keskittymien ja liikenneyhteyksien toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaaminen.
- Helsinki-Vantaan lentoaseman merkityksen ja sen vaikutusten huomioon ottaminen.

- Elinkeino- ja yritystoiminnan edistäminen seudun erilaiset tarpeet ja vahvuudet huomioiden.

- Viherkehän vetovoiman vahvistaminen vastaamaan kasvavaan virkistys- ja matkailukysyntään.

Kuva: Ote maakuntakaavan yhdistelmästä (6/2021)





## 4.2.2 Mäntsälä ja Uudenmaan kehityskäytävät

### Maakuntakaava 2050:n rakennesuunnitelma

Rakennesuunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään tavoitetilä Uudenmaan aluerakenteesta vuonna 2050. Se toimii oikeusvaikutuksettomana seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona.

Etelä-Suomen aluetta yhdistää viiden merkittävän kehityskäytävän verkosto. Neljä niistä kytkeytyy Uuteenmaahan ja pääkaupunkiseutuun ja suuntaa sieltä joko länteen, luoteeseen, koilliseen tai itään. Viides käytävä on kehämäinen.

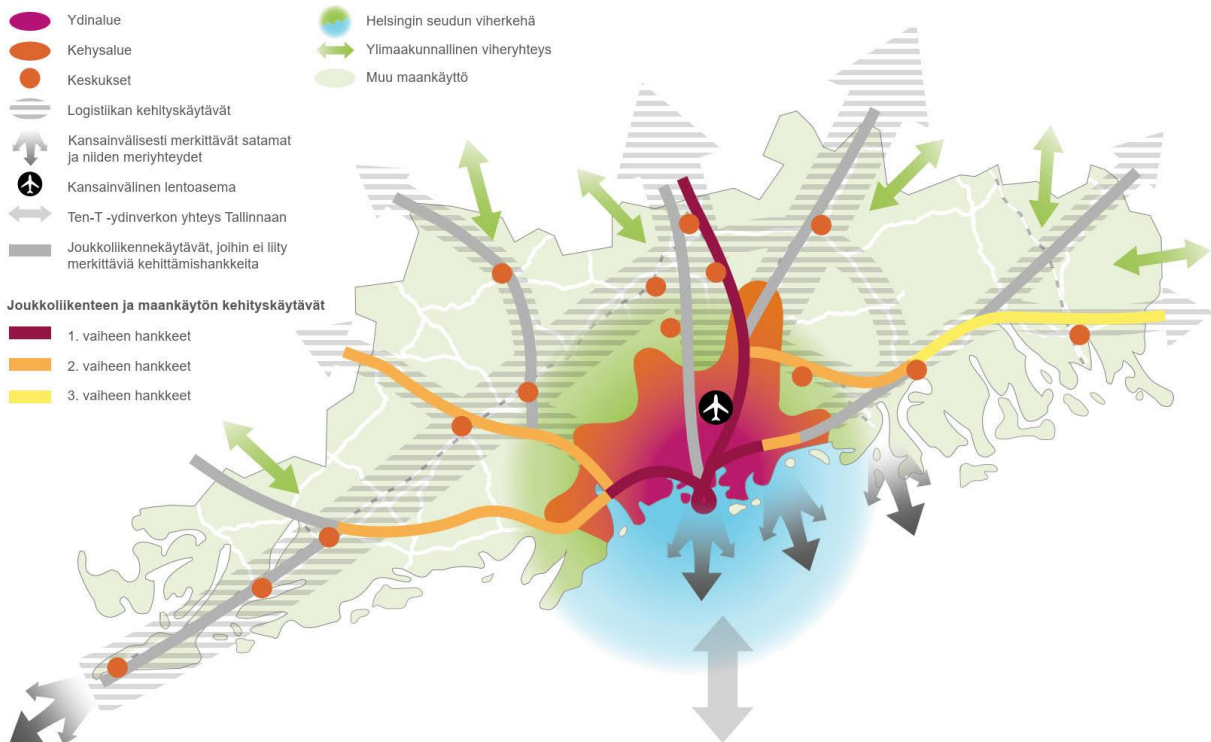
Maakuntakaava 2050:ssa poikittainen Hanko-Hyvinkää-Porvoo-kehityskäytävä on tärkeä paitsi Uudenmaan sisäisen, myös Hangon kautta kulkevan kansainvälisen logistiikan kannalta. Maakuntakaava 2050:n kehittämisvalinnat perustuvat osin

naapurimaakuntien ja kansainvälisten yhteistyöverkoston kanssa laadittuihin selvityksiin, joista merkittävimpiä ovat Uudenmaan rakennemallit -työ vaikutusten arviointineen (2017), Etelä-Suomen liikennekäytävien vertailu aluetalouden näkökulmasta (2016), EteläSuomen käytäväverkoston profilointiselvitys (2017) sekä Etelä-Suomen liikennekäytävien logistiikkaselvitys (2017).

### Uusimaa-kaava 2050, rakennesuunnitelma (Uudenmaan liitto, 2018)

Rakennesuunnitelmaan on merkitty Uudenmaan merkittävimmät logistiikan kehityskäytävät. Näihin keskittyy tavaraliikenteen lisäksi alan työpaikkoja ja tuotantoa. Osa käytävistä sisältää sekä rautatien että maantien, osa vain toisen näistä.

## Uudenmaan rakennesuunnitelma



### 4.2.3 MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on Helsingin seudun 14 kunnan strateginen suunnitelma, jossa kerrotaan, miten Helsingin seutua kehitetään 2019–2050. Suunnitelma on tietäkartta siihen, miten seudun liikenteen päästöt saadaan laskuun, asukkaiden arjesta tehdään sujuvaa, ihmiset voivat löytää kodin kohtuullisella hinnalla, hyvien liikenneyhteyksien varresta ja työpaikoille on helppo kulkea.

#### MAL-visio

MAL 2019 perustuu edellisellä MAL-suunnittelukierroksella määritettyyn visioon. Suunnitelman lähtökohtana on, että vuonna 2050 Helsingin seudulla on 2,0 miljoonaa asukasta ja 1,05 miljoonaa työpaikkaa. Vuoteen 2018 verrattuna tämä tarkoittaa noin 500 000 asukkaan sekä 300 000 työpaikan kasvua.

- Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena.
- Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.
- Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja.
- Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.

*MAL 2019 visio vuodelle 2050 (MAL 2019: Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne-suunnitelmaraportista).*



Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana ja **vetovoimaisena metropolialueena**. Metropolialueen eheä yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas



Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. **Kestäviin liikkumismuotoihin** pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä



Tiiviin ydinalueen ympärillä on **omailmeisten keskusten verkosto** ja luonnonläheinen ympäristö

## MAL-tavoitteet

Suunnitelman strategiset tavoitteet on muodostettu laajassa vuorovaikutuksessa. Niiden pohjalta on arvioitu suunnitelman eri vaiheita ja siten kyetty jatkuvasti parantamaan suunnitelmaa. Ne kuvaavat selkeästi MAL 2019 -suunnitelmalla tavoiteltavan tahtotilan ja määrittävät suunnitteluratkaisujen priorisoinnin.

### Yhteiset MAL-tavoitteet

- Seudun yhteiskuntataloudellisen tehokkuuden parantaminen.
- Seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyä ja toimintaedellytysten turvaaminen.
- Monipuolinen seutu houkuttelee lisää investointeja.
- Seudun toteuttaminen kestäväillä kulkutavoilla hyvin saavutettavaksi. Liikkumisen tarve vähenee ja liikennejärjestelmän ekotehokkuus kasvaa.
- Uusien ja olemassa olevien asuinalueiden sosiaalisen kestävyden huolehtiminen. Vastaamme erilaisten väestöryhmin asumistarpeisiin tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

- Asuinalueiden viihtyisyyden ja luonnonläheisyyden turvaaminen seudun vetovoimatekijänä.
- Asuntotuotannon edellyttämien kaavallisten, liikenteellisten ja yhdyskuntateknisten valmiuksien varmistaminen.

### Suunnitelman pääsisältö on:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukko-liikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille
- Seudulle rakennetaan vuosittain n. 16500 uutta asuntoa ja asuntokannan sekä elinympäristön laadusta huolehditaan. Raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset, tieliikennettä kehitetään tavara- ja joukkoliikennelähtöisesti
- Päästöjä vähennetään uudistaen ajoneuvokantaa energiatehokkaammaksi ja hiilineutraalimmaksi sekä useilla liikennesuoritetta pienentävillä keinoilla, mm. tiemaksuilla.

# MAL 2019 -tavoitteet



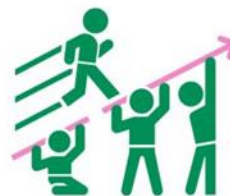
## Vähäpäästöinen

Seutu kasvaa kestävästi ja vähentää päästöjä tehokkaasti



## Houkutteleva

Kansainvälinen seutu houkuttelee yrityksiä ja asukkaita



## Elinvoimainen

Taloudellinen tehokkuus takaa seudun kehittämisen ja toimivuuden



## Hyvinvoiva

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö mahdollistaa kaikille aktiivisen arjen

Kuva: Ote MAL 2019: Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne-suunnitelmaraportista.



MAL 2019 -suunnitelman yhtenä tavoite-  
tasona on, että seudun asuntotuotannosta  
vähintään 90 % sijoittuu ensisijaisesti  
kehitettävälle vyöhykkeille. Vastuu tavoitteen  
toteutumisesta on kunnilla, mutta on erittäin  
tärkeää, että seudullisen liikennejärjestelmän  
kehitys tukee tiivistyvää kehitystä. Myös  
valtion tulee mahdollistaa kestävä seudullinen  
kehittäminen: mm. valtion ARA-infra-  
investoinnit on tarpeen kohdistaa  
vyöhykkeille.

Lähivuodet suunnitellaan tarkimmin.  
Velvoittavaksi tavoitetasoksi hyväksyttiin, että  
liikenteen kasvihuonekaasujen päästö-  
vähennys on vähintään 50 % vuoden 2005  
tasosta vuoteen 2030 mennessä.  
Käytännössä tämä tarkoittaa maankäytön  
kehittämisen, infrainvestointien sekä muiden  
keskeisten ja vaikuttavien toimenpiteiden  
määrittelyä.

Pidemmällä aikavälillä vuodesta 2030  
eteenpäin leikataan edelleen  
kasvihuonekaasupäästöjä, sijoitetaan uusi  
maankäyttö tiivistävästi ja kestävästi, pidetään  
asuntotuotanto riittävänä ja laadukkaana  
sekä kehitetään ja integroidaan  
joukkoliikennekokonaisuutta. Tie- ja  
katuverkolla painopiste säilyy joukko- ja  
tavaraliikenteen toimivuudessa.

Uuden MAL-suunnitelman valmistelu on  
käynnistetty.

#### 4.2.4 MAL 2019-sopimus

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus  
(MAL-sopimus) perustuu Helsingin seudun 14  
kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan  
seudun kehittämistä. Sopimuksella  
vahvistetaan kuntien keskinäistä yhteistyötä ja  
suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta,  
kumppanuutta seudun kuntien ja valtion  
välillä sekä osapuolien sitoutumista seudun  
kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin.  
Sopimuksen toimenpiteet luovat seudullisesti  
edellytyksiä tarvetta vastaavalle  
monipuoliselle asuntotuotannolle sekä  
liikennejärjestelmän ja -investointien ja  
maankäytön yhteensovittamiselle.  
Toimenpiteillä edistetään vähähiilistä ja  
kestävää yhdyskuntarakennetta ja sitä  
tukevaa liikennejärjestelmää ilmaston-  
muutoksen torjumiseksi sekä  
mahdollistetaan sujuva arki, työmarkkinoiden  
toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus.  
Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja  
asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden  
monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan  
monipuolisuutta.

KUUMA-kuntien, kuten Mäntsälälle, sopimus  
tarjoaa erityisesti ns. KUHA-rahaa pienten ja  
kustannustehokkaiden liikennehankkeiden  
toteuttamiseen. Vastineeksi kunnat sitoutuvat  
tietyn suuruiseen vuotuisesti valmistuvaan  
asumisen määrään ja asemakaavoitettiin  
uusiin asuinalueisiin. Uuden sopimuskauden  
2020-2031 neuvottelutulos saavutettiin  
2.6.2020.

Sopimuksessa määritellään tavoitetila 12-  
vuotisen sopimuskauden osalta Helsingin  
seudulle sekä kehityspolku tämän tavoitetilan  
saavuttamiseksi edellä mainittujen teemojen  
osalta. Pidemmän aikavälin (2040 ja 2050+)  
suunnitelmassa tavoitteena on ollut  
hahmotella tulevaa maankäytön, asumisen ja  
liikenteen kehittämistä mm. siten, että  
voidaan turvata seudun  
yhdyskuntarakenteen kestävä kehityksen  
mukainen tulevaisuus.

1. Kunnat sijoittavat uudesta asuntokaavoituksesta (kerrosneliömetreinä) vähintään 90 % MAL 2019 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille
2. Valtio osoittaa kunnallistekniikka-avustusta vähintään 10 miljoonaa euroa vuodessa MAL 2019 -suunnitelman mukaisilla maankäytön ensisijaisilla vyöhykkeillä sijaitseville kohdealueille. Painopiste avustusten kohdentamisessa on täydennysrakentamisessa.
3. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon myymällä, vaihtamalla ja tarvittaessa maankäyttö-sopimuksia hyödyntäen.
4. Seudullisen raideliikenteen kehittämisinvestoinneilla parannetaan riittävän asuntotuotannon, kestävän yhdyskuntakehityksen ja kestävän liikkumisen edellytyksiä. Mm. Helsinki-Pasila - välin ratakapasiteetin lisäämiseen valmistaudutaan.
8. Valtio käyttää seudullisesti tärkeisiin kustannustehokkaisiin liikennejärjestelmän parantamishankkeisiin (nk. KUHA-hankkeet) kaudella 2020-23 yhteensä 15 miljoonaa euroa Helsingin seudulla. Hankkeilla tuetaan autojen ja polkupyörien liityntä-pysäköinti paikkojen ja -alueiden toteutusta, tiivistyvän maankäytön edellytyksiä, parannetaan kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä, torjutaan ja vähennetään melulle altistumista, parannetaan liikenteen turvallisuutta sekä seudun logistiikan toimivuutta. Valtion rahoitus kohdistuu ensisijaisesti KUUMA-seudun kunnissa toteutettaviin hankkeisiin.
9. Väylävirasto, Uudenmaan ELY-keskus ja seudun kunnat laativat Uudenmaan ELY-keskuksen selvitykseen perustuen suunnitelmat ja tarvittavat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavat kahdelle raskaan liikenteen palvelualueelle siten, että niiden

toteuttaminen voi käynnistyä sopimuskauden aikana. Väylävirasto, Uudenmaan ELY-keskus ja seudun kunnat laativat Uudenmaan ELV-keskuksen selvitykseen perustuen suunnitelmat ja tarvittavat maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset kaavat kahdelle raskaan liikenteen palvelualueelle siten, että niiden toteuttaminen voi käynnistyä sopimuskauden aikana. Valtio osoittaa kohteiden toteuttamiseen rahoitusta yhteensä enintään 15 miljoonaa euroa, kuitenkin enintään 75% kustannuksista. Kuntien rahoitusosuus on 25 %.

11. Valtio aloittaa ruuhkamaksujen mahdollistamista koskevan säädösvalmistelun.

Asuminen ja elinympäristön laatu

Sovitut toimenpiteet :

14. Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoikeutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliometriä. (kuntakohtainen asemakaavoitustavoite liitteessä 2-Mäntsälä 77 115 k-m<sup>2</sup>= n. 19 300 k-m<sup>2</sup>/vuosi). Tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu kaudella 2020-23 16 500 uutta asuntoa vuodessa.
15. Kunnat sitoutuvat varmistamaan ensisijaisten kehittämisvyöhykkeiden asemakaavojen toteuttamisedellytykset ja tonttien käyttöön saamisen.
17. Valtion tukeman korkotukituotannon osuus on KUUMA-kunnissa yhteensä 20 prosenttia KUUMA-seudun asuntotuotannon kokonaistavoitteesta. KUUMA-kunnat huolehtivat tontinluovutuksessaan tai maankäytösopimuksissaan siitä, että KUUMA-seudun asuntotuotannosta

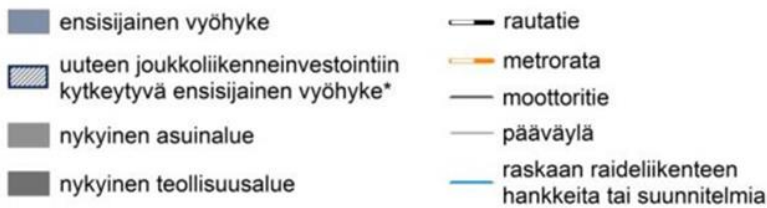
10 prosenttia on valtiontukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokra-asuntotuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa.

1. Valtio osoittaa tavallisille 40-vuotisille korko tukivuokra-asunnoille 10 000 euron asuntokohtaista käynnistysavustusta 20 miljoonaa euroa / vuosi MAL 2019 - suunnitelman mukaisille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille rakennettaville asunnoille.

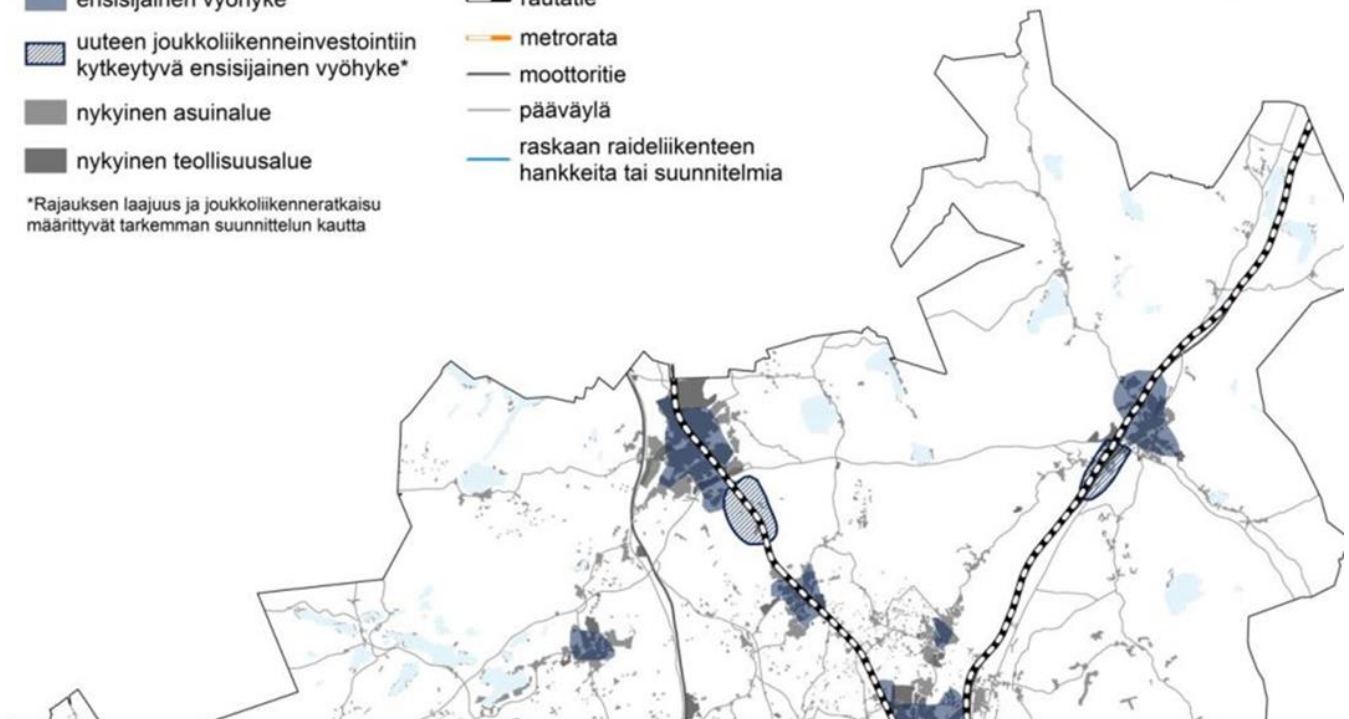


*MAL 2019 Kärkikeinot: Tavoitteet saavutetaan tehokkaalla ja konkreettisella kokonaisuudella (MAL 2019: Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne-suunnitelmaraportti).*

## MAL 2019 - Maankäytön ensisijaiset kehittämissvyöhykkeet



\*Rajauksen laajuus ja joukkoliikennetarkaisu määrittävät tarkemman suunnittelun kautta



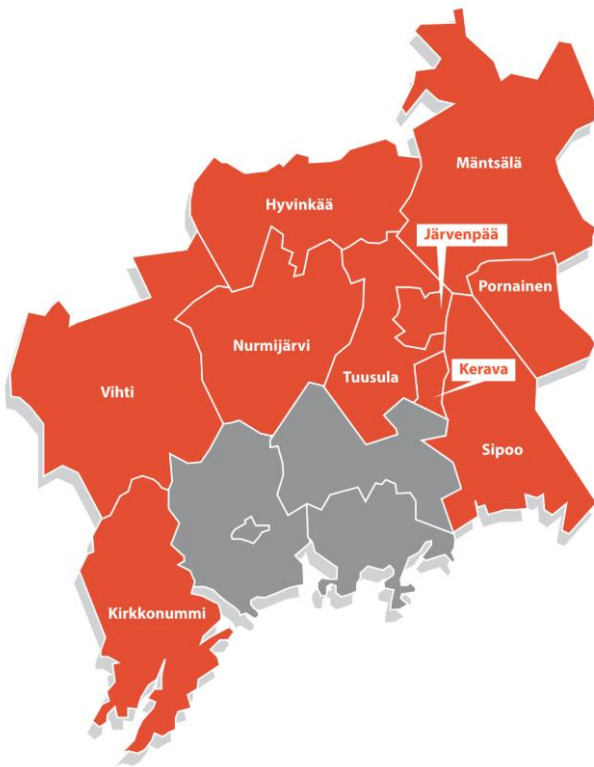


## 4.3 Tavoitteet seututasolla

### 4.3.1 Mäntsälä ja KUUMA-yhteistyö

Pääkaupunkiseudun ympärillä olevat kunnat muodostavat KUUMA-seudun. KUUMA-seudun kuntia ovat Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti.

KUUMA-seutu toimii kiinteänä osana voimakkaasti kasvavaa Helsingin seutua sekä valvoo jäsenkuntiensa etua maankäyttöön, asumiseen, liikenteeseen ja ympäristöön liittyen. KUUMA-seudun kunnat osallistuvat aktiivisesti kuntarajat ylittävään yhteistyöhön ja yhteisten suunnitelmien valmisteluun.



Kuva: Kuuma-seudun kotisivulta, "Kuuma kunnat"

### KUUMA-kuntien kehityskuva 2035 (2012)

#### Yleistavoitteet

- Vahvistetaan KUUMA-kuntien vetovoimatekijöitä.
- Kehitetään omaleimaisia ja ihmisläheisiä pikkukaupunkeja.

- Ylläpidetään laadukasta asumista.
- Tuetaan elinkeinoelämän kehittämis-edellytyksiä.
- Kehitetään viheraluekokonaisuuksia ja yhtenäisiä viherverkostoja.
- Korostetaan maiseman ja kulttuuriympäristön seudullisia ja paikallisia erityispiirteitä.
- Selkeytetään kaupunkimaisten ja maaseutumaisten alueiden rajaa.
- Luodaan edellytyksiä KUUMA-kuntien kehittämiseen matkailukohteina.

#### Kehittämisyöhykkeet kuuma-alueella (MAL 2020)

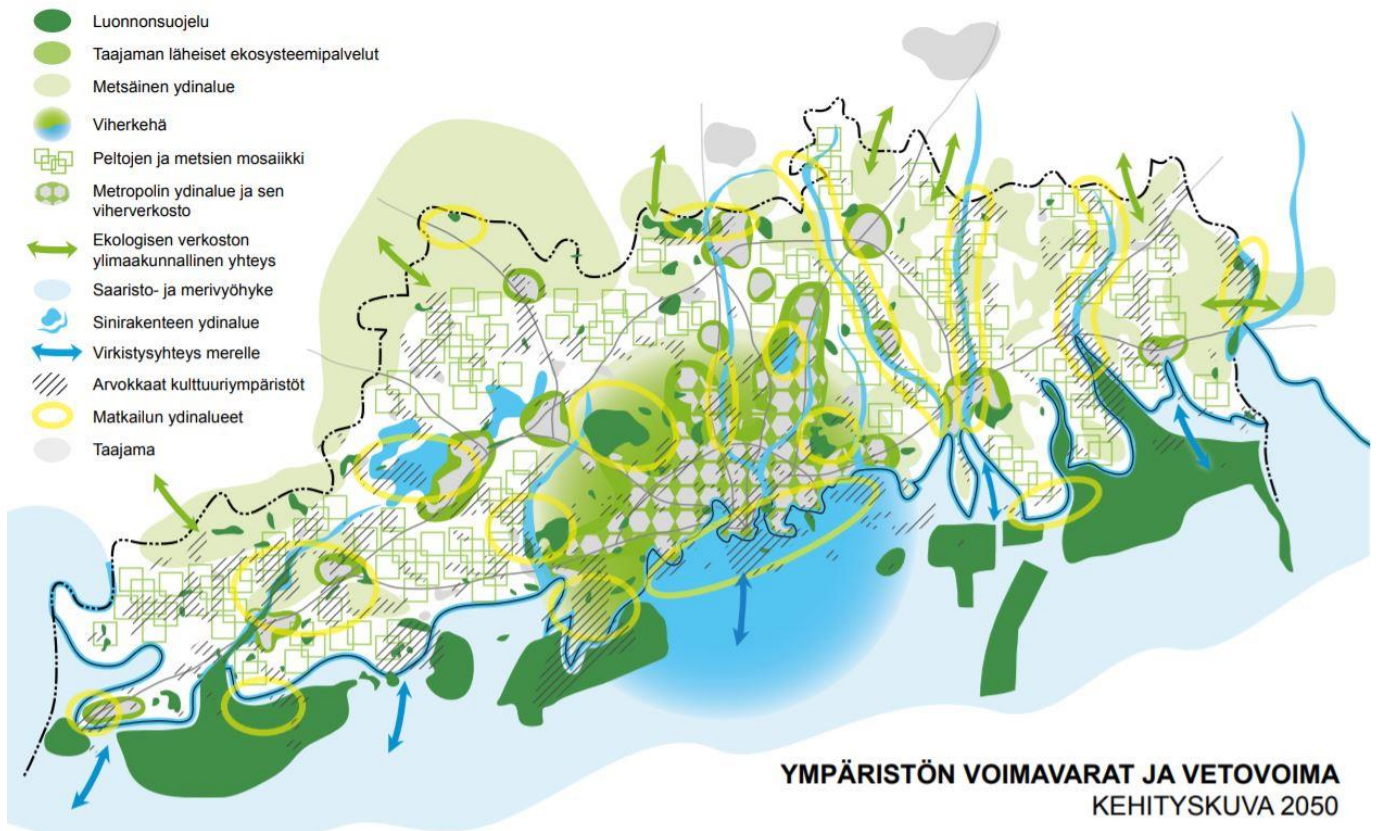
- Kehä V on keskeinen tavaraliikenteen valtaväylä ja myös uloin Helsingistä lähteviä säteittäisiä valtateitä yhdistävä kehäyhteys pääkaupunkiseudulla. Valtatiellä on myös kansainvälinen yhteys Hangon satamasta Kilpilahden öljynjalostamolle ja satamaan sekä Vaalimaan ja Nuijamaan raja-asemille.

#### Kuuma-alueen eriluonteiset yöhykkeet

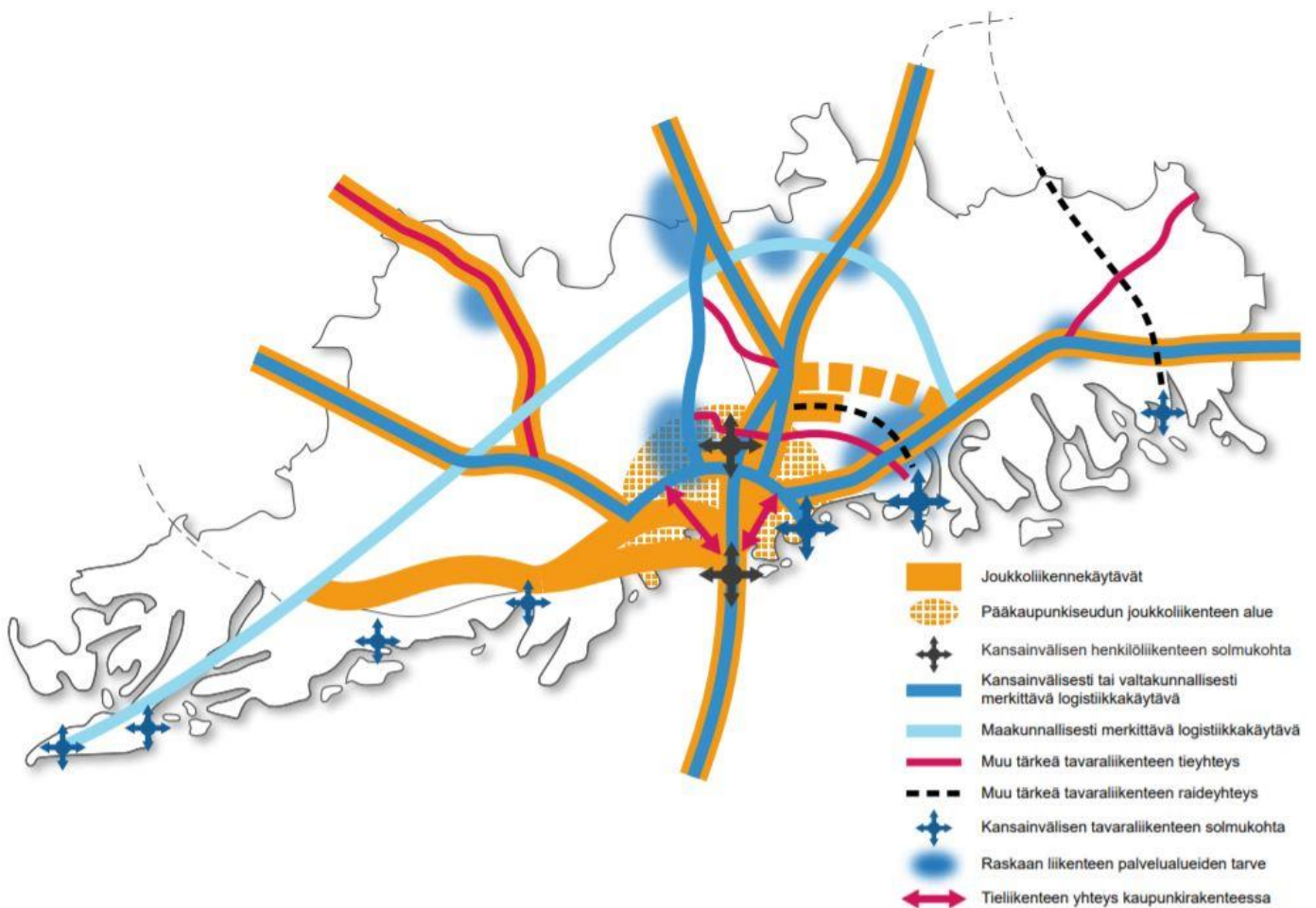
- Tavoitteena säilyttää eriluonteiset yöhykkeet ja korostaa niiden ominaispiirteitä ja eroja.
- Kuvaa tilannetta vuonna 2035.

#### Mäntsälässä...

- Kirkkonkylä luokiteltu pikkukaupunkimaisena keskuksena.
- Rakennetut yöhykkeet kirkkonkylän ja Hyökännummen taajamissa.
- Perinteiset piirteensä säilyttänyttä maaseutua Mustijoen ja Mäntsälänjoen laaksojen kylissä, kunnan pohjoisosassa ja Sääksjärvellä.
- Metsäistä selännevöhykettä näiden välialueella Mäntsälänjoen/ Mustijoen laakson kummallakin puolella.
- Muuntunut maaseutuyöhyke aina kunnan eteläosissa Hyökännummen taajaman ympäristössä, kuvaa Helsingin seudun rakentamispainetta.

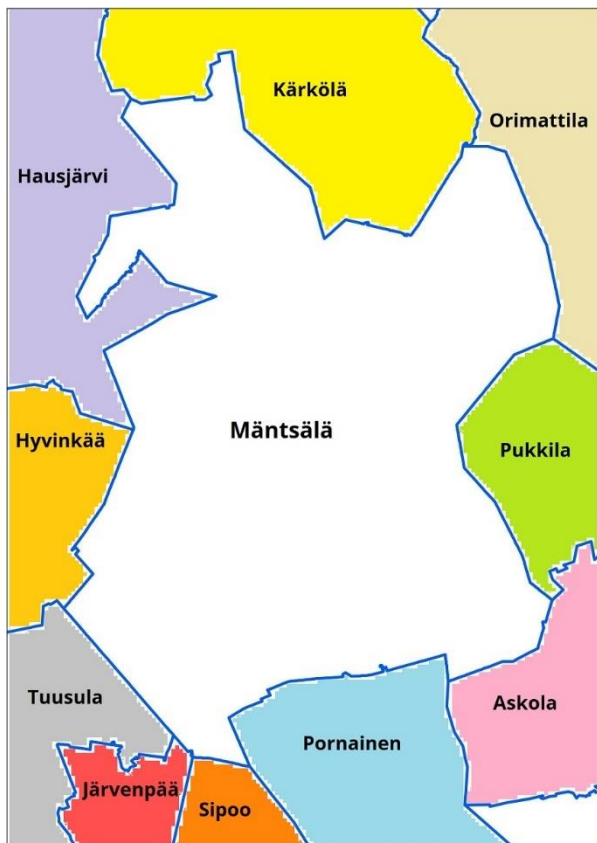


Kuvat: Ympäristön voimavarat ja vetovoima (yllä) ja Liikenteen ja logistiikan kehityskuva (alla)  
Ote Uusimaa-kaava 2050 kehityskuvan raportista (Uudenmaan liitto 2018).



### 4.3.2 Mäntsälän yleiskaava 2050 ja naapurikuntien maankäyttö

Mäntsälän naapurikuntia ovat Kärkölä pohjoisessa, Orimattila, Pukkila ja Askola idässä, Pornainen, Sipoo ja Järvenpää etelässä, Tuusula lounaassa sekä Hyvinkää ja Hausjärvi lännessä.



Orimattilan Hennan alueen osayleiskaava on tullut voimaan vuonna 2011. Tuleva Hennan alue tuo asumista ja lähivirkistysalueita kuntarajalle. Mäntsälään rajautuu myös Länsi-Orimattilan osayleiskaava, joka on vahvistettu vuonna 2000. Länsi-Orimattilan osayleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia (M-2), maatalousvaltaisia (MT-2) ja arvokkaita viljelyalueita (MT-1) Mäntsälän ja Orimattilan rajalle.

Torpin alueen osayleiskaava-alue (17.1.2007) Pukkilassa rajautuu Mäntsälän kunnan rajaan, johon on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), maatalousalueita (MT) ja maisemallisesti

arvokkaita peltoalueita (MA) sekä muutama loma-asumisen vyöhyke (ra).

Pornaisten pohjoisten kylien osayleiskaava rajautuu osittain Mäntsälän eteläiseen kuntarajaan. Suurin osa rajautuvasta osayleiskaavasta on maatalousalueeksi (MT) osoitettua aluetta. Pienempiä rajaan rajoittuvia alueita ovat maa- ja metsätalousvaltainen alue maisemallisesti herkällä alueella (M-1), maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Mustijoen varrella rajan tuntumassa on loma-asuntoalue (RA) ja laajemmalla maatalousalueella (MT) suojeltava rakennusryhmä tai aluekokonaisuus viivamerkintä.

Sipoon yleiskaava 2025:n pohjoiskärki rajautuu kuntien väliseen rajaan. Yleiskaavassa on rajan tuntumaan aluevarausmerkinnöiksi laitettu haja-asutusalue (MTH), alue, jolla on säilytettäviä ympäristöarvoja sekä viheryhteystarve merkinnät.

Järvenpään yleiskaava 2040 tarkastelee koko kaupungin, lukuun ottamatta keskustan osayleiskaava 2030:n aluetta, maankäyttöä vuoteen 2040 saakka. Kaava on tarkoitus kuuluttaa lainvoimaiseksi kesällä 2021. Yleiskaavassa on osoitettu harvaan asuttu pientaloalue (AP-h), työpaikkatoimintojen alue (TP) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) Mäntsälän ja Järvenpään lyhyelle raja-alueelle.

Tuusulassa laaditaan uutta koko kunnan kattavaa yleiskaavaa, jonka tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavasta laaditaan strateginen ja maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava. Ensimmäinen versio Tuusulan Yleiskaava 2040 -kaavaehdotuksesta pidettiin nähtävillä 28.3. – 17.5.2019 välisenä aikana. Yleiskaavaehdotuksessa on osoitettu Kellokosken taajama-alueelle uusia



asuinalueita. Tuusulan ja Mäntsälän välillä on myös tärkeä viheryhteystarve.

Hyvinkään Palopuron-Ridasjärven osayleiskaavassa aluevarausmerkintänä on laajat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet Mäntsälään rajautuen. Keravanjärven rannalla on pieni lomarakennusten alue.

Askolan, Hausjärven ja Kärkölen laajoja haja-asutus- ja metsäalueita ei ole kaavoitettu Mäntsälän rajojen tuntumassa.

#### 4.4 Mäntsälän kunnan strategiat

Seuraavissa kappaleissa käydään läpi strategioita, jotka vaikuttavat mm. yleiskaava 2050:n laadintaan ja suunnitteluun.

##### 4.4.1 Mäntsälän kuntastrategia 2017-2020

Mäntsälän kuntastrategia (kvalt. 19.12.2016 § 126) on suunnitelma kunnan tulevaisuudesta. Kuntastrategia on kunnanvaltuuston näkemys tärkeimmistä tavoitteista ja kehittämisen painopistealueista.

#### Mäntsälä visio 2025

Mäntsälä – luonnonläheinen suurkunta!

Mäntsälä kehittää tulevien vuosien aikana kapunkitasoisia palveluita. Pinta-alaltaan Uudenmaan suurimpiin kuuluva kunta tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet asumiseen sekä yrittämiseen. Tulevaisuuden Mäntsälä on urbaani ja elinvoimainen digikylä, jossa on tilaa unelmoida, toteuttaa itseään ja toimia yhdessä.

#### Näkökulmia ja niiden strategisia tavoitteita:

##### Asukkaat ja hyvinvointi

- Väestön määrä kasvaa vähintään 1 % vuosittain ja kasvu sijoittuu 70 % asemakaava-alueelle ja 30 % kyltiin.

##### Kuntalaisten palvelut

- Toimivat ja tarkoituksenmukaiset palvelut kuntalaisen koko elämänkaarelle.

##### Asuminen ja maankäyttö

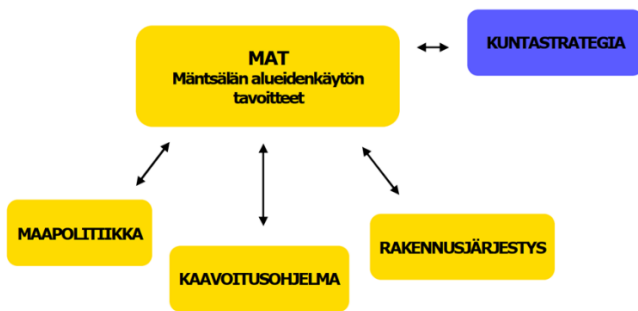
- Elinvoimainen ja viihtyisä palveluiden keskus.
- Toimiva joukkoliikenne, ja turvallinen sekä kattava kevyenliikenteen verkosto.
- Kilpailukykyinen ja monipuolinen tonttitarjonta asumiseen ja yrittämiseen.

##### Elinkeinot ja työllisyys

- Kehitetään elinkeinorakennetta vahvaksi ja monipuoliseksi.

#### 4.4.2 Mäntsälän kunnan sektoristrategioita

Mäntsälän kunta on laatinut virkamiestyönä **Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet (MAT)**, (kvalt 20.6.2011 § 51). suositukset ja toteutuspolku vuoteen 2035. Kunnalliset alueidenkäytön tavoitteet toimivat kuntastrategiaa tukevana yhteisenä strategisena asiakirjana, joka ohjaa maapolitiikassa, kaavoituksessa ja rakentamisen ohjauksessa tehtäviä päätöksiä. Tavoitteiden päivittämisestä päätetään niiden hyväksymisen yhteydessä.



Kuva: Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteiden (MAT) rooli kunnan strategiassa

## Maankäytön strategia eriluonteisilla alueilla

Mäntsälän kuntarakenne koostuu erilaisista alueista, joita koskevat toisistaan poikkeavat kehittämistavoitteet. Seuraavassa on lyhyesti luonnehdittu näiden alueiden tunnusomaisia piirteitä. Liitekartalla on esitetty kunnan alueen karkea jako eri aluetyyppeihin.

### Keskustaluonteiset ydinalueet, Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- kävelyetäisyydet, laadukkaat ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhtenäiset reitit
- asemakaava-alueita asumista, palveluja ja työpaikkoja yhdistävä, elävä ja monipuolinen taajamamiljö
- keskustaympäristössä korostuvat rakennetun ympäristön laatu ja ensimmäisen kerroksen monipuolinen käyttö
- koko kuntaa palvelevat ja ylikunnalliset julkiset palvelut
- yhdyskuntarakenteeltaan alueittain eheytyvää ja tiivistyvää aluetta, jolla huomioitava kirkonkylän henki ja sen kulttuuriympäristöihin liittyvät arvot ja historialliset kerrostumat
- hyvät julkisen liikenteen yhteydet
- toimiva pysäköintijärjestelmä

### Keskustan reuna-alueet, Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- pyöräilyetäisyydet ja -yhteydet reuna-alueiden sisällä ja keskustan palveluihin
- asemakaavan piirissä olevia alueita
- ydinalueita tukeva asuminen ja työpaikat
- paikalliset palvelu
- yhdyskuntarakenteeltaan tiivistyviä ja täydentyviä alueita

### Palvelukylät, Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- joukkoliikenneyhteydet, sisäiset kävely- ja pyöräily-yhteydet
- kyläosayleiskaava, kyläkeskusalueen tarkempi suunnittelu
- oman maaseutualueensa keskuksia
- kylämäistä asumista ja yrittämistä, paikalliset ja vierailijoille suunnatut palvelut
- etätyömahdollisuudet ja nykyaikaiset verkostot
- yhdyskuntarakenteeltaan täydentyviä alueita
- kylämiljöiden kulttuuriympäristöihin liittyvien arvojen huomiointi ja niihin sopeutettu kylärakennetta eheyttävä täydennysrakentaminen, kestävän kasvun rajojen määrittely tarkemmassa suunnittelutyössä

### Kulttuurikylät, Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- kyläidentiteetin vahvistaminen ja kulttuurikyläympäristön hoito kylänhoitosuunnitelmalla
- pienin toimenpitein, kyläyhdistysten ja asukkaiden voimin kehitettäviä alueita
- yhdyskuntarakenteeltaan kylämiljöiden ehdoilla hyvin maltillisesti täydentyviä alueita, kestävän kasvun rajojen määrittely tarkemmassa suunnittelussa
- etätyömahdollisuudet ja nykyaikaiset verkostot

### Työpaikka-alueet, Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- pääasiallisesti teolliseen toimintaan varatut teollisuus-, varasto- ym. alueet
- asemakaavan piirissä olevia alueita

- joukkoliikenneyhteydet työntekijöille
- logistisesti hyvä sijainti
- maatalouden harjoittamisen kannalta keskeiset peltoalueet
- lisärakentaminen alkutuotannon ja kulttuurimaiseman ehdoilla
- pääasiallisesti viljelykäytössä olevan kulttuurimaiseman arvoja ovat metsäisten selänteiden rajaamat avoimet peltoalueet pitkin ja vaihtelevine näkymineen

[Metsätalouden tai luonnonympäristön kannalta erityisen merkitykselliset alueet, Tavoiteltavia ominaisuuksia:](#)

- metsätalouden toimintaedellytysten turvaaminen
- ekologisten käytävien säilyttäminen ja kehittäminen
- laajat yhtenäiset metsätalousalueet
- riistanhoidon kannalta merkittävät alueet
- virkistys- ja luonnonsuojelualueet
- lisärakentaminen alkutuotannon ehdoilla

Ikäihmisen mielekäs ja turvallinen arki Mäntsälässä ja Pornaisissa, [Mäntsälän ja Pornaisten kuntien ikäpoliittinen ohjelma 2013–2030](#).

Mäntsälän kunnan [vesihuollon kehittämissuunnitelma](#) laadittiin työpajamuotoisena työnä vuoden 2020 alkupuolella vuosille 2020-2030. Suunnitelmassa on kartoitettu vesihuollon nykytila ja tulevaisuuden kehittämistarpeet. Kehittämistarpeet on työstetty konkreettiseksi toimenpideohjelmaksi. Toimenpiteille on esitetty tavoitevuosi, tarvittavat resurssit ja vastuutaho. Yleiskaavan kannalta tärkeintä antia on uusien vesihuoltoaluiden priorisointi, pohjoiset kylät ja Soukkion alue.

Lähivuosina Nivos Vesi ja Lämpö Oy on uudistamassa vedentuotannon, jätevesipumppaamojen ja jätevedenpuhdistamon automaatiota. Lisäksi vedenottamoita, paineenkorotusasemia ja jätevedenpuhdistamon laitteita tullaan saneeraamaan seuraavien viiden vuoden aikana.

Omaa vedentuotantoa on edellisen suunnittelukauden (2010–2020) aikana onnistuttu kasvattamaan merkittävästi. Myös ostoveden määrää on mahdollisuus lisätä merkittävästi nykyisestä, mikäli tilanne näin vaatisi. Mäntsälän kunnan nykyisellä kasvuennusteella vedentuotannonmäärien arvioidaan riittävän hyvin tuleville vuosille.

Vesihuollon toimintavarmuuden kehittämisessä tulevalle suunnittelukaudella (2020–2030) taloudellisesti merkittävimpiä toimenpiteitä ovat itäisen vesihuoltolinjan rakentaminen (Marjalaan idästä ja lännestä tulevien päävesilinjojen yhdistäminen) sekä mahdollisen uuden vesitornin rakentaminen.

Toimintavarmuuden kehittämiseen kuuluvat oleellisena osana myös verkostojen saneeraukset, joka on osa vesihuoltolaitoksen jatkuvaa toimintaa. Vesihuoltotoiminnan muusta kehittämisestä taloudellisesti merkittävimpiä ovat tulevien vuosien aikana vesijohtoverkoston aluemittauksen kehittäminen sekä etäluettavien vesimittareiden käyttöönotto.

Tulevaisuudessa Nivos Vesi ja Lämpö Oy on valmis laajentamaan mahdollisuuksien mukaan vesihuoltopalveluiden, kuten erilaisten kunnossapitotöiden, tarjoamista myös muihin vesiosuuskuntiin.



## 4.5 Mäntsälän yleiskaava 2050:n tavoitteet

Mäntsälän yleiskaavatyön tarkoituksena on ennakoita tulevaisuuden tarpeita ja auttaa kuntaa varautumaan tuleviin muutoksiin.

Kaavatyössä määritellään suuret linjat Mäntsälän kehittymiselle asumisen ja elinkeinojen näkökulmasta. Samalla visioidaan laadulliset ja vaihteelliset tavoitteet sille, minkälaisessa kunnassa tulevaisuuden mäntsäläläiset asuvat, yrittävät, tekevät töitä, liikkuvat ja viettävät vapaa-aikaansa. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Pitkän tähtäimen strateginen suunnittelu auttaa kuntaa kiihtyvällä tahdilla tapahtuvien muutoksien hallinnassa. Se myös mahdollistaa entistä paremmin nopean ja joustavan päätöksenteon Mäntsälän malliin, kun erilaisiin hankkeisiin liittyvän päätöksenteon pohjaksi on heti ja helposti tarjolla yleiskaavatyön aikana kerättyä laaja-alaista, laadukasta ja analysoitua tietoa mm. eri alueiden kehityspotentiaaleista ja mahdollisuuksista.

Yleiskaavaa valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain kaavatyölle asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kaavatyön tavoitteita ja suuntaa tarkistetaan ja korjataan työn eri vaiheissa, kun saadaan uutta tietoa analyyseistä ja selvityksistä.

Yleiskaavan kehityskuvista saadun palautteen perusteella esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen alustavien tavoitteiden tarkentamista seuraavasti:

### Kirkonkylän ja sen ydinkeskustan vetovoimaisuuden vahvistaminen asuin- ja toimintaympäristönä

- riittävä kaavavaranto talotyypiltään, huoneistojakaumaltaan ja hallintamuodoiltaan tulevaisuuden kysyntään vastaavalle asuinrakentamiselle

- kirkonkyläkeskustan rakennuskannan uudistaminen ja korjaaminen vastaamaan tulevaisuuden palvelukysyntään, elämäntapoihin ja asiointikäyttäytymiseen
- julkisen kaupunkitilan kehittäminen ydinkeskustassa jalankulun, oleskelun ja viihtymisen ehdoilla
- liikennejärjestelmän kehittäminen kestävien liikennemuotojen käyttöä ja valintaa helpottavaksi
- kirkonkylän viheraluejärjestelmän kehittäminen maisemarakenteen ominaispiirteitä tukevaksi.

### Riittävät, monipuoliset ja kilpailukykyiset kaavavarannot asuin- ja yritysraentamisen tarpeisiin

- asuntotuotannon osalta varautuminen Helsingin seudun MAL-sopimuksen tavoitteiden täyttämiseen
- yritystonttitarjonta, joka vastaa eri kokoisten tonttien kysyntään
- kunnan hyvän logistisen aseman jalostaminen.

### Kasvun strateginen vaiheittainen ohjaaminen asemakaava-alueilla

- määrälliset asuntotuotantotavoitteet MAL-sopimuksen mukaan
- pyritään ensisijaisesti rakenteen sisäiseen kasvuun täydennysrakentamisen ja asemaakaavojen tiivistävän uudistamisen kautta
- sijoitetaan ja ajoiteaan tarvittavat uudisalueet siten, että taajamien yhdyskuntarakenteet pysyvät eheinä.

### Kyläkeskuksien kehittäminen ja tehokkaampi rakentaminen

- määritellään yleiskaavassa koko kuntaan haja-asutuksen mitoitusvyöhykkeet uudelleen painottaen erityisesti kyläkeskuksien uusia rakentamismahdollisuuksia

- harkitaan emätilaperiaatteen soveltamisesta luopumista ainakin kyläkeskusten alueella ja/tai kehitetään muutoin emätilaperiaatteen soveltamista.

### Maankäytön ohjaaminen kyläkeskusalueiden ulkopuolella

- pyritään keskittämään alueen uudisrakentaminen alemman maantieverkon ja tärkeimpien yksityisteiden tuntumaan.

### Luonnonläheisyys

- ekologisen verkoston ja arvokkaiden luontokohteiden turvaaminen
- riittävä laadukkaiden virkistysalueiden osoittaminen
- pinta- ja pohjavesien laadun turvaaminen sekä hulevesien luonnonmukainen hallinta.

### Ilmastotavoitteiden ja kestävä kehityksen huomioiminen

- etsitään Mäntsälän kunnan erityispiirteisiin sopivat yhdyskuntarakenteen tiivistämisen keinot kunnan eri vyöhykkeille
- kehitetään liikennejärjestelmää tekemään kestävien liikennemuotojen valinta helpoksi erityisesti taajama-alueilla
- hyödynnetään yleiskaavan ilmastovaikutusten arvioinnista saatuja tuloksia yleiskaavaratkaisun iteroimiseksi (edelleen kehittämiseksi).

### Liikenneverkon kehittäminen ja liikkuminen kaupunkirakenteessa

- jalostetaan kunnan hyvää logistista asemaa työpaikka-alueiden kehittämisessä siten, että logistiikka ja asumista palvelevat liikennevirrat

ohjataan mahdollisimman pitkälti eri reiteille

- vähennetään tarvetta kirkonkyläkeskustan läpiajoon
- kehitetään ydinkeskustaa kävely ja pyöräily etusijalla
- kehitetään rautatieasemaa joukkoliikenteen solmuna
- Hyökännummella hyödynnetään HSL-runkobussiyhteyksiä ja parannetaan yhteyksiä Haarajoen asemalle.
- edistetään kestävien kulkumuotojen käyttöä Mäntsälän kunnan yhdyskuntarakenteen erityispiirteisiin sopivilla tavoilla.
- Hengan asema palvelee myös Mäntsälän pohjoisosien maankäyttöä.

### Myönteinen väestökehitys

- yleiskaavan lähtökohtana on KK2 "Kultainen keskitie" mukainen minimiväestötavoite, varaudutaan kuitenkin Helsingin seudun MAL-sopimuksen mukaisen asuntotuotantotavoitteen täyttämiseen.

### Kuntalaisten hyvinvoinnin edellytysten vahvistaminen maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen keinoin

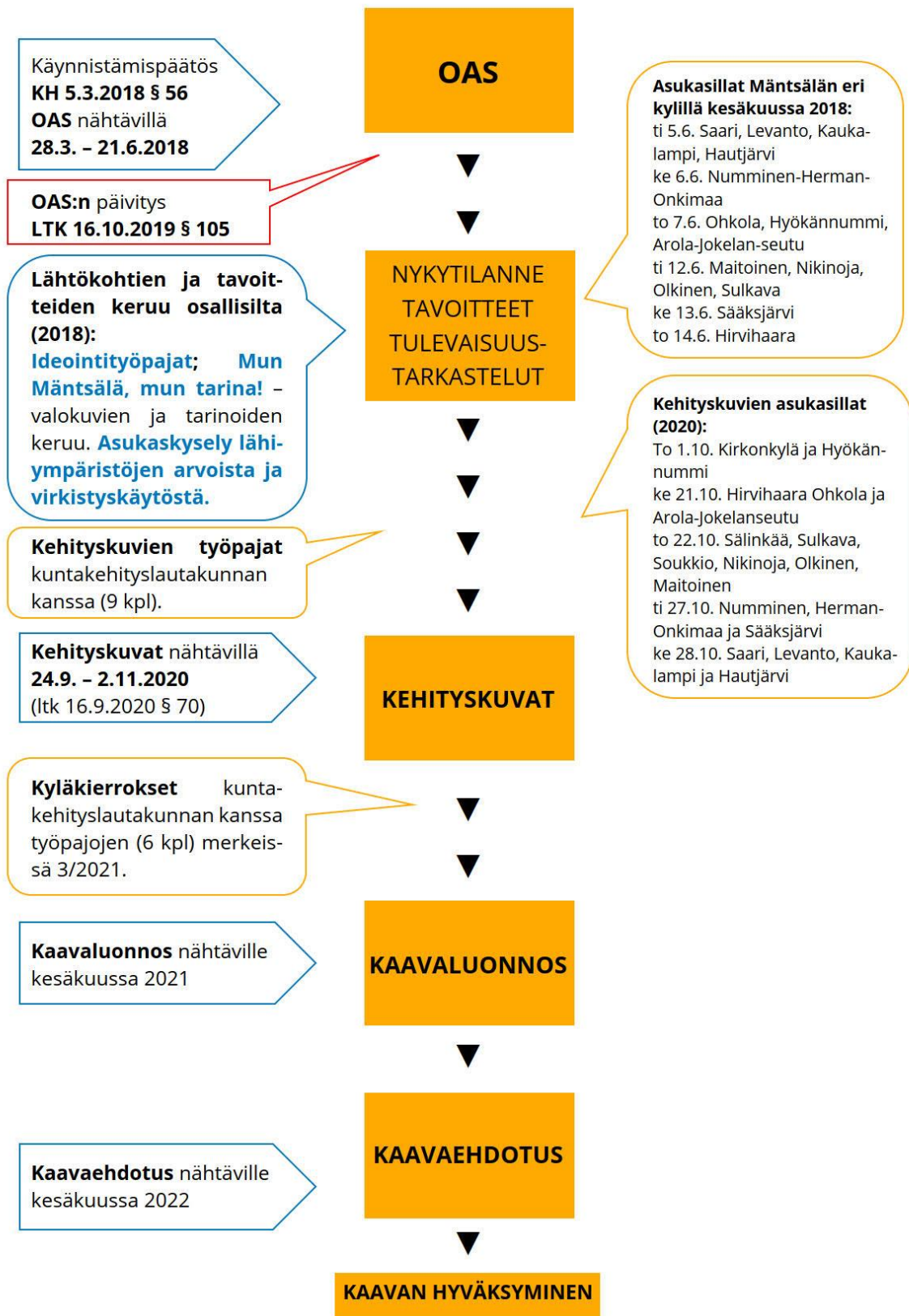
- laadukas viheraluejärjestelmä, joka tarjoaa virkistymisen ja elpymisen elementtejä
- turvallinen ja sujuva pyöräilyn ja kävelyn verkosto, joka edistää liikuntaa ja arkiliikkumista erityisesti lapsille ja iäkkäille.

### Laadukas, laaja-alainen ja kattava tietovaranto nopean päätöksenteon tarpeisiin.

### Yhteisöllisyyden vahvistaminen.

## 5. KAAVAPROSESSI

### 5.1 Suunnittelun vaiheet





### 5.1.1 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mäntsälässä on maaliskuun alussa (kh 5.3.2018) käynnistetty yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Samalla asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville. OAS oli nähtävillä 28.3.-21.6.2018 välisen ajan. OAS:a päivitetään yleiskaava 2050:n edetessä.

### 5.1.2 Kehityskuvat

Kuntakehityslautakunta päätti asettaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n kehityskuvat nähtäville 16.9.2020 § 70. Kehityskuvavaiheessa esitettiin yleiskaavatyön aikana kerättyä lähtökohta- ja inventointitietoa. Sen pohjalta muodostetaan eri maankäyttömuodoille tarkennettuja tavoitteita ja periaatteita, joiden pohjalta varsinainen yleiskaavaratkaisu laaditaan työn tulevissa vaiheissa. Kehityskuvaselostus ja sitä havainnollistava karttamateriaali pidettiin nähtävillä 24.9. – 2.11.2020. Kehityskuvista saatiin kaikkiaan 23 lausuntoa ja 29 mielipidettä.

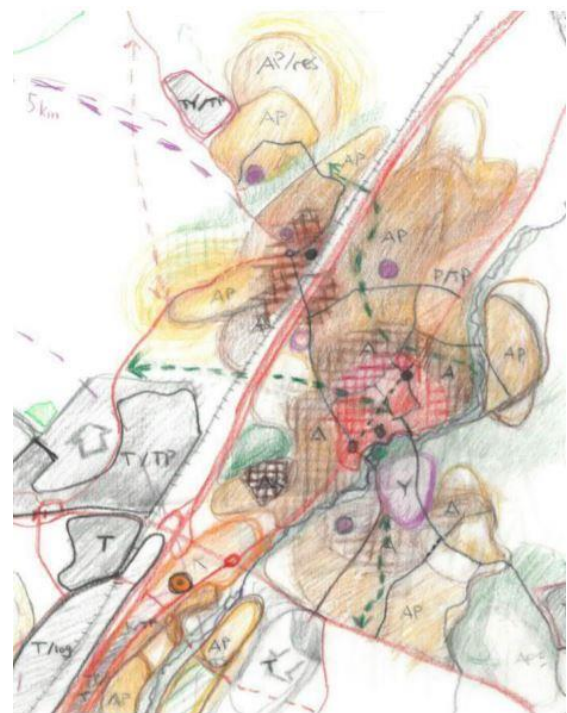
Kehityskuvien nähtävillä olon aikana kuntakehityspalvelut järjesti kunnantalon valtuustosalissa kuntalaisille asukasilloja, joissa oli mahdollista tutustua kehityskuvien aineistoon ja esittää siihen liittyviä kysymyksiä. Asukasilloihin oli mahdollista osallistua myös etäyhteydellä vallitsevan korotilanteen vuoksi. Kaikissa tilaisuuksissa käsiteltiin kehityskuvaineistoa koko kuntaan liittyen, mutta kussakin tilaisuudessa oli erityisteemana tietyt kunnanosat.

Kunnanhallitus linjasi 8.4.2019 (§80), että mitoitetuilla kehityskuvilla tarkastellaan sekä koko kunnan aluetta että kirkonkylää. Kehityskuvavaiheessa valmistaudutaan lopullisen yleiskaavan kaksitasoisuuteen. Mitoittavia kehityskuvia laaditaan sekä koko kuntaan että tarkemmin asemakaava-alueille. Kehityskuvilla mallinnetaan riittävän erilaisia

maankäytön tehokkuuksia ja vertaillaan lopuksi niiden vaikutuksia.

Kehityskuvien pääsisällöt tarkentuvat työn edetessä, mutta lähtökohtana kehityskuvatyölle molemmissa mittakaavoissa ovat 1. "nykymalliin", 2. "kultainen keskite" sekä 3. "kasvukäytävän vetovoima". Kehityskuvissa mallinnetaan asumisen lisäksi yritystoimintaa. Mitoittavien kehityskuvien rinnalla tarkastellaan tulevaisuuden megatrendejä ja ilmiöitä ja niiden vaikutuksia Mäntsälään. Kehityskuvien valmistelu on tehty yhteistyössä kuntakehityslautakunnan kanssa työpaja-työskentelyn kautta.

Koska kehityskuvien tarkastelumittakaava on lopullista yleiskaavaa karkeampi, yksittäisten alueiden valinnassa korostuvat taajamarakenteen eheyttäminen ja täydentävä rakentaminen, tarpeellisten laajennusalueiden valinta yhdyskuntarakenteen eheys huomioiden, liikenteellinen saavutettavuus, kuntatekniikan verkostoihin liittymisen edullisuus, maanomistustilanne ja viherverkostojen jatkuvuus. Kehityskuvat on lopulta muodostettu valitsemalla kunkin kehityskuvan mitoituksen edellyttämä määrä edullisimmin sijaitsevia yksittäisiä alueita.



Kuva: Mika Ahonen

	KK 1 "Nykymalliin"	KK 2 " Kultainen keskitie	KK 3 "Kasvukäytävän vetovoima"
<b>Koko kunta</b>			
<b>Vuotuinen väestönkasvu</b>	0,2 – 0,5 %/vuosi. v. 2050	0,3 – 0,7 %/vuosi, v.	0,7 – 1.0%/ vuosi
<b>Väkiluku v. 2050</b>	n. 23 000	n. 24 200	n. 26 900
<b>Mäntsälä Aero - lentopaikkahanke</b>	Kunta ei erityisesti edistä hanketta	YVA-selostuksen hankevaihtoehtojen 3 ja 4 mukaista harrasteilmailun lentopaikkaa, jollaiselle on haettu ilmailulain mukaista lupaa ja ympäristölupaa.	YVA:n hankevaihtoehtojen 1 ja 2 mukainen Helsingin seudun tarpeita palveleva yleisilmailukenttä ja harrastus- ja toiminta-alue, hankkeen laajentuminen vaiheittain.
<b>Palveluverkosto</b>	Mäntsälä 20206 -talouden sopeutusohjelman mukaiset kouluverkoston supistukset otetaan kokonaan käyttöön, koska haja-asutusalueen lapsimäärä pysyy alhaisena	rakentamisen määrä haja-asutusalueella elpyy hieman viime vuosien alhaisesta tasosta, mutta kouluverkkoa joudutaan silti hieman karsimaan	Kyllin suuntautuva rakentamisen määrä riittää ylläpitämään kyläalueiden kattavan kouluverkon eikä verkostoon synny aukkoja
<b>Kirkonkylä</b>			
<b>Väkiluku v. 2050</b>	n. 12 500	n. 13 300	n. 14 200
<b>Asumisen alueiden strategia</b>	Voimakkaasti keskittävä. Keskustan alueen ja asemanseudun täydentäminen ja tiivistäminen, vanhojen alueiden uudistaminen ja rakenteen sisäiset uudisalueet, vähäisesti taajamarakenteen ulkopuolisia uudisalueita. Kerrostalojen ja erilaisten kytkettyjen pientalojen osuus korostuu. Hyökännummelle myös kerrostaloja. Haja-asutusalueiden rakennuspaikkojen kysyntä pysyy matalana.	Hajakeskittävä. Suuremman kysynnän vuoksi tarvitaan enemmän uudisalueita kuin KK1:ssä, mutta ne sijaitsevat nykyisen taajama-alueen tuntumassa. Haja-asutusalueella pystytään osoittamaan uusia edullisesti sijaitsevia rakentamismahdollisuuksia kyläkeskusten vaikutuspiirissä.	Hajauttavin. Hyvissä taloudellisissa oloissa rakentamista suuntautuu merkittävästi myös haja-asutusalueilla, jossa se pyritään ohjaamaan kylien keskeisille alueille tai kuljetusten kannalta edullisten teiden läheisyyteen. Mäntsälä korostuu pääkaupunkiseudun pientalorakentamisen kohdekuntana, mutta mm hyvän kouluverkon ansiosta maaseudullakin perhe pärjää yhdellä autolla.
<b>Uudet työpaikka- alueet</b>	Poikkien alueen laaja käyttöönotto ensimmäisenä, Kapulin laajennus länteen toissijaisena	Kapulin alueen laajennus länteen ensisijaisena, lisäksi Tuuliruusun läheiset alueet	Sekä Kapuli että Poikkien alueet toteutetaan, lisäksi Tuuliruusun läheiset alueet ja oikoradan varren alueet Hirvihaarassa korostavat Mäntsälän edullista asemaa valtakunnan logistiikassa. Arolassa radan varren alueet nousevat varteenotettaviksi.
<b>Liikennejärjestelmän kärkihankkeet ja tavoiteverkko</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- moottoritien bussipysäkit</li> <li>- Tuuliruusun eritasoliittymän kehittäminen + yhteys st140:lle</li> <li>- Kapulin liikennevalot</li> <li>- st140/ vt25/ kt 55 kiertoliittymä</li> <li>- uusi tieyhtys Kapuli – Puirojantie</li> </ul> Jakson loppupuolelle ehkä <ul style="list-style-type: none"> <li>- uudet katuyhteydet</li> </ul> Vanha Porvoontie – kt 55 ja 2t 140 – Pornaistentie	VE1:n lisäksi <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapuli – Sälinkääntie - yhteyden 2. vaihe Puirojantieltä Äijänropakolle.</li> </ul> Kapulin risteuksen kuormituksen tasaaminen uudella länsipuolelle toteutettavalla toisella liittymällä	VE 2:n lisäksi Kapulin risteuksen parantaminen ns. yksityisteiden eritasoliittymän periaatteilla

## Kehityskuvien mitoituksen perusteet

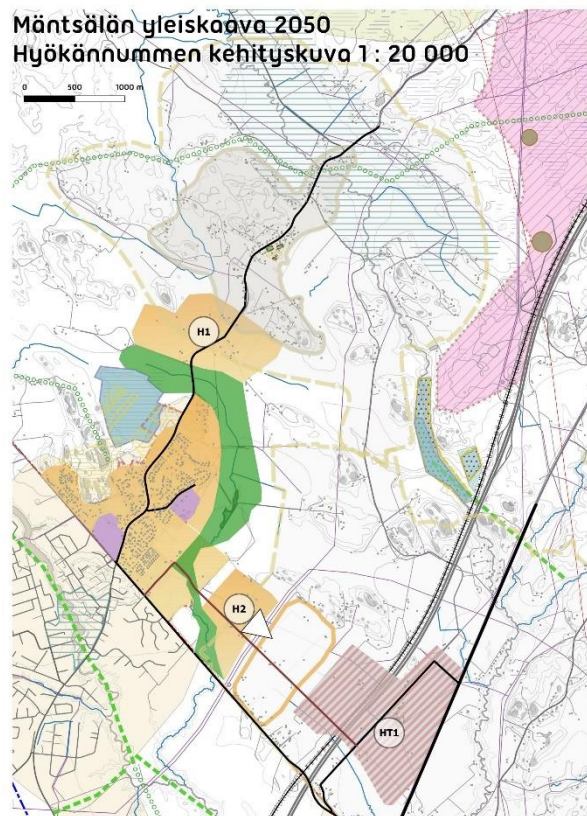
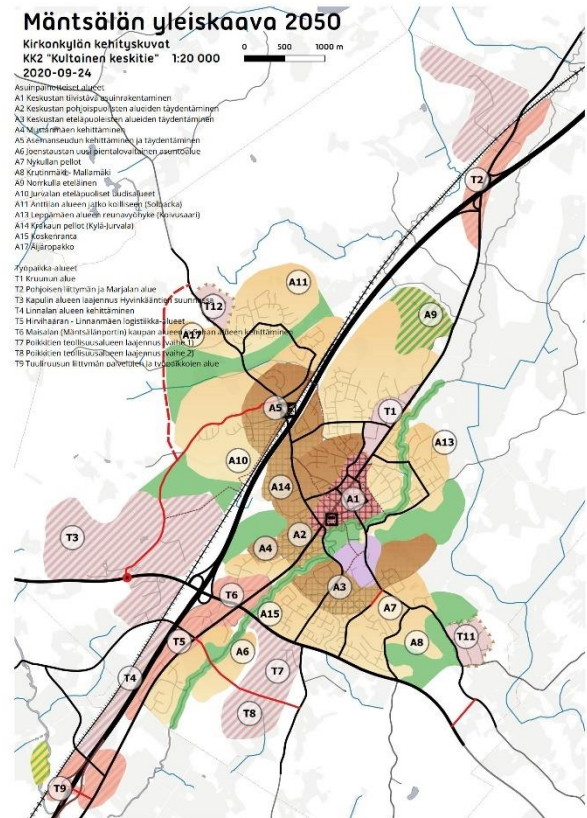
Lähtökohtana on alueelle vuoteen 2050 saakka ulottuva väestöennuste. Tavoitevuoden (ja välitarkasteluvuosien) väkiluku kerrotaan kunkin vuoden arvioidulla asumisväljyydellä (huoneistoneliometriä (h-m<sup>2</sup>) henkilöä kohden). Asumisväljyyshkehitys on Suomessa ollut kasvavaa, mutta kehitys on hidastunut. Ekologisten tavoitteiden korostuessa voidaan ajatella, että tarkastelujakson aikana väljyyshkehitys voisi kääntyä jopa laskuun.

Asumisväljyydelle on arvioitu jokaiseen kehityskuvaan erilainen kehityskulku, koska väljyyshkehitys on nopeampi silloin, kun talouskehitys on suotuisaa ja väestölle kertyy varallisuutta ja /tai taloudellista riskinottokykyä. Väljyyshkehitykseen on laskettu mukaan myös poistuman korvaaminen. Poistumaa syntyy, kun asunto puretaan, autioituu tai muutetaan toiseen käyttöön. Poistuman määrä on melko vähäinen, ja sen määrää on hankala seurata tai arvioida tilastoinnin puutteiden ja virheiden takia.

Kaavoituksessa rakentamisen määrää kuvataan kerrosalan neliometreissä. Kerrosalaan lasketaan mukaan mm. porrashuoneet, ulkoseinät, kantavat rakenteet, hormit jne. Kerrosalan ja huoneistoalan suhde vaihtelee siten mm. talotyypistä riippuen, mutta tässä on käytetty muunnoslukuna arvoa 1,25.

Kerrosalatarve muutetaan tontti-maatarpeeksi tonttitehokkuuden avulla. Se vaihtelee talotyypeittäin ja alueen rakentamisen intensiivisyyden mukaan. Omakotialueilla arvo on tyypillisesti  $et = 0,25$ , rivitaloalueilla  $0,25 - 0,5$  ja kerrostaloalueilla tätä korkeampi. Keskusta-alueilla voidaan mennä yli 1,0:n tonttitehokkuuksiin. Asuinalueilla on varsinaisen tonttimaan lisäksi puistoja, katuja, palvelujen tontteja, teknisen huollon alueita jne. Varsinaista tonttimaata on etenkin yleiskaavan

tarkastelumittakaavassa alle puolet yleiskaavallisen varauksen pinta-alasta. Kehityskuvien mitoituksessa kaikki nämä tekijät on kerrottu keskenään ja jätetty vielä 30% yleiskaavallista toteutusreservää.





### 5.1.3 Luonnosvaihe

Kuntakehityslautakunta päätti 27.1.2021/ § 6 kehityskuvavaiheesta siirtymisen yleiskaavaluonnoksen laatimiseen.

Yleiskaavaluonnoksen laatimisessa lähtökohtana on kehityskuvavaihtoehdon KK2 "Kultainen keskitie" mukainen minimiväestötavoite, joka perustuu vuotuiseen 0,3–0,7 prosentin väestönkasvuun. Asuntotuotannon osalta yleiskaavassa varaudutaan minimissään nykyisen vuotuisen 150 asunnon valmistumista jatkumiseen ja maksimissaan 212 asunnon vuotuiseen valmistumistahtiin.

Samassa yhteydessä yleiskaavan tavoitteistoa tarkennettiin siten, että 12 päätavoitteen alle lisättiin kutakin tavoitekokonaisuutta täsmentäviä alatavoitteita (ks. selostuksen luku 4.5.)

Yleiskaavaluonnos laadittiin lähtötietojen, hyväksytyjen tavoitteiden, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen sekä muun aloitus- ja valmisteluvaiheessa kootun aineiston perusteella. Mäntsälän kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä yleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtäville asetettavaksi 16.6.2021 § 86. Yleiskaavaluonnos nähtävillä 7.7.2021 – 1.10.2021 välisen ajan.

Luonnoksen nähtävillä oloaikana varataan osallisille mahdollisuus jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä sekä pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Luonnosvaiheessa jätettiin xx kirjallista lausuntoa ja xx mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet vastineineen esitetään kaavaselostuksen liiteaineistossa.

### 5.1.4 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään kunnassa ja siihen laaditaan tarvittavat vastineet. Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella valitaan jatkosuunnittelun pohjaksi asetettava kaavaratkaisu, joka täydennetään kaavaehdotukseksi.

Tavoiteaikataulu:

- ehdotus nähtäville keväällä/kesällä 2022
- hyväksymiskäsittely loppuvuosi 2022

## 6. KAAVARATKAISUN PERUSTEET

### 6.1 Mitoitus: väestö, rakentamistarve

Yleiskaavaluonnoksen laatimisen lähtökohtana on *kehityskuvavaihtoehto KK2:n "Kultainen keskitie"* mukainen minimiväestötavoite, joka perustuu vuotuisen 0,3 - 0,7 prosentin väestön-kasvuun.

Yleiskaavatyössä varaudutaan kuitenkin *Helsingin seudun MAL-sopimuksen* mukaisen asuntotuotantotavoitteen täyttämiseen (ks. myös selostuksen luku 4.2.3). Uudella sopimuskaudella (2020-2023) Mäntsälän kunta on sitoutunut keskimäärin 212 asunnon vuotuisen asuntotuotantoon ja vajaan 20 000 k-m<sup>2</sup>:n vuotuisen asuntokaavoitukseen. Lisäys olisi merkittävä verrattuna toteutuneeseen kehitykseen, sillä 2000-luvun aikana Mäntsälässä on tuotettu n. 150 asuntoa vuodessa. Samaan aikaan 1990- ja 2000-luvun alun nopea, 1 - 2 prosentin vuotuinen väestönkasvu on taittunut lähes nollakasvuun. Tätä puolestaan selittää samaan aikaan tapahtunut murros asuntotuotannossa: painopiste siirtyi nopeasti suurista omakotitaloista pieniin kerrostaloasuntoihin. Siten pelkkä vuotuisten tuotettujen asuntojen määrän tarkastelu ei riitä selittämään kaikkia asuntotuotannon ilmiöitä.

MAL-sopimuksen mukaisen asuntotuotantomäärän saavuttaminen edellyttää nopeampaa kasvua kuin väestöennusteet edellyttävät. Siksi rakentamisalueiden mitoituksessa varaudutaan *kehityskuvavaihtoehdon KK3 "Kasvukäytävän vetovoima"* mukaiseen keskimäärin 0,7 - 1,0 prosentin suuruiseen väestönkasvuun.

*Kuntastrategian* 2017-2020 mukaisesti väestön määrä kasvaa vähintään 1 % vuosittain ja kasvu sijoittuu 70 % asemakaava-alueelle ja 30 % kyliin.

Kehityskuvavaihtoehto KK2:n "Kultainen keskitie" mukainen väestökehitys on myös Uudenmaan maakuntaohjelman laatimisen tueksi tehtävän *Uudenmaan väestö- ja työpaikkaskenaariotyön* (2020-2021) vaihtoehdon 1 mukainen:

Asuntotuotannon osalta yleiskaavassa varaudutaan minimissään nykyisen vuotuisen 150 asunnon valmistumistahdin jatkumiseen. Maksimissaan varaudutaan MAL-sopimuksen edellyttämään 212 asunnon vuotuisen asuntotuotantoon.

Kuntastrategian mukaisesti asuntotuotannosta 70% suuntautuu taajamiin. Toisaalta Helsingin seudun MAL-sopimuksen mukaan 90% uudesta asuntokaavoituksesta kohdennetaan MAL 2019 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. MAL-seurannan mukaan 77% Mäntsälän asuinrakentamisesta kohdistui edellisellä sopimuskaudella ensisijaisille vyöhykkeille, mutta 14% asemakaava-alueiden ulkopuolelle.

Yleiskaavaluonnoksen mitoitus perustuu siihen, että 70% (105-148 asuntoa vuodessa) asuinrakentamisesta kohdentuu kirkonkylän asemakaava-alueelle, 15% (23-32 asuntoa vuodessa) kohdentuu Hyökännummen asemakaava-alueelle ja loput 15% haja-asutusalueille, jossa uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti palvelukylien keskeisille vyöhykkeille.

## 6.2 Asuinalueet

Asumisen kokonaismitoitus asemakaava-alueilla; kerrostaloasunnon keskimääräiseksi kerrosalaksi on oletettu 65 k-m<sup>2</sup> ja pientaloasunnon 120 k-m<sup>2</sup>.

Periaatteina uuden asuinrakentamisen sijoittamisessa ovat

- kirkonkyläkeskustan täydentäminen ja tiivistäminen ja alueen kehittäminen monipuolisena viihtymispainotteisena kerrostaloalueena (ks. keskustatoimintojen alueet)
- asemanseudun ympäristön kehittäminen monimuotoisena asumisen alueena, jonka profiloinnissa hyödynnetään alueen hyvää tavoitettavuutta eri kulkumuodoilla (ks. keskustatoimintojen alueet)
- kirkonkyläkeskustaa ympäröivien alueiden täydentäminen, eheyttäminen ja tiivistäminen siten, että asuminen säilyy pientalovaltaisena, mutta edistetään asuintonttien tehokkaampaa käyttöä asemakaavamuutoksien tai alueellisten poikkeamispäätöksien
- otetaan käyttöön kunnan omistamia rakenteen keskellä olevia alueita
- kirkonkylän rakenteessa keskeisesti sijaitsevien, yksityisomistuksessa olevien rakentamattomien alueiden saaminen rakentamisen piiriin kunnan maanhankinnan kautta (Kunta laatii uusia asemakaavoja vain omistamilleen maille)
- tarvittavien rakennetta laajentavien uudisalueiden määrän minimoiminen ja niiden sijoittaminen kestäväillä liikkumistavoilla helposti tavoitettaviksi
- Hyökännummea kehitetään edelleen pientalovaltaisena taajamana, joka kehittyy osana kaksoistaajamaa Tuusulan Kellokosken kanssa.

## 6.3 Kylät ja haja-asutusalueet

### Nykytilanne

Nykytilanteessa rakentamista asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla ohjataan

- osayleiskaavoilla osalla aluetta (Nummisten- Hermanonkimaan oikeusvaikutukseton yleiskaava, Arolan Jokelanseudun osayleiskaava ja Sälinkään-Soukkion osayleiskaava)
- Kunnanvaltuuston 5.6.2006 (§58) hyväksymillä haja-asutusalueiden edullisuusvyöhykepäättöksellä (muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä kyläkeskusten, kyläalueiden alueilla ja muulla haja-asutusalueella)
- emätilaperiaatteen soveltamisella (poikkileikkausajankohta 1.7.1959, jonka jälkeen muodostut rakennuspaikat vähentävät emätilan jäljellä olevia rakentamismahdollisuuksia)
- Mäntsälän kunnan rakennusjärjestys (KV 4.2.2019).

Rakennusjärjestys määrittää *suunnittelutarvealueen* (MRL 16§). Mäntsälässä suunnittelutarvealue käsittää kunnan asemakaavoittamattomat alueet, pois lukien Maitoisten, Olkisten, Sulkavan ja Nikinojan maarekisterilyhien alueet. Rakennusjärjestyksen määräys alueesta on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Lisäksi rakennusjärjestyksessä määrätään seuraavia asioita asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle rakentamisesta:

- Rakentaminen tulisi kohdistaa metsän reunoihin, metsiköihin, mäkien rinteille, kumpareille ja olevaa maisemaa ja kyläasutusta tukemaan. Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan ja mittasuhteiltaan rakentamiseen sovelias.



- Kyläalueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m<sup>2</sup>, jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuoltoverkkoon. Kyläalueen ulkopuolella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>, jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuoltoverkkoon. Muualla haja-asutusalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5 000 m<sup>2</sup>.
- Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 %:a rakennuspaikan pinta-alasta ja enintään 600 m<sup>2</sup>. Enimmäismäärää laskettaessa ei oteta huomioon maatalouteen liittyvää rakentamista.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen. Rakennuspaikalle saa rakentaa sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Edellytyksenä on, että sivuasunto tehdään pihapiiriin pääasunnon yhteyteen siten, että rakennuksilla on yhteinen vesihuolto, tieliittymä ja piha-alue. Sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, josta ei saa erottaa itsenäistä tilaa. Sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.
- Rakennuspaikalle saa rakentaa kokonaiskerrosalaan sisältyvänä asuinrakennukseen liittyviä erillisiä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>.
- Ranta-alueilla rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 %:a rakennuspaikan pinta-alasta.
- Ranta-alueella sallitaan rakennuspaikalle rakennettavaksi enintään yksi yksiasuntainen asuinrakennus, jonka kerrosala saa

olla enintään 200 m<sup>2</sup> sekä tarvittava määrä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa saunarakennuksia.

Hजारакentamisen määrää ohjataan edullisuusvyöhykkeiden ja emätilaperiaatteen avulla.

### Hजारакentamisen edullisuusvyöhykkeet

**Edullisuusvyöhykkeiden** tavoitteena on suosia rakentamismahdollisuuksien sijoittumista edullisemmille vyöhykkeille. Edullisuusvyöhykkeiden avulla määritetään maankäytöllisesti samanlaisessa asemassa olevat alueet ja voidaan ottaa huomioon mm. yhdyskuntarakenne, maisema, luonto, rakennettavuus ym. rakentamisen kannalta alueiden edullisuuteen vaikuttavia tekijöitä. Edullisuusvyöhykkeiden avulla voidaan parhaiten huomioida yhdyskuntarakenne ja vaikuttaa siihen, että rakennusoikeutta muodostuu eniten parhaiten rakentamiselle soveltuville alueille.

Nykyisten edullisuusvyöhykkeiden määrittelyssä (KV 5.6.2006 §58) käytettiin seuraavia kriteereitä:

- Kyläkeskuksia määriteltäessä on huomioitu kunnan palvelustrategia, kyläkaupan toimintaedellytykset, turvallinen kävelyetäisyys (n. 1,5 km) kyläkoulusta, kylän rakenne, keskitetty vesihuolto, melu, luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot. Rakentamisen tiivistäminen kyläkeskuksissa mahdollistaa kylän kehittämisen ja tukee niiden palvelurakennetta.
- Kyläalueiksi määriteltiin kyläkeskuksia ympäröiviä alueita sekä muita yhdyskuntarakenteellisesti sopivia, kylämäisen asumisen alueita huomioiden mm. keskitetty vesihuolto, melu, luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot.

## Nykyjärjestelmän toimivuuden arviointi

Mitoitusperiaatteet koostuvat pääsääntöisesti kolmesta tekijästä, jotka vaikuttavat muodostuvan rakennusoikeuden kokonaisu-määrään ja sijaintiin. Nämä tekijät ovat

- emätilatarkastelun poikkileikkaus-ajankohta,
- edullisuusvyöhykkeet sekä
- rakennusoikeuteen vaadittava emätilan pinta-ala kullakin mitoitusvyöhykkeellä (mitoitusluvut).

Nykyinen hajarakentamisen ohjausjärjestelmä on toiminut pääosin hyvin, mutta pitkään sovellettuna siinä on alkanut ilmetä puutteita ja ongelmia.

Vuoden 2006 *edullisuusvyöhykerajausten* perustana olevat kriteerit ja erityisesti niitä kuvaavat tutkimukset, inventoinnit ja suunnitelmat ovat vanhentuneet. Myös hajarakentamista ohjaava tai taustalla vaikuttava lainsäädäntö on monelta osin muuttunut.

Vuoden 2006 jälkeen on näissä kriteereissä tapahtunut lukuisia muutoksia, kuten

- palveluverkosto on muuttunut: kouluverkkoa on keskitetty, kyläkauppoja on jäljellä enää kaksi
- kuntaan on toteutettu merkittävästi lisää vesihuoltoverkostoja
- tieto ympäristön luonto- ja kulttuuriarvoista on parantunut uudempien inventointien myötä
- ympäristöhäiriöistä on uudempaa ja parempaa mittaus- ja mallinnustietoa
- liikenneturvallisuutta etenkin alempiasteisella tieverkolla on parannettu mm. nopeusrajoituksia alentamalla.

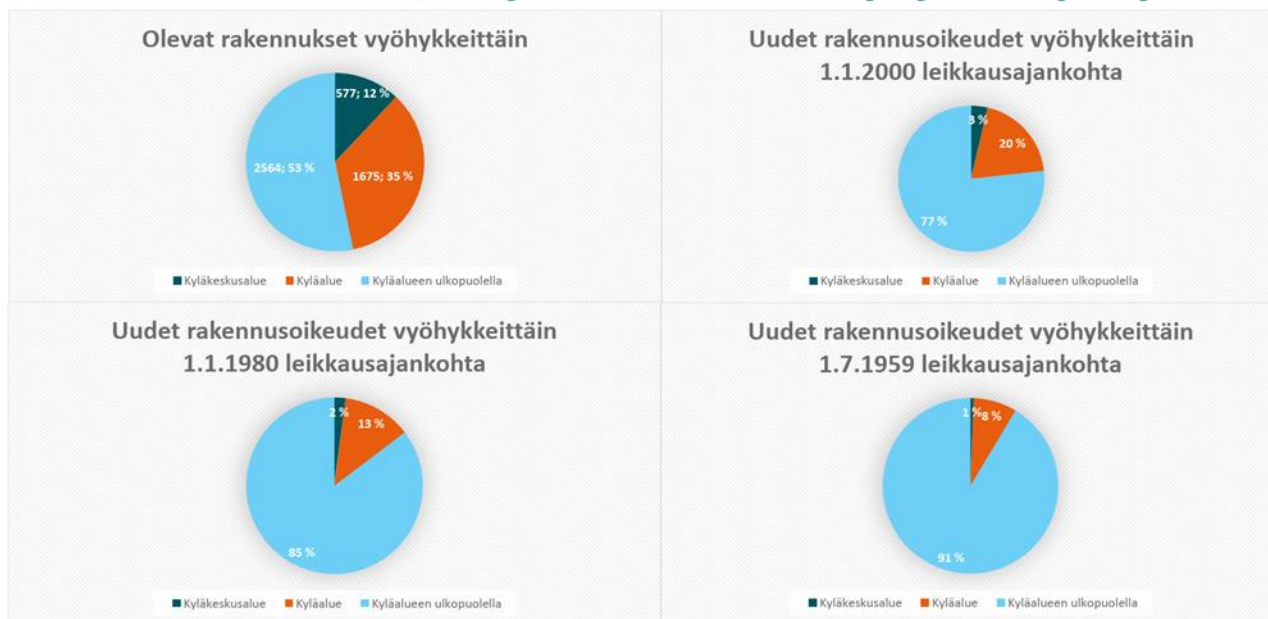
Kylämäiset rakentamisen tiivistymät ovat laajentuneet, kuten YKR-aluerajauksista (ks. kehityskuvaselostus) voi päätellä. Mäntsälän kylärakenteet ja myös niiden laajentuminen ovat kehittyneet noudattamaan maiseman

antamia reunaehtoja. Esim. Sääksjärven kylä on rakentunut harvana nauhana harjujakson ja sitä myötäilevän maantien varteen. Numminen taas on voimakkaiden kartanoiden kylä, jossa torppa-asutus on hajaantunut laajalti kylän laita-alueille, samoin esim. Sälinkää. Erityisesti Nummisissa ei ole yhtä tiheämmin rakennettua kylätonttia (historiallinen kylätontti on myöhemmin jäänyt pelloksi). Hirvihaara ja Ohkola ovat vanhoja talonpoikaiskylä, joissa asutus on peltojen keskellä muutamilla tiheästi rakennetuilla kylätonteilla. Kaukalampi, Saari ja Levanto ovat kallioperän murroslaaksossa virtaavaan Mäntsälänjoen latvoilla olevia kylä, joiden asutus on pääosin laaksoa nauhana seuraavan vanhan Lahdentien ympärillä.

Kylien palveluverkosto on supistunut yleisen trendin mukaisesti. Kauppoja on jäljellä vain Saaren ja Sälinkään kylissä. Koulu (ja varhaiskasvatus) toimii Hirvihaarassa, Ohkolassa, Nummisissa, saarella ja Sääksjärvellä. Koulurakennukset ovat pääosin uusia tai hyväkuntoisia, joten nykyinen verkosto muodostaa pitkän pohjan kylien palvelujen järjestämiselle.

Erityisesti vesihuollon rooli on korostunut. Haja-asutusalueen jätevesien käsittelylle on asetettu vaatimuksia ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäri-verkostojen ulkopuolisilla alueilla (hajajätevesiasetus (157/2017)). Ympäristönsuojelulain mukaan jätevedet tulee käsitellä niin, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa, kuten esimerkiksi haitallisia muutoksia naapuruston juomavesikaivojen tai lähivesien vedenlaadulle. Mäntsälässä perustettiin innokkaasti vesiosuuskuntia, joiden verkostot kattavat laajojakin alueita esim. Sälinkään, Nummisten, Ohkolan, Hirvihaaran ja Sääksjärven kylissä.

# Rakennusoikeuksien jakautuminen nykyisin vyöhykkein



## Emätilaperiaatteen kehittämisperiaatteet

**Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohta** vaikuttaa muodostuvaan rakennusoikeuksien kokonaismäärään. Mitä lähempänä poikkileikkausajankohta on nykyhetkeä, sitä enemmän rakennusoikeuksia kokonaisuudessaan muodostuu.

Kuntakehityksen FCG Oy:ltä tilaaman emätilaperiaatteen kehittämiselvityksen mukaan nykyisillä edullisuusvyöhykkeillä ja kunnassa selvityksen laatimisen hetkellä käytössä olevilla mitoitusperiaatteilla tarkasteltuna 1.1.2000 leikkausajankohdan mukaan alueelle muodostuu noin 3 500 rakennusoikeutta enemmän verrattuna 1.7.1959 leikkausajankohtaan. 1.1.1980 leikkausajankohdan rakennusoikeusmäärä on näiden kahden välissä.

Uusilla edullisuusvyöhykkeillä tarkasteltuna taas 1.1.2000 leikkausajankohdan mukaan alueelle muodostuu noin 2 500 rakennusoikeutta enemmän kuin 1.7.1959 leikkausajankohdalla. Myös näin tarkasteltuna 1.1.1980 leikkausajankohdan rakennusoikeuden määrä on näiden kahden välissä. Edullisuusvyöhykkeistä riippumatta rakennusoikeutta muodostuu sitä enemmän, mitä

lähempänä poikkileikkausajankohta on nykyhetkeä. Mitä lähemmäs nykyhetkeä poikkileikkausajankohta sijoittuu, sitä paremmin emätiloilla on myöskin edelleen rakennusoikeutta käytössään. Siten myös jo rakennusoikeutensa käyttäneiden emätilojen määrä on pienempi.

Koska kyläkeskukset ja kyläalueet ovat jo melko rakennettuja, muodostuu vuoden 2000 leikkausajankohdalla enemmän emätiloja näille alueille ja siten niille ohjautuu myös enemmän uusia rakennusoikeuksia.

## Mitoitusluvut

**Mitoitusluvut** kertovat rakennusoikeuteen vaadittavan emätilan pinta-alan kullakin mitoitusvyöhykkeellä. Vyöhykkeiden mitoituslukujen on perusteltua selkeästi erota toisistaan, jotta eri vyöhykkeiden välille muodostuu rakentamismahdollisuuksien osalta riittävästi eroa.

Hajarakentamisen mitoitusperiaatteen selvityksen yhteydessä tarkasteltiin erilaisia mitoituslukujen kehittämisvaihtoehtoja. Esitetyistä malleista päädyttiin soveltamaan VE 2:n mukaista mitoitusta sovellettuna:



VE2	Kyläalueet (AT, AT-2)	Ulompi kyläalue	Kylätiestön kehittämisvyöhyke (ktv)	Kyläalueen ulkopuolella
1. rakennuspaikka	0,30-0,99 ha	0,30-0,99 ha	0,30 – 2,99 ha	0,50-6,66ha
2. rakennuspaikka	1,00-1,99 ha	1,00-2,99 ha	3,00 – 5,99 ha	6,67-13,33 ha
3. rakennuspaikka	2,00-3,99 ha	2,99-5,99 ha	6,0 – 9,99 ha	13,34–19,99 ha
4. rakennuspaikka	4,00-5,99 ha	6-9,99 ha	10,00 –14,99 ha	
5. rakennuspaikka	6,00-7,99 ha	10,00-12,99 ha		
6. rakennuspaikka	8,00-9,99 ha			
7. rakennuspaikka	10,00-12,99 ha			
+seuraavat rakennuspaikat	+3 ha (täysi)	+4 ha (täysi)	+5 ha (täysi)	+6,67 ha (täysi)

### Emätilaselvityksen johtopäätökset

Nykyisillä mitoitusluvuilla kyläkeskusalueet ovat käytännössä täyteen rakennettuja ja suurin osa hajakennusmahdollisuuksista ohjautuu kyläkeskusten ja kyläalueiden ulkopuolelle. Tarkistamalla kyläkeskusten ja kyläalueiden mitoituslukuja voidaan kuitenkin ohjata rakentamista paremmin näille alueille ja rajoittamalla rakentamisen määrää. Näiden alueiden ulkopuolella voidaan kohtuullistaa sinne ohjautuvaa rakentamista kuitenkin sellaisella tavalla, joka sallii maanomistajille jonkin verran uusia rakennusoikeuksia näillekin alueille.

Tarkentamalla mitoituslukuja kaikilla vyöhykkeillä ja muuttamalla leikkausajankohtaa on mahdollista ohjata uusia rakennusoikeuksia kyläkeskuksille ja kyläalueille nykyistä paremmin.

### Yleiskaavaratkaisun tavoitteet:

Uuden yleiskaavaratkaisun tulisi asettua saumattomasti hajakentämisen sääntelyn kokonaisuuteen.

- Mäntsälän yleiskaava 2050 korvaa voimaan tullessaan osan osayleiskaavoista.
- Koko kunnan yleiskaavan esitystapa on yleispiirteinen, ja sellainen sen tulkintakin tulisi olla.

- Kaksivaiheisessa Mäntsälän yleiskaavamallissa tavoitteena on, että myöhemmin laaditaan tarkempia ja suuremmin rakentamista ohjaavia osayleiskaavoja kyliin, joiden maankäytön ohjaaminen vaatii tarkempaa ohjaamista.
- Koko kunnan yleiskaavalla pyritään kuitenkin päivittämään esim. vuoden 2006 edullisuusvyöhykepäättöksen taustalla olleita kriteereitä ja niiden tulkintaa.

Keskeisimmät palvelukylät, jotka nyt ovat ylimmän rakennuspaikkamitoituksen kyläkeskuksia, ja näitä ympäröivät tai pienemmissä kylissä käytetyt kyläalueet on tarkoitus rajata uudelleen huomioiden viimeisen 15 vuoden ajan yhdyskuntarakenteen kehitys, mm. vesiosuuskuntien perustaminen ja kyläkouluverkostojen keskittyminen.

Edullisuusvyöhykkeiden perusteella määritetään rakennuspaikkojen teoreettinen enimmäismäärä. Näiden toteuttamismahdollisuuksia ei voi kuitenkaan taata, vaan ne arvioidaan suunnittelutarvealueella MRL 137 §:n mukaisessa rakennusluvan erityisten edellytysten harkinnassa (suunnittelutarvepäätöksen harkinta).

## 6.4 Työpaikka-alueet

### Nykytilanne

Mäntsälässä (kuten yleisesti muissakin kunnissa) työpaikat ovat alueellisesti selvästi voimakkaammin keskittyneitä kuin asuminen. Maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi työpaikka-alueeksi Kapulin ja Veturin alueet.

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2018
Alueella asuvan työllisen työvoiman määrä	7308	6142	7629	8385	9272	9196	9451
Työllisen työvoiman osuus väestöstä, %	49,5	39,2	45,9	46,0	46,4	44,5	45,7
Työlliset, 18-64-vuotiaat	7200	6082	7512	8357	9201	9114	9346
Työllisyysaste, %	78,6	63,8	74,5	76,3	77,3	76,1	78,8
Työttömät	235	1345	615	559	606	917	586
Eläkeläisten osuus väestöstä, %	17,0	18,2	18,2	18,2	18,7	20,6	22,3
Muiden työvoiman ulkopuolella olevien osuus väestöstä %	3,6	3,7	3,1	3,2	2,9	2,5	2,5
Taloudellinen huoltosuhde	102,2	154,8	118,0	117,4	115,4	124,9	118,9
Yrittäjät	1426	1167	1077	1104	1183	1142	1175

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2018
Työpaikkaomavaraisuus	72,4	67,3	63,4	59,1	61,4	65,8	66,8

	2015	2018	2019
Alkutuotannon työpaikat	342	265	241
Jalostuksen työpaikat	1074	1136	1278
Palvelujen työpaikat	4194	4564	4674
Teollisuuden työpaikat	346	378	369
Rakentamisen työpaikat	625	648	808
Kaupan työpaikat	898	1013	945
Majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikat	211	172	203
Koulutuksen työpaikat	467	487	464
Terveys- ja sosiaalipalvelujen työpaikat	1047	1161	1181
Informaatiosektorin työpaikat	88	101	113

Taulukko: Tilastokeskuksen avainluvut, 1987-2019.

### Työpaikkakehitys

Uudenmaan väestö- ja työpaikkaskenaariotyössä (Uudenmaan liitto 2020-2021) on arvioitu väestön ja työpaikkojen kehittymistä vuoteen 2060 saakka kolmen eri perusvaihtoehdon kautta. Työ on laadittu tulevan Uusimaa-ohjelman laatimisen pohjaksi. Mäntsälän kannalta eniten maankäytön varautumista vaatii vaihtoehto 1,

jossa nopea kasvu jatkuu, mutta suuntautuu useisiin Uudenmaan keskuksiin.

	Päätoimiala		Työpaikat
	Jalostus	Palvelut	Yhteensä
2020	1 615	4 787	6 403
2030	2 052	5 102	7 153
2040	2 113	5 414	7 527

## 6.5 Viher- ja siniverkostot

Ekologinen verkosto muodostuu luonnon ydinalueista ja niitä yhdistävistä ekologisista käytävistä. **Luonnon ydinalueita** ovat mm. laajat metsäalueet, joissa isokokoiset, suuria alueita tarvitsevat eläimet voivat lisääntyä ja elää ympärivuotisesti. Ydinalueet ovat tärkeitä myös tavanomaisen metsälajiston levittäytymisen, liikkumisen ja populaatiodynamiikan kannalta. **Ekologiset yhteydet** eli käytävät ovat toimivia yhteyksiä luonnon ydinalueiden välillä, esimerkiksi vaihtelevan levyisiä metsäkäytäviä tai jokilaaksoja, joita pitkin eläimet voivat liikkua. Ne muodostavat eläimille välttämättömiä liikkumistarpeita ohjaavia reittejä. Niiden säilyttäminen on tarpeen, jotta alueella luontaisesti esiintyvien alkuperäisten lajien kannat pysyvät elinkyisinä.

Ekologinen verkosto koostuu useasta tasosta. **Valtakunnallinen ekologinen verkosto** on tärkeä koko Skandinavian havumetsävyöhykkeen eläimistön liikkumiselle. **Maakunnallinen ekologinen verkosto** mahdollistaa joillekin lajeille välttämättömät vuotuiset vaellukset ja turvaa eläinten levittäytymisen luonnonympäristön tarjoamien mahdollisuuksien mukaisesti. Maakunnallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä määritellään tavallisesti nisäkkäiden kulkureittien avulla. **Paikallisen tason verkosto** tarjoaa monille lajeille riittävän elinympäristön ja liikkumismahdollisuuden lisääntymiskauden aikana.

Maakuntakaavoissa on esitetty maakunnallisen ekologisen verkoston ratkaisun perusta koko maakunnan tarkastelumuuttakaavassa. Ratkaisu koostuu metsäisistä ydinalueista, (MLY metsätalousvaltainen alue, joka on laaja, yhtenäisen ja ekologisen verkoston kannalta merkittävä) ja niitä yhdistävistä ekologisista yhteyksistä, jotka on maakuntakaavoissa esitetty viheryhteystarpeen merkinnällä, joka kattaa sekä ekologisten että virkistykseen liittyvät yhteystarpeet.

Mäntsälän yleiskaava 2050:ssä maakunnallisen ekologisen verkoston ratkaisua tarkennetaan Mäntsälän kunnan tasolle Ympäristösuunnittelu Environ laatiman Mäntsälän ekologisten yhteyksien raportin pohjalta. Yleiskaavaluonnoksessa ei esitetä paikallisen tason ekologista yhteyksiä.

### Ydinalueet

Environ selvityksessä **metsäisiksi ydinalueiksi** on paikkatietotarkastelulla tulkittu metsäalueita, joista lähimpään metsänreunaan, asuinrakennukseen tai tiehen on matkaa vähintään 200 m. Yleiskaavassa nämä on tulkittu **yhtenäisinä merkittävänä metsätalousalueina (M-1)**. M-1 -alueina esitetään ydinalueet, joiden pinta-ala on yli 50 hehtaaria. Rajatuissa kuvioissa voi olla yksittäisiä loma- tai asuinrakennuksia, pieniä metsäpeltoja ja vähän käytettyjä metsäautoteitä. Paikallisteiden ja niitä vilkkaampien teiden pilkkomat alueet on rajattu omiksi kuvioikseen. Metsän laatua ei ole otettu huomioon, vaan ainoastaan yhtenäisen metsäkuvion pinta-ala.

Yleiskaavan tavoite on turvata näiden laajojen metsävaltaisten aluekokonaisuuksien säilyminen metsätalousvaltaisessa käytössä, ja ehkäistä niiden pirstomista laajamittaisella muulla maankäytöllä.

### Ekologiset yhteydet

Maakunnallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä määritellään tavallisesti nisäkkäiden kulkureittien avulla. Hirvieläimet liikkuvat pitkiä matkoja laidunalueita vaihtaessaan ja niiden jäljet ovat helposti tunnistettavia, mikä tekee kulkureittien tarkastelun mahdolliseksi maastossakin. Useat muut eläinryhmät liikkuvat huomattavasti lyhempiä matkoja ja niiden jättämiä jälkiä on hankalampi löytää. Pienet ja keskikokoiset eläinlajit käyttävät samoja helppokulkuisia ja rauhallisia reittejä liikkeessaan elinalueillaan kuin isommatkin eläimet. Suuria metsäalueita yhdistävät



viherkäytävät ja kasvillisuuden reunustamat puro- ja jokilaaksot ovat lähes kaikkien eläinten kulkureittejä.

Toimivan ekologisen yhteyden tunnistaminen on usein hankalaa, sillä jokaisella lajilla on omat elinympäristövaatimuksensa ja erilainen kyky liikkua sopivien elinympäristöjen välillä. Ekologisille yhteyksille ei ole olemassa kattavia sijainti- tai minimileveys-suosituksia. Maankäytön suunnittelussa yhteyksien määrittämisessä voidaan käyttää elinympäristötiedon lisäksi tiettyjen eläinlajien kulkuyhteyksistä. Tarkasteluun hyvin sopivia lajeja ovat mm. hirvieläimet ja liito-orava, joiden elinympäristövaatimukset ja usein kulkureititkin tunnetaan melko hyvin.

Yleiskaavassa esitetään ekologisten yhteyksien selvityksen mukaiset maakunnallisesti merkittävät yhteydet, jotka johtavat metsäisiltä ydinalueilta toisille metsäalueille. Maakunnallisesti merkittäviksi on tulkittu kunnan läpi johtavat yhteydet sekä kauas kunnanrajojen ulkopuolelle ulottuvat yhteydet.

### Ekologisten yhteyksien katkokset ja puutteet

Yhteyksien katkoksisista useimmat ovat leveitä tiekäytäviä. Niihin kuuluvat keskusta lähiympäristöineen, Helsinki–Lahti-moottoritien ja oikoradan muodostama käytävä sekä Porvoontie lähitiensuonineen. Kunnan etelä- ja länsiosien peltovaltaisilla alueilla laajat pellot pirstovat metsiä ja katkovat metsäalueiden välisiä yhteyksiä.

## 6.6 Liikennejärjestelmä

Yleiskaavan yhteydessä laadittavan liikenneverkkosuunnitelman tavoitteena on kytkeä nykyinen ja tuleva maankäyttö hyvin toisiinsa. Liikenneverkkoa on tavoitteena jäsentää uudelleen tulevan maankäytön tarpeita ajatellen. Liikenneverkon runko

muodostuu kolmen tasoisista liikenneväylistä: seudullisista pääväylistä, seudullisista kokoojakaduista sekä paikallisista kokoojakaduista. Lisäksi yleiskaavaluonnoksessa on esitetty kuljetuspalvelujen kannalta tärkeimpiä yksityisteitä palvelemissa kyläverkostoa.

Uusia liikenneyhteyksiä tavoitellaan muun muassa Pornaistentien ja Vuolteenpellon välille sekä Linnamäeltä Kapulin kautta Jurvalanpeltoon, yhteyteen liittyisi uusi eritasoliittymä valtatielle 25. Valtatien 25 kehittämistarpeita käsitellään Väyläviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa tehtävässä aluevaraussuunnitelmassa, jossa tarkennetaan Valtatie 25:n kehittämismisselvityksessä esitettyjä keinoja parannustoimenpiteille. Lisäksi maantielle 140, Sälinkääntielle (1471) sekä muualle keskustaajamaan on suunniteltu kiertoliittymiä. Lisäksi tavoitellaan sujuvaa ja turvallista liikkumista sekä keskustaajaman liikenteellistä rauhoittamista. Yleiskaavan liikenneselvityksen tavoitteellisessa liikenneverkkosuunnitelmassa on merkitty maantielle 140 kolme kiertoliittymää sekä noin kilometrin mittainen keskustajakso, jossa nykyistä maantiemäistä luonnetta on tarkoitus muuttaa keskustaympäristöön sopivaksi.

Kävelyn edistämiseksi nähdään parhaat edellytykset kirkonkylän keskustaajaman sisällä. Keskustaajamassa on lisäksi hyvät edellytykset myös pyöräilyn määrän kasvuun keskustaajaman tiivistyessä. Pyöräily nähdään myös kehitettävänä kohteena asuinalueiden ja keskustaajaman välillä sekä Hyökännummen ja Kellokosken keskustan välillä.

Pyöräilyn tavoitteellinen pääverkko muodostuu kahdentasoisista väylistä: korkeatasoisista baanoista ja sujuvasti pyöräiltävistä runkoreiteistä. Pääverkko mukailee autoliikenteen runkoverkkoa, mutta tarve on enemmän paikallinen. Baanat kulkevat merkittävimmiltä asuinalueilta

keskustaan ja runkoreitit syöttävät liikennettä baanoille. Pyöräilyn houkuttelevuuden kannalta on tärkeää, että baanat sekä runkoreitit muodostavat eheän verkon ja pyöräily on sujuvaa.

## 6.7 Luontoarvojen varjelu

Luonnonarvojen varjelu perustuu luonnonsuojelulain mukaiseen järjestelmään, jossa ylimpänä ovat kansallis- ja luonnonpuistot (LSL 10-12 §), joita ei ole Mäntsälässä. Luontoinventointien kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita pyritään pääsääntöisesti suojelemaan perustamalla ne luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla. Tavallisten luonnonsuojelualueiden perustamisesta ovat erilaiset säännökset valtion omistamalle maalle (LSL 17§) ja yksityismaalle (LSL 24§). Luonnonsuojelualueiden perustamista ohjaavat myös valtakunnalliset luonnonsuojeluohjelmat. Viime vuosina erityisesti soidensuojeluohjelmaa on täydennetty ja näiden täydennysalueiden suojelua toteutetaan.

Maakunnallisesti arvokkaiden alueiden suojelua ohjaa voimassa oleva maakuntakaavatilanne. Maakuntakaavarakkaisun taustalla on erityisselvitys; Maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle (LAKU, Uudenmaan liitto 2012). **LAKU-hankkeen** kriteeristö on luotu turvaamaan maakunnallisesti arvokkaita kohteita ja helpottamaan kohteiden arvottamista mm. maankäytön suunnittelussa. LAKU kriteerit jakautuvat yleisiin kriteereihin ja luontotyyppikriteereihin. Luontotyyppikriteerit on muotoiltu niin, että yhden kriteerin täyttyminen kohteella riittää maakunnallisen arvon saavuttamiseen. LAKU:n yleisissä- ja yhdistelmäkriteereissä huomioidaan kohteita, jotka eivät täytä luontotyyppikriteeriä, mutta ovat kytkeytyneet kriteerit täyttävään

kohteeseen tai kokonaisuuteen. Luontotyyppikriteeristö on määritelty kullekin LAKU:ssa huomioitavalle luontotyyppille erikseen. Kriteereissä huomioidaan mm. kohteen kokoon, lahoppuuston määrään, luonnontilaan, puuston rakenteeseen, luontotyyppiin ja vesitalouteen liittyviä tunnuksia (Uudenmaan liitto 2012).

Luontoinventointien paikallisesti arvokkaista kohteista määrällisesti valtaosa on metsälain 10 §:n tarkoittamia monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai vesilain 2:11:n tarkoittamia vesiluontotyyppisiä, joiden säilyttäminen turvataan suoraan näiden lakien kautta. Metsälain kohteet ovat metsätaloudellisesti vähämerkityksellisiä ja pienialaisia.

Yleiskaavakartalla esitetään paikallisen tason luontoarvoja sisältävistä kohteista **METSO**-ohjelmakelpoisiksi arvioidut kohteet, sillä vapaaehtoisuuteen perustuvassa ohjelmassa maanomistajalla suojelusta maksetaan korvaus puuston arvon perusteella. METSO-kelpoiset kohteet on esitetty luonnoisuusmerkinnällä (Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue). Näihin ominaisuusmerkintöihin ei liity suunnittelu- tai suojelumääräyksiä yleiskaavan mittakaavasta ja esitystavan yleispiirteisyydestä ja inventointilanteen epätasaisuudesta johtuen.

**METSO-ohjelma** on metsäisten luontotyyppien ja metsälajien taantumisen pysäyttämiseen ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamiseen keskittyvä suojeluohjelma. METSO-ohjelmaan hyväksyttävien kohteiden keskeisin valintaperuste on monimuotoisuuden kannalta tärkeä elinympäristö.

Ohjelmassa mukana olevat kohteet ovat:

1. Lehdot
2. Monimuotoisuudelle merkittävät kangasmetsät
3. Monimuotoisuudelle merkittävät suot

4. Vesistöjen lähimetsät
5. Metsäluhdat ja tulvametsät
6. Metsäiset kalliot, jyrkänteet ja louhikot
7. Kalkkikallioiden ja ultraemäksisten maiden metsäiset elinympäristöt
8. Harjujen paahdeympäristöt
9. Puustoiset perinnebiotoopit
10. Maankohoamisrannikon monimuotoisuuskohteet (Syrjänen & ym. 2016)

METSO-kohteiden valinnassa käytettävät valintakriteerit liittyvät elinympäristöjen rakennepiirteisiin, kuten puuston rakenteeseen, lahoppuustoon ja vesitalouteen, elinympäristöjen kokoon ja sijaintiin suhteessa muihin arvokkaisiin alueisiin kuten suojelualueisiin sekä taloudellisiin ja sosiokulttuurisiin näkökohtiin.

Lisäksi yleiskaavassa esitetään luvominaisuusmerkinnällä (luonnonarvojen vaalimisen kannalta tärkeä alue) sellaisia inventoituja luonnonarvoalueita, jotka metsänomistaja voi hakea arvojen perusteella perustettavaksi yksityismaiden luonnon-suojelualueiksi luonnonsuojelulain 24 §:n mukaisesti. Tällaisia ovat luontoarvoiltaan vähintään maakunnallisiksi arvioidut kohteet, joita ei ole esitetty muuten suojeltaviksi.

Lisätietoa:

- *METSO-ohjelmaan:*  
[https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/74890/YMra\\_17\\_2016.pdf?sequence=3&isAllowed=y](https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/74890/YMra_17_2016.pdf?sequence=3&isAllowed=y)
- *LAKU:n:*  
[https://www.uudenmaanliitto.fi/files/6297/Luonnonympäristöjen\\_arvottamisen\\_kriteeristo\\_Uudellemaalle\\_E119.pdf](https://www.uudenmaanliitto.fi/files/6297/Luonnonympäristöjen_arvottamisen_kriteeristo_Uudellemaalle_E119.pdf)

**Natura 2000** on eurooppalainen luonnon-suojeluverkosto. Verkosto turvaa luontodirektiivissä määriteltyjen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjä. Tällaisia luontotyyppisiä on Euroopassa noin 200 ja

lajeja noin 700. EU:n jäsenmaat ehdottavat alueitaan Natura 2000 -verkostoon. Näitä luontodirektiivin mukaisia alueita kutsutaan SCI-alueiksi. Lisäksi verkostoon kuuluu lintudirektiivin mukaisia erityisiä suojelu-alueita (SPA-alueet), jotka jäsenmaat valitsevat itse ja ilmoittavat komissiolle. Natura-ohjelmassa luontoarvojen varjeluun tavat voivat vaihdella, luonnonsuojelulain ohella käytetään mm. maankäyttö- ja rakennuslain ja maa-aineslain mukaisia keinoja, joilla arvoalueet jäävät alueen arvoja uhkaavan taloudellisen hyödyntämisen ulkopuolelle.

Lisätietoa:

- <https://ym.fi/natura-2000-verkosto>

[karttapalvelu](#), josta löytyvät kohdetiedot:

- <https://syke.maps.arcgis.com/apps/w ebappviewer/index.html?id=831ac3d0ac444b78baf0eb1b68076e1a>

## 6.8 Kulttuuriympäristön arvojen varjelu

Yleiskaava varten tehdyssä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (Selvitystyö Ahola, 2020) määritetään kulttuuriympäristön painopisteet. Yleiskaavaratkaisussa esitetään luonnosvaiheessa kulttuuriympäristökokonaisuudet. ensisijaisesti aluekokonaisuuksina. Valtakunnallisesi arvokkaiden kohteiden valikoimaan (RKY 2011) kuuluvat kohteet esitetään inventoinnin mukaisin rajauksin. Maakunnallisesti arvokkaat kohteet perustuvat ”Missä maa ovat mainioimmat” -julkaisuun (Uudenmaan liitto 2016), mutta valikoiman aluerajauksia on Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kehityskuvista antaman lausunnon mukaan tarkistettu Mäntsälän yleiskaava 2050 – kulttuuriympäristöselvityksen esittämien aluerajauksien mukaisiksi.

Paikallisesti arvokkaat kohteet on jaettu kahteen luokkaan, arvojen ydinalueisiin ja tukialueisiin ja itsenäisiin kohteisiin. Ne ilmentävät historiallista jatkuvuutta ja



omaavat merkittävää todistusvoimaa. Paikallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristökohteet määritetään ensisijaisesti aluekokonaisuuksina. Samalla tuotetaan maakunnallisia selvityksiä tarkentavaa tietoa.

Luokittelu perustuu inventointiin, jossa on kuvattu kyläalueille leimalliset piirteet. Jokaisesta yleiskaavaan sisältyvästä maarekisterikylästä on tehty yhdenmukainen esittely, joka sisältää avaintietoja kylän historiasta, kylätyypittelyn maanomistustaustan, kyläkuvallisen luonteen ja ympäristön pohjalta sekä historiallisesti ja maisemallisesti keskeisten alueiden määrittelyn lähtöaineiston ja kylän nykytilakartoituksen pohjalta.

Laajempien kulttuuriympäristöjen ohella esitetään valikoima rakennussuojelukohteita. Yleiskaavaluonnoksessa esitetään lainsäädännön nojalla suojeltuja kohteita (rakennussuojelulaki, kirkkolaki, laki valtion omistamien rakennusten suojelusta). Valikoimaa täydennetään yleiskaavatyön edetessä rakennusinventoinnissa arvokaimpaan luokkaan (A) arvioiduista kohteista. Muinaisjäänöksistä esitetään muinaisjäänösrekisteriin merkityt kiinteät muinaisjäänökset muinaismuistolain mukaisena suojelukohteena. Lisäksi esitetään erityisesti historiallisen ajan kohteita muun kulttuuriperintökohteen merkinnällä (smk).

## 6.9 Haitallisten ympäristövaikutusten torjuminen

Mäntsälän yleiskaava 2050:ssä huomioitavia tärkeimpiä haitallisia ympäristövaikutuksia ovat melu ja täriä. Lisäksi mm. pilaantunut maaperä (pima) ja/tai pohjavesi on puhdistettava, jos pilaantuminen aiheuttaa ympäristö- tai terveysriskin. Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnissa

noudatetaan valtioneuvoston asetusta 214/2007 (PIMA-asetus). Asetuksen mukaan maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnin on perustuttava kohdekohtaiseen arvioon maaperässä olevien haitallisten aineiden mahdollisesti aiheuttamasta vaarasta tai haitasta terveydelle ja ympäristölle eli ns. riskin-arvioon.

Yleisimmät riskialttiit toimialat ovat polttoaineen jakelu, kaatopaikat sekä moottoriajoneuvojen huolto ja korjaus. Pilaantunut alue puhdistetaan usein rakentamisen yhteydessä tai ympäristöä pilaavan toiminnan päättyessä. Toiminnan päättyessä puhdistustarve selvitetään ympäristöluvan tai lupaviranomaisen antamien muiden määräysten mukaisesti.

Suuronnettomuusvaarallisiksi kohteiksi luetaan Tukesin valvonnassa olevat turvallisuus selvitys- ja toimintaperiaateasiakirjavelvolliset kemikaali- ja räjähdelaikokset. Tukesin valvomille kemikaalikohteille on määritelty konsultointivyöhyke, jolla tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. Seveso III -direktiivin mukaiset laitokset ovat laitoksia, joiden toiminnan laajuus on turvallisuus selvityslaitos tai toimintaperiaateasiakirjalaitos. Laitoksille on määritelty ns. konsultointivyöhyke.

Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta.

Toiminnanharjoittaja	Kohteen nimi	Kohteen kunta	Toiminnan laajuus	Konsultointivyöhyke km
Niemisen Puutarha Ky	Niemisen Puutarha Ky	Mäntsälä	Nestekaasulaitos	0,5
Recticel Insulation Oy	Mäntsälä	Mäntsälä	Toimintaperiaateasiakirjalaitos	0,5
Tokmanni Konserni	Mäntsälän logistiikkakeskus	Mäntsälä	Lupalaitos	0,5

Taulukko: Suuronnettomuusvaaralliset laitokset Mäntsälässä

## 7. YLEISKAVALUONNOKSEN KUVAAUS

### 7.1 Yleiskaavaluonnoksen mitoitus

Yleiskaavaluonnoksen laatimisen lähtökohtana on *kehityskuvavaihtoehto KK2 "Kultainen keskitie"* mukainen minimiväestötavoite, joka perustuu vuotuiseen 0,3 - 0,7 prosentin väestönkasvuun.

Yleiskaavatyössä varaudutaan kuitenkin Helsingin seudun MAL-sopimuksen mukaisen asuntotuotantotavoitteen täyttämiseen (ks myös selostuksen luku 4.2.3.). Uudella sopimuskaudella (2020-2023) Mäntsälän kunta on sitoutunut keskimäärin 212 asunnon vuotuiseen asuntotuotantoon. Lisäys olisi merkittävä verrattuna toteutuneeseen kehitykseen, sillä 2000-luvun aikana Mäntsälässä on tuotettu n. 150 asuntoa vuodessa. Samaan aikaan 1990- ja 2000-luvun alun nopea, 1-2 prosentin vuotuinen väestönkasvu taittui lähes nolllakasvuun. Tätä selittää samaan aikaan tapahtunut murros asuntotuotannossa: painopiste siirtyi nopeasti suurista omakotitaloista pieniin kerrostaloasuntoihin. Siten pelkkä vuotuisten tuotettujen asuntojen määrän tarkastelu ei riitä selittämään kaikkia asuntotuotannon ilmiöitä.

MAL-sopimuksen mukaisen asuntotuotantomäärän saavuttaminen edellyttää nopeampaa kasvua kuin väestöennusteet edellyttävät. Siksi rakentamisalueiden mitoituksessa varaudutaan *kehityskuvavaihtoehdon KK3 "Kasvukäytävän vetovoima"* mukaiseen keskimäärin 0,7 - 1,0 prosentin suuruiseen väestönkasvuun.

**Kuntastrategian** 2017-2020 mukaisesti väestön määrä kasvaa vähintään 1 % vuosittain ja kasvu sijoittuu 70 % asemakaava-alueelle ja 30 % kyliin.

Kehityskuvavaihtoehto KK2:n "Kultainen keskitie" mukainen väestökehitys on myös Uudenmaan maakuntaohjelman laatimisen tueksi tehtävän **Uudenmaan väestö- ja työpaikkaskenariotyön** (2020-2021) vaihtoehdon 1 mukainen:

Nopean kasvun vaihtoehdot Ve0 ja Ve1: Uusimaa ja sen ydinalue Helsingin seutu on tulevaisuudessakin kilpailukykyinen ja vetovoimainen Pohjois-Euroopan metropolialue, viennin kasvu talouden perustana - osaamisintensiivinen teollisuus ja palvelut

- Investoinnit tutkimukseen ja kehittämiseen sekä tuotantokapasiteettiin
- Tuottavuuden kasvu
- Asiantuntijatyöpaikkojen kasvu.

**Ve1. Nopea kasvu jatkuu mutta suuntautuu useisiin Uudenmaan keskuksiin.**

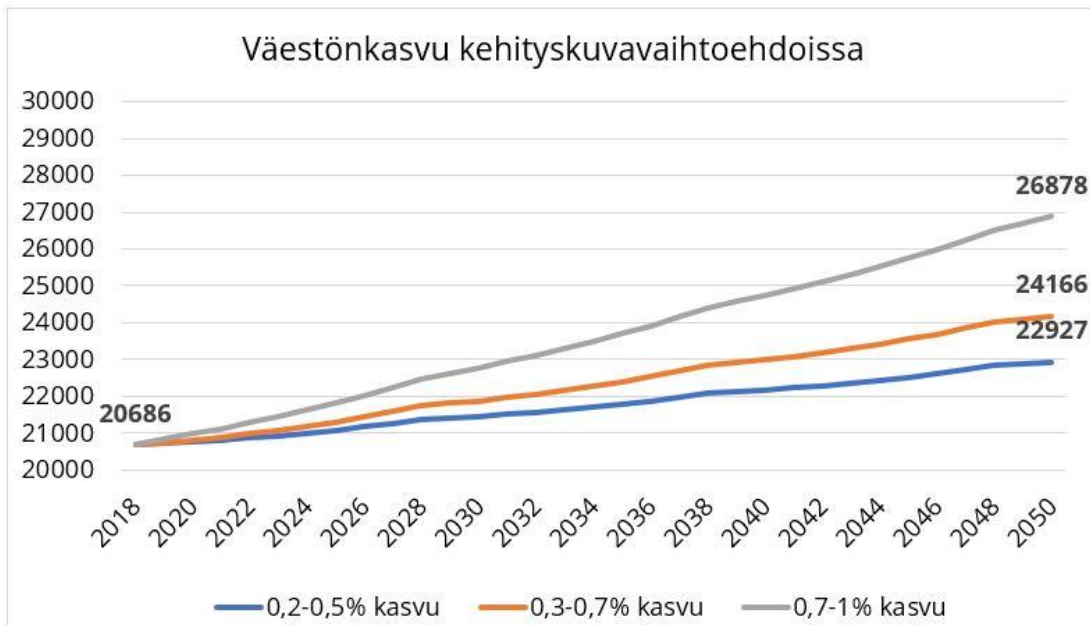
Väestön ja työpaikkojen kasvu koko Uudellamaalla yhtä nopeaa kuin Ve0:ssa, mutta alueellinen jakauma muuttuu. Monipaikkainen työ ja etätö mahdollistavat asumisen erityyppisillä alueilla. Pääkaupunkiseudulla parhaiten saavutettavien sijaintien rakentamis-potentiaali vähenee.

Mäntsälässä

- Ve0: 2015-19 trendi jatkuu, ei kasvua 2020-luvulla, väestö laskuun 2030-luvulla luonnollisen muutoksenvetämänä
- Ve1: väestö kääntyy kasvuun työpaikkakasvun vetämänä, kasvu pysähtyy 2040-luvulla
- Ve2: Väestö pysyy nykyisellä tasolla pitkään, kääntyy loivaan laskuun 2040-luvulla".

Taulukot: Mäntsälän kunnan väestönkasvu yleiskaavan väestökehitysvaihtoehtojen KK2 jaKK3 mukaan

Kehityskuva 2 "Kultainen keskitie" Väestönkasvu keskim. 0,3... 0,7 %/ vuosi			Kehityskuva 3 "Kasvukäytävän vetovoima", nopea väestönkasvu keskim. 0,7... 1,0 % / vuosi		
Vuosi	Keskim. väestönkasvu vuoden aikana	Väkiluku	Vuosi	Keskim. väestönkasvu vuoden aikana	Väkiluku
2018		20686	2018		20686
2020	62	20810	2020	146	20977
2025	127	21314	2025	195	21830
2030	65	21873	2030	158	22783
2035	134	22403	2035	211	23708
2040	69	22992	2040	172	24745
2045	140	23548	2045	230	25751
2050	72	24166	2050	187	26878



	Väestö Yhteensä	Ikä 0-19	20-64	65+	Väestön- muutos Yhteensä	Luonnollinen	Nettomuutto
2020	20 887	5 401	11 403	4 084	166	17	150
2025	21 698	5 066	11 803	4 829	159	9	150
2030	22 468	4 729	12 106	5 633	150	0	150
2035	23 156	4 533	12 341	6 282	128	-22	150
2040	23 694	4 556	12 385	6 753	93	-57	150
2045	24 043	4 608	12 341	7 094	55	-95	150
2050	24 219	4 492	12 356	7 371	23	-126	150

Taulukko: Uudenmaan väestöskenaariot, skenaario 1 Mäntsälä, vv. 2020-2050.



Mäntsälän väestörakenteessa tapahtuu muutoksia. Syntyvyys on 2010-luvulla laskenut historiallisen alhaiselle tasolle, mikä alkaa näkyä työvoiman määrän laskussa 2030-luvulla. Iäkkäiden ikäluokkien osuus korostuu, kun 1940- ja 1950-luvulla syntyneet suuret ikäluokat ovat tulleet eläkeikään. Vähitellen ikääntymisaallon eteneminen

heijastuu myös hoivapalvelujen tarpeeseen, niiden järjestämistapaan ja asumisen valintoihin. Työkäisen väestön osuus supistuu edelleen. Työpaikkojen säilyessä odotettavissa on seutujen ja kuntien välistä kilpailua työvoimasta. Työvoimapulaan ilmeinen ratkaisu on ulkomailta saatava nettomuutto.



## 7.2 Taajamien mitoitus ja yleiskuvaus

Asuntotuotannon osalta yleiskaavassa varaudutaan minimissään nykyisen vuotuisen 150 asunnon valmistumistahdin jatkumiseen. Maksimissaan varaudutaan MAL-sopimuksen edellyttämään 212 asunnon vuotuisen asuntotuotantoon.

Kuntastrategian mukaisesti asuntotuotannosta 70% suuntautuu taajamiin. Toisaalta Helsingin seudun MAL-sopimuksen mukaan 90% uudesta asuntokaavoituksesta kohdennetaan MAL 2019 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille.

MAL-seurannan mukaan 77% Mäntsälän asuinrakentamisesta kohdistui edellisellä sopimuskaudella ensisijaisille vyöhykkeille, mutta 14% asemakaava-alueiden ulkopuolelle.

Yleiskaavaluonnoksen mitoitus perustuu siihen, että 70% (105-148 asuntoa vuodessa) asuinrakentamisesta kohdentuu kirkonkylän asemakaava-alueelle, 15% (23-32 asuntoa vuodessa) kohdentuu Hyökännummen asemakaava-alueelle ja loput 15% haja-asutusalueille, jossa uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti palvelukylien keskeisille vyöhykkeille.

Taulukko: uusien asuinalueiden  
mitoituspöytä

Nimi	Uusi asumisen kerrosala 2021-2040	Uusi asumisen kerrosala v.2041 -	Uusi asumisen kerrosala yhteensä	Kerros- talojen osuus %	Pien- talojen osuus %	Ala- ha,
1 Keskusta Lahdentien kaakkoispuoli	30000	15000	45000	100	0	34,9
2 Keskusta Lahdentien luoteispuoli	10000	20000	30000	80	20	21,6
3 Riihenmäenpeltot	8000	0	8000	20	80	6,4
4 Färjärenlaakso	25000	15000	40000	80	20	18,5
5 Jurvalan eteläpuoli/ Sälinkäntien varsi	20000	0	20000	100	0	6,3
6 Jurvalan eteläpuoli keskiosa	15000	10000	25000	20	80	12,6
7 Leppäniemen jatke	18000	0	18000	0	100	15,9
8 Leppämäki/ kartanon asuinalueen siirto	3200	0	3200	0	100	3,0
9 Vuolteenpelto	7300	0	7300	0	100	9,4
10 Kaunismäki	27700	0	27700	50	50	19,1
11 Hietastenmäki Sälinkäntien puoli	21000	7000	28000	70	30	8,2
12 Hietastenmäki länsipuoli	0	20000	20000	10	90	15,4
13 Joenvarsi pohjoisosa	22000	0	22000	0	100	14,9
14 Joenvarsi eteläosa	0	18000	18000	0	100	14,7
15 Koskenranta	10000	5000	15000	0	100	6,2
16 Koskenranta (Nordenskiöldintien varsi)	10000	0	10000	0	100	4,5
17 Nykulla/ Jatila	0	15000	15000	0	100	12,8
18 Krutinmäki	0	16000	16000	0	100	22,3
19 Koivumäki	0	17500	17500	0	100	20,2
20 Sääksjärventie - uusi yhdystie	0	8000	8000	0	100	7,7
21 Ojala	0	27000	27000	70	30	7,6
22 Rauhamäki	6100	0	5100	0	100	4,0
23 Lempivaaran jatke	13000	0	13000	20	80	10,8
24 Norrkulla	0	35000	35000	0	100	33,0
25 Äijänropakko	0	35000	35000	0	100	30,5
26 Anttilan jatke	0	30000	30000	0	100	44,0
27 Jurvalan eteläpuoli, länsiosa	25000	0	25000	0	100	20,0
31 Tiivistettävät pientaloalueet, Meijerinpelto-Arvonpelto	7678	11516	19194	0	100	38,4
32 Tiivistettävät pientaloalueet, Sälinkäntien lähialueet	5813	8719	14532	0	100	29,1
33 Tiivistettävät pientaloalueet, Liettonoja- Kartanonpelto	5647	8471	14118	0	100	27,8
34 Tiivistettävät pientaloalueet, Jokihuhta	4509	6763	11272	0	100	22,5
41 Hyökännummen uudisalueet, koulun lounaispuoli	9000	0	9000	0	100	5,6
42 Hyökännummen uudisalueet, Tasalantie	5000	0	5000	0	100	3,5
43 Hyökännummen uudisalueet, Jyvälantie	7000	0	7000	0	100	5,7
44 Hyökännummen uudisalueet, Roinilantie	17500	0	17500	0	100	13,2
45 Ohkolantien länsipuoli	20000	0	20000	0	100	13,1
46 Taruman itäpuoli - Nummelantie	12000	0	12000	0	100	8,2
47 Hyökännummen Savipakka	0	18000	18000	0	100	12,7
48 Hyökännummen koulun itäpuoli	7000	7000	14000	0	100	7,2
49 Ohkolan sairaala	8000	4000	12000	100	0	8,0
50 Hyökännummi Lintula	0	60000	60000	0	100	39,8
<b>Yhteensä</b>	<b>380447</b>	<b>417969</b>	<b>797416</b>			

**Taulukko:** Asumisen kokonaismitoitus asemakaava-alueilla. Kerrostaloasunnon keskimääräiseksi kerrosalaksi on oletettu 65 k-m<sup>2</sup> ja pientaloasunnon 120 k-m<sup>2</sup>.

Valmistuvat asunnot yhteensä	2020 -2040	2040 -2060
Asemakaava-alueet yhteensä	4029	4011
Hyökännummi	769	770
Kirkonkylä	3260	3241

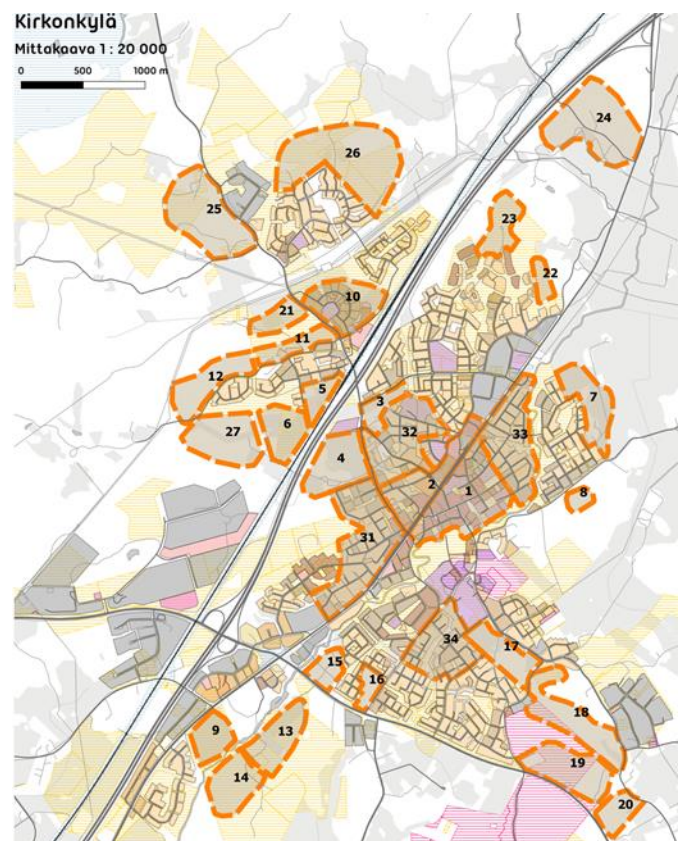
Periaatteina uuden asuinrakentamisen sijoittamisessa ovat olleet

- kirkonkyläkeskustan täydentäminen ja tiivistäminen ja alueen kehittäminen minipuolisena viihtymispainotteisena kerrostaloalueena (ks. keskusta-toimintojen alueet)
- asemanseudun ympäristön kehittäminen monimuotoisena asumisen alueena, jonka profiloinnissa hyödynnetään alueen hyvää tavoitettavuutta eri kulkumuodoilla (ks. keskustatoimintojen alueet)
- kirkonkyläkeskustaa ympäröivien alueiden täydentäminen, eheyttäminen ja tiivistäminen siten, että asuminen säilyy pientalovaltaisena, mutta edistetään asuintonttien tehokkaampaa käyttöä asemakaavamuutoksien tai alueellisten poikkeamispäätöksien kautta
- otetaan käyttöön kunnan omistamia rakenteen keskellä olevia alueita
- kirkonkylän rakenteessa keskeisesti sijaitsevien, yksityisomistuksessa olevien rakentamattomien alueiden saaminen rakentamisen piiriin kunnan maanhankinnan kautta (Kunta laatii

uusia asemakaavoja vain omistamalleen maalle)

- tarvittavien rakennetta laajentavien uudisalueiden määrän minimoiminen ja niiden sijoittaminen helposti kestäväillä liikkumistavoilla tavoittaviksi.
- Hyökännummea kehitetään edelleen pientalovaltaisena taajamana, joka kehittyy osana kaksoistaajamaa Tuusulan Kellokosken kanssa.

## 7.2.1 Kirkonkylä



Kuva: Kirkonkylän uudet asuinalueet

Kirkonkyläkeskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Alue on asumisen kannalta kunnan tärkein kerrostalorakentamisen alue, työpaikka-alueena taas kaupan, palvelujen ja toimistojen tärkein keskittymä.

Kirkonkyläkeskustaa ympäröivät pientalovaltaiset alueet on osoitettu AOP-t -

merkinnällä, ts. alueisiin kohdistuu täydennysrakentamistavoite. Näiden alueiden toteutunutta aluetehokkuutta on tavoite nostaa 0,05, ts. keskimäärin 500 k-m<sup>2</sup>:n lisärakentamisella tonttialueen kutakin hehtaaria kohden. Koska alue on pääosin yksityisomistuksessa olevaa tonttimaata, täydennysrakentamisen yksityiskohtaisemmat keinot ja tavoitteet ratkaistaan asemakaavan muutoksissa tai alueellisin poikkeamispäätöksin. Keinoja voivat olla osa-alueiden uudelleen rakentaminen ("purkava saneeraus"), täydennysrakentaminen nykyisille rakennuspaikoille, rakennusten laajentaminen ja erityisesti omakotitalo-alueilla sivuasuntojen rakentaminen. Täydennysrakentamistavoite koskee mm. Meijerinpellon, Arvonpellon, Heikkilän, Kartanonpellon, Liettonojan ja Jokihuhdan pohjoisosan alueita. Alueet sijaitsevat n. 700 metrin – 1,5 kilometrin etäisyydellä torilta. Nämä alueet ovat tyypillisesti rakennettu väljästi 1960- ja 1970-luvuilla, ja rakennuskanta vaatii yhä laajempia korjaustöitä. Yleiskaavassa oletetaan, että ajan myötä halukkuus tonttien uudelleenrakentamiseen tai täydentävään rakentamiseen kasvaa ajan kuluessa, ts. yleiskaavan tavoitevuotta lähestyttäessä. Koska alueet ovat pääosin rakennettuja ja yksityisomistuksessa, niin alueiden uudistaminen perustuukin ensi sijassa tonttien omistajien aloitteellisuuteen, mitä kunta voi edistää ja tukea.

Kirkonkylän taajamarakenteen sisään on jäänyt eri syistä lukuisia edullisesti sijaitsevia rakentamattomia tai vajaasti rakennettuja alueita. Alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Osa alueista on pysynyt maatalouskäytössä. Yleiskaavassa taajamarakenteen sisään jäävien alueiden asemakaavoittaminen asuin- ja virkistyskäyttöön on otettu tavoitteeksi. Rakentamisen suhteen nämä alueet on mitoitettu ja niille asetettu tavoitteellinen rakentamisvaihe, mutta Mäntsälän kunnan kaavoituskäytännön mukaisesti kunta laatii uusia asemakaavoja

vain omistamilleen maille. Siten näiden alueiden asemakaavoittaminen edellyttää ensin maa-alueiden hankkimista kunnalle, minkä toteutuminen on käytössä vaikeasti ennakoitavissa, ja alueiden rakentaminen epävarmaa myös tulevaisuudessa. Tästä johtuen yleiskaavan mitoituksessa tarvitaan asemakaavoitettavien asuinalueiden osalta mitoituksellista reserviä, joka sallii vaihtoehtoiset asuinalueiden toteuttamispolut.

Keskeisiä alueita on jäänyt rakentamisen ulkopuolelle myös niihin kohdistuvien haitallisten ympäristövaikutusten (esim. melu- ja värinähaitta-alueet) vuoksi. Erityisesti tällaisia alueita on valtatie 4:n tuntumassa, esim. Jurvalan eteläpuoliset ja Färjäripellon alueet, jotka molemmat asettuvat myös kirkonkyläkeskustan ja asemanseudun väliselle kehitysakselille. Alueiden käyttöönotto on taloudellisesti mahdollista tehokkaammalla rakentamisella, jossa mm. voidaan hyödyntää rakennusten ryhmittelyä pihojen oleskelualueiden melusuojauksessa. Muiden melun- ja värinänehkäistytoimien suhteelliset kustannukset alenevat tonttitehokkuuden kasvaessa.

Erityisiä toimia ja alueiden toiminnallista uudistumista tarvitaan Mäntsälän sahan ja Kruunun yritysalueen uudistuksessa. Alueet sijaitsevat Lahdentien varrelle ydinkeskustan kummallakin puolella, ja niitä voi kehittää omista lähtökohdistaan sekoittuneiden toimintojen alueeksi, jossa myös tarkemmassa suunnittelussa profiloitavalla asumisella on oma roolinsa. Ydinkeskustan porttialueina kumpikin alue on taajamakuvallisesti herkkä, lisäksi sahan alueella on pilaantuneen maan ongelma.

Uusia kerrostaloalueita on esitetty Hietastenmäen alueelle, asemaa ja Kaunismäen aluetta vastapäätä.

Uusia, lähellä kirkonkylän taajamaa olevia pientaloalueita on esitetty eri kulkumuodoilla

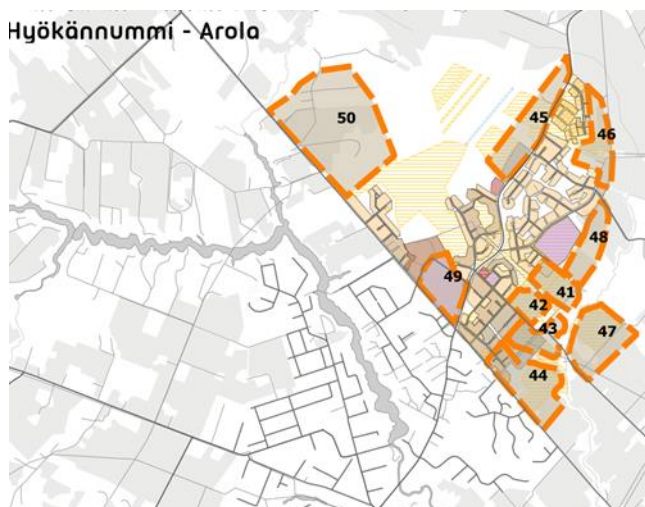


hyvin saavutettavia alueita, erityisesti kestävällä liikkumisen tavoilla. Alueet ovat lähellä maanteitä, joilla on myös joukkoliikennettä, alueet on helppo liittää kirkonkylätaajaman kevyen liikenteen pääverkkoon.

- Etelä/Lahdentien- Mäntsälänjoen käytävä: Vuoteenpelto, Joentausta
- Sääksjärventien- Porvoontien käytävä: Krutinmäki/ Koivumäki
- Lahdentie: Lempivaaran jatke, Rauhanmäki, Norrkulla
- Sälinkääntien käytävä: Jurvalan laajennukset, Hietastenmäen länsiosat, Äijänropakko, Anttilan jatkeet.

Asumisen yleiskaavaratkaisun periaatteet esitetään kappaleessa 7.4.

## 7.2.2 Hyökännummi



Kuva: Hyökännummen uudet asuinalueet

Hyökännummi on leimallisesti pientalo-taajama, ja se sijaitsee lähempänä pääkaupunkiseudun asunto- ja työmarkkinoiden ydintä. Alueella onkin ollut havaittavissa vilkastuvaa pientalotonttien kysyntää. Yleiskaavassa varaudutaan nykyistä suurempaan asuinrakentamisen määrään (n.30 asuntoa vuodessa, n 15% Mäntsälän vuotuisesta asuntotuotannosta. Taajama tulee myös paremmin joukkoliikenteellä tavoitettavaksi HSL-bussiliikenteen ja

Haarajoen lähijunaseisakkeen paremman saavutettavuuden kautta.

Uudisalueet laajentavat taajama-alueita lähinnä itään ja kaakkoon kohti Hyökänpuroa. Suunnittelukauden loppupuolelle tarvittaneen laajentuminen Hyökänpuron itäpuolelle Saviahon alueelle. Myös taajaman pohjoisosassa tarvitaan laajentumisalueita sekä kohti Hyökänpuroa (Nummela, Taruma), että Ohkolantien länsipuolelle. Yleiskaavakauden loppua kohti tarvitaan uuden kasvusuunnan avaaminen Linjatien luoteisosan varressa Lintulan alueelle, koska myös Tuusulan kunnan puolella asuinalueet laajenevat samaan suuntaan.

Ohkolan sairaalan aluetta kehitetään keskustatoimintojen alueena, joka voi vastata Hyökännummen alueelle kohdistuvaan kerrostalorakentamisen tarpeeseen.

## 7.2.3 Hirvihaaran uuteen asemanseutu-yhdyskuntaan varautuminen (M/Ares)

KUUMA-seudun 2011 tekemissä selvityksissä (Lentoradan lisätarkastelut KUUMA-kuntien alueella, toinen osio) työn tarkoituksena oli selvittää millä alueilla Lahden Oikoradalla Ristikydön ja Mäntsälän kunnan pohjoisrajan välisellä osuudella uusien lähiliikenneasemien sijoittaminen ei ole ratateknisesti mahdollista tai vaatii suuria muutostöitä ja mitkä kohteet olisivat asemien sijoittamiseen teknisesti parhaiten soveliaita. Tutkitun Hirvihaaran aseman alue sijaitsee penkereellä, joten aseman rakentaminen vaatii laajoja pengerrystöitä.

Aseman rakentaminen vaatii Hirvihaaranjoen ylittävän sillan leventämistä ja kulkuyhteyksien rakentamista vaativaan maastoon.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 30.10.2014. Vaihemaakuntakaavassa on käytetty "Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun

kehittämialue” -merkintää nykyisten ratojen ja uusien ratavarausten suunnitelluilla asemanseuduilla, joiden toteuttaminen ajoittunee suunnittelukauden (v. 2035) jälkeen.

Kehittämisperiaatemerkinällä halutaan varmistaa, ettei alueelle suunnitella sellaista maankäyttöä, joka estäisi tai merkittävästi haittaisi alueen tulevaa käyttöä tehokkaana asemanseudun taajamana. Merkinän tavoitteena on säilyttää mahdollisuudet suunnitella kyseistä aluetta tiiviisti rakentuvaksi asemanseuduksi, sen sijaan että se rakentuisi hajarakentamisen myötä liian hajanaisena. Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavassa.

Asemanseutuyhdyskunnan reservialue-merkinnällä halutaan varmistaa, ettei alueelle suunnitella sellaista maankäyttöä, joka estäisi tai merkittävästi haittaisi alueen tulevaa käyttöä tehokkaana asemanseudun taajamana.



**M/Ares**

***Maa- ja metsätalousalue, joka toimii reservinä mahdollisen Hirvihaaran asemanseudun asuinalueille***

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Suunnittelumääräys: Alueelle ei saa muodostaa sellaista asumista tai muuta yhdyskuntarakentamista, joka merkittävästi vaikeuttaa alueen tulevaa asemakaavoittamista.

Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavassa.

Liikenneviraston aiemmin soveltamien kriteerien mukaan uuden lähijunaliikennettä palvelevan seisakkeen toteuttaminen edellyttää vähintään 10-15 000 asukkaan tai työpaikan sijoittumista 2,5 kilometrin säteelle asemanpaikasta. Hirvihaarassa tämä voisi olla mahdollista vasta yleiskaavan tarkastelukauden jälkeen, joten yleiskaavan rooli on estää asemanseudun toteuttamisen estävän maankäytön toteutuminen alueella, kunnes asemanseudun tarpeellisuus on ratkaistu.

### 7.3 Keskustat

Keskustatoimintojen alueita kehitetään tiivistyvinä alueina, joiden kehittämistoimissa painotetaan saavutettavuutta kaikilla liikkumismuodoilla, yleisten alueiden viihtyisyyttä viherympäristön laatua. Alueiden sisäisessä liikkumisessa painotetaan erityisesti kävelyyn ja pyöräilyyn perustuvina ympäristöinä.

Yleiskaavassa osoitetaan aluevarauksina kolme keskustatoimintojen aluetta, joissa yhteisteisten kehittämistavoitteiden lisäksi on profiloitu omia, keskuksen ja elinympäristön luonteesta lähteviä kehittämistavoitteita.

### 7.3.1 Kirkonkylän keskusta (C-1)



#### *C-1 Kirkonkyläkeskusta*

Merkinnällä on osoitettu kuntakeskuksen alue. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alue on tärkeä täydennysrakentamisen alue. Alueella on kehitettävä jalankulkuun ja pyöräilyyn perustuvaa kestävää liikennejärjestelmää ja näihin perustuvaa oleskelu- ja virkistysalueiden verkostoa. Alueen ilmettä kehitetään pikkukaupunkimaiseksi, mutta samalla on huomioitava kirkonkylän eri kehitysvaiheista todistavat kulttuuriympäristön ja maiseman kerrostumat. Lahdentien (st 140) aiheuttamaa estevaikutusta on lievennettävä tiealueen uudistamisella siten, että koko keskusta-alue voi toimia yhtenäisenä toiminnallisena kokonaisuutena.

Alue on olennaisesti muuttuva, ja sitä koskee täydennysrakentamistavoite. Alue on Mäntsälän tärkein kerrostalorakentamisen kohdealue.

### 7.3.2 Mäntsälän asemanseutu (C-2)



#### *C-2 Asemanseutukeskusta*

Merkinnällä on osoitettu eri liikennemuotojen keskeiseen vaihtopaikkaan ja liityntäpysäköintiin perustuvan liikkumiskeskeisen muutosalueen laajuus. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen kehittämisen tulee perustua ensisijaisesti kehittyvien kestävien liikennemuotojen hyödyntämiseen.

Alue on luonteeltaan olennaisesti muuttuva alue.

### 7.3.3 Hyökännummi / Ohkolan sairaala (C-3)



#### *C-3 Ohkolan sairaalan uusi keskusta-alue*

Merkinnällä on osoitettu entinen sairaala-alue, joka on tarkoitus kehittää Hyökännummen taajamaa palvelevana asumisen, palvelujen, kaupan ja virkistysalueena siten, että alue liittyy Tuusulan kuntarajan yli Kellokosken keskusta-alueeseen ja Kellokosken ruukin alueeseen. Aluetta kehitettäessä on huomioitava alueen rakennuskantaan ja puistoalueisiin liittyvät arvot.

Alue on luonteeltaan uusi keskustatoimintojen alue.

## 7.4 Asuminen

Asemakaavoitetuilla alueilla asuinalueet on jaettu käytettävien talotyyppien ja rakentamistehokkuuden perusteella kahteen pääluokkaan: Tehokkaasti rakennettavat asuinalueet (AKP) sekä omakoti- ja pientalovaltaiset asuinalueet (AOP). Lisäksi asuinrakentamista ohjataan keskustatoimintojen alueille (C-1, C-2 ja C-3, ks. selostuksen luku 7.3).

Yleiskaavassa on osoitettu myös muutama maankäytöltään muuttuva työpaikka-alue, jolla toiminta muuttuu yleiskaavan tarkastelujaksolla asumispainotteiseksi. Mäntsälän sahan ja Kruunun alueet on osoitettu asumisen, työpaikkojen ja palveluiden sekoittuneina alueina (ATP).

Tehokkaasti rakennettavaksi tarkoitus alueet on osoitettu **kerrostalo- ja tiiviiden pientalovaltaisten talojen alueen** aluevarauksella (AKP). Ydinkeskustan (C-1) ja asemanseudun (C-2) ulkopuolella kysyntä puhtaalle kerrostalorakentamiselle on melko vähäistä. Vaikka yleiskaavan luonteeseen ja erityisesti Mäntsälän koko kunnan alueen kattavan yleispiirteisen yleiskaavan luonteeseen kuuluu se, että alueelle voi sijoittua pääkäyttötarkoituksen lisäksi muitakin toimintoja, niin näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa ei ole perusteltua osoittaa kirkonkyläänsäkään uusia puhtaasti kerrostalovaltaisia asuinalueita, vaan merkintöjen on syytä olla talotyyppien suhteen joustavampia.

Perinteisemmät omakotitalojen ja erilaisten kytkettyjen tai ryhmäpientalojen alueet on osoitettu **pientalovaltaisten asuinalueiden** aluevarauksella (AOP). Näistä alueista on n. 0,7 – 1,5 kilometriä kirkonkylän keskustasta sijaitseville alueille osoitettu aluevarausmerkinnän päälle piirretyllä ruskealla ruuturasterilla osoitettu täydennysrakentamistavoite. Nämä

yhdyksuntarakenteen kannalta edullisesti sijaitsevat omakotivaltaiset alueet on rakennettu pääosin 1960-80 -luvuilla. Sijaintiinsa nähden alueiden rakennustehokkuus on alhainen. Alueiden rakennuskanta on tulossa peruskorjausikään, ja monessa tapauksessa alkuperäisen rakennuskannan korvaaminen uudisrakentamisella voi olla perusteltua. Täydentämisen, tiivistämisen ja uudistamisen keinot tutkitaan sopivan suunnittelullisen aluekokonaisuuden kattavilla asema-kaavamuutoksilla.

Mäntsälässä melko keskeisestikin sijaitsevilla alueilla luonteva tehokkaamman asuinrakentamisen tapa on ns. tiivis ja matala. Tällöin rakentamisen mittakaava ja rytmi sopivat ongelmattomasti olemassa olevaan ympäristöön ja mahdollistaa luontevan täydennysrakentamisen. Tiiviin ja matalan piiriin kuuluvan rakentamisen suurimpana kerroslukua pidetään kolmea. Tontti-tehokkuuden olisi oltava vähintään 0,3. Tiivis ja matala sopii hieman varioiden ratkaisuksi molempien tyyppisille alueille.

Rakentamisen markkina- ja sääntely-ympäristö elää ajassa. Mm. hissi- ja palomääräykset sekä autojen pysäköintiratkaisut määrittävät, minkä mittakaavan asuinrakentamista kannattaa tuottaa. Viime vuosina ns. välimittakaavan (3-4 kerrosta) rakentaminen on kärsinyt hankalasta säätelyn ja rakentamistalouden välisestä kannustinongelmasta – taajamakuullisesti ja elinympäristön laadun kannalta tämä mittakaava olisi hyvä ratkaisu moniin paikkoihin. Lisäksi kaksikerroksinen rakentaminen jakautuu määritelmällisesti kerros- ja pientaloihin sen mukaan, ovatko asunnot rinnakkain (2-kerroksinen rivitalo) vai päällekkäin (pienkerrostalo). Yleiskaavaratkaisu tarjoaa laajat mahdollisuudet toteuttaa tahokasta pientalorakentamista ja ”tiivistä ja matalaa”.



## 7.4.1 Tehokkaasti rakennettava asuinalue (AKP)



AKP

### *Tehokkaasti rakennettava asuinalue*

Yleiskaavassa osoitetaan tehokkaasti rakennettavaksi tarkoitettuja asuinalueita kirkonkyläkeskustan ja asemanseudun liepeille. Alueille voidaan sijoittaa kerrostalorakentamista ja tehokkaita pientalokortteleita, asumiselle tarpeellisia lähipalveluita, virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Asemakaavassa rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,6 – 1,2.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Lisäindekseihin on osoitettu alueiden toteuttamisen ajoitukseen tai ympäristön käsittelyyn liittyviä täydentäviä määräyksiä:

AKP-t

Alueelle kohdistuu täydennysrakentamistavoite.

AKP-1

Uusi alue. Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuosille 2020-2040. Alue on tärkeä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen asettamien asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi.

AKP-2

Uusi alue. Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuoden 2040 jälkeen.

## 7.4.2 Pientalovaltainen asuinalue (AOP)



**AOP**

### ***Omakoti- ja pientalovaltainen asuinalue***

Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu erillisiin pientaloihin, yhtiömuotoisiin ja kytkettyihin pientaloihin ja rivitaloihin. Alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,25 – 0,4.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Lisäindekseihin on osoitettu alueiden toteuttamisen ajoitukseen tai ympäristön käsittelyyn liittyviä täydentäviä määräyksiä:

**AOP/s**

Alueella on erityisiä säilytettäviä kulttuuriympäristöarvoja, jotka on huomioitava tarkentavassa suunnittelussa ja maankäytössä

**AOP-t**

Alueelle kohdistuu täydennysrakentamistavoite

**AOP-1**

Uusi alue. Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuosille 2020-2040. Alue on tärkeä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen asettaminen asuntotuotantotavoitteiden täyttämiseksi.

**AOP-2**

Uusi alue. Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuoden 2040 jälkeen.

## 7.4.3 Pääosin asumiseen muuttuvat työpaikka-alueet

Nykyisistä kirkonkylän teollisuusalueista keskustan pohjoispuolinen Kruunun alue on tarkoitus uudistaa taajamakuvaan ja erityisesti sisääntulonäkymään paremmin sopivaksi asumisen ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi, jossa asumisen läheisyys säätelee alueelle sijoittuvien uusien toimintojen luonnetta: ei asumista häiritseviä immissioita eikä suuria liikennevirtoja.

Sama koskee pitkälle ydinkeskustan etelälaidalla Helsingintien varressa olevaa sahan aluetta, jossa erityisenä tarkemman suunnittelun haasteena on ilmeinen pilaantuneen maaperän puhdistaminen, kun aluetta muutetaan uuteen käyttöön.



**ATP**

### ***Asumisen, työpaikkojen ja palveluiden sekoittunut alue***

Merkinnällä osoitetaan keskustan ulkopuolisia toiminnoiltaan monipuolisiksi tai sekoittuneiksi kehitettäviä alueita. Merkinnällä osoitetut alueet ovat toiminnallisesti uudistettavia tai muuttuvia alueita. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava, että alueelle sijoitettavat toiminnot eivät aiheuta merkittäviä haitallisia immissioita eivätkä tuota merkittäviä moottoriajoneuvoliikenteen virtoja.

Sijoitettaessa alueelle asumista on kiinnitettävä erityistä huomiota lähiympäristön laatuun ja viihtyisyyteen sekä turvallisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei saa sijoittaa merkittävää määrää keskustahakuista kauppaa.



T/A

### **Teollisuus- ja varastoalue, joka muuttuu asuinalueeksi**

Olennessi muuttuva alue. Merkinnällä on osoitettu 1. luokan pohjavesialueella sijaitseva Sälinkääntien teollisuusalue, jolla pohjaveden suojelu vaatii alueen pääasiallisen toiminnan muuttamista ja ympäristöriskien poistamista.

## 7.5 Kylät ja haja-asutusalueet

### Ratkaisun yleiskuvaus:

Voimassa olevat hajakentämisen edullisuusvyöhykkeet (KV 5.6.2006 §58) korvataan kahdella erityyppisellä merkinnällä ja lisäksi luodaan uusi mitoitusaste nykyisten kyläalueiden ja muun haja-asutusalueen väliin.

**Kyläalueen aluevaraukset (AT ja AT-2)** korvaavat kyläkeskusten edullisuusvyöhykkeet.

Uudet mitoitusvyöhykkeet perustuvat yleiskaavaratkaisussa esitettyihin kylärakenteen elementteihin;

- 1) Korkeimman mitoitusasteen kyläkeskukset korvataan yleiskaavaluonnoksen **kyläalueiden aluevarauksilla** (AT ja AT-2)
- 2) Kyläalueet on korvattu **Kylärakentamisen ulomman kehittämisvyöhykkeen** (atu) merkinnällä.
- 3) Uutena kolmantena edullisuusvyöhykkeenä esitetään **Kyläteiden varsien kehittämisvyöhyke (ktv)**
- 4) **Muu haja-asutusalue** on näiden merkintöjen ulkopuolelle jäävä osuus asemakaava-alueiden ulkopuolisista alueista.

Vyöhykkeet ovat jonkin verran laajempia kuin vuoden 2006 päätöksessä, mikä johtuu muutoksista tarkastelukriteereiden sisällössä.

Poikkeuksena nykyisiin edullisuusvyöhykkeinä esitettäviin kyliin erillisenä atukylävyöhykkeenä on osoitettu myös Nummisten kylään kuuluva Tikkaron alue, joka on tähän saakka kuulunut Nummisten kyläalueen piiriin.

### 7.5.1 Kehittämistavoitemerkinnät

Kyläalueen ulommat kehittämisvyöhykkeet korvaavat vuoden 2006 edullisuusvyöhykepäättöksen mukaiset kyläalueet. Vyöhykkeet ovat jonkin verran laajempia kuin vuonna 2006 rajatut. Rajausten taustalla ovat suurmaiseman maisematilat, esim. pohjoinen murroslaakson alueen kylät on esitetty yhtenä vyöhykkeenä, kylät muodostavat lisäksi nykyään yhden toiminnallisen kokonaisuuden. Rajaukseen vaikuttavat myös mahdollisuus tehdä itsenäisesti koulumatkoja (pääosin 3-4 kilometrin etäisyys koulusta) tai tärkeimmät koulukuljetusreitit sekä vesihuoltoverkostojen laajuudet.



**Kylärakentamisen ulompi kehittämisvyöhyke**

**Merkinnän kuvaus:** Kehittämistavoitemerkinnällä on osoitettu laajempi vyöhyke, jolle on edullista kohdentaa hajakentämistä. Rakentaminen on sovitettava maisemaan siten, että tarkentavissa määräyksissä määriteltävät kyläkohtaiset erityispiirteet huomioidaan rakennuspaikan valinnassa, rakennusten sijoittelussa rakennuspaikalle ja rakennuspaikan maaston muotoilussa ja istutussuunnittelussa.

Kylärakentamisen ulommalla kehittämisvyöhykkeellä rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Kuitenkin jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2 000 m<sup>2</sup>.

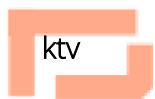
**Mitoitus:** Tilakohtaisesti rakentamismahdollisuuksien määrä lasketaan soveltaen

emätilaperiaatetta (poikkileikkausajankohta 1.1.2000) siten, että enimmillään rakennuspaikkoja on (erillisen taulukon mukaisesti) 4 rp / emätilan ensimmäiset 10 ha ja lisäksi tätä suuremmilla tiloilla 1 rp/ 4ha. Tilan pinta-alaa laskettaessa ei huomioida MML:n maastotietokannan mukaan rakennuskelvottomia alueita, ja peltoalueiden pinta-alasta huomioidaan puolet. Lisäksi rantavyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat vähentävät emätilan kokonaismitoitusta.

**Suunnittelumääräys:** Uusi rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tukemaan olemassa olevaa maisemarakennetta ja olevaa kylärakennetta. Rakentaminen tulisi sijoittaa muualle kuin avoimelle pelto- tai niittyalueelle. Mikäli rakentamisen sijoittaminen muualle ei ole mahdollista, avoimeen maisematilaan sijoittuva rakentaminen tulisi olla olemassa olevaan asutusryhmään liittyvää, sijoittaa metsänreunaan läheisyyteen tai tieverkoston läheisyyteen.

Rakennuspaikan käyttö tulee suunnitella siten, että rakennuksista ryhmitetään selkeästi rajatut pihapiiri, maastoa muotoillaan vain välttämätön määrä ja vältetään maisemassa laajasti näkyviä täyttöjä ja suuria luiskauksia.

Rakennustapa on sopeutettava ympäristön vallitsevaan rakennustapaan mm. rakennusten mittakaavan, pääasiallisten julkisivu- ja kattomateriaalien ja värien osalta.



**KTV** Kyläteiden varsien kehittämisyöhyke

Kyläteiden varsien kehittämisyöhykkeet sijoittuvat alemman yleisen tieverkoston ja tärkeimpien yksityisteiden varsille siten, että ne ovat tärkeitä kuljetuspalvelujen ja liikkuvien palvelujen tuottamisen kannalta. Vyöhykkeen ulottuvuus on 150 metriä tai molemmin puolin, paitsi jos alueelle ei voida osoittaa rakentamista. Kehittämistavoitemerkinnällä

on osoitettu 150 metrin etäisyyden piirissä olevia alueita sellaisista valtion alempiasteisesta tieverkosta tai tärkeimmistä yksityisteistä, joilla on merkitys maaseudun asutusrakenteen ohjaamisessa, maaseudun yritystoiminnassa tai haja-asutusaleuiden kuljetuspalvelujen järjestämisen kannalta.

Alemman tieverkoston (alempiasteiset maantiet ja tärkeimmät, yleiselle liikenteelle avoimet läpiajettavia lenkkejä muodostava yksityistiet) asema korostuu liikkuvien palvelujen lisääntyessä, henkilökuljetusten lisääntyessä samalla kun kiinteiden palvelupisteitä harvennetaan. Kehityskuvassa valikoidut kylätiet muodostavat toissijaisen edullisuusvyöhykkeen.

Paikkatietotarkastelulla on tutkittu, että asuinrakennukset sijoittuvat useimmiten 150 metrin sisälle kylätiestä. Tätä esitetään alueeksi, johon kylätiestä perustuva rakentaminen pyrittäisiin ohjaamaan.

Kyläteiden varsien kehittämisyöhykkeellä rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Kuitenkin jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 000 m<sup>2</sup>.

**Mitoitus:** Tilakohtaisesti rakentamismahdollisuuksien määrä lasketaan soveltaen emätilaperiaatetta (poikkileikkausajankohta 1.1.2000) siten, että enimmillään rakennuspaikkoja on (erillisen taulukon mukaisesti) 3 rp / emätilan ensimmäiset 10 ha ja lisäksi tätä suuremmilla tiloilla 1 rp/ 5ha. Tilan pinta-alaa laskettaessa ei huomioida MML:n maastotietokannan mukaan rakennuskelvottomia alueita, ja peltoalueiden pinta-alasta huomioidaan puolet. Lisäksi rantavyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat vähentävät emätilan kokonaismitoitusta.

**Suunnittelumääräys:** Uusi rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tukemaan olemassa olevaa maisemarakennetta ja olevaa



kylärakennetta. Rakentaminen tulisi sijoittaa muualle kuin avoimelle pelto- tai niittyalueelle. Mikäli rakentamisen sijoittaminen muualle ei ole mahdollista, avoimeen maisematilaan sijoittuva rakentaminen tulisi olla olemassa olevaan asutusryhmään liittyvää, sijoittaa metsänreunaan läheisyyteen tai tieverkoston läheisyyteen.

## 7.5.2 Kyläalueet

AT

### Kyläalue

Merkinnällä osoitetaan sellaiset kyläalueet, joille yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta on perusteltua osoittaa lisä- tai täydentävää rakentamista. Pääosa AT-kyläalueista on vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

Hajarakentamisen mitoituksen osoittamisessa voimassa olevat kyläkeskusalueet korvataan kyläalueen aluevarauksilla (AT). Tosin kuin nykyiset kyläalueet, ne eivät muodosta yhtä yhtenäistä vyöhykettä, vaan ne on rajattu tiukemmin kylärakenteen ja maiseman kannalta rakentamista kestäville alueilla. Kyläalueet ovat siis hieman aiempia kyläkeskusalueita hajaantuneemmin sijoittuvia, mutta muiden kriteereiden lisäksi näillä korostuvat turvallinen alle 3 kilometrin koulumatka ja lisärakentamista kestävä vesihuollon järjestämismahdollisuudet.

Yleiskaavaratkaisu sallii vanhojen kylätonttien ympäristöön soveltuvan tiivistymisen. Uusia rakentamismahdollisuuksia on kuitenkin jouduttu etsimään näiden perinteisten kyläalojen ulkopuolelta paikoista, jotka kuitenkin ovat perinteisen maiseman käytön mukaisia, tai eivät ainakaan riko näitä periaatteita.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m<sup>2</sup>, mutta keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon liityttäessä 2000 m<sup>2</sup>.

AT-2

### *Kyläalue, jonka laajempi toteuttaminen edellyttää kynnysinventoinnin toteuttamista*

Merkinnällä osoitetaan sellaiset kyläalueet, joille yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta on perusteltua osoittaa lisä- tai täydentävää rakentamista sen jälkeen, kun alueen täydentävää rakentamista ja yhdyskuntarakenteen kehittämisedellytyksiä haittaava, merkittäviä investointeja vaativa este on poistettu.

Useimmissa tapauksissa kyse on keskitetyn vesihuoltoverkoston rakentamisesta. Eräissä tapauksissa tarvitaan liikenneturvallisuuden parantamista, kuten kevyen liikenteen väylän tai alikulun rakentamista.

#### ***AT- ja AT-2 alueiden mitoitus:***

Tilakohtaisesti rakentamismahdollisuuksien määrä lasketaan soveltaen emätilaperiaatetta (poikkileikkausajankohta 1.1.2000) siten, että enimmillään rakennuspaikkoja on (erillisen taulukon mukaisesti) 6 rp / emätilan ensimmäiset 10 ha ja lisäksi tätä suuremmilla tiloilla 1rp/ 3ha. Tilan pinta-alaa laskettaessa ei huomioida MML:n maastotietokannan mukaan rakennuskelvottomia alueita, ja peltoalueiden pinta-alasta huomioidaan puolet. Lisäksi rantavyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat vähentävät emätilan kokonaismitoitusta.

#### ***AT- ja AT-2-alueita koskeva suunnittelumääräys:***

Uusi rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tukemaan olemassa olevaa maisemarakennetta ja olevaa kylärakennetta. Rakentaminen tulisi sijoittaa muualle kuin avoimelle pelto- tai niittyalueelle. Mikäli rakentamisen sijoittaminen muualle ei ole mahdollista, avoimeen maisematilaan sijoittuva rakentaminen tulisi olla olemassa olevaan asutusryhmään liittyvää, sijoittaa metsänreunan läheisyyteen tai tieverkoston läheisyyteen.

Rakennuspaikan käyttö tulee suunnitella siten, että rakennuksista ryhmitetään selkeästi rajatut pihapiiri, maastoa muotoillaan vain välttämätön määrä ja vältetään maisemassa laajasti näkyviä täyttöjä ja suuria luiskia.

### 7.5.3 Muu haja-asutusalue

Muulla haja-asutusalueella on edullisuusvyöhyketarkastelussa perustason mitoitus, joka on tulkinta ns. perusrakennusoikeuden määrästä. Hajarakentaminen pyritään ohjaamaan yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmin sijoittuville alueille. Siten laskennallisesti muualle haja-asutusalueelle syntyvän rakennusoikeuden voi siirtää aina edullisemmalle vyöhykkeelle, jos luvan hakijalla on hallinnassaan rakennuspaikaksi sopivaa maata.

Muulla haja-asutusalueella rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>, jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuoltoverkkoon. Muualla haja-asutusalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5 000 m<sup>2</sup>.

**Muiden haja-alueiden mitoitus:** Tilakohtaisesti rakentamismahdollisuuksien määrä lasketaan soveltaen emätilaperiaatetta (poikkileikkajankoha 1.1.2000) siten, että enimmillään rakennuspaikkoja on (erillisen taulukon mukaisesti) 4 rp/ emätilan ensimmäiset 20 ha ja lisäksi tätä suuremmilla tiloilla 1 rp/ 6,67 ha (3 rp/20 ha). Tilan pinta-alaa laskettaessa ei huomioida MML:n maastotietokannan mukaan rakennuskelvottomia alueita, ja peltoalueiden pinta-alasta huomioidaan puolet. Lisäksi rantavyöhykkeelle sijoittuvat rakennuspaikat vähentävät emätilan kokonaismitoitusta.

### 7.5.4 Ranta-alueet

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä, joka erityissäännöksenä syrjäyttää yleistä suunnittelutarvetta koskevat säännökset. Rantavyöhykkeellä ei siten ole voimassa MRL 16 §:n mukainen suunnittelutarve, eikä alueella sovelleta MRL 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä.

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa pääsääntöisesti rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Tämä yleiskaava on yleispiirteinen, eikä siinä tutkita uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ranta-alueille. Mäntsälässä ei myöskään katsota olevan juuri jäljellä uusia rantarakentamismahdollisuuksia, joten kehittämisperiaatemerkintä koskee olemassa olevia rantarakennuspaikkoja.

Mäntsälässä on voimassa kolme rakennuslain aikana laadittua ranta-asemakaavaa, joiden ulkorajat on esitetty yleiskaavakartalla.

Yleiskaavakartalla on esitetty kehittämisperiaatemerkintänä yhdyskuntarakenteen, kunnan palvelujen järjestämisen kiinteistöjaotuksen ja ranta-alueen topografian kannalta edullisia ranta-alueita, joilla kunta voi puoltaa lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asumiseen (suunnittelutarveratkaisu ja MRL 171 §:n mukainen poikkeaminen). Käyttötarkoituksen muutoksen on täytettävä tietyt vaatimukset. Nämä vaatimukset on tiivistetty kolmeen tarkastelutasoon. Kaikkien kolmen tason vaatimukset on täytettävä.

- 1.taso: Yhdyskuntarakenteen hallinnan kannalta edullinen sijainti

Käyttötarkoitukseltaan muutettavan vapaa-ajan asunnon on sijoitettava liikenneverkon ja kunnanpalveluntuotannon kannalta edullisesti. Palvelujen on oltava kohtuullisesti saavutettavissa, esim. alakoulu enintään 3 -5 kilometrin etäisyydellä. Ympäristön kiinteistöjako on oltava sellainen, että vyöhykkeen rakennuspaikat yleisesti täyttävät vakituisen asumisen vaatimukset koon, muodon, korkeussuhteiden ja alueen tiestö on esim. pelastuslaitoksen kalustolla ajokelpoinen ja järkevästi hahmottuva kokonaisuus.

Rakennuspaikan on oltava liitettävissä keskitettyyn vesihuoltoverkkoon, jos rakennuspaikan koko on alle 5000 m<sup>2</sup>.

- 2. taso: Rakennuspaikan on täytettävä vakituisen asumisen rakennuspaikan vaatimukset.

Vaatimuksia on esitetty mm. MRL 116§:ssä sekä Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksessä sekä ympäristönsuojelumääräyksissä.

- 3. taso: asuinrakennuksen on täytettävä vakituisele asuinrakennukselle asetetut vaatimukset. (MRL 117-117g § ja sen nojalla annetut asetukset)

Nämä 3. tason edellytykset arvioidaan rakennusluvan yhteydessä.

Edellä esitettyjen ehtojen täytyessä seuraavilla rantavyöhykkeillä puollettaisiin lomarakennuspaikan muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön:

- Hunttijärvi, länsiranta (Saari, Levanto)
- Isojärvi, pohjoisranta (Hermanonkimaa)
- Kilpijärvi, luoteis- ja itärannat (Sälinkää)
- Sääksjärvi, Etelä, ja luoteisranta (Sääksjärvi)

Lisäksi pidemmällä aikavälillä olosuhteiden (esim. vesihuoltoverkostojen kehittyä)

voidaan puoltaa käyttötarkoituksen muutosta myös seuraavilla järvilla

- Keravanjärvi (Ohkola)
- Sahajärvi, pohjoisosa (Saari, Hautjärvi).

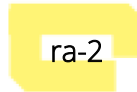
## Yleiskaavaratkaisu

### Kehittämistavoitemerkinnät



#### Rantarakentamisen kehittämisvyöhyke

Vyöhykkeellä olevan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asumiseen on tarkasteltu yleiskaavan tarkastelumittakaavan pohjalta. Muutos on arvioitu sopivaksi yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta. Vakituiseksi muutettavan rakennuspaikan on täytettävä ja rakennuspaikan vaatimukset.



#### Ehdollinen rantarakentamisen kehittämisvyöhyke

#### Rantarakentamisen kehittämisvyöhyke

Vyöhykkeellä olevan vapaa-ajan rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asumiseen on tarkasteltu yleiskaavan tarkastelumittakaavan pohjalta. Muutos on arvioitu pääosin sopivaksi yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta, mutta vaatii vielä jonkin kynnystekijän toteutumista. Vakituiseksi muutettavan rakennuspaikan on täytettävä rakennuspaikan vaatimukset.

Vyöhykettä sovelletaan, kun alueen perusteissa mainittu erityinen ehto on täytetty. Yleensä kyse on keskitetyn vesihuoltoverkoston järjestämisestä.

## 7.5.5 Hajarakentamisen mitoitus (emätilaperiaate)

### Nykytila:

Emätilaperiaatetta on sovellettu Mäntsälässä hajarakentamismahdollisuuksien tasa-puoliseen mitoittamiseen 1990-luvulta saakka. Emätilaperiaatetta on sovellettu siten, että 1.7.1959 voimassa olleet kiinteistöt on määriteltä emätiloiksi, joille on määriteltä rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä suhteessa tilojen pinta-alaan. Sen jälkeen emätilan alueelle muodostetut rakennuspaikat ovat vähentäneet näiden mahdollisuuksien määrää.

Koska kaikki maanomistajat eivät myy rakennuspaikkoja ulkopuolisille ja yhdyskuntarakenteen kannalta parhailla kyläalueilla on hyvin rajallinen määrä maanomistajia, ovat parhailla vyöhykkeillä sijaitsevat rakennuspaikat käyneet markkinoilla vähiin, ja uusia rakentamismahdollisuuksia on tarjolla lähinnä syrjäisillä alueilla. Tämä ei ole kylärakenteen kestävän kehittämisen kannalta järkevää, vaan edullisuusvyöhykkeet määritetään uudelleen yleiskaavaratkaisun kautta siten, että esim. kylien palveluille saadaan suurempi käyttäjäpohja ja laajat vesihuoltoverkostot pystytään hyödyntämään paremmin. Ohjausta kehitetään myös niin, että laadulliset tekijät huomioidaan vyöhykkeiden rajauksessa entistä paremmin, esim. maisema, kylärakenteen historia ja kehitys sekä viher- ja siniverkostot.

Emätilaperiaatteen soveltamisesta esitetään erikseen erillisen selvityksen tulosten perusteella (FCG, 2021).

### Yleiskaavaratkaisu:

Tilakohtaisesti rakentamismahdollisuuksien määrä lasketaan soveltaen emätilaperiaatetta (poikkileikkausajankohta 1.1.2000) siten, että enimmillään rakennuspaikkoja on

- AT -kyläalueilla erillisen taulukon mukaisesti 6 rp / ensimmäiset 10 ha ja lisäksi tätä suuremmilla tiloilla 1 rp/ 3 ha.
- atv -kylärakentamisen ulommalla vyöhykkeellä (AT-kyläalueen ulkopuolella) erillisen taulukon mukaisesti 4 rp/ ensimmäiset 10 ha ja lisäksi tätä suuremmilla tiloilla 1 rp/ 4 ha.
- ktv (kylätiestön varren kehittämisvyöhyke) 3 rp/ ensimmäiset 10 ha ja lisäksi tätä suuremmilla tiloilla 1 rp/ 5 ha.
- muulla haja-asutusalueella 1 rp/ 6,67 ha (3 rp/ 20 ha), kuitenkin 1. rakentamismahdollisuus 1ha kokoisella tilalla.





## 7.6 Kauppa ja palvelut

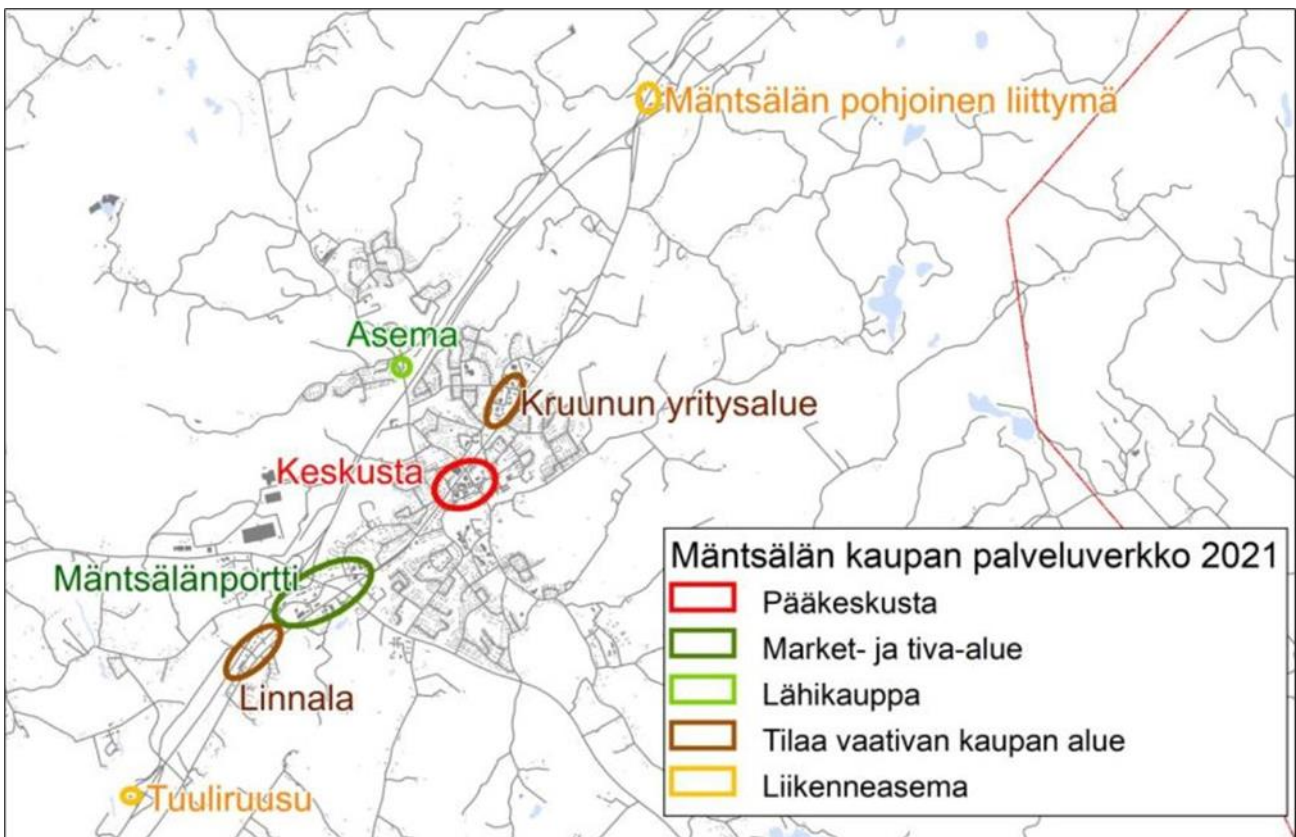
### 7.6.1 Nykytila

Mäntsälässä kauppa ja kaupalliset palvelut ovat keskittyneet kirkonkylään ja sen ympäristön liikenteellisesti edullisiin sijainteihin.

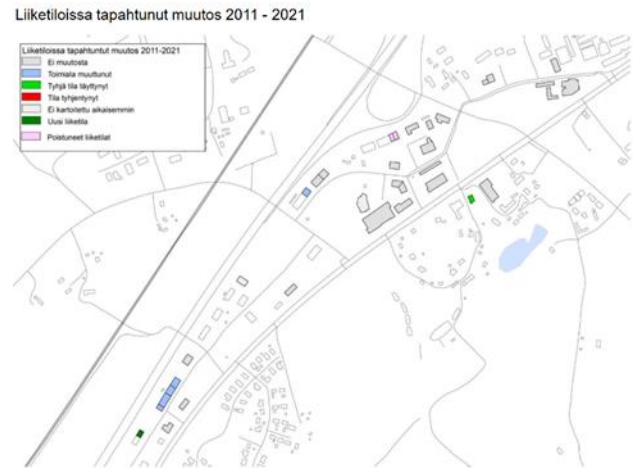
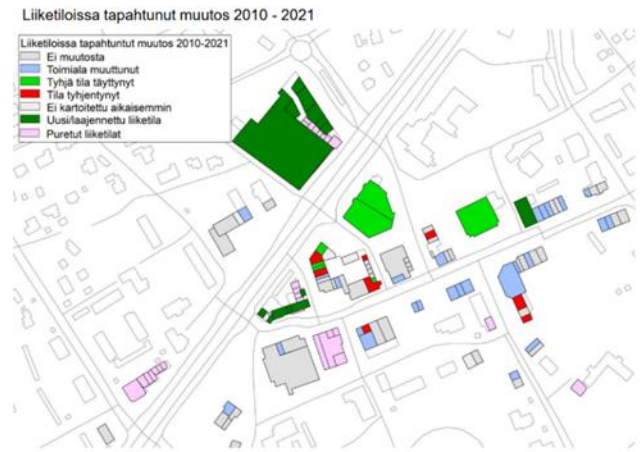
Kirkonkylän keskusta on perinteinen ja edelleen pääkeskustana kehitettävä kunnan palvelukeskus.

Asemanseutu on oikoradan lähijuna-seisakkeen ympärille kaavoitettu uusi keskus, jonka profiili perustuu hyvään saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla (ns.

multimodaalinen solmu). Kirkonkylätaajaman eteläpuolella kehä V:n ja et 140:n (Helsingintie) risteyskunnan tuntumaan kaavoitetulle Mäntsäläportin alueelle on ohjattu tilaa vaativaa, ei-keskustahakuista kauppaa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu seudullisen suuryksikön merkintä. Sen eteläpuolinen Linnalan alue sisältää osin samanlaisia toimintoja, mutta on luonteeltaan kuitenkin pääsoin monipuolinen työpaikka-alue, ts. alueella on paljon myös toimintaa, jota ei ole suunnattu yleisölle.

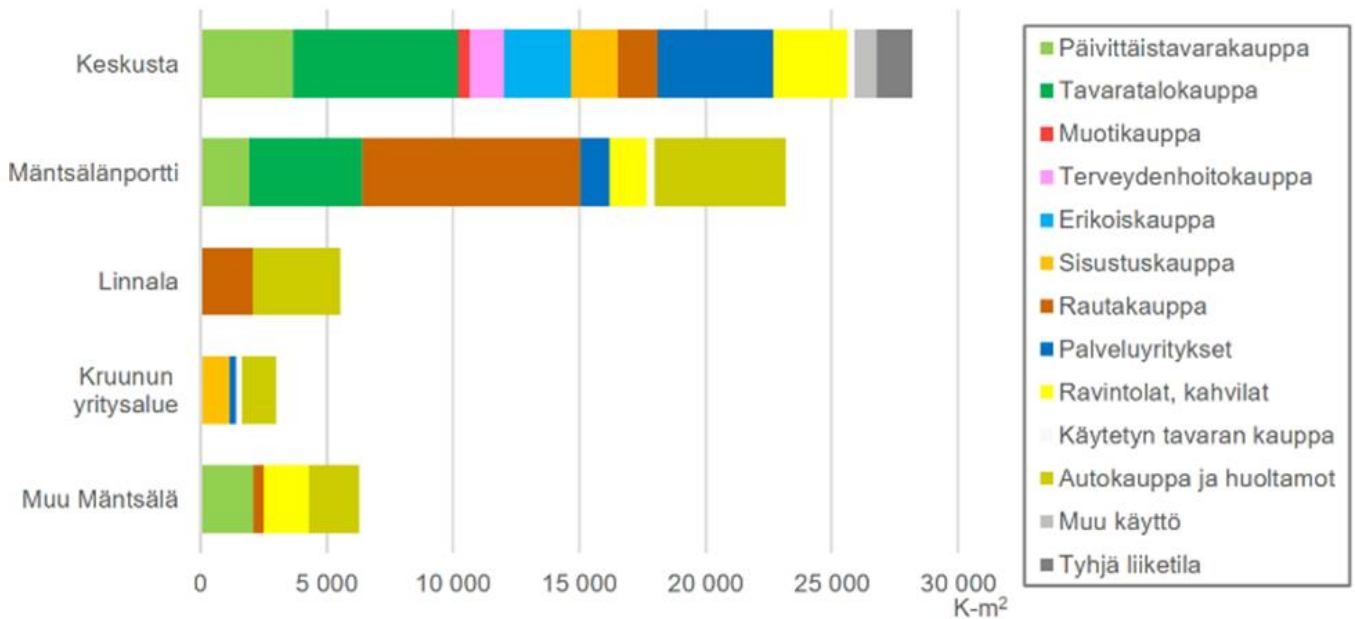


Kuva: Mäntsälän keskeisten osien kaupan palveluverkko 2021



Kuvat: Kirkonkylän keskusta (vasemmalla) ja Mäntsälänportin alueen (oikealla) liiketilojen käyttötilanne 2021.

Kuvat: Liiketilöjen käytön muutokset 2010 – 2021 kirkonkylän keskustassa (vasemmalla) ja Mäntsälänportin alueella (oikealla)



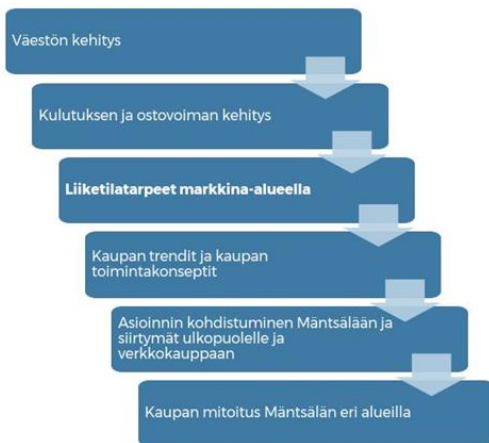
Kaavio: Kaupan ja palvelujen jakautumien eri lajeihin tärkeimmillä kaupan alueilla Mäntsälässä 2021.

Keskustan pohjoispuolinen Kruunun alue on vanha teollisuusalue, jonka toiminta on osin kehittynyt tilaa vaativan kaupan suuntaan. Alue on taajamakuvallisesti haastava, koska se muodostaa kirkonkylän pohjoisen sisääntulonäkymän. Aluetta on tarkoitus uudistaa pois teollisuudesta ja varastoinnista kohti asumista ja palveluita sisältävää suuntaa.

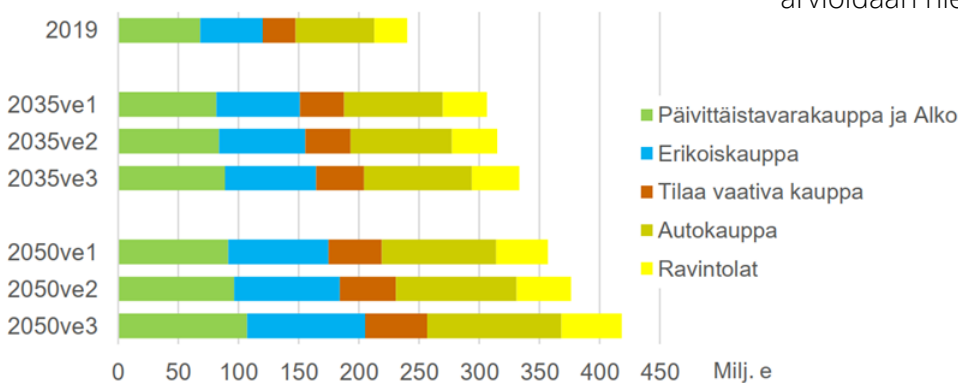
Kirkonkylän liepeillä eteläinen Tuuliruusun palvelualue liittymä ja pohjoinen liittymä sisältävät liikenteen palvelualueita. Tuuliruusun alue on tarkoitus liittää st140:n (Eteläinen pikatie) varren maankäyttöön, mutta samalla huomioida alueen merkitys koko Helsingin seutua palvelevana raskaan liikenteen palvelualueena.

Vanhoista palvelukylistä kyläkauppa on säilynyt Saarella ja Sälinkäällä.

## 7.6.2. Kaupan myyntikehitys ja mitoitus:



Kaavio: Kaupan mitoituksen muodostuminen



Kaavio: Ostovoiman kehitys Mäntsälässä kehityskuvien väestöennusteiden mukaan  
Lähde: Santasalo Ky, Ostovoimatutkimus

2000-luvun alussa vähittäiskaupan myynti ja siihen kohdistuva ostovoima kasvoivat usean prosentin vuosivauhdilla. 2010-luvun vaihteessa kaupan ja ostovoiman kasvu pysähtyi ja ostovoiman taso jäi useaksi vuodeksi vuosikymmenen alun tasolle, mutta viime vuosina on jälleen nähty kaupan kasvua. Pitkällä aikavälillä kulutuksen ennustetaan yhä kasvavan, mutta huomattavasti hitaammin kuin aikaisemmin.

Toimialoittaiset vaihtelut kaupan kehityksessä ovat suuria. Viime vuonna on suurta kasvua ollut päivittäistavarakaupan ohella kotiin ja vapaa-aikaan liittyvässä kaupassa, kuten rauta-, kodinelektroniikka-, urheilu- ja puutarhakaupassa sekä osin myös tavaratalokaupassa. Kirja-, muoti- ja tavaratalokaupan myynnit ovat olleet laskussa.

Pitkällä aikavälillä on ostovoiman kehitys arvoitu varovaisen ennusteen mukaan. Siinä on otettu huomioon verkkokaupan kasvun ja ostovoiman suuntautumisen vähittäiskaupan tuotteista palvelujen suuntaan.

Selvityksessä ostovoiman arvioidaan kasvavan vuosittain...

- vuoteen 2035
  - päivittäistavarakaupassa lähes 1%,
  - erikoiskaupassa runsaan prosentin ja ravintoloissa sekä kaupallisissa palveluissa noin 1,5%/ vuosi
- Tämän jälkeen ostovoiman kasvun arvioidaan hieman tästä hidastuvan.



## Mitoitus

Liiketilän lisätarve kuvaa sitä, kuinka paljon ostovoiman kasvun toteutumiseen myyntinä tarvitaan laskennallisesti myymälätilaa. Laskelma ei kerro suoraan, mihin tämä pinta-alarave kohdistuu. Siihen vaikuttaa kunnan sekä lähikuntien kaupallinen tarjonta. Mitoituslaskelmassa on otettu huomioon kaavallinen mitoituskerroin 1,3. Laskelmassa ei ole otettu huomioon verkkokaupan vaikutusta lisätalantarpeeseen.

Tällä hetkellä Mäntsälän laskennallisesta kaupan liiketilatarpeesta lähes 95 % toteutuu Mäntsälässä. Toteutuminen vaihtelee suuresti toimialoittain. Mäntsälässä vahvoja toimialoja ovat päivittäistavarakauppa sekä tilaa vaativa kauppa ja autoalan kauppa, joiden palveluita haetaan Mäntsälän ulkopuoleltakin.

### Kaavallinen liiketilän lisätarve Mäntsälässä 2035

k-m <sup>2</sup>	KK 1	KK 2	KK 3
Päivittäistavarakauppa ja Alko	2 600	3 100	4 000
Erikoiskauppa	5 900	6 800	8 500
<b>Keskustakauppa yhteensä</b>	<b>8 500</b>	<b>9 900</b>	<b>12 500</b>
Tilaa vaativa kauppa	4 000	4 600	5 900
Autokauppa ja huoltamot	2 900	3 400	4 300
<b>Tiva-kauppa yhteensä</b>	<b>6 900</b>	<b>8 000</b>	<b>10 200</b>
Kaupalliset palvelut	5 900	6 700	8 200
<b>Kauppa ja palvelut yhteensä</b>	<b>21 300</b>	<b>24 600</b>	<b>30 900</b>

### Kaavallinen liiketilän lisätarve Mäntsälässä 2050

k-m <sup>2</sup>	KK 1	KK 2	KK 3
Päivittäistavarakauppa ja Alko	4 600	5 500	7 500
Erikoiskauppa	10 700	12 500	16 600
<b>Keskustakauppa yhteensä</b>	<b>15 300</b>	<b>18 000</b>	<b>24 100</b>
Tilaa vaativa kauppa	7 300	8 600	11 400
Autokauppa ja huoltamot	5 200	6 100	8 300
<b>Tiva-kauppa yhteensä</b>	<b>12 500</b>	<b>14 700</b>	<b>19 700</b>
Kaupalliset palvelut	10 300	11 900	15 700
<b>Kauppa ja palvelut yhteensä</b>	<b>38 100</b>	<b>44 600</b>	<b>59 500</b>

Taulukko: kaavallinen liiketilän lisätarve Mäntsälässä vuosina 2035 ja 2050.



### 7.6.3 Seudullisesti merkittävä kauppa

**Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä** tarkoitetaan sellaista vähittäiskaupan suuryksikköä tai usean myymälän muodostamaa vähittäiskaupan aluetta, jolla voidaan arvioida olevan yhtä kuntaa laajempia, seudullisia vaikutuksia. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Seudullisesti merkittävää kauppaa voi sijoittaa vain maakuntakaavassa keskustoihin ja sellaisille kaupan alueille/ vähittäiskaupan suuryksiöiden kohteiden vaikutuspiireihin, joissa maakuntakaavamerkintä ja -määräys erikseen sallivat nämä toiminnot.

Mäntsälän yleiskaava 2050:n kaupan seudullisesti merkittävän kaupan ratkaisu perustuu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaan, jossa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä on osoitettu st 140:n ja vt25/ kt55:n risteykseen. Merkintä sallii tilaa vaativan kaupan suuryksikön.

Maakuntakaavassa määritellään kunnittain seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alaraja kaupan lajin ja sijainnin mukaan erikseen

- sellaiselle vähittäiskaupalle, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle (Mäntsälä 10 000 k-m<sup>2</sup>),
- muulle erikoistavaran kaupalle (Mäntsälä 5000 k-m<sup>2</sup>) sekä

Vähittäiskaupan suuryksikön (kaupan alueen) enimmäismitoitus on 75 000 k-m<sup>2</sup>. Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila. Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen

liiketila. Alueelle voi sijoittaa merkitykseltään paikallista keskustakauppaa.

Vähittäiskaupan suuryksikön määritelmää on muutettu 2. vaihemaakuntakaavan voimaantulon jälkeen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa (230/2017) siten, että vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

#### Kaupan suuryksikköalueen mitoitus ja laajuus Mäntsälänportissa

Maakuntakaavan kaupan alueen kohdemerkintä on tulkittu yleiskaavaluonnoksessa kohdentuvaksi ensisijaisesti Mäntsälänportin alueelle, jonka pääkäyttötarkoitukseksi on yleiskaavakartalla osoitettu *kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena (KTP)*.

Mäntsälänportin alue muodostaa oman toiminnallisen kokonaisuutensa, joka erottautuu ympäröivästä maankäytöstä toiminnoiltaan ja katuverkoston rakenteen perusteella. Mäntsälänportin alueeseen liittyy toiminnallisesti lähinnä Linnalan *työpaikka-alue (TP)*, jolle on sijoittunut jonkin verran mm. tilaa vaativaa kauppaa. Alueen kaavamääräykset eivät salli seudullisesti merkittävän kaupan yksikön sijoittumista.

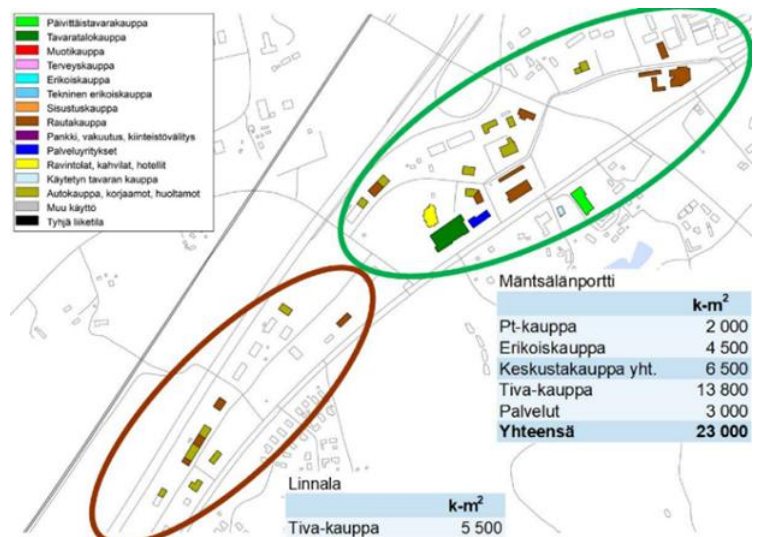
*Vähittäiskaupan suuryksiköitä* ei erikseen esitetä yleiskaavakartalla.

Maakuntakaavan enimmäismitoitukseen peilaten Mäntsälänportin alueelle voi sijoittaa uutta kaupan liiketilaa noin 52 000-57 000 k-m<sup>2</sup> riippuen siitä lasketaanko Linnala mukaan alueen toiminnalliseen kokonaisuuteen. Alueella on päivittäistavarakauppaa noin 2000 k-m<sup>2</sup> (Lidl) ja erikoiskauppaa noin 4500 k-m<sup>2</sup> (Tokmanni).

Voimassa olevan maakuntakaavan mukainen paikallisesti merkittävän kaupan mitoitus on alueella lähes käytetty. Uusimaa-kaavan 2050

merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan koon alarajan mukaan alueelle on vielä mahdollista osoittaa uutta keskustakauppaa noin 3000 k-m<sup>2</sup>.

Kaupan kehittäminen Mäntsälänportissa painottuu maakuntakaavan mukaan siis tilaa vaativaan kauppaan. Linnalan alueella on ainoastaan tilaa vaativaa kauppa.



### KTP

#### Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen sekoittunut alue

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa luonteeltaan keskustahakuista kauppa vain vähäisessä määrin.

**Yleiskaavamääräys:** Tuotannollinen toiminta ei saa aiheuttaa vähäistä suurempia ympäristöhaittoja. Alueella tapahtuva varastointi ei saa olla taajamakuullisesti häiritsevää.

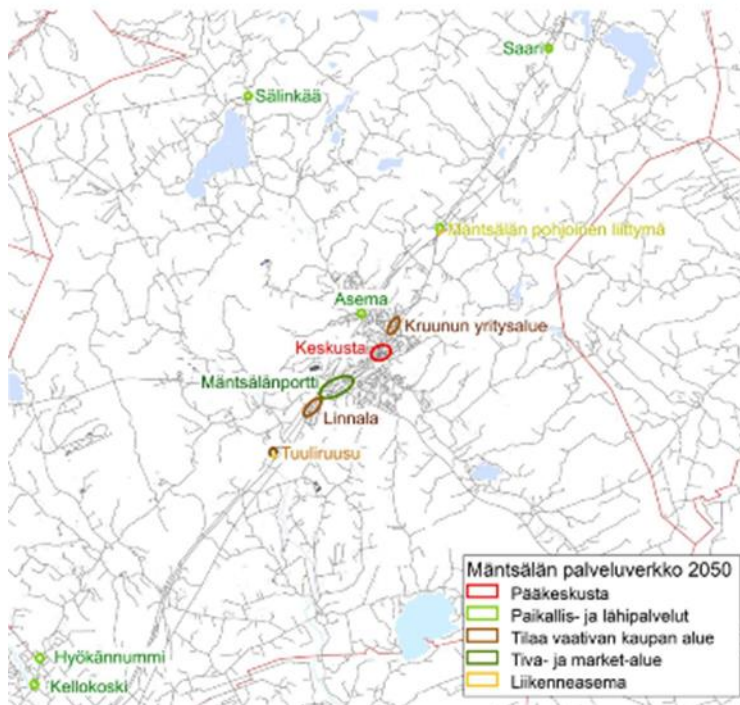
**Suunnittelumääräys:** Mäntsälänportin alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän ei-keskustahakuisen vähittäiskaupan suuryksikön. Merkinnän vaikutusalueelle ei saa toteuttaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakaupan tai keskustahakuisen erikoistavarakaupan suuryksikköä.

**Mäntsälänportin aluetta koskeva suunnittelumääräys:** Alueen kaupan kerrosalan yhteenlaskettu enimmäismäärä on 75 000 k-m<sup>2</sup>. Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila. Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

	Alueen nykyinen käyttö		Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan yksikön alaraja	
	Mäntsälänportti	Linnala	Voimassa oleva maakuntakaava	Uusimaakaava 2050
	k-m <sup>2</sup>	k-m <sup>2</sup>	k-m <sup>2</sup>	k-m <sup>2</sup>
Pt-kauppa	2 000	0	400	
Erikoiskauppa	4 500	0	5 000	
keskustakauppa yht.	6 500	0		10 000
Tiva-kauppa	13 800	5 500		
Palvelut	3 000			
Yhteensä	23 000			

**Taulukko:** Mäntsälänportin alueen toteutunut kaupan kerrosala ja maakuntakaavojen sallimat lisärakentamismahdollisuudet.

## Mäntsälän kaupan palveluverkko 2050 ja keskusten mitoitus (uudet liiketilat)



<b>Mäntsälän keskusta</b> + 5 000 – 20 000 k-m <sup>2</sup>	<b>Mäntsälänportti ja Linnala</b> + 10 000 – 25 000 k-m <sup>2</sup>
<b>Asemanseutu</b> + 5 000 – 10 000 k-m <sup>2</sup>	<b>Kruunun yritysalue</b> + 0 – 5 000 k-m <sup>2</sup>
<b>Saari, Sälinkää</b> ei merkittävää kasvua	<b>Tuuliruusun alue</b> + 0 – 5 000 k-m <sup>2</sup>
<b>Hyökännummi</b> + 1 000 – 2 500 k-m <sup>2</sup>	<b>Pohjoinen liittymä</b> + 0 – 3 000 k-m <sup>2</sup>

*Kartta: Kaupan kerrosalan lisätarve vuoteen 2050*

### Päivittäistavarakaupan verkosto

**Päivittäistavarakauppa**  
Kaavallinen laskennallinen lisätarve 4000 – 7500 k-m<sup>2</sup>  
Esimerkiksi:

- Pari supermarketia + pari lähikauppaa
- Hypermarket + supermarket + lähikauppa

Kasvu kohdistuu

- Keskustaan hypermarket tai supermarketin laajennus
- Asemanseudulle 1-2 supermarketia / lähikauppaa)
- Hyökännummelle lähikauppa

Päivittäistavarakaupan kehityksessä yleinen pitkän ajan suuntaus on ollut myymäläverkon harveneminen ja myymäläkoon kasvu. Kaupan käytössä oleva kokonaisliikepinta-ala on kasvanut, vaikka myymälämäärä on vähentynyt.

Päivittäistavarakaupan verkon kehittämisen painopiste on suurissa supermarketeissa, joita rakennetaan hyvin saavutettavissa oleviin paikkoihin. Lähikauppojen konsepteja kehitetään tiiviillä keskusta- ja asuinalueilla entistä suurempina yksikköinä.

### Keskustahakuinen kauppa ja keskustapalvelut

**Erikoiskauppa**  
Kaavallinen laskennallinen lisätarve 12 000 – 17 000 k-m<sup>2</sup>

- Ei kohdistu täysmääräisenä Mäntsälään

Kasvu kohdistuu

- Keskustaan pieniä erikoiskauppoja kivijalkaan, yksittäisiä suuria erikoiskauppoja ja/tai hypermarket tai tavaratalokauppaa
- Asemanseudulle pieni yksittäisiä erikoiskauppoja (esim. apteekki, kukkakauppa)

Mäntsälän keskustaa kehitetään keskustakaupan pääkauppapaikkana. Keskustakaupan kysyntä voi vaihdella hyvinkin suuresti. Tässä keskustan uuden liiketilan mitoitus on arvioitu 5000 – 20 000 k-m<sup>2</sup>. Asemanseudun uuden liiketilan mitoitus on noin 5000 – 10 000 k-m<sup>2</sup> riippuen suuresti, miten alueen asukasmäärä kasvaa ja päivittäistavarakaupan toimijoiden kiinnostus aluetta kohden kehittyi. Päivittäistavarakaupan yhteyteen voi herkästi hakeutua myös muita palveluita.

## Ei-keskustahakuinen kauppa

### Tilaa vaativa kauppa

Kaavallinen laskennallinen lisätarve 9 000 – 15 000 k-m<sup>2</sup>

- Ei mahdollisesti kohdistu täysmääräisenä Mäntsälään

### Kasvu kohdistuu

- Mäntsälänporttiin seudullista tivaa
- Linnalan alueelle pienimuotoisempaa tivaa
- Tuuliruusun alueelle teknistä ja yrityksiä palvelevaa tivaa
- Kruunun yritysalueelle yksittäisiä tiva-kauppoja ja palveluita

*Mäntsälänportti ja Linnalan alue* painottuvat tilaa vaativan kaupan keskuksena, jonne kohdistuu myös seudullista asiointia. Uuden liiketilän mitoitus voi olla hyvinkin 25.000 k-m<sup>2</sup> tai jopa tätä suurempikin, kun se toteutuu tilaa vaativana kauppana ja alueelle sijoittuu yksittäisiä hyvin suuria myymälöitä.

*Kruunun alueen* kaupan kasvuun vaikuttaa alueen maankäytön rakenteen muutos.

## 7.6.5 Liikenneasemat

Tuuliruusun palvelualue vt 4:n varressa kirkonkylän eteläpuolelle on moottoritien liikennettä palveleva liikenneasema, jolla on maakunnallista merkitystä raskaan liikenteen taukopaikkana. Alue liittyy moottoritiehen omalla palvelualueiliittymällään. Kunnan liikenteen kärkihankkeisiin sisältyy palvelualueiliittymän parantaminen normaaliksi moottoriteliittymäksi ja yhdystien rakentaminen st 140:lle (Eteläinen pikatie), mikä mahdollistaisi ympäristön maankäytön ja kirkonkylän eteläosien raskaan liikenteen verkoston kehittämisen. Moottoriteliittymän kehittäminen ei saa heikentää raskaan liikenteen palvelualueen kehittämismahdollisuuksia. Tuuliruusun alue on osoitettu yleiskaavakartalla **maakunnallisesti merkittävä raskaan liikenteen taukopaikan** aluevarausmerkinnällä (LH-1).

Toinen liikenneasemakeskittymä on Mäntsälän pohjoisen liittymän tuntumassa, jossa toimii kaksi liikenneasemaa. Koska näihin liittyy myös muita liikehuoneistoja, alue

on osoitettu *kaupallisten palveluiden ja työpaikkojen sekoittuneeksi alueeksi (KTP)*.

Asukaskasvun myötä alueelle voi sijoittua pienimuotoisesti lähipalveluita (500 – 1000 k-m<sup>2</sup>), mutta myös mahdollisesti työpaikkatoimintoja tukevia palveluita.

*Tuuliruusun sekä Pohjoisen liittymän ja Saaren alueille* on hahmoteltu alueelle uutta liiketilaa enintään 5000 k-m<sup>2</sup>. Alueille ei sijoitu vähittäiskaupan suuryksiköitä.

### Kaupalliset palvelut

Kaavallinen laskennallinen lisätarve 10 000 – 15 000 k-m<sup>2</sup>

- Palveluiden tarve on kasvussa

### Kasvu kohdistuu

- Keskustaan
- Asemansseudulle paikallispalveluita
- Hyökännummelle lähipalveluita
- Mäntsälänporttiin seudullisia "hallipalveluita" (esim. liikuntapalvelut, vapaa-ajan palvelut)
- Tuuliruusuun ja Mäntsälän pohjoiseen liittymään liikennettä palvelevaa toimintaa

Alueen kehittymistä on haitannut keskitetyn vesihuollon puute, mutta Mäntsälän uudessa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on varauduttu uuteen runkovesilinjaan Mallamäki – pohjoinen liittymä.

## 7.6.6 Muu taajamien ulkopuolinen palveluverkko

Sälinkään alueelle ei ole osoitettu kaupan kasvua. Pikemmin on tavoitteellista pyrkiä säilyttämään alueen nykyinen lähikaupparjonta. Toisaalta ei ole myöskään erityistä syytä rajoittakaan alueella pienimuotoista haja-astutusta tukevaa palvelutarjontaa, jos tähän löytyisi kysyntää.

Saaren alueelle on alustavasti hahmoteltu alueelle uutta liiketilaa enintään 5000 k-m<sup>2</sup>, mutta siten ettei alueille sijoitu kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueille voi sijoittua enemmänkin palveluita, mutta tärkeää on, että palveluiden luonne ei vaikuta keskustan vetovoimaan.



## 7.7 Elinkeinot ja palvelut

### Mitoitus

Uudenmaan väestö- ja työpaikka-skenaariotyössä on arvioitu kehitys väestön ja työpaikkojen kehittymistä vuoteen 2060 saakka kolmen eri perusvaihtoehdon kautta. Työ on laadittu tulevan Uusimaa-ohjelman laatimisen pohjaksi. Mäntsälän kannalta eniten maankäytön varautumista vaatii vaihtoehto 1, jossa nopea kasvu jatkuu, mutta suuntautuu useisiin Uudenmaan keskuksiin.

	Päätoimiala		Työpaikat Yhteensä
	Jalostus	Palvelut	
2020	1 615	4 787	6 403
2030	2 052	5 102	7 153
2040	2 113	5 414	7 527
2050	2 222	5 271	7 493
2060	2 229	5 022	7 251

- Kasvu koko Uudellamaalla väestön ja työpaikkojen on yhtä nopeaa kuin keskittävämmässä Ve0:ssa, mutta alueellinen jakauma muuttuu.
- Teollisuutta ja siihen liittyviä palveluita sijoittuu Uudenmaan useisiin

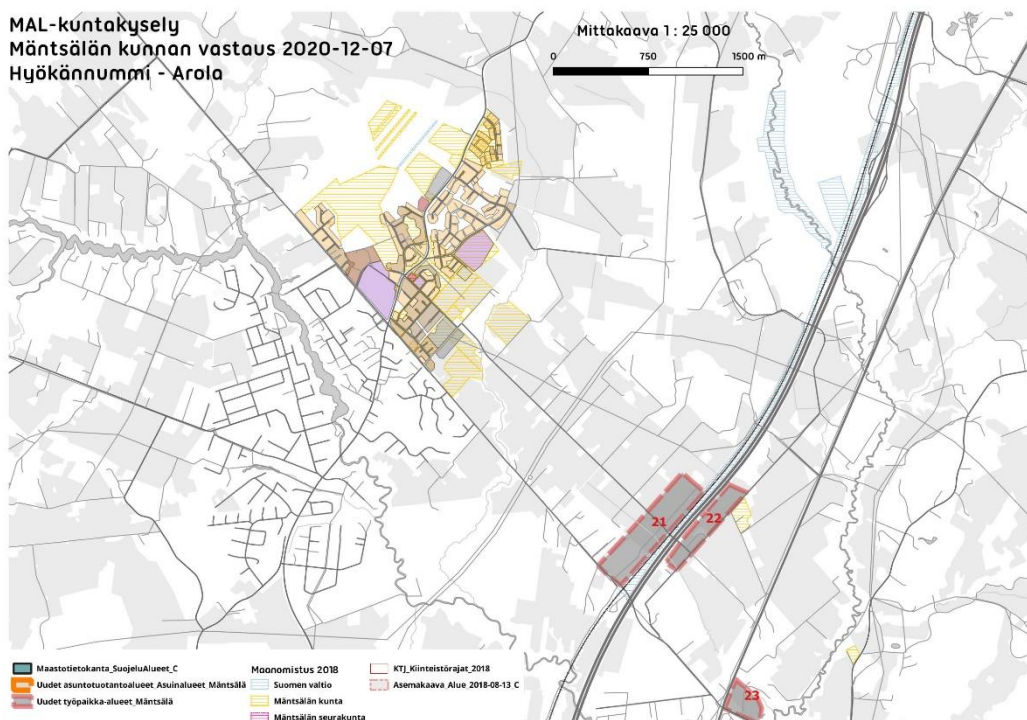
keskuksiin, joissa myös väestö lisääntyy.

- Monipaikkainen työ ja etätö mahdollistavat asumisen erityyppisillä alueilla.
- Pääkaupunkiseudulla hyvin saavutettavien sijaintien rakentamispotentiaali supistuu.
- Työkäisen väestön kasvun hiipuminen ja työpaikkojen kasvun hidastuminen toteutuvat kuten Ve0:ssa.

### Yleiskaavaratkaisu

Yleiskaavaluonnoksen työpaikka-alueiden ratkaisu mitoituksineen perustuu Mäntsälän kunnan antamiin vastauksiin uuden Helsingin seudun MAL-suunnittelukierroksen käynnistäneeseen uusien asuin- ja työpaikka-alueiden kuntakyselyyn. Tarkempi tarkastelujakso ulottuu vuoteen 2040 ja pidempi vuoteen 2060.

Yleiskaavaluonnoksessa ennen vuotta 2040 toteutuvien uudet työpaikka-alueiden käyttötarkoituksmerkinnän jäljessä on numeroindeksi -1 ja sen jälkeen toteuttaviksi suunniteltujen alueiden merkinnöissä -2.



**MAL-kuntakysely**  
**Mäntsälän kunnan vastaus 2020-12-07**  
**Kirkonkylä**

Mittakaava 1 : 25 000

0 500 1000 m



Kartta: MAL-kyselyn työpaikka-alueet rajattuina ja numeroituna kartalla.



nro	Nimi	Uuden toimitilan kerrosala 2020-2040	Uuden toimitilan kerrosala 2040-2060	Toimitilojen uusi kerrosala yhteensä	Kaupan %-osuus	Palvelujen %-osuus	Tuotanto ja logistiikka %-osuus	Toimistot %-osuus	Ala ha
1	Ydinkeskusta	10000	10000	20000	20	50	10	20	25,3
2	Hirvenkruunu - paloasema	8000	12000	10000	20	50	10	20	10,4
3	Sahan alue	5000	5000	10000	30	30	20	20	5,1
4	Mäntsälänportti - Maisala	12000	18000	30000	60	20	10	10	34,6
5	Linnala	10000	10000	20000	25	25	25	25	18,9
6	Kruunun alue	10000	15000	25000	20	30	30	20	23,9
7	Tuuliruusu	20000	100000	120000	20	40	30	10	59,1
9	Poikkitie 1	100000	50000	150000	10	10	70	10	38,1
10	Pornaistentie/ Poikkitie 2	0	120000	120000	5	15	70	10	61,4
11	Veturin täydennys ja laajennus	10000	20000	30000	10	20	60	10	39,2
12	Kapuli5	150000	50000	200000	5	15	70	10	37,2
13	Kapulin laajennus Hyvinkääntien suuntaan	0	200000	200000	10	15	60	15	48,3
14	Hirvihaaran 4-tien varren logistiikka-alueet	0	150000	150000	0	10	80	10	65,7
15	Liljendahl	2000	3000	5000	10	10	70	10	23,3
16	Pohjoinen liittymä	30000	30000	60000	30	30	0	10	46,1
17	Marjala	15000	15000	30000	0	5	90	5	116,8
18	Kapuli	100000	50000	150000	10	15	60	15	100,0
19	Veturin länsipuoli	0	150000	150000	5	15	70	10	30,5
21	Arola T1	0	50000	50000	5	10	80	5	23,1
22	Arola T2	0	25000	25000	15	10	65	10	10,8
23	Haarajoki	5000	10000	15000	10	10	70	10	5,5

Taulukko: MAL-kyselyn uudet työpaikka-alueet rajattuina ja numeroituna kartalla.

### 7.7.1 Teollisuus- ja varastoalueet

Mäntsälän tärkein teollisuus- ja varastoalue on viimeiset 15 vuotta ollut Kapulin alue, joka on nyt toteutunut laajempaan kuin Kirkonkylän nykyisessä osayleiskaavassa ennakoitiin. Asemakaavoitetut tontit alkavat olla loppuun varattuja. Kapulille esitetään kahta suurempaa laajentumisvaihtoa: Alueen keskellä olevan Isonlammen ympäristön käyttöönotto (1. vaihe ennen vuotta 2040) ja laajentuminen Hyvinkääntien (vt 25) suunnassa länteen. 1. vaiheen toteuttaminen edellyttää laajoja ja raskaita esirakentamistöitä louhintoihin ja korkeuserojen tasoittamiseen. Myös koko aluetta palvelevat liikenneyhteydet pitää

saada parannettua (tavoitetilana vt 25:n liittymän parantaminen eritasoliittymäksi ja Isolammintien jatkaminen uudeksi yhteydeksi Sälinkääntielle. Uudesta liittymästä on mahdollisuus rakentaa myös uusi ajoyhteys Hirvihaarantielle, mikä luo mahdollisuuden laajentaa myös vt 25:n eteläpuolista Veturin aluetta länteen päin lähelle Hirvihaaran kyläasutusta.

Vaihtoehtoisena tai rinnakkaisena uutena laajana teollisuus- ja varastoalueena on Pornaistentien länsipuolisten alueiden huomattava laajentaminen nykyisestä ns. Poikkitien alueesta lähtien. Kunnalla on alueella laaja muttei kattava maanomistus, eikä alue vaadi yhtä mittavia

esirakentamistoimia, joten yritystonttien kysyntätilanteesta riippuen alueen voi saada käyttöön jopa aiemmin kuin Kapulin laajennusvaiheet.

Mäntsälän pohjoisen liittymän länsipuolella oleva Marjalan alue on profiloitu kiertotalouden ja ekstensiivisen varastoinnin alueena, alueella on nyt myös mm. Mäntsälän Moottorikerhon toimintaa. Mäntsälän eteläisen liittymän ja Tuuliruusun palvelualueen välialueet soveltuvat tavoitettavuutensa puolesta erinomaisesti palvelemaan ylimaakunnallisen logistiikan tarpeita.

Kirkonkylän kaakkoiskulmalla Liljendalin alue säilyy nykyisessä käytössään pienteollisuusalueella. Alue sijaitsee pienellä paikallisella pohjavesialueella, jonka luokitus vesihuollon kannalta on poistettu viime tarkistuksen yhteydessä. Sen sijaan kirkonkylätaajaman luoteiskulmalla Sälinkääntien teollisuusalue sijaitsee kunnan vesihuollon kannalta keskeisellä Ojalan pohjavesialueella, ja alueen teollinen toiminta ohjataan sijoitettavaksi muille alueille. Pitkällä aikavälillä varaudutaan valtatie 4:n ja oikoradan kehityskäytävässä teollisuus- ja varastoalueiden kysynnän yltävän Keravan – Järvenpään seudulta myös Mäntsälän puolella, ja Arolan alueelle on osoitettu liikennemelualueille sijoitettavia varauksia tätä silmällä pitäen.



*t*

#### ***Teollisuus- ja varastokohde***

Merkinnällä osoitetaan haja-asutusalueilla sijaitsevia merkittäviä olemassa olevia yksittäisiä tuotantolaitoksia, joilla on merkitystä haja-asutusalueiden yhdyskuntarakenteen kannalta.

Lisäindekseihin on osoitettu alueiden toteuttamisen ajoitukseen tai ympäristön käsittelyyn liittyviä täydentäviä määräyksiä:



*T*

#### ***Teollisuus- ja varastoalue***

Merkinnällä osoitetaan pääasiallisesti teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet. Merkintä alaluokkineen voi sisältää myös alueen toiminnolle tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet, virkistysalueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja kuten toimisto- ja terminaalitylöjä.

#### ***T-1 Uusi teollisuus- ja varastoalue.***

Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuosille 2020-2040.

Alue on tärkeä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen asettamien velvoitteiden täyttämiseksi.

#### ***T-1a Uusi teollisuus- ja varastoalue, kärkihanke.***

Alueen toteuttaminen on ajoitettu ennen vuotta 2030. Merkinnällä on osoitettu ns. Kapuli V-alue Isolammen ympäristössä.

#### ***T-2 Uusi teollisuus- ja varastoalue.***

Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuoden 2040 jälkeen.

#### ***T-log Alue on varattu erityisesti maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävän logistiikan tarpeisiin.***

Merkinnällä on osoitettu Tuuliruusun pohjoispuoleisia vt4:n ja oikoradan viereisiä alueita, joilla on erityisen hyvä logistinen sijainti.



## 7.7.2 Työpaikka-alueet

Helsingintien (st 140) varrella Kirkonkylän eteläosissa sijaitsee monipuolisia työpaikka-alueita (erityisesti Linnala), joissa ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton tuotanto, paikallisesti merkittävä tilaa vaativa kauppa sekä toimistot ja kuljetuspalvelut yhdistyvät samalle alueelle. Toimintojen vaikutukset ympäristöön ovat vähäisiä ja liikennesuoritteet eivät kuormita ympäristöä tai tuota ylimääräistä vaaraa.

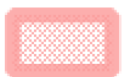
Uusia työpaikka-alueita on osoitettu Linnalasta etelään. Lisäksi mikäli Tuuliruusun palvelualue liittymää vt 4:lle voidaan kehittää normaaliksi moottoriteliittymäksi ja rakentaa sieltä uusi yhdystie st 140:lle (Helsingintie/ Eteläinen pikatie), varaudutaan näiden varsialueita toteuttamaan sekoittuneina työpaikka-alueina, jotka kohdennetaan hyvästä sijainnista hyötyville toiminnoille.



### TP Työpaikka-alue

Merkinnällä osoitetaan sekoittuneiden tuotannon, palvelujen ja muiden työpaikkatoimintojen alue

Suunnittelumääräys: Alueelle sijoittuvilla toiminnoilla ei saa olla vähäistä suurempia haitallisia ympäristövaikutuksia. Toiminnot eivät saa tuottaa suuria, paikallista liikenneverkkoa haitallisesti kuormittavia liikennemääriä. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittävää tilaa vaativaa kauppaa.



### TP-2

*Uusi työpaikka-alue, toteutus vuoden 2040 jälkeen*

## 7.7.3 Sekoittuneet työpaikka-alueet

### Yleiskaavamerkinnot:



### KTP

### *Kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen sekoittunut alue.*

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa luonteeltaan keskustahakuista kauppaa vain vähäisessä määrin.

Mäntsälänportin alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän ei-keskustahakuksen vähittäiskaupan suuryksikön. Merkinnän vaikutusalueelle ei saa toteuttaa seudullisesti merkittävää päivittäistavarakaupan tai keskustahakuksen erikoistavarakaupan suuryksikköä.

**Yleiskaavamääräys:** Tuotannollinen toiminta ei saa aiheuttaa vähäistä suurempia ympäristöhaittoja. Alueella tapahtuva varastointi ei saa olla taajamakuvallisesti häiritsevää.

### *Mäntsälänportin aluetta koskeva suunnittelumääräys:*

Alueen kaupan kerrosalan yhteenlaskettu enimmäismäärä on 75 000 k-m<sup>2</sup>. Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila. Enimmäismitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.

## 7.7.4 Palvelujen ja hallinnon alueet (P)

### Yleiskaavamerkinnot:

PY

*Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.*

py

*Julkisten palvelujen ja hallinnon kohde*

Aluevarausmerkintää on käytetty lähinnä kirkonkylässä Kirkonmäen / Myllymäen alueesta: alueella on mm. kaksi peruskoulua, päiväkotia, seurakuntakeskus ja liikuntahalleja (avoimeen maisematilaan sijoittuvat liikuntaa palvelevat kenttäalueet on osoitettu VU-aluevarausmerkinnällä).

Kohdemerkinnällä osoitetaan muut kunnan ja muiden julkisten palvelujen verkoston kannalta tärkeimmät julkisia palveluja tuottavat palvelupisteet, kuten muut peruskoulut ja isoimmat päiväkodit varhaiskasvatuksen toimipisteet niin taajamissa kuin kyläkeskuksissa. Osa palvelupisteistä sijoittuu myös keskustatoimintojen alueille.

## 7.8 Liikenne

Mäntsälän liikenneverkko perustuu pääosin valtion maanteihin, joista tärkeimpinä valtakunnalliset valtatie 4 ja 25. Nämä kuuluvat myös Liikenneviraston ylimpään luokituksen raskaan liikenteen ydinverkoista. Alueellisena pääkatuna, joka kulkee keskustajaman läpi, toimii seututie (st) 140 sekä keskustasta luoteeseen kohti Hausjärveä Sälinkääntie (maantie 1471) Mäntsälä kuuluu radanvarren KUUMA-kuntiin, joissa henkilöautoilulla on merkittävä rooli liikkumisessa.

Kulku-muotojakauma on tyypillinen ja henkilöauton osuus kaikista matkoista on 58 %. Autonomistus on yleistä, yli 80 % asutokunnista omistaa vähintään yhden auton.

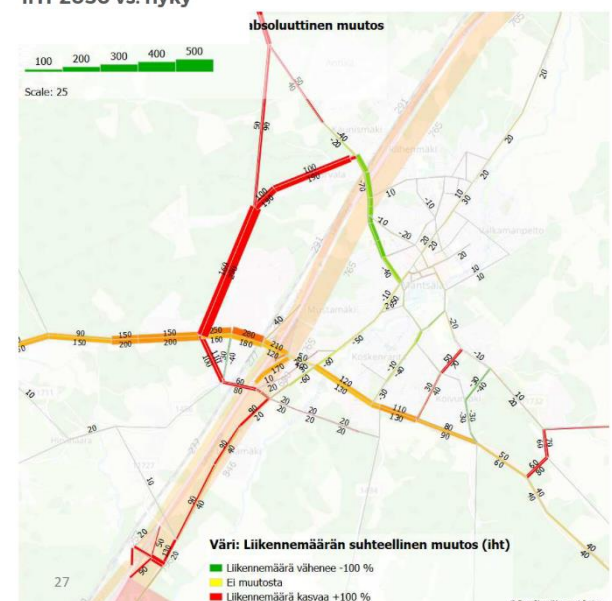
Vaikka Mäntsälä on pinta-alaltaan Uudellamaalla suuri, asuu suurin osa sen asukkaista lähellä keskustaa – 53 % asukkaista alle 3 km säteellä keskustasta. Tiivis maankäyttö mahdollistaa korkean potentiaalin kestäväälle liikkumiselle. Pyöräily ja kävely on realistinen kulkutapa monille työ- ja asiointimatkoille sekä osana matkaketjua.

Liikenne-ennuste on laadittu HSL:n ylläpitämän Helsingin työssäkäyntialueen henkilöliikenteen ennustemallin (HELMET 3.0) avulla. Ennustemallin lähtötietona toimivat ennustevuoden liikenneverkon ja maankäytön kuvaukset.



Kuva: Liikennemääräennuste illan huipputunnin aikaan v. 2050

### IHT 2050 vs. nyky



Kuva: Liikennemäärän muutos illan huipputunnin aikaan 2018 - 2050

## 7.8.1 Kestävän liikennejärjestelmän periaatteet

### Nykytilanne:

Mäntsälän kirkonkylän alueella asutus, keskus ja työpaikat sijoittuvat riittävän lähelle toisiaan, jotta kävely- ja pyörämatkoille on hyvät mahdollisuudet. Vaikka Mäntsälä on pinta-alaltaan iso, suurin osa asukkaista asuu lähellä keskustaa— 53 % asukkaista alle 3 km säteellä keskustasta. Tiivis maankäyttö mahdollistaa korkean potentiaalisen kestävälle liikkumiselle. Pyöräily ja kävely on realistinen kulkutapa monille työ- ja asiointimatkoille sekä osana matkaketjuja. Suurin potentiaali kävelyn ja pyöräilyn lisäämiselle on juuri taajamissa ja niiden läheisyydessä.

KÄPY-raportin visio: Mäntsälä tarjoaa kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun verkoston, joka on toimiva, turvallinen ja mukava käyttää. Kävelyn ja pyöräilyn yhteinen kulkutapaosuus nousee vuoteen 2030 mennessä 35 prosenttiin.

Kestävään liikkumiseen luetaan myös joukkoliikenne (ks. luku 7.8.4) sekä palvelut, joilla korvataan ajoneuvon omistamisen tarvetta ja sujuvoitetaan matkaketjuja.

## 7.8.2 Liikenteen pääverkko, Mäntsälän kärkihankkeet

Yleiskaavan liikenneselvityksen yhteydessä esitettiin liikenteen tavoiteverkko, joka kattaa kirkonkylätaajaman liikenteellisesti merkittävät väylät. Lähtökohtana on ollut esittää yleiskaavakartalla liikennemäärä-kriteerit ylittävät tiet ja kadut.

Uudet tie - ja katu yhteydet:

- Sälinkääntien uusi linjaus Kapuli (Isonlammentie) - Puirojantie-Sudentarhanmäki
- Uusi Porvoontien (kt 25) suuntainen kokoojatie Helsingintie – Pornaistentie
- Puuttuva osa Jokihuhdantiestä Vanhalle Porvoontielle
- Uusi kokoojatieyhteys Porvoontie – Sääksjärventie
- Hyökännummella uusi kokoojatie Linjatie– Nummelantie (Hyökännummen koulu)

Muutettavat/ parannettavat tie- ja katu yhteydet

- Lahdentien keskustajakson muutos keskustamaiseksi
- Vt 4 / vt 25 Mäntsälän eteläisen liittymän kehittäminen (...systeemiliittymäksi?)
- Vt 4 Tuuliruusun palvelualue liittymän kehittäminen normaaliksi moottoriteliittymäksi
- Vt25 / kt55/ st 140 liittymän kehittäminen (Vt 25 aluevaraus-suunnitelman mukaisesti, vaatii kiertoliittymäselvityksen)
- Vt 25 Kapulin liittymien kehittäminen (Vt 25 aluevaraus-suunnitelman mukaisesti) eritasoliittymäksi).

Tärkeimmät kohteet, joihin on tehty kehittämistarkasteluita yleiskaavan liikenneselvityksen yhteydessä.

### 1. Tuuliruusun eritasoliittymä ja sen liittyminen mt 140:een

Tuuliruusun eritasoliittymä toimii nykyään vain liikenneaseman liittymänä, johon pääsee lähinnä valtatieltä 4. Alueen pohjoispuolella on vt 4 ylittävä risteysilta, josta on epävirallinen yhteys liikenneasemalle.

Eritasoliittymä-status on tavoite muuttaa yleiseksi eritasoliittymäksi. Lisäksi toteutetaan yhteys mt 140:ltä Tuuliruusun eritasoliittymään (vt 4) noin 160 m pituisen uuden katu yhteyden avulla. Lisäksi tarvitaan uuden liittymän maantielle 140 sekä eritasoliittymän nykyisten ramppi liittymien kehittämistä. Uudet ramppi liittymä järjestelyt edellyttävät muutoksia myös raskaan liikenteen pysäköintialueisiin ja ajoyhteyksiin.

Muutos mahdollistaisi elinkeinoelämän tukemista ja yleiskaavaan uutta maankäyttöä. Tuuliruusun eritasoliittymä palvelisi erityisesti maantien 140 varteen kaavaillun uuden maankäytön liikennettä, josta arviolta 55 % kulkisi eritasoliittymän kautta. Lisäksi maantien 140 liikenteestä pieni osa siirtyisi kulkemaan Tuuliruusun eritasoliittymän kautta keventäen kuormittunutta vt 4 ja 25 eritasoliittymää.

Valtatie 4 kuuluu liikenne- ja viestintäministeriön asetuksen maanteiden ja rautateiden pääväylistä ja niiden palvelutasosta (933/2018) mukaisen pääväyläverkon palvelutasoluokkaan I sekä TEN-T -ydinverkkoon. Tason I pääväylillä tienpitäjän on turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus. Uusia eritasoliittymiä voidaan toteuttaa, mikäli tarve on erittäin merkittävä. Uusien eritasoliittymien rakentaminen edellyttää, että pitkämatkaisen liikenteen palvelutaso tai opastettavuus ei heikenny.

Eurooppa-tasoisien TEN-T-ydinverkon määrittely edellyttää, että moottoriteille rakennetaan noin 100 kilometrin välein levähdysalueita yhteiskunnan, markkinoiden ja ympäristön tarpeiden mukaisesti, jotta muun muassa kaupallisille tienkäyttäjille on tarjolla asianmukaisia ja turvallisia pysäköintialueita. Moottoritien (vt 4) liikenteen palvelualue (Tuuliruusu) on oleellinen osa erityisesti pääkaupunkiseudun tarpeita palvelevaa tavaraliikennettä.

## **2. Vt 25:n kehittäminen välillä Mäntsälä E -eritasoliittymä (eteläinen) – Mt 140**

VT 25 kuuluu raskaan liikenteen ydinverkkoon Hyvinkää-Mäntsälä välillä, mutta Mäntsälän kohdalla on merkittäviä palvelutasopuutteita sekä ongelmallisia liittymiä. Vt 4 moottoritien ramppi jonoutuu ruuhka-aikaan ja aiheuttaa niin turvallisuusriskin kuin liikenteellisen pullonkaulan.

Itäinen ramppliittymä on tarkoitus parantaa liikennevaloilla ja vapaa oikea -järjestelyllä.

Vt 25 ja mt 140 risteys on ollut tavoitteena kehittää turbokierto liittymäksi, millä lisätään liittymän sujuvuutta ja turvallisuutta. Nykyisin vt 25 / mt 140 liittymässä on liikennevalot, jotka voidaan poikkeustapauksessa sallia runkoverkolle.

Näiden liittymien tavoiteratkaisut tarkastellaan uudelleen valtatie 25 aluevaraus suunnitelman laatimisen yhteydessä.

## **2B. Kapulin teollisuusalueen liikenteen kehittäminen**

Vt 25 ja Isolammen liittymää tulee joka tapauksessa parantaa nykyisestä. Kapulin työpaikka-alueelta on nykyisin haastavaa liittyä päätielle (vt 25). Raskaan liikenteen runkoverkkoon ei sallita kierto liittymiä, koska ne muuttavat pääsuunnan väistämismalliseksi ja aiheuttava pääsuunnan raskaalle liikenteelle haittoja.

Kapulien liittymän kehittämisen perusratkaisuna on suunniteltu liikennevaloja parantamaan liittymän toimivuutta erityisesti Kapulin näkökulmasta. Tavoitteellinen liikenteen palvelutasoa parantava ratkaisu on tehdä eritasoliittymä vt 25 ja Isolamentien liittymään.

Kevyemmällä ns. yksityisteiden eritasoliittymän mallilla voidaan saavuttaa tavoite poistaa vasemmalle kääntymiset ja samalla hyödyntää alueen olemassa olevaa tie- ja katuverkkoa.



Runkoväylänä toimivan vt25:n kehittämistavoitteet ratkaistaan keväällä 2021 käynnistyneessä aluevaraussuunnittelussa.

### 3. Isolamintien jatke Sälinkääntielle

Sälinkääntieltä on yhteystarve Kapulin alueelle ja valtatielle 25. Uusi seudullinen yhteys Sälinkääntie (Äijänropakko) -Vt 25 toimisi myös raskaan liikenteen reittinä. Nykyisin liikenne kiertää Mäntsälän keskustan kautta. Uusi yhteys voidaan toteuttaa vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa Isolammintietä jatketaan Puirojantien päähän ja samalla Puirojantietä parannetaan, mikä palvelisi enemmän työmatkaliikennettä. Myöhemmin voidaan toteuttaa yhteys Isolammintien päästä pohjoiseen Sälinkääntielle.

### 4. Pikavuoropysäkit moottoritielle Mäntsälän rautatieaseman yhteyteen

Pikavuoropysäkkien toteuttaminen moottoritielle aseman yhteyteen (Sälinkääntien sillan pohjois- tai eteläpuolelle) ei loisi uusia joukkoliikenneyhteyksiä, mutta jo olemassa olevien yhteyksien saaminen mäntsäläläisten käyttöön parantaa nykyisen joukkoliikennejärjestelmän ja resurssien käytön tehokkuutta. Moottoritietä käyttävän (mutta Mäntsälän ohi ajavan) joukkoliikenteen nykyisen vuorotarjonnan saaminen osaksi Mäntsälän joukkoliikennetarjontaa olisi merkittävä parannus nykyiseen tarjontaan. Asemanseudulle muodostuisi vaihtomahdollisuus lähijunasta pikavuorobusseihin tai seudulliseen liikenteeseen. Lisäksi käytössä ovat nykyiset 220 liityntäpysäköintipaikkaa ja toteutettavat 120 lisäpaikkaa. Pysäkkien toteuttaminen on teknisesti haastavaa.

### 5. Lahdentien (Mt 140) kehittäminen Mäntsälän keskustan kohdalla

Toteutetaan ns. katujakso Mäntsälän keskustan kohdalle, johon tulee vilkkaimpiin liittyimiin kiertoliittymät. Yhteensovitus tekeillä olevan keskustan kehittämisen ja kaavoituksen kanssa on tarpeen. Uudistus mahdollistaa linja-autoterminaalien kehittämisen.

### 6. Katuyhteys Liljendalin yritysalueelta (Mt 11732) – Porvoontie (Kt 55)

Toteutetaan uusi katu Liljendalin yritysalueelta Porvoontielle, jolloin liikennettä siirtyisi pois Vanhalta Porvoontieltä. Yhteystarve kt 55 – mt 11732 (Sääksjärventie) edistäisi elinkeinoelämän kuljetuksia ja vähentäisi raskasta liikennettä Mäntsälän keskustassa. Yhteysvälin linjausta ei vielä suunniteltu ja sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

#### 7.8.3 Maantiet, kaavatiet ja yksityistiet

Yleiskaavaratkaisuissa tavoitteellinen ajoneuvoliikenneverkosto on esitetty sekä hallinnollisen luokan että ympäristömuutoksen osalta.

Runkoteinä on osoitettu valtatie 4 (kaksiajoratainen) ja valtatie 25 (tavoitetilana pääosin jatkuva ohituskaistatie). Keväällä 2021 on käynnistynyt valtatie 25 aluevaraussuunnittelu välillä Hyvinkään itäisen ohikulkutien liittymä – Mäntsälä, jonka

tuloksena esitetään kehittämis-toimenpiteiden tavoitteellinen lopputilanne. Runkoteiden tiealueet on taajamien yhteydessä esitetty myös tieliikenteen aluevarausmerkinnällä (LT).

Kantatienä on osoitettu tie 55 (Porvoontie). Seututeitä ovat 140 (Eteläinen pikatie/

Lahdentie/ Pohjoinen pikatie), 162 (Pukkilantie), 164 (Orimattilantie) ja 195 (Kärköläntie). Muut maantiet ovat valtion tieverkon alempiasteisia osia. Yleiskaavakartalla on lisäksi esitetty kylien ja haja-asutuksen, yritystoiminnan ja kuljetuspalvelujen (erityisesti koulukuljetusten) kannalta keskeisimmät, yleensä läpiajettavissa olevat yksityistiet

Asemakaava-alueilla pää- ja kokoojakaduista on esitetty vain sellaiset, joilla on rooli liikenneselvityksen yhteydessä valmistellussa tavoiteverkossa. Yleiskaavan luonnoskartalla on lisäksi esitetty tehokkaamman maankäytön alueiden kannalta merkittävä keskeinen pää- ja kokoojakatuverkko. Pää- ja kokoojakatuverkossa esitetään myös eri maankäytön alueiden välisiä keskeisiä yhteyksiä.

#### 7.8.4 Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen perusrakenne muodostuu joukkoliikenteen asemanpaikoista ja liityntäpysäköintialueista. Asemia ovat Mäntsälän rautatieasema ja linja-autoasema. Varaudutaan linja-autoaseman toimintojen ainakin osittaiseen siirtymiseen rautatieaseman yhteyteen. Lisäksi mäntsäläläiset hyödyntävät kunnan eteläosissa Järvenpään Haarajoen asemaa ja pohjoisosissa Orimattilan Hennan asemaa. Näille tarvitaan joukkoliikenne- ja kevyen liikenteen yhteyksien parantamista.

Joukkoliikenne vaatii käyttäjäpohjan, joka pyritään varmistamaan keskittämällä asumista ja työpaikkoja asemien ja pysäkkien

lähialueille. Pidemmällä tulevaisuudessa varaudutaan uuden rautatieaseman toteutumiseen Hirvihaaran alueella (vuoden 2050 jälkeen).

Mahdollinen Hirvihaaran asemanseutu edellyttäneen 10 – 15 000 asukkaan tai työpaikan sijoittumista 2,5 kilometrin säteelle.

#### 7.8.5 Kävely ja pyöräily

Kevyen liikenteen verkon muodostavat maanteiden varsilla olevat kevyen liikenteen väylät sekä kunnan omassa katuverkossa olevat pyörätiet ja jalkakäytävät. Kevyen liikenteen väyliä rakennetaan pääsääntöisesti kaikille uusille pää- ja kokoojakaduille. Myös vanhoille merkittävimmille kokoojakaduille pyritään rakentamaan kevyen liikenteen väylä. Mäntsälän jalankulku- ja pyörätieverkko on keskittynyt keskustaaajamaan. Keskustaajamassa verkko on melko tiheä ja kattava, mutta selkeä pääreittiverkko puuttuu. Verkostollisia puutteita ja epäjatkuvuuskohtia on lähinnä keskustan ja rautatieaseman välillä, keskustan ja Kapulin työpaikka-alueen välillä sekä rautatieaseman ja Kapulin välillä. Keskustaajaman ulkopuolella, Sälinkään, Ohkolan ja Nummisen kylissä kevyen liikenteen väyliä on vain muutamia eikä verkko kata taajamien välisiä yhteyksiä. Haja-asutusalueilla kävelyn ja pyöräilyn lisääminen on haasteellista. Mäntsälä on pinta-alaltaan melko suuri ja kevyen liikenteen verkoston ulottaminen kaikkiin kyliin ja haja-asutusalueille olisi suuria investointeja vaativaa. Haja-asutusalueilla on keskeistä tarjota turvalliset kevyen liikenteen yhteydet siellä, missä etäisyyksien puolesta koulumatka on tehtävissä kävellen tai pyörällä.

Tavoitteellinen kävely ja pyöräilyn verkosto kytkee toisiinsa kaupallisen keskustan, rautatieaseman, linja-autoaseman, koulut ja tärkeimmät työpaikka-alueet. Ydin-keskustassa varmistetaan kävelyn ja pyöräilyn katkeamattomuus ja verkon esteettömyys. Verkon kehittämisessä otetaan huomioon

yhteydet pääkaupunkiseudulle ja muihin ympäröiviin kuntiin. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita kehitetään siten, että niiden käyttö koetaan helpoksi, houkuttelevaksi ja turvalliseksi.

#### ***Yleiskaavaratkaisu:***

Pyöräilyn tavoiteverkon muodostavat pyöräilyn pääreitit ja aluereitit. Nämä muodostavat rungon yleiskaavakartalla esitetylle verkostolle. Uudet



Keuyen liikenteen pääreitti



Keuyen liikenteen runkoreitti



Uusi keuyen liikenteen runkoreitti



Pyöräkatu. Pyöräilyn pääverkon katuverkolle osoitettu osuus. Katuympäristö on kehitettävä pyöräilyn tarpeet etusijalla.



Keuyen liikenteen yhteystarve. Merkinnällä on soitettu tunnistettuja keuyen liikenteen sujuvuus- ja turvallisuuspuutteita, joiden ratkaisuja ei ole hankkeistettu tai ajoitettu.

#### *Lisätietoa:*

- Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkosto, kehittämissuunnitelma (KÄPY). Mäntsälän kunta ja SITO oy, 2015.

### **7.8.6 Rautatiet**

Oikorata on osoitettu *pääratana* (viivamerkintä) ja lisäksi taajamien läheisyydessä on esitetty rata-alueet rautatieliikenteen alueavauksella (LR).

Oikoradalla varaudutaan pitkällä aikavälillä Kytömaa – Hakosilta -rataosalla kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta).

Mäntsälän nykyinen asema on osoitettu ***kohdemerkinnällä*** ja lisäksi on pitkällä aikavälillä (toteutuminen vuoden 2050 jälkeen) varauduttu toisen lähijunaliikenteen pysähdyspaikan perustamiseen Hirvihaaran alueella Tuuliruusun palvelualueen läheisyyteen. Uuden asemanpaikan avaaminen kytkeytyy Hirvihaaran uuden asemanseutuyhdyskunnan toteuttamistarpeeseen (ks. myös luku 7.2.3).

### **7.8.7 Lentoliikenne**

Mäntsälän nykyinen lentopaikka on esitetty **lentopaikan kohdemerkinnällä (II)**.

**Lentoliikenteen alueena (LL)** on osoitettu Mäntsälä Aeron lentokenttähankke Hirvihaaran kylässä. Merkinnän lähtökohtana on alueen kehittäminen yleisilmailua palvelevana uutena lentopaikkana.

**Suunnittelumääräys:** Alueen käyttö on suunniteltava siten, etteivät Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ylity nousu- ja laskukierto- lukeutuvilla alueilla. Mustanmetsän Natura-alueelle ei saa johtaa alueen vesiä eikä päästää kemikaaleja.



## 7.9 Maa- ja metsätalous

### 7.9.1 Nykytilanne

Maa- ja metsätalouteen kuuluvien elinkeinojen harjoittaminen kattaa suurimman osan Mäntsälän kunnan alueesta. Maisemarakenne määrittelee, onko alue maa- vai metsätalousvaltaista. Laajoja yhtenäisiä peltoalueita löytyy kunnan lounaisosista. Mustijoen - Mäntsälänjoen laaksot sekä vanhan Porvoo-Hämeenlinnantien varteen harjujakson kylkeen muodostuneet kylät muodostavat nauhamaisia kylä- ja peltoalueita. Järvikylä ympäröivine peltoineen ovat mm. Hermanonkima, Hautjärvi ja Sulkava.

Laajojen peltoalueiden vastapoolina ovat laajat yhtenäiset metsäalueet. Oheisessa kartassa on esitetty päällekkäin sekä maakuntakaavan MLY-varaus että SITO:n maisemaselvitykseen tekemä Mäntsälän kuntatason tulkinta. Ne ovat tärkeitä paitsi metsätalouden harjoittamiselle myös virkistyselle ja luonnon monimuotoisuudelle.

Suurten metsäalueiden sisällä omanlaisiaan napoja muodostavat luonnonarvoalueet ja hyödynnettävien kivianeisvarojen alueet. Mäntsälästä pinta-alaltaan uusmaalaisittain isona kuntana löytyy sijaa molemmille, mutta paikoin näiden vastakkaisten intressien ympärille syntyy myös konfliktipisteitä, jotka täytyy ratkaista yleiskaavatyö kuluessa.

Paikoin maaseutuympäristö on pienipiirteistä mosaiikkia, jossa pienet pelto- ja metsäsaarekkeet vaihtelevat. Reunavyöhykkeet tarjoavat paljon rakennuspaikoiksikin sopivia maisematilojen rajapintoja.

Kehityskuvakartalla näkyy maaseudun perusrakenteen moninaisuus, mutta tässä vaiheessa terävarajaisia vyöhykerajauksia on haluttu välttää. Kun tavoitteena on hajarakentamisen edullisuusvyöhykkeiden

uusiminen siten, että kokonaisjärjestelmä pysyy yksinkertaisena ja ymmärrettävänä, niin tälle maaseutuelinkeinovaltaiselle alueelle tultaneen muodostamaan yksi tai kaksi mitoitusvyöhykettä, esim. syrjäiset metsäalueet erikseen

Yksittäisinä kohdemerkintöinä on esitetty haja-asutusalueiden tärkeimpiä toimintapisteitä. Monet näistä ovat liikunta- ja virkistyskohteita. Haja-asutusalueella on lisäksi muutama merkittävämpi tuotantolaitos. Lisäksi on esitetty Sääksjärven toiminnassa oleva lentopaikka ja Mäntsälä Aero:n lentopaikkahanke Hirvihaaran kylä pohjoisosissa vt 25:n varressa.

### 7.9.2 Yhtenäiset merkittävät metsätalousalueet (M-1)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouskäytössä olevia yhtenäisiä metsäalueita, jotka ovat lisäksi ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Alueita käytetään pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maatalouteen ja sen liitännäiselinkeinoihin ja haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueet muodostavat yhdessä ekologisten yhteyksien merkintöjen (ekol-1 ja ekol-3) kanssa maakunnallisesti merkittävän ekologisen verkoston rungon.

Aluevarausmerkinnällä on osoitettu metsäalueita, jotka sijaitsevat yli 200 metrin etäisyydellä maanteistä ja tärkeistä yksityisteistä, merkittävistä rakennusryhmistä ja yli 10 ha:n kokoisista peltoalueista. Osoitettujen yhtenäisten metsäisten ydinalueiden pinta-ala on yli 50 ha.

**Yleiskaavamääräys:** Alueen säilyminen yhtenäisenä on turvattava välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä siten, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaisia, pysyviä tai pitkäkestoisia liikkumisesteitä.



### 7.9.3 Maiseman kannalta arvokkaat peltoalueet (MA)

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin liittyviä maisemallisesti olennaisimpia peltoalueita, jotka ovat tärkeitä kylärakenteen vaalimisen tai maisemarakenteen hahmottamisen kannalta. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.

#### *Suunnittelumääräys*

- Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.
- Alueelle ei saa suorittaa maisemallisesti merkittäviä maatäyttöjä tai luiskauksia.

### 7.9.4 Maatalousalueet (MT)

Maatalousalueina on osoitettu laajoja, hyviä ja maatalouden toimintaedellytysten kannalta keskeisiä peltoalueita, joilla on merkitystä myös taajamien ja kyläalueiden rajautumisen, asutusrakenteen ohjaamisen periaatteiden ja rakentamisen sijoittamisen kannalta. Suunnitteluohjeella maa- ja metsätalouteen liittymätön rakentaminen pyritään ensisijaisesti ohjaamaan pois maatalousalueilta.

Yleiskaavan tarkastelumittakaavan yleispiirteisyydestä johtuen MT-aluevarauksiin sisältyy metsäsaarekkeitä ja maatalouden tilakeskuksia ja vähäisessä määrin muita rakennuspaikkoja.

Merkintää on käytetty taajamien lievealueilla, kyläalueilla ja arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen tuntumassa alueilla, joilla avoimen maisemakuvan säilyminen on maiseman rakenteen hahmottamisen ja maisemakuvan vaalimisen kannalta tärkeää.

Maisemallisesti tärkeimmät pellot on kuitenkin osoitettu MA-merkinnällä

**Suunnittelusuositus:** MT-alueet tulisi ensisijaisesti pitää maa- ja metsätalouteen liittymättömän rakentamisen ulkopuolella. Mikäli rakennuspaikkoja ei voi sijoittaa muualle, tulisi ne suotuisuusjärjestyksessä sijoittaa 1) olemassa olevan asutusta täydentäen, 2) pelloilla oleviin metsäsaarekkeisiin tai metsänreunaan 3) kumpareille tai 4) tien varteen.

### 7.9.5 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Merkinnällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu ulkoilupainetta ja joilla ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja tukialueineen.

Yleiskaavassa osoitetut MU-aluevaraukset sijoittuvat asemakaavoitettujen taajamien yhteyteen, ja niillä on sijaintinsa, metsämaan laadun ja maisemarakenteensa puolesta muodostunutta painetta jokamiehen-oikeuksin tapahtuvan ulkoilun ohjaamiseen. Alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa olevaa metsätalousmaata, jonka hoitoon sovelletaan metsälain säädöksiä.

Merkinnällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu ulkoilupainetta ja joilla ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Yleiskaavassa osoitetut MU-aluevaraukset sijoittuvat asemakaavoitettujen taajamien yhteyteen, ja niillä on sijaintinsa, metsämaan laadun ja maisemarakenteensa puolesta muodostunutta painetta jokamiehen-oikeuksin tapahtuvan ulkoilun ohjaamiseen. Alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa

olevaa metsätalousmaata, jonka hoitoon sovelletaan metsälain säädöksiä.

**Suunnittelusuositus:** Metsän monikäytön turvaamiseksi tai metsän monimuotoisuuden tai maiseman säilyttämiseksi hakkuut ja muut vastaavat toimenpiteet voidaan suorittaa metsälain 6 §:n tarkoittamalla tavalla.

### 7.9.6 Ekologiset yhteydet

Yleiskaavaratkaisussa ekologiset yhteydet osoitetaan maakuntakaavaratkaisua tulkiten ja tarkentaen. Maakunnallisesti merkittävät yhteydet on esitetty viivamaisella kehittämisperiaatemerkinällä. Ekologisesti merkittävät virtavedet (Mustijoki, Mäntsälänjoki, Keravanjoki) esitetään omalla kehittämisperiaatemerkinällään. Paikallisesti merkittäviä yhteyksiä ei esitetä.

#### **Yleiskaavavaraukset:**



**ekol-1** Maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys

Kehittämistavoitemerkinnällä on osoitettu ekologisten yhteyksien raportin (Enviro Oy, 2020) mukaan merkittävydeltään maakunnallisiksi arvioituja ekologisia yhteystarpeita.



**ekol-3** Ekologisesti tärkeä virtavesi (Enviro Oy, 2020)

Kehittämistavoitemerkinnällä on osoitettu eliöiden liikkumisen kannalta merkittävänä virtavesinä Mutijoki, Mäntsälänjoki ja Keravanjoki/ Ohkolanjoki.

Lisätietoa:

- Mäntsälän ekologiset yhteydet. Enviro Oy, Esa Lammi ja Marko Vauhkonen, 2020.

### 7.10 Virkistys



**V** *Virkistysalue*

Virkistysaluemerkinällä osoitetaan sellaiset ulkoilu- ja virkistysalueet, joiden käyttöä ei ole tarpeen määritellä tarkemmin.



**VL** *Lähivirkistysalue*

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen.



**VU** *Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue*

Merkinnällä osoitetaan laajat virkistys- ja vapaa-ajankeskusten, urheilukenttien ja hiihtokeskusten alueet, joilla merkittävä osa toiminnasta tapahtuu ulkona. Virkistysalueelle sijoittuva *golfkenttä on syytä osoittaa erikseen joko aluevaraus- tai osa-aluemerkinnällä, koska sen käyttö yleiseen virkistykseen on rajoitettua.*



**VR** *Retkeily- ja ulkoilualue*

Merkinnällä osoitetaan yleensä taajama-alueen ulkopuoliset, ulkoiluun varatut, luonnonmukaiset viheralueet, joilla voi olla ulkoilureittejä ja pienimuotoisia toimintapisteitä. Yleiskaavassa osoitetaan lisäksi alueen tärkeimmät ulkoilureitit ja retkeilyn palvelupisteiden sijoittuminen.

#### **Suunnittelumääräysesimerkki:**

- Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomiota metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkoston sijoittumiseen.

- Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen säilymiseen hiljaisena siten, että luonnon äänistä ja hiljaisuudesta nauttiminen on mahdollista.

#### **Rakentamismääräysesimerkkejä:**

- Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia.

Merkinnällä on osoitettu Hunttijärven eteläpää ja Sahajärven länsirannan alueet.

### 7.10.1 Viheryhteystarve



*viher*

#### *Viheryhteystarve*

Merkinnällä on osoitettu asemakaavoitettujen taajama-alueiden sisällä olevia kapeita viheralueiden muodostamia verkostoja, joiden esittäminen aluevarauksina ei esitystavan mittakaavasta johtuen ole tarkoituksenmukaista.

### 7.10.2 Ulkoilureitit

Ulkoilureittien kehittämisen tavoitteena on luoda yhteydet asuinalueilta ulkoilualueille sekä miellyttävän pituiset ulkoilun lenkkeily mahdollisuudet asuinalueiden sisällä ja välillä. Mäntsälän joenrannan pitkä ulkoiluväylä luo uuden, ympäristöltään hienon ja arvokkaan ulkoilumahdollisuuden.

Tavoitteena on, että ulkoilureiteille kävelemään, pyöräilemään tai hiihtämään pääsee asuinalueilta helposti niin, ettei siirtymiseen tarvita autoa. Kuntalaisten tarpeet ja toiveet kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilureittiverkon tarjoamista mahdollisuuksista vaihtelevat paljon. Mäntsälään halutaan muodostaa kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilureittien verkko, joka palvelee mahdollisimman monenlaisia käyttäjiä.

#### **Yleiskaavamerkinnot:**



Ulkoilureittitoimituksella muodostettava ulkoilureitti.

Merkinnällä on osoitettu kaasulatu, jonka sijaan ja käyttömahdollisuus on tarkoitus vakiinnuttaa.



Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan sopimuksenvaraisia, muita tärkeitä ulkoilureittejä.

### 7.10.3 Virkistys- ja liikuntakohteet



v

Virkistyskohde

Kohdemerkinnällä on osoitettu mm. merkittävimpiä ratsastustalleja.



w

Uimaranta

Kohdemerkinnällä on osoitettu tärkeimmät yleiset uimarannat.



## 7.11 Luonnonvarat

### 7.11.1 Pohjaveden suojeleminen

Laki vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä (1299/2004) on keskeisessä asemassa pinta- ja pohjavesien suojelussa sekä niiden tilan parantamisessa. Lain tavoitteena on suojella, parantaa ja ennallistaa vesiä niin, ettei pintavesien ja pohjavesien tila heikkene ja että niiden tila on vähintään hyvä. Tarkoituksena on, että vesienhoidon järjestämisessä otetaan huomioon vesien laadun lisäksi muun muassa vesien riittävyys, vesien kestävä käyttö, vesien virkistyskäyttö sekä vesiekosysteemien suojeleminen.

Pohjavesialueiden luokituksista säädetään laista vesien ja merenhoidon järjestämisestä (1299/2004). Lain 10a§:n mukaan alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus määrittää pohjaveden muodostumisalueen rajan (*muodostumisalue*) ja uloimman rajan alueelle,

jolla on vaikutusta pohjavesimuodostuman veden laatuun tai muodostumiseen (*pohjavesialue*). Lain 10b§:n perusteella ELY-keskus luokittelee pohjavesialueen vedenhankintakäyttöön soveltuvuuden ja suojelemtarpeen perusteella:

- 1-luokkaan vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen, jonka vettä käytetään tai jota on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä
- 2-luokkaan muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen
- lisäksi E-luokkaan pohjavesialueen, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Numero	Nimi	Alue-luokka	Kokonais-pinta-ala [km <sup>2</sup> ]	Muodostumis-alueen pinta-ala [km <sup>2</sup> ]	Arvio muodostuvan pohjaveden määrästä [m <sup>3</sup> /d]
0150501	Ojala	I	3,22	1,09	1500
0150502	Lukko	I E	2,47	1,47	1500
0150503	Saari	I	1,87	0,57	600
0150505	Ketunnummi	II	4,04	1,68	1000
0150507	Riihikorvennummi	II	1,49	0,71	340
0150514	Patamäki	II	1,13	0,65	300
0150515	Iilimäki	II	0,92	0,53	320
0150516	Lähteenoja	II	0,78	0,34	210
0150517	Sääksjärvi	II	1,07	0,42	280
0150519	Kaipainen	II	0,81	0,32	180
0150520	Kukkuranmäki	II	0,67	0,32	170
0150521	Keravanjärvi	II	1,81	0,91	420
0150527	Hautjärvi	II	0,56	0,26	120
0150551	Levanto-Vasaraisenummi	I	1,56	0,8	500
0150552	Louhela	II	0,12		

Taulukko: Mäntsälän pohjavesialueet, niiden luokitukset ja arviot muodostuvan pohjaveden määrästä (SYKE 2018)





*pv-1/ pv-2/pv-1E*

*Vedenhankintaa varten tärkeä (pv-1) tai soveltuva (pv-2) pohjavesialue, joihin voi sisältyä myös pohjavedestä suoraan riippuvaisia pintavesi- tai maaekosysteemejä (mahdollinen lisäindeksi E).*

**Suojelumääräys (MRL 41§):** Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita.

**Asemakaavoitettavia alueita koskeva suunnittelumääräys (MRL 41§):** Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta hulevesien sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta puhtailta alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset.

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

### 7.11.2 Vesivarat ja vedenotto

Vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet liittyvät Mäntsälän kunnan alueella pääosin kolmeen epäyhtenäiseen luode-kaakko suuntaiseen harjujaksoon.

- Vedenhankinnan kannalta merkittävin, keskimäinen, harjujakso kulkee Purola –Sääksjärvi – Kirkonkylä – Lukko – Sulkava – Nikinaja alueilla. Tähän muodostumaan liittyvät I-luokan pohjavesialueet Ojala ja Lukko, joissa ovat Mäntsälän kunnan pohjavedenottamot.

- Pohjoinen harjujakso sijoittuu Mäntsälän kunnan pohjoisosaan Hautjärvi – Saari – Levanto alueelle.
- Muodostumaan liittyy Levannon-Vasarannummen I luokan pohjavesialue, jolla sijaitsee Levannon vesiosuuskunnan vedenottamo.
- Eteläisin harjujakso sijoittuu kunnan eteläosaan Numminen – Riihikorvennummi alueelle. Muodostumaan liittyvät Riihikorvennummen ja Nummistenkosken pohjavesialueet.

Nivos Vedellä on käytössä Ojalan, Lukonmäen ja Kilpijärven vedenottamot. Pukkilan Puntarmäkeen sijoittuva uusi kapasiteetiltaan 1 600 m<sup>3</sup>/d vedenottamo on otettu käyttöön vuonna 2012.

Pohjavesialue	Vedenottamo	Vedenottolupa (m <sup>3</sup> /d)	Vedenottomäärä v.2019 (m <sup>3</sup> /d)
Ojala	Ojala	1200	768
Lukko	Lukko	700	593
Lukko	Kilpijärvi	1000	397
Saari	Keuda Saaren kartano	-	55
Levanto-Vasaraissenummi	Levannon vesiosuuskunta	200	20-25
Ketunnummi	Linnaisten ja Sulkavan kartanot		
Hautjärvi	Hautjärven kartano	-	
Patamäki	Mäntsälän Vesi	-	
Louhela	Louhelan leirikeskus	-	

Taulukko: Mäntsälän kunnan alueella olevat vedenottamot.

### 7.11.3 Vesihuoltolaitokset ja -verkotot

Mäntsälän kunnan alueella toimii tällä hetkellä kahdeksan vesihuoltolaitosta.

Mäntsälän kuntakonserniin kuuluva Nivos Vesi ja Lämpö Oy vastaa vesihuollosta Mäntsälän ja Pukkilan alueella. Siihen kuuluvat mm. Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen taajamien alueet sekä Sälinkään ja Lukon alue (Sälinkään vesiosuuskunta fuusioitiin Nivos Veden verkostoon vuoden 2020 alussa). Nivoksen vesijohtoverkoston pituus on n. 192 km (2019). Yhtiön viemäriverkosto kattaa kirkonkylän ja Hyökännummen - Ohkolan alueet, erillisen jätevesiviemäriverkoston pituus oli 157 km (v. 2019). Hulevesivastuut ovat siirtyneet kunnalle. Verkostoon kuuluu 57 jätevedenpumppaamaa. Ohkolan-Hyökännummen taajaman jätevedet on viemäroity Tuusulan kunnan viemäriin ja siitä edelleen meriviemäriä pitkin Viikinmäen jätevedenpuhdistamoon. Nivoksen vesijohtoverkostoon liittyneitä kiinteistöjä oli vuoden 2019 lopussa 3 393 ja jätevesiviemäriverkostoon liittyneitä kiinteistöjä 3 145. Liittymäärä molempiin verkostoihin on kasvanut vuosittain noin 30 liittymällä.

Haja-asutusalueella toimii kuusi viisi yksityistä vesiosuuskuntaa: Levanto, Hirvihaara, Suoni, Mustijoki ja Korku. Lisäksi Saaren kylässä toimivalla Keski-Uudenmaan ammattioppilaitoksella (KEUDA) on oma vesihuoltolaitos. Sälinkään aiempi vesiosuuskunta verkostoineen siirtyi liiketoimintakaupan myötä Nivos Vesi ja Lämpö Oy:lle v. 2020 alussa.

Mäntsälän haja-asutusalueen vesihuolto-verkotot ovat mittavia ja vesihuolto-osuuskunnat isoja. Osuuskuntien verkostoa on arviolta 500 – 1 000 km. Suurin osa vesiosuuskunnista tarjoaa sekä vesi- että viemäriverkoston. Osuuskunnat ostavat talousveden. Levannon vesiosuuskunnalla on oma pohjavedenottamo ja vesijohtoverkosto. Osuuskunnat johtavat jätevedet joko Mäntsälän Veden tai Pornaisten kunnan vesihuoltolaitoksen verkostoon. Saaren vesiyhtymällä on oma vedenottamo ja puhdistamo. Levannon jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Haja-asutusalueella vesijohtoverkostoa on rakennettu pääasiassa alueen kaivojen huonolaatuisen veden vuoksi. Viemäriverkostoa on rakennettu monin paikoin tiiviin rakennuskannan aiheuttaman pohjavesien ja ympäristön pilaantumisriskin vähentämiseksi, mutta myös asumismukavuuden ja alueen

houkuttelevuuden nostamiseksi. Myös hajajätevesiasetuksen voimaantulo vuonna 2004 on lisännyt viemärintihalukkuutta. Haja-asutusalueiden jätevesiasetuksen toimeenpano kiinteistökohtaisia jätevedenkäsittelyjärjestelmiä saneeraamalla on ollut hidasta. Viemäroinnillä onkin saatu vähennettyä huomattavasti jätevesien ravinnekuormitusta vesistöihin.

Suurin osa vakituksessa käytössä olevista rakennuksista, joissa vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisin ratkaisuin, sijaitsee Mäntsälän pohjoisosassa Hautjärven, Kaukalammen, Levannon ja Saaren kylien alueilla (arviolta alle 1 000 asukasta). Yksi asukastihentymä sijaitsee kirkonkylän ja Sälinkään kylien välissä Vanhan Soukkiontien varressa (arviolta noin 130 asukasta) ja yksi asukastihentymä Kaukalammen läheisyydessä.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueen ulkopuolella kunnalla on yleisvastuu vesihuollon kehittämisestä. Vesihuollon järjestämisvelvollisuus velvoittaa kunnan ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin, jos suurehkon asukasjoukon tarve, terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat (VHL 6 §).

Käytännössä kunta voi täyttää järjestämisvelvollisuuden ryhtymällä toimenpiteisiin keskitetyn tai muun, tilanteeseen soveltuvan kiinteistökohtaisen vesihuoltoratkaisun toteuttamiseksi. Keskitetyn ratkaisun osalta pääsääntönä on, että vesihuoltoverkostot rakennetaan sellaisille alueille, joissa verkostojen rakentaminen on kustannustehokkain vaihtoehto vesihuollon järjestämiseksi pitkällä aikavälillä.

Nimi	Perust. vuosi	Käyttöön	Vesijohto km	Viemäri km	Liittyjiä	Potentiaaliset liittyjät
Hirvihaaran vesiosuuskunta	2009	2014			100	
Sääksjärven vesiosuuskunta	2005		60	60	163	40
Kortistonkulman VOK Korke	2006		4	4	20	10
Saaren vesiyhtymä (Keuda)				2,5		
Levannon vesiosuuskunta	2001		10		90	
VOK Mustijoki (Pornainen/Mäntsälä)	2003	2005	100	100	396/448	200
VOK Suoni (Pornainen/ Mäntsälä)	1996		110	110	674	

Taulukko: Mäntsälän vesiosuuskunnat

Lisätietoa:

- Mäntsälän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2020-2030. Afry Finland Oy 2020.

#### 7.11.4 Maa-ainesten otto

Mäntsälä sijaitsee vyöhykkeellä, jolle kiviainesten oton kysynnän arvioidaan erityisesti kohdistuvan. Sen vuoksi maakuntakaavassa osoitetut potentiaaliset laajat kalliokiviainesten varantoalueet on tuotu yleiskaavakartalla korostetusti esille.

##### Harjukiviainesvarat

POSKI-projektin tulosten perusteella maa-ainesten ottoon soveltuvat harjukiviainesvarat ovat käytännöllisesti katsoen lopussa Uudenmaan alueella, eivätkä jäljellä olevat varat laadullisesti vastaa tarvetta. Valtakunnallisten POSKI-periaatteiden mukaisesti valtaosa seudun harjukiviainesvaroista jää asutukseen, tiestöön, luonnon- ja maisemansuojeluun, virkistysalueiksi tai muuhun maankäyttöön varattujen alueiden alle, eivätkä nämä harjumuodostumat sovellu maa-ainesten ottoon. Lisäksi suurimmasta osasta hiekka- ja soraesiintymiä otetaan pohjavettä, mikä asettaa osaltaan rajoituksia maa-ainesten otolle.

Jäljellä olevista varoista vain noin 20 %:n arvioitiin olevan soraa ja sitä karkeampaa materiaalia. Sorajalosteita kuitenkin käytetään rakentamisessa ja teollisuudessa eniten. Harjukiviaineksia, pääasiassa sorajalosteita, tuodaan pääkaupunkiseudulle nykyisin 50 - 70 km:n etäisyydeltä. Ellei selvitysalueelta pystytä määrittämään maa-ainesten ottoon soveltuvia soravaroja, tulevaisuudessa niitä tuodaan yhä kauempaa Etelä-Hämeestä. Tällainen kehitys ei kuitenkaan ole ympäristönvaikutuksien kannalta toivottavaa. Siten Mäntsälän käytettävissä olevat harjuainesvarannot nousevat tärkeiksi koko Helsingin seudun kannalta.

##### Kalliokiviainesvarat

Kiviainesten ottoon soveltuvien kallioalueiden rajaamiseksi tehtiin POSKI-projektin yhteydessä Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan

maakuntien alueella paikkatietoanalyysi. Täydennetystä aineistosta laskettiin pohjavesialueilla ja jatkotarkasteluun valituilla kallioalueilla olevat ainesmäärät eri laatuluokittain kolmeen luokkaan: lujaan ja keskikovaan kiviainekseen sekä massakiveen. Tulosten perusteella Uudeltamaalta on vielä löydettävissä sellaisia suurehkoja kallioalueita, joilla kalliokiviainesten louhintaa voidaan suorittaa melko pienin ympäristölle, asutukselle, maisemalle sekä arvokkaille tai harvinaisille luonnonesiintymille aiheutuvin haitoin. Luokitelluilla kallioalueilla oli harvoin vain yksi tekijä, jonka perusteella alueen luokittelupäätös voitiin tehdä. Tavallisesti kallioalueille kohdistui useita erilaisia päällekkäisiä rajoituksia. Osittain kalliokiviainesten ottoon soveltuvilla alueilla asutus (yleensä haja-asutus) oli yleisin kalliokiviainesten ottoa rajoittava tekijä. Kunnittain kalliokiviainesten ottoon soveltuvia alueita (M) on eniten Mäntsälässä, Hyvinkäällä, Pornaisissa, Vihdin pohjoisosissa ja Tammisaaressa. Osittain kalliokiviainesten ottoon soveltuvia alueita (O) on eniten Vihdin pohjoisosissa, Mäntsälässä, Pornaisissa ja Hyvinkäällä.

##### Kierrätysmateriaalit

Eräiden jätteiden hyödyntämistä maarakentamisessa koskeva asetus eli ns. MARA-asetus 843/2017 helpottaa jätteiden käyttöä kohteissa, joissa jäte voi korvata luonnon kivi- ja maa-ainesta.

##### Yleiskaavaratkaisu

###### *Aluevaraukset:*



*EO Maa-ainesten ottoalue*

Voimassa olevat merkittävät ja vielä pitkään voimassa olevat maa-ainesten ottolupien alueet on osoitettu EO -aluevarauksena.



## Ominaisuusmerkinnät:



### eo Alue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesarantoja

Yleiskaavassa on osoitettu eo-osa-alue-merkinnällä alueita, jotka maakuntakaavassa on osoitettu alueiksi, joilla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja. Näillä alueillakin kiviainesten otto ratkaistaan maa-aineslain mukaisella lupaharkinnalla. MAL 3§:n mukaan aineksia ei saa ottaa niin, että siitä aiheutuu:

- 1) kauniin maisemakuvan turmeltumista;
- 2) luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista;
- 3) huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa; tai
- 4) tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantuminen, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa.

Oikeusvaikutteinen yleiskaavan tai asemakaavan alueella on lisäksi katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maa-aineksia ei saa ilman erityistä syytä ottaa meren tai vesistön rantavyöhykkeellä, ellei aluetta ole asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu tätä tarkoitusta varten.

Ottamispaikat on sijoitettava ja ainesten ottaminen järjestettävä niin, että ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja maisemakuvaan jää mahdollisimman vähäiseksi. Maa-ainesesiintymää on hyödynnettävä säästeliäästi ja taloudellisesti eikä toiminnasta saa aiheutua asutukselle tai ympäristölle vaaraa tai kohtuullisin kustannuksin vältettävissä olevaa haittaa.

## 7.12 Luontoarvot ja arvokkaat luontokohteet

Yleiskaavaratkaisun perustana olevien luontoinventointien kansainvälisesti, kansallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita pyritään pääsääntöisesti suojelemaan perustamalla ne luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla. Perustetut luonnonsuojelualueet on osoitettu eri merkinnällä (SL) erona uusista, perustettavaksi tarkoitetuista alueista tai kohteista (SL-1 tai sl-1 -kohde).

Uusille suojelualueille on annettu niiden luontoarvot turvaava suojelumääräys, joka on kuitenkin ajallisesti rajattu viiteen vuoteen maanomistajalle kohdistuvien rajoitusten kohtuullisuuden varmistamiseksi.

Maakunnallisesti arvokkaat alueet ovat yleensä samalla LAKU-kriteerien mukaisia. Maakunnallisesti arvokkaat kohteet on esitetty luv-merkinnällä (luonnonarvojen vaalimisen kannalta tärkeä alue).

Luontoinventointien paikallisesti arvokkaita kohteita ei pääsääntöisesti esitetä johtuen yleiskaavan mittakaavasta ja esitystavan yleispiirteisyydestä ja inventointitilanteen epätasaisuudesta, poikkeuksena mm. vapaaehtoiseen METSO-ohjelman mukaiseen rauhoitukseen oikeutetut alueet.

## 7.12.1 Mäntsälään perustetut luonnonsuojelualueet (SL)



### SL Luonnonsuojelualue

Aluevarausmerkinnällä on osoitettu perustetut luonnonsuojelualueet, jotka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Alle hehtaarin kokoiset alueet esitetään kohdemerkinnällä.

LsAlueTunn	Nimi	Tyypinimi	Paatös Pvm	LakiPerust	Ala ha
MRA202276	Rauhalan luonnonsuojelualue	Määräaikainen rauhoitusalue (MRA; LsL 25 §)	01.11.05	LsL 25 §	2,0113
MRA204169	Pikkumäen luonnonsuojelualue	Määräaikainen rauhoitusalue (MRA; LsL 25 §)	15.08.08	LsL 25 §	1,1923
YSA013742	HAUTJÄRVEN LUONNONSUOJELA	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	17.12.97	LsL 24 §	5,2915
YSA014159	TAKALANMETSÄN LUONNONSUOJ	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	19.07.01	LsL 24 §	3,4372
YSA201365	Huovilan Natura	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	11.02.05	LsL 24 §	7,2851
YSA201727	Heinäsuon haapalehdon luonnonsuojelualue	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	02.09.05	LsL 24 §	2,2541
YSA202684	HILKKA JA ANTTI SEPPÄLÄN AARNIMETSÄ	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	04.10.06	LsL 24 §	2,8529
YSA204599	Pitkästenjärvesuo	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	20.01.09	LsL 24 §	1,6320
YSA206888	Susikorpi	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	21.03.12	LsL 24 §	1,6028
YSA230724	Kurppametsä	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	21.08.14	LsL 24 §	10,9730
YSA236336	Puro Nummelan luonnonsuojelualue	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	18.07.16	LsL 24 §	1,3440
YSA233451	Metsola	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	03.12.15	LsL 24 §	4,1508
YSA239278	Metsä-Riihimäki	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	28.11.17	LsL 24 §	8,0105
YSA239716	Katavisto, Suomi 100	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	08.02.18	LsL 24 §	0,7784
YSA242309	Suvela	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	14.12.18	LsL 24 §	2,6974
YSA239924	Järvelän luonnonsuojelualue, Suomi100	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	16.03.18	LsL 24 §	4,9624
YSA237499	Sinin ja Paulin aarnimetsä	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	22.12.16	LsL 24 §	10,5657
VMA010011	Mustametsän suojelualue	Vanhojen metsien suojelualue	03.12.93	LsL 24 §	28,7341
MHA001212	Vähäjärvenkallioiden luonnonsuojelualue	Metsähallituksen päätöksellä perustettu suojelualue	09.05.01	LsL 24 §	47,0595
YSA249404	Strängingojan luonnonsuojelualue	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)	06.11.20	LsL 24 §	2,3000

## 7.12.2 Ehdotukset uusiksi perustettaviksi luonnonsuojelualueiksi (SL-1)

### **Luonnonsuojelualan perustaminen (LSL 24§):**

Luonnonsuojelulain nojalla perustettaviksi ehdotetut luonnonsuojelualueet (LSL 10.1 § 3 kohdan tarkoittama muu luonnonsuojelualue) osoitetaan yleiskaavassa SL-1-merkinnällä. Tällaisia alueita on valtion, kunnan ja yksityisten mailla.

Harkittaessa alueen perustamista on otettava huomioon myös muut yleiseen etuun liittyvät näkökohdat. Luonnonsuojelualan perustamispäätöstä ei saa antaa, elleivät maanomistaja ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ole sopineet alueen rauhoitusmääräyksistä ja aluetta koskevista korvauksista. Päätökseen 1 momentin mukaisen luonnonsuojelualan perustamisesta on otettava tarpeelliset määräykset alueen luonnon suojelemisesta ja tarvittaessa sen hoidosta. Päätökseen voidaan sisällyttää 18 §:n 2 momentissa tarkoitettu kielto tai rajoitus edellyttäen, että alueen elämistön tai kasvillisuuden säilyminen sitä vaatii. (18.3.2016/195)

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi ilman maanomistajan hakemusta tai suostumusta perustaa luonnonsuojelualueeksi myös muun yksityisen alueen, jos alue sisältyy valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan. Alueen rauhoitusmääräykset eivät saa rajoittaa maankäyttöä enemmän kuin aluetta koskevasta suojeluohjelmasta johtuu, ellei maanomistaja ole muuhun suostunut. Maanomistajalle ja kunnalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi ennen päätöksen antamista.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) voi maanomistajan hakemuksesta tai suostumuksella perustaa luonnonsuojelualan. Luonnonsuojelualue voidaan perustaa myös määräaikaisesti joko kokonaan tai jonkun toimenpiteen osalta. Jos luonnonsuojelualuetta ei perusteta turvaa

kaavamerkintä (SL-1) alueen luontoarvot. Maanomistajalle kohdistuvien rasiusten kohtuullistamiseksi luonnonsuojelualan muodostamisen määräaika on viisi vuotta. Alle hehtaarin kokoiset alueet kohde-merkinnällä.

### **Yleiskaavamerkinnot:**



**Alue, joka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueeksi.**

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettut alueet. Alue- tai kohde-merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla.

Alle hehtaarin kokoiset alueet kohde-merkinnällä.

**Suojelumääräys (MRL 41§)** Alueella ei saa suorittaa suojeluarvot vaarantavia toimenpiteitä.

**Toimenpiderajoitus:** (MRL 43.2§:n nojalla maisemaa muuttavaa toimenpidettä (kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistyöt, puiden kaataminen tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa alueella suorittaa ilman 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (maisematyölupa).

### **Ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1§)**

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai muu julkisyhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Suojelumääräys, toimenpiderajoitus ja ehdollinen rakentamisrajoitus ovat voimassa

yleiskaavan voimaantulosta lukien, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viisi vuotta. Mikäli metsätalousmaalle sijoittuvaa suojelualuetta ei ole toteutettu viiden vuoden määräajan kuluessa yleiskaavan voimaantulosta lukien, sovelletaan alueella metsälain säännöksiä.

Nimi	Ala_ha	Lähde	Aluetunnus	YK Merk
Metsäkulma	179,4545	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava	1104	SL-1
Metsäkulma Uusimaa 2050- maakuntakaavan laajennus	2,1171	Helsingin seudun maakuntakaava	m01009a236	SL-1
Löytynkalliot	28,0708	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1338	SL-1
Pahnamäki	20,1695	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1339	SL-1
Sahajärven metsä	110,3747	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1341	SL-1
Vähäjärvenkallioiden metsä	16,1377	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1246	SL-1
Vähäjärvenkallioiden metsä	5,9356	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1242	SL-1
Vähäjärvenkallioiden metsä	8,1885	Vanhojen metsien suojeluohjelma	AMO000036	SL-1
Suojärvensuot	111,3318	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava/ Soidensuojelu	m01009a1457	SL-1
Palomäensuo (Suojärvensuot)	73,1764	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1337	SL-1
Suojärvensuot	3,6019	Soidensuojelun täydennysohjelma	1041	SL-1
Vähä Matjärvi	19,3260	Soidensuojelun täydennysohjelma	1058	SL-1
Vähä Matjärvi	0,2705	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1336	SL-1
Mäyränsuo	20,1665	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1340	SL-1
Suojärvensuot (Mäyränsuo)	0,0841	Soidensuojelun täydennysohjelma	1041	SL-1
Peltolan vanha metsä	48,4712	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava	3986	SL-1
Peltolan vanha metsä	43,2010	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1219	SL-1
Kotojärvi - Isosuo	315,5283	Soidensuojeluohjelma	SSO010023	SL-1
Kotojärvi - Isosuo	53,9497	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1240	SL-1
Vattonjärvi	44,6504	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1269	SL-1
Kairassuon vanha metsä	10,1842	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1243	SL-1
Maitoisten metsä	34,2327	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1274	SL-1
Kilpisuo	6,8096	Soidensuojeluohjelma	SSO040090	SL-1
Kilpisuo	0,2027	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava	4010	SL-1
Pitkästenjärvet - Kivilammensuo	160,4649	Soidensuojeluohjelma	SSO010022	SL-1
Pitkästenjärvet - Kivilammensuo	5,1745	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava	3256	SL-1
Saaristonsuo	15,5588	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1221	SL-1
Mustametsä	1,9487	Vanhojen metsien suojeluohjelma	AMO010012	SL-1
Mustametsä	0,3398	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1222	SL-1
Kivilammensuo	51,9836	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1234	SL-1
Suurisuo	14,3876	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1463	SL-1
Soidinsuo	38,5936	Soidensuojelun täydennysohjelma	1040	SL-1
Ohkolanjokilaakso	11,8970	Lehtojensuojeluohjelma	LHO010103	SL-1
Ohkolanjokilaakso	8,2101	Helsingin seudun vaihemaakuntakaava	m01009a1214	SL-1
Ohkolanjokilaakso	6,1336	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava	4149	SL-1



### 7.12.3. Luontotyyppien ja uhanalaisten lajien suojelu

Luonnonsuojelulain 29 § määrittelee ne luontotyypit, joita luonnontilaisina ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Kielto tulee voimaan, kun alueellinen ympäristökeskus on määritellyt kyseisen alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi.


LSL 31 § säätelee heikentämiskiellosta mahdollisesti annettavaa poikkeamis- päätöstä, mikä puolestaan on edellytyksenä maanomistajalle merkityksellisestä haitasta suoritettavalle korvausharkinnalle. Rajaus- päätös voi lain mukaan koskea luontotyyppien lisäksi myös tiettyjen ilmeisen häviämisuhan alaisten eliölajien eli kasvi- ja eläinlajien esiintymispaikkoja. Tällaisia lajeja kutsutaan erityisesti suojeltaviksi lajeiksi. Esiintymispaikkojen rajaamista, alueilla sallittuja toimintoja sekä suojelusta poikkeamista koskevat säännökset ovat luonnonsuojelulaissa (LSL 47 ja 48 §). Näillä alueilla esiintymispaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty ja kiellot tulevat voimaan, kun rajauspätös on tehty ja annettu tiedoksi. Sen sijaan Euroopan yhteisön lajisuojelua koskevat säännökset (LSL 49 §) ovat voimassa suoraan lain nojalla ilman erityistä päätöstä.


Alueelliset ympäristökeskukset suorittavat luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien ja -lajien inventointi- ja luokitustyötä. Yleiskaavassa voidaan tarvittaessa osoittaa tehtyjen rajauspäätösten mukaiset kohteet tai alueet.


LsAlueTunnus	Nimi	TyyppiNimi	PaatPvm	LakiPeruste	Ala ha
ERA201405	Kuljunojan luhtaorvokki	Erityisesti suojeltavan lajin suojelualue (ERA; LsL 47 §)	21.06.04	LsL 47 §	0,7543
LTA010181	Honninpellon lehmusmetsikkö	Luontotyyppin suojelualue (LTA; LsL 29 §)	15.11.02	LsL 29 §	2,0346
LTA200677	Isokolman lehmuslehto	Luontotyyppin suojelualue (LTA; LsL 29 §)	24.02.04	LsL 29 §	1,2521

### Yleiskaavamerkinnot

Alle hehtaarin laajuiset esitetään kohdemerkinnällä

 **S-1 Suojelualue**  
Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi.

 **S-2 Suojelualue**  
Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka.

 **S-3 Suojelualue**  
Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikka.

### **S-1, S-2 ja S-3 merkintöjä koskeva suojelumääräys:**

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Toimenpiteet, jotka ovat tarpeen suojeluarvojen säilyttämiseksi tai palauttamiseksi, kuitenkin sallitaan.

- Luonnonsuojelualueista lisätietoa:

[https://www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi/keskiuudenmaanymparistokeskus/sivu.tmpl?sivu\\_id=2112](https://www.keskiuudenmaanymparistokeskus.fi/keskiuudenmaanymparistokeskus/sivu.tmpl?sivu_id=2112)

#### 7.12.4 Alueen osa, joka on luonnonarvojen vaalimisen kannalta arvokas



luv

*Luonnonarvojen vaalimisen kannalta arvokas alue*

Alueilla on inventoitu olevan vähintään maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja luonnonarvoja, eikä niitä ole esitetty muodostettavaksi luonnonsuojelualueeksi. Arvojen perustella alue voidaan muodostaa omistajan hakemuksesta tai suostumuksella yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi (LSL 25§).

#### 7.12.5 Alueen osa, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas

luo-1, luo-2 ja luo-3 -merkinnöillä esitetään alueita, joilla inventoidut luontoarvot on arvioitu paikallisesti merkittäviksi, ja joilla maanomistajalla on mahdollisuus hakea vapaaehtoisesti alueen luonnonarvojen suojelua esim. METSO-ohjelman kautta.



luo-1

*Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue*

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan alueita kohteet, joilla on uhanalaisia/ direktiivilajeihi

sisältyviä lajeja (kuten liito-orava ja viitasammakko) sekä luonnonsuojelulla rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä.



luo-2

*Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue*

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vesilain 2§ ja metsälain 10§ mukaiset erityiset luontokohteet, näiden lisäksi alueeseen voi sisältyä uhanalaisia luontotyyppisiä. luo-2 -merkinnällä -arvomerkintä on liitetty kohteisiin, jotka ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia, ja ne erottuvat ympäröivästä metsäluonnosta selvästi. Ne ovat pienialaisia tai metsätaloudellisesti vähämerkityksellisiä, eikä niiden jättäminen metsätaloustoimenpiteiden ulkopuolelle ole katsottu tuottavan metsänomistajalle merkittävää haittaa. Tämän johdosta metsänomistajalle ei makseta korvausta, vaan kohteet huomioidaan ensisijaisesti metsälain mukaisessa toiminnassa.



luo-3

*Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue*

Aluerajaus voi sisältää myös uhanalaisia luontotyyppisiä.

#### Metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (Metsäl 10§) ovat:

- lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä enintään 0,5 hehtaarin suuruisen lampien välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto;
- Pienialaiset tai metsätaloudellisesti vähämerkitykselliset:
- lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaateliias kasvillisuus, erirakenteinen puusto ja pensaskasvillisuus;
- yhtenäiset metsäkorte- ja muurainkorvet, joiden ominaispiirteitä ovat erirakenteinen puusto ja yhtenäisen metsäkorte- tai muurainkasvillisuuden vallitsevuus;
- letot, joiden ominaispiirteitä ovat maaperän runsasravinteisuus, puuston vähäinen määrä ja vaateliias kasvillisuus;
- vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot;
- luhdet, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensaskasvillisuus sekä pintavesien pyysyvä vaikutus;
- rehevät lehtolaikut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateliias kasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensaskasvillisuus;
- kangasmetsäsaarekkeet, jotka sijaitsevat ojittamattomilla soilla tai soilla, joissa luontainen vesitalous on pääosin säilynyt muuttumattomana;
- kallioperässä olevat tai kivennäismaahan uurtuneet, jyrkkärinteiset, pääosiltaan

#### Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan

- luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan,
- kluuvijärven tai lähteen taikka
- muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai
- enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

#### 7.12.6 Geologisesti arvokkaat kohteet (ge)



*ge*

*Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.*

Merkintää käytetään mm. harjujen, drumliinien, deltojen, reunamuodostumien ja merkittävien kallioiden osoittamiseen. Perusteet niiden huomioonottamiselle suunnittelussa ovat luonnon ja kulttuurimaisemallisten arvojen lisäksi geologisia, luonnonmaantieteellisiä ja biologisia.

## 7.13 Kulttuuriympäristöt

### *Mäntsälän rakennetun ympäristön kerrokset*

Mäntsälän kylät ovat sijoittuneet pääsääntöisesti maisemarakenteen solmukohtiin selänteiden rinneyöhykkeelle jokilaakson reunalle tukeutuen osittain harjujakson hyvään maaperään. Lajittuneiden maakerrosten muodostamat vyöhykkeet ovat houkuttelleet tiestöä ja asutusta. Pääosa haja-asutuksesta on sijoittunut nauhamaisesti teiden varsille metsän ja pellon rajaan tai pienille kumpareille. Mäntsälään keskiajan aikana syntynyt kyläverkko on pitkälti ennallaan. Lähes kaikilla kylätonteilla, joilla 1700-luvulla oli enemmän kuin kaksi taloa, on asutus jatkunut erikokoisina asutusrykelminä, jolloin ne ovat säilyttäneet aseman muusta ympäristöstä erottuvana kyläkeskuksena. Kylätontit säilyneet asuttuina Kaukalamilla, Levannolla, Soukkiossa, Hirvihaarassa, Ohkolassa, Sääksjärvellä ja kirkonkylällä.

Suurtilat ja niihin liittyvä laajamittainen maatalous olivat ilmiöitä, jotka ovat olleet läsnä Mäntsälän historiassa monen vuosisadan ajan. Kunnan kehitykseen vahvasti vaikuttanut kartanolaitos alkoi muutamissa kylissä jo 1600-luvulla, yleistyen 1700-1800-luvulla. Nuorimpien suurtilojen synty ajoittuu 1900-luvun alkuun ja ne olivat tehtaanomistajien tai liikemiesten perustamia.

Kartanotalouden piiriin kuuluneissa kylissä, kuten Nummisissa, Hautjärvellä ja Sälinkäällä, maanomistuksen keskittyminen hävitti ajan myötä vanhan kyläkeskuksen, joko kokonaan tai paikalle saatettiin perustaa sivukartano Sälinkään tapaan. Varsinaista kyläkeskusta ei muodostunut lainkaan kunnan pieniin kyliin, Olkiselle ja Maitoisiin, joissa asutus lähti kehittymään muutamasta Janakkalan Harvialan kartanon takamaille perustetusta lamputitilasta ja torpasta.

Teollisuushistoria näkyy edelleen etenkin Hirvihaaran ja Sääksjärven aluerakenteessa ja

vanhassa asuntorakennuskannassa; tiiliteollisuus erityisesti Nummisten Ylikartanossa sekä Saaren kartanon alueella. Rakennusmestareiden suunnittelemat 1910–30-luvun klassistiset päärakennukset ja navetat muistuttavat uusjaosta, etenkin Ohkolassa. Keskusjohtoisen rakentamisen aikakaudesta on säilynyt 1920- ja 30-luvun mallipuukouluja.

Viime sotien jälkeisen asutustoiminnan luonnehtimia laajoja peltokylä on erityisesti Nummisissa, Sälinkäällä ja kirkonkylässä. Aikakaudella tapahtuneesta yhdistystoiminnan vilkastumisesta on säilynyt Nummisten ja Sälinkään seurantalot.

Mäntsälän Kirkonkylä on kehittynyt jokilaakson ja harjujakson risteyskohtaan. Kirkonkylätaajama on täyttänyt pientä jokivarsikylää ja kirkonmäkeä ympäröineet pellot. Vanhaa 1700-luvun peltoa on säilynyt etenkin Mäntsälän kartanon eteläpuolella sekä koillisessa pikatien ympärillä, jossa lohko liittyy osaksi kirkonkylän komeinta ja suurin pelto viljelymaisema-alueetta. Keskuskadun varrella säilyneet 50-luvun pankkitalot ja pieni Päivölän liiketalo ovat entisen kyläraitin vanhimmat rakennukset. Lahdentie ja linja-autoasema (1961) ovat ajalta, jolloin Mäntsälä oli vilkkaimpia maaseudun liikennepaikkoja. Kirkonkylätaajama laajenee pelloille kaavoitettujen asuntoalueiden myötä. Yhtenäinen Kartanonpelto rakennettiin 60–70-lukujen vaihteessa. Ensimmäiset asuntokerrostalot rakennettiin kirkonkylälle 1960-luvun alkupuolella. Mustamäen kerrostaloalue raivattiin umpimetsään 1970-luvun keskivaiheilla. Alueelle valmistui 1976 lieriövesitorni näkyville jätetyin runkopilarein (YIT). 1950-luvun pikatie jää taajaman sisään.

### *Kulttuuriympäristöjen vyöhykeluokittelu.*

- I. Alue on osoitettu ensisijaisesti kylän luonteeseen (ydinolemuksen) vaikuttaneen tekijän (tai tekijöiden)



keskeisenä vaikutusalueena. (Arvojen ydinalue)

- II. Alue on osoitettu toissijaisten tekijöiden vaikutusalueena, jolla on merkittävyttä historiallisen ilmiön kuvaajana (todistusvoimaisuus) tai maisemallisen vaikuttavuuden näkökulmasta. (Arvojen tulialue tai itsenäinen kohde).

Rakentamista suositellaan ohjattavaksi rakennustapaohjein.

### ***Kulttuuriympäristöjen herkkyydestä ja muutoksensietokyvystä***

Yleiskaavallista alueidenkäytön suunnittelua ja siihen liittyvää vaikutusten arviointia varten on vyöhykeluokittelukuvauksessa yleisesti luonnehdittu myös kulttuuriympäristön herkkyyttä ja muutoksensietokyvystä. Näkökulmina ovat tässä vain kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö. Osayleiskaavan suunnittelussa selvitysalueetta arvioidaan myös muista näkökulmista.

***Paikan luonne*** syntyy ympäristön tilallisista, visuaalisista ja toiminnallisista piirteistä. Kulttuuriympäristövaikutusten arvioinnin avulla voidaan ohjata kehitystä maaseutukylissä tavalla, joka edesauttaa säilyttämään historiallista monipuolisuutta asuinympäristöjen rikkautena ja siten myös alueellisen omaleimaisuuden.

Muutosherkkyys on yleensä suurinta paikoissa, jotka muodostavat maaseutukylälle sen perushahmoa ja ilmettä. Paikat ovat syntyneet joko pitkäkestoisen toiminnan tai lyhyen intensiivisen toiminnan myötä.

- kylätontit ja niitä ympäröivät vanhat sarkapeltoalueet kylätaajamien perinteiset solmukohdat (vanhat tienristit, siltapaikat,
- muu puolijulkinen yhteinen piha-alue)

- kylän yhteisöllisyydestä, julkisista palveluista ja elinkeinotoiminnan vaiheista kertovat paikat
- yhden merkittävän historiallisen tekijän, kuten suurtila, tehdas tai maareformit, synnyttämä yhtenäinen rakennettu alue, kuten työläisten asuinalue
- paikan tunnusrakennuksiksi mielletyt rakennukset
- keskeiset näkymäsektorit (näköympäristöt ja suunnat kylämaisemaan).

Rakennukset ja rakennetut ympäristöt ovat aineellisia kulttuuri-, yhteiskunta- ja poliittisen historian todisteita. Rakennuksen tai rakennetun ympäristön todistusvoima syntyy ***autenttisuudesta***, joka voidaan todentaa ja tulkita: materiaalinen alkuperäisyys tai kohteen edustavuus jonkin merkityksellisen ilmiön tai aikakauden kuvaajana.

***Maisemallinen vaikuttavuus*** liittyy kulttuurivyöhykkeillä (I ja II) tyypillisesti jokilaaksojen avoimiin maisematiloihin, joiden eroavaisuudet syntyvät maa- ja kallioperästä sekä maaston korkeusvaihtelusta kuin myös alueelle syntyneen tiestön ja kyläasutuksen piirteistä. Näin ollen kulttuurimaisemien herkkyyden alueet vaihtelevat.

- Pitkien etäisyyksien alueilla herkimmin häiriöitä aiheuttavat maiseman reunavyöhykkeillä, ääriviivoissa, tapahtuvat muutokset, kun ne ovat aikaisemmasta poikkeavia ja liittyvät keskeisimpiin näkymäsektoreihin. Herkkyys liittyy myös maiseman pääsuuntaukseen, siitä poikkeavaan, leikkaavaan, rakentamiseen erityisesti isoilla volyymeilla.
- Mosaiikkimaisessa ympäristössä maisematilat ja näkymät ovat rajautuvia ja tarkasteluetäisyys vaihtuva. Raitit ja yksittäiset rakennukset nousevat esille muutoksille herkinä ympäristötekijöinä, samoin erilaiset

maisematilojen leikkauskohdat (esim. maa- ja vesireitti) kuin myös toistuvat maisemaelementit (isojaon synnyttämä erillistaloasutus mm).

### 7.13.1 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tarkoittamia valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat Frugårdin kartano ja viljelymaisema (Numminen), Mäntsälän kirkonmäki ja Saaren kartano.

Lisätietoja Museoviraston palveluikkunassa [[http://www.rky.fi/read/asp/r\\_default.aspx](http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx)].

#### Frugårdin kartano ja viljelymaisema

Frugårdin kartano eli Alikartano ja Ylikartano muodostavat monipuolisen ja tiiviin kartanokulttuurikokonaisuuden laajalle avautuvassa peltomaisemassa. Alikartanon pihapiirin puisilla rakennuksilla on vakiintunut sijansa Suomen arkkitehtuurihistoriassa ja 1805 valmistunut säterikattoinen päärakennus on sekä ulkohahmoltaan että pohjakaavaltaan poikkeuksellinen suomalaisessa kartanorakentamisessa.

Frugårdin eli Alikartanon pihapiirin punamullatut rakennukset ovat Mäntsälänjoen länsirannalla Nummisten kylässä. Päärakennus on sekä ulkohahmoltaan että pohjakaavaltaan poikkeuksellinen suomalaisessa kartanorakentamisessa. Kahden kerroksen korkuinen, rakennusrungon keskellä oleva sali saa valaistuksensa säteriosaan sijoitetun lehterin ikkunoista. Asuinhuoneet kiertävät salia.

Päärakennus on sijoitettu sisääntulotien ja puutarhan keskilinjan päätteeksi. Symmetrinen, barokkiperinteeseen liittyvä pihasommitelma on alun perin käsittänyt päärakennuksen ja kahden pyramidikattoisen vajarakennuksen lisäksi pihan alalaitaa molemmin puolin reunustavat asuinrakennukset. Näistä ns. alipytinki, kartanon vanha päärakennus 1730-luvulta on säilynyt, renkitupa on purettu 1950-luvulla.

Joen toisella rannalla on Alikartanosta erotetun Ylikartanon päärakennus ja runsas talousrakennusten ryhmä. Ylikartanon päärakennus on sijoitettu korkealle mäen laelle Alikartanon pihasommitelman keskiakselin näkymän päätteeksi. Ylikartanon kaksikerroksisen päärakennuksen nykyasu on peräisin 1800-luvun alusta. Kartanon talouspihan muodostavat kookkaat punatiiliset karjarakennukset. Frugårdin lähistöllä on Nordenskiöld-suvun hautakumpu pienen aitauksen sisällä ja Ylikartanon puistometsässä on von Qvanten-suvun perhehauta.

Nummisten kylässä kosken partaalla on vanha mylly- ja sahapaikka. Jokivarressa Ali- ja Ylikartanon pohjoispuolella sijaitsee Nordbon kartano, joka on erotettu Alikartanosta 1833. Joen rannalla sijaitseva kansakoulu on rakennettu Ylikartanon omistajan Hugo von Quantenin lahjoitusvaroin.

## Mäntsälän kirkonmäki

Mäntsälän kirkonmäki muodostaa pitäjän kunnalliselämän historiaa edustavan monipuolisen kokonaisuuden, johon kuuluvat kirkko hautausmaineen, lainamakasiinit, entinen pitäjätupa ja kunnantalo, entinen vanha toriaukio sekä Mäntsälänjoen varrella sijaitseva Mäntsälän kartano.

Kirkonmäkeä hallitsee 1800-luvun lopulla rakennettu tornillinen tiilikirkko. Kirkon ulkomuurit ovat puhtaaksimuurattua tiiltä. Kivimuurin ympäröimällä, useaan otteeseen laajennetulla hautausmaalla on Kuhlefelt- ja Sederholm -sukujen hautakappelit. Ilmari Wirkkalan suunnittelema sankarihautausmaa on vuodelta 1946.

Kirkonmäellä sijaitsevat hirsiset lainamakasiinit ovat peräisin 1800-luvun alusta ja entinen pitäjätupa vuodelta 1854. Pitäjätupa on rakennettu Mäntsälän ensimmäiseksi kunnantaloksi. Tiilinen kunnantalo on vuodelta 1936.

Kirkonmäen maisemaan liittyy sen koillispuolella sijaitsevan Mäntsälän kartanon (Karlsberg) talouskeskus. Rakennuksia ympäröi vanha puisto. Puinen päärakennus 1780-luvulta on mansardikattoinen ja pihapiirissä on toinen pienempi asuinrakennus 1700-luvulta. Arkkitehti Jarl Eklundin 1927 suunnittelema Saaren kartanon klassistinen, valkeaksi rapattu päärakennus lukeutuu aikakautensa huomattavimpiin kartanorakennuksiin.

## Saaren kartano

Yli 20 huonetta käsittävän päärakennuksen interiööreissä on runsaasti alkuperäisiä sisustusdetaljeja kuten yksilöllisesti suunniteltuja ovia, takkoja, koristemaalattuja palkkikattoja, seinien pintäkäsittelyjä, kiinteitä kaapistoja ja saniteettikalusteita. Uudesta käyttötarkoituksesta huolimatta on huonejako pystytty säilyttämään alkuperäisenä.

Tiilirunkoiseen ja kuparikattoiseen, mäellä sijaitsevaan päärakennukseen liittyy alas rinnettä laskeutuva terassoitu Paul Olssonin suunnittelema muotopuutarha vesialtainen ja aksiaaliseen sommitelmiseen. Kaksikerroksisen rakennuksen pääsisäänkäynnin graniittiportaali on pohjoispuolella.

Kartanon päärakennuksesta syrjässä on 1800-luvun alun asuinrakennus, Tivoli eli Ylikartano, silloisen omistajan C.A. Sederholmin itselleen rakennuttama eremitage eli erakkomaja. Kartanon mansardikattoiset karjarakennukset muodostavat oman ryhmänsä kartanomäen juurella. Saarella 1904-1934 toimineen tulitikkutehtaan rakennukset ovat korjaamohalleiksi muutettuina joen rannalla.

**Yleiskaavamerkintä:**

**km-1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

**Suunnittelumääräys:** Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Rakennuksissa ja ympäristössä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/ maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Aluetta koskevista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista lupahakemuksista ja muista rakennusperintöön ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavista suunnitelmista tulee pyytää vastuullisen museoviranomaisen lausunto.

### 7.13.2 Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Maakuntakaavassa on osoitettu lisäksi kahdeksan **maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi** arvotettua aluetta:

- Hautjärven kartanomaisema,
- Murroslaakson kulttuurimaisema (Kaukalammi, Etola ja Saari),
- Mäntsälän kirkon ja kartanon ympäristöt,
- Ohkolan kylä,
- Ohkolan sairaala,
- Sälinkään kylä,
- Sääksjärven tienvarsiasutus sekä
- Mustijokilaakson kulttuurimaisema.

Uudenmaan liiton ”Missä maat ovat mainioimmat” -selvitykseen (2016).

Näistä osaan sisältyy valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden rajauksia, jotka on yleiskaavakartalla osoitettu eri merkinnällä

- Mustijokilaakson kulttuurimaisemaan sijoittuu Frugårdin kartano
- Murroslaakson kulttuurimaisemaan sijoittuu Saaren kartano ja
- Mäntsälän kirkon ja kartanon ympäristön rajaukseen sisältyy Mäntsälän kirkonmäki

Maakuntakaavassa osoitetut kohderajaukset näkyvät liite-/ teemakartalla [?].

Keksi-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon yleiskaavan kehityskuvista antaman lausunnon mukaan yleiskaavaa varten laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys täydentää ja täsmentää kuvaa paikalliselle, Mäntsälän kunnan tasolla. Päällekkäisten arvomerkitöjen välttämiseksi yleiskaavakartalla on käytetty maakuntakaavan kohteista yleiskaavaa varten tehdyn rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen rajauksia.

”Yleiskaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen (Selvitystyö Ahola, 2020) kohteiden rajaustapa (arvojen ydinalueet ja tukialueet) poikkeaa hieman valtakunnallisten ja maakunnallisten arvoalueiden esitystavasta, mutta lähestymistapa antaa sinänsä hyvät lähtökohdat yleiskaavatasoisen suunnittelun taustaksi ja tueksi ja mahdollistaa paikallisten arvojen ja erityispiirteiden huomioinnin suunnittelussa.”

**Yleiskaavamerkintä:**



**km-2**

**Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Lisätietoa:



- Missä maat on mainioimmat. Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liitto julkaisu E 176, 2016.
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys - Mäntsälän yleiskaava 2050. Selvitystyö Ahola Ky, 2020.

### 7.13.3 Paikallisesti arvokkaat alueet (arvojen ydinalueet ja tukialueet)

Yleiskaavaa varten tehdyssä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä arvot ja suositukset on esitetty koko kunnan yleiskaavan tarkkuustasolla ja maankäytön suunnittelua palvelevasti.

Kyliltä valikoidut kulttuuriympäristön vyöhykkeet eli painopistealueet on luokiteltu kaksiportaisesti;

- Yksittäiset rakennetun ympäristön arvokohteet on luoteltu kylätaulukon avainkohde-sarakkeessa.
- Painopistealueet ovat kulttuuriympäristön historiallisen luonteen, ympäristö-tekijöiden todistusvoiman säilymisen ja maisemien eheyden kannalta muita alueita herkempiä muutoksille ja vaativat kulttuuriympäristön osalta erityistä huomiota. Se ei tarkoita, etteivät ne kestä muutoksia, mutta alueiden ominaisluonne ja erityisarvot on tärkeä tuntea ja ottaa huomioon suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Kulttuuriympäristöjen vyöhykeluokittelu

- I. Alue on osoitettu ensisijaisesti kylän luonteeseen (ydinolemuksen) vaikuttaneen tekijän (tai tekijöiden) keskeisenä vaikutusalueena.
- II. Alue on osoitettu toissijaisten tekijöiden vaikutusalueena, jolla on merkittävyyttä historiallisen ilmiön kuvaajana (todistusvoimaisuus) tai maisemallisen vaikuttavuuden näkökulmasta.

Nimi	Kylä	Painoarvo	Luokka
Saaren kartanoalue	Saari	Rakennus- ja puistokulttuuri, vanhojen rakennusten uudiskäyttö, tiemaiseman kohokohtia	RKY avainkohde
Saaren kyläympäristö	Saari	Monipuolinen kyläkuva, kartanokylän luonne	Täydentävä /itsenäinen kohde
Levannon kyläympäristö	Levanto	Kylärakenteen säilyneisyys	RKY avainkohde
Hautjärven kyläympäristö	Hautjärvi	Maisemahistoria, maiseman vaikuttavuus	Täydentävä /itsenäinen kohde
Kaukalammin kyläympäristö	Kaukalampi	Kylärakenteen säilyneisyys, rakennuskulttuuri	RKY avainkohde
Etolan kartano	Kaukalampi	Rakennuskulttuuri, tiemaiseman kohokohta	RKY avainkohde
Kaukalammin Huikkola	Kaukalampi	Rakennuskulttuuri, kohokohta, tiemaisema	RKY avainkohde
Nummisten kartanokylä	Numminen	Rakennus- ja puistokulttuuri, useita kohokohtia, maiseman eheys	RKY avainkohde
Nummisten peltokylä	Numminen	Ajankuva, kartanokylän luonne	Täydentävä /itsenäinen kohde
Mattilan peltokylä	Numminen	Maiseman eheys, jokilaakso, ajankuva	Täydentävä /itsenäinen kohde
Hermanonkimaan rantakylä	Hermanonkima	Maisemahistoria, jatkuvuus	RKY avainkohde
Ohkolan jokilaaksomaisema	Ohkola	Maiseman eheys ja vaikuttavuus, kylämaiseman historia	RKY avainkohde
Ohkolan lähestymismaisema	Ohkola	Maaseutukylän maisemakuva	Täydentävä /itsenäinen kohde
Ohkolan vanha kyläkeskus	Ohkola	Kylärakenteen säilyneisyys, rakennuskulttuuri	RKY avainkohde
Ohkolan Vähäkylä	Ohkola	Kylärakenteen säilyneisyys, maisemahistoria, kohokohta	RKY avainkohde
Ohkolan sairaalan alue	Ohkola, Hyökännummi	Rakennus- ja puistokulttuuri, ajankuva	RKY avainkohde

Hirvihaara ja vanha Helsingintie	Hirvihaara	Maisemahistoria, kylärakenteen jatkuvuus, rakennuskulttuuri, tiemaisema	RKY avainkohde
Hirvihaaran koskiympäristö	Hirvihaara	Maisemakohtan vaikuttavuus, rakennuskulttuuri, tiemaisema	RKY avainkohde
Hirvihaaran kartano	Hirvihaara	Rakennus- ja puistokulttuuri	RKY avainkohde
Mustijoen pienmaisema	Hirvihaara	Maisemahistoria, rakennuskulttuuri	Täydentävä /itsenäinen kohde
Olkisten kartanoympäristö	Olkinen	Rakennus- ja puistokulttuuri, kohokohta, maiseman vaikuttavuus	RKY avainkohde
Maitoisten kyläympäristö	Maitoinen	Maisemahistoria	RKY avainkohde
Sulkavanjärven kartanoympäristö	Sulkava	Maiseman vaikuttavuus, jatkuvuus, rakennuskulttuuri	RKY avainkohde
Sulkavan Sahakylä	Sulkava	Kartanokylän luonne, jokipellot, ajankuva	Täydentävä /itsenäinen kohde
Nikinojan kyläympäristö	Nikinoja	Historiallinen tie, maiseman eheys, rakennuskulttuuri	RKY avainkohde
Vanha tilakeskus	Nikinoja	Rakennuskulttuuri, kohokohta	RKY avainkohde
Nikinojan peltomaisema	Nikinoja, Sulkava	Maiseman eheys, vaikuttavuus	Täydentävä /itsenäinen kohde
Sääksjärvi ja Vanha Porvoontie	Sääksjärvi	Historiallinen tie, monipuolinen kylärakenne, maiseman eheys, rakennuskulttuuri	RKY avainkohde
Loma-asutusalue	Sääksjärvi	Järvimaisema, ajankuva	Täydentävä /itsenäinen kohde
Vanha kyläkeskus kotipeltoineen	Sääksjärvi	Maisemahistoria, rakennuskulttuuri, tiemaisema	Täydentävä /itsenäinen kohde
Yhtenäinen pientaloasutus	Sääksjärvi	Monipuolinen kylärakenne, tiemaisema, rakennuskulttuuri	Täydentävä /itsenäinen kohde
Tiivis pientalokorttelialue	Ohkola, Hyökännummi	Ajankuva, taajamakuva	

Kirkonkylän lähestymismaisema	Mäntsälä	Maiseman jatkuvuus ja vaikutavuus	Täydentävä /itsenäinen kohde
Kirkonkylä	Mäntsälä	Historialliset avainkohteet, kirkonmäki, rakennus- ja puistokulttuuri	RKY avainkohde
Hautjärven kartanoympäristö	Hautjärvi	Rakennus- ja puistokulttuuri, kohokohta, maiseman eheys	RKY avainkohde
Hautjärven Hietanen	Hautjärvi	Rakennuskulttuuri, kartanokylän luonne	RKY avainkohde
Ruohojärven sivukartano	Hautjärvi	Rakennuskulttuuri, kartanokylän luonne	RKY avainkohde
Tiivis kyläasutus	Sääksjärvi	Monipuolinen kylärakenne, tiemaisema	Täydentävä /itsenäinen kohde

#### *Yleiskaavamerkinnot:*



*km-3*

#### *Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, arvojen ydinalue*

**Suunnittelumääräys:** Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Rakennuksissa ja ympäristössä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Aluetta koskevista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista lupahakemuksista ja muista rakennusperintöön ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavista suunnitelmista tulee pyytää rakennusperinnöstä vastaavan alueellisen vastuumuseon lausunto.

**Suunnittelusuositus:** Rakentamista suositellaan ohjattavaksi rakennustapaohjein.

#### Lisätietoa:

- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys - Mäntsälän yleiskaava 2050. Selvitystyö Ahola, 2020.



*km-4*

#### *Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön arvojen tukialue*



### 7.13.4 Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus (SRS/ srs)

Merkinnällä osoitetaan rakennussuojelulailla (480/1985) suojeltu rakennus, kohde, rakennusryhmä tai alue. Laki on kumottu, ja korvattu lailla rakennusperinnön suojelusta (498/2019). Rakennussuojelulailla turvataan rakennetun kulttuuriympäristön ajallista ja alueellista monimuotoisuutta, vaalitaan sen ominaisuutta ja erityispiirteitä sekä edistetään sen kulttuurisesti kestävä hoitoa ja käyttöä. Lakia sovelletaan esisijaisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella. Myös valtion rakennusten suojelua koskevan asetuksen (480/1985) ja kirkkolain (1054/1993) nojalla suojellut rakennukset osoitetaan tällä merkinnällä.

- Alikartano (Frugård) Asetus 480/85
- Hautjärven kartano Rakennussuojelulaki, päätöspäivämäärä 17.5.1999

#### *Suojelumääräykset*

1. Kartanorakennusta ja puistoa tulee hoitaa ja käyttää niin, että niiden historiallinen leima säilyy. Ulkoasun korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä vastaavia materiaaleja.
2. Kartanorakennuksen sisätiloissa tulee säilyttää alkuperäisessä muodossa olevat huonetilat sekä rakentamisen aikaiset kiinteän sisustuksen yksityiskohdat.
3. Kartanorakennuksen oleellisista muutostöistä tulee neuvotella Museoviraston kanssa.
4. Puistossa olevia hirsirakenteisia aittoja tulee hoitaa ja korjata niiden alkuperäinen funktio ja materiaali säilyttäen.

- Saaren kartano Asetus 480/85

- Luetellut kohteet on esitetty yleiskaavakartalla kyppi.fi -palvelun mukaisina aluerajauksina.
- Mäntsälän kirkko (kirkkolaki)

### 7.13.5 Muu rakennusperinnön varjelu

Rakennuskannan perusinventoinnissa on esitetty näiden kohteiden arvoluokittelu

#### *Kohteiden arvuokkat:*

##### **1 Arvokohde (A)**

Omaa yksinään itsenäisesti historiallista todistusvoimaa. Arkkitehtuuri, rakennustapa, harvinaisuus, autenttisuus tai luonteva kerroksisuus, dokumenttiarvoa.

##### **2 Avainkohde (B)**

Ylläpitää historiallista monipuolisuutta tai miljööni eheyttä keskustaajamassa, kylätaajamassa tai rakennetuksi tai maisemakokonaisuudeksi määriteltävällä alueella. Hyvä ajankuva, autenttisuus tai luonteva kerroksisuus, alueellinen eheys tai luonteva kerroksellisuus, miljööarvo.

##### **3 Tukikohde (C)**

Ylläpitää historiallista monipuolisuutta tiiviiden alueiden tai muiden aluekokonaisuuksien ulkopuolella. Kohteella on rajallinen ympäristöllinen vaikuttavuus. Hyvä ajankuva, autenttisuus tai luonteva kerroksisuus.

##### **4 Peruskohde (D)**

Täyttää inventoinnin tarkoituksen kerätä ja tallentaa tietoa rakennetun ympäristön kehityksestä, siihen vaikuttavista ilmiöistä ja tapahtumista ja niiden säilyneisyydestä. Tyypillisuus.

### *Yleiskaavaratkaisu:*

Yleiskaavakartalla esitetään kohdemerkinnällä srj rakennusinventoinnin luokan 1 kohteet.

#### *srj Varjeltava rakennusperintökohde*

Rakennusperinnön ja/tai rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittävä rakennus tai rakennusryhmä, jonka säilyttämisen edellytykset on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa.

Arvoluokkien 2-3 kohteet perustelevat aluekohteiden valintaa ja rajauksia.

**Taulukko:** Kiinteät muinaisjäännökset (kyppi.fi-palvelun mukaan, haettu 2021-04-15 (82 kpl))

### 7.13.6 Muinaisjäännökset (SM, sm)

Mäntsälän kunnan alueelta tunnetaan 83 kiinteää muinaisjäännöstä ja 59 muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta, jotka on otettava huomioon kaavoituksessa. Mäntsälän alueen muinaisjäännöksistä vanhimmat ovat esihistorialliselle ajalle ajoittuvia kivikautisia asuinpaikkoja. Merkittävä osa muinaisjäännöksistä ajoittuu kuitenkin historialliselle ajalle, jolta on peräisin mm. kylätontteja, myllypaikkoja sekä teollisuuskohteita. Sälinkään lasiruukki (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000022102) on ehdolla Museovirastossa laadittavaan valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden luetteloon, jonka valtioneuvosto voi hyväksyä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.

Nimi	mj-tunnus		ajoitus
Ali-Mäkelä	1000002190	asuinpaikat,	kivikautinen
Avojärvenoja	1000030295	asuinpaikat,	kivikautinen
Brusila	1000038522	asuinpaikat,	historiallinen
Elginmäki (Marjala)	1000014008	kivirakenteet,	ajoittamaton
Etu-Riiskilä	1000009163	asuinpaikat,	historiallinen
Hakkarinoja	1000038505	asuinpaikat,	historiallinen
Hautjärven kartano	1000003644	kivirakenteet,	historiallinen
Hautjärvi	1000030299	asuinpaikat,	historiallinen
Heikkilän torppa	1000030307	asuinpaikat,	historiallinen
Heponiemi	1000030296	asuinpaikat,	kivikautinen
Hermanongimaa	1000022522	asuinpaikat,	historiallinen
Hirvihaara, Koskela	1000038497	asuinpaikat,	historiallinen
Hirvihaara Myllykoski	1000038496	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Hirviniemi	1000030297	asuinpaikat,	kivikautinen
Horsmankallio	1000038507	kivirakenteet,	keskiaikainen
Hovila	1000038494	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen

Hunttijärven mylly	1000030310	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Hunttijärvi	505010014	raaka-aineen	ajoittamaton
Hurankoski	1000038498	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Ilomaa	505010006	kivirakenteet,	ajoittamaton
Jerpinmäki	1000038656	asuinpaikat	historiallinen
Jortinkallio	505010002	raaka-aineen	ajoittamaton
Järvelän mylly	1000038515	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Kaipainen	1000038652	maarakenteet,	historiallinen
Kakarila	1000026818	kivirakenteet,	
Kalkisaari	1000038504	raaka-aineen	historiallinen
Kerlamminkalliot	505010010	raaka-aineen	ajoittamaton
Kerlamminkalliot NW	505010011	kivirakenteet,	ajoittamaton
Kerämäki	1000004602	hautapaikat,	historiallinen
Kolmio	1000038493	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Koskimäki	1000038662	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Kotojärvensaari	1000022099	asuinpaikat,	esihistoriallinen
Kotojärvi 1	1000022091	asuinpaikat,	kivikautinen
Kotojärvi 2	1000022092	asuinpaikat,	kivikautinen
Kotojärvi 3	1000022093	asuinpaikat,	kivikautinen
Kylänoja 1	1000038500	asuinpaikat,	historiallinen
Manni 2	1000038646	asuinpaikat,	historiallinen
Mikkola	505010017	asuinpaikat,	kivikautinen
Myllyoja	1000022097	asuinpaikat,	kivikautinen
Myllypellon mylly	1000030312	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Myllypelto (Ohkola)	1000009164	työ- ja valmistuspaikat,	
Nikinoja 2	1000038655	asuinpaikat,	historiallinen
Numminen (Nummis)	1000034913	asuinpaikat,	historiallinen
Numminen Nuutinmäki	1000038513	asuinpaikat,	historiallinen
Numminen Nuutinmäki 2	1000038645	asuinpaikat,	historiallinen
Nummistenkoski	1000038644	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Ohkola Rauhamaa	1000016784	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen
Olkostenmäki	505010012	raaka-aineen	ajoittamaton
Omitto-oja	1000012318	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Palomäki	1000038077	asuinpaikat,	rautakautinen

Peltolan torppa	1000038647	asuinpaikat,	historiallinen
Pietala	1000005966	asuinpaikat,	kivikautinen
Pikkusuo	505010005	kivirakenteet,	ajoittamaton
Pitkäniitty	1000002669	kivirakenteet,	historiallinen
Polvenkallio	1000038516	kivirakenteet,	historiallinen
Rajakallio	1000038657	kivirakenteet,	historiallinen
Rajametsä	1000026819	kivirakenteet,	
Rajaniitty	505010007	kivirakenteet,	ajoittamaton
Rantalan torppa	1000030302	asuinpaikat,	historiallinen
Ratioja	1000038521	asuinpaikat,	kivikautinen
Riitasuonkallio	1000008814	kivirakenteet,	ajoittamaton
Ruumismäen kolerahaudat	1000022103	hautapaikat,	historiallinen
Saarenniitynoja 2	1000038526	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Saari	1000030308	asuinpaikat,	historiallinen
Saaristo	1000022098	asuinpaikat,	kivikautinen
Sahajärven saha ja mylly	1000030311	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Sammalsuo	1000038495	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Sulkava 2	1000038654	asuinpaikat,	historiallinen
Sulkava Rekola	1000038544	asuinpaikat,	historiallinen
Sälinkää (Sellinge)	1000022084	asuinpaikat,	historiallinen
Sälinkään lasiruukki	1000022102	teollisuuskohteet,	historiallinen
Sääksjärven hopeakaivos	1000038524	raaka-aineen	historiallinen
Tammisto	505010009	kivirakenteet,	historiallinen
Tasakallio	505010001	raaka-aineen	ajoittamaton
Toltinperä 2	1000038548	maarakenteet,	ajoittamaton
Tömistö	1000005987	asuinpaikat,	kivikautinen
Vaarakorpi	1000038514	maarakenteet,	historiallinen
Veikkola	1000008103	asuinpaikat,	kivikautinen
Vierumäki	505010008	kivirakenteet,	ajoittamaton
Vähämaa	505010015	kivirakenteet,	ajoittamaton
Vähäsuu	505010013	kivirakenteet,	ajoittamaton
Ylikartano	505010003	asuinpaikat,	kivikautinen



### 7.13.7 Muut kulttuuriperintökohteet (smk)

Taulukko: Muut kulttuuriperintökohteet (kyppi.fi-palvelun mukaan, haettu 2021-04-15 ,59 kpl).

Nimi	mj-tunnus	mj-tyyppi	Ajoitus
Andersberg	1000038510	asuinpaikat,	historiallinen
Andersberg torppa	1000038512	asuinpaikat,	historiallinen
Anttila Maitoinen	1000038536	asuinpaikat,	historiallinen
Eerola	1000038533	asuinpaikat,	historiallinen
Etolan kartano	1000030306	asuinpaikat,	historiallinen
Frugård	1000027422	asuinpaikat,	historiallinen
Frugårdin silta	1000038508	kulkuväylät,	historiallinen
Haukisuo	1000030314	kulkuväylät,	historiallinen
Hermanongimaa Juhola	1000038519	asuinpaikat,	historiallinen
Hermanongimaa Låfvilä (Levelä)	1000038517	asuinpaikat,	historiallinen
Hermanongimaa Myllypuro	1000038520	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Hermanongimaa Piipola	1000038518	asuinpaikat,	historiallinen
Hietasen kartano	1000030300	asuinpaikat,	historiallinen
Hirffeharaby (Hirvihaara)	1000038499	asuinpaikat,	historiallinen
Hirvihaara Mäkelä	1000038501	asuinpaikat,	historiallinen
Huikkolan kartano	1000030305	asuinpaikat,	historiallinen
Humalistonmäki	1000038531	asuinpaikat,	historiallinen
Järvelä Sääksjärvi	1000038527	asuinpaikat,	historiallinen
Karlsberg	1000038529	asuinpaikat,	historiallinen
Kaukalampi	1000030303	asuinpaikat,	historiallinen
Kivisoja	1000038542	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Kylänoja 2	1000038534	asuinpaikat,	historiallinen
Lammin myllynpaikka	1000022100	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Leppälä 1	1000038503	kivirakenteet,	historiallinen
Leppälä 2	1000038509	maarakenteet,	historiallinen
Levanto	1000030309	asuinpaikat,	historiallinen
Linnainen	1000038539	asuinpaikat,	historiallinen
Maijalan torppa	1000030301	asuinpaikat,	historiallinen
Manni	1000038649	asuinpaikat,	historiallinen
Murronmäki	1000038506	asuinpaikat,	historiallinen
Mäkelä Maitoinen	1000038537	asuinpaikat,	historiallinen

Mäntsälän mylly	1000038528	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Nikinoja	1000038541	asuinpaikat,	historiallinen
Nikunsaari	1000028630	kivirakenteet,	historiallinen
Nordbo	1000038511	asuinpaikat,	historiallinen
Norrkulla	1000038530	asuinpaikat,	historiallinen
Olkinen	1000038538	asuinpaikat,	historiallinen
Rinteelän torppa	1000038651	asuinpaikat,	historiallinen
Saarenniitynoja 1	1000038525	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Soiranmäki	1000038653	maarakenteet,	historiallinen
Soukkio (Souckis) Junnila, Eskola	1000022085	asuinpaikat,	historiallinen
Soukkio (Souckis) Ollila, Pietilä,	1000022086	asuinpaikat,	historiallinen
Soukkio (Souckis) Salmi	1000022088	asuinpaikat,	historiallinen
Soukkio (Souckis) Tulokas	1000022087	asuinpaikat,	historiallinen
Sukula (Joki-Sukula)	1000038535	asuinpaikat,	historiallinen
Sulkava	1000038545	asuinpaikat,	historiallinen
Sulkava Linnaistenkylä	1000038543	asuinpaikat,	historiallinen
Sulkava Myllymäki	1000038546	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Sälinkää (Sellinge) Vanhakartano	1000023661	asuinpaikat,	historiallinen
Sälinkää (Sellinge) torppa 1	1000022089	asuinpaikat,	historiallinen
Sälinkää (Sellinge) torppa 2	1000022090	asuinpaikat,	historiallinen
Säxjärvi by (Sääksjärvi)	1000038523	asuinpaikat,	historiallinen
Sääksjärven Kestikievari	1000038650	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Sääksjärven tulitikkutehdas	1000038648	teollisuuskohteet,	historiallinen
Toltingperä 1	1000038547	maarakenteet,	historiallinen
Tuppurin torppa	1000038502	asuinpaikat,	historiallinen
Vattonjärvi	1000038549	asuinpaikat,	historiallinen
Vähäkylän myllynpaikka	1000022101	työ- ja valmistuspaikat,	historiallinen
Ängsjöholm (Kassila)	1000038540	asuinpaikat,	historiallinen

Lisäksi kyppi.fi palvelun tietokannassa on Mäntsälästä 40 löytöpaikkaa.



#### Muinaismuisto.

Kohdemerkinnällä on osoitettu kiinteitä muinaisjäänköksiä. Kiinteät muinaisjäänköset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja

suunnitelmista on neuvoteltava vastuullisen museoviranomaisen kanssa.

**Suojelumääräys:** Kiinteän muinaisjäänköksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain (295/1963) 1§:n tarkoittamaa lupaa.

## 7.14 Ympäristöhäiriöt

Kuntakehityspalvelut on tilannut mm. yleiskaavan laatimista palvelevan melu- ja tärinäselvityksen Taratest Oy:ltä. Selvitys keskittyy erityisesti vt 4:n varren mahdollisten uusien potentiaalisten melu- ja tärinäherkille toiminnoille varattavien alueiden arvioimiseen.

### 7.14.1 Tieliikennemelu ja – tärinä

Kuntakehityspalvelut on tilannut mm. yleiskaavan laatimista palvelevan melu- ja tärinäselvityksen Taratest Oy:ltä. Selvitys keskittyy erityisesti vt 4:n varren mahdollisten uusien potentiaalisten melu- ja tärinäherkille toiminnoille varattavien alueiden arvioimiseen.

#### *Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992):*

Asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei kuitenkaan sovelleta yöohjearvoja.

Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB.

**Ohjearvot sisällä:** Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Tehtyjen meluselvitysten mukaan erityisesti vt 4:n molemmin puolin kirkonkyläkeskustaa voimille peltoalueille sijoittuvat uudet alueet ovat alttiita tie- ja rautatieliikennemelulle. Alueilla on ositettu tiivistä kerrostalovaltaista maankäyttöä. Tarkemmassa suunnittelussa esim. rakennusten sijoittelulla ja suuntaamisella voidaan olennaisesti vaikuttaa ulko-oleskelualueille kohdentuvaan melutasoon. Lisäksi asuntojen sijoittuminen ja suuntautuminen olisi suunniteltava siten, että kaikkien asuntojen oleskelutiloista ainakin osa avautuu melulta suojattuun suuntaan.

Tyypillinen asuinrakennuksen seinärakenne pidättää melua n. 30dB, joen alueilla, joilla liikennemelun taso ylittää 65 Db (öisin 65dB) tarvitaan myös tavanomaista paremmin ääntä pidättäviä seinärakenteita.

### 7.14.2 Raideliikennemelu ja -tärinä

Yleiskaavaluonnoksen valmistelun kanssa valmistellaan rinnan runkoliikenneväylien varren tärinäselvitystä (Taratest Oy, 2021). Selvityksessä tutkitaan valtatie 4 varren alueita Kirkonkylässä ja Arolan alueella.

### 7.14.3 Lentokoneliikennemelu

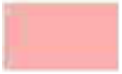
- Lisätietoa: Mäntsälä Aero, ympäristövaikutusten arviointiselostus

#### 7.14.4 Erityisalueet (EH, ET, E)



##### *EH Hautausmaa-alue*

Hautausmaa-alueina on esitetty Mäntsälän kirkon eteläpuolelle oleva hautausmaa-alue laajennusvaroineen. Lemmikkieläinten hautausmaa on esitetty *erityisalueena (E)*.



##### *ET Teknisen huollon alue*

Teknisen huollon alueina on esitetty mm. sähköasemien ja kaasuasemien alueet.

#### 7.14.5 Teknisen huollon verkostot

Mäntsälän alueelle sijoittuvat Fingridin voimajohdoista 400 kV voimajohto Anttila-Nurmijärvi sekä äskettäin valmistunut 2x110 kV Hikiä - Orimattila -voimajohto.



##### *Voimajohto (nykyinen)*

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n ja 400 kV:n voimajohdot.

Maakuntakaavamerkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.



##### *Voimajohdon yhteystarve*

Katkoviivamerkinnällä osoitetaan ohjeelliset 110 kV:n voimajohtojen linjaukset tai yhteystarpeet.

Maakuntakaavan yhteystarvemerikintään merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.



##### *Vesijohto/Siirtoviemäri*

Merkinnällä on soitetu merkittävimmät vesi- ja jätevesihuollon runkolinjat, jota yhdistävät vesi- ja jätevesihuollon toiminta-alueita toisiinsa.



##### *Maakaasun runkoputki (nykyinen)*

Merkinnällä osoitetaan korkeapaineiset (yli 40 bar) maakaasuputket.

Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suoja- etäisyyksistä annetut määräykset.



##### *Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus*



## 8. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Mäntsälän yleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Yleiskaavaratkaisu esittää yleispiirteisesti kunnan kehittämiseksi tarvittavat alueet. Koko kunnan yleiskaavan (josta tuoreen Sälinkään-Soukkion osayleiskaavavan alueen ratkaisu ei tule voimaan) on tarkoitus muodostaa maankäytöllinen kehys, jossa koko kuntaan saadaan ajantasaiseen tietoon perustuva kuntarakenteen perusratkaisu. Yleiskaavoitusta on tarkoitus jatkaa myöhemmin ohjelmitavassa järjestyksessä osayleiskaavojen laatimisena niihin kyliin, joissa tarvitaan tarkempaa rakentamisen ohjausta. Etenkin Ohkolan ja Kaukalammen-Saaren-Levannon alueilla tarvetta on ollut jo pidempään, mutta kaavoitusresurssien riittämättömyys on lykännyt aiempien osayleiskaavoitusohjelmien laatimista.

Mäntsälän yleiskaava 2050:n luonnos on laadittu etenkin kylärakentamisen osalta aiemmin aiottua tarkempana, jotta kylien rakentamisen ohjauksen periaatteita ja keinoja voidaan päivittää ennen osayleiskaavojen valmistumista. Mäntsälän yleiskaava muodostaa hajarakentamisen ohjauksen kokonaisuuden yhdessä rakennusjärjestyksen ja suunnittelutarveharkinnan kanssa.

Taajama-alueiden mitoituksen osalta yleiskaavaluonnoksessa esitetään uusien asuin- ja työpaikka-alueiden osalta alueiden karkea toteuttamisjärjestys ja ajoitus jaoteltuna kahteen vaiheeseen, ennen ja jälkeen vuoden 2040 toteutuvat alueet. Vuosi 2040 on myös käynnistyvän uuden MAL-suunnittelukierroksen tarkemman suunnittelun aikaperspektiivi. Yleiskaavaratkaisu tarjoaa Mäntsälän ratkaisun Helsingin seudun MAL-sopimuksen sitoumuksiin vastaamiseksi. Mäntsälässä yleiskaavaluonnoksen mitoituksessa on varauduttu siihen, että uudesta

asuinrakentamisesta suuntautuu n. 70% kirkonkylän taajamaan, 15% Hyökännummen taajamaan ja 15% kyliin.

Taajamissa uusien alueiden toteuttaminen on kunnan vastuulla. Kunnan pitkäaikainen linjaus on ollut, että uutta asemakaavaa laaditaan vain kunnan omistamille maille. Yhä merkittävämpään rooliin nousee jo rakennettujen alueiden täydentäminen ja uudistaminen. Nämä alueet ovat pääosin yksityisellä maalla, ja näiden tarkempaan suunnitteluun tarvitaan asemakaavamuutosten lisäksi tai tueksi myös muita suunnittelukeinoja, kuten alueelliset poikkeamispäätökset ja kaavarungot. Toteuttamisen vastuun- ja kustannusjaoista laaditaan maankäyttösopimus.

Kylien rakentaminen perustuu yksityismaille rakentamiseen. Rakentamismahdollisuudet pyritään jakamaan tasapuolisesti niin, että nopeimmin reagoivat maanomistajat eivät vie mahdollisuuksia niiltä, jotka eivät halua heti hyödyntää mahdollisuuksiaan. Likikään kaikki rakentamismahdollisuudet eivät toteudu, mutta yleiskaavalla luodaan uusia rakentamismahdollisuuksia erityisesti kylien keskusalueilla, joilla on yleensä ajanmukainen vajaakapasiteetilla toimiva kyläkoulu ja hyvät vesihuoltoverkostot.

Liikennehankkeissa kunta vastaa katuverkon kehittämisestä. Valton toteutusvastuulla ovat kunnan kärkihankkeista mm. runkoteiden 4 ja 25 liittyvät hankkeet. Valtatie 25:n kehittämisen vaihtoehtoista on käynnissä aluevaraus selvitys. Kunta osallistuu hankkeiden toteuttamiskustannuksiin, jos hanke palvelee paikallista maankäyttöä.

Mäntsälä 2026-ohjelmaan liittyvä talouden tervehdytysohjelma supistaa lähivuosien investointibudjettia, ja sitä kautta mahdollisuuksia toteuttaa uusia infra- tai palveluhankkeita.

## 9. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

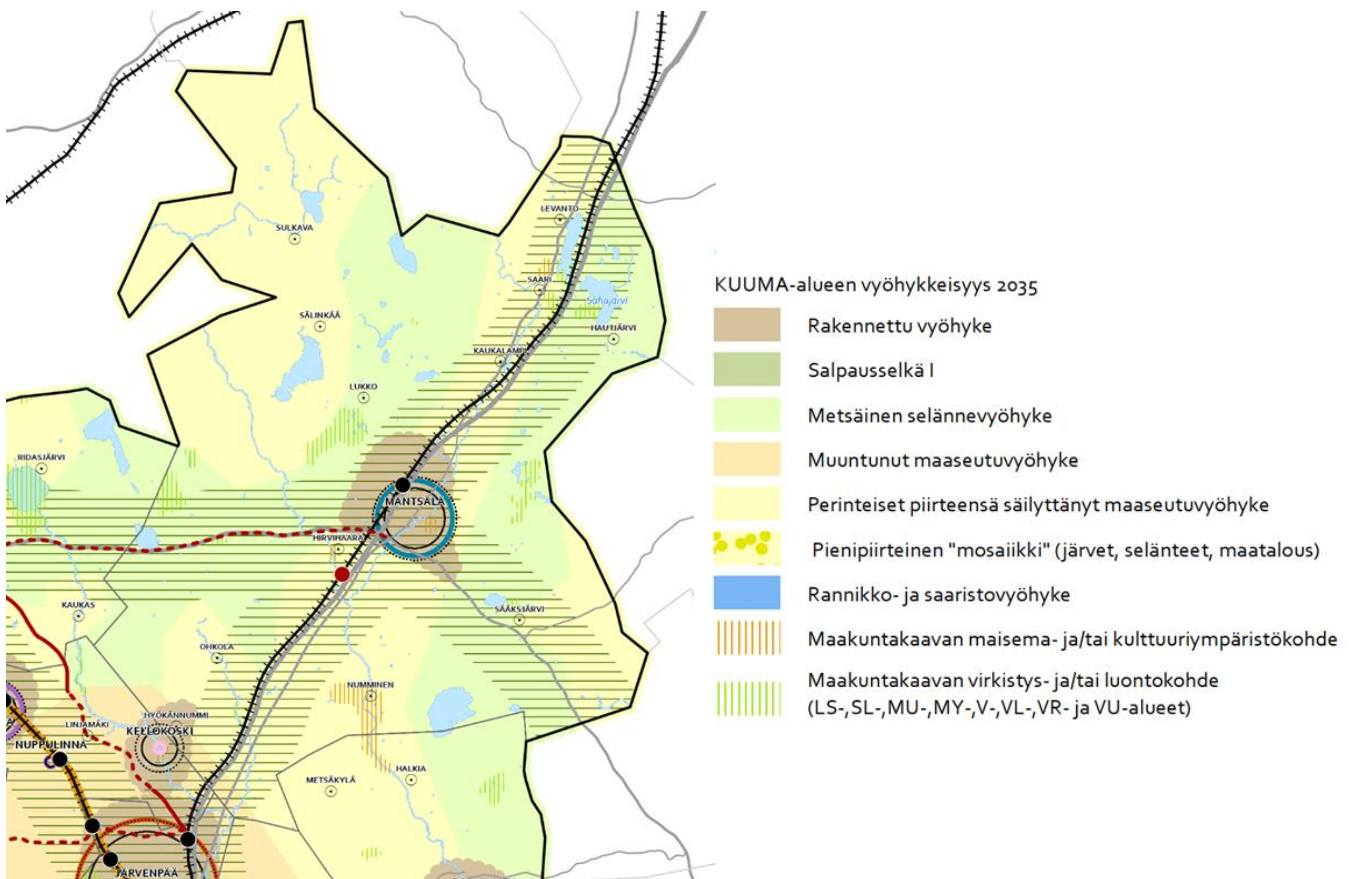
### 9.1 Vaikutukset alue ja yhdyskuntarakenteeseen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräyksen mukaan alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Mäntsälä edustaa Uudenmaan aluerakenteessa pinta-alaltaan suhteellisen laajaa ja harvaa asuttua reuna-alueen kuntaa – kunta sijoittuu Uudenmaan jokilaaksojen latva-alueelle, lähelle Salpausselkein vedenjakajaseutu. Tämä historia näkyy kunnan kylärakenteessa ja vanhan asutuksen sijoittumisessa. Kallio- ja maaperän sekö pienilmaston muodostavien taustatekijöiden vaikutus näkyy kunnan jakautumisessa viljeltyihin ja tiheämmin asuttuihin kyliin ja näiden välisiin harvaan asuttuihin metsäalueisiin.

Perinteinen asutusrakenne ja Mäntsälän jakautuminen erilaisiin maankäytön vyöhykkeisiin näkyy hyvin mm. KUUMA-kuntien maankäytön kehityskuvassa (2012). Samoja alueiden ominaispiirteistä lähteviä kunnan eri osien erityispiirteiden tunnistamista ja niistä lähteviä kehittämisperiaatteita on esitetty myös Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteissa (MAT, 2011)



Tuoreempia Mäntsälän kunnan yhdyskuntarakenteeseen vaikuttavia tekijöitä ovat olleet valtatie 4:n rakentaminen kirkonkylän läpi 1950-luvulla ja 1980-luvulla sen ohjaaminen taajaman ohi sekä tien parantaminen moottoritieksi, mikä harvensi liittymispisteet kahteen. Samaan aikaan Mäntsälä siirtyi Helsingin seudun laajenevan työ- ja asuntomarkkinan piiriin. Oikoradan ja Mäntsälän aseman toteuttaminen vahvisti tätä kytköstä. Sijaintinsa mukaisesti Mäntsälästä haettiin 1980-luvulta alkaen edullista pientaloasumista. Tämä trendin katkennut 2010-luvulla, kun pientalorakentamisen kysyntä on pudonnut eri syistä ainakin väliaikaisesti. Asuntotuotannon määrissä tätä on korvannut asuinkerrostalorakentaminen, joka aiemmasta pientalotrendistä poiketen on kohdistunut valikoivasti kirkonkylän ydinkeskustaan ja aseman lähelle Kaunismäkeen.

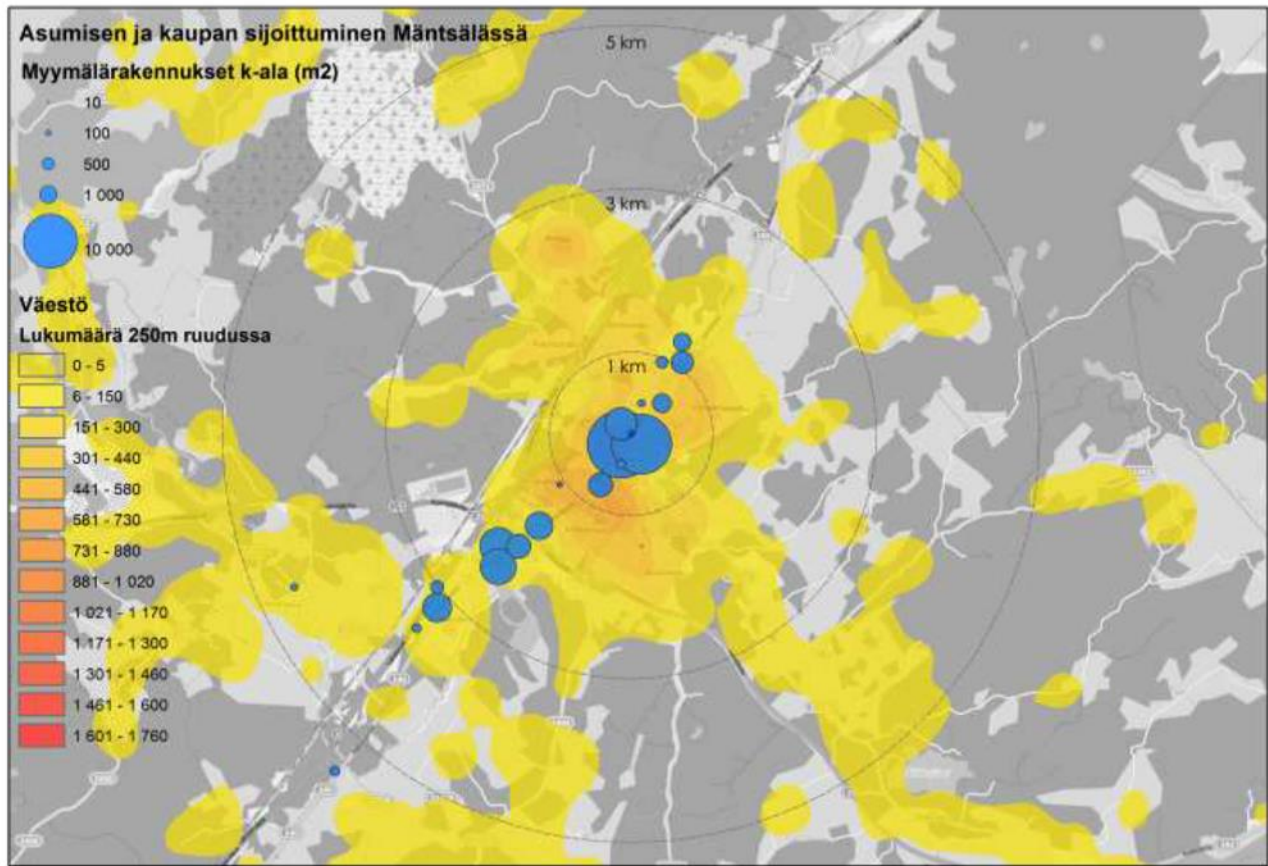
Mäntsälä on mukana Helsingin seudun MAL-suunnittelussa. MAL-suunnittelussa ja Helsingin seudun MAL-sopimuksessa uudesta asuntotuotannosta 90 % pyritään sijoittamaan seudullisesti ensisijaisille vyöhykkeille. Mäntsälässä ensisijainen vyöhyke kattaa kirkonkylätaajaman keskeiset osat Kehä V:n pohjoispuolella. Hyökännummen taajama ei lukeudu ensisijaisiin vyöhykkeisiin.

Mäntsälän voimassa olevassa kuntastrategiassa 2017-2021 on linjattu, että väestön määrä kasvaa vähintään 1 % vuosittain ja kasvu sijoittuu 70 % asemakaava-alueelle ja 30 % kyliin.

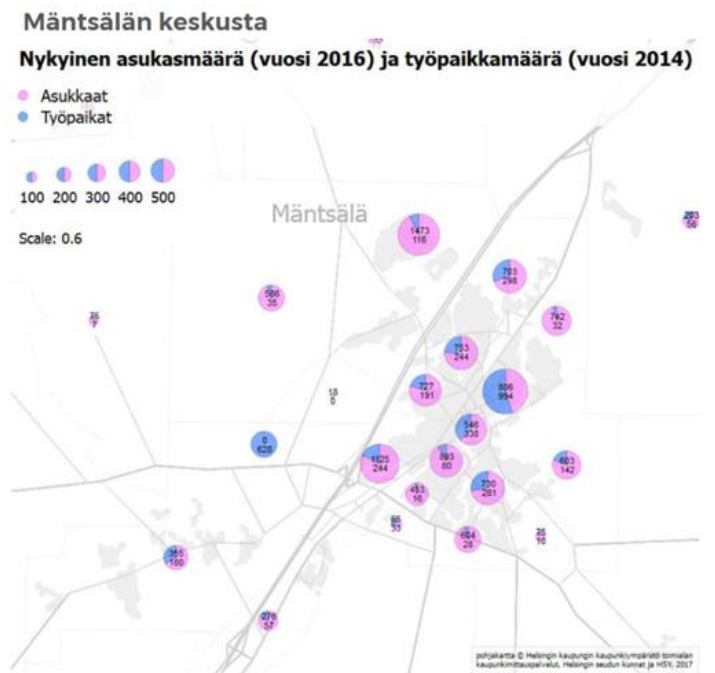
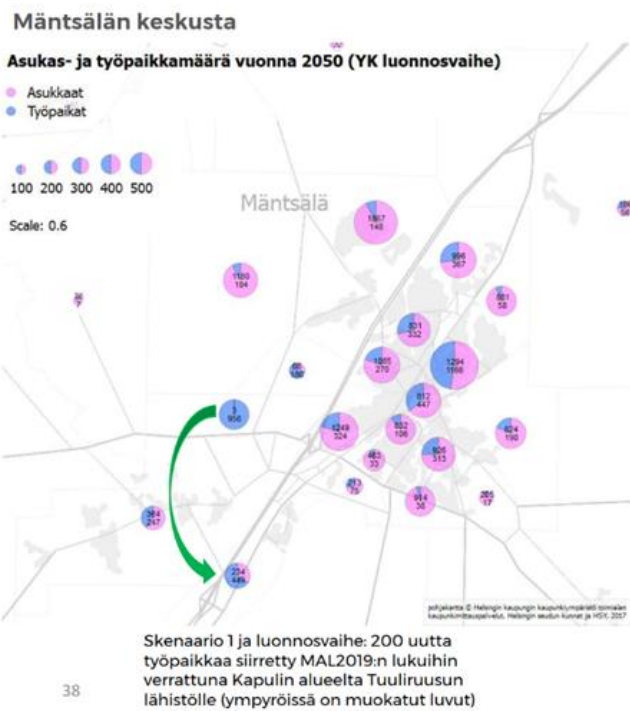
MAL-sopimuksen ja kuntastrategian tavoitteita voidaan pitää yhdensuuntaisina, jos MAL-tavoitetta tulkitaan koko seutua yhteenlaskettuna koskevaksi, ja Mäntsälän kuntaprofiili on seudun keskiarvoon nähden maaseutumaisempi.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Mäntsälän kirkonkylä on osoitettu suurpiirteisesti taajamatoimintojen alueena Kehä V:n pohjoispuolella. Tiivistettävänä alueena on keskustan ja asemanseudun väli. Itäisin reuna on merkitty reservialueeksi. Kehä V:n eteläpuoli on työpaikka-alueita. Hirvihaaraan on merkitty raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisa-alue. Hyökännummi on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, ja se sijoittuu Tuusulan Kellokosken keskuksen vaikutuspiiriin. Kylämerkintöjä on Hirvihaarassa, Ohkolassa, Nummisissa, Saarella, Sälinkäällä ja Sääksjärvellä.

Yleiskaavaratarkaisu noudattaa maakuntakaavan päälinjoja. Kirkonkylän keskusta osoitettu torilta n. 700 metrin etäisyydellä keskustatoimintojen alueena. Se on palvelujen ja kerrostaloasumisen painopistettä. Sitä ympäröivät 1960-80-lukujen pientaloalueet on osoitettu olennaisesti muuttuvina alueina, joita koskee eheyttämis-, täydentämis- ja tiivistämistavoite. Näiden keinot ratkaistaan sopivien aluekokonaisuuksien mukaisesti tarkemmassa suunnittelussa (asemakaavarungot, asemakaavat, mahdollisesti alueelliset poikkeamispäätökset), jotta muutoksen tuloksena syntyy taajamakuvaan sopeutuvaa asuinympäristön laadultaan korkeatasoista ympäristöä.



Kartta: Asumisen ja kaupan sijoittuminen Mäntsälässä (WSP)



Kartat: asukkaiden ja työpaikkojen sijoittuminen kirkonkylässä 2014/2016 ja 2050 (WSP)



Asemanaseutu on kehittymässä kirkonkylätaajaman toiseksi navaksi, jonka ympäristöön ohjataan tehokasta rakentamista (kerrostaloja ja tehokkaita pientaloryhmiä). Alueesta muodostuu Mäntsälässä eri liikkumismuotojen solmupiste. Hyvä saavutettavuus puoltaa alueen palveluvalikoiman monipuolistamista esim. perheille suunnatuilla vapaa-ajan palveluilla.

Mäntsälän keskustan läheisyydessä on säilynyt viljelymaisemana monia keskeisiä alueita, joita on taajaman eheyden vuoksi tavoite saada asuinrakentamisen piiriin. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan asettaa tavoitteita keskeisten maisemaelementtien säilyttämiseksi ja esiintuomiseksi.

Täydennysrakentamistavoitteen toteutumisen laajuus on hyvin epävarmaa. Alueet ovat yksityisomistuksessa, ja valmiiksi koetun ympäristön voimakas muokkaus vaatii taloudellisten kannustimien lisäksi myös muita motivaatiotekijöitä. Tämä aiheuttaa tarvetta luoda mitoituksellista reserviä ja vaihtoehtoisia ratkaisuja

Kirkonkylätaajamassa on esitetty myös pientalorakentamiselle uusia alueita eri puolelle taajamaa. Erityisesti korostuvat luode/ Sälinkääntien suunta Anttilan laajennusalueina ja Sälinkääntien ja sen uuden Kapuliin suuntautuvan linjauksen väliin jäävät alueet. Myös eteläinen suunta Mäntsälänjoen molemmin puolin korostuu. Voimassa olevaan Kirkonkylän osayleiskaavaan nähden sen sijaan poistetaan koilliset uudisaluevaraukset Vuotava, - Valkeasaaren – Koivusyryjän alueilla yhdyskuntarakennetta tarpeettomasti hajottavana uutena laajentumissuuntana.

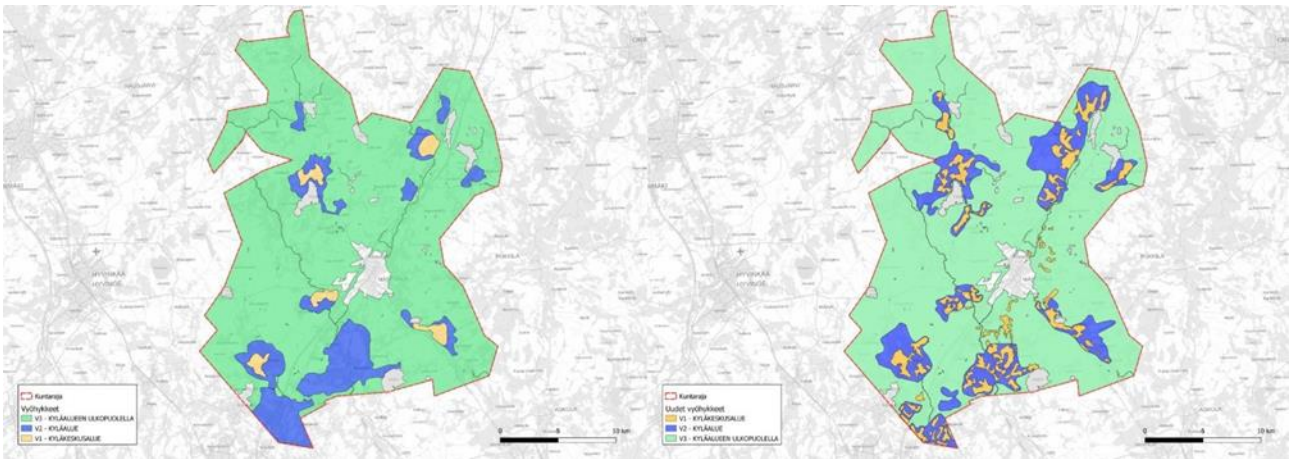
Eteläinen Hyökännummen taajama Tuusulan rajalla sijaitsee edullisesti Keski-Uudellemaalle kohdistuvaan pientalorakentamisen kysyntään nähden. Laajentumisalueita on esitetty pääosin

taajaman itäreunalle, nykyisen taajaman ja Hyökänpuron ympäristön viheralueen väliin. Kerrostalorakentamiseen ja keskusta-toiminnoille on mahdollisuus luoda tilaa Ohkolan sairaala-aluetta uudistamalla. Se sijoittuu myös lähelle Tuusulan Kellokosken keskustapalveluita, joten kaksoistaajama vahvistuisi myös Mäntsälän puolelle.

Kyläverkosto kehittyy palvelukylien varassa. Kyläkaupat ovat lähes hävinneet. Kouluverkosto on pelkistynyt niin, että kunnan eri osissa on nyt pääosin yksi oppimiskeskus, joka alakoulun lisäksi pitää sisällään varhaiskasvatyksen. Kestävä kylärakenteen ohjaus pitää sisällään sen, että uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti kyläkoulujen läheisyyteen. Yhdyskuntarakenteen ohjauksen ja ympäristöriskien hallinnan kautta ovat kiinteiden palvelujen sijaan korostuneet verkostot ja liikkuvat palvelut. Verkostoista vesiosuuskunnat vesi- ja viemäri- verkostoineen sekä Nivos Veden verkostot minimoivat suurimman tihentyvästä hajarakentamisesta aiheutuvan riskin. Alemman tieverkon ja tärkeimpien yksityisteiden merkitys korostuu esim. koulukuljetuksissa kouluverkoston silmäkoon kasvettua ja esim. nettikaupan myötä lisääntyneet jakeluliikenteen lisääntyessä.

Uusia rakentamismahdollisuuksia on pyritty esittämään ennen kaikkea lähelle kyläkeskuksia. Mäntsälän yleiskaava uudistaa hajarakentamisen mitoituksen ja ohjauksen. Uudistuksen vaikutuksia ja vaihtoehtoja on kuvattu ja arvioitu FCG Oy:ltä tilatussa selityksessä "Selvitys hajarakentamisen mitoituspäätteistä". Nykytilanneanalyysi paljastaa rakennusmahdollisuuksien loppumisen parhailta kyläkeskusalueilta ja toisaalta kunnan metsäisten laitaosien suurtenkin rakentamismahdollisuuksien vähäisen toteutumisen.

Suunnittelutarvealue pysyy nykyisellään: MRL 137 §:n mukainen rakennusluvan erityisten



edellytysten harkinta säilyy suurimmassa osassa kuntaa. Laadullisia tekijöitä voidaan arvioida suoraan yleiskaavan perustella, ja arvioida rakentamisen sopivuutta esim, kylämaisemaan. Rakentamismahdollisuuksien määrän laskenta uusiutuu sekä emätilaperiaatteen soveltamisen että edullisuusvyöhykkeiden uudelleen määrittämisen kautta. Uudet vyöhykkeet perustuvat pitkälti samoihin kriteereihin kuin voimassa olevat vuoden 2006 edullisuusvyöhykkeet, mutta kuluneen 15 vuoden aikana kunkin kriteerin tulkinta on voinut muuttua, samoin kriteereiden keskinäinen painotus. Uudet vyöhykkeet perustuvat yleiskaavan sisältöön.

Kyläkeskukset korvataan kyläalueiden aluevarauksilla (AT, AT-2), joten ne ovat ympäristön arvotekijöiden suhteen tarkemmin rajattuja, ja näille alueille voidaan sallia rakennuspaikkojen muodostamista nykyistä tiheämpään. Nykyinen kyläalueiden edullisuusvyöhyke taas korvataan kylärakentamisen ulomman kehittämisvyöhykkeen merkinnöillä. Näiden rajaukset ovat pääosin nykyistä kyläaluetta laajempia, mutta yleiskaavan muiden merkintöjen, erityisesti alueen ominaisuusmerkintöjen kautta tuodaan lisätietoa suunnittelu- tarveharkintaan. Lisäksi mm. avoimena säilytettäväksi tarkoitetut peltoalueet on osoitettu MA- tai MT-merkinnöillä, ja emätilan pinta-alan laskennassa peltoala puolitetaan. Yhdistettynä yleiskaavassa annettaviin (ja suunnittelun edetessä tarkentuviin)

suunnittelumääräyksiin uusi hajarakentamisen pystytään ohjaamaan maisemaan ja kylärakenteeseen sopeutuvasti. Uutena mitoitusvyöhykkeenä esitetään kyläteiden karren kehittämisvyöhykkeet, joiden avulla muun haja-asutusalueen rakentamista pyritään keskittämään hyvien kuljetusmahdollisuuksien varteen.

Yleiskaavassa annetuin suunnittelumääräyksiin -ja suosituksiin pyritään tilan eri vyöhykkeiltä yhteen laskettuna syntyneen rakentamismahdollisuuksien määrää edullisemmille vyöhykkeille ja sijainneille.

Emätilaperiaatteen ns. poikkileikkausvuoden siirtäminen 1.7.1959:stä 1.1.2000:een sinällään luo lukusia uusia kantatiloja. Valmistelijan ja kuntalaisen kautta teoreettisesti jäljellä olevien rakentamismahdollisuuksien laskenta yksinkertaistuu.

## 9.2 Vaikutukset liikkumiseen ja liikenteeseen (WSP Finland)

### Taustaa

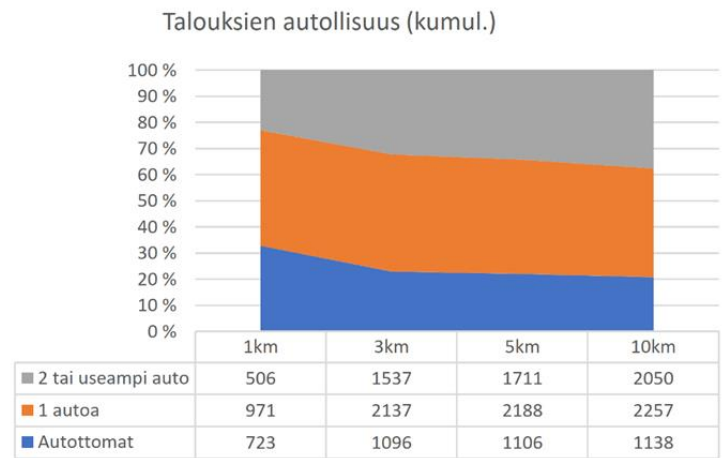
Tehty liikenne-ennuste arvioi vain autoliikennettä. Liikenne-ennuste perustuu nykytilanteen liikkumiskäyttämiseen ja lähinnä ennustaa mitä tapahtuu, jos maankäyttö muuttuu ja uusia liikennehankkeita, kuten tieyhteyksiä toteutetaan.

Tuloksia on siten tulkittava tältä pohjalta epävarmuudet huomioiden.

Mäntsälä kuuluu radanvarren KUUMA-kuntiin, joissa henkilöautoilulla on merkittävä rooli liikkumisessa.

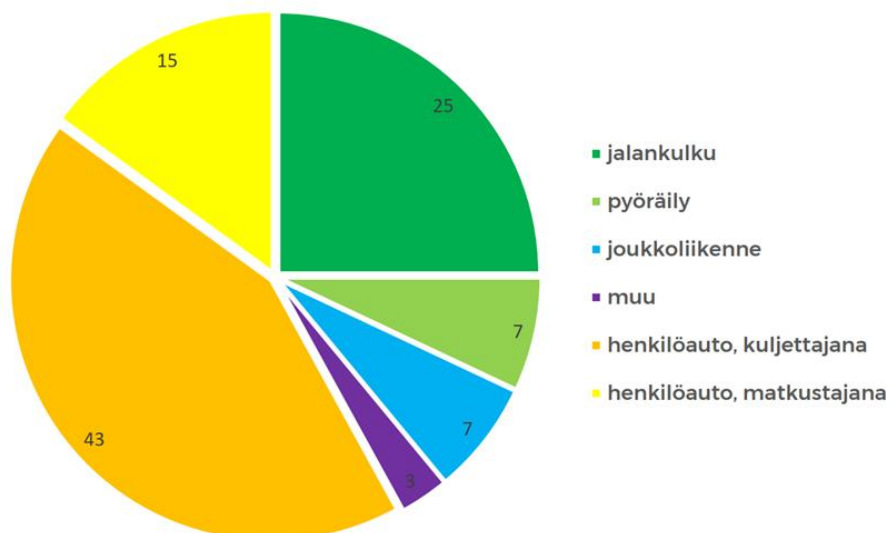
Kulkumuotojakauman perusteella henkilöauton osuus kaikista matkoista on 58 %. Toisaalta näiden kuntien keskimääräinen jalankulun osuus matkoista on melko korkea, sillä joka neljäs matka tehdään kävellen.

Autonomistus on korkea, yli 80 % asutokunnista omistaa vähintään yhden auton.



Kaavio: talouksien autollisuudesta suhteessa etäisyyteen kirkonkyläkeskustasta (WSP)

### Kulikutapajakauma (asukkaiden matkoista)

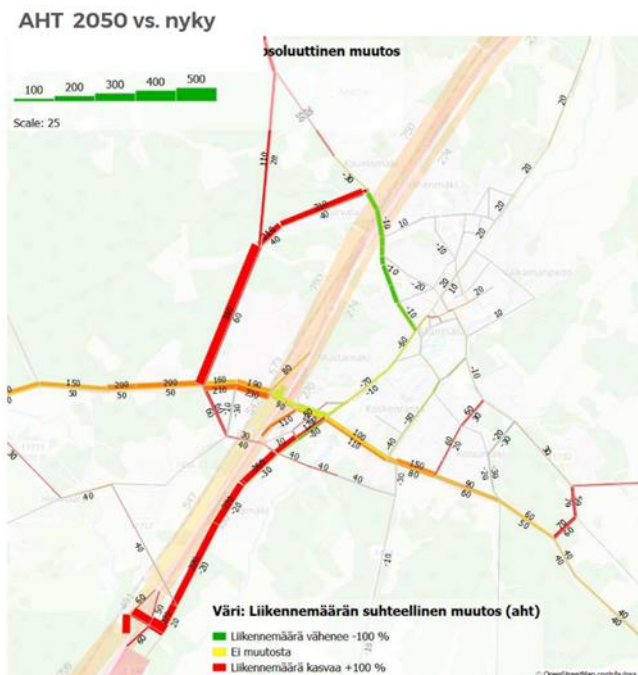


Kaavio: Mäntsälän kulikutapajakauma (WSP)

## Autoliikenteen sujuvuus

Liikenne-ennuste ei ennusta merkittäviä muutoksia autoliikenteen sujuvuudessa suurimmallakaan väestönkasvulla, lähinnä koska Mäntsälän mittakaavassa suurikin väestönkasvu on absoluuttisesti melko pientä.

Autoliikenteen kasvu hajaantuu useille väylille sekä vt 4:lle, jossa Mäntsälän tuoma kasvu jää kokonaisuuteen vähäiseksi.



## Autoliikenteen ongelmakohtat

Autoliikenteen ongelmapaikat ovat jo nykyisin pääosin tiedossa, ja niitä on tarkasteltu erikseen tämän työn yhteydessä (mm. Kapulin alueen liittymät, vt4 / vt25 liittymä, vt25 / mt140 liittymä).

Uusi yhteys vt25:ltä Sälinkääntielle helpottaa jonkin verran vt25 / mt140 -liittymää – liikenne-ennusteessa mt140:n liikennemäärä pienenee keskustassa.

## Uudet tieyhteydet

Työn aiemmissa vaiheissa tarkasteltiin useita uusia tieyhteyksiä, joita ei ole otettu mukaan yleiskaavaluonnokseen. Pääosin tällaiset uudet tieyhteydet eivät kuormitu liikennemallissa, koska niillä ei todellisuudessa olisi riittävästi käyttäjiä tien rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin nähden.

## Tuuliruusu

Tuuliruusun liittymän käyttöönotto kaikelle liikenteelle sekä uusi maankäyttö liittymän lähetyillä lisäävät liikennettä mt140:lle vt25:n eteläpuolella.

## Yksittäiset hankkeet

Yksittäiset suuret paikalliset hankkeet (esimerkiksi teollisuus- ja muut työpaikka-alueet) voivat aiheuttaa paikallisia liikenneongelmia ja tarvetta erityisiin ratkaisuihin.

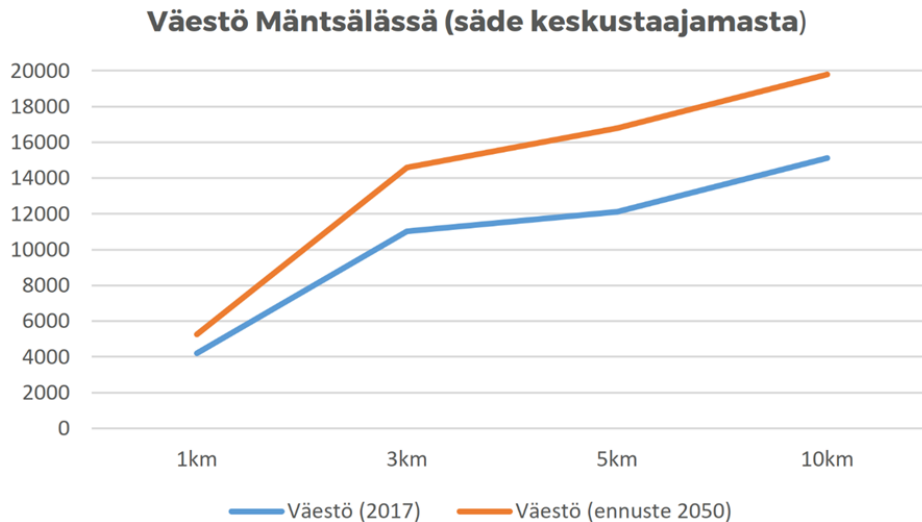
Niitä ei ole arvioitu tässä yhteydessä, koska yleiskaavan työpaikka-alueita ei ole vielä mitoitettu niin tarkasti, eikä yleinen liikenne-ennuste ole riittävän tarkka työkalu yksittäisten hankkeiden arviointiin.

## Vaikutukset pyöräliikenteeseen ja joukkoliikenteeseen

Pyöräilymahdollisuudet paranevat, kun pyöräverkkoa parannetaan yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavan vaikutukset joukkoliikenteeseen ovat vähäisiä.



## Väestönkasvun sijoittuminen



Väestönkasvun keskittyminen kirkonkylään mahdollistaa muiden liikumismuotojen kuin auton käyttöä. Uutta väestöä tulee pääosin alle 3 kilometrin säteelle keskustasta, mikä tarkoittaa, että keskustan työpaikat, koulut ja palvelut ovat saavutettavissa kävellen tai pyörällä. Väestön optimaalisesta sijoittumisesta ei suoraan seuraa, että kestävämpiä kulkutapoja käytettäisiin, mutta se luo entistä parempia mahdollisuuksia tukea kuntalaisten kävelyä ja pyöräilyä.

Pidempiä matkoja ajatellen juna-asema on kävellen tai pyörällä saavutettavissa, samoin linja-autoasema (julkisen liikenteen tarjonta taas ei ole yleiskaavaan sidonnainen, mutta käyttäjämäärien lisääntyessä myös tarjonta voi lisääntyä).

### Työmatkat

Mäntsälässä onkin hyvin tyypillistä, että asukkaiden työpaikka on kunnan ulkopuolella. Mäntsälän ja muiden kuntien välisiä työmatkoja on aineistossa yhteensä 16 550 kpl Mäntsälän sisäisiä työmatkoja 5 600 kpl.

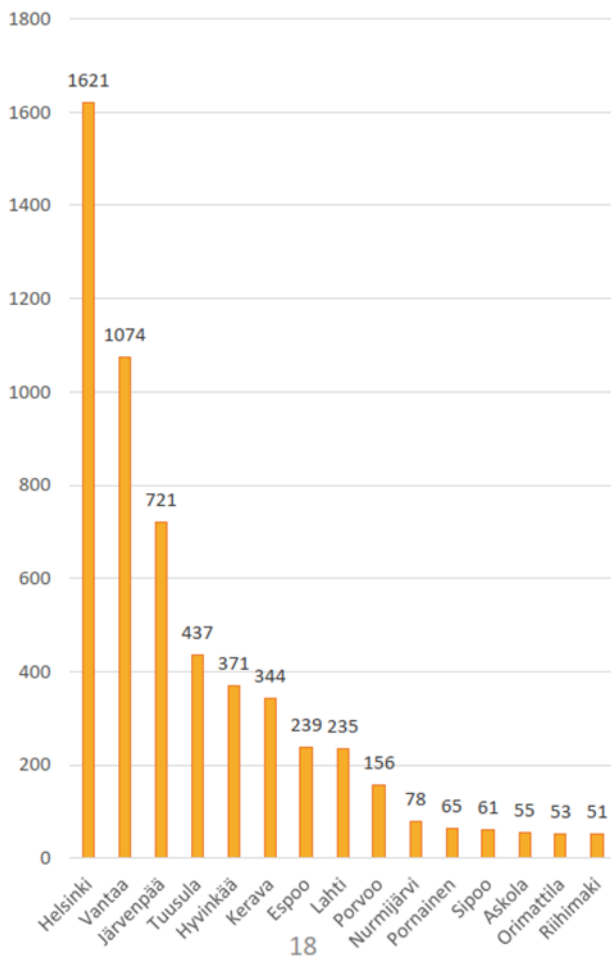
Valtaosa ulkopaikkakunnalle suuntautuvista työmatkoista sijoittuu pääkaupunkiseudulle.

Eniten työmatkoja Mäntsälästä suuntautuu Helsinkiin, Vantaalle ja Järvenpähän. Ulkopaikkakuntalaisista töihin Mäntsälään suunnataan eniten Lahdesta, Järvenpäästä ja Helsingistä.

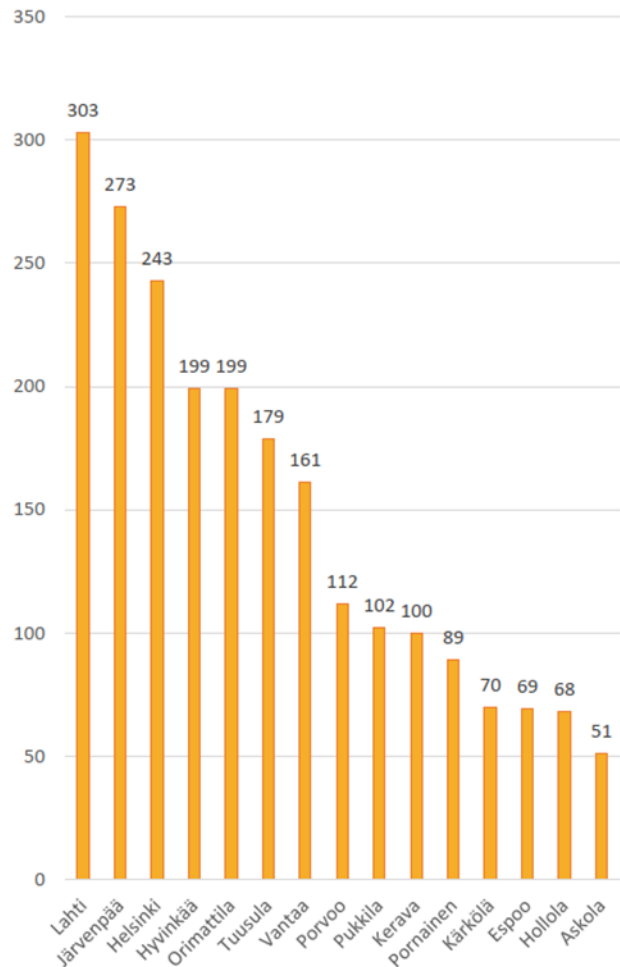
Yleiskaavaa enemmän työmatkojen määrään ja suuntautumiseen tulevat vuoteen 2050 mennessä vaikuttamaan etätöiden mahdollinen lisääntyminen ja työnteon uudet tavat. Jotkin työt on edelleen pakko tehdä paikan päällä, mutta automaation ja robotisaation lisääntyminen voi vaikuttaa niissäkin tarvittavien työntekijöiden määrään. Liikenneennuste on siten lähinnä valistunut arvaus siitä, miten liikennemäärät muuttuvat, jos muutokset eivät olekaan kovin radikaaleja.



## Pendelöinnit Mäntsälästä, top 15



## Pendelöinnit Mäntsälään, top 15



Kuva: Pylväsdiagrammi pendelöinnin suuntautumisesta Mäntsälästä ja Mäntsälään muista kunnista (WSP)

### Koulu- ja harrastusmatkat

Kylissä vaikutusta liikkumisen kustannuksiin ja päästöihin on sillä, menevätkö lapset kyläkouluun, tai tulevatko sellaisten reittien varrelle, joita pitkin koulukuljetus jo kulkee. Ovatko lasten ja aikuisten harrastukset vuonna 2050 kylissä, keskustassa vai virtuaalisia? Kehitystä vuoteen 2050 on vaikeaa, jos ei mahdotonta ennustaa, joten on hankala suoraan arvioida yleiskaavan vaikutusta. Enemmän vaikutusta on kunnan muulla politiikalla ja yleisellä kehityksellä.

### Päästö-vähennykset

Yleiskaavan vaikutuksia liikenteen päästöihin on hankala arvioida edellä mainituista syistä: liikkumisen kehittymiseen vaikuttaa vuoteen 2050 mennessä niin moni muukin asia.

Väestönkasvun sijoittumisella kirkonkylän läheisyyteen on positiivisia vaikutuksia päästöihin, mutta vaikutuksen suuruusluokka on todennäköisesti pieni. Koska uutta väestöä tulee vähän ja hitaasti, on paljon suurempi vaikutus liikkumisen päästöihin nykyisen väestön liikkumistavoilla ja palvelujen sijoittumisella.

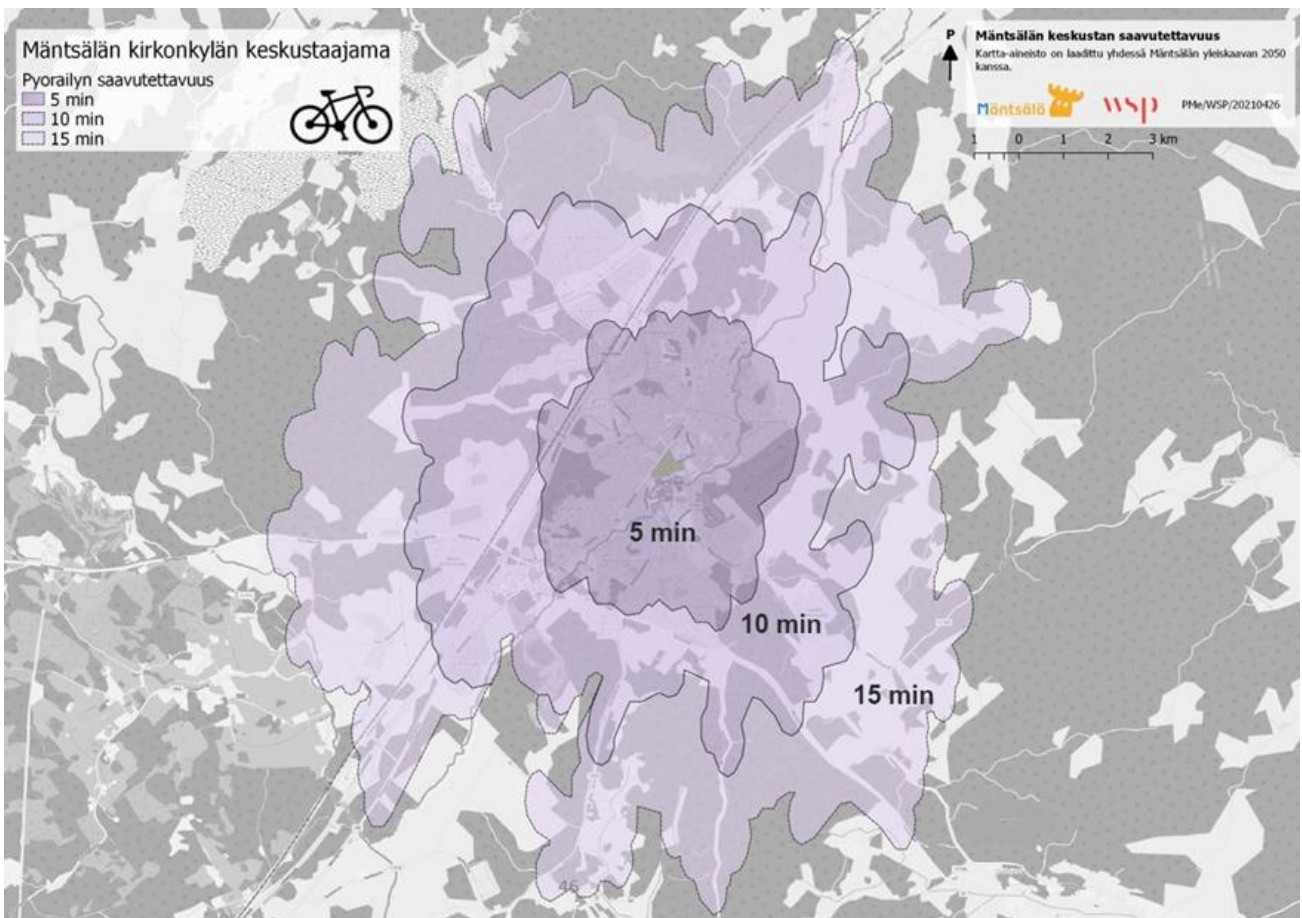
Kävely- ja pyörätieverkoston määrätietoisella kehittämisellä on positiivisia vaikutuksia päästöihin – paremmat olosuhteet ja kunnossapito kannustavat käyttämään lihasvoimaisia kulkutapoja, kuten kävelyä ja pyöräilyä. Kehittämistoimilla voidaan vaikuttaa myös nykyisen väestön kulkutapoihin, mikä moninkertaistaa

päästövähennyspotentiaalin uuden väestön sijoittamiseen verrattuna.

Jos päivittäiset palvelut ovat kävely- tai pyörämatkan päässä, vaikuttavat päästöihin toistuvat työmatkat ja pitkät vapaa-ajan matkat. Suuri vaikutus päästöihin on sillä, jos pidempiä toistuvia matkoja voidaan siirtää omasta henkilöautosta joukkoliikenteeseen tai kimpakyyteihin. Myös pitkien vapaa-ajanmatkojen kulkutavoilla on merkitystä.

Siltä osin kuin pitkiä, toistuvia matkoja ei voida siirtää joukkoliikenteeseen, on vaikutettava henkilöautoilun päästöihin. Käytännössä ajoneuvokannan kehittyminen ja uusiutuminen sekä käytetyt polttoaineet ja käyttövoimat vaikuttavat eniten liikkumisen päästöihin. Nämä ovat valtion ja kuluttajien vastuulla olevia toimenpiteitä, joita kunta voi toki edistää.

Lisäksi laskennallisesti merkittävä osa Mäntsälän liikenteen hiilidioksidipäästöistä tulee vt4:ää pitkin kunnan läpi ajavista autoista (kun laskenta tehdään teiden ja katujen sijaintiin perustuen), joihin kunta ei voi vaikuttaa.



Kuva: Mäntsälän keskustan saavutettavuus pyörällä (WSP).



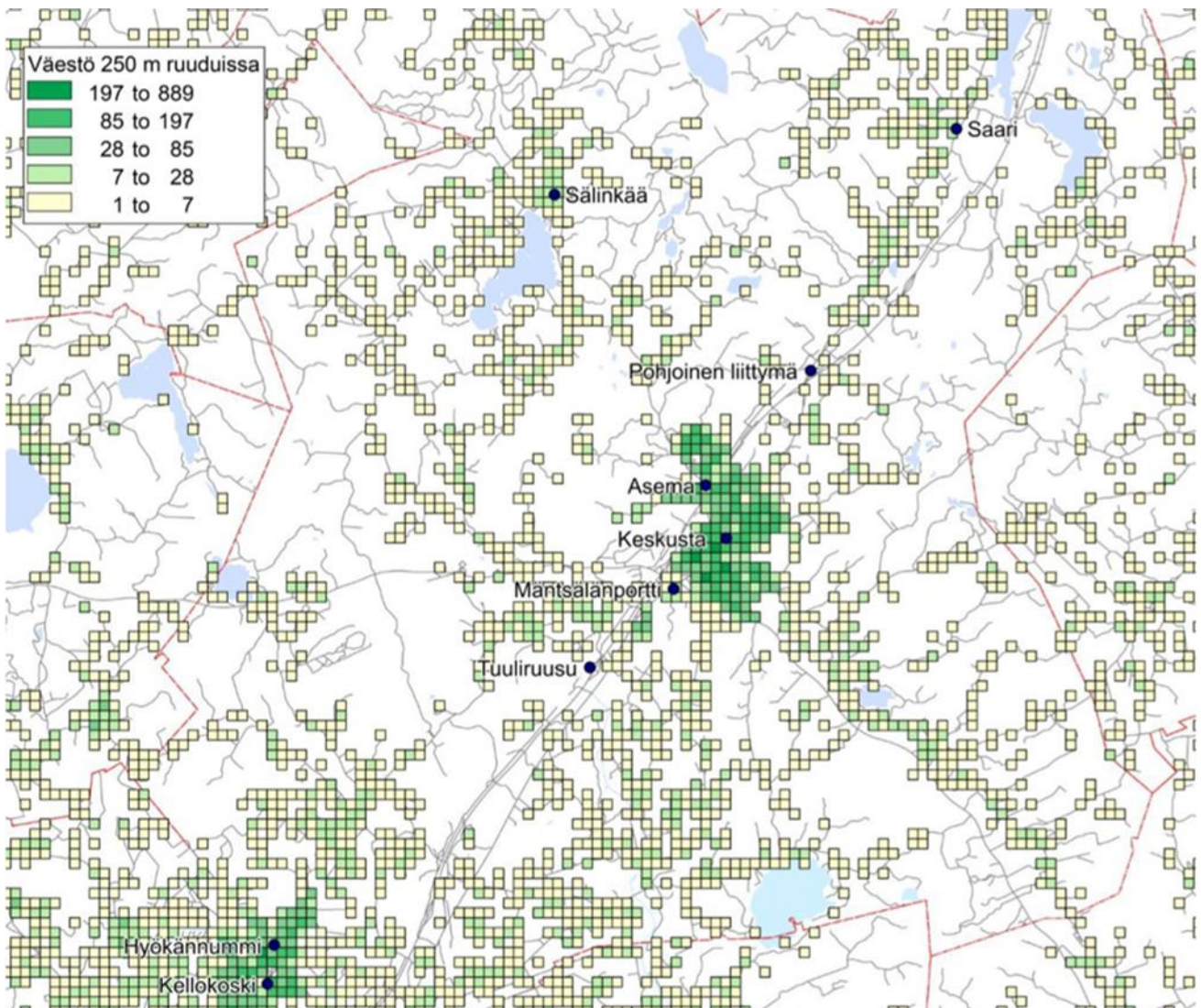
### 9.3 Vaikutukset elinkeinoelämään ja asukkaisiin

#### Vaikutukset keskustaan ja palveluverkkoon (WSP; Kaupallisten palvelujen selvitys)

Kaupan selvityksessä keskustan profiili- ja mitoitussuosituksen lähtökohtana on Mäntsälän keskustan säilyminen kaupan ja palveluiden pääkeskustana. Läheiset muut kaupan keskuksat täydentävät keskustan palvelutarjontaa. Niille sijoittuu keskustakauppaa selvästi vähäisemmin kuin Mäntsälän keskustaan.

Aseman seudulle sijoittuva keskustakauppa on paikallista palvelutarjontaa lähialueen asukkaille. Kruunun alueelle voidaan osoittaa lähipalveluita sekä työpaikka-alueen ja palveluita.

Mäntsälänportin kaupan tarjonta painottuu tilaa vaativaan kauppaan ja keskustakauppaa voi alueelle sijoittaa niin ikään vain vähäisesti. Tuuliruusun ja Mäntsälän pohjoisen liittymän palvelut painottuvat matkailijoita ja liikennettä palvelemaan kauppaan. Kullakin kaupan keskuksella on siten oma kaupallinen profiilinsa eivätkä ne kilpaile liikaa keskenään. Keskuksille osoitettu mitoitus mahdollistaa kaupan kehittymisen Mäntsälässä yleiskaavan kehityskuvien väestöennusteiden mukaisesti. Kaupan mitoituksen lähtökohtana ovat paikalliset asukkaat. Seudullinen ostovoima voi tuoda lisäarvoa, mutta sen merkitys kaupan mitoitukselle arvioidaan olevan vähäinen. Mitoitukset ovat keskustan välillä osin päällekkäisiä, mikä tuo joustoa kaupan sijoittumiseen ja mahdollistaa myös kilpailunedellytykset Mäntsälässä. Mitoitusta oleellisempaa on kaupan laadun ohjaaminen





kuntarakenteen kannalta oikeisiin sijaintipaikkoihin keskustaa ja lähipalveluita tukien.

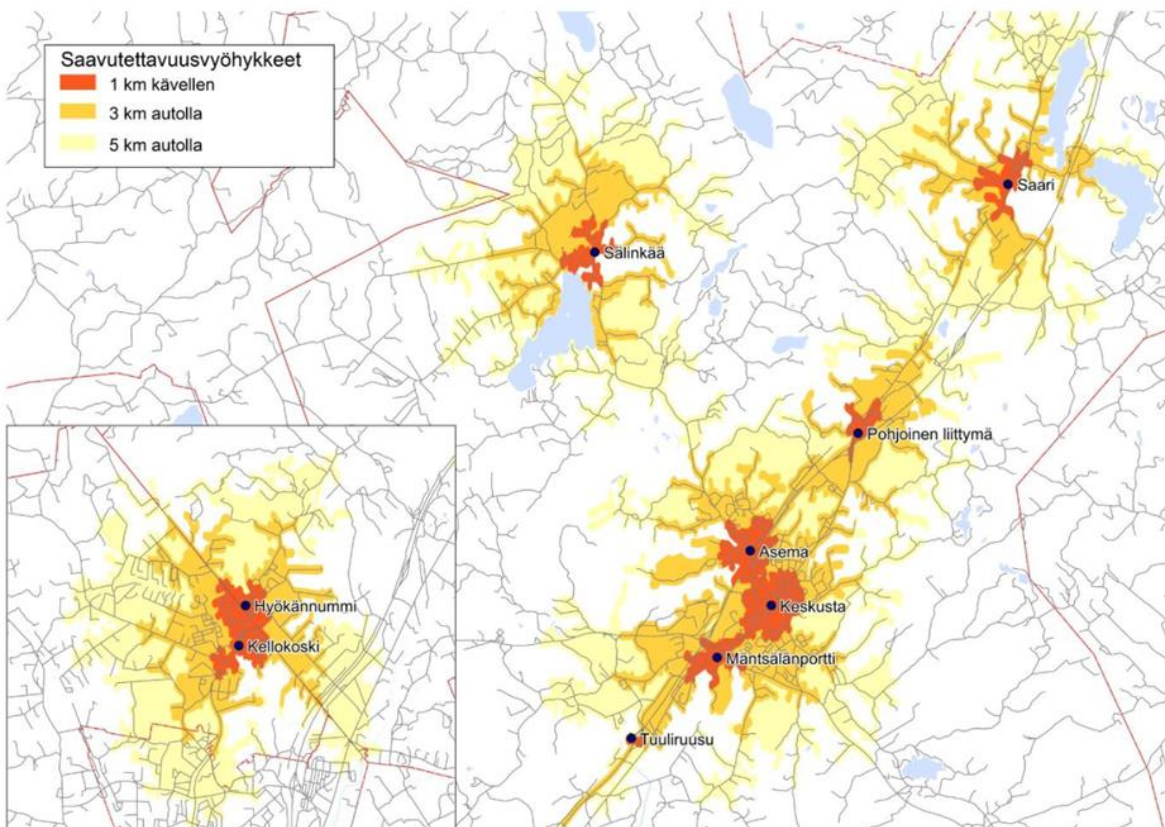
### Vaikutukset palveluiden saavutettavuuteen ja asiointiin (WSP; Kaupallisten palvelujen selvitys)

Palveluiden saavutettavuutta tarkastellaan tässä päivittäistavarakaupan ja lähipalveluiden saavutettavuutta painottaen, koska niillä on suurin merkitys asukkaiden arkeen, asiointimääriin ja täten liikkumiseen. Asumisen painopiste Mäntsälässä on keskustan ja aseman ympäristössä. Keskustaan on sijoittunut suurin osa kunnan päivittäistavarakaupasta, keskustakaupasta ja palveluista. Tämä on tavoitteena myös tulevaisuudessa. Palvelut sijoittuvat asutuksen mukaan ja ovat näin ollen hyvin saavutettavissa.

Tällä hetkellä Aseman seudun ja Hyökännummen lähiympäristön asukastiheydet ovat keskustan ohella merkittäviä, mutta alueilla on vain hyvin vähäisesti palveluita. Aseman ympäristöstä asiointi suuntautuu keskustaan sekä

Mäntsälänporttiin, Hyökännummelta Kellokoskelle ja Järvenpään. Asukaskasvun myötä lähipalveluiden toimintaedellytykset paranevat merkittävästi, mikä mahdollistaa palveluiden kehittymisen ja näin ollen palveluiden saavutettavuuden paranemisen sekä lähiasiointiin.

Palveluiden asukassaavutettavuutta on tarkasteltu myös palveluiden saavutettavuusvyöhykkeiden kautta, eli yhden ja kolmen kilometrin etäisyydellä kaupan keskuksista kävelyverkkoa pitkin. Etäisyysvyöhykkeelle on laskettu myös asukasmäärä väestön ruututietoaineistosta (YKR).



Asukasmäärät palvelujen saavutettavuusvyöhykkeillä	1 km	3 km	5 km
Keskusta	3 600	9 900	11 400
Asema	1 300	7 700	11 200
Mäntsälänportti	100	6 700	11 300
Pohjoinen liittymä	0	200	2 700
Saari	100	200	600
Sälinkää	200	400	700
Tuuliruusu	0	0	1 500
Höykännummi	1 800	5 000	8 500
Kellokoski	2 000	5 600	9 500

Saavutettavuusvyöhykkeitä tarkasteltaessa nähdään, että keskusta on asukasmäärän suhteen ylivoimaisesti paras lähisaavutettavuudeltaan. Kolmen kilometrin saavutettavuus on niin ikään keskustassa paras. Viiden kilometrin autosaavutettavuus on keskustan, aseman ja Mäntsälänportin asukasmäärän osalta sama johtuen siitä, että saavutettavuusvyöhykkeet menevät pitkälti päällekkäin.

Mäntsälänportin alue on hyvin saavutettavissa asukasmäärän näkökulmasta, mutta myös liikenteellisesti koko kunnan alueelta sekä seudullisesti, mikä selittää sen vetovoimaa kaupan alueena sekä myös päivittäisasiointipaikkana. Aseman ympäristön saavutettavuus lähialueen asukasmäärän näkökulmasta on hyvä ja paranee edelleen, mutta asemanseutu palvelee liikenteen pääyhteyksien perustella luontevasti vain lähialueen asukkaita, Sälinkään seudun asukkaita sekä junalla matkustavia.

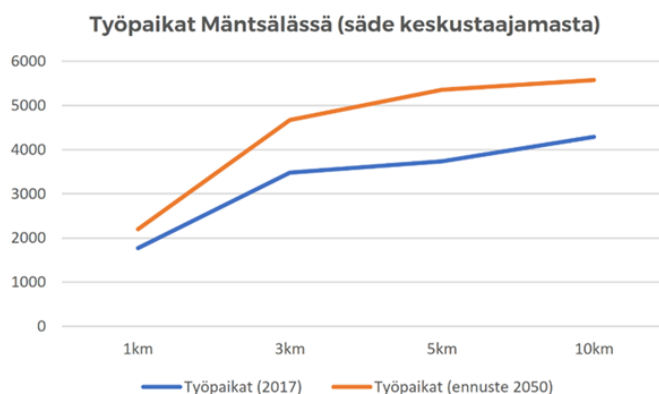
Tuuliruusun ja Mäntsälän pohjoisen liittymän saavutettavuus on hyvä autoliikenteen näkökulmasta. Alueiden läheisyydessä asuu kuitenkin vain vähän asukkaita, joten ne eivät ole edullisia sijainteja lähipalveluille.

Palveluiden hyvä saavutettavuus edellyttää myös miellyttävää lähiympäristöä, sujuvia

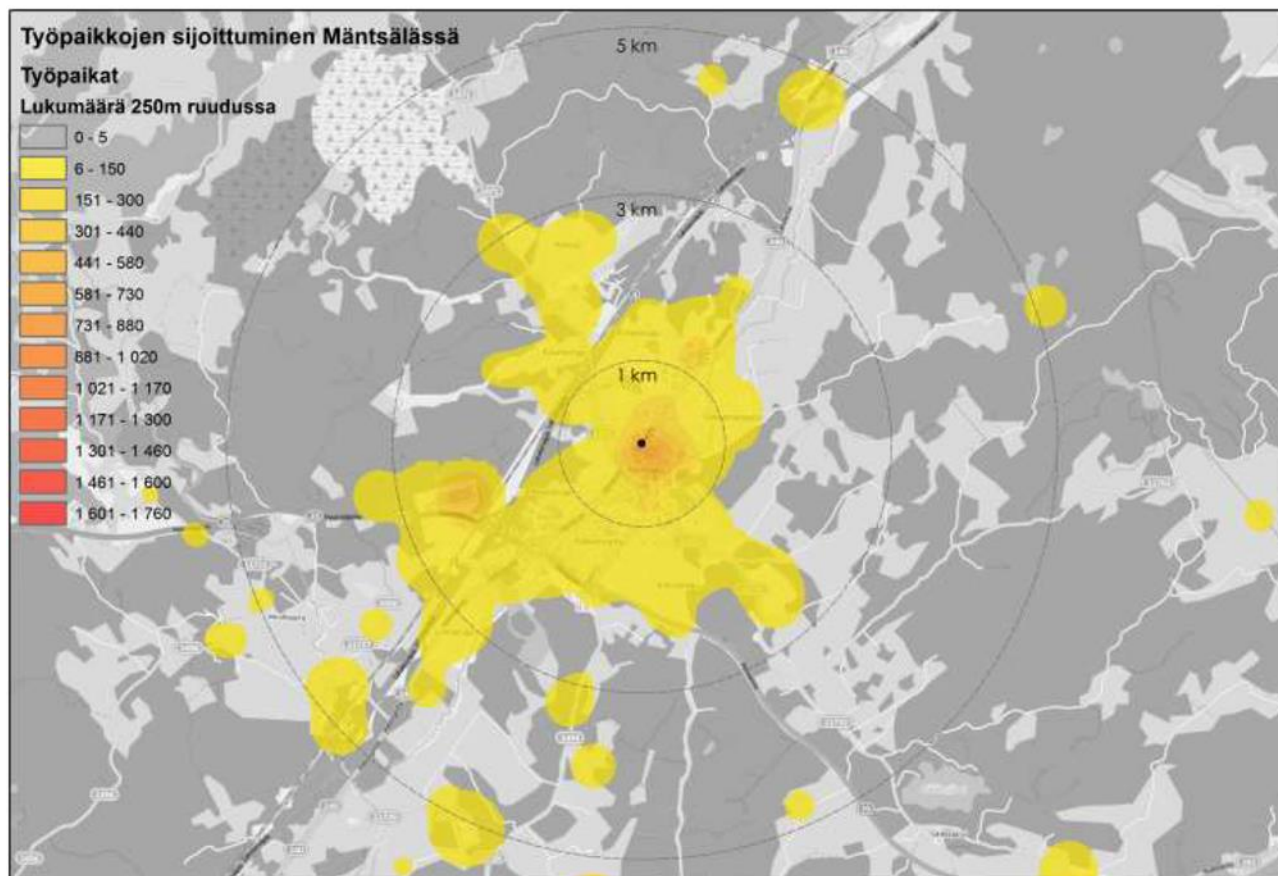
kevyenliikenteen kulkureittejä sekä myös autoliikenteen sujuvuutta ja pysäköintimahdollisuuksia. Lähikaupassa voidaan asioida kävellen tai pyörällä, mutta suurelta osin asiointi päivittäistavarakaupassa asioidaan autolla. Kun asiointimatkat ovat lyhyitä, mahdollistuu asiointi kestäväillä kulkutavoilla, mutta myös automatkat jäävät lyhyiksi.

#### Vaikutukset työpaikkoihin

Työpaikat sijaitsevat tiiviisti Mäntsälän keskustaaajamaan nähden. Jopa 66 % Mäntsälän työpaikoista sijaitsee alle 3 km säteellä keskustasta. Tämä mahdollistaa osalle alueen työssäkävijöistä lyhyet matkat, joissa kestävän liikkumisen osuus on tyyppillisesti korkea. Mäntsäläläisistä 37 % käy oman kunnan sisällä työssä. Mäntsälän työpaikkaomavaraisuus on 66,8 %.



Mäntsälässä merkittäviä työpaikkakeskittymiä ovat keskustaajaman lisäksi, vt 25:n ja mt 140:n länsipuolella sijaitsevat Mäntsälän portti, Kapulin alue sekä Sälinkäntien yritysalue.



## 9.4 Vaikutukset kuntatalouteen

Mäntsälässä on ainakin vuoteen 2026 ulottuva talouden tasapainotusohjelma, jonka yhtenä keinona on investointien tason laskeminen noin 3 miljoonaan euroon vuodessa. Tämä heijastuu suoraan myös rakentamisalueiden käyttöönottoon tarvittaviin infra- ja palveluinvestointeihin.

Yleiskaavan keskeinen tavoite on kirkonkylän keskeisten alueiden tiivistäminen ja täydentäminen. Tavoitteen saavuttamisen keinot ja toteutumistaso ovat melko epävarmoja, koska rakennetut alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa, ja täydennysrakentamisen laajempi käynnistyminen edellyttää ainakin taloudellisia ja ehkä myös muita kannustimia. Kunnan kannalta täydennysrakentaminen on edullista, koska alueet ovat valmiin tieverkon ja kuntatekniikan piirissä. Sen sijaan uudisalueet tarvitsevat suuria investointeja. Asuinalueista haasteellinen on Anttilan alueen jatke, koska alueen katuverkko laajentumisalueiden suuntaan koostuu pelkästään kapeista tonttikaduista, joiden kautta uusien alueiden liikennettä ei voi johtaa, vaan tarvitaan suhteellisen pitkä ja kallis Anttilan alueen kiertävä uusi pääkokoojatie Sälinkääntieltä.

Teollisuus- ja työpaikka-alueista keskeinen kysymys on Kapulin alueen laajentaminen. Alue kärsii jo nyt heikosta liittymisestä Hyvinkääntielle (vt 25). Tavoitetilana on eritasoliittymä, josta taloudellisesti kevyempi olisi ns. yksityisteiden eritasoliittymän malli. Koska liittymän tarpeen katsotaan johtuvan paikallisesta maankäytöstä, tulevat järjestelyt kunnan kustannettaviksi.

Kapulin alueen seuraava suuri laajentumisalue edellyttää pitkäaikaista ja laajaa lousintaa ja esirakentamista. Tuloja voi ennen tonttien myyntiä saada lousintaoikeuksien myynnistä.

Kyläalueille rakentaminen on tässä vaiheessa kuntatalouden kannalta edullista, sillä kylien koulu- ja varhaiskasvatusverkosto on ajantasainen, rakennukset hyväkuntoisia ja palveluissa on vapaata kapasiteettia. Kylissä on yleensä laajat vesihuoltoverkostot (pääosin osuuskuntia. osin kuntakonsernin Nivos Veden verkostoa).

Tonttien myynnillä saadaan katettua niiden tuottamiskulut.

## 9.5 Metsätalousvaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain ja metsälain suhde: Metsälain 2§ mukaan tätä lakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen metsätalousmaaksi luettavilla alueilla. Lakia ei kuitenkaan sovelleta: maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa kaavassa suojelualueeksi osoitetulla alueella, eikä oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitettuja alueita.

Yleiskaavalla saatetaan myös vaatia MRL 128§:n mukaista lupaa maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin (maisematyö lupa). Mäntsälän yleiskaavassa tällainen rajoitus on liitetty uusiin luonnonsuojelualueeksi muodostettaviin alueisiin (SL-1), samoin muu alueen suojeltavia arvoja uhkaava toiminta. Näiden rajoitusten ajallinen kesto on yleiskaavamääräyksellä rajattu viideksi vuodeksi maanomistajalle kohdistuvan haitan pitämiseksi kohtuullisena.

Metsälaissa 10§:ssä on määritelty erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia kohteita, jotka erottuvat ympäröivästä metsäluonnosta selvästi.

Erityisen tärkeät elinympäristöt ovat pienialaisia tai metsätaloudellisesti



vähämerkityksellisiä, joten niiden säilyttämisestä metsänomistajalle kohdistuva haitta on arvoitu kohtuulliseksi, eikä siitä makseta erityisiä korvauksia. Suoraan Metsäl 10.1§:n mukaan metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset metsien biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle.

Ekologisten verkoston selvitykseen (Enviro Oy, 2020) mukaisesti yleiskaavassa on osoitettu yli 50 ha:n laajuiset metsäiset ydinalueet yhtenäisinä ekologisen verkoston kannalta merkittävänä metsätalousalueina (M-1). Alueita käytetään pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maanviljelyyn ja haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Yleiskaavamääräyksen tavoitteen on estää näiden alueiden pirstominen muulla merkittäväällä maankäytöllä, joten merkintä vahvistaa näiden alueiden metsätalouden merkitystä.

Aktiivisen metsätalouden alueet ovat myös koko Helsingin seudun tarkastelumuuttakaavassa merkittäviä hiilinieluja. Aktiivinen metsien hoito vahvistaa hiilinieluja, kun metsiä tarkastellaan laajempina alueellisina kokonaisuuksina ja huomioiden ajallisesti koko sukessiokierron aikajänne.

Mahdollisesti muuttuvia tai supistuvia metsätalousalueita sijoittuu lähinnä yleiskaavaluonnoksen valkoisille alueille. Näitä ovat käytännössä metsien reunavyöhykkeet, joille myös haja-asutusluonteinen rakentaminen hyvin suurelta osin sijoittuu, tai maa- ja metsätalousmaan pienipiirteinen mosaiikki. Näillä alueella maankäytön muutokset voivat supistaa metsätalousmaan määrää, mutta lähinnä uusien rakennuspaikkojen muodostamista säädellään suoraan maankäyttö- ja rakennuslain perusteella.

Lisäksi Mäntsälässä on maakunnallista potentiaalia kiviaineishuollossa etenkin kalliokiviaineoksen osalta. Tärkeimmät potentiaaliset ottoalueet on esitetty maakuntakaavassa, ja nämä on toistettu myös yleiskaavassa alueen ominaisuutta kuvaavana merkintänä.



## 9.6 Vaikutukset luontoon, luonnonvaroihin, maa- ja kallioperään ja vesistöihin

Mäntsälän kuntarakenteessa näkyy maisemarakenteeseen perustuva jako vanhastaan asuttuihin kulttuurivaltaisiin alueisiin ja niiden väliin jääviin laajoihin metsäisiin selännealueisiin. Yleiskaavassa osoitetaan näille metsäisille selännealueille ekologisen verkoston runko metsäisine ydinalueineen ja maakunnallisine ekologisine yhteyksineen. Ekologisilla yhteyksillä voi olla vaikeasti ennakoitavia rajoituksia maanomistajien mahdollisuuksilla hyödyntää omaisuuttaan, kun ne sijoittuvat muuten aluille, joille ei ole esitetty muita yleiskaavamerkintöjä. Lisäksi Mustijoki, Mäntsälänjoki ja Keravanjoki korostuvat tärkeinä virtavesiyhteyksinä.

Metsäisille ydinalueille sijoittuu usein myös luonnonarvoalueita, jotka on osoitettu mm. luonnonsuojelualueina (SL, SL-1), luonnonarvoja esiintuovina ominaisuusmerkinnöillä (luv, luo-1, luo-2 ja luo-3).

Tärkeänä luonnonvarapotentiaalina on tuotu esille kiviainesvarannot, jotka tulevaisuudessa ovat yhä tärkeämpiä Helsingin seudun kiviaineshuollon kannalta. Yleiskaavakartalla on esitetty voimassa olevien maa-aineslupa-alueiden (EO) lisäksi maakuntakaavassa tutkitut tärkeät kalliokiviainesvarannot (eo-ominaisuusmerkintä). Nämä varannot sijoittuvat usein samoille selänteille kuin metsäiset ydinalueet. Näiden alueiden läheisyydessä on usein myös luonnonarvoalueita. Yleiskaavan luonnosratkaisu näyttää näiltä osin inventointeihin perustuvia ominaisuusmerkintöjä. Vastakaisten tavoitteiden yhteensovittaminen voi tapahtua yleiskaavan tulevissa vaiheissa tai esim. maa-aineslain mukaisessa lupahakemusten arvioinnissa.

Mäntsälässä on lukuisia pieniä järviä, joista suurin osa on syrjäisiä, metsäisillä

selännealueilla sijaitsevia. On arvioitu, että Mäntsälässä minkään vesistön rannalla ei olisi enää uusia rantarakentamismahdollisuuksia. Sen sijaan on osoitettu lähinnä kunnan kulttuurivyöhykkeen sisällä oleville, yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti sijaitseville rantavyöhykkeille "rantarakentamisen kehittämisvyöhyke", joilla muiden edellytysten täyttyessä puolletaan rantarakennuspaikan muutosta vakituiseen asumiseen. Taustalla on paikkatietotarkastelu, jossa on tarkasteltu rantavyöhykkeen ominaisuuksia, kuten kiinteistöjakoa, topografiaa, vesihuollon järjestämistä, tiestön rakennetta yhdyskunta- ja palvelurakenteen lisäksi.



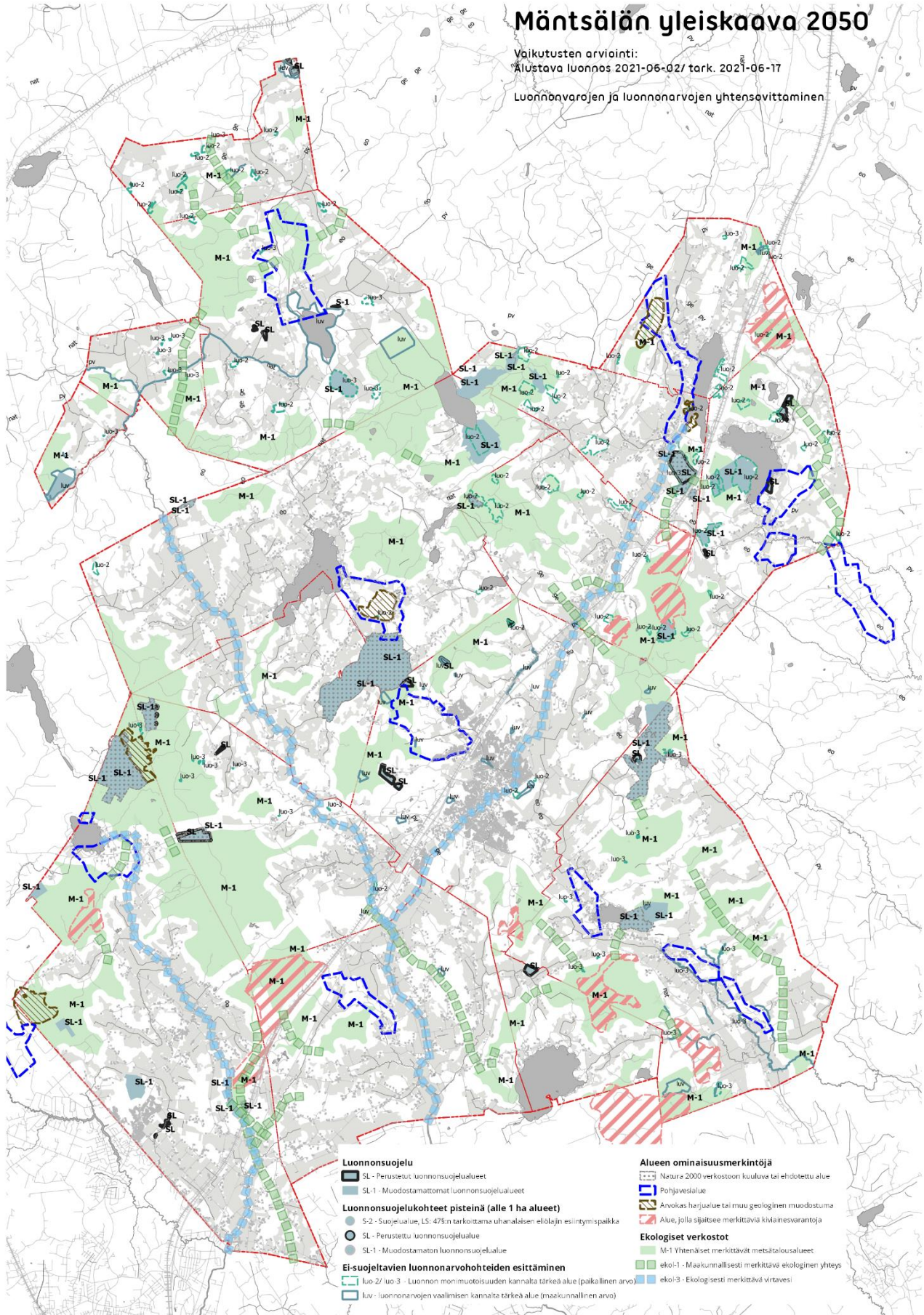


# Mäntsälän yleiskaava 2050

Vaikutusten arviointi:

Alustava luonnos 2021-06-02/ tark. 2021-06-17

Luonnonvarojen ja luonnonarvojen yhtensovittaminen



**Luonnonsuojelu**

SL - Perustetut luonnonsuojelualueet

SL-1 - Muodostamattomat luonnonsuojelualueet

**Luonnonsuojelukohteet (alle 1 ha alueet)**

S2 - Suojelualue, LS: 475:n tarkottama uhanalaisen eteläjän esiintymispaikka

SL - Perustettu luonnonsuojelualue

SL-1 - Muodostamaton luonnonsuojelualue

**Ei-suojeltavien luonnonarvohteiden esittäminen**

luon-2/ luon-3 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (paikallinen arvo)

luon-1 - Luonnonvarojen vaalimisen kannalta tärkeä alue (maakunnallinen arvo)

**Alueen ominaisuusmerkintäjä**

Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

Pohjavesialue

Anokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

Akue, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja

**Ekologiset verkostot**

M-1 Yhtenäiset merkittävät metsätalousalueet

ekol-1 - Maakunnallisesti merkittävät ekologiset yhteydet

ekol-3 - Ekologisesti merkittävät virtavesit

Kuva: Yleiskaavaluonnoksen luonnonarvojen ja luonnonarvojen käyttöön liittyviä merkintöjä.

## 9.7 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöihin

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Kulttuuriympäristöjen osalta yleiskaavaluonnoksessa on esitetty eri inventointilähteistä peräisin olevat aluerajaukset eri merkinnöillä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty RKY 2011 -kokoomainventoinnin mukaisin rajauksin. Nämä ovat luonteeltaan suhteellisen suppeasti rajattuja kartano- ja kirkkomaisemia. Kartanoita ympäröivä viljelty maisematila on huomioitu paremmin maakuntatason inventoinnissa ja Mäntsälän yleiskaava 2050:n RKY-inventoinnissa. Keski-Uudenmaan maakunnallisen vastuumuseon yleiskaavan kehityskuvista antaman lausunnon mukaan yleiskaavainventoinnin tulokset tulkitsevat maakuntakaavan arvoaluerajauksia. Yleiskaavaluonnoksen ratkaisu noudattaa muuten näiden lähdeinventointien arvorajauksia; valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on esitetty omalla merkinnällään, ja Mäntsälän yleiskaavan RKY-selvityksen näkökulman mukaisesti muut kohteet on jaettu arvojen ydinkohteisiin ja tuki-/ itsenäisiin kohteisiin.

Haja-asutusalueilla yleiskaavaratkaisussa korostuvat yhtäältä haja-asutuksen ohjaaminen tukemaan kestävästä yhdyskuntarakennetta, toisaalta luonnonvarojen käyttö, kolmantena luonnonarvojen vaaliminen. RKY-arvokohteet ovat vaikuttaneet mm. kylärakenteen esitystapaan ja rajauksiin. Mäntsälän tänäkin

päivänä voimakkaimmat kylät ovat vanhoja viljelykylä, joissa rakentamisen sijoittumisella maisemaan selkeät pelisäännöt, yleensä pellon ja metsäselänteen reunavyöhykkeelle tai peltomaiseman keskellä oleville vaikeasti viljeltäville mäkikumpareille, lisäksi vanhan Porvoon-Hämeenlinnan maantien varrella on muutama harjukylä. Kylien ydinalueilla rakentamisen alueet on nyt tarkemmin rajattu AT- tai AT-2 -kyläaluevarauksin. Ulompi kylävyöhyke osoitettu kehittämisperiaate-merkinnällä, johon on yleiskaavaluonnoksessa liitetty yleinen suunnittelumääräys, joka ohjaa rakentamisen sijoittumista kylärakenteeseen ja maisemarakenteeseen- Jatkossa on mahdollista antaa vaikka joka kylälle yksilöity määräyksensä, mikäli tämä osoittautuu tarpeelliseksi.

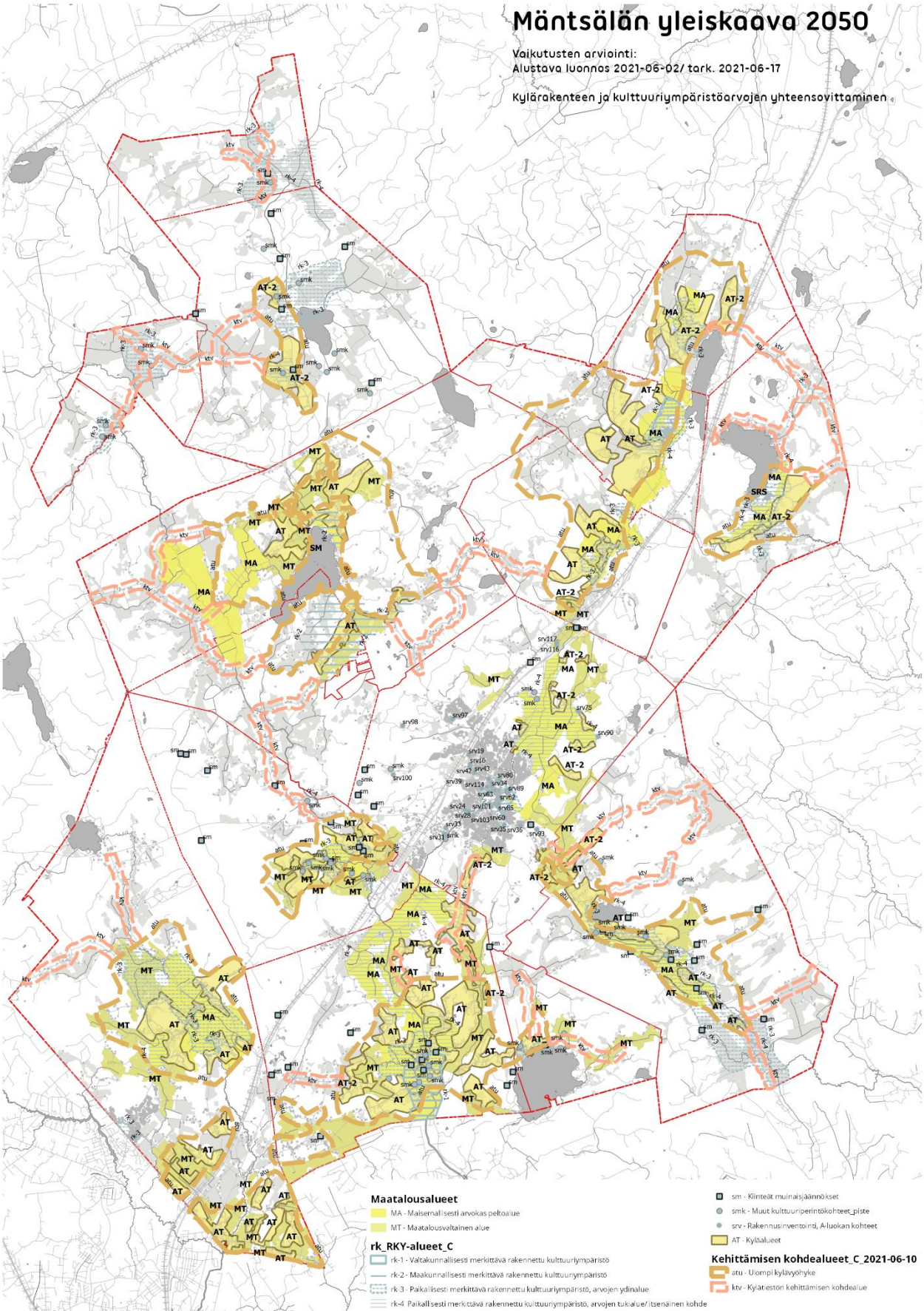
Pinta-alaltaan suurin osa kulttuuriympäristön arvoalueista on viljelymaisemia. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen rajaukset pyrkivät kattamaan kokonaisia maisematiloja. Nämä alueet on osoitettu kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnän kanssa rinnakkaisella maisemallisesti arvokkaan peltoalueen merkinnällä (MA). Lisäksi muita modernin maatalouden suosimia hyviä ja laajoja yhtenäisiä peltoalueita on taajamien ja kylien läheisyydessä osoitetta maatalousalueina (MT), joille ei ensisijaisesti ohjata rakentamista. Moderni tehokkuuteen pyrkivä maatalous käyttää maisemaa eri tavoin kuin perinteinen. Tämä näkyy mm. ulkolaidunnuksen vähenemisen kautta perinnemaisemien katoamisena. Myös maatalouden uusi rakennuskanta poikkeaa mittakaavaltaan vanhemmasta. Kaiken kaikkiaan maaseudun rakentamisen määrä on moninkertaistunut muutamassa vuosikymmenessä. Mäntsälässä rakentamisen sijoittumista on pitkään ohjattu pois avoimilta peltoalueilta, joten maisemassa oleellisin tekijä, avoimen peltomaiseman ja puustoisten reunojen ja metsäsaarekkeiden suhde on suuressa mittakaavassa säilynyt.



# Mäntsälän yleiskaava 2050

Vaikutusten arviointi:  
Alustava luonnos 2021-06-02/ tark. 2021-06-17

Kylärakenteen ja kulttuuriympäristöarvojen yhteensovittaminen



Kuva: Kulttuuriympäristömerkinnät, maatalousalueet ja kylärakenteen merkinnät.

Myös monen muun kulttuuriympäristötyypin luonne ja käyttö on muuttunut. Mäntsälälle luonteenomaista on ollut pienten teollisuuslaitosten sijoittuminen kyliin, näistä ei ole juuri mitään jäljelle. Myös maaseudun laaja kokoontumispaikkojen kirjo kyläkouluineen ja seurantaloineen on muuttunut: suljetut kyläkoulut ja lakanneiden yhdistysten talot on myyty yksityisille, ja näiden paikkojen julkinen luonne on muuttunut yksityisiksi asuinrakennuksiksi. Yleiskaavan RKY-selvitys ottaa kantaa rakennetun kulttuuriympäristön elementtien muutoksensietokykyyn ja tämä näkyy arvokohteiden rajauksissa ja esitystavassa.

Taajamassa tai kylillä säilyy joko kaukomaiseman tai lähimaiseman kannalta merkittäviä, aluetta ja tilaa määrittäviä, vahvoja aiheita, jotka antavat erityisluonteen paikalle, helpottavat aluerakenteen hahmottamisessa ja paikan identiteetin rakentamista. Mäntsälän rakennetussa ympäristössä säilyy esimerkiksi alueiden käyttöön, rakennusten tyyliin tai kaupunkitilaan liittyvää historiallista jatkuvuutta tai luontevaa ajallista kerroksellisuutta, joka luo puitteet elämyksellisen taajama- ja kyläympäristön kehittämiseen.

Taajama-alueiden nuoremmat kulttuuriympäristökerrostumat ovat osin yleiskaavan karkean suunnittelumittakaavan, osin taajamien rakennetun kulttuuriperinnön nuoruuden takia heikosti edustettuina. Kirkonkylän vanha asutusrakenne näkyy voimakkaasti Vanhan Porvoontien – Sälinkääntien akselilla. Lisäksi on huomioitu jälleenrakennuskauden asutusalueita ja taajaman vanhimpia pientaloalueita. Nämä alueet ovat osin myös yleiskaavan yhdyskuntarakenteen keskeisten osien tiivistämis- ja täydentämistavoitteiden kohteita, joten jatkosuunnittelussa tulisi voida varmistaa molempien tavoitteiden toteutuminen samanaikaisesti.

Rakennussuojelun osalta on esitetty muutama lainsäädännön (rakennussuojelulaki, kirkkolaki, asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta) nojalla suojeltu kohde. Asemakaavalla on suojeltu 26 rakennusta, jotka sijoittuvat mainitulle Vanha Porvoontie – Sälinkääntie -akselille. Kunnassa on tehty kattavasti rakennusinventointia, ja kohteet on arvotettu kolmeen arvoluokkaan. Liitekartalle on valittu A-luokan kohteet, joiden osalta tarvitsee jatkossa arvioida tarkemmin rakennussuojelun lisätarpeet.

Arkeologisessa inventoinnissa päivitettiin vuodelta 1984 oleva edellinen perusinventointi. Uusia ”perinteisiä” kiinteitä muinaisjäännöksiä ei juuri löytynyt, mutta edellisen inventointikierroksen jälkeen ovat huomion keskipisteeseen päässeet uudet arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet, erityisesti historiallisen ajan kohteet, kuten kylätontit. Ne ovat Mäntsälässä säilyneet poikkeuksellisen hyvin asuttuina, joten uudelle maankäytölle voi kohdistua lisäselvityselvöityksiä. Muuten muinaisjäännökset ovat hyvin suppea-alaisia, joten muinaismuistolain mukaisesta rauhoituksesta koitua haitta on näissä vähäinen.

## 9.8 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Yleiskaavalla luodaan maankäytölle ja rakentamisella uusia mahdollisuuksia. Kaikki annetut mahdollisuudet eivät toteudu, ja etukäteen on mahdotonta ennustaa, mitkä ovat toteutuvia osia. Koska kyseessä on koko kunnan rakennettava tarkasteleva hyvin yleispiirteinen yleiskaava, on yksittäisille ihmisille koituvien vaikutusten arviointi hankalaa. Lisäksi tulevaisuuden toteutuva kehitys yleensä poikkeaa kaavan laatimisaikana ennakoitusta.

Vähimmäistavoitteena yleiskaavassa on vastata maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 5.1 §:ssä esitettyihin alueidenkäytön yleisiin tavoitteisiin: turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomiseen.

### Turvallisuus

Turvallisuus on laaja sateenvarjokäsite, josta maankäytönsuunnittelussa helpoimmin eitetävissä on liikenneturvallisuus. Suomi on vähitellen siirtymässä kohti kestävästä liikennejärjestelmästä, ja se edellyttää mm. kävelyn ja pyöräilyn merkityksen korostamista erityisesti lyhyillä matkoilla. Tähän on runsaasti potentiaalia taajamissa, joissa toiminnot ovat lähellä toisiaan. Yleiskaavaan sisältyy kattava valikoima pyöräily- ja kävelyverkoston kehittämistoimia. Lisäksi erityisesti kirkonkyläkeskustan kehittämiseen sisältyy suunnittelumääräys, joka määrittää aluetta kehitettäväksi oleskelun ja viihtyisyyden ehdoilla.

Toisaalta yleiskaavassa on esitelty liikenteen kärkihankkeet, jotka sujuvuuden ohella parantava myös liikenneturvallisuutta.

Muuta arjen koettua turvallisuutta on vaikea kehittää suoraan yleiskaavan tasolla, vaan tavoitteet kulkeutuvat tarkempaan suunnitteluun ja hankkeistukseen, joissa

turvallisuutta uhkaavat tekijät ja niiden ratkaisukeinot ovat paremmin tunnistettavissa, rajattavissa ja ratkaistavissa. Esim. yksipuolisia sosiaalisesti eriarvoistuneita asuinalueita halutaan välttää, mutta asuinrakentamisen talotyyppi- ja hallintamuotojakaumaa ei päätetä suoraan yleiskaavassa. Toisena esimerkkinä ympäristön hoidon tasoa ei ratkaista yleiskaavassa, joten ns. pelon maantieteeseen vaikuttavien tekijöiden suhdetta ei ratkaista yleiskaavassa.

Yleiskaavalla ei pystytä osoittamaan pieniä kehittämistoimia, jolla liikenneturvallisuutta kehitetään pienin paikallisin toimin. Näiden tarpeiden tunnistamiseksi on vakiintuneena foorumina kunnan liikenneturvallisuustyöryhmä.

### Terveellisyys

Suomen maankäytön suunnittelujärjestelmä noudattaa funktionalismin periaatteita, jossa eriytetään toisilleen haitalliset toiminnot eri alueille. Ammattimaisen toiminnan osata tarkempaa arviota tehdään ympäristönsuojelulain mukaisen lupajärjestelmän puitteissa. Taajama-alueiden ulkopuolella esim. maa-ainesten otto (erityisesti murskaus), ampumaratatoiminta ja moottoriurheilu ovat tärkeitä, mutta säädelyjä melulähteitä. Myös yleiskaavan jatkosuunnittelussa voidaan tarvittaessa lisätä yleiskaava- ja suunnittelumääräyksiä, joka liittyvät terveyshaitan välttämiseen tai vähentämiseen. Tärkein terveyshaittaa tuottava toiminta on liikennemelu. ja laadittavan selvityksen pohjalta osoitetaan päätieverkon läheisyyteen sijoittuvat, alueet, joilla on meluntorjuntatarvetta. Lähtökohtana on Valtioneuvoston asetus melutason ohjearvoista (993/1992).

Toisaalta positiivista terveellisyttä edistetään luomalla virkistystä ja elpymistä tukevien sini-vihervestö, jossa vesialueet ja kasvulliset viheralueet luovat vastapainoa rakennetun ympäristön ominaisuuksille.

## Viihtyisyys

Viihtyisyys on hankalasti mitattavissa oleva subjektiivinen hyve, jota kohti yleiskaavoituksessa pyritään monin keinoin. Viihtyisyys ei useinkaan ole suoraa tulosta yleiskaavaratkaisusta, vaan yleiskaavasta käynnistyneen tarkemman suunnittelun ja laadukkaan toteutuksen tulos. Viime kädessä lähes kaikki yleiskaavassa esitetty sisältö voi vaikuttaa ainakin jonkun ryhmän kokemaan viihtyisyyteen.

## Sosiaalisesti toimiva ja eri väestöryhmien tarpeet tyydyttävä elin- ja toimintaympäristö

Ihmisellä on elinkaarensa eri vaiheissa erilaisia elinympäristöönsä kohdistuvia tarpeita ja odotuksia. Samoin vaikutus – ja toiminatamahdollisuudet vaihtelevat mm. iän ja erilaisten rajoitteiden myötä. Lähiympäristön merkitys korostuu ryhmillä, joiden liikkuminen on rajoitettua, joten erityisesti asuinalueilla lähiympäristön suunnittelun yksityiskohtaisin ratkaisuihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ympäristön olisi myös oltava esteetöntä omasta kodista alkaen, jotta esim. liikunta- tai näköhaitasta huolimatta mahdollisimman monella olisi mahdollisuus hyödyntää itsenäisesti lähiympäristönsä tarjoamia mahdollisuuksia. Erityisesti palvelujen tulee olla kaikkien saavutettavissa.

Yleiskaavassa voidaan antaa tähän liittyviä tarkentavia suunnittelumääräyksiä suunnittelun edetessä.