

# MÄNTSÄLÄN YLEISKAAVA 2050 KEHITYSKUVA

yleiskaavan kehityskuvien palaute

# MÄNTSÄLÄN YLEISKAAVATYÖN AIKATAULU

KOKO KUNNAN YLEISKAAVA	2018					2019					2020					2021					2022					2023											
	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	
TULEVAISUUSTARKATELUT																																					
TAUSTAKARTAT/ ANALYYSIT																																					
TAVOITTEIDEN TARKENNUS JA KEHITYSKUVIA																																					
KAVALUONNOSTA																																					
KAVAEHDOTUSTA																																					
PÄÄTÖKSENTEKO																																					
MUUTOKSENHAKU																																					

- ★ SIIRTYMÄVAIHEEN YHTEISET TYÖPAJAT:
- IDEOIDAAN
  - ARVIOIDAAN KAAVAN VAIKUTUKSIA
  - TARKENNETAAN tulevaisuuden visiota ja tavoitteita

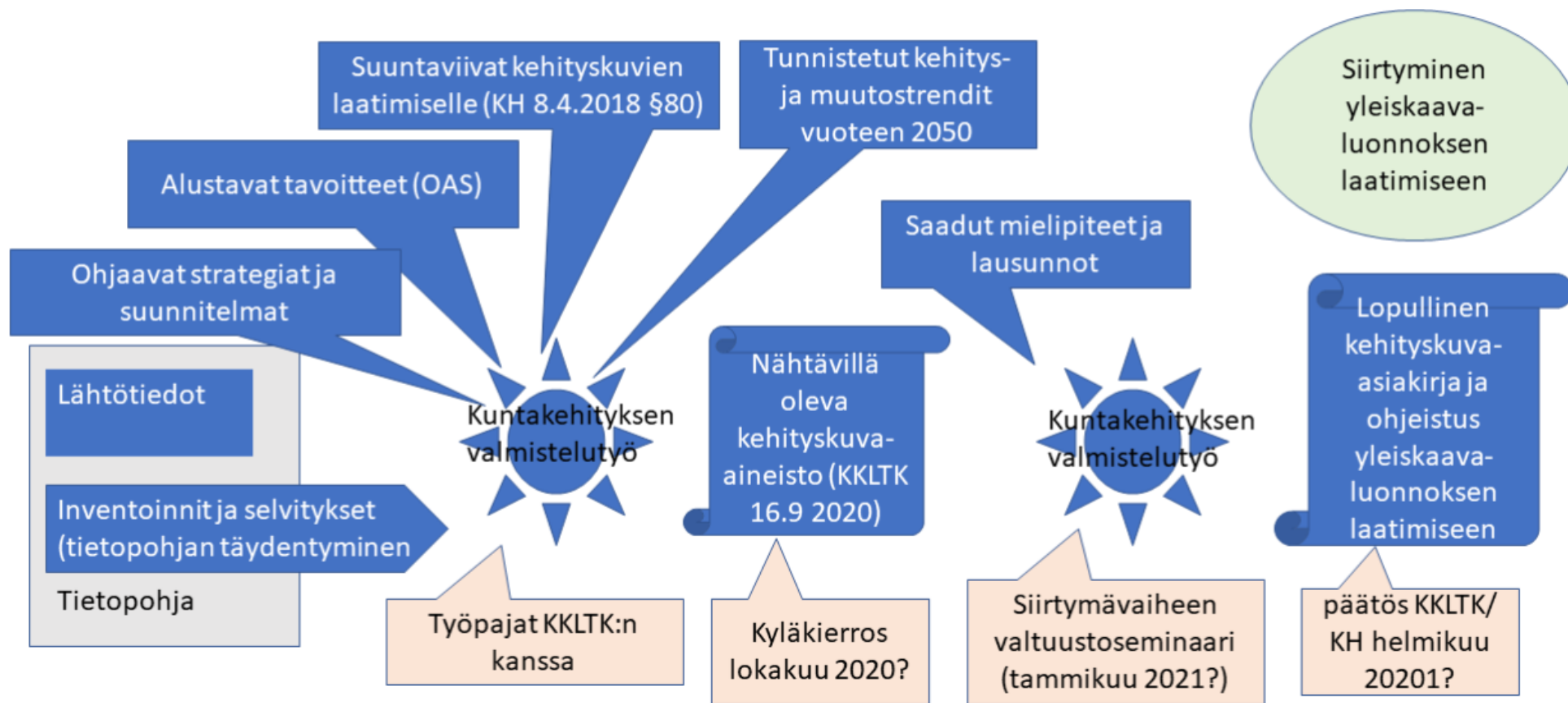
⇒ TARKISTETAAN KAAVATYÖN SUUNTAA  
 ⇒ KORJATAAN TARVITTAESSA KURSSIA

- Mäntsälän kunnan käynnissä oleva yleiskaavatyö on suunniteltu **kaksivaiheiseksi**
- **Ensimmäisessä vaiheessa** määritellään tulevaisuustarkastelujen, arvokeskustelun ja analyysien kautta koko kuntaan erilaiset vyöhykkeet ja asetetaan tavoitteet niiden maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristön laadulle. Ensi vaiheessa luodaan myös yhteiset tavoitepuitteet tarkempien osayleiskaavojen laatimiselle. 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.



# KEHITYSKUVAT YLEISKAAVATYÖSSÄ

## Mäntsälän yleiskaava 2050 - Kehityskuvat Tärkeimmät vaiheet - valmistelu ja osallistuminen



# YLEISKAAVAN TAVOITTEET

## Seudulliset tavoitteet

- Tärkein seudullinen tavoite Helsingin seudun MAL-sopimukseen kirjatut asuntotuotanto- ja kaavoitustavoitteet
- uusi sopimuskausi 12 vuotta 2020-2031
- asuntotuotantotavoite 192 -> 212 asuntoa/ vuosi, ARA- tuotanto 20%
- uuden asuinkerrosalan asemakaavoittaminen keskim. 19 279 k-m<sup>2</sup>/ vuosi (yht. 77 115 k-m<sup>2</sup>)

## OAS:ssa esitetty tavoitekokonaisuudet

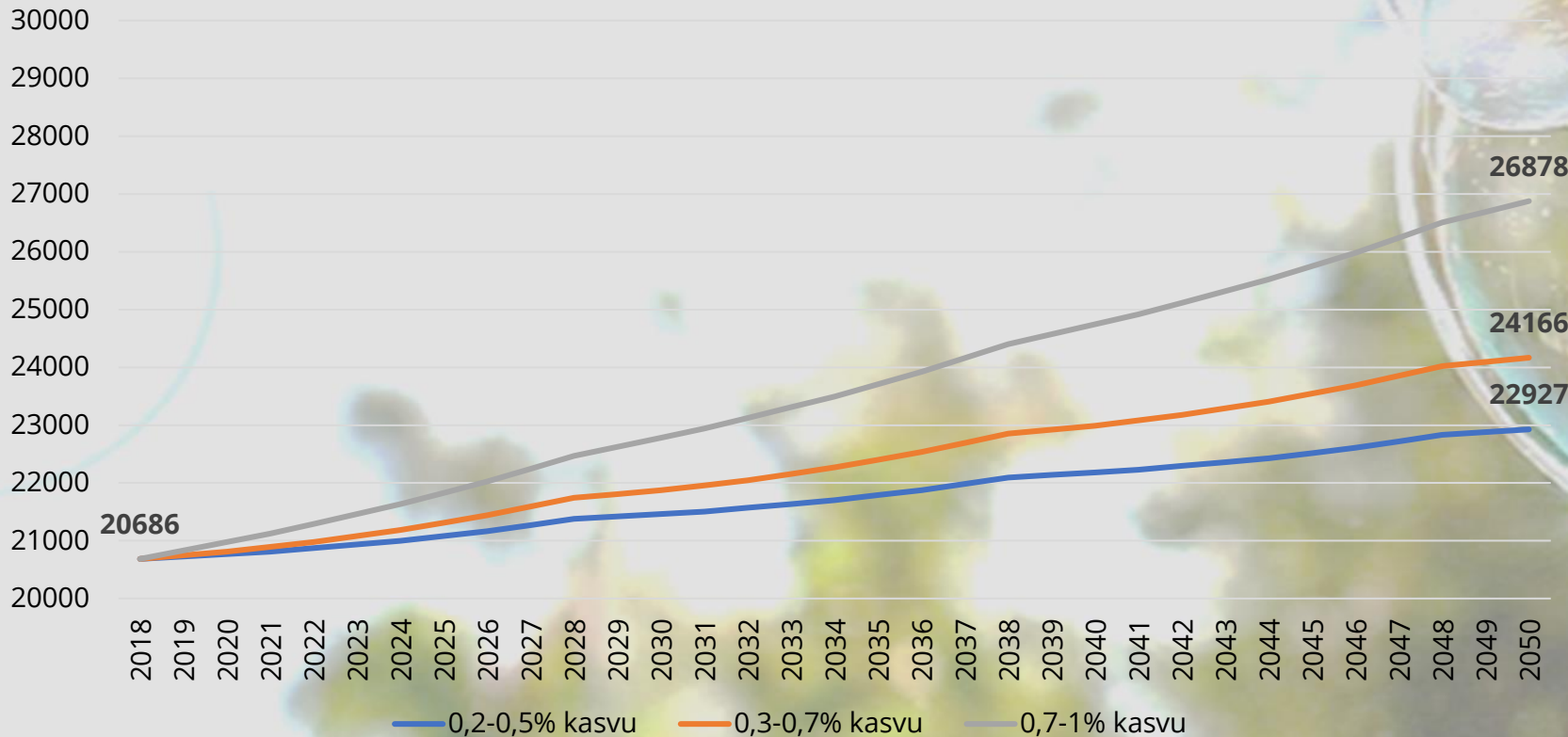
- Kirkonkylän ja sen ydinkeskustan vetovoimaisuuden vahvistaminen asuin- ja toimintaympäristönä
- Riittävät, monipuoliset ja kilpailukykyiset kaavavarannot asuin- ja yritysrakentamisen tarpeisiin
- Kasvun strateginen vaiheittainen ohjaaminen asemakaava-alueilla
- Kyläkeskuksien kehittäminen ja tehokkaampi rakentaminen
- Maankäytön ohjaaminen kyläkeskusalueiden ulkopuolella
- Luonnonläheisyys
- Ilmastotavoitteiden ja kestävä kehityksen huomioiminen
- Liikenneverkon kehittäminen ja liikkuminen kaupunkirakenteessa
- Myönteinen väestökehitys
- Kuntalaisten hyvinvoinnin edellytysten vahvistaminen maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen keinoin
- Laadukas, laaja-alainen ja kattava tietovaranto nopean päätöksenteon tarpeisiin
- Yhteisöllisyyden vahvistaminen.

Miten täydennetään/ muutetaan kehityskuvista saadun palautteen perusteella?

# VÄESTÖENNUSTE

Laadittu kolme erilaisiin väestökehitysskenarioihin pohjautuvaa kehityskuvamallia koko kuntaan ja taajamiin

Väestönkasvu väestöennustemalleissa



Kehityskuva 1 "Nykymalliin" Hidas väestönkasvu 0,2 ... 0,5 %/ vuosi		
Vuosi	Väestönkasvu	
	v. aikana	Väkiluku
2018		20686
2020	41	20768
2025	84	21082
2030	43	21464
2035	87	21789
2040	44	22183
2045	90	22518
<b>2050</b>	<b>46</b>	<b>22927</b>

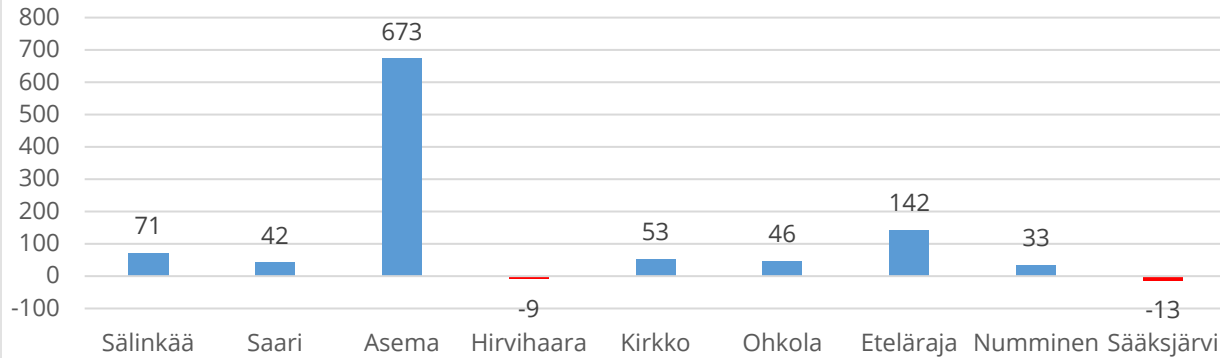
Kehityskuva 2 "Kultainen keskitie" Väestönkasvu keskim. 0,3... 0,7 %/ vuosi		
Vuosi	Väestönkasvu	
	v. aikana	Väkiluku
2018		20686
2020	62	20810
2025	127	21314
2030	65	21873
2035	134	22403
2040	69	22992
2045	140	23548
<b>2050</b>	<b>72</b>	<b>24166</b>

Kehityskuva 2 "Kasvukäytävän vetovoima", nopea väestönkasvu keskim. 0,7... 1,0 % / vuosi		
Vuosi	Väestönkasvu	
	v. aikana	Väkiluku
2018		20686
2020	146	20977
2025	195	21830
2030	158	22783
2035	211	23708
2040	172	24745
2045	230	25751
<b>2050</b>	<b>187</b>	<b>26878</b>

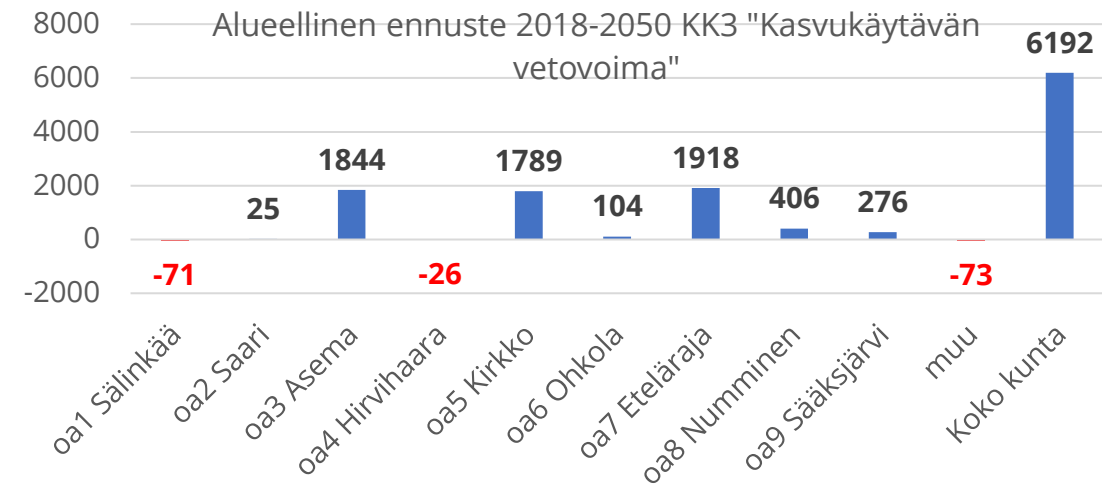
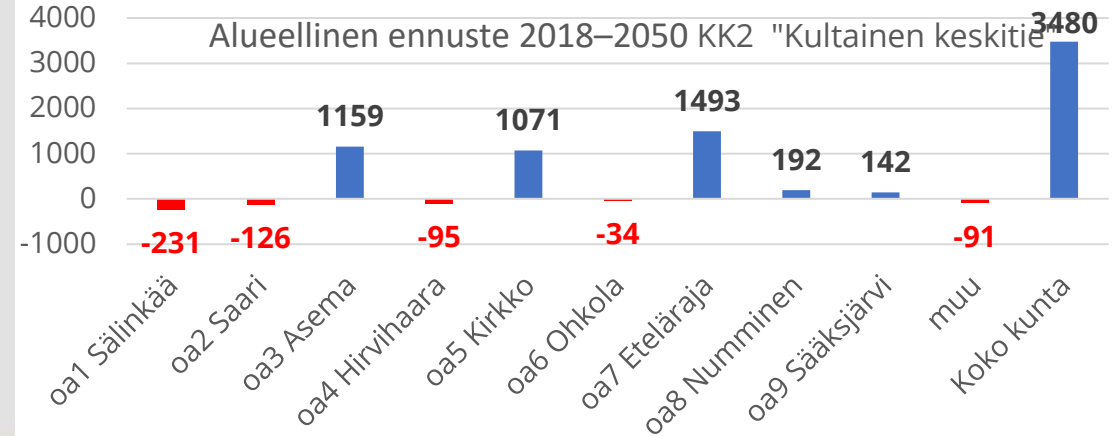
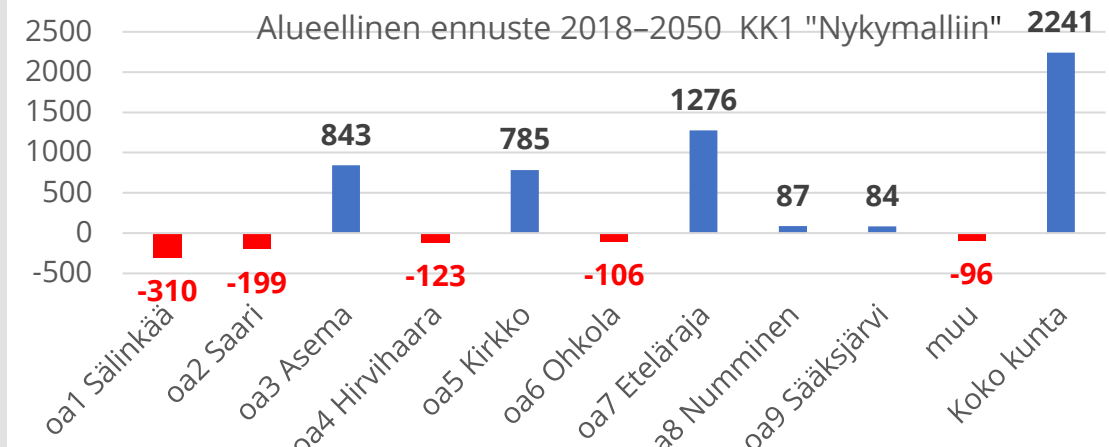
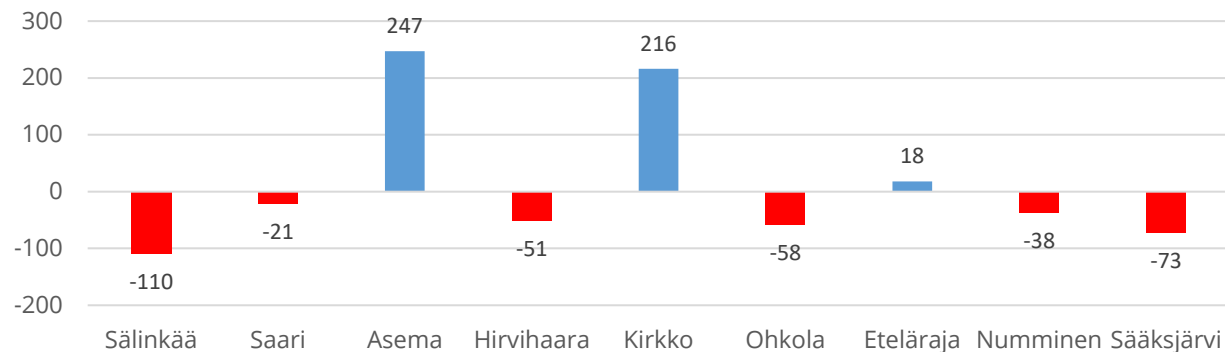


# VÄESTÖN OSA-ALUEITTAINEN MUUTOS

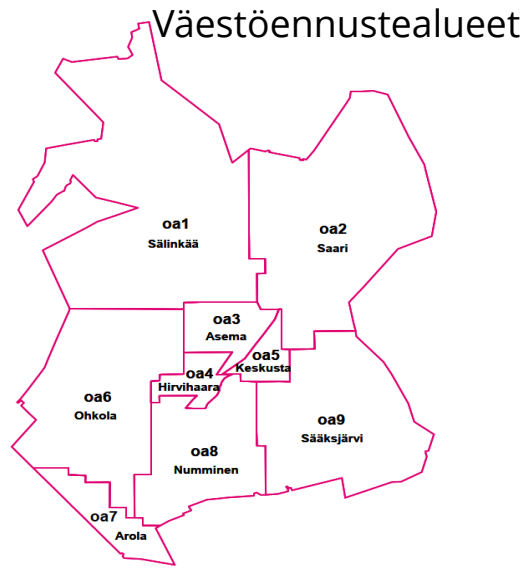
Väkiluvun muutos alueittain 2008-2013, toteutuma (tilanne 31.12.)



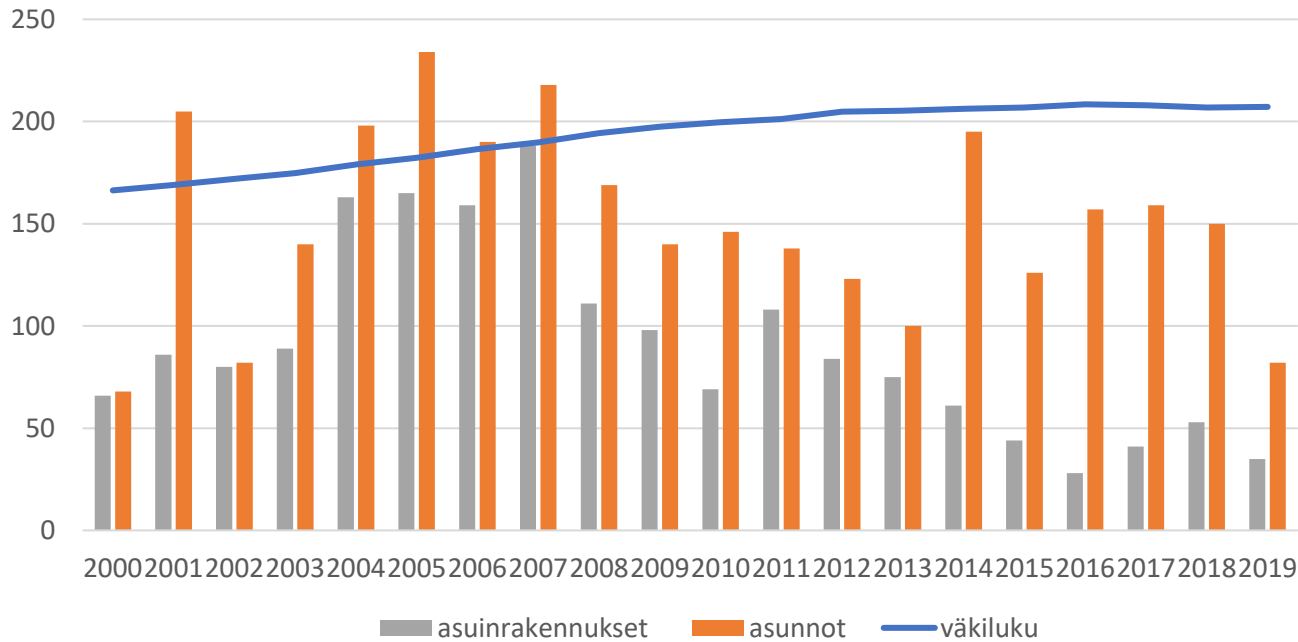
Väkiluvun muutos alueittain 2014-2018, toteutuma (tilanne 31.12.)



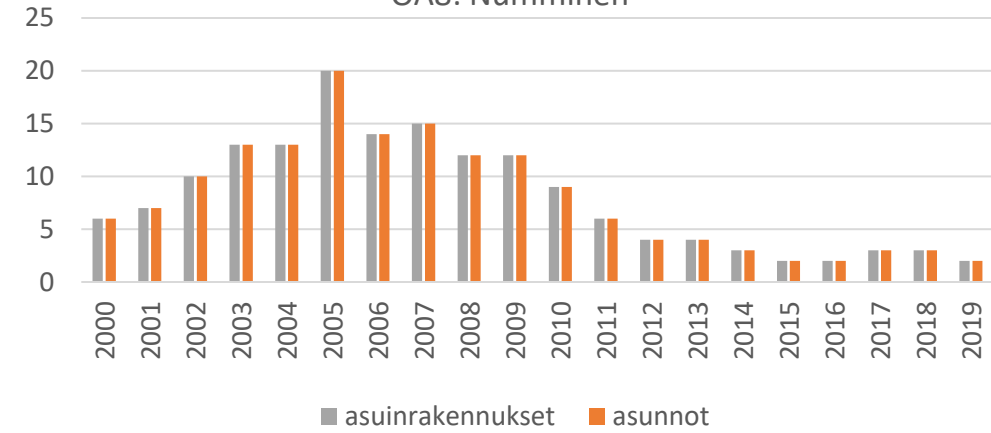
# RAKENTAMINEN OSA-ALUEITTAIN



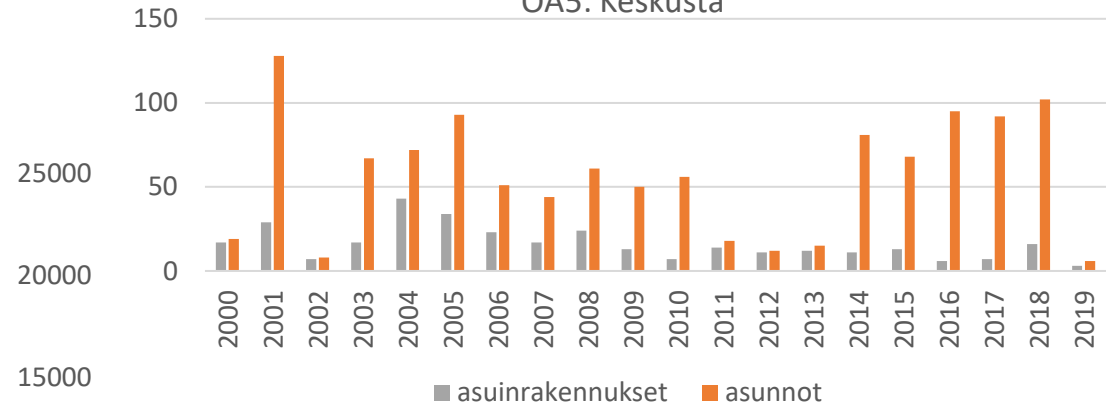
Väkiluvun muutos & uudet asuinrakennukset ja asunnot  
2000-2019



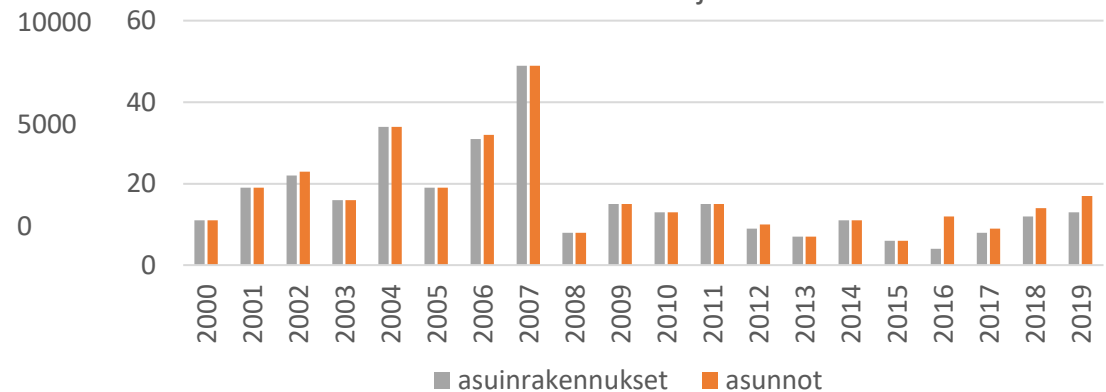
OA8: Numminen



OA5: Keskusta

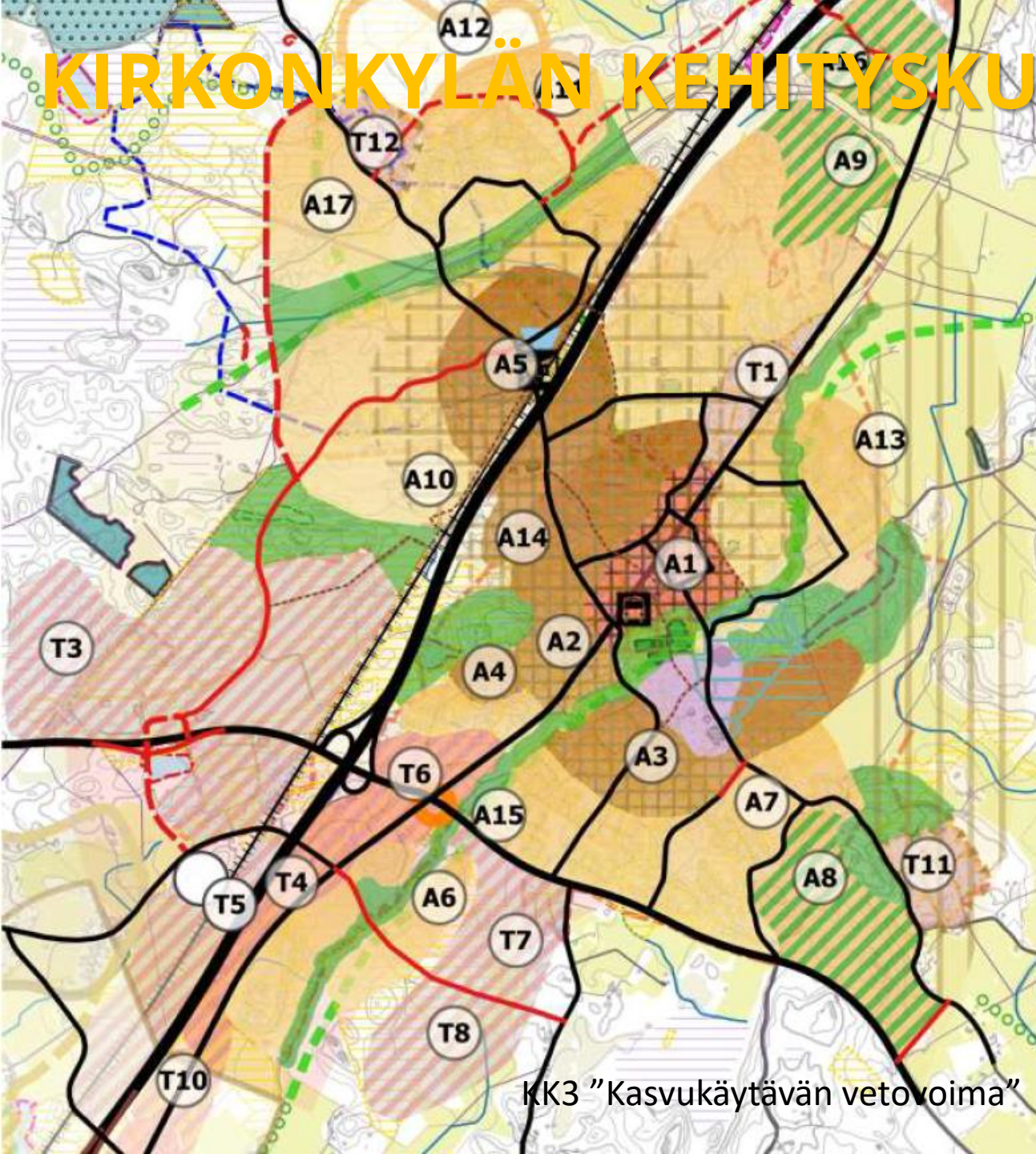


OA7: Eteläraja





# KIRKONKYLÄN KEHITYSKUVAT



Kehityskuvat\_Liikenteen tavoiteverkko KK2 Kultainen keskitie

- KLV Parannettava
- Nykyinen
- Parannettava
- Uusi
- Yhteystarve

## Kehityskuvien vyöhykkeet eri toiminnoille

- Asuin- ja virkistysvyöhyke
- Asuin- ja yritysvyöhyke
- Asumispainotteinen alue
- Asumispainotteinen vyöhyke (reservi)
- Julkisten palvelujen vyöhyke
- Keskusta-alue
- Luonto- ja matkailuvyöhyke
- Palvelujen ja työpaikkojen vyöhyke
- Teollisuus- ja työpaikkavyöhyke
- Täydennettävä asumispainotteinen vyöhyke
- Asumiseen muutettava työpaikkavyöhyke
- Viher- ja virkistysvyöhyke

KK3 "Kasvukäytävän vetovoima"



# KYLIEN JA HAJA- ASUTUSALUEEN RAKENTAMISEN OHJAAMINEN

## Nykyinen käytäntö, perusteita KV:n erillispäätös 2006

Edullisuusvyöhykkeitä määriteltäessä otetaan huomioon mahdollisimman monen tekijän vaikutus: **kunnan palvelustrategia**, **kauppa**, **tiestö**, **joukkoliikenneyhteydet**, **kävelytäisyys (n. 1,5 km) kyläkoulusta**, **keskitetty vesihuolto**, **melu**, **luonto- ja kulttuuriarvot**.

- Valmisteluvaiheessa (yleiskaavaluonnos)...
  - Ratkaistava, laaditaanko yleispiirteinen aluevarausyleiskaava vai strateginen yleiskaava
  - esitetään nykyiset edullisuusvyöhykkeet korvaava uusi järjestelmä?
  - Emätilatarkastelun käytöstä (osittainen?) luopuminen tai/ järjestelmän kehittäminen...?

Kylärakentamisen  
vyöhykkeiden  
määrittämisen kriteerit  
pääosin ennallaan, mutta  
niiden tulkinta ja  
keskinäinen prioriteetti pitää  
päivittää?  
+ ilmastotavoitteiden  
huomiointi



**KEHITYSKUVISTA SAATU PALAUTE**

**JA**

**MITEN NIIDEN PERUSTEELLA KEHITYSKUVA-  
ASIAKIRJAT VIIMEISTELLÄÄN**

**JA**

**MITEN YLEISKAABAVALUONNOSTA RYHYTÄÄN  
LAATIMAAN?**

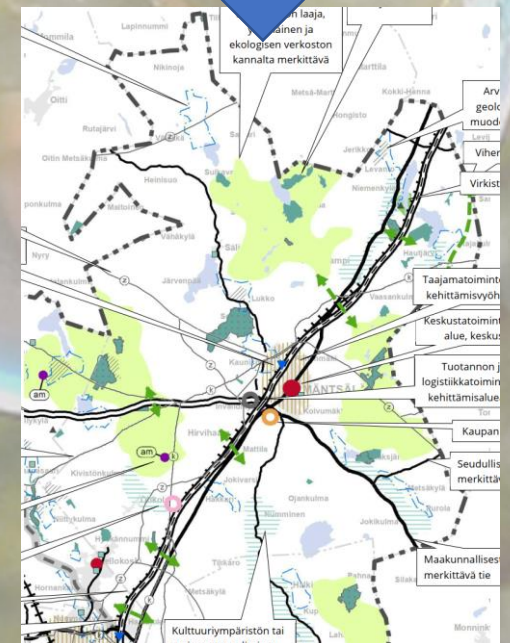
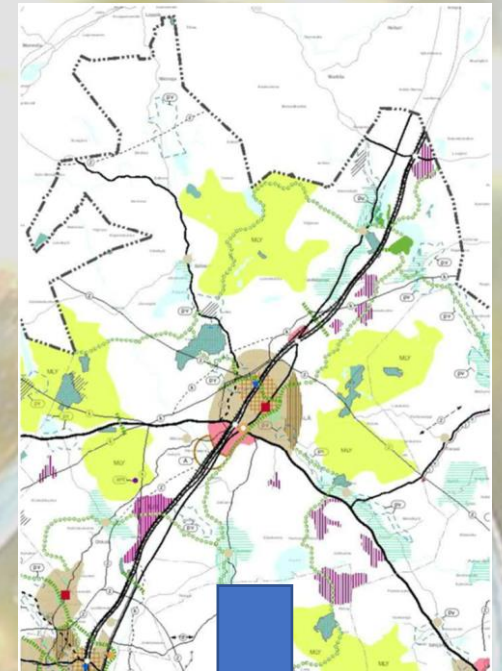


# YLEISKAAVATYÖN LUONNE

- Hyvä, että Mäntsälässä on lähdetty laatimaan koko kuntaa koskevaa yleiskaavaa. Erilaisten kehityskuvien tutkiminen ja kattava taustojen tarkastelu antaa hyvän pohjan yleiskaavaluonnoksen työstämiselle. Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että valmistelutyössä käsitellään kuntaa kokonaisuutena.
  - Uudenmaan ELY-keskus muistuttaa, että perinteinen aluevarausyleiskaavakin voi olla strateginen. Strategisuus on valintoja ja suunnittelussa vaikutusten arvioinnilla on kriittinen rooli.
- 
- Strategisuudessa on tärkeää kytkös ajantasaiseen kunnan päästrategiaan, joka on hyväksytty 2017.
  - Saadaanko luonnosvaiheen aikana luotua päivitys kunnan strateginen näkemys, jolloin kytkös on järkevää luoda?

# MAAKUNTAKAAVATILANNE JA MAAKUNTAKAAVAN OHJAUSVAIKUTUS

- Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa 2050 - maakuntakaavakokonaisuuden, mutta maakuntahallitus ei ole vielä tehnyt päätöstä kaavan voimaantulosta. Tästä syystä Uusimaa-kaava on toistaiseksi katsottava yleiskaavan selvitysaineistoksi. Tilanne todennäköisesti muuttuu kaavan laadinnan aikana.
- Tämänhetkisen tiedon mukaan Uudenmaan maakuntahallitus tulee todennäköisesti käsittelemään uuden maakuntakaavan voimaantuloa kokouksessaan joulukuussa 2020. Ennen uuden kaavan voimaantuloa kuntien kaavoitusta ohjaavat nykyiset voimassa olevat maakuntakaavat. On siis mahdollista, että uusi maakuntakaava tulee voimaan ja lainvoimaiseksi yleiskaavaprosessin aikana, mikä kannattaa ottaa huomioon yleiskaavan valmistelussa.
- **valmistaudutaan Uusimaa 2050-maakuntakaavakokonaisuuden (Helsingin seudun maakuntakaava) vaihtumiseen yleiskaavan laatimista ohjaavaksi maakuntakaavaksi.**
- **Uudet merkintätavat ja uudenlainen suurpiirteinen esitystapa aiheuttavat oman haasteensa Uusimaa 2050 -maakuntakaavan ratkaisun tulkinnalle ja ohjausvaikutuksen välittämiseen Mäntsälän yleiskaava 2050:n ratkaisuun.**





# SEUDULLISET TAVOITTEET

- *Uudenmaan ELY-keskus* huomauttaa, että kehityskuvassa on esitetty 70% rakentamisesta asemakaava-alueelle ja 30% kyliin. MAL 2019 sopimuksen mukaan 90% uudesta asuntokaavoituksesta on toteutettava maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille kestävien kulkumuotojen äärelle. Mäntsälässä MAL 2019-sopimuksessa tarkoitettua ensisijaista vyöhykettä on ainoastaan keskustaajama. Kaava-aineistosta tulee käydä ilmi, miten ratkaisulla turvataan MAL 2019-sopimuksen asuntokaavoituksen tavoitetaso.
- ***Valmistaudutaan Uusimaa 2050-maakuntakaavakokonaisuuden (Helsingin seudun maakuntakaava) vaihtumiseen yleiskaavan laatimista ohjaavaksi maakuntakaavaksi.***
- ***Uudet merkintätavat ja uudenlainen suurpiirteinen esitystapa aiheuttavat oman haasteensa Uusimaa 2050 -maakuntakaavan ratkaisun tulkinnalle ja ohjausvaikutuksen välittämiseen Mäntsälän yleiskaava 2050:n ratkaisuun.***

# SEUDULLISET TAVOITTEET

- Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että kehityskuvassa on esitetty 70% rakentamisesta asemakaava-alueelle ja 30% kyliin. MAL 2019 sopimuksen mukaan 90% uudesta asuntokaavoituksesta on toteutettava maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille kestävien kulkumuotojen äärelle. Mäntsälässä MAL 2019-sopimuksessa tarkoitettua ensisijaista vyöhykettä on ainoastaan keskustaajama. Kaava-aineistosta tulee käydä ilmi, miten ratkaisulla turvataan MAL 2019-sopimuksen asuntokaavoituksen tavoitetaso.
- ***Se, että 90% uudesta asuntokaavoituksesta on MAL 2019 sopimuksen mukaan toteutettava maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille kestävien kulkumuotojen äärelle, on Helsingin seutua kokonaisuutena koskeva tavoite. Mäntsälän kunta poikkeaa Helsingin seudun keskiarvokunnasta monin tavoin, mm. siten, että se sijaitsee metropolialueen laidalla, on pinta-alaltaan laaja ja harvaan asuttu. Lisäksi kylien osuus väestöstä ja rakentamisesta on aina ollut huomattava. Näistä ominaispiirteistä johtuen mm. mahdollisuus joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn käyttöön on rajoitetumpia kuin ydinpääkaupunkiseudulla.***



# VÄESTÖKEHITYSARVIO

Uudenmaan liitto tuo esille, että kehityskuvaraporttiin sisältyvät kunnan väestöennusteet vuoteen 2050 kehityskuvavaihtoehtoin. Nopean kasvun vaihtoehdossa arvio kunnan väestönkasvusta on jonkin verran suurempi kuin mihin on päädytty Uudenmaan liiton maakuntakaavatyön taustalla olevien väestöprojektioiden\* maksimivaihtoehdossa Mäntsälän kunnan osalta. Uudenmaan liitto on päivittämässä väestöprojektiotyötään talvella 2020-2021, joten kunta voi halutessaan hyödyntää tuoreita arvioita maakunnan väestökehityksestä yleiskaavan valmistelussa.

***Mäntsälän yleiskaavatyössä käytetään kunnan omasta väestösuunnitteesta johdettuja väestökehitysarvioita.***

# YHDYSKUNTARAKENTEEN KEHITTÄMISEN PERIAATTEET

## HSL

- pitää kaavatyön taustalla olevia kuntastrategian ja Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteita hyvinä ja pitkälti MAL 2019 -suunnitelman kanssa linjassa olevina.
- Keskeisimpänä on uusien asukkaiden, palveluiden ja työpaikkojen sijoittaminen nykyisen yhdyskuntarakenteen sisälle.
- MAL 2019 -suunnitelman kärkikeinona maankäytön osalta on kasvun ohjaaminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille.
- Kehityskuvatyön nopeamman väestönkasvun skenaariot sisältävät kuitenkin myös melko laajoja yhdyskuntarakenteen laajennuksia -> onko nykyrakenteeseen tukeutuminen riittävää, vai pitäisikö sen olla kunnianhimoisempaa?
- Kirkonkylän ja asemanseudun sekä niiden väliin jäävän alueen tiivistäminen on HSL:n mielestä erittäin kannatettavaa.

## Uudenmaan ELY-keskus:

- Riippumatta siitä, mikä kehityskuvavaihtoehto valitaan jatkokäsittelyyn, kaavassa on syytä selvittää ja arvioida eri alueiden toteutumisjärjestystä keskustaaajamassa ja Hyökännummella. Nämä asiat on syytä tuoda myös määräyksiin.
- Kunnan kehittämisen tärkeimmän painopistealueen tulee olla nykyinen keskusta ja asema lähivaikutusalueineen.
- Kehityskuvatyössä on tunnistettu keskustan alueen maankäytön tehostamisen potentiaali esimerkiksi kestävän liikkumisen edistämisen, monipuolisen palvelurakenteen tukemisen ja ympäristön laadun kehittämismahdollisuuksien kannalta.



# YHDYSKUNTARAKENTEEN KEHITTÄMISEN PERIAATTEET (2)

## Uudenmaan liitto

- Mäntsälän kunnan yleiskaavatyölle asetetut tavoitteet ovat pitkälti linjassa maakunnallisten tavoitteiden kanssa.
  - kasvun ohjaaminen olevaan rakenteeseen (Kirkonkylä ja kylät) niitä täydentäen,
  - ympäristön arvojen vaaliminen,
  - kevyen ja joukkoliikenteen toimintaedellytysten edistäminen,
  - eri elinkeinojen tukeminen jne.
- Kunnan kehittämisen tärkeimmän painopistealueen tulee olla nykyinen keskusta ja asema lähivaikutusalueineen.
  - Tunnistettu keskustan alueen maankäytön tehostamisen potentiaali esimerkiksi kestävän liikkumisen edistämisen, monipuolisen palvelurakenteen tukemisen ja ympäristön laadun kehittämismahdollisuuksien kannalta.
- Uuden maakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä korostetaan keskuksen ja siihen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeen ensisijaisuutta ympärivuotisen asumisen ja työpaikkarakentamisen ohjauksessa.

***Vastine: Mäntsälä on Helsingin metropolialueen näkökulmasta sen reunalla sijaitseva, pinta-alaltaan laaja ja harvaan asuttu kunta. Kuntaan mahtuu monenlaista toimintaa ja monenlaisia alueita, joilla on omat vahvuutensa ja oikeus kehittymiseen ominaislaatussa puitteissa. Kuitenkin yli puolet kunnan asukkaista asuu kahdessa asemakaavoitetussa taajamassa. Kunnan kaavoituspolitiikkaan kuuluu, että uusia asemakaavoja laaditaan vain kunnan omalle maalle, mikä pitää yhdyskuntarakenteen hallinnan kunnan omissa käsissä.***

# MÄNTSÄLÄN YLEISKAAVA 2050:N SUHDE VOIMASSA OLEVIIN OSAYLEISKAAVOIHIN

## Uudenmaan ELY-keskus

- Kaavaluonnosta työstettäessä on hyvä arvioida, mitä hyötyjä tai haittoja on mahdollisella osayleiskaavojen voimaanjättämisellä tai kumoamisella.

## Yksityinen mielipide M2

- Mitä pitää sisällään "Arola-Jokelanseudun osayleiskaavan rooli tarkentuu työn kuluessa"?

## Vastine:

- **Lähtökohtaisesti tietyllä alueella voi olla voimassa vain yksi yleiskaava kerrallaan**
- **MRL:n näkökulmasta kaikki yleiskaavat ovat esitystavan tarkkuustasosta ja suunnittelumittakaavasta riippumatta samanarvoisia - uusi kaava kumoaa vanhan**
  - **Kuitenkin erityisillä tarkoin määritetyillä voimaanjättämismääräyksillä voidaan jättää alueelle aiemmin laadittu yleiskaava osittain (alueellisesti tai sisältöteeman perusteella) voimaan.**
- **Voimassa olevien osayleiskaavojen ajantasaisuus olisi arvioitava.**
  - **Voimassa olevista tarkemmista rakentamista suuremmin ohjaavista osayleiskaavoista oli koko kunnan yleiskaavatyötä käynnistettäessä tarkoitus jättää tuore Sälinkään-Soukkion osayleiskaava voimaan.**
- **Mäntsälän yleiskaava 2050:ssä esitettäneen kylärakenteesta lähinnä edullisuusvyöhykkeet**
  - **Eräs ratkaisukeino voisi olla käyttää edullisuusvyöhykkeiden esittämiseen kehittämisperiaatemerkinä, jolloin vanhempien osayleiskaavojen asumisen aluevarauksia (erilainen kaavamerkintätyyppi) olisi tarvittaessa yksikäsitteistä määrätä jäämään voimaan.**



# YLEISKAAVAN TAVOITTEET

## Uudenmaan ELY-keskus

- Kunnalla ei ole omia ilmastositoumuksia eikä sen kuntastrategiassa ole suoria ilmastonmuutoksen hillintään liittyviä linjauksia.
  - Mäntsälän valinnat kytkeytyvät kuitenkin KUUMA-kuntien ilmasto-ohjelmaan, Hiilineutraali Uusimaa 2050 -ilmastotiekarttaan ja kansallisiin ilmastotavoitteisiin.
  - Myös kunnan allekirjoittaman Helsingin seudun MAL-sopimuksen keskeisinä lähtökohtina on kansainväliset ja kansalliset ilmastotavoitteet.

## Uudenmaan liitto

- Sekä voimassa olevissa maakuntakaavoissa että elokuussa 2020 hyväksytyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa korostuvat
  - alue- ja yhdyskuntarakenteen kestävyteen liittyvät tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet, kuten
    - keskusten ja kestävä liikkuksen edellytysten tukeminen,
    - nykyiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen ja
    - rakentamattoman alueen vaaliminen.
  - Kestävän liikkuksen mahdollistavilla vyöhykkeillä sijaitsevien keskeisten solmujen ja niihin tukeutuvien rakennettujen vyöhykkeiden nykyistä tehokkaampi hyödyntäminen, ”kasvu sisäänpäin”, on edullinen suunnitteluperiaate esimerkiksi ilmaston, sosiaalisen kestävyden, talouden ja luonnon monimuotoisuuden kannalta.

# YLEISKAAVAN TAVOITTEET

## Hyvinvointilautakunta, Ikäihmisten neuvosto, Vammaineuvosto

- Tavoitteena tulee olla terveellinen ja turvallinen arkiympäristö.
- Yleiskaavan laadinnassa tulee huomioida asumisen monimuotoisuus sekä eri ikäiset ja eri elämänvaiheessa olevat ihmiset, liikenteen, luonnonsuojelun ja virkistystarpeet.
- Tulee huomioida asumisen monimuotoisuus sekä eri ikäiset ja eri elämänvaiheessa olevat ihmiset, liikenteen, luonnonsuojelun ja virkistystarpeet.

## Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri

- Yleiskaavan alustavista tavoitteista (kehityskuvaselostuksen s. 27) puuttuvat luonnon monimuotoisuuden ja ekologisen verkoston säilyttämistä tukevat tavoitteet.
- Esittää lisäyksinä ekologisen verkoston ja arvokkaiden luontokohteiden turvaaminen sekä riittävä laadukkaiden virkistysalueiden osoittaminen.
- Piiri kritisoi OAS:ssa esitettyä luonnonläheisyyden käsitettä ja tavoitetta, "jota usein käytetään varsinkin asuntokaavoituksen osalta synonyymina yhdyskuntarakennetta tarpeettoman laajasti luontoalueille hajauttavalle maankäytölle".

## Vastine:

- ***Yleiskaavan tavoitteistoa tarkennetaan kehityskuvavaiheen viimeistelyssä nähtävillä olleesta kehityskuva-aineistostasaatujen mielipiteiden ja lausuntojen sekä mm. 7.12. pidettävän valtuustoseminaarin perusteella.***
- ***Tarkennetusta tavoitteistosta päättää kunnanhallitus kehityskuvavaiheen lopussa, samalla päätetään ohjeistus yleiskaavaluonnoksen laatimiseksi.***



# KUNNAN YLEISET KEHITTÄMISEDELLYTYKSET

Asumisviihtyisyyteen, asuinympäristön laatuun sekä terveelliseen ja turvalliseen asuinympäristöön liittyvät näkökannat korostuivat.

## Uudenmaan liitto

- Kunnan kehittämisen tärkeimmän painopistealueen tulee olla nykyinen keskusta ja asema lähivaikutusalueineen.
- Jos merkittävä osa kunnan kasvusta suunnataankin muualle, heikentyvät keskeisimpään alueeseen liittyvien tavoitteiden toteutumismahdollisuudet eikä potentiaalia hyödynnetä täysimääräisesti.

## Vammaisneuvosto

- Mäntsälässä pitää huolehtia ihmisten hyvinvoinnista, tämä edellyttää puistoalueita, kävely- ja pyöräilyteitä ja meluhallinnasta huolehtimista.
- Ihmiset muuttavat tänne pääkaupunkiseudulta maaseutumaisemman elämän perässä, eivät päästäkseen kaupunkimaiseen ympäristöön.

**Vastine: Yleisemmin kehityskuvista saadusta palautteesta välittyvät Mäntsälän kunnan laajuus ja sen eri osien erilaisuus omine kehittämismahvuuksineen. Asuinympäristön kehittämisessä korostuvat palvelujen saavutettavuus, turvallisuus ja viherympäristön laatu ja saavuttavuus.**

# KUNNAN YLEISET KEHITTÄMISEDELLYTYKSET

Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteisessä mielipiteessä.

- Kehityskuvassa ja strategisessa yleiskaavassa tulisi jo kehityskuvavaiheessa tunnistaa Mäntsälän haja-asutusalueen kylien ja kehittämisyöhykkeiden ominaispiirteet, jotka ohjaavat varsinaista yleiskaavatyötä kuten kehityskuvassa osoitetaan myös Kirkonkylälle erilaisia vaihtoehtoja.
  - Tämä koskee erityisesti Levannon- Saaren-Kaukalammin yhtenäistä kehittämiskäytävää, joka on poikkeuksellinen Mäntsälässä.
    - Hyvä saavutettavuus 140-tien kasvukäytävällä näkyy selvästi kehityskuvan tausta-aineiston väestökehityksessä.
    - Levannon-Saaren-Kaukalammin väestökehitys on selkeästi positiivisempaa kuin Mäntsälän läntisissä tai itäisissä kylissä.
  - Kehityskäytävä ja sen varren palvelut muodostavat luotettavan investointiympäristön ja laadukkaan elinympäristön, joka perustuu sekä merkittävään valtion panostukseen (140-tie ja Hennan asema mukaan lukien hyvä lähiliikennetarjonta) että aktiiviseen kyläketjuun Levanto-Saari-Kaukalammi.
  - 140-tien kehityskäytävä vaikuttaa myös merkittävästi Saaren ruokakaupan ja muiden palveluiden kannattavuuteen. Vakituisten väestön lisäksi Levannon Saaren alueella on paljon elinvoimaa tuovaa loma-asutusta ja yritystoimintaa, jota ei juurikaan ole huomioitu kehityskuvassa.

***Vastine: Laajemmin kehityskäytäviä on tarkasteltu osana kehityskuvaselostuksen ”Mäntsälä aluerakenteessa” -osiota (s.18).***



# KIRKONKYLÄN KEHITYSKUVAT (ASUMINEN)

Kirkonkylän kehityskuvavaihtoehtoihin saatiin vain vähän palautetta.

## Uudenmaan ELY-keskus

- Riippumatta siitä, mikä kehityskuvavaihtoehto valitaan jatkokäsittelyyn, kaavassa on syytä selvittää ja arvioida eri alueiden toteutumisjärjestystä keskustajamassa ja Hyökännummella. Nämä asiat on syytä tuoda myös määräyksiin.

## HSL

- Etenkin kirkonkylän ja asemaseudun sekä niiden väliin jäävän alueen tiivistämisen esiin nostaminen on erittäin kannatettavaa ja että tämä alue on myös MAL 2019 maankäytön ensisijaisesti kehitettävää vyöhykettä Mäntsälässä. Vyöhykkeiden määrittelyn taustana toimii etenkin saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla.

## Mäntsälä-seura

- Olisi perusteltua suunnitella Mäntsälän tulevaisuutta ”kultaisen keskitie”- mallin mukaisesti.
  - Jo lähitulevaisuudessa on entistä todennäköisempää, että mm. pääkaupunkiseudun asukkaat alkavat etsiä uutta kotipaikkaa yhä useammin kehyskuntien alueelta. Mäntsälässä on jo toteutettu useita sellaisia hankkeita, joiden kautta tähän on hyviä mahdollisuuksia.

## Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri

- Kehityskuvakartoilla esitetyt uudet rakentamisalueet ulottuvat paikoin laajemmalle kuin maakuntavaltuuston hyväksymässä uudessa maakuntakaavassa taajamarakentamiseen varattu alue.
  - Kehityskuvakartoilla esitetty rakentaminen voi olla laajuudeltaan korkeintaan paikallisessa mittakaavassa merkittävää. Tähän rajanvetoon tulee yleiskaavaluonnoksen teon yhteydessä kiinnittää erityistä huomiota.
- rakentamisvarausalueiden A 11 ja A 12 maastonkuvaukset ovat sekoittuneet keskenään

**Vastine: Tarkistetaan alueiden A11 ja A12 kuvaukset.**

# HYÖKÄNNUMMEN KEHITYSKUVAT

## Arolan - Jokelanseudun kyläyhdistys ry

Laajentumissuunnat H1 Ohkolan suuntaan ja H2 Arola-Jokelanseudun suuntaan ovat luontevat vaihtoehdot. Näiden lisäksi erinomainen laajenemismahdollisuus olisi Hyökännummen koulun läheisyyteen, viheralueeksi merkitylle alueelle. Viheralue voisi mielestämme olla pienempikin.

## Ohkolan kyläyhdistys ry

Kylää on voitava kehittää erillään Hyökännummen taajamasta, eli Hyökännummen laajenemissuunta ei Ohkolaan päin. Maalaismainen elämäntyyli on säilytettävä, eli ei rivitaloasutusta saati kerrostaloja tai asemakaavoitusta.

***Vastine: Hyökännummen merkitys kunnan tontinluovutukselle on korostunut syksyn aikana, ja taajaman laajentumisstrategiaan tulee kiinnittää luonnosvaiheessa enemmän huomiota. Päälaajentumissuunta tulee olemaan mallin H1 mukaan, mutta Hyökänpuron länsipuolisten nykyiseen taajamaan liittyvien alueiden täydennyspotentiaalia tutkitaan tarkemmin. Kehityskuvakartan viheralue kuvastaa Hyökänpuron ympäristön alavaa maa-alueita, jolla rakennettavuusolot ovat heikot. Tämä rajaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.***



# TYÖPAIKKA-ALUEET

## Uudenmaan ELY-keskus

- Mäntsälän ja etenkin sen kirkonkylän sijainti pääväylien risteämä- ja vaikutusalueilla mahdollistaa alueen kehittymisen valtakunnallisessa Uudenmaan maakuntakaava 2050 esitetyssä logistisessa ympäristössä.
- Liikennejärjestelmän toimivuuden ja turvallisuuden takaamiseksi tulee tulevaisuuden työpaikka- ja palvelualueet sijoittaa liittymään kiinteästi nykyiseen kirkonkylän asemakaava-alueeseen maakuntakaavan kehittämisperiaatteiden mukaisesti.
- Pääteiden kehittämisperiaatteet edellyttävät kehityskuvavaihtoehdossa 3 luonnosteltujen liikennejärjestelyjen toteuttamisen maakuntakaavan tuotannon sekä logistiikkatoimintojen kehittämisalueiden sekä kaupan alueiden toteuttamisen takaamiseksi.
  - Kapulin - Veturin alueen laajentaminen nykyisestäään Hyvinkääntien, valtatie 25 vaikutusalueella edellyttää eritasoliittymää alueelta valtatielle 25 sekä yhteyksien toteuttamista katuverkon kautta maantielle 140 kirkonkylä keskustaaajaman pohjois- ja eteläpuolitse sekä eteläistä jatkoyhteyttä kantatielle 55.

## Uudenmaan liitto

- Liikenteellisesti ja logistiikan kannalta Mäntsälän sijainti on keskeinen ja sen kautta kulkevilla väylillä valtakunnallista ja maakunnallista merkitystä. Yleiskaavatyössä on tärkeää ottaa huomioon liikenteen ja logistiikan sujuvuuden ja turvallisuuden turvaaminen jatkossakin.

## Arolan - Jokelanseudun kyläyhdistys ry

Työpaikka-alueeksi soveltuu suppeampi moottoritien ja junanradan lähellä oleva melualue, johon ei voi rakentaa pientaloja eli suppeampana kuin kehityskuvakartalla ositettu. Yhdistys ei halua, että

# TYÖPAIKKA-ALUEET (2)

## Arolan - Jokelanseudun kyläyhdistys ry

- Työpaikka-alueeksi soveltuu suppeampi moottoritien ja junanradan lähellä oleva melualue, johon ei voi rakentaa pientaloja eli suppeampana kuin kehityskuvakartalla ositettu.
- Yhdistys ei halua, että Arolan kyläalueen ydin ympäristöineen varattaisiin käytännössä täysin työpaikka-alueeksi ja pientalorakentaminen ei olisi tälläkään alueella mahdollista.
- Työpaikka-alueen liikennejärjestelyt tulee suunnitella huolella, rikkomatta peltoaukeita.
  - Yksi vaihtoehto voisi olla esimerkiksi uusi väylä Linjatieltä melualueelta pitkin työpaikka-alueelle.
  - Kevyenliikenteenväylien rakentaminen on työpaikka-alueen toteutuessa myös välttämätöntä.

## Vastine:

- ***Kapulien ympäristön liikenneverkon kehittämismahdollisuudet vaikuttavat suuresti strategiaan, jolla kunta kaavoittaa ja luovuttaa tontteja työpaikkakäyttöön kirkonkylässä.***
- ***Arolan alueella varaus 4-tien ja oikoradan ympäristön varaamisesta työpaikka-alueiksi on myös pitkän aikavälin strateginen varaus. Mm. Tuusula ja Kerava ovat kaavoittaneet hieman etelämpänä sijaitsevia liikennekäytävän varren alueita työpaikkarakentamiselle. Hyvissä taloudellisissa oloissa on vain ajan kysymys, että kysyntä ulottuu myös Mäntsälän puolelle.***
- ***Maanomistajien kannalta on kohtuullista, että työpaikkarakentamista tutkitaan lähinnä melu- ja värinähaitta-alueelle, jonka laajuus selvitetään luonnosvaiheen aikana.***



# TYÖPAIKKA-ALUEET (2)

## Arolan - Jokelanseudun kyläyhdistys ry

- Työpaikka-alueeksi soveltuu suppeampi moottoritien ja junanradan lähellä oleva melualue, johon ei voi rakentaa pientaloja eli suppeampana kuin kehityskuvakartalla ositettu.
- Yhdistys ei halua, että Arolan kyläalueen ydin ympäristöineen varattaisiin käytännössä täysin työpaikka-alueeksi ja pientalorakentaminen ei olisi tälläkään alueella mahdollista.
- Työpaikka-alueen liikennejärjestelyt tulee suunnitella huolella, rikkomatta peltoaukeita.
  - Yksi vaihtoehto voisi olla esimerkiksi uusi väylä Linjatieltä melualueita pitkin työpaikka-alueelle.
  - Kevyenliikenteenväylien rakentaminen on työpaikka-alueen toteutuessa myös välttämätöntä.

## Vastine:

- ***Kapulien ympäristön liikenneverkon kehittämismahdollisuudet vaikuttavat suuresti strategiaan, jolla kunta kaavoittaa ja luovuttaa tontteja työpaikkakäyttöön kirkonkylässä.***
- ***Arolan alueella varaus 4-tien ja oikoradan ympäristön varaamisesta työpaikka-alueiksi on myös pitkän aikavälin strateginen varaus. Mm. Tuusula ja Kerava ovat kaavoittaneet hieman etelämpänä sijaitsevia liikennekäytävän varren alueita työpaikkarakentamiselle. Hyvissä taloudellisissa oloissa on vain ajan kysymys, että kysyntä ulottuu myös Mäntsälän puolelle.***
- ***Maanomistajien kannalta on kohtuullista, että työpaikkarakentamista tutkitaan lähinnä melu- ja värinähaitta-alueelle, jonka laajuus selvitetään luonnosvaiheen aikana.***

# PALVELUJEN SAAVUTETTAVUUS JA PALVELUVERKKO

## Kasvatus- sivistyslautakunta

- Julkisen liikenteen näkökulmat osana oppilaiden ja opiskelijoiden turvallista koulumatkaa, saattoliikenteen sujuvuutta.
- Koulujen kävely- tai pyöräilysaavutettavuutta tulisi mahdollisuuksien mukaan edistää.
- Liikunta, virkistys, luonto ja kulttuuristen kohteiden läheisyys varhaiskasvatuksen ja opetuksen palveluverkon kanssa lisäävät palvelutuotannon mahdollisuuksia ja kuntalaisten hyvinvointia.

## Vammaisneuvosto

- Uimahallin paikkapäätös tulee tehdä nopeasti. Uimahalli tuo harrastusmahdollisuuden kaiken ikäisille- ja kuntoisille kuntalaisille.
- uimahallin paikka on lähelle työkeskusta ja kouluja eli keskustaan, P-paikkojen suunnittelussa huomioidaan inva-paikkojen määrä ja sijoittelu.

## Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteinen mielipide sekä yksityinen mielipide M19.

- Saaren kylää (ja Kaukalampea, Levantoa ja Hautjärveä) pidetään vetovoimisina ja Saaren koulun oppilasmääriä kasvavina.

## Vastine:

- **Asemakaavoitettuja taajamia kehitetään hyvän elämänlaadun ja palveluiden saavutettavuuden kannata siten, että kunnan peruspalvelut ja tärkeimmät kapualliset palvelut ovat helposti, sujuvasti ja turvallisesti kävelyn ja pyöräillen saavutettavissa.**
- **Palvelukylien osalta rajataan ns. kyläytimien vyöhyke siten, että turvallinen ja sujuva pyöräilymahdollisuus on eräs vyöhykkeen rajaamisen tärkeimpiä kriteereitä.**
- **Kyläpalvelujen kestäväää käyttömahdollisuutta lisätään luomalla eniten uusia rakentamismahdollisuuksia juuri kyläytimien alueelle.**



# KAUPAN ALUEET/ KAUPALLISET PALVELUT

## Uudenmaan ELY-keskus

- On hyvä, että vuonna 2006 laadittu kaupan selvitys korvataan uudella selvityksellä.
- Kaupan laadusta voidaan antaa määräykset, mikäli se haitallisten vaikutusten minimoimiseksi on tarpeen MRL 42§:n nojalla.
- Yleiskaavatyössä on syytä pitää mielessä MRL 71b §:n vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainninohjauksessa yleiskaavalle annetut erityiset sisältövaatimukset. Myös työpaikka-alueiden liikerakentamisen osalta on pidettävä mielessä keskusta-alueiden ensisijaisuus vähittäiskaupan sijoittumisessa.

Uudenmaan liitto toteaa, että kaupan osalta kehityskuvaraportissa oleva kuvaus vastaa maakuntakaavatilannetta.

***Vastine: Yleiskaavatyötä palveleva kaupallisten palvelujen selvitys tehdään rinnan yleiskaavaluonnoksen valmistelun kanssa.***

# VARAUTUMINEN PITKÄLLÄ AIKAVÄLILLÄ UUTEEN ASEMANSEUTUYHDYSKUNTAAN OIKORADALLA (HIRVIHAARA)

## Uudenmaan liitto

- Kahden raideliikennetaajaman, joista toinen tukeutuu uuteen asemaan, osoittaminen kunnan yleiskaavassa ei ole kummankaan, voimassa olevan tai hyväksytyyn uuden maakuntakaavan mukainen ratkaisu. ...
- Uudenmaan liiton maakuntakaavatyön taustalla olevat tai myöskään kunnan omat väestöennusteet eivät perustele uuden asemanseudun avaamisen tarvetta.
- Hirvihaaran-Tuuliruusun alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu uutena raideliikenteeseen perustuvana asemanseutuna.
  - Voimassa olevan maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä todetaan, että ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.
- Uudessa, elokuussa 2020 hyväksytyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Mäntsälään ei ole osoitettu uusia raideliikenteeseen tukeutuvia taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeitä.
  - alueen maankäyttö on näin ollen ratkaistu maakuntakaavoituksessa, mikäli kaava tulee voimaan ja lainvoimaiseksi.

## Väylävirasto

- Uuteen seisakkeeseen varautuminen edellyttää aikanaan tarkempia selvityksiä alueen jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Jatkossa on tarpeen selvittää seisakkeen toteutettavuutta niin ratateknisestä, liikenteellisestä kuin myös maankäytöllisestä näkökulmasta.

***Vastine: 2010-luvun alussa Kuuma-kuntien yhteistyönä laaditussa pääradan ja oikoradan uusien mahdollisen asemanpaikkojen selvityksessä esiin tullut Hirvihaaran asemanpaikka sijaitsisi edullisesti Kirkonkylän eteläpuolisia uusia työpaikka-alueita ajatellen. Taajamarakentamista varten asemanpaikan lounaispuolella on rakentamaton loivapiirteinen n. 2 km<sup>2</sup>:n laajuinen metsäalue. Tässä yleiskaavatyössä halutaan torjua sellainen maankäyttö, joka tekee asemanseutuyhdyskunnan tulevan toteuttamisen mahdottomaksi tai vaikeaksi. Asia voidaan ratkaista tarpeen tullen jonkin tulevan maakuntakaavakierroksen yhteydessä.***



# KYLÄRAKENNE

## Uudenmaan ELY-keskus

- Haja-asutusalueita ja kyliä tulisi tarkastella koko kunnan kattavana kokonaisuutena ja niihin kohdistuvan kaavallisen ohjauksen olisi hyvä olla samanlaista.
- Kehityskuvaan ei ole nostettu paikallisia, maakunnallisia tai valtakunnallisia säilytettäviä ja/tai kehitettäviä arvoja, jotka myös osaltaan vaikuttavat rakentamisen mahdollisuuksiin.
- Selostuksessa on kuvattu hyvin hajarakentamisen sijoittumista 2000-luvulta lähtien. Myös rakennuspaikkojen ja emätilaperiaatteen haasteita kyläalueilla on kuvattu hyvin.

## Uudenmaan liitto

- Maakuntakaavojen määräykset ohjaavat keskeisten taajama-alueiden ulkopuolella tapahtuvaa rakentamista elinvoimaisimpiin kyläkeskuksiin, joissa maankäytön tehostaminen voi luoda edellytyksiä palveluille ja kestäväälle liikkumiselle – eri ihmisryhmien sujuvalle arjelle myös ilman henkilöautoa.
  - Hajautuva rakenne on esimerkiksi ympäristön eheyden, liikkumisen ilmastovaikutusten, eri ihmisryhmien toimintamahdollisuuksien ja kuntatalouden kannalta epäedullista kehitystä.
- Kehityskuvassa esitetyt kylien ydinalueet ja varsinkin kylien reuna-alueet ovat hyvin laajoja.
  - Jotta edellä kuvatut tavoitteet voisivat toteutua, olisi alueita tarpeen tarkastella tarkemmin ja supistaa.
  - Keskeisiä lähtökohta kylävyöhykkeiden laajuutta suunniteltaessa tulisi olla kävelyn ja pyöräilyn edellytykset ja houkuttelevuus ja kylän toiminnallisen ytimen maankäytön tehostaminen.
- Haja-asutusalueita ja kyliä tulisi tarkastella koko kunnan kattavana kokonaisuutena ja niihin kohdistuvan kaavallisen ohjauksen olisi hyvä olla samanlaista.
- Kylät on esitetty keskenään tasa-arvoisina alueina palveluverkkoa yms. huomioimatta.

# KYLÄRAKENNE (2)

- Ohkolan kyläyhdistys Kävely- tai pyörämatka kouluun olisi hyvä olla mahdollisimman monella (eli alle 2 km). Toiveissa on saada vanhat, hyvät asuinpaikat asutuksi varsinkin kyläkeskustassa. Nyt moni tontti on tyhjillään.
- Saaren kylällä (yksityinen mielipide M5) Lahdentien itäpuoli, joka rajoittuu jokeen, pitäisi myös saada hyödyntää kylärakennetta tukien.
- Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n. ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteinen mielipide: kehityskuvan osoittamat rakentamisen ensisijaiset sijoittumiset tulee laajentaa Levannon-Saaren-Kaukalammin palvelu- ja kulttuurikyläkäytävälle yhdistäen kehityskuvan Levannon-Saaren ja Kaukalammin kyläkeskukset sekä Hunttijärven länsirannan sekä tunnistaen ja osoittaen 140-tiehen liittyvien kokoomateiden solmukohtat kehitettävänä kutsupohjaiseen joukkoliikenteen pysäkkeinä.
- Palveluiden kantokyvyn turvaamiseksi ja kehittämiseksi tarvitaan huomattava lisäys uudisrakentamismahdollisuuksiin Levannon-Saaren- Kaukalammin palvelu- ja kulttuurikyläkäytävälle.

***Vastine: Kylärakennetta halutaan kehittää ensisijaisesti siten, että palvelukylien (Hirvihaara, Numminen, Ohkola, Saari, Sälinkää, Sääksjärvi) ytimiin syntyy eniten uusia rakentamismahdollisuuksia. Näin turvataan kylien koulujen, päiväkotien ja muiden palvelujen käyttäjäpohja. Näin luodaan mäntsäläläinen malli kyläverkoston kehittämiseksi vastaten samalla ilmastotavoitteisiin.***



# HAJA-ASUTUKSEN EDULLISUUSVYÖHYKKEET (1)

## Uudenmaan ELY-keskus

- Selostuksessa on kuvattu hyvin hajarakentamisen sijoittumista 2000-luvulta lähtien. Myös rakennuspaikkojen ja emätilaperiaatteen haasteita kyläalueilla on kuvattu hyvin.
- Kehityskuva-selostuksessa esitetty malli edullisuusvyöhykkeiden laatimiseksi on liiankin yksinkertainen ja se antaa väärän kuvan rakentamisen mahdollisuuksista ja laajuudesta.
  - Vesihuolto ei ole ainoa ja ensisijainen kriteeri hajarakentamisen ohjauksessa.
  - Edullisuusvyöhykkeet ovat kunnan hallinnollinen tapa määrittää rakentamista suunnittelutarvealueilla.
- Yleiskaavatyössä on syytä voimakkaammin pyrkiä hajarakentamisen hillitsemiseen.
  - Laajojen ensisijaisten ja toissijaisten rakentamisen vyöhykkeiden esittäminen ei edistä kyläalueiden elinvoiman säilymistä tai kehittymistä.

## Uudenmaan liitto

- Sekä voimassa olevan että uuden maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita on rakentamattoman alueen vaaliminen ja yhdyskuntarakenteen hajautumisen hillintä.
- Niin kutsuttuja maakuntakaavan valkoisia alueita koskien voimassa olevassa kaavassa on suunnittelumääräys, jonka mukaan alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin.

## **Vastine:**

- **Koko kunnan yleiskaavan tasolla kylärakenteen ja haja-asutuksen ohjauksen keinoksi valikoitunee ensisijaisesti edullisuusvyöhykkeiden uudelleen määrittely (korvaten kunnanvaltuuston v. 2006 tekemän erillisen päätöksen).**
- **Edullisuusvyöhykkeiden lukumäärä tutkitaan yleiskaavan luonnosvaiheessa yhdessä niiden rajautumisen ja vyöhykkeisiin liittyvien suunnittelu- ja muiden mahdollisten määräysten kanssa.**
- **Tavoitteena on, että erilaisten vyöhykkeiden määrä pysyy mahdollisimman pienenä, jota ohjaus pysyy yksinkertaisena ja ymmärrettävänä.**

# EMÄTILAPERIAATE

Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys r.y:n ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteinen mielipide:

- [Kaukalampi – Saari – Levanto – Hautjärvi] palvelu- ja kulttuurikyläkäytävään tukeutuvan rakentamisen ohjauksessa tulee irrottautua koko käytävän osalta emätilatarkastelusta, koska näin voidaan suunnata rakentaminen tukemaan olevaa infrastruktuuria ja lähipalveluita.

Arola-Jokelanseudun kyläyhdistys ry kannattaa emätilalaskentavuoden nostamista nykytilanteesta esimerkiksi vuoteen 1980 tai 1985.

Yksityinen mielipide M2 pitää emätilaperiaatetta, joka on vuodelta 1959, jo aikansa eläneenä eikä se enää palvele tätä päivää, ainakaan alueella oa7 eteläraja Arola.

Yksityinen mielipide M19 esittää, että emätilalaskennasta pitäisi olla joustoa (tai luopua) myös kyläkeskuksien ulkopuolella. Ei tänne sivukylille nyt niin paljon asutusta ole tulossa ruuhkaksi asti, joten pitäisi olla myös mahdollisuus ainakin harkintaan/joustoan rakentaa väljemmille alueille, jos siten on mahdollista saadaan kuntaan uusia asukkaita.

Yksityinen mielipide M20 esittää emätilatarkastelusta luopumista, Hirvihaarassa on yksityistä maanomistusta kyläkeskusalueella, jonka hyödyntämisen rakentamiseen estää emätilaperiaate. Rakentaminen voidaan sijoittaa jo olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen eikä se pilaisi kulttuurimaisemaa.

Yksityinen mielipide M27 kysyy, pitäisikö vanha painolasti hylätä? Aloitetaan tonttien laskenta per kiinteistö vuodesta 2020, hylätään ikiaikainen jäännö emätila ja laaditaan kunnan rakentamista ohjaava säännöstö, joka mahdollistaa joustavuuden ja kompromissien teon.

- Kyläalueiden ulkopuolella voisi olla lähestymistapana olla kiinteistöjen välinen tonttioikeussiirto (saatepäästökiintiöt). Jos jokin kiinteistön kohdalla ei voi käyttää hyödykseen rakentamisoikeutta, jokin toinen kiinteistö voisi käyttää sen hyödykseen.
- Kyläalueen ulkopuolisilla alueilla voisi tarvittaessa vapaammin määritellä tontin tarkoituksen, siis vakituinen asunto / vapaa-ajan asunto.
- Avattava kunnan rakentamista ohjaavissa säännöissä, mitä tasapuolinen kohtelu tarkoittaa?



# EMÄTILAPERIAATE (2)

## **Vastine:**

- ***Yleiskaavaluonnoksen valmistelun aikana tarkastellaan tarkemmin sekä emätilaperiaatteen kehittämisen vaihtoehtoja tai harkitaan luopumista emätilatarkastelusta ainakin joillakin vyöhykkeillä.***
  - ***Nykyisen järjestelmän ongelmiksi on tunnistettu mm se, että se kohtelee kiinteistöjaotuksen historialtaan erilaisia kyliä samalla formaatilla (esim. kartanokylät vs. talonpoikaiskylät). Etenkin kartanokylissä rakennuspaikkoja on ollut niukasti tarjolla kylien keskustoissa.***
  - ***Samaan aikaan ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi myös kylärakentamista olisi keskitettävä kestävän liikkumisen ja palvelujen saavutettavuuden kannalta parhaille.***
  - ***Toisaalta kysyntä uusien omakotitalojen rakentamiseksi asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle näyttää laskeneen pysyvästi, joten 1990-luvulla ilmennyttä tarvetta taata tasaisesti rakentamismahdollisuuksia eri maanomistajille ei enää samassa määrin ole, vaan kylärakenteen ohjaamisessa ja mitoituksessa ovat etusijalla muut tavoitteet.***
- ***Emätilaperiaatteen kehittämiseen voisi sisältyä ainakin kiinteistöjaotuksen poikkileikkausvuoden määrittely tuoreemmaksi, kuitenkin niin, että se edeltää merkittävän maa- ja metsätalouteen liittymättömään hajarakentamisen muodostumista.***
  - ***Mäntsälän haja-asutusalueilla alkoi merkittävämpi maa- ja metsätalouteen liittymätön hajarakentaminen 1980-luvulla***

# LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

## HSL

- Yleiskaavatyötä varten on tehty liikenneselvitys ja tunnistettu liikenteen kärkihankkeita ja tavoiteverkko.
  - HSL kannattaa moottoritielle tavoiteltuja bussipysäkkejä.
  - Liikenteen hankkeet painottuvat bussipysäkkejä lukuun ottamatta henkilöautoliikenteen ja logistiikan sujuvuuden ja yhteyksien parantamiseen.
  - Tämä on etenkin henkilöautoliikenteen edistämisen osalta ristiriidassa yleiskaavatyön tavoitteiden kanssa niin ilmastotavoitteiden kuin kuntalaisten hyvinvoinnin edellytysten vahvistamisen osalta. ...
- Mäntsälä on laaja ja monipuolinen kunta mm. työpaikka-alueiden ja työntekijöiden virtojen osalta, ja henkilöauto on monella alueella välttämättömyys. On kuitenkin tärkeää tunnistaa, millä alueilla ja millä matkoilla kestävien kulkumuotojen osuus voi kasvaa, ja tunnistaa tästä seuraavat terveyshyödyt.

## Uudenmaan ELY-keskus

- Mäntsälän ja etenkin sen kirkonkylän sijainti pääväylien risteämä- ja vaikutusalueilla mahdollistaa alueen kehittymisen valtakunnallisessa Uudenmaan maakuntakaava 2050 esitetyssä logistisessa ympäristössä.
- Liikennejärjestelmän toimivuuden ja turvallisuuden takaamiseksi tulee tulevaisuuden työpaikka- ja palvelualueet sijoittaa liittymään kiinteästi nykyiseen kirkonkylän asemakaava-alueeseen maakuntakaavan kehittämisperiaatteiden mukaisesti.
- Pääteiden kehittämisperiaatteet edellyttävät KK3:ssa luonnosteltujen liikennejärjestelyjen toteuttamisen maakuntakaavan tuotannon sekä logistiikkatoimintojen kehittämisalueiden sekä kaupan alueiden toteuttamisen takaamiseksi.
  - Kapulin - Veturin alueen laajentaminen valtatie 25 vaikutusalueella edellyttää
    - eritasoliittymää alueelta valtatielle 25 sekä
    - yhteyksien toteuttamista katuverkon kautta maantielle 140 keskustaaajaman pohjois- ja eteläpuolitse sekä eteläistä jatkoyhteyttä kantatielle 55.



# LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

## HSL

- Yleiskaavatyötä varten on tehty liikenneselvitys ja tunnistettu liikenteen kärkihankkeita ja tavoiteverkko.
  - HSL kannattaa moottoritielle tavoiteltuja bussipysäkkejä.
  - Liikenteen hankkeet painottuvat bussipysäkkejä lukuun ottamatta henkilöautoliikenteen ja logistiikan sujuvuuden ja yhteyksien parantamiseen.
  - Tämä on etenkin henkilöautoliikenteen edistämisen osalta ristiriidassa yleiskaavatyön tavoitteiden kanssa niin ilmastotavoitteiden kuin kuntalaisten hyvinvoinnin edellytysten vahvistamisen osalta. ...
- Mäntsälä on laaja ja monipuolinen kunta mm. työpaikka-alueiden ja työntekijöiden virtojen osalta, ja henkilöauto on monella alueella välttämättömyys. On kuitenkin tärkeää tunnistaa, millä alueilla ja millä matkoilla kestävien kulkumuotojen osuus voi kasvaa, ja tunnistaa tästä seuraavat terveyshyödyt.

## Uudenmaan ELY-keskus

- Mäntsälän ja etenkin sen kirkonkylän sijainti pääväylien risteämä- ja vaikutusalueilla mahdollistaa alueen kehittymisen valtakunnallisessa Uudenmaan maakuntakaava 2050 esitetyssä logistisessa ympäristössä.
- Liikennejärjestelmän toimivuuden ja turvallisuuden takaamiseksi tulee tulevaisuuden työpaikka- ja palvelualueet sijoittaa liittymään kiinteästi nykyiseen kirkonkylän asemakaava-alueeseen maakuntakaavan kehittämisperiaatteiden mukaisesti.
- Pääteiden kehittämisperiaatteet edellyttävät KK3:ssa luonnosteltujen liikennejärjestelyjen toteuttamisen maakuntakaavan tuotannon sekä logistiikkatoimintojen kehittämisalueiden sekä kaupan alueiden toteuttamisen takaamiseksi.
  - Kapulin - Veturin alueen laajentaminen valtatie 25 vaikutusalueella edellyttää
    - eritasoliittymää alueelta valtatielle 25 sekä
    - yhteyksien toteuttamista katuverkon kautta maantielle 140 keskustaaajaman pohjois- ja eteläpuolitse sekä eteläistä jatkoyhteyttä kantatielle 55.

# LIIKENNEJÄRJESTELMÄ (2)

## ***Liikenteen kärkihankkeet***

HSL kannattaa moottoritielle tavoiteltuja bussipysäkkejä.

### Väylävirasto

- suhtautuu uusien eritasoliittymien toteuttamiseen [Tuuliruusun palvelualueen muuttamiseksi muutakin maankäyttöä palvelevaksi eritasoliittymäksi] valtatielle 4 tällä osuudella erittäin kriittisesti.
  - Uusia eritasoliittymiä voidaan toteuttaa, mikäli tarve on erittäin merkittävä.
  - Uusien eritasoliittymien rakentaminen edellyttää, että pitkämatkaisen liikenteen palvelutaso tai opastettavuus ei heikenny.
  - Lisäksi Tuuliruusu on oleellinen osa erityisesti pääkaupunkiseudun tarpeita palvelevaa tavaraliikennettä.
- Linja-autopysäkkien toteuttaminen riittävän lähelle Mäntsälän rautatieasemaa on teknisesti erittäin vaikeaa ja todennäköisesti hyvin kallista.
  - suurten nopeuksien ja siten liikenneturvallisuuden vuoksi rakennettava ajoradasta erotettuna.

### Uudenmaan ELY-keskus

- ELY-keskus on hakenut erillistä suunnittelun määrärahaa valtatie 25 taajamajakson aluevaraustasoisen suunnitelman laatimiseksi tukemaan myös Mäntsälän yleiskaavan tavoitteita ulottuen tarpeen mukaan myös Mäntsälä-Aeron monitoimikenttähankkeelle asti.
- Tuuliruusun alueen kehittäminen palvelu- ja työpaikka-alueena maakuntakaavojen taajamatoimintojen ulkopuolelle on haitallista ja niiden yleistavoitteiden vastaista hajauttaen yhdyskuntarakennetta.
  - Uusi maankäyttöliittymä nykyiselle moottoritien palvelualueelle ei perustu maakunnallisesti merkittävän asuin- tai työpaikka-alueen tarpeisiin, sille ei ole osoitettu järjestelmätasoisessa liikenneselvityksessä tarvetta eikä myöskään positiivisia liikenteellisiä vaikutuksia.
  - Tuuliruusun alue on osoitettu Maakuntakaava 2050:n liitekartassa raskaan liikenteen palvelualueena.



# LIIKENNEJÄRJESTELMÄ (3)

## **Saavutettavuus**

Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteinen mielipide

- korostaa Kaukalampi – Saari – Levanto alueen hyvää saavutettavuutta ja loistavia liikenneyhteyksiä.
- Pääosin tältä alueelta lyhin matka rautatieasemalle Hennaan Mäntsälän sijasta, joten kylät hyötyvät sen läheisyydestä.
- Alueella on käytännössä kaksi moottoriteliittymää, Levannon liittymä ja Shell P.
- Poikittaisreitti Orimattila-Kärkölä-RMK... logistisesti hyvä alue myös yrityksille.

## **Maantiet**

Väylävirasto korostaa, että 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.
- Nopeusrajoituksen on oltava vähintään 80 km/h. Moottoriteillä nopeusrajoituksen on oltava 120 km/h.
- Oltava turvallisia ohitusmahdollisuuksia säännöllisin välein.
- Liittymien määrän on oltava rajoitettua ja niiden on oltava sellaisia, että ne eivät merkittävästi haittaa pääsuunnan liikennettä.
- 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.

# LIIKENNEJÄRJESTELMÄ (4)

## ***Rautatiet***

Väyläviraston linjauksen mukaisesti [Kytömaa – Hakosilta] rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta).

- Rautatien läheisten alueiden kehittämisen yhteydessä on tarpeen turvattava myös lisäraiteiden toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.
- Lisäraidevaraukset ovat pitkän aikavälin varauksia, joiden toteuttamisaikataulu ei ole tiedossa.

## ***Muut liikennehankkeet***

Tuusulan kunta tulee kehittämään Kellokosken liikenneverkkoa mm. toteuttamalla Nystenintien jatkeen Vanhalle valtatielle sekä kehittämällä Kellokosken keskustassa Vanhan valtatie liikenneympäristöä. Yksi painopistealue on jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantaminen. Linjatien jalankulku- ja pyöräilyväylä (Mt 11671 Linjatien jkp-tie välille mt 1456 (Vanha valtatie) - mt 140 (Vanha Lahdentie)) on MAL-KUHA 2020-2023 -hankelistalla.

## ***Kevyt liikenne***

HSL ehdottaa, että

- liikenneverkon osalta nostetaan selostuksessa kuvattuja pyörätieyhteyksiä sekä keskustaliikkumisen painopisteen siirtymistä kohti kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä paremmin esiin.
- Lahdentien muuttaminen katumaisemmaksi keskusta-alueella on erittäin kannatettavaa.
- Myös pyöräily-yhteyksien parantaminen keskustan ja juna-aseman välillä sekä asuinalueilta keskustaan ja asemalle ovat keskeisessä roolissa kestävän liikkumisen edellytysten parantamisessa.



# LIIKENNEJÄRJESTELMÄ (4)

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että keskeisiä lähtökohta kylävyöhykkeiden laajuutta suunniteltaessa tulisi olla kävelyn ja pyöräilyn edellytykset ja houkuttelevuus ja kylän toiminnallisen ytimen maankäytön tehostaminen.

Tuusulan kunta korostaa, että yleiskaavatyön edetessä tulee taata sujuvat ja turvalliset liikenne- sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteydet Hyökännummen ja Kellokosken keskustan välillä. Hanketta tulee edistää Tuusulan, Mäntsälän ja Järvenpään yhteistyönä maantieviranomaisen kanssa. Hanke kehittää osaltaan Kellokosken ja Hyökännummen alueen jalankulun ja pyöräilyn verkkoa ja parantaa sen myötä alueen houkuttelevuutta mm. asumisen näkökulmasta. Linjatien jkp-tien toteuttamisen myötä alueelta syntyy mm. uusi käyttökelpoinen pyöräily-yhteys Järvenpään Haarajoen asemalle, johon on 5-6 km matka Hyökännummen kaakkoisosista. Kunta esittää, että Linjatien hanke otetaan kehityskuvan viimeistelyssä ja yleiskaavatyössä huomioon.

Hyvinvointilautakunta painottaa, että kevyenliikenteen väylien rakentamiselle on luotava yleiskaavassa hyvät edellytykset. Vammaisneuvoston mukaan Mäntsälässä pitää huolehtia ihmisten hyvinvoinnista, tämä edellyttää puistoalueita, kävely- ja pyöräilyteitä ja meluhallinnasta huolehtimista.

## ***Joukkoliikenne***

Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n. ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteisessä mielipiteen mukaan kehityskuva-aineisto ei tunnista tärkeitä 140-tien solmukohtia kokoomateihin, jotka ovat joukkoliikenteen ja tulevaisuudessa yhä enemmän kutsuohjatun joukkoliikenteen hyvin saavutettavia ja turvallisia pysäkkejä.

## ***Kuljetuspalvelut***

Ikäihmisten neuvosto pitää tärkeänä, että yhdyskuntarakenne mahdollistaa kunnan sisäisen liikenteen: palvelu/kutsutaksi/julkinen liikenne. Vammaisneuvosto Pyritään palvelukuljetusten vähentämiseen joko kehittämällä kylien paikallisia palveluja tai keskittämällä uudisrakentaminen säilyvien palvelujen läheisyyteen ja joukkoliikenneyhteyksien varsille.

# LIIKENNEJÄRJESTELMÄ (4)

## Vastine:

- **Helsingin metropolialueen tarkastelussa Mäntsälä on pinta-alaltaan suuri mutta harvaan asuttu kunta.**
- **Kunta (ja erityisesti kirkonkylätaajama) sijaitsee samalla logistisesti edullisesti pääkaupunkiseutuun nähden säteittäisen (vt4, st 140 ja oikorata) ja kehämäisen (kehä V/ vt 25 ja kt 55) kehityskäytävän leikkauspisteessä.**
- **Henkilöliikenteessä suurin osa kuntaa on nykykeinoin henkilöautoliikenteen varassa.**
  - **Joukkoliikenne voi tehokkaasti palvella lähinnä kirkonkylää (Z-junat) ja Hyökännummen (HSL-bussiliikenne) pääkaupunkiseudulle (ja Lahteen) suuntautuvan työmatkaliikenteen osalta.**
  - **Kävelyn ja pyöräilyn asema voi olla merkittävä lähinnä taajamien sisäisessä liikkumisessa ja palvelukylissä.**
- **Valtakunnallisten runkoväylien ja logistiikan tarpeiden yhteensovittaminen henkilöliikenteen turvallisuuteen ja sujuvuuteen erityisesti kirkonkylätaajaman ympäristössä tuottaa suunnitteluhaasteita, erityisesti Kapulin alueen ympäristössä näytetään tarvittavan kalliita investointeja. Toisaalta näiden kynnysinvestointien toteuttaminen mahdollistaa toteuttaa sellaisia työpaikka- ja logistiikka-alueiden investointeja, joilla parannetaan logistiikan toimivuutta ha tehokkuutta koko valtakunnan mittakaavassa.**
- **Yleiskaavaluonnoksen laatimisessa olisi kyettävä huomioimaan myös liikenteen sähköistymisen, palvelullistumisen ja digitalisaation tuomat uudet mahdollisuudet erityisesti nyt henkilöautoilun varassa olevilla alueilla.**



# MÄNTSÄLÄ AERO -LENTOPAIKKAHANKE (1)

## Uudenmaan ELY-keskus

- vaatii, että nyt laadittavassa yleiskaavassa tulee määrittää tulevan monitoimikentän tarve, eri vaihtoehtojen vaikutukset sekä toteutusmahdollisuudet myös liikenteellisten vaikutusten osalta.

## Uudenmaan liitto

- Hankkeen laajuudesta riippuu, voidaanko se katsoa merkitykseltään paikalliseksi vai edellyttääkö hankkeen eteneminen maakuntatasoisia tarkasteluita.

Vammaisneuvosto ei ole lentokentän (suunnitelmissa muuttunut monitoimikentäksi) rakentamisen kannalla.

## Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri

- huomauttaa, että Mäntsälä Aero -lentokenttähanke kuvataan kyllä kehityskuvaselostuksessa, mutta sitä ei ole esitetty kehityskuvakartalla.
- Hanke on perusteltua poistaa myös selostuksesta sillä perusteella, että hankkeen YVA on ollut epäselvä ja puutteellinen.
- Hankkeen ympäristölupahakemus on tullut vireille AVI:in jo elokuussa 2017, lupahakemus oli puutteellinen ja epäselvä.

Hankkeen toteuttamista vastustavat myös useat yksityiset mielipiteet. Niissä toistuvat pitkälti samat argumentit:

- epäillään, että hankkeessa on tosiasiaa kyse rakennusjätteen (betoni) kaatopaikasta, ei lentopaikan vaatimien rakenteiden toteuttamisesta
- MARA-asetuksen mukainen rakennusjätteen hyödyntäminen maarakentamisessa vaarantaisi ympäröivän alueen pinta- ja pohjavedet, erityisesti betonimurskan sisältämän bisfenoli A:n leviäminen ympäristöön pintavesien kautta.
- alueen rakentaminen ja tuleva käyttö vaarantavat ympäristön luonnonsuojelualueiden ja muiden luontokohteiden arvot
- alueen rakentaminen ja tuleva käyttö tuhoavat ympäristön virkistysarvot ja luonnontilan sekä hiljaisuuden

# MÄNTSÄLÄ AERO -LENTOPAIKKAHANKE (2)

- maakuntakaavan mukaisen laajan yhtenäisen, ekologisen verkoston kannalta arvokkaan metsäalueen pirstoutuminen ja ekologisten yhteyksien kaventuminen, hiilinielun supistuminen metsätalousmaan määrän supistuessa.
- maisemalliset vaikutukset: metsän poistaminen, korkea penger Hyvinkäätien varressa.
- kentän rakentaminen ja käyttö aiheuttavat mm. laajempia meluvaikutuksiakin mm. YVA-selvitys esittää
- ympäristössä on enemmän vakituista asutusta kuin YVA-selostus esittää
- YVA-selvitys on muutenkin puutteellinen tai harhaanjohtava
- ympäristöhäiriöiden tuloksena asumisviihtyisyys laskee laajalla alueella ja asuinkiinteistöjen arvo laskee.

## Vastine:

- ***Yleiskaavassa ratkaistaan yleisluonteiset alueidenkäytölliset toteuttamismahdollisuudet harrasteilmalukentälle.***
- ***Kaavoituksessa on varauduttava myös siihen, että paikalle voi lopulta toteutua toisenlainen hanke kuin Mäntsälä Aero.***
- ***Ympäristönsuojelulain mukaisessa ympäristölupamenettelyssä puolestaan arvioidaan, millä ehdoin juuri kyseinen hanke voi toteutua.***
- ***Yleiskaavaharkinnassa korostuvat lentopaikan sijainti aluerakenteessa ja miten se palvelee kunnan yleistä etua.***
- ***Yleiskaavaratkaisuun vaikuttavat osaltaan myös hanke-YVA:ssa ja ympäristölupamenettelyn yhteydessä tehdyt selvitykset mm. pinta- ja pohjavesiin, meluun ja tärinään, luonnonsuojelualueisiin ja virkistykseen.***



# RANTOJEN KÄYTTÖ JA RANTARAKENTAMINEN (1)

## Uudenmaan ELY-keskus

- Vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakinaisiksi asunnoiksi edistetään kehittämisperiaatemerkinä tietyille järvien ranta-alueille, mikä voi osaltaan parantaa vesien tilaa, koska asuinrakennuksen on täytettävä vakitukselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset ja alle 5000 m<sup>2</sup> tonteilla muutos edellyttää liittymistä vesihuoltoverkostoon.
  - Epäselväksi jää, millä aikataululla vesihuoltoon liittymisen on mahdollista toteuttaa maaseutualueilla (esim. Kilpijärvellä).

## Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteisen mielipiteen

- Hunttijärven merkitys Levannon-Saaren kehitykselle on merkittävä ja se on tunnistettu kehityskuvassa.
  - Hunttijärven länsiosassa vakituisen huvila-asutuksen kehittäminen ja suuntaaminen tälle alueelle on tärkeää.
  - Samalla se mahdollistaa järven isäosan pysymisen luonnontilaisempana ja loma-asutukseen perustuvana.
  - Järven länsiosan kehittäminen on osa 140 -tien kehityskäytävää ja yhdistää Saaren-Levannon kyläkeskukset.

Askola, Pornaisten ja Pukkilan kuntien lausunnoissa edullisuusvyöhykkeitä vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseen asumiseen pidettiin mielenkiintoisena tarkasteluna, jonka tyyppinen saattaa olla tarpeen myös kyseisissä kunnissa.

## Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen

Lomarakennuspaikkoja muuttamiseen vakituiseen asumiseen rantavyöhykkeellä sisältyy kuitenkin ongelmia, joita ei ole otettu kehityskuvassa huomioon.

- Vakituinen asuminen ranta-alueella aiheuttaa pysyvemmän ja suuremman kuormituksen vesistöön kuin vapaa-ajan asuminen.
- Kaikkien järvien ranta-alueilla ei ole keskitettyä jätevesihuoltoa, johon kiinteistöt voisivat liittyä. (mm. Hunttijärvi ja Sahajärvi) osalta.
- Rantarakentamisella on lisäksi merkittäviä vaikutuksia vesi- ja rantaluontoon. Järvien rannat toimivat ekologisina yhteyksinä, mutta myös moni uhanalainen laji ja luontotyyppi on riippuvainen vesiluonnosta.
- Lomarakennuspaikkojen muuttamisen vaikutuksia vakituiseksi ei ole myöskään mahdollista arvioida yleiskaavatasoisilla

Luontoselvityksillä

# RANTOJEN KÄYTTÖ JA RANTARAKENTAMINEN (2)

## Vastine:

- *Yleiskaavaluonnosta laadittaessa on edelleen tarkoitus tutkia tarkemmin edellytyksiä osoittaa edullisuusvyöhykkeet ranta-alueille, joilla kunta yhdyskuntarakenteen, palvelujen järjestämisvelvoitteen ja yleisten luonnonolosuhteiden puolesta lähtökohtaisesti puoltaisi olemassa olevien vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen. Käytännössä muutosharkinnasta tulisi kolmiportainen:*
  1. *yleiskaavassa ratkaistaisiin laajempaan kontekstiin liittyvät kysymykset, kuten palvelujen saavutettavuus ja kunnan tahtotila käyttötarkoituksimuutoksiin sekä sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen.*
  2. *Lisäksi tarvitaan suunnittelutarveratkaisu, jossa tutkitaan rakennuspaikan ominaisuudet suhteessa MRL 137 §:n rakennusluvan erityisiin edellytyksiin.*
  3. *Lisäksi rakennuspaikan ja asuinrakennuksen on täytettävä vakituisen asuinrakennuksen vaatimukset.*
- *Yleiskaavaratkaisua valmisteltaessa tutkitaan luonnonolosuhteiden osalta rantavyöhykkeiden topografiaa, tiedossa olevia luontoarvoja sekä esim. JärviWikistä ilmeneviä vesistöjen biologisia ja kemiallisia erityispiirteitä (ja miten loma-asumisen muuttaminen vakituiseen asumiseen muuttaisi näitä. Mäntsälän vesistöille ei ole osoitettavissa enää uusia rakennuspaikkoja.*



# KIVIAINESVARAT

## Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri

- Mäntsälää visioidaan tulevaisuudessa jonkinlaisena pääkaupunkiseudun kiviainesaittana, ja todetaan että potentiaalisten kiviaineksenottoalueiden osalta kiviaineksenottotarpeen ja luontoarvojen yhteensovittaminen olisi tehty jo vuonna 2006 valmistuneen POSKI-tarkastelun yhteydessä.
- Jokainen yleiskaavassa esitettävä uusi eli ympäristölupaa vailla oleva kiviaineksenottoalue tai sellaisen laajennus on syytä yleiskaavan teon yhteydessä luontoselvittää.

## Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteinen mielipide

- Kehityskuvassa osoitettu kiviaineksenvarantovyöhyke Levannon koillisosassa Hunttijärven virkistysalueiden läheisyydessä heikentää merkittävästi alueen virkistystarpeita ja se tulee poistaa.

Ohkolan kyläyhdistys ry:n mielipiteen mukaan NCC:n kiviaineksenvarantoalue Ohkolassa on käsittämättömän suuri ja tulee liian lähelle liian kapeaa Ohkolanjoen Natura-alueetta. Sen laajuutta tulisi tarkastella vielä huolellisesti.

## Vastine:

- ***Kiviaineksenvarantojen osuus haja-asutusalueen kehityskuvakartoilla korostuu, koska niiden sijoittumista, laatua ja määriä on tutkittu tarkasti sekä POSKI-projektin että maakuntakaavoituksen yhteydessä, ja teemasta on laadittu hyvät paikkatietoaineistot (toisin kuin useimmista muista luonnonvaroista).***
- ***Pääkaupunkiseudun rakentamisen vaatima kiviaines on lisääntyvässä määrin kalliokiviainesta, ja sitä joudutaan tuomaan yhä kauempaa käyttökohteeseen. Mäntsälässä on inventoitu runsaat ja monipuoliset kalliokiviaineksenvarannot, mutta niiden käyttömahdollisuudet ratkaistaan pitkälti maanainelaislain (ja ympäristönsuojelulain) mukaisissa lupaprosesseissa, joiden harkinnoissa yleiskaavatilanteelle on määritelty rajoitettu roolinsa.***

# POHJAVESI

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta kritisoi, että kehityskuvakartoilla ei ole esitetty pohjavesialueita.

- Uutta rakentamista ja tieyhteyksiä on esitetty Ojalan 1-luokan pohjavesialueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle. Rakennetun pinta-alan lisääntyminen voi aiheuttaa riskin pohjaveden määrälliselle pysyvyydelle.
  - Alueen maankäytön suunnittelussa tulee jättää riittävästi luonnontilaista maanpintaa sekä kiinnittää erityishuomiota hulevesien käsittelyyn ja johtamiseen (Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Ramboll 2013).
  - Esitettyjen muutosten osalta tulee tehdä vaikutusten arviointi, jossa selvitetään vaikutukset pohjaveden muodostumiseen ja laatuun.
  - Harkittavaksi tulee myös pohjavesialueiden rakenneselvitysten tekeminen, etenkin Ojalan pv-alueen osalta.

Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n. ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteinen mielipide

- Kehityskuvassa ja yleiskaavassa tulee turvata pohjavesivaranto ja sen hyvä laatu Levannon vesiosuuskunnan pumppaamolle.

Lisäksi lukuisissa Mäntsälä Aero Oy:n lentopaikkahanketta koskeneissa mielipiteissä kannettiin myös huolta ympäristön pohjavesien pilaantumisesta, kun betonijätteen sisältämät kemikaalit ja ympäristömyrkyt (mm. Bisfenoli A) liukenevat varsinkin pulveroidusta massasta pohjavesiin helposti.

## **Vastine:**

***Pohjavesialueiden esittämisessä käytetään uusinta käytössä olevaa luokitusaineistoa. Erityisesti Ojalan, Lukon ja Levannon Vasaraisennummen pohjavesialueille kohdistuvia maankäyttötavoitteita arvioidaan tarkasti suhteessa pohjavesien suojelutavoitteeseen. Tutkitaan tarvetta laatia Ojalan pohjavesialueelle rakenneselvitys.***



# PINTAVEDET

## Uudenmaan ELY-keskus

- Kyseessä on strateginen kaava, mutta yleiskaavatason maankäytön suunnittelulla tulisi edistää ympäristön hyvää tilaa. Mäntsälän vesistöt ovat enimmäkseen tyydyttävässä tai sitä huonommassa ekologisessa tilassa, joten vesistöjen tilaa tulisi pyrkiä aktiivisesti parantamaan.
- Vesistöjen tilaa tai siihen vaikuttavia ja hyvää tilaa edistäviä asioita ei ole kuitenkaan käsitelty kaavassa millään tavalla.

Kyläkeskusten ja kyläalueiden kehittäminen kaavan mukaisesti lisääsi asutusta myös joidenkin vesistöjen läheisyydessä, millä olisi haitallisia vaikutuksia vesien tilaan. Maankäyttö vesistöjen ranta-alueilla ei kuitenkaan kaavan mukaan tulisi muuttumaan siten, että vesistöjen laatu huonontuisi uusien pilaavien toimintojen vuoksi.

## Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan

- Sinirakenteen tulisi erottua selkeämmin kartoissa.
  - kartoilla tulisi näkyä mm. vesistöt rantoineen, ne ovat maisemallisesti ja luonnoltaan merkittäviä kokonaisuuksia. Lisäksi jokikäytävillä on erityinen alueita yhdistävä merkitys ekologisessa verkostossa.

Lukuisissa Mäntsälä Aeron lentopaikkahanketta koskeneissa mielipiteissä tuotiin esille, että tulisi saastuttamaan myös Ohkolan- ja Mustijoen vesistöt sekä Itämeren vedet. Mustijoella on kalakantojen elpymisen lisäksi merkittävä rooli asukkaiden ja retkeilijöiden virkistyskäytössä.

***Vastine: Yleiskaavaluonnoksen laatimisen aikana on käytettävissä ekologisten yhteyksien selvitys, jonka perusteella voidaan arvioida mm. jokien ja purojen merkitys ekologisille yhteyksille. Arvioidaan myös tarkemmin pintavesien ekologisen ja kemiallisen tilan aineistojen (esim. JärviWiki) merkitys yleiskaavaratkaisun sisältöön ja vaikutusten arviointiin yhdessä alan viranomaisten kanssa.***

***Arvioidaan myös vesistöjen, erityisesti Mustijoen merkitys virkistykselle.***

# PINTAVEDET

## Uudenmaan ELY-keskus

- Kyseessä on strateginen kaava, mutta yleiskaavatason maankäytön suunnittelulla tulisi edistää ympäristön hyvää tilaa. Mäntsälän vesistöt ovat enimmäkseen tyydyttävässä tai sitä huonommassa ekologisessa tilassa, joten vesistöjen tilaa tulisi pyrkiä aktiivisesti parantamaan.
- Vesistöjen tilaa tai siihen vaikuttavia ja hyvää tilaa edistäviä asioita ei ole kuitenkaan käsitelty kaavassa millään tavalla.

Kyläkeskusten ja kyläalueiden kehittäminen kaavan mukaisesti lisäisi asutusta myös joidenkin vesistöjen läheisyydessä, millä olisi haitallisia vaikutuksia vesien tilaan. Maankäyttö vesistöjen ranta-alueilla ei kuitenkaan kaavan mukaan tulisi muuttumaan siten, että vesistöjen laatu huonontuisi uusien pilaavien toimintojen vuoksi.

## Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan

- Sinirakenteen tulisi erottua selkeämmin kartoissa.
  - kartoilla tulisi näkyä mm. vesistöt rantoineen, ne ovat maisemallisesti ja luonnoltaan merkittäviä kokonaisuuksia. Lisäksi jokikäytävillä on erityinen alueita yhdistävä merkitys ekologisessa verkostossa.

Lukuisissa Mäntsälä Aeron lentopaikkahanketta koskeneissa mielipiteissä tuotiin esille, että tulisi saastuttamaan myös Ohkolan- ja Mustijoen vesistöt sekä Itämeren vedet. Mustijoella on kalakantojen elpymisen lisäksi merkittävä rooli asukkaiden ja retkeilijöiden virkistyskäytössä.

***Vastine: Yleiskaavaluonnoksen laatimisen aikana on käytettävissä ekologisten yhteyksien selvitys, jonka perusteella voidaan arvioida mm. jokien ja purojen merkitys ekologisille yhteyksille. Arvioidaan myös tarkemmin pintavesien ekologisen ja kemiallisen tilan aineistojen (esim. JärviWiki) merkitys yleiskaavaratkaisun sisältöön ja vaikutusten arviointiin yhdessä alan viranomaisten kanssa. Arvioidaan myös vesistöjen, erityisesti Mustijoen merkitys virkistykselle.***



# HULEVESIEN KÄSITTELY JA TULVARISKIT

## Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta

- Yleiskaavan mahdollistama laajempi rakentaminen ja olevien alueiden tiivistyminen johtaa kovien pintojen lisääntymiseen ja hulevesien kasvuun, joka edelleen, yhdessä ilmastonmuutoksen ennustaman sateisuuden kasvun ja lämpimien talvien ohella, saattaa heikentää vesistöjen vedenlaatua, vaarantaa pienvesien luonnontilan ja aiheuttaa tulvimisvaaraa yhdyskuntarakenteessa.
- Hulevesien kokoaminen, pidättäminen ja käsittely tulisi luonnosvaiheessa ottaa tarkempaan tarkasteluun ja yleiskaavassa tulisi antaa tätä koskevat tarpeelliset määräykset.
- Kaavan valmistelussa on myös varmistettava taajama-alueille riittävät aluevaraukset hulevesien hallintaan.

## Uudenmaan ELY-keskus

- Maankäytön suunnittelun malli, jossa yhtä keskusta-aluetta kehitetään työpaikka- ja kaupan alueiden osalta, lisää syntyvien hulevesien määrää näillä alueilla, joille syntyy runsaasti läpäisemätöntä pintaa.
- Keskittyvä rakentaminen kuitenkin mahdollistaa hulevesien suunnitelmallisen käsittelyn ja hallinnan, ja ehkäisee hulevesien haitallisten vaikutusten leviämistä laajalle alueelle.
- Vesistöjen lähelle ei muualla kuin keskustassa Mäntsälänjoen lähialueella ole suunniteltu uusia tai laajennettu olemassa olevia työpaikka-alueita.

## Vastine:

***Tarkastellaan yleiskaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa ratkaisun vaikutuksia tulvariskeihin ja hulevesien muodostumiseen erityisesti Mustijoen laaksossa ja kirkonkylätaajamassa. Tunnistetaan mahdolliset ongelmaa-alueet tai tarkempaa hulevesi- tai tulasuunnittelua vaativat alueet tai kohteet. Esitetään hulevesien käsittelyyn tarkempaa maankäytön suunnittelua (osayleiskaavat, asemakaavat) ohjaavat keskeiset periaatteet.***

# LAAJAT YHTENÄISET METSÄLUEET

## Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri

- Toteutuessaan kaikki Mäntsälän kirkonkylän alueen kehityskuvavaihtoehdot aiheuttaisivat merkittävää metsien vähenemistä kirkonkylän ympäristössä.
- Sekä ekologinen verkosto että riittävä, virkistyskäyttöön aidosti sopiva virkistysalueiden verkosto edellyttää sitä, että alueelle kaavoitetaan selvästi nykyistä enemmän säilyviä metsiä.

Erityisen paljon teemaan piiriin kuuluvia mielipiteitä annettiin Mäntsälä Aero -lentopaikkahankkeeseen liittyen. Nyt on raivattu lähes 50 ha metsää ilman tarkoitusta uudelleen metsittää. Esitettiin, että alue säilytetään olemassa olevan Maakuntakaavan mukaisesti MLY- alueena ja ennallistetaan istuttamalla alueelle metsäpuuta. Hiilinieluja pyritään lisäämään valtakunnallisesti ja maailmanlaajuisesti. Suomen valtio maksaa metsitystukea saadakseen maakohtaiset hiilinielut täytetyiksi.

## Vastine:

- **Alueet ovat kokonsa ja yhtenäisyytensä kannalta merkittäviä sekä metsätalouden harjoittamiselle että ekologisten verkostojen toiminnan kannalta. Maakuntakaava 2050:n suunnittelumääräyksen mukaan "Alueen säilyminen yhtenäisenä on turvattava välttämällä alueen pirstomista muulla maankäytöllä siten, että syntyy alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaisia, pysyviä tai pitkäkestoisia liikkumisesteitä."**
- **Mäntsälän yleiskaavatyössä maakuntakaavan ratkaisua tarkennetaan kunnan tasolle käyttäen apuna mm. kaavatyötä varten laadittua maisemaselvitystä ja ekologisten verkostojen selvitystä.**
- **Samoin kirkonkylän kehityskuvakarttoihin nähden yleiskaavaluonnoksessa tutkitaan ja esitetään tarkemmin koko viheralueverkosto - kehityskuvakartoilla esitettiin vain muutama taajaman kokonaisuuden kannalta strategisesti merkittävä rakentamisen ulkopuolelle jätettäväksi esitetty vyöhyke.**



# VIHERALUEVERKOSTO

Uudenmaan ELY-keskus katsoo viheralueverkoston ja luonnonsuojelukysymysten osalta kehityskuvavaiheiston puutteelliseksi.

- Kehityskuvavaiheessa on käyty läpi tunnettuja luontoarvoja ja maakuntakaavan merkintöjä.
- Pelkästään näiden luettelomainen esittäminen ei riitä esitykseksi siitä, mitkä ovat seudullisesti ja paikallisesti tärkeitä kysymyksiä teeman kannalta.
- Jo kehityskuvavaiheessa olisi ollut syytä esittää jonkinlainen viheralueverkko, tärkeät ekologiset yhteydet ja säilytettävät alueet.
- On hyvä, että yleiskaavatyötä varten ollaan tekemässä täydentävää yleiskaavatasoista luontoselvitystä, jossa selvitetään myös liito-oravat ja ekologiset yhteydet.
- Luontoselvitysten tiedot on syytä tuoda yleiskaavakartoille osana viheralueverkostoa. Maakuntakaavoissa esitetyt teemaan liittyvät kaavamerkinnät on syytä esittää kuntatasolle tarkennettuna paitsi kehityskuvissa myös yleiskaavakartoilla.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri

- Nykyisissä ehdotuksissa kohtuuttoman suuri osa viher- ja virkistysvyöhykkeestä on lisäksi peltoalueita, joiden potentiaali toimia viheryhteyksinä ja laadukkaina virkistysalueina on metsiä paljon rajallisempi.

**Vastine:**

- ***Viheralueverkoston suunnittelussa ohjeena on maakuntakaavoituksessa esitetty viheralueverkosto.***
- ***Yleiskaavaluonnoksen valmistelun aikana selvitetään, missä määrin virkistyksen, metsätalouden, ekologisten verkostojen ja luonnonsuojelun tavoitteet voidaan toteuttaa samoilla alueilla tai saman perusverkoston puitteissa (ja missä laajuudessa näiden tavoitteiden toteuttamiseksi tarvitaan erillisiä alueita).***

# LUONTOARVOT JA LUONNONSUOJELU (1)

## Luontoarvot ja luonnonsuojelu

### Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta

- Selostuksesta tulisi
  - käydä ilmi, mitä aineistoja siihen on yhdistetty ja
  - selventää myös sitä, että maakuntakaavassa osoitetut uudet suojelualueet ovat soidensuojeluohjelman kohteita, joita on päivitetty ja muita maakunnallisesti arvokkaita luontoalueita, joiden pinta-ala on yli 5 ha.
- Lisäksi selostuksessa on mainittu: "paikallisesti arvokkaiden alueiden osalta kohteet ovat usein metsälain tarkoittamia tärkeitä elinympäristöjä, joiden turvaaminen tapahtuu metsäsuunnittelun keinoin".
  - Tämä ei kuitenkaan aivan pidä paikkaansa. Metsälaki turvaa vain hyvin pienialaiset kohteet eikä metsälaki ole voimassa kuin yleiskaavan metsätalouteen (M) tai virkistykseen (V) varatuilla alueilla. Arvokkaat luontokohteet ovat monesti metsälakikohteita paljon suurempia.
  - Lisäksi metsäsuunnittelu ei turvaa metsälakikohteitakaan läheskään aina, koska metsäkeskuksen tiedot metsälakikohteista ovat puutteellisia.

Suomen Luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri esittää, että Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suojelualuevarauksena esitetyn Soidensuon itä-kaakkoreunaan on syytä osoittaa jo kehityskuvassa viher- ja virkistysvyöhykettä puskuriksi mahdollista lisärakentamista vastaan.

- Yleiskaavassa tulee huomioida se, että alueelle kaavoitetaan myös virkistyskäyttöön sopivia metsiä (kuten Soidensuon alue). Kehityskuvassa viher- ja virkistysvyöhyke on osoitettu lähes kokonaan pelloille, joiden kyky toimia virkistysalueena on metsiä rajatumpi.



# LUONTOARVOT JA LUONNONSUOJELU (2)

Mäntsälä Aero -lentopaikkahankkeeseen liittyvissä mielipiteissä vedottiin ympäristön luontoarvoihin, mm.

- maakotkan pesintä palokalliolla
- kalasääksen pesintä Saunasuon ja palokallion välisellä alueella
- Keski-Uudenmaan merkittävin yhtenäinen metsäalue
- Hirvi- ja sorkkaeläinten merkittävin kulkureitti Uudeltamaalta Hämeeseen
- teerien ja metsojen merkittävä soidinpelto, Finninlahti
- muuttolintujen yksi päämuuttoreiteistä kaatopaikan yli
- alueella asuvat valkoselkätikat ja pohjantikat
- liito-oravien yhdyskunnat
- vesilinnuston tutkimus ja seuranta-alue Ulriksnäsin tilalla

## **Vastine:**

- ***Kehityskuvakarttojen esitystapa on hyvin strateginen ja ne pitävät sisällään pitkälle tulevaisuuteen ulottuvan pääkäytön lisäksi merkittävässä määrin myös muita toimintoja, esim. rakentamisalueilla koko ei-strateginen viheralueverkosto.***
- ***Näitä kehittämisvyöhykkeitä ei pidä tulkita osayleiskaavatarkkuudella tehdyiksi aluevarauksiksi eikä niissä ole tehty eri intressien yhteensovittamista (joka tehdään. Siten suunnittelun tarkentuessa myös luontoarvojen turvaamisen vaatimat suojavyöhykkeet voidaan määritellä ja osoittaa.***
- ***Maakunnallisen ja paikallisen tason luontoarvojen turvaamisen keinoja määritettäessä on huomioitava niiden maanomistajalle kohdistuvan haitan kohtuullisuus sekä yhteensovitus esim. metsälain kanssa. Erityisesti tämän tason luontoarvojen varjelua ei yleensä toteuteta perustamalla luonnonsuojelualue eikä suuri osa kohteista täytä esim. METSO-ohjelman vaatimuksia, jolloin maanomistaja ei saa kompensatiota metsänkäytön rajoituksista.***
- ***Kohtuullisia luontoarvojen varjelu keinoja ovat alueen pienialaisuus tai suojelun määräaikaisuus.***

# RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että suunnittelualan kulttuuriympäristöt ja maisemarakenne sekä niiden ominaispiirteet on tunnistettu kehityskuvaselostuksessa. Tämä perustuu alueelta laadittuun kulttuuriympäristöselvitykseen (Selvitystyö Ahola 2020).

- Inventointi on syytä liittää aineistoon esimerkiksi linkin kautta.
- Erityyppiset kulttuuriympäristöt on myös tuotu visuaalisesti hyvin esiin karta-aineistossa.
  - Erityisen ansiokasta on maisemassa rakentamista koskeva osio, jossa määritellään perustellusti rakentamisen reunaehdot (suosituksia) maisemakuvan ja kulttuuriympäristön näkökulmasta. Tämä muodostaa hyvän perustan konkreettiselle rakentamisen ohjaamiselle jatkosuunnittelussa.
- Sitä vastoin erityyppisen maankäytön vaikutuksia kulttuuriympäristöihin on vaikea arvioida ja tätä tulee terästää suunnittelutyön edetessä.
  - Nyt vaikutusten arvioinnissa on keskitytty lähinnä museoviranomaisten rooleihin, eikä esimerkiksi muiden yleiskaavan / kehityskuvan teemojen vaikutuksesta kulttuuriympäristöön ja maisemaan.
  - Onkin siis erityisen tärkeää, että eri maankäyttövaihtojen vaikutukset kulttuuriympäristöihin yleensä ja valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin erityisesti arvioidaan tarkoin, jotta niiden ominaispiirteet pystytään huomioimaan ja turvaamaan tulevassa yleiskaavaratkaisussa sen yleispiirteisyyden ja strategisuuden huomioiden.
- Myös kulttuuriympäristöä koskevaa teemakarttaa tulee täydentää yleiskaavatyössä siten, että siinä annetaan kulttuuriympäristöä koskevia määräyksiä kehityskuvan ja tulevan yleiskaavan strateginen luonne huomioiden. Nyt kartalla on ainoastaan informatiivinen merkitys valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen osalta, ohjausvaikutuksen puuttuessa.

## Uudenmaan liitto

- Maiseman ja kulttuuriympäristön osalta kehityskuvassa on otettu huomioon maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät alueet ja kohteet.
- Yleiskaavaa varten on myös tehty sekä maisemaa, kulttuuriympäristöä että luontoa koskien selvityksiä, joissa on otettu huomioon yleiskaavan maakuntakaavaa tarkempi suunnittelutaso ja tehtävä.



# RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (2)

## Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

- 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 yleiskaavatason suunnittelun taustaksi ja tueksi ja mahdollistaa paikallisten arvojen ja erityispiirteiden huomioinnin suunnittelussa.
  - Samalla kehityskuvien eri vaihtoehtoissa testataan myös yleiskaavan esitystavan tarkkuutta.
- Yleiskaavaa varten laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys täydentää ja täsmentää kuvaa paikalliselle, Mäntsälän kunnan tasolla. Selvityksen kulttuuriympäristövyöhykekartta antaa hyvät lähtökohdat
- Suhteuttaen selvityksessä esitettyjä kulttuuriympäristövyöhykkeitä Kehityskuvan kulttuuriympäristökarttaan, on havaittavissa muutamia puutteita. Museo esittää kulttuuriympäristövyöhykekartan kohteita täydennettäväksi Kehityskuvan kulttuuriympäristökarttaan. Tällaisia ovat
  - Levannon vanhan maantien kohteet,
  - Kaukalammen eteläpuoleiset aluetta täydentävät kohteet, sekä
  - etelässä kunnan rajan tuntumassa olevat kaksi pientä, kulttuuriympäristön ydinalue -kohdetta.

## Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n. ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteisessä mielipiteessä

- Levannon-Saaren-Kaukalammin nauhamainen kyläasutus on historiallista, yli 400 vuotta vanhaa ja rakennusperinnön merkitys on suuri. Se yhdistää kartanon ja talonpoikauskylän perintöä kauniissa viljely- ja järvimaisemassa luoden tärkeitä kaukonäkymiä sekä kulttuuri- ja luonnonmaisemaa.
- Nämä ominaisuudet voidaan turvata ja kehittää aluetta entistä elinvoimaisemmaksi hyvin suunnitellulla lisärakentamisella.

## Vastine:

- **Tarkistetaan RKY-selvityksen arvokohteet ja verrataan niitä koko kunnan kehityskuvakartalla esitettyihin.**
- **Vaikutusten arviointia tarkennetaan luonnosvaiheessa myös kulttuuriympäristöihin kohdistuvien vaikutusten osalta.**

# RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (2)

## Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

- 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 yleiskaavatason suunnittelun taustaksi ja tueksi ja mahdollistaa paikallisten arvojen ja erityispiirteiden huomioinnin suunnittelussa.
  - Samalla kehityskuvien eri vaihtoehtoissa testataan myös yleiskaavan esitystavan tarkkuutta.
- Yleiskaavaa varten laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys täydentää ja täsmentää kuvaa paikalliselle, Mäntsälän kunnan tasolla. Selvityksen kulttuuriympäristövyöhykekartta antaa hyvät lähtökohdat
- Suhteuttaen selvityksessä esitettyjä kulttuuriympäristövyöhykkeitä Kehityskuvan kulttuuriympäristökarttaan, on havaittavissa muutamia puutteita. Museo esittää kulttuuriympäristövyöhykekartan kohteita täydennettäväksi Kehityskuvan kulttuuriympäristökarttaan. Tällaisia ovat
  - Levannon vanhan maantien kohteet,
  - Kaukalammen eteläpuoleiset aluetta täydentävät kohteet, sekä
  - etelässä kunnan rajan tuntumassa olevat kaksi pientä, kulttuuriympäristön ydinalue -kohdetta.

## Levannon vesiosuuskunnan, Levannon kyläyhdistys ry:n. ja Saaren kartanon Keudan toimipisteen yhteisessä mielipiteessä

- Levannon-Saaren-Kaukalammin nauhamainen kyläasutus on historiallista, yli 400 vuotta vanhaa ja rakennusperinnön merkitys on suuri. Se yhdistää kartanon ja talonpoikaiskylän perintöä kauniissa viljely- ja järvimaisemassa luoden tärkeitä kaukonäkymiä sekä kulttuuri- ja luonnonmaisemaa.
- Nämä ominaisuudet voidaan turvata ja kehittää aluetta entistä elinvoimaisemmaksi hyvin suunnitellulla lisärakentamisella.

## Vastine:

- **Tarkistetaan RKY-selvityksen arvokohteet ja verrataan niitä koko kunnan kehityskuvakartalla esitettyihin.**
- **Vaikutusten arviointia tarkennetaan luonnosvaiheessa myös kulttuuriympäristöihin kohdistuvien vaikutusten osalta.**



# RAKENTAMISEN SJOITTUMINEN MAISEMAAN

*Yksityinen mielipide M18* esittää, että pelloille rakentamista tulee välttää, mutta on syytä huomioida peltojen muodot ja reunojen suoristamiset epämääräisten joutomaiden välttämiseksi. Tämän päivän isoilla koneilla ei pystytä hyödyntämään jokaista mutkaa ja nurkkaa pelloista.

***Vastine: koko kunnan yleiskaavan esitystarkkuudella ei esitetä maatalousalueiden rajauksia tavalla, jota pitäisi tulkita kovin yksityiskohtaisesti.***

## ARKEOLOGINEN KULTTUURIPERINTÖ

*Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseo* toteaa, että arkeologisesta kulttuuriperintöstä tulee käsitellä yleiskaavan kehityskuvassa laajemmin.

- Muinaisjäännösten sijainnit olisi esitettävä kartalla yleiskaavan 2050 kehityskuvassa.
  - Mäntsälän kunnan alueelta tunnetaan 83 kiinteää muinaisjäännöstä ja 59 muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta, jotka on otettava huomioon kaavoituksessa. Merkittävä osa muinaisjäännöksistä ajoittuu kuitenkin historialliselle ajalle, jolta on peräisin mm. kylätontteja, myllynpaikkoja 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 tarkoituksena inventoinniksi.

***Vastine: lisätään arkeologista kulttuuriperintöstä kuvaava lyhyt osio kehityskuvaselostukseen. Lisätään Sälinkään lasiruukin muinaisjäännöskohde kehityskuvakartalle (samalla, kun sinne lisätään muitakin pistemäisiä kohteita).***

# YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

## **Melu**

Uudenmaan ELY-keskus korostaa, että yleiskaavoitus on ympäristömelun näkökulmasta merkittävin keino luoda terveellistä, turvallista ja viihtyisää ympäristöä, sekä estää ja hallita mahdollisia meluhaittoja.

- Luonnosvaiheeseen suunniteltu melu- ja tärinäselvitys on erittäin tarpeellinen.
  - Meluselvityksen tekeminen tulee liittää kiinteästi liikennesuunnitteluun ja pyrkiä vähentämään liikkumistarpeita.
  - Meluselvityksen pohjalta asumista tulee ohjata sellaisille alueille, joilla melusta ja tärinästä aiheutuva haitta on mahdollisimman pieni ja asukkaille voidaan tarjota ääniympäristöltään laadukasta, terveellistä ja viihtyisää asumista ja lähiympäristöä.
- Yleiskaavatyössä tulisi liikennemelun lisäksi huomioida muut melua aiheuttavat kohteet, kuten maa-ainesten otto, ampumaradat ja moottoriradat sekä lentokentät. Näiden alueiden vaikutukset tulee arvioida kaavassa ja esittää mahdollisesti tarvittavat suoja-alueet.
  - Esimerkiksi Hirvihaaran ampumarata on esitetty merkitykseltään maakunnallisena ulkoampumaratana niin Uusimaa 2050 – kaavassa kuin voimassa olevissa maakuntakaavoissakin.
- Meluselvityksessä olisi hyvä selvittää myös potentiaalisia hiljaisia alueita, jotta hiljaisia alueita olisi mahdollista säilyttää ja toisaalta myös pohtia niiden hyödyntämistä esimerkiksi virkistyskäytössä (vrt. luontoarvot ja virkistys -kohta)

Vammaisneuvosto toteaa, että kuntalaisten viihtyisyyttä lisää, kun suuret liikenneväylät (esim. moottoritie) eristetään asuinalueista meluvallein.

Hyvinvointilautakunta toteaa, että meluvallien rakentaminen (erityisesti Linnamäelle ja Hirvihaaraan) lisää asumisen viihtyvyyttä ja ihmisten hyvinvointia. Tämä tulee mahdollistaa yleiskaavassa.



# YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

## **Melu (2)**

Mäntsälä Aero -lentopaikkahanketta koskevissa mielipiteissä käsiteltiin hyvin monipuolisesti toiminnan aiheuttamaa meluhaittaa ympäristöön, mm.

- Lentomelu todettiin pahimmaksi melun lajiksi, sitten tieliikenne ja kolmanneksi raideliikenne. Lentomelu aiheuttaa eniten univaikeuksia. Lentomelu vaikuttaa lasten lukemisen oppimiseen, luetun ymmärtämiseen ja matemaattisiin suorituksiin. Kaikkinainen melu vaikuttaa niin aikuisilla kuin lapsillakin muistiin. Sydän- ja verisuonisairauksien riski kasvaa. Vaikka meluun tottuu, se ei poista terveysvaikutuksia. Tottuminen ei poista haittoja.
- Kiihdytysauton ääni vastaa hävittäjälentokoneen ääntä, murtaen äänivallin. Tämä tulisi aiheuttamaan häiriötä paitsi alueen asukkaiden elämään myös järkyttämään ekosysteemiä kahden luonnonsuojelualueen välissä (Mustametsä ja Natura 2000). Kiinteistöjen hinnat tulisivat putoamaan, sillä lähikyliin muutetaan ja on muutettu hiljaisuuden ja rauhan takia.
- Melusaaste on haitallinen linnustolle ja eläimistölle, erityisesti helikopterien äänet ovat pahimmat, äkilliset ja ennalta-arvaamattomat. Helikopterin aiheuttama melusaaste on merkittävä kotirauhan häirintä.

## **Vastine:**

- ***Yleiskaavan luonnoksen valmistelun kanssa rinnan tilataan liikennemelun ja tärinän selvitys, joka keskittyy erityisesti pääliikenneväylien varsien uuden ja muuttuvan maankäytön arviointiin.***
- ***Harkitaan, onko työhön syytä liittää hiljaisten alueiden kartoitustyö.***

# VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan erityyppisen maankäytön vaikutuksia kulttuuriympäristöihin on vaikea arvioida ja tätä tulee terästä suunnittelutyön edetessä.

Sipoon kunnan mielestä kehityskuvavaiheen vaikutusten arviointi on Sipoon näkökulmasta riittävä ja siinä on nostettu hyvin esiin ne tekijät, joihin tällä suunnittelutasolla voidaan ja pyritään vaikuttaa.

Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunnossa, että kehityskuvien vaikutusten arvioinnissa vastakohtaistetaan tulevaisuuden vaatimusten attribuutit viihtyisyys ja elämyksellisyys säilyneitä ajallisen kerroksisuuden elementtejä kohtaan, aivan kuin nämä olisivat toistensa poissulkevia päämääriä. Nimenomaan kerroksellisuus on viihtyisän ja elämyksellisen taajamakuvaan lähtökohta. Museo esittää, ettei vaikutusten arvioinnissa turhaan kärjistettäisi ja asetettaisi vastakkain kehittämisen ja vaalimisen elementtejä.

## Vastine:

- ***Vaikutusten arviointi tarkentuu sitä myötä, kun yleiskaavaluonnoksen valmistelu tuottaa konkreettista arvioitavaa suunnitelma-aineistoa.***
- ***Harkitaan vaikutusten arvioinnin tai sen osan tilaamista ulkopuolisena konsulttiselvityksenä esim. luontoarvoihin kohdistuvien vaikutusten arviointi (esim Natura-arviointi, vaikutukset lajisuojeluun...)***



# ILMASTOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

HSL:n näkökulmasta yleiskaavatyössä tulisi käsitellä ilmastovaikutuksia nyt kehityskuvien selostuksessa esitettyä monipuolisemmin.

- Liikenteen näkökulmasta suurin haitallinen ilmastovaikutus on matalan tehokkuuden laaja-alaisten asuntoalueiden toteuttamisella etäämmälle keskustasta ja asemanseudusta.
- Maankäytön näkökulmasta myös uusien maa-alueiden käyttöönoton vaikutuksia hiilinieluihin ja varastoihin on hyvä arvioida, ja tehdä uusien alueiden käyttöönotosta päätöksiä vasta näiden arvioiden pohjalta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnossa todetaan, että kehityskuvassa on nyt tarkasteltu kolmea väestönkasvu- ja rakentamismäärävaihtoehtoa. Tarkasteluun olisi hyvä liittää myös selvitys kaavan ilmastovaikutuksista. Viimeistään tämä tarkastelu tulee huomioida luonnosvaiheessa.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa ilmastovaikutusten arviointia käsiteltiin laajasti.

- Yleiskaavatyössä Mäntsälän kunnalla on mahdollisuus tehdä ratkaisuja, jotka edistävät päästövähennys- ja muiden ilmastotavoitteiden saavuttamista.
  - Rakennemalleissa esitetyt ratkaisut eivät tue tätä (mm. rakentamisen jakautuminen 70 % / 30 %).
- Mäntsälän yleiskaava 2050 kehityskuvakokonaisuuden ilmastovaikutusten hahmottaminen on hankalaa
  - Selostus sisältää vain muutaman epämääräiseksi jäävän viittauksen ilmastotavoitteisiin ja hiilineutraaliuteen. Se ei sisällä kehityskuvavaihtoehtojen ilmastovaikutusten arviointia eikä se peilaa ratkaisuja Mäntsälää koskeviin ilmastotavoitteisiin.

# ILMASTOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI (2)

- Ilmastonäkökulmasta tarkasteltuna kehityskuvavaihtoehdot eivät hyödynnä kunnolla MRL:n yleiskaavan sisältövaatimusten 39 §:n kohdan 4 sisällön mukaisia mahdollisuuksia liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.
- Kehityskuvat eivät myöskään vastaa hengeltään uuden MAL-sopimuksen mukaista tavoitetilaa, jossa seudun asumisen, työpaikkojen ja palvelujen sijoittumista ohjataan kaavoituksella siten, että liikkumisen liittyvät valinnat voivat olla kestäviä.
  - Lisäksi sopimuksen mukaan kuntien tulisi sijoittaa uudesta asuntokaavoituksesta vähintään 90 prosenttia MAL 2019 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille, joihin sisältyy Mäntsälässä pääosin kirkonkylätaajama ja Hyökännummi.
- Yleiskaavasta on hyvä tehdä ilmastovaikutusten arviointi.
  - Yleiskaavatyön kehityskuvavaiheeseen ajoittuvaa ilmastovaikutusten arviointia on mahdollista hyödyntää ilmastonäkökohtia paremmin huomioivan kaavan valmistelussa ja eri vaihtoehtojen ilmastovaikutusten vertailussa.
  - Ilmastovaikutusten arviointikokonaisuus ja sen taustalla olevat selvitykset tulee sisällyttää kaavan jatkosuunnittelussa kaavaselostukseen ja -aineistoon. Arvioinnin tulokset on huomioitava soveltuvilta osiltaan kaavaratkaisussa ja -määräyksissä.

*(ELY-keskuksen lausuntoon sisältyy laaja osio, jossa neuvotaan, mitan yleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi tulisi suorittaa.)*

**Vastine: Harkitaan ilmastovaikutusten arvioinnin tilaamista erillisenä konsulttiselvityksenä.**