

Kuntakehityslautakunta  
Kunnanhallitus

§ 44  
§ 119

28.04.2021  
17.05.2021

## **Lämpökeskus asemakaavan muutos ja laajennus Mustamäki - Arvonpelto -alueelle / Asemakaavamuutoksen päättäminen**

204/10.02.03/2021

Maankäyttölautakunta	§ 20	13.02.2013
Kunnanhallitus	§ 93	18.03.2013
Maankäyttölautakunta	§ 79	12.06.2013
Maankäyttölautakunta	§ 155	11.12.2013

5/12/2013

Maankäyttölautakunta 13.02.2013 § 20

Lämpökeskus asemakaavan työ n:o 302 tarkoituksena on varata rakennuspaikka kotimaisen polttoaineen lämpövoimalalle, kooltaan alle 10 Mw. Samalla tutkitaan Mustamäen ja Arvonpellon alueilla olevien Pukkimäen- teiden yhdistämistä kokooja- / pääsytieksi. Suunnittelualue on pääosin Mustamäen ja moottoritie 4 välissä, ks. liite 1. OAS. Kaavamuutos on tullut vireille Mäntsälän Sähkö Oy:n aloitteesta. Mäntsälän kunta omistaa alueen.

(Valmistelija / Lisätietoja: asemakaavainsinööri Tapio Sillfors, puh. 040 3145 454))

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että asemakaavan laajennus käynnistetään yllämainituilla perusteilla. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

Päätös: Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Lämpökeskus asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS työ n:o 302.

Kunnanhallitus 18.03.2013 § 93

Kj:n päätösesitys: Kunnanhallitus hyväksyy maankäyttölautakunnan esityksen.

Käsittely: Kaavoitusjohtaja Lauri Pouru esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Lämpökeskus asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS työ n:o 302

Lämpökeskuksen sijoittamispaikkana paremmaksi todettiin runkoputken varressa alavimmalla alueella moottoritien vieressä Mustamäen ja Arvonpellon välissä. Alueelle laadittiin yleissuunnitelma, liitteenä. Asemakaavaa laadittaessa ko. suunnitelmaa muutettiin seuraavasti:

- Sijaintia muutettiin jättämällä 15 m:n suojaviheralue pellon suuntaan.
- Kevyen liikenteen reitti Mustamäestä rautatieasemalle linjattiin lämpökeskuksen ja moottoritien väliin.
- Kevyen liikenteen reitti Mustamäestä keskustaan linjattiin länsipuolelta kuivan maan kautta.
- Kevyen liikenteen reitti Keskustasta Kapulin teollisuusalueelle linjattiin pohjoispuolelle pellon reunaan.
- Puurivistöt merkittiin kevyen liikenteen reittien varsiin alueen moottoritien ja pellon puolisille rajoille.
- Pukkimäentien pään laaja kääntöpaikka laajana esim. hakevaraston laajennukseen sopivana.

Lämpökeskus käyttää n. 50000m<sup>3</sup> haketta vuodessa, mikä tarkoittaa 150m<sup>3</sup> kuljettavina rekkakuormina yht. 340 eli 1-2 kuormaa / vrk kuljetuspäivinä. Koska alueelle liikennöidään Pukkimäentietä, mikä on kokoojatie, ei liikenteestä aiheudu verkollisia ongelmia eikä melu lisäännä merkittävästi.

Lämpökeskuksia koskevat määräykset edellyttävät rakenteita, joiden avulla ympäristöhäiriöt esim. hiukkaset tai melu eivät haittaa asumista. Yleissuunnitelman laadinnan yhteydessä todettiin, että kyseessä ovat tekniset rakenteet kuten suodattimet ja piipun pituuden määrittäminen, joilla suositukset toteutuvat. Em. syystä ei kaavaluonnosvaiheessa katsottu tarpeelliseksi em. selvityksien laadintaa.

Alue on avoin osittain täyttöaluetta osittain soistunut painanne. Kortteli rajautuu etelässä Mustamäen metsään, jossa on todettu liito-oravaesiintymä, lännessä moottoritien alitse johtavaan valtaojaan, pohjoisessa peltoon ja valtaojaan ja idässä läjitysalueeseen.

(Valmistelija / Lisätietoja: asemakaavainsinööri Tapio Sillfors, puh. 040 3145 454))

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta päättää hyväksyä Lämpökeskuksen asemakaavan muutoksen luonnoksen 10.6.2013 asetettavaksi nähtäville huomautusten kuulemista varten sekä että voimalasta pyydetään Mäntsälän kunnan sisäiset lausunnot sekä alustavasti keskustellaan viranomaistahojen kanssa. Virallisia lausuntoja ei pyydetä.

Käsittely: Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen luonnos 10.6.2013

Liite 2. Lämpökeskuksen alustava yleissuunnitelma

Liite 3. Lämpökeskuksen asemapiirros

Liite 4. Lämpökeskuksen havainnekuva

Maankäyttölautakunta 11.12.2013 § 155

Lämpökeskuksen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 28.06. – 15.08.2013 ja siitä saatiin 2 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty.

#### Mäntsälän Sähkö Oy

Asemakaavassa voisi olla merkintä mahdollisuudesta laajentaa lämmöntuotantoa toisella lämpökeskuksella, jos rakentaminen tapahtuu rakennusalan sisäpuolella ja yksityiskohtainen tehomerkintä sekä toimistotilojen rakennusoikeus koskisi vain yhtä lämpökeskusta.

Suojaviheralue ja istutettavat alueen osat edesauttavat lämpökeskuksen sulautumista olemassa olevaan maisemaan. Lisäksi kevyenliikenteen yhteydet jatkuessaan Mustamäkeen palvelevat alueen asukkaita. Luonnoksen kokonaisuus vaikuttaa sopivalta pääliikenneväylien (moottoritie ja oikorata) läheisyyteen maisemallisesti sekä katkaisemaan melua asutuksen suuntaan.

Yleisen kaavatien (Pukkimäentie) päähän on syytä varata kääntöalue, jos tie ei jatku lämpökeskustonttia pidemmälle.

#### Vastine

Muutettiin Energiahuollon alueen (EN-1) määräys muotoon:  
”*Energiahuollon alue.*

*Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi 10MW:n lämpökeskusta.*

*Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja enintään 10 %*

*käytetystä rakennusoikeudesta. Alueen rakentaminen edellyttää MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).”*

Pukkimäentien päätteellä on kääntöalue.

#### Tekninen lautakunta

Lämpökeskuksen asemakaavan muutoksessa tulee huomioida ja varata tila Mustamäen Pukkimäentien sekä Arvonpellon Pukkimäentien katuosuuksien yhdistämiselle Mustamäen asuinalueen liikennöinnin mahdollistamiseksi esim. rautatieaseman suuntaan.

#### Vastine

Kaavamuutoksen katualue on siten varattu, että Arvonpellon ja Mustamäen Pukkimäentiet voidaan tarvittaessa yhdistää.

(Valmistelija / Lisätietoja: asemakaavainsinööri Tapio Sillfors, puh. 040 3145 454))

Kaavoitusjohtajan päätösesitys:

Maankäyttölautakunta päättää hyväksyä Lämpökeskuksen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen 11.11.2013 asetettavaksi nähtäville muistutusten kuulemista varten ja, että ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot.

Käsittely:

Asemakaavainsinööri Tapio Sillfors esitteli asiaa kokouksessa. Annika Warras-Stjernvall poistui kokouksesta eikä esteellisenä (Mäntsälän Sähkö Oy:n hallituksen jäsenenä) osallistunut asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon.

Päätös:

Maankäyttölautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen ehdotus  
Liite 2. Kaavaselostus  
Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 44

Mäntsälän Sähkö Oy (nykyään Nivos Oy) on luopunut hankkeesta lämpövoimalan rakentamiseksi alueelle eikä muitakaan edellytyksiä asemakaavan jatkamiseksi ole. Kaavatyö päätetään tuloksettomana

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että Lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen valmistelu ja kaavaprosessi päätetään yllämainituilla perusteilla

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kunnanhallitus 17.05.2021 § 119

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää, että Lämpökeskuksen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen valmistelu ja kaavaprosessi päätetään tuloksettomana.

Perustelut: Mäntsälän Sähkö Oy (nykyään Nivos Oy) on luopunut hankkeesta lämpövoimalan rakentamiseksi alueella eikä muitakaan edellytyksiä asemakaavan jatkamiseksi ole.

Käsittely:

Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta ja maankäyttöinsinööri Pekka Kauttoa kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

