

Mäntsälä

# Kaavoituskatsaus 2021



1 Kaavoitusjohtajan katsaus.....	3
2 Maakuntakaavat ja seudullinen suunnittelu .....	4
2.1 Voimassa olevat maakuntakaavat .....	4
2.2 Vireillä olevat maakuntakaavat .....	4
2.3 Muu seudullinen suunnittelu .....	6
3 Yleiskaavoitus.....	6
3.1 Mäntsälän yleiskaava 2050 .....	6
4 Asemakaavahankkeet.....	8
4.1 Vireillä olevat asemakaavahankkeet.....	8
4.2 Käynnistetyt ja käynnistyvät asemakaavahankkeet .....	14
4.3 Lakkautetut asemakaavahankkeet .....	17
5 Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä .....	18
6 Osallistuminen kaavaprosessiin .....	18

## 1 Kuntakehitysjohtajan katsaus

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. MRL 7§:ssä on säädetty kaavoituskatsauksen laatimisveloitteesta seuraavaa:

”Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.”

Parhaillaan on vireillä MRL:n uudistus. Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen. Uudistus valmistellaan parlamentaarisesti. Valmistelusta vastaa ympäristöministeriö. Tavoitteena on, että hallituksen esitys uudeksi maankäyttö- ja rakennuslaiksi valmistuu vuoden 2021 loppuun mennessä.

Tässä kaavoituskatsauksessa selostetaan Mäntsälän kunnan kaavoitustilannetta ja esitellään kaavoitusohjelma vuodelle 2021.

Isoimpana kaavahankkeena on vuoden 2018 alussa käynnistetty koko kuntaa koskeva yleiskaavan laadinta. Tavoitteena on, että yleiskaavaluonnos saadaan käsiteltyä ja asetettua nähtäville kesään 2021 mennessä. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Kaavaluonnoksesta toivotaan mahdollisimman laajaa palautetta, yleiskaava tulee linjaamaan maankäyttöä ja tulevaa kaavoitusta pitkälle tulevaisuuteen.

Vesiliikuntakeskuksen paikka on tuoreeltaan linjattu valtuustossa 22.3.2021, siten että sijaintipaikka on Urheilupuiston alue ja asemakaavan muutos käynnistetään Urheilupuiston alueella jäähallin päätyyn.

Tässä yhteydessä mainitsen myös, että alkuvuodesta 2021 on käynnistetty ELY-keskuksen toimesta aluevaraussuunnitelman laatiminen Kehä V-varteeseen Mt140 risteyksestä aina Hyvinkään rajalle saakka. Mäntsälän kunta on mukana työssä. Aluevaraussuunnitelma valmistuu vuoden 2021 aikana. Kehä V kehittäminen on keskeisiä liikennehankkeita mitä Mäntsälä tuo eri yhteyksissä esille ja aluevaraussuunnitelman kautta on ensimmäisiä edellytyksiä, jotta esimerkiksi liittymän parantamiset voivat edetä tulevaisuudessa. Keskeistä on myös saada ajantasaiset aluevarausmitoitukset tarkemman asemakaavoituksen reunaehdoiksi.

Koronavuoden 2020 aikana pientalotonttien kysyntä lisääntyi selkeästi. Tonttivarantoa on lähivuosien tarpeisiin olemassa ja kaavoitusohjelman hankkeiden kautta lisää tulossa. Yleiskaavassa tarkastellaan alueita vuosikymmenien päähän. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimuksen asuntotuotantotavoitteisiin päästääksemme tarvitaan niin uusia alueiden toteutuksia kuin nykyisten alueiden täydennysrakentamista. Yritystonttien tarjonnan puolella varanto on vähäisempi, etenkin isoihin logistiikkatontteihin, joiden tuotanto ja esirakentaminen kestää useita vuosia.

Vesa Gummerus, kuntakehitysjohtaja

## 2 Maakuntakaavat ja seudullinen suunnittelu

### 2.1 Voimassa olevat maakuntakaavat

#### **Uudenmaan maakuntakaava**

on kokonaismaakuntakaava ja sisältää kaikki maankäyttömuodot Uudellemaalle (lukuun ottamatta Itä-Uusimaata). Kaava on vahvistettu vuonna 2006 ja sai lainvoiman vuonna 2007. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen suuntaviivat ja periaatteet. Maakuntakaava on ohjeena yksityiskohtaisempia kaavoja laadittaessa. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvai-  
kutteisen yleiskaavan alueilla, mutta on ohjeena yleiskaavaa muutettaessa ja alueita muutoinkin suunniteltaessa.

#### **Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava**

keskittyy ympäristöhäiriöitä käsitteleviin teemoihin ja täydentää kokonaismaakuntakaavaa. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltäviä aiheita ovat jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsätalousalueet. Kaava on vahvistettu vuonna 2010 ja sai lainvoiman vuonna 2012.

#### **Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava**

yhdistää aiemmat Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavat. Kaavalla on uudistettu, täydennetty ja tarkistettu voimassa olevia kaavoja mm. alue- ja yhdyskuntarakenteen, liikenteen, kaupan ja haja-asutuksen aihepiirien osalta. Kaava vahvistettiin vuonna 2014 ja se sai lainvoiman vuonna 2016.

#### **Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava**

määrittelee jätevedenpuhdistamon paikan Espoossa.

#### **Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava**

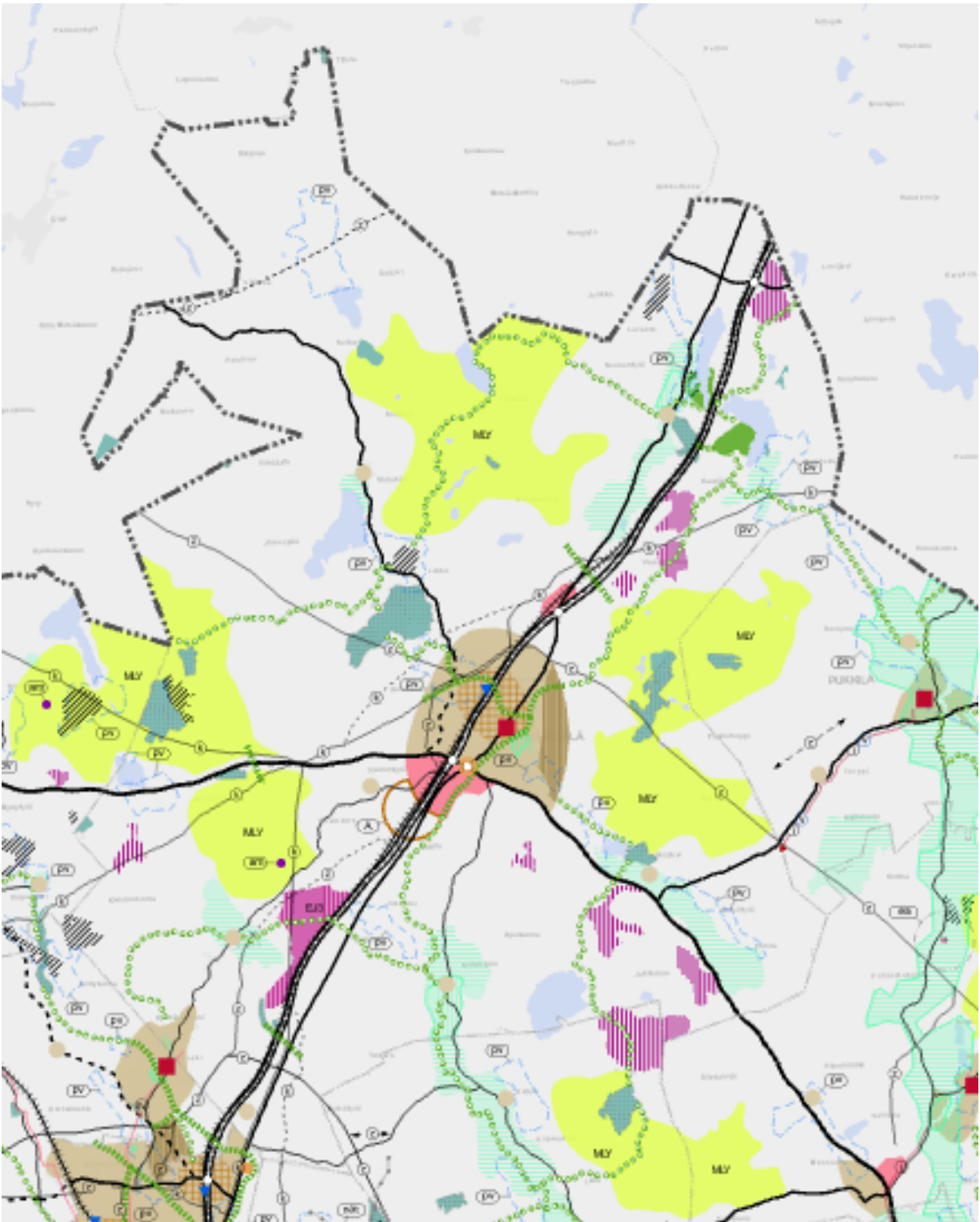
kattaa koko Uudenmaan, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta. Teemoja on viisi: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne sekä kulttuuriympäristöt. Näiden lisäksi kaavassa käsitellään muita ajankohtaisia aiheita kuten Malmien lentokenttää ja pääradan uusia asemanseutuja. Kaava on vahvistettu ja tullut voimaan vuonna 2017.

### 2.2 Vireillä olevat maakuntakaavat

#### **Uusimaa-kaava 2050**

Uusimaa-kaavan 2050 valmistelu käynnistettiin Uudenmaan liitossa keväällä 2016. Kaava kattaa koko Uudenmaan alueen ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava korvaa nyt voimassa olevat Uudenmaan maakuntakaavat lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin aluetta. Maakuntakaava koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihekaavoista. Näitä ohjaa Uudenmaan rakennesuunnitelma, jossa kuvataan yleispiirteisemmin koko maakunnan aluerakennetta vuonna 2050.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavakokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Muutoksenhakuviranomaisena toimiva Helsingin hallinto-oikeus on kuitenkin välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello aiheuttaa sen, että maakuntakaavat eivät ole voimassa ennen kuin hallinto-oikeuden varsinainen päätös ratkaisee asian.



Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2021

## 2.3 Muu seudullinen suunnittelu

### Helsingin seudun MAL-sopimus

Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL-sopimus) perustuu Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Sopimuksella vahvistetaan kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolien sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin.

Sopimuksen toimenpiteet luovat seudullisesti edellytyksiä tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön yhteensovittamiselle. Toimenpiteillä edistetään vähähiilistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja sitä tukevaa liikennejärjestelmää ilmastonmuutoksen torjumiseksi sekä mahdollistetaan sujuva arki, työmarkkinoiden toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asutokannan monipuolisuutta.

Mäntsälälle sopimus tarjoaa erityisesti ns. KUHA-rahaa pienten ja kustannustehokkaiden liikennehankkeiden toteuttamiseen. Vastineeksi kunta sitoutuu tietyn suuruiseen vuotuisesti valmistuvaan asumisen määrään ja asemakaavoittaviin uusiin asuinalueisiin. Uuden sopimuskauden 2020-2031 sopimus on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.9.2020. Asuntotuotantotavoite nousee 212 asuntoon vuodessa, mutta sitovammaksi nousee kaavoitettavan asuinkeuhkosalan määrä.

## 3 Yleiskaavoitus

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

### 3.1 Mäntsälän yleiskaava 2050

Yleiskaavatyössä määritetään Mäntsälän kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämisen tavoitteita.

Mäntsälässä on (kh 5.3.2018) käynnistetty yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Yleiskaavatyön tarkoituksena on ennakoida tulevaisuuden tarpeita, auttaa kuntaa varautumaan muutoksiin, sekä määrittää suuret linjat kehittymiselle mm. asumisen ja elinkeinojen näkökulmasta. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2050.

Mäntsälän yleiskaavoitus on haluttu ohjelmoida uudella tavalla, sillä kunnalta puuttuu oma pitkän tähtäimen suunnitelma maankäytölle. Koko kunnan yleiskaavatyö on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa määritellään tulevaisuustarkastelujen, arvokeskustelun ja analyysien kautta koko kuntaan erilaiset vyöhykkeet ja asetetaan tavoitteet niiden maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristölaadulle. Tavoitteena on saada kaavaehdotus kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2022.

Mäntsälän yleiskaava 2050:n suunnittelualue on koko Mäntsälä. Yleiskaavatyön edetessä ratkaistaan tuoreiden ja sisällöiltään ajanmukaisten osayleiskaavojen, kuten Sälinkään-Soukkion OYK,

rooli osana Mäntsälä yleiskaavakokonaisuutta. Kaavatyön käynnistyessä vireillä olleiden osayleiskaavojen (Kirkonkylän OYK ja Ohkolan OYK) valmistelu on keskeytetty ja alueiden maankäyttö suunnitellaan osana koko kunnan yleiskaavatyötä. Osayleiskaavojen tähänastisen valmisteluaineisto perusselvityksineen, asukasmielipiteineen ja lausuntoineen hyödynnetään sellaisenaan yleiskaavatyössä.

Yleiskaava 2050:n tiivistä tavoiteaikataulusta ja kaksivaiheisuudesta johtuen ensimmäisen vaiheen luonne on yleispiirteinen, jossa keskitytään Mäntsälän kunnan alueidenkäytön päälinjoihin, ja joka sisältää myös strategisia elementtejä.

Yleiskaavatyön toisessa vaiheessa keskitytään alueisiin, joilla tarvitaan tarkempaa maankäytön ohjausta ja suunnitellaan maankäyttöä asemakaava-alueilla ja kyläkeskuksissa. Näiden töiden ohjelmointi liittyy osaksi ensimmäistä työvaihetta.

Yleiskaavan laatiminen on edennyt lähtötietojen keruun, -tarvittavien lisäselvitysten laatimisen ja kehityskuvien laatimisen jälkeen luonnosvaiheeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 28.3.-21.6.2018, tarkistettu OAS (päivätty 22.10.2019) oli nähtävillä marraskuussa 2019. Kehityskuvavaiheessa tarkennettiin yleiskaavan tavoitteistoa ja esitettiin kartalla kuntarakenteen keskeisiä vyöhykkeitä. Kehityskuva-asiakirjat olivat nähtävillä lokakuussa 2020. Kuntakehityslautakunta päätti siirtymisestä yleiskaavaluonnoksen laadittamiseen 27.1.2021.

Yleiskaavaluonnos valmistellaan keväällä 2020 ja se on tarkoitus asettaa nähtäville loppukesällä 2021. Sadun palautteen perustella valmistellaan yleiskaavaehdotus keväällä 2022.

Erityisesti luonnosvaiheessa pyritään järjestämään laaja työpajakerros, johon kaikki halukkaat osalliset ovat tervetulleita. Kunnan nettisivuille täydennetään työn aikana valmistuvaa aineistoa: <https://www.mantsala.fi/kuntakehityspalvelut/kaavoitus/yleiskaavoitus/vireilla-mantsalan-yleiskaava-2050> Yleiskaava-asioiden valmistelijoille suunnatut mielipiteet ja kysymykset voi lähettää sähköpostiosoitteeseen [yleiskaava2050@mantsala.fi](mailto:yleiskaava2050@mantsala.fi)

Yleiskaavan valmistelijoilta voi myös pyytää liittymistä yleiskaavan valmistelua koskevaan uutiskirjeeseen.

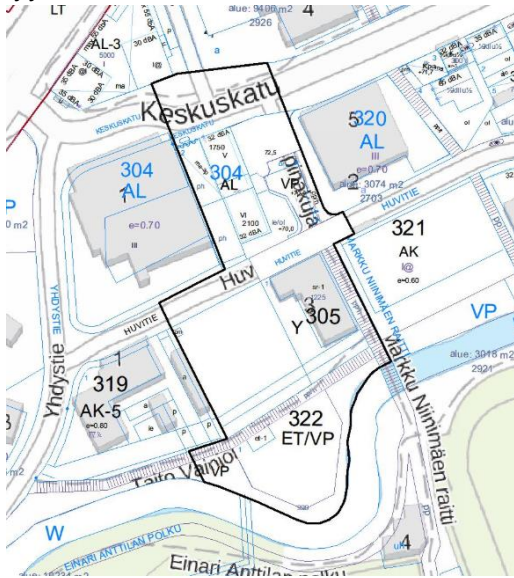
## 4 Asemakaavahankkeet

### 4.1 Vireillä olevat asemakaavahankkeet

#### Tori kortteli 305 akm

kaavanro 274, Tapio Sillfors

Seurojentalon ja Keskuskadun väliin toteutetaan tori ja lämpökeskuksen niemi muutetaan puistoksi. Viimeisin käsittely kkltk 19.2.2020; ehdotus nähtäville. Kaavamuuos tulee hyväksymiskäsittelyyn 2021.



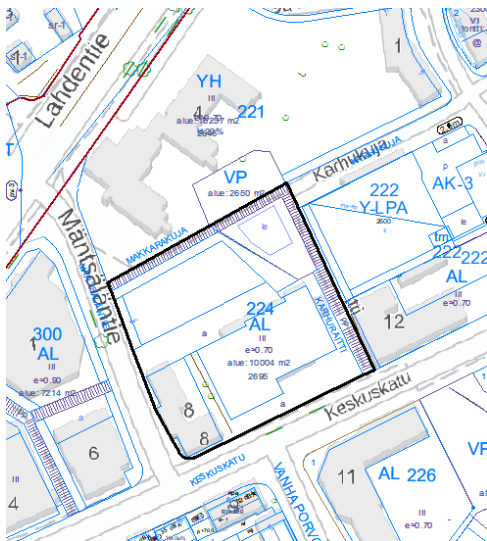
Nähtävillä ollut ehdotus:



#### Karhulanmäki akm

kaavanro 227b; Tapio Sillfors

Mäntsäläntien ja Keskuskadun väliselle alueelle vanhan S-marketin kortteliin rakennetaan asumista, sekä kaupallisia ja julkisia palveluja. Viimeisin käsittely kh 3.12.2018; osittainen hyväksyminen. Asemakaava tulee hyväksymiskäsittelyyn 2021. Kaavatyön yhteydessä laaditaan maankäyttösopimukset.



Nähtävillä ollut luonnos:





### **Vuolteenpelto ak**

kaavanro 248, Tapio Sillfors

Kirkonkylän eteläreunaan Lahdentien ja Mäntsäläjoen väliin kaavoitettu yrittäjäasumista, minitalojen ryhmiä, sekä rivi- ja omakotitaloja. Turvalliset kevyen liikenteen yhteydet keskustaan n. 2,5 km ovat valmiina. Mäntsälän Portin kaupalliset palvelut ja moottoritien liittymä ovat vieressä.

kh 22.2.2021; hyväksymispäätös, lainvoimainen 8.4.2021



### **Kartanonmetsä akm**

kaavanro 278, Tapio Sillfors

Asemakaavan muutoksen tavoitteina on Mäntsälän Kartanon suojeleminen ja kehittämisen edellytykset sekä Kirkonmäen metsän säilyminen kokonaisuutena ja käyttö virkistykseen. Viimeisin käsittely kh 30.11.2020; käynnistys ja OAS nähtäville. Luonnos tulee nähtäville 2021. Kaavatyön yhteydessä laaditaan maankäyttösopimukset.

Kaavarajaus nähtävillä olleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti:



## Leppämäki ak

kaavanro 280, Tapio Sillfors

Asemakaavan muutoksen tavoitteina on Mäntsälän Kartanon suojele ja kehittymisen edellytykset sekä Kirkonmäen metsän säilyminen kokonaisuutena ja käyttö virkistykseen. Kaavatyön yhteydessä laaditaan maankäyttösopimukset.

Viimeisin käsittely kh 30.11.2020; käynnistys ja OAS nähtäville. Luonnos tulee nähtäville 2021.

Kaavarajaus nähtävillä olleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti:

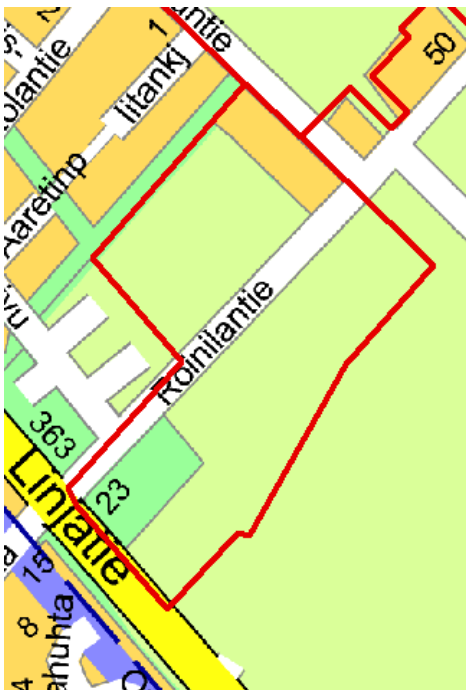


## Roinilantien asemakaava ak, akm

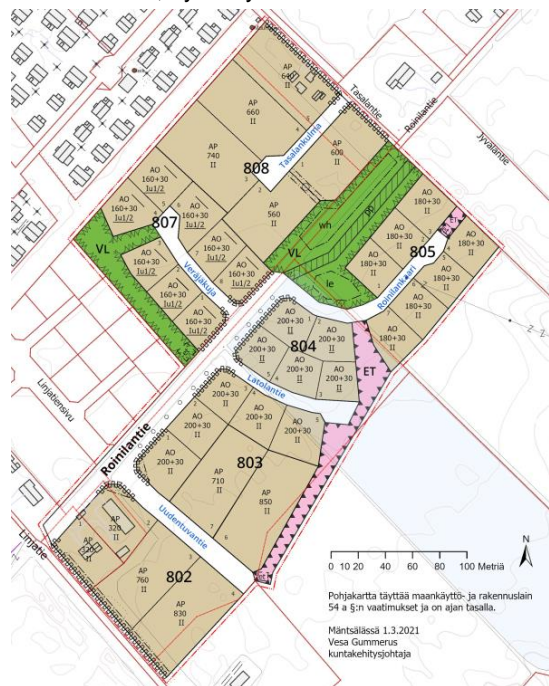
kaavanro 254, Mari Niinistö

Roinilantien eteläpään osoitetaan asumista pientaloissa. Viimeisin käsittely kh 17.5.2021; kaavan hyväksyminen. Kaavaa ryhdytään toteuttamaan vaiheittain voimaan tulon jälkeen.

Alue sijaitsee Linjatien pohjoispuolella Hyökännummella. Kaavatyön yhteydessä on laadittu maankäyttösopimukset.



Kh 17.5.2021; hyväksyminen



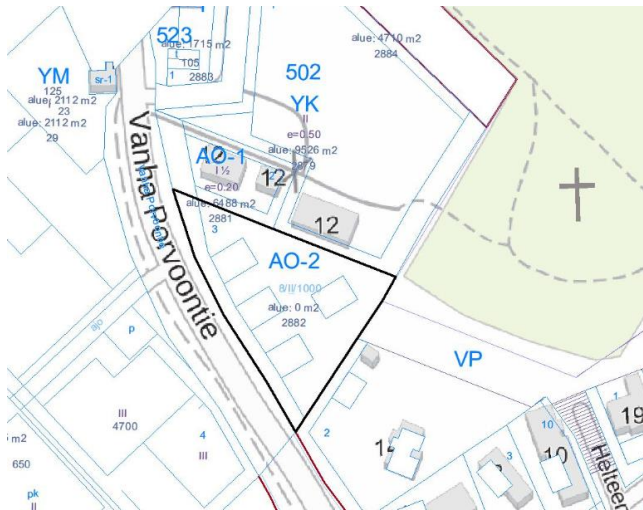
## Aspelund akm

kaavanro 257, Tapio Sillfors

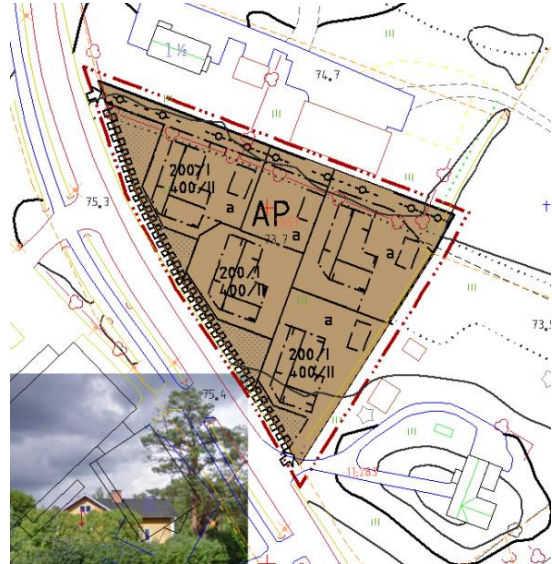
Kirkon eteläpuolella tutkitaan mahdollisuutta tiivistävään täydennysrakentamiseen asuinpien- tai rivitaloin. Alue kuuluu valtakunnalliseen merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön

”Mäntsälän kirkonmäki” (RKY). Viimeisin käsittely kkltk 9.3.2016; ehdotus nähtäville.

Asemakaavaluonnos tulee uudelleen nähtäville 2022. Kaavatyön yhteydessä laaditaan maankäytösopimukset.



Nähtävillä ollut ehdotus:

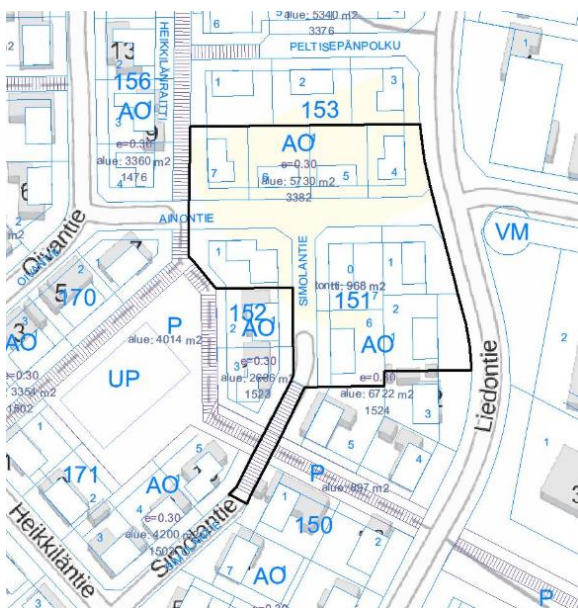


## Lempelä II akm

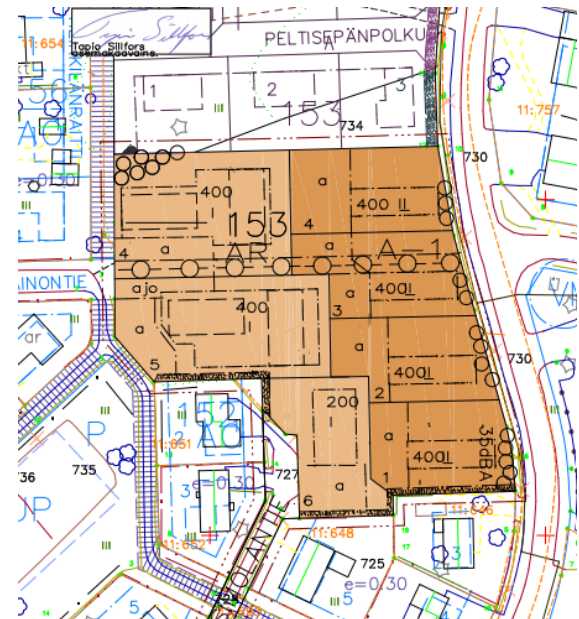
kaavanro 250b, Tapio Sillfors

Lempelä sijoittuu Liedontien varteen Riihenmäentien eteläpuolella. Lempelään tulee rivi- tai luhtitaloja täydentäen nykyistä omakotitaloaluetta. Viimeisin käsittely kkltk 20.4.2020; ehdotus nähtäville.

Hyväksymiskäsittely 2021.



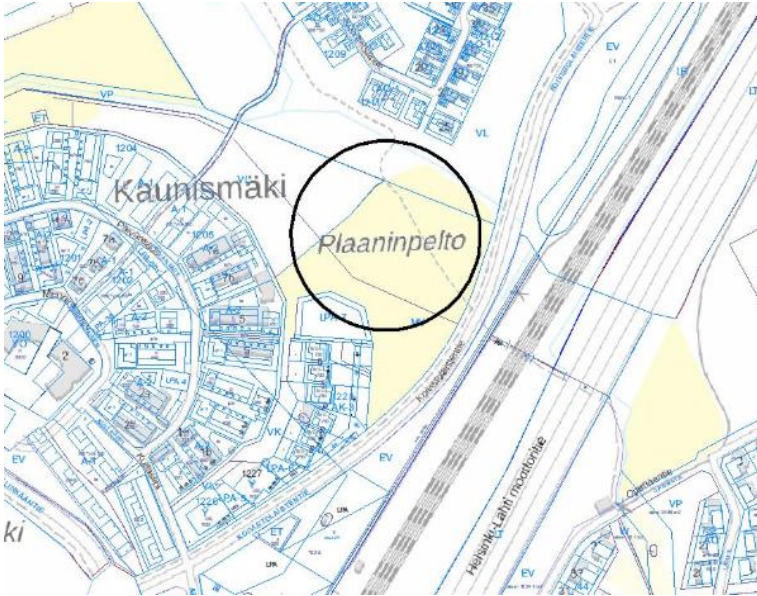
Nähtävillä ollut ehdotus:



### **Kaunislaakso akm**

kaavanro 272, Tapio Sillfors

Kerrostalosarja moottoritien ja radan välissä antaisi melusuojaa Kaunismäelle moottoritieltä ja radalta. Kaunismäki täydentyy puistokaupungin hengessä, samoilla periaatteilla kuin nyt rakentuvana ns. "Oppilastalo". Viimeisin käsittely kh 18.12.2017; oas nähtäville. Kunta omistaa alueen ja luonnos tulee nähtäville 2021.

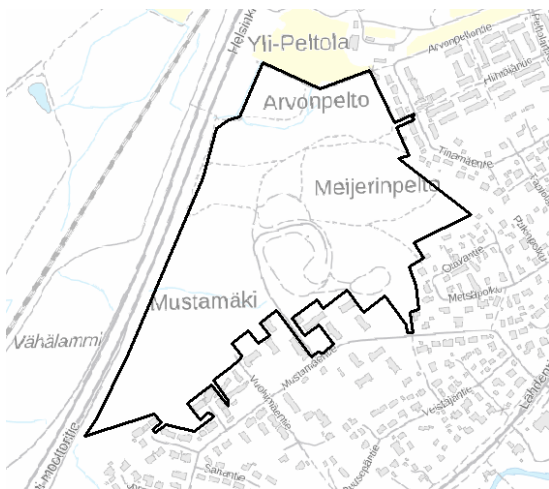


### **Mustamäen metsä ak, akm**

kaavanro 255, Mari Niinistö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle lähivirkistysalue, joka huomioi ja turvaa alueen eritysarvot. Alueen polut tullaan toteuttamaan Terveysmetsähankkeen periaattein. Alue on kunnan omistuksessa. Viimeisin käsittely kkltk 19.5.2021; luonnos nähtäville.

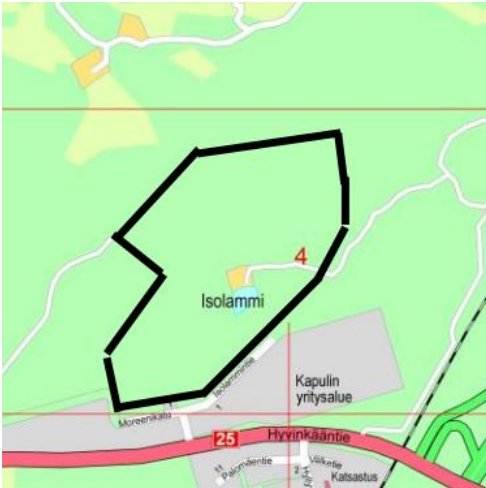
Nähtäville asetettava luonnos:



## Kapuli V ak

kaavanro 273, Tapio Sillfors

Kapulien teollisuusalueen laajentamista selvitetään länteen Isolammintien länsipuolelle. Maaperätutkimukset valmistuivat syksyllä 2019. Kaava edellyttää ympäristövaikutusten arviointia (YVA). Viimeisin käsittely kh 9.9.2019. Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 2022.



## Linnala II ak

kaavanro 276, Tapio Sillfors

Kirkonkylän eteläreunalle Linnalaan tulee 8 tonttia kooltaan 3000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudelta 1000 k-m<sup>2</sup> tilaa vaativalle erikoiskaupalle ja yrityksille.

Hyväksytty kh 8.3.2021. Voimaantulo 16.4.2021.

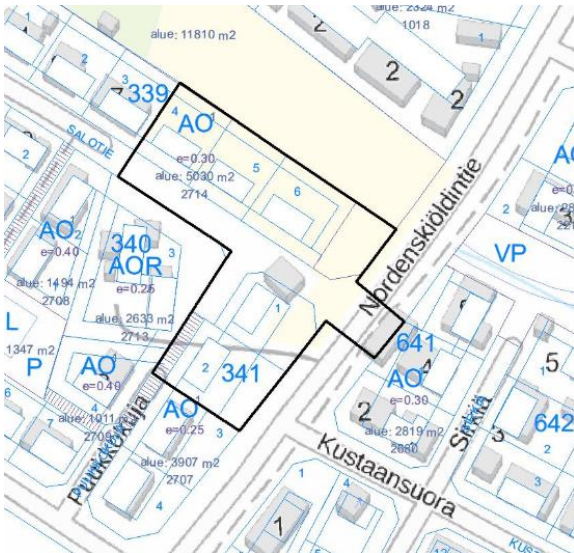


## Salotie akm

kaavanro 285, Tapio Sillfors

Kaavalla tutkitaan mahdollisuutta rakentaa rivitaloja kortteleissa 339 ja 341 sekä Salotien linjaamista uudelleen. Alue on rakentumaton.

Viimeisin käsittely kh 25.11.2019; luonnos nähtäville. Kaavatyön yhteydessä laaditaan maankäyttö-sopimukset.



Nähtävillä ollut luonnos:



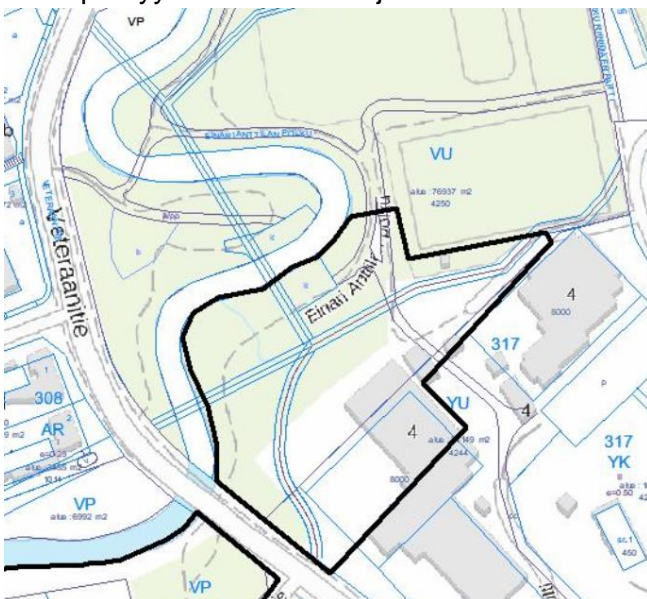
## 4.2 Käynnistetyt ja käynnistyvät asemakaavahankkeet

### Vesiliikuntakeskus akm

kaavanro 207, Mari Niinistö

Kunnanhallitus 17.5.2021; käynnistäminen

Asemakaavamuuoksella osoitetaan vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka urheilupuiston alueelle ää-hallin päätyyn. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville syksyllä 2021.



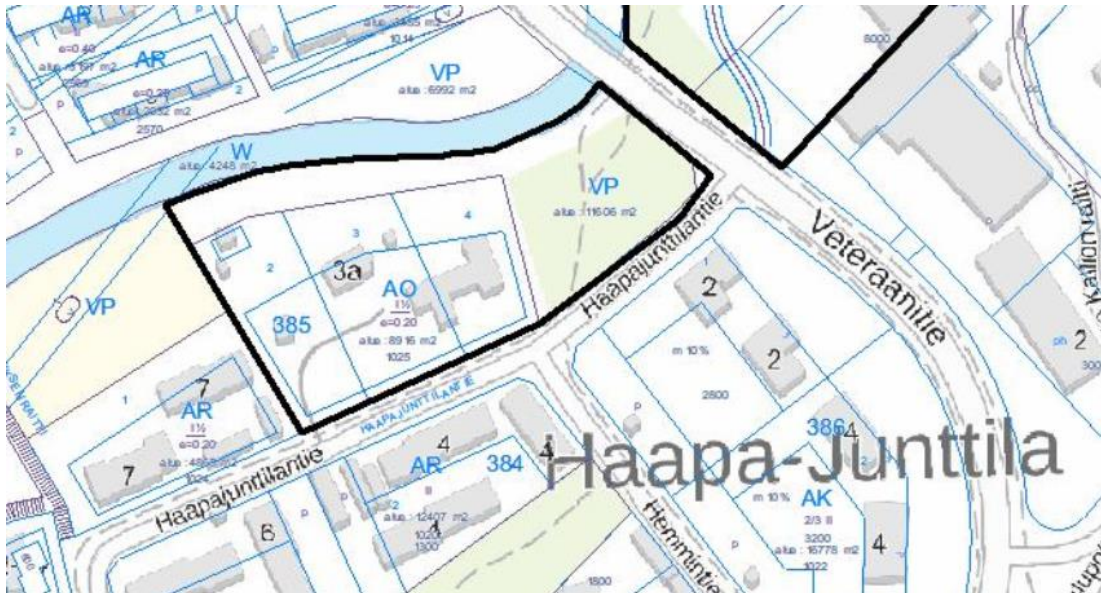
## Haaparanta akm

kaavanro 284, Mari Niinistö

Kunnanhallitus 17.5.2021; käynnistäminen

Asemakaavalla tutkitaan kerros-, rivi- tai townhouse-tyyppisten talojen rakentamista alueelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville syksyllä 2021. Kaavatyön yhteydessä laaditaan maankäyttösopimukset.



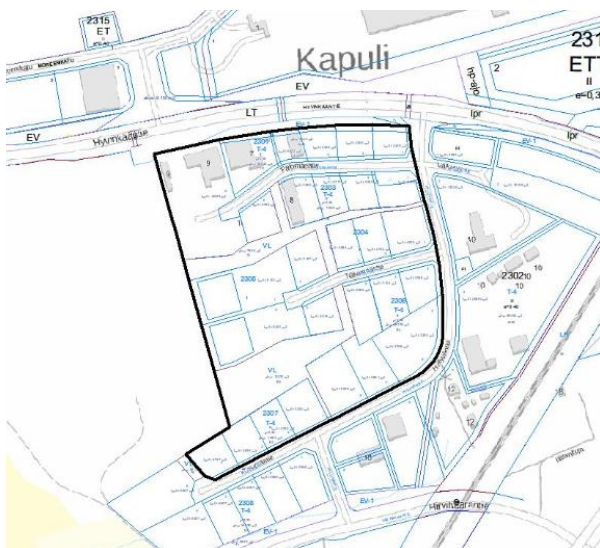
## Veturin teollisuusalue akm

kaavanro 202, Mari Niinistö

Kkltk 28.4.2021; käynnistyspäätös

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Veturin alueen tontti- ja kiinteistöjaotusta, lähivirkistysalueiden käytettävyyttä ja kulkuyhteyksiä.

Veturin teollisuusalue sijaitsee Hyvinkääntien eteläpuolella radan läheisyydessä.



## Sälinkääntien teollisuusalue akm

kaavanro 203, Mari Niinistö

Kkltk 28.4.2021; käynnistys

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Sälinkääntien teollisuusalueen korttelien sisäisiä kulkuyhteyksiä ja osoitetaan aluevaraus kevyen liikenteen väylälle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville syksyllä 2021.

Kaavamuutosalue sijaitsee Sälinkääntien pohjoispuolella Kalliolantien risteyksestä Pullinpolun pohjoispuolelle.

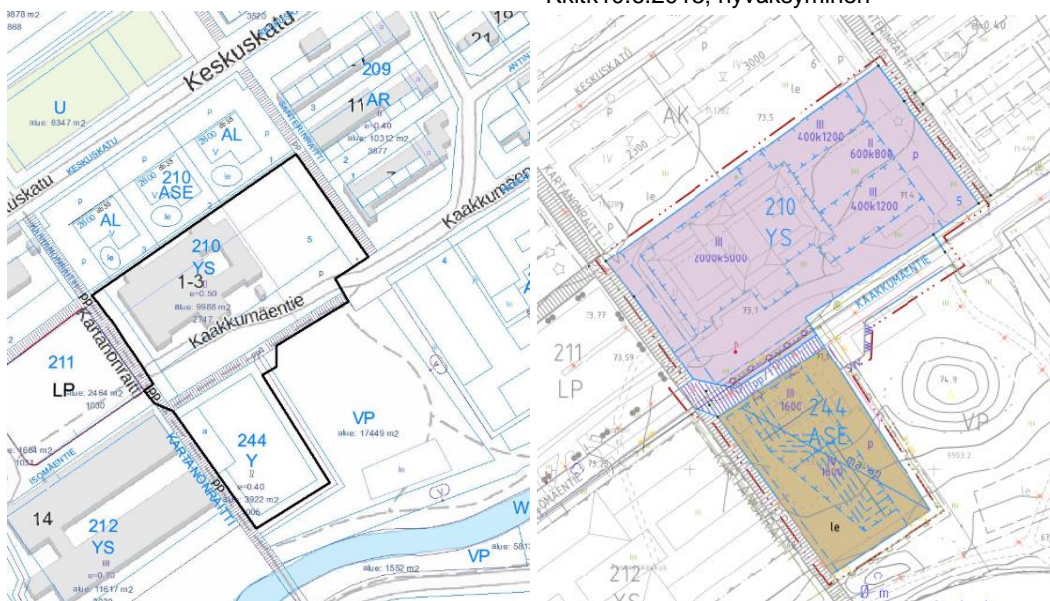


## Kotokartano

kaavanro 232, Tapio Silfors

Viimeisin käsittely kkltk 10.6.2015; hyväksyminen. Kaavatyön jatkaminen tai osittainen keskeyttäminen tulee tarkasteluun 2021 aikana.

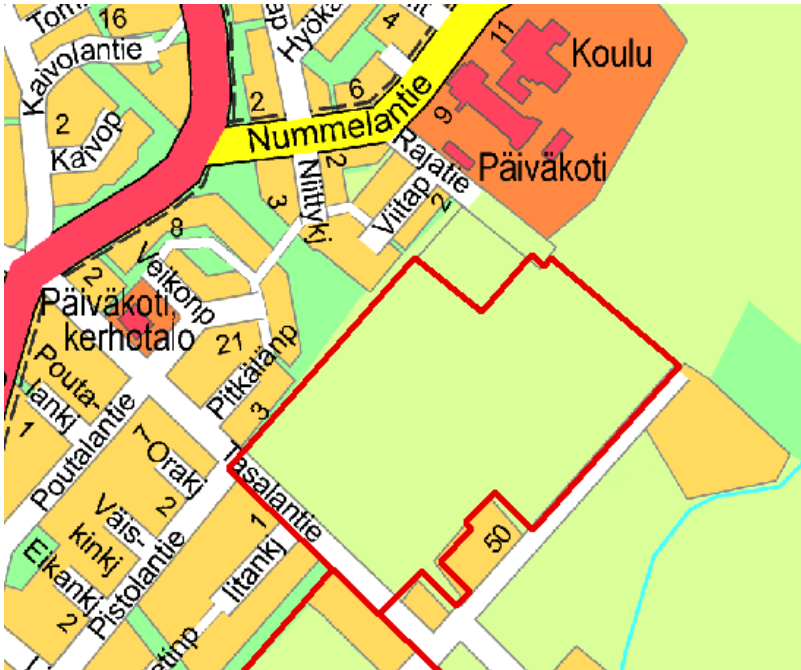
Kkltk10.6.2015; hyväksyminen





## Hyökännummi ak

Tasalantien ja Hyökännummen koulun välisen alueen kaavoittamiseksi käynnistetään valmistelu. Alueelle pyritään osoittamaan asumista sekä palveluiden ja työpaikkojen korttelialueita. Kaavatyö käynnistetään ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville loppuvuodesta 2021.



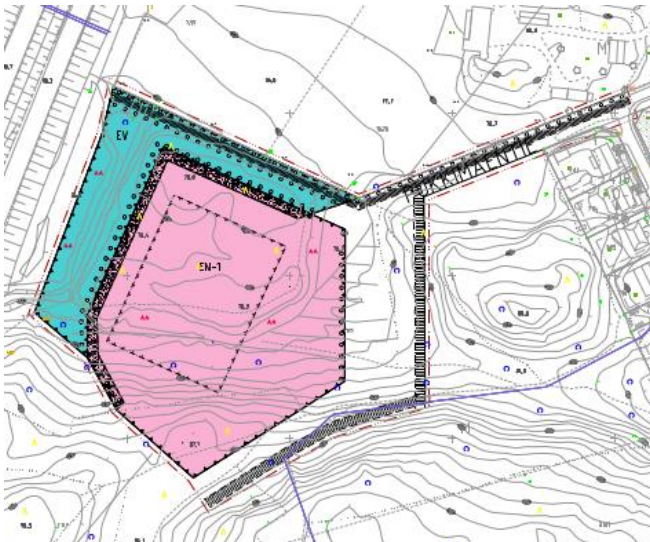
## 4.3 Lakkautetut asemakaavahankkeet

### Lämpökeskus akm

kaavanro 231, Tapio Sillfors

Viimeisin käsittely 28.4.2021;lakkauttaminen

Nähtävillä ollut ehdotus:



## 5 Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä

Helsingin seudun 14 kunnan maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyönä on vuonna 2020 hyväksytty uusi toteutusohjelma vuosille 2020-2023. Aiesopimuksen mukaan Mäntsälän asuntotuotantotavoite vuosille 2020–2023 on 212 asuntoa vuodessa. Näistä 20% eli 42 kpl on asuntotuotantotavoite kohtuuhintaisen asumisen osuudelle (mm. valtion/ARA:n tukemat vuokra-asunnot).

Vuonna 2020 valmistui 141 asuntoa ja aloitettiin 151 asunnon rakentaminen. Vuoden 2021 alussa omakotitalotontteja oli vapaana 41 kpl ja yhtiömuotoiseen rakentamiseen 25 kpl. Kunnassa on käytetty vuodesta 2005 lähtien korotettua (+3 %) kiinteistöveroä omakoti- ja rivitalotonteille, jotka olisivat välittömästi liitettävissä kunnallistekniikkaan. 1.1.2020 tällaisia tontteja oli 137 kpl.

MAL-aiesopimuksen seurantatietojen mukaan Mäntsälän keskustan asemakaava-alueilla oli rakentamatonta asemakaavavarantoa 31.12.2020 seuraavasti: kerrostaloille noin 56 610 k-m<sup>2</sup> ja pientaloille noin 147 751 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavavarantoa voidaan pitää riittävänä suhteessa asuntotuotantotavoitteisiin.

## 6 Osallistuminen kaavaprosessiin

Kaavan vireille tulosta, mahdollisesta rakennuskiellosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olostä, kaavan hyväksymisestä sekä voimaan tulosta tiedotetaan osallisille ja kuntalaisille paikallislehdessä sekä kunnan verkkosivuilla. Kaavaa valmisteltaessa käytetään - kaavahankkeesta riippuen - erilaisia osallistumismuotoja (asukastilaisuudet, kyselyt, työpajat yms.), joista tiedotetaan asianmukaisesti. Osalliset ja kuntalaiset voivat ilmaista mielipiteensä kaavaluonnoksesta sen nähtävillä ollessa ja jättää muistutuksensa kaavan ollessa nähtävillä ehdotuksena. Kaavoituksen etenemistä voi jatkossa seurata myös kunnan verkkosivuilta.

Osallisilla tarkoitetaan maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Jokaisesta kaavasta tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet. Suunnitelmassa selvitetään myös, miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus tutkia sekä kuinka kaavoitukseen voi osallistua ja vaikuttaa. Ottamalla yhteyttä kaavoittajaan voi antaa palautetta OAS:sta.



## KAAVOITUKSEN HENKILÖKUNTA

Vesa Gummers  
kuntakehitysjohtaja  
p. 040 3145 467

Tapio Sillfors  
asemakaavainsinööri  
paikalla ma ja to  
p. 040 3145 454

Mari Niinistö  
kaavasuunnittelija  
p. 040 3145 968

Mika Ahonen  
yleiskaava-arkkitehti  
30.6.2021 asti  
p. 040 314 5437

Outi Kampman  
kaavasuunnittelija  
p. 040 3145 457

Joonas Törrönen  
suunnitteluavustaja  
4.6.2021 asti  
p. 040 314 6721

suunnitteluavustaja  
7.6.2021 lähtien  
p. 040 3145 455

Mäntsälän kunta, kuntakehityspalvelut  
Heikinkuja 4, 04600 MÄNTSÄLÄ

Sähköpostiosoitteet:  
[etunimi.sukunimi@mantsala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@mantsala.fi)

[www.mantsala.fi](http://www.mantsala.fi)