

Mäntsälän yleiskaava 2050, luonnos 10.6.2021 ,korjattu 17.6.2021  
koskevat 10.6.2021 päivättyä ja 17.6.2021 korjattua kaavakarttaa

### **Yleiset määräykset:**

Tämä yleiskaava hyväksytään oikeusvaikutteisena koko kunnan alueelle.

Tämä yleiskaava korvaa seuraavat osayleiskaavat:

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

Tämä yleiskaava ei korvaa seuraavia voimassa olevia osayleiskaavoja:

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

### **Yleiskaavan esitystapa**

Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

- alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita ja pysäköintitiloja
- alueen sisäisiä puistoja, kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja

## Melu

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä melun- ja tärinätorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -radan ympäristössä. Alueet on suunniteltava siten, että valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylity.

## Hulevesien käsittely

Tonteilla muodostuvat hulevedet kuuluu ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet johtaa viivytysrakenteen kautta yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

## Valkoiset alueet

Alue, jolle ei ole yleiskaavakartalla osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden käyttöön.

## Nykyisellään säilyvät alueet

Väritäytöllä olevalla merkinnällä kuvataan alueet, joiden perusluonne säilyy ennallaan. Alueilla voi toteuttaa täydennysrakentamista tavalla, joka ei muuta alueen yleisilmettä. Alueelle voidaan laatia täydennysrakentamisen sallivia asemakaavamuutoksia. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

## Alue, jonka luonne tulee olennaisesti muuttumaan

Pääkäyttötarkoituserkinnän päällä oleva ruuturasteri kuvaa rakennettuja alueita, joiden ympäristön luonne tulee muuttumaan olennaisesti yleiskaavan tavoitevuoteen 2050 mennessä. Alueen muutosta ohjataan asemakaavan muutoksin. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon.

## Uusi alue, joka on tarkoitus ottaa käyttöön ennen vuotta 2040

Tiheällä pisterasterilla täytetyillä merkinnällä kuvataan alueet, jotka ovat uusia taajamarakentamisen piiriin otettavia alueita. Alue tullaan asemakaavoittamaan. Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon. Kirjainmerkinnän perässä on indeksi "- 1"

## Uusi alue, joka on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2040 jälkeen

Harvalla pisterasterilla täytetyillä merkinnällä kuvataan alueet, jotka ovat uusia taajamarakentamisen piiriin otettavia alueita. Alue tullaan asemakaavoittamaan.

Alueen väri ja kirjainmerkintä osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaisen maankäyttömuodon. Kirjainmerkinnän perässä on indeksi "- 2"

## Kehittämistavoitemerkinnät



### Tulevaisuuden asemanseudun kehittämisvyöhyke

Merkinnän tavoitteena on säilyttää mahdollisuudet suunnitella Hirvihaaran mahdollisen uuden lähijunaliikenteen asemanpaikan ympäristö tiiviisti rakentuvaksi asemanseuduksi. Merkinnän piiriin on otettu alueet, jotka muodostavat mahdollisen tulevan aseman ympäristön kestävän liikkumisen vyöhykkeen ja jolle sijoittuu suurin osa asemakaavoitettavista uusista alueista.

**Suunnittelumääräys:** Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavassa.



### Ulompi kylävyöhyke

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

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

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

**Suunnittelumääräys:** Uusi rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tukemaan olemassa olevaa maisemarakennetta ja olevaa kylärakennetta. Rakentaminen tulisi sijoittaa muualle kuin avoimelle pelto- tai niittyalueelle. Mikäli rakentamisen sijoittaminen

muualle ei ole mahdollista, avoimeen maisematilaan sijoittuva rakentaminen tulisi olla olemassa olevaan asutusryhmään liittyvää, sijoittaa metsänreunaan läheisyyteen tai tieverkoston läheisyyteen.

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

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



### **Kyläteiden varsien kehittämisvyöhyke**

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

Kylärakentamisen ulommalla kehittämisvyöhykkeellä rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Kuitenkin jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuoltoverkkoon, rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 000 m<sup>2</sup>.

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

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

ra

### Rantarakentamisen kehittämisvyöhyke

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

ra-2

### Ehdollinen rantarakentamisen kehittämisvyöhyke

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

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

## Aluevaraukset, kohdemerkinnät ja viivamerkinnot

### Tehokkaasti rakennettava asuinalue

AKP

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

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

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

### Tehokkaasti rakennettavien asuinalueiden ympäristömuutoksia ja toteuttamista kuvaavat tarkentavat merkinnät

AKP-t

Alueelle kohdistuu täydennysrakentamistavoite.

AKP-1

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

AKP-2

Uusi alue. Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuoden 2040 jälkeen.

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

AOP

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

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

### **Omakoti- ja pientalovaltaisten asuinalueiden ympäristömuutoksia ja toteuttamista kuvaavat tarkentavat merkinnät**

AOP-1

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

AOP-2

Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuoden 2040 jälkeen.

AOP/s

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

AOP-t

Alueelle kohdistuu täydennysrakentamistavoite

ATP

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

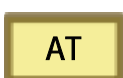
Merkinnällä osoitetaan keskustan ulkopuolisia toiminnoiltaan monipuolisiksi tai sekoittuneiksi kehitettäviä alueita. Merkinnällä osoitetut alueet ovat toiminnallisesti uudistettavia tai muuttuvia alueita. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava, että alueelle sijoitettavat toiminnot eivät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

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



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

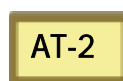
Olenaisesti muuttuva alue. Merkinnällä on osoitettu 1. luokan pohjavesialueella sijaitseva Sälinkäntien teollisuusalue, jolla pohjaveden suojeleminen vaatii alueen pääasiallisen toiminnan muuttamista ja ympäristöriskien poistamista.



### **Kyläalue**

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

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



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

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



### **Maa- ja metsätalousalue, joka toimii reservialueena mahdollisen Hirvihaaran tulevan asemansuodun asuinalueille**

Alueen tavoitteellinen toteutus on vuoden 2050 jälkeen.

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

Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavassa.



### **Kirkonkyläkeskusta**

Merkinnällä on osoitettu kuntakeskuksen alue. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alue on tärkeä täydennysrakentamisen alue. Alueella on kehitettävä jalankulkuun ja pyöräilyyn perustuvaa kestävästä liikennejärjestelmästä ja näihin perustuvaa oleskelu- ja virkistysalueiden verkostoa. Alueen ilmettä kehitetään pikkukaupunkimaiseksi, mutta samalla on huomioitava kirkonkylän eri kehitysvaiheista todistavat kulttuuriympäristön ja maiseman kerrostumat. Lahdentien (st 140)

aiheuttamaa estevaikutusta on lievennettävä tiealueen uudistamisella siten, että koko keskusta-alue voi toimia yhtenäisenä toiminnallisena kokonaisuutena.

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

C-2

### **Asemanseutukeskusta**

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

Alue on luonteeltaan olennaisesti muuttuva alue.

C-3

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

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

Alue on luonteeltaan uusi keskustatoimintojen alue.

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

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

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

KTP

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

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





## Julkisten palvelujen ja hallinnon alue / kohde

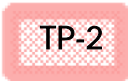
### Työpaikka-alue

Merkinnällä osoitetaan sekoittuneiden tuotannon, palvelujen ja muiden työpaikkatoimintojen alue.

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



### Uusi työpaikka-alue, toteutus vuoden 2040 jälkeen



### Teollisuus- ja varastoalue

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



### Teollisuus- ja varastoalueiden ympäristömuutoksia ja toteuttamista kuvaavat tarkentavat merkinnät

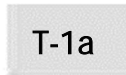
#### Uusi teollisuus- ja varastoalue

Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuosille 2020-2040.



#### Uusi teollisuus- ja varastoalue, kärkihanke.

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



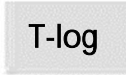
#### Uusi teollisuus- ja varastoalue

Alueen toteuttaminen on ajoitettu vuoden 2040 jälkeen.



#### Alue on varattu erityisesti maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävän logistiikan tarpeisiin.

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



### Teollisuus- ja varastokohde

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



### Maa- ja metsätalousalue, joka toimii reservialueena mahdollisen Hirvihaaran tulevan asemanseudun työpaikka-alueelle



Alueen tavoitteellinen toteutus on vuoden 2050 jälkeen.

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

Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavassa.

V

### **Virkistysalue**

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

VL

### **Lähivirkistysalue**

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

VU

### **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**

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

VR

### **Retkeily- ja ulkoilualue**

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

viher

### **Viheryhteystarve**

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



### **Ulkoilureittitoimituksella muodostettava ulkoilureitti.**



### **Ohjeellinen ulkoilureitti**

Viivamerkinnällä osoitetaan sopimuksenvaraisia, muita tärkeitä ulkoilureittejä.



### **Virkistyskohde (v)**

Kohdemerkinnällä on ositettu mm. merkittävimpiä ratsastustalleja.



### Uimaranta (w)

Kohdemerkinnällä on osoitettu tärkeimmät yleiset uimarannat.

LT

### Yleisen tien alue

Merkinnällä osoitetaan runkoväyläasetuksen mukaisten pääteiden tiealueet.

LH-1

### Maakunnallisesti merkittävä raskaan liikenteen taukopaikka

LR

### Rautatieliikenteen alue

### Lentoliikenteen alue/ kohde

Aluevarausmerkinnällä on osoitettu uuden Mäntsälä Aero - lentopaikan hankealue.

LL.....II

Kohdemerkinnällä on osoitettu Mäntsälän lentopaikka. Lentopaikat perustuvat näkölentotoimintaan.



### Rautatieliikenteen liikennepaikka

Kohdemerkinnällä on osoitettu Mäntsälän lähijunaliikenteen asema.



### Rautatieliikenteen liikennepaikka, reservi

Kehittämistavoitekohde. Merkinnällä varaudutaan Hirvihaaran uuden asemaseudun toteutumiseen.



### Nykyinen maantie, yksityistie tai katu



### Kehitettävä maantie, yksityistie tai katu



### Uusi maantie, yksityistie tai katu

### Maantien, yksityistien tai kadun yhteystarve

Kehittämistavoitemerkintä. Merkinnällä osoitetaan uusia yhteystarpeita, joiden toteutuminen ajoittuu vuoden 2050 jälkeen tai vaativat tarkempaa suunnittelua.



### Liikenteen runkoverkon toiminnallinen luokittelu (kartalla viivamerkintään liittyvä kirjainsymboli)

r runkotie

k kantatie

m muu maantie

p pääkatu/-tie

y kylärakenteen kannalta tärkeä yksityistie



Eritasoliittymä, nykyinen / kehitettävä tai uusi



Kevyen liikenteen pääreitti. (Kehittämistavoitemerkintä)



Kevyen liikenteen runkoreitti



Kevyen liikenteen runkoreitti, uusi yhteys



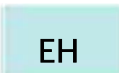
### Pyöräkatu

Pyöräilyn pääverkon katuverkolle osoitettu osuus. Katuympäristöä on kehitettävä pyöräilyn tarpeet etusijalla.



### Kevyen liikenteen yhteystarve (Kehittämistavoitemerkintä)

Merkinnällä on osoitettu tunnistettuja kevyen liikenteen sujuvuus- ja turvallisuuspuutteita, joiden ratkaisuja ei ole hankkeistettu tai ajoitettu.



### Hautausmaa-alue



### Teknisen huollon alue

Teknisen huollon alueina on esitetty mm. sähköasemien ja kaasuasemien alueet.



### Erityisalue



### Maa-ainesten ottoalue

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



### Alue, jolla sijaitsee seudullisesti merkittäviä kiviainevarantoja

Yleiskaavassa on osoitettu eo-osa-alue-merkinnällä alueita, jotka maakuntakaavassa on osoitettu alueiksi, joilla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja.



### Luonnonsuojelualue

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



Alue, joka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueeksi

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan luonnon-suojelulain nojalla suojeltavaksi tarkoitettut alueet. Alue- tai kohdemerkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitettu perustaa luonnon-suojelualueiksi. Alue on tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alle hehtaarin kokoiset alueet kohdemerkinnällä.

#### **Suojelualue**

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu luontotyyppi. Alle 1 hehtaarin laajuiset alueet on esitetty kohdemerkinnällä.



S-1

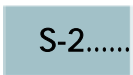


s-1

#### **Suojelualue**

Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka.

Alle 1 hehtaarin laajuiset alueet on esitetty kohdemerkinnällä.



S-2.....



s-2

#### **Suojelualue**

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

#### **Luonnonarvojen vaalimisen kannalta arvokas alue**

Alueen ominaisuuksia kuvaavalla merkinnällä ilmaistaan alueella olevia sellaisia luonnonarvoja, joiden perustella alue voidaan muodostaa omistajan hakemuksesta tai suostumuksella yksityiseksi luonnonsuojelualueeksi (LSL 24§).



luv

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

#### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan alueita kohteet, joilla on uhanalaisia/ direktiivilajeihin sisältyviä lajeja (kuten liito-orava ja viitasammakko) sekä luonnonsuojelulla rauhoitettuja luonnonmuistomerkkejä.



luo-1

#### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Alueen ominaisuuksia kuvaavalla merkinnällä osoitetaan vesilain 2§ ja metsälain 10§ mukaisia erityisiä luontokohteita, Näiden lisäksi alueeseen voi sisältyä uhanalaisia luontotyyppisiä.



luo-2

#### **Muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**

Alueen ominaisuuksia kuvaavan merkinnän aluerajaus voi sisältää myös uhanalaisia luontotyyppisiä.



luo-3

#### **Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.**



ge

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

### **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**

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

**Suunnittelumääräys:** Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Rakennuksissa ja ympäristössä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-historiallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/ maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Aluetta koskevista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista lupahakemuksista ja muista rakennusperintöön ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavista suunnitelmista tulee pyytää vastuullisen museoviranomaisen lausunto.

km-1

### **Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**

Alueen ominaisuuksia kuvaava merkintä.

km-2

### **Paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön arvojen ydinalue**

Alueen ominaisuuksia kuvaava merkintä.

**Suunnittelumääräys:** Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Rakennuksissa ja ympäristössä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Aluetta koskevista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista lupahakemuksista ja muista rakennusperintöön ja maisemakuvaan merkittävästi vaikuttavista suunnitelmista tulee pyytää rakennusperinnöstä vastaavan alueellisen vastuumuseon lausunto.

**Suunnittelusuositus:** Rakentamista suositellaan ohjattavaksi rakennustapaohjein.

km-3

km-4

### Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristön arvojen tukialue

Alueen ominaisuuksia kuvaava merkintä.

SRS

srs

### Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus (alue tai kohde) (SRS/ srs)

Merkinnällä osoitetaan rakennussuojelulailla suojeltu rakennus, kohde, rakennusryhmä tai alue. Myös valtion rakennusten suojelua koskevan asetuksen (480/1985) ja kirkkolain (1054/1993) nojalla suojellut rakennukset osoitetaan tällä merkinnällä.

srv

### Varjelun arvoinen rakennusperintökohde (srv, ominaisuusmerkintä)

Merkinnällä osoitetaan rakennusinventoinnissa ylimpään arvoluokkaan arvotettuja, rakennusperinnön ja/tai rakennetun kulttuuriympäristön kannalta merkittävä rakennus tai rakennusryhmiä, joiden säilyttämisen edellytykset on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa.

SM

sm

### Muinaismuistoalue/ -kohde (SM/ sm)

Merkinnällä on osoitettu kiinteitä muinaisjäänöksiä. Kiinteät muinaisjäänökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta.

Merkinnällä on osoitettu muinaisjäänösrekisteriin merkityt kiinteät muinaisjäänökset. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava vastuullisen museoviranomaisen kanssa.

**Suojelumääräys:** Kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain (295/1963) 1§:n tarkoittamaa lupaa.

smk

### Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde (smk, ominaisuusmerkintä)

Muut kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä, mutta niiden säilyttäminen on perusteltua historiallisen merkityksen ja kulttuuriperintöarvojen takia Kohdemerkinnällä on osoitettu erityisesti historiallisen ajan muinaisjäänöksiä

M-1

### Yhtenäiset merkittävät metsätalousalueet (M-1)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan pääasiassa metsätalouskäytössä olevia yhtenäisiä metsäalueita, jotka ovat lisäksi ekologisen verkoston kannalta merkittäviä. Alueita käytetään pääasiallisen

käyttötarkoituksen lisäksi myös muihin tarkoituksiin, kuten maatalouteen ja sen liitännäiselinkeinoihin ja haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Alueet muodostavat yhdessä ekologisten yhteyksien merkintöjen (ekol-1 ja ekol-3) kanssa maakunnallisesti merkittävän ekologisen verkoston rungon.

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

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

#### **Maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteystarve**

Yhteystarvemerkinällä esitetään yleiskaavan ekologisten yhteyksien raportin mukaan (Enviro Oy, 2020) maakunnallisesti merkittäviksi arvioituja sekä maakuntakaavassa esitettyjä ekologista yhteystarpeita

 ekol-1

#### **Ekologisesti tärkeä virtavesi**

Merkinnällä on osoitettu Mustijoki, Mäntsälänjoki ja Keravanjoki/ Ohkolanjoki.

 ekol-3

#### **Maiseman kannalta arvokkaat peltoalueet**

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

 MA

#### **Maatalousalueet**

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

 MT

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



MU

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta**

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



### **Voimajohto (nykyinen)**

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n ja 400 kV:n voimajohdot.

Merkintä perustuu maakuntakaavaan. Maakuntakaavamerkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.



### **Voimajohdon yhteystarve**

Katkoviivamerkinnällä osoitetaan ohjeelliset 110 kV:n voimajohtojen linjaukset tai yhteystarpeet.



### **Vesijohto/Siirtoviemäri**

Merkinnällä on soitettu merkittävimmät vesi- ja jätevesihuollon runkolinjat, jota yhdistävät vesihuollon toiminta-alueita toisiinsa.



### **Maakaasun runkoputki (nykyinen)**

Merkinnällä osoitetaan korkeapaineiset (yli 40 bar) maakaasuputket.

Merkintä perustuu maakuntakaavaan. Maakuntakaavamerkintään liittyy MRL 33 §:n 1. momentin nojalla rakentamisrajoitus.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset.



### **Maakaasun runkoputken ohjeellinen linjaus**