



MÄNTSÄLÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2050

LUONNOS 6.11.2024

SELOSTUS

Sisällysluettelo

1 Johdanto	4
1.1 Strategisen yleiskaavan 2050 luonne	5
1.2 Strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteet	6
1.3 Strategisen yleiskaavan 2050 suhde osayleiskaavoihin	8
1.4 Strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteisuus.....	8
2 Suunnittelun vaiheet	9
2.1 Aikataulu	9
2.2 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	10
2.3 Kehityskuvat	10
2.4 Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1	11
2.5 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos	11
2.6 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus	12
3 Kaavan lähtökohtia	13
3.1 Suunnittelualue	13
3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
3.3 Maakuntakaava	16
3.4 MAL-sopimus	18
3.5 KUUMA-yhteistyö.....	20
3.6 Mäntsälän kunnan strategia.....	21
3.7 Hinku-verkosto	22
3.8 Liikenne- ja ilmastosuunnitelma.....	22
3.9 Yhdyskuntarakenne	23
3.9.1 Taajamat.....	23
3.9.2 Kylät ja haja-asutusalueet	24
3.10 Palvelut ja elinkeinot	26
3.11 Liikenne	27
3.12 Luonnonympäristö ja virkistys.....	28
3.13 Maapolitiikka ja maanomistus.....	30
4 Kaavaratkaisun perustelut	31
4.1 Mäntsälä 2050	31
4.2 Mitoitus.....	34
4.2.1 Väestö	36
4.2.2 Asuminen	39
4.2.3 Palvelut ja elinkeinot	43
4.3 Liikenne	44
5 Yleiskaavamerkinnot ja-määräykset (kaavaratkaisu).....	49
5.1 Asuminen	50
5.2 Palvelut ja elinkeinoelämän alueet.....	52
5.3 Liikenne	58
5.4 Maa- ja metsätalous.....	61
5.5 Matkailu, virkistys ja vapaa-aika	63
5.6 Rakennussuojelu	65
5.7 Erityisalueet	67
5.8 Luonnonympäristö	68
5.9 Kulttuuriympäristö	76

5.10 Energia- ja vesihuolto.....	82
6 Vaikutusten arviointi	86
6.1 Vaikutusten arvioinnin menetelmät	86
6.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.....	87
6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	89
6.4 Vaikutukset elinkeinotoimintaan ja palveluihin	94
6.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen	98
6.6 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön	101
6.7 Vaikutukset virkistykseen	104
6.8 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen	105
6.9 Vaikutukset ilmastoon ja ilmastonmuutoksen sopeutumiseen	108
6.10 Vaikutukset kuntatalouteen	109
7 Strategisen yleiskaavan toteuttaminen	110
8 Tausta-aineisto	111
8.1 Selvitykset ja inventoinnit	111
9 Sanastoa.....	114

Mäntsälän kunta
Kuntakehityspalvelut
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä
Asiakaspalvelu
puh. 019 264 5000

Julkaistu verkossa

[Vireillä: Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050- Mäntsälän kunta](#)

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos

Gummerus Vesa, kuntakehitysjohdaja
Isotupa Maria, kaavoituspäällikkö
Kampman Outi, kaavasuunnittelija
Kautto Pekka, maankäyttöinsinööri
Lamberg Laura, suunnitteluavustaja
Lämsä Elina, liikenne- ja ilmastoasiantuntija
Muttilainen Juuso, kaavasuunnittelija
Vuorinen Tuula, yleiskaavainsinööri

Aiemmat vaiheet

Mäntsälän yleiskaava 2050 / kehityskuvat ja luonnos 1

Ahonen Mika, yleiskaava-arkkitehti
Gummerus Vesa, kuntakehitysjohdaja
Sääksjärvi Johanna, yleiskaava-arkkitehti
Kampman Outi, kaavasuunnittelija
Niinistö Mari, kaavainsinööri
Pouru Lauri, kaavoitusjohtaja

Yleiskaavan ohjausryhmä

Ahl Marko, toimitusjohtaja, Nivos Oy
Ahvo Timo, sivistysjohtaja
Gummerus Vesa, kuntakehitysjohdaja
Havula Tapio, kunnanhallituksen pj.
Isotupa Maria, kaavoituspäällikkö
Kampman Outi, kaavasuunnittelija
Keto-Huovinen Pihla, kunnanvaltuuston pj.
Kosonen Jyrki, kuntakehityslautakunnan pj.
Laurila Hannu, kunnanjohtaja, ohjausryhmän pj.
Leinonen Juha, toimitusjohtaja Mäntsälän yrityskehitys Oy
Muttilainen Juuso, kaavasuunnittelija
Ohvo Rauni, toimitusjohtaja Mäntsälän kodit Oy
Pynttari Mika, tekninen johtaja
Rautama Riikka, vs. toimitusjohtaja Mäntsälän kodit Oy
Siikaluoma Esa, hallintojohtaja

1 Johdanto

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma koko kunnan alueelle. Siinä näkyvät Mäntsälän kunnan maankäytön suuret linjat ja tavoitteet sekä erilaisten toimintojen yhteensovittaminen ja yleispiirteiset aluevaraukset, jotka edelleen ohjaavat alueidenkäytön suunnittelua ja järjestämistä, asemakaavoitusta ja tarvittaessa osayleiskaavoitusta. Kaavan laatimisprosessi noudattaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltyä yleiskaavan laatimisprosessia.

Strateginen yleiskaava 2050 viestii siitä, miltä kunta näyttää etenkin yleiskaavan tavoitevuotena 2050. Sillä määritellään kunnan maankäytön tulevat kehittämisen painopisteet. Se ohjaa kunnan maankäytön suuntia ja tukee kunnan strategisia linjauksia ja tavoitteita.

Strategisella yleiskaavalla määritellään pysyvän asumisen ja uuden asunto- ja toimitilarakentamisen, palvelujen saatavuuden, vesihuollon järjestämisen, maaseutuelinkeinojen ja virkistyskäytön kehittämisen tavoitteet sekä erityyppisten alueiden rakentamismahdollisuudet, volyymit ja suunnittelutavat. Alueen kokonaistarkastelu yksittäisten osa-alueiden sijaan antaa mahdollisuuden tutkia alueen kehittämisen painopistealueita ja samalla taata maanomistajien tasapuolinen kohtelu vastaavanlaisilla osa-alueilla. Yksityiskohtaisten rakennuspaikkojen aluevarauksien laatiminen ei ole tarkoituksenmukaista maaseutualueille, joiden osalta tulevaa kehitystä ja rakentamistarpeita on haastavaa ennakoida pitkälle eteenpäin.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on oikeusvaikutteinen ja se toimii koko kunnan sisäisen maankäytön ohjausvälineenä.

Mäntsälän yleiskaavan laadinta aloitettiin v. 2018. Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1 tehtiin tarkempaan aluevarauskaavatyyppisenä. Se oli julkisesti nähtävillä v. 2021. Kaavatyön edetessä tehtiin v. 2023 päätös, että yleiskaava tehdään strategisena. Koska Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksen merkintöjen tarkkuustaso ja luonne ovat niin erilaisia kuin yleiskaavaluonnos 1, ei ole ollut tarkoituksenmukaista kirjoittaa vastineita luonnos 1 palautteeseen, koska pääasiallisesti sisältö ja merkinnät eivät ole verrattavissa toisiinsa. Nyt nähtävillä oleva Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnos on laadittu kokonaisuudessaan vastaukseksi Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1:stä saatuihin mielipiteisiin, lausuntoihin ja kannanottoihin.



Kuva 1 Kirsikkapuisto (Pauliina Anttila).

1.1 Strategisen yleiskaavan 2050 luonne

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana koko kunnan alueelle. Mäntsälän maankäyttöä tarkastellaan siten strategisen yleiskaavan myötä kokonaisuutena vastaten kunnan tarpeeseen saada oma pitkän tähtäimen maankäyttösuunnitelma ja aluekehittämisen askelmerkit. Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu maankäytön yleispiirteiset suuntaviivat vuoteen 2050 ja tämän vuoksi yleiskaavasta on tehty joustava ja yhdyskuntarakenteellista kehitystä ohjaava. Mäntsälän strategisen yleiskaavan tarkoituksena on ennakoida tulevaisuuden tarpeita ja auttaa kuntaa varautumaan muutoksiin pitkällä aikavälillä.

Pitkän tähtäimen strateginen suunnittelu auttaa kuntaa kiihtyvällä tahdilla tapahtuvien muutoksien hallinnassa. Se myös mahdollistaa entistä paremmin nopean ja joustavan päätöksenteon, kun erilaisiin hankkeisiin liittyvän päätöksenteon pohjaksi on ketterästi tarjolla yleiskaavatyön aikana kerättyä laaja-alaista, laadukasta ja analysoitua tietoa mm. eri alueiden kehityspotentiaaleista ja mahdollisuuksista.

Strateginen yleiskaava ei määrittele yksityiskohtaisesti eri maankäyttömuotojen tarkkoja sijainteja tai rajoja. Tarkemmat aluerajaukset sekä maankäytön sisältö ja laajuustasmentyvät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavatyössä määritellään askelmerkit Mäntsälän kehittymiselle asumisen, elinkeinojen, liikennejärjestelmän, kestävyden, virkistyksen, viher- ja siniverkoston ja erityisten ympäristöarvojen näkökulmista. Samalla visioidaan laadulliset ja vaiheittaiset tavoitteet sille, minkälaisessa kunnassa tulevaisuuden mäntsäläläiset asuvat, yrittävät, työskentelevät, liikkuvat ja viettävät vapaa-aikaansa, ja millaiseen Mäntsälään vierailijat ja matkailijat saapuvat.



Kuva 2 Kulttuurimeijeri (kunnan kuvapankki).

Koko kunnan yleiskaavatyössä luodaan sellainen maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen malli, joka vastaa tulevaisuuden suunnitteluhaasteisiin, ja ohjaa kunnan kehitystä sopivalla tarkkuudella asettaen tavoitteet maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristön laadulle mahdollistaen asemakaavoituksen ja tarvittaessa osayleiskaavoituksen sekä muun alueidenkäytön järjestämisen. Nyt laadittu yleiskaava on hyvin yleispiirteinen vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Yleiskaava ei vaikuta asemakaavoitettuihin alueisiin, ellei asemakaavaa muuteta.

Yleiskaavaa on laadittu ja valmisteltu aikana, jolloin on tapahtunut suuria yhteiskunnallisia mullistuksia. Vuonna 2020 käynnistynyt maailmanlaajuinen COVID19-pandemia ravisteli koko maailmaa ja muutti - ehkä jopa pysyvästi - arjen toimintoja liittyen mm. liikkumiseen, työn tekemisen tapoihin ja jopa asumistottumuksiin. Myös luonnon monimuotoisuuden eli biodiversiteetin hälyttävä väheneminen eli luontokato, vallitsevat sodat, suhdannetilanne ja inflaatiokehitys ovat kaikki osaltaan vaikeuttaneet tulevaisuuden ennakoitiin. Huoli ja epävarmuus oman toimintaympäristön ylläpidosta on kasvanut ja mm. kestävämmän elinympäristön, huoltovarmuuden ja puolustuksen teemat ovat nousseet esiin tuon tuosta. Tärkeiksi suunnittelua ohjaaviksi aiheiksi myös maankäytön suunnittelussa ovat nousseet ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä yhdyskuntarakenteen edistäminen lisäksi omavaraisuus, turvallisuus ja kuntamme huoltovarmuus.

1.2 Strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteet

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 päätavoitteiksi on nostettu (Kuntakehityslautakunta 15.2.2023 § 15)

- Riittävät, monipuoliset ja kilpailukykyiset kaavavarannot asuin- ja yritysraentamisen tarpeisiin
- Kasvun ohjaaminen kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueilla
- Kyläkeskuksien kehittäminen ja haja-asutusalueiden maankäytön ohjaaminen
- Luonnonläheisesti kasvava ja kehittyvä Mäntsälä
- Liikenneverkon kehittäminen ja kestävä liikkuminen

Yleiskaavassa esitetään jatkosuunnittelua varten strategisia kehittämislinjauksia, tarkempia alueisiin ja kohteisiin liittyviä kaavamerkintöjä määräyksineen sekä informatiivisia muiden viranomaisten ja tiedontuottajien tuottamaan paikkatietoon perustuvia merkintöjä. Kaavan yleismääräykset koskevat koko kaava-aluetta. Yksittäiseen kaavamerkintään liittyy otsikon lisäksi useimmiten kaavamääräys.

Mäntsälän strategisen yleiskaavatyön tarkoituksena on ennakoida tulevaisuuden tarpeita ja auttaa kuntaa varautumaan tuleviin muutoksiin kestävästi ilmastonmuutos sekä hiilineutraaliustavoitteet huomioiden. Maankäytön suunnittelun lähtökohtana on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen, ja olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, tie- ja katuverkko, rakennuskantaa ja palveluita käytetään mahdollisimman tehokkaasti hyödyksi.

Aluevarausten lähtökohtana on rakennettujen alueiden ja niiden lähialueiden osalta pääsääntöisesti nykyinen maankäyttö. Yleisen edun vaatimat ratkaisut, vallitsevat epäkohdat, kyläkuvalliset näkökohdat ja rakennuskannan ikääntyminen antavat aihetta tarkistuksiin.

Strategista yleiskaavaa valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain kaavatyölle asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Kuntakehityslautakunta päätti (15.2.2023 § 15) yleiskaavan tavoitteista ja niitä tukevista toimenpiteistä:

Tavoite: Riittävät, monipuoliset ja kilpailukykyiset kaavavarannot asuin- ja yritysraentamisen tarpeisiin

Toimenpiteet

- Turvataan myönteisen väestökehityksen jatkuminen Mäntsälässä hyödyntämällä tehokkaasti kunnan erinomaista logistista asemaa Etelä-Suomen keskeisten tieväylien ja oikoradan läheisyydessä.
- Varmistetaan aktiivisesti kaavoittamalla asuntotuotannon riittävyys.
- Vastataan kattavalla yritystonttitarjonnalla tehokkaasti eri kokoisten tonttien kysyntään.

Tavoite: Kasvun ohjaaminen Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueilla

Toimenpiteet

- Vahvistetaan Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueiden vetovoimaisuutta asuin- ja toimintaympäristöinä.
- Pyritään asemakaava-alueilla ensisijaisesti sisäiseen kasvuun. Keskeisinä keinoina tässä ovat alueiden täydennysraentaminen ja tiiviimpi uudisraentaminen.
- Suunnitellaan uudet asuinalueet kiinnittäen erityistä huomiota niiden sijoittumiseen jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
- Varmistetaan asemakaava-alueilla kaavavarantojen riittävyys tuleviin asumisen tarpeisiin.

- Korjataan ja uudistetaan Kirkonkylän rakennuskantaa siten, että se vastaa tulevaisuuden palvelukysyntään, elämäntapoihin ja asiointikäyttäytymiseen.
- Kehitetään Kirkonkylässä julkista kaupunkitilaa jalankulun, oleskelun ja viihtymisen ehdoilla kiinnittäen huomiota yhteisöllisyyteen.

Tavoite: Kyläkeskuksien kehittäminen ja haja-asutusalueiden maankäytön ohjaaminen

Toimenpiteet

- Esitetään yleispiirteisesti kyläalueiden rajaukset yleiskaavan tavoitevuonna 2050.
- Kyläalueiden osalta maankäyttö tullaan ratkaisemaan tarkemmin osayleiskaavoituksessa.
- Ohjataan luvituksella haja-asutusalueiden maankäyttöä.
- Pyritään edistämään kylien yhteisöllisyyttä.

Tavoite: Luonnonläheisesti kasvava ja kehittyvä Mäntsälä

Toimenpiteet

- Huomioidaan maankäytön suunnittelussa keskeiset luonnonarvot, ilmastotavoitteet ja kestävä kehitys.
- Turvataan ekologisen verkoston ja arvokkaiden luontokohteiden säilyminen sekä luonnon monimuotoisuus.
- Osoitetaan kuntalaisten käyttöön riittävästi laadukkaita virkistysalueita.
- Turvataan pinta- ja pohjavesien laatu hyvällä maankäytön suunnittelulla.
- Kiinnitetään huomiota hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan (erityisesti osayleiskaavoissa ja asemakaavoissa).

Tavoite: Liikenneverkon kehittäminen ja kestävä liikkuminen

Toimenpiteet

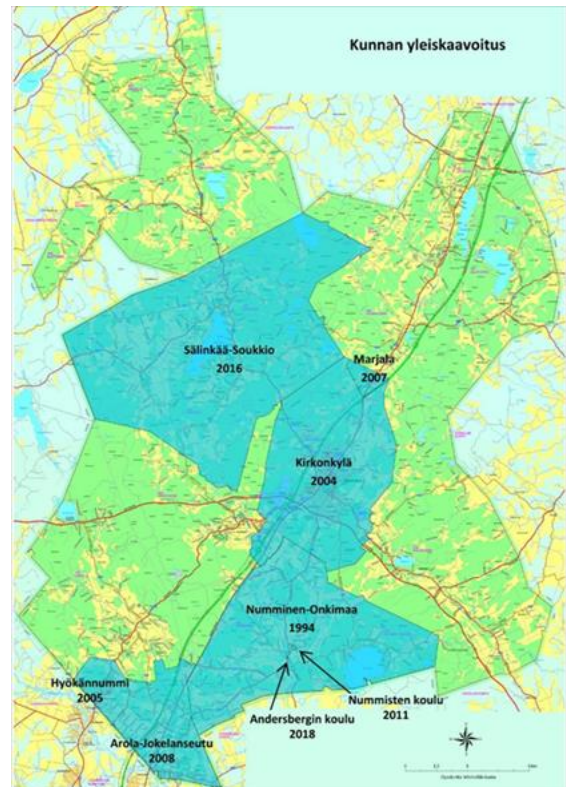
- Kehitetään liikennejärjestelmää kestävien liikennemuotojen käyttöä ja valintaa helpottavaksi.
- Kehitetään Mäntsälän rautatieasemaa joukkoliikenteen keskuksena.
- Hyödynnetään Hyökännummella julkisen liikenteen yhteyksiä ja kehitetään aluetta huomioiden yhteystarpeet Haarajoen rautatieasemalle (kevyt liikenne).
- Huomioidaan maankäytön suunnittelussa Hennan rautatieaseman merkitys Mäntsälän pohjoisosien asukkaille.
- Varmistetaan turvallinen ja sujuva kevyen liikenteen verkosto, joka edistää liikuntaa ja arkiliikkumista huomioiden myös erityistyhmiä tarpeet.
- Pyritään osoittamaan työpaikka-alueiden sijainnit logistisesti hyviltä alueilta keskeisten tieväylien tuntumasta.

1.3 Strategisen yleiskaavan 2050 suhde osayleiskaavoihin

Mäntsälän kunnassa on kahdeksan voimassa olevaa osayleiskaavaa. Osayleiskaavat ohjaavat maankäyttöä ja rakentamista viidesosassa kuntaa.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 kumoaa kaikki seuraavat aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat:

- Sälinkään-Soukkion osayleiskaava (kv 23.5.2016 § 53, KHO 31.1.2018)
- Numminen-Onkimaa Andersbergin koulun osayleiskaavan muutos (kh 10.9.2018 § 202)
- Nummisten koulun osayleiskaavan muutos (kv 19.9.2011 § 76)
- Arolan- Jokelanseudun osayleiskaava (kv 23.6.2008 § 38)
- Marjalan osayleiskaava (kv 12.11.2007 § 98)
- Hyökännummen osayleiskaava (kv 14.11.2005 § 99)
- Kirkonkylän osayleiskaava (kv 14.6.2004 § 40)
- Numminen- Onkimaa osayleiskaava (kv 21.2.1994 § 5)



Kuva 3 Osayleiskaava-alueet kartalla.

1.4 Strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteisuus

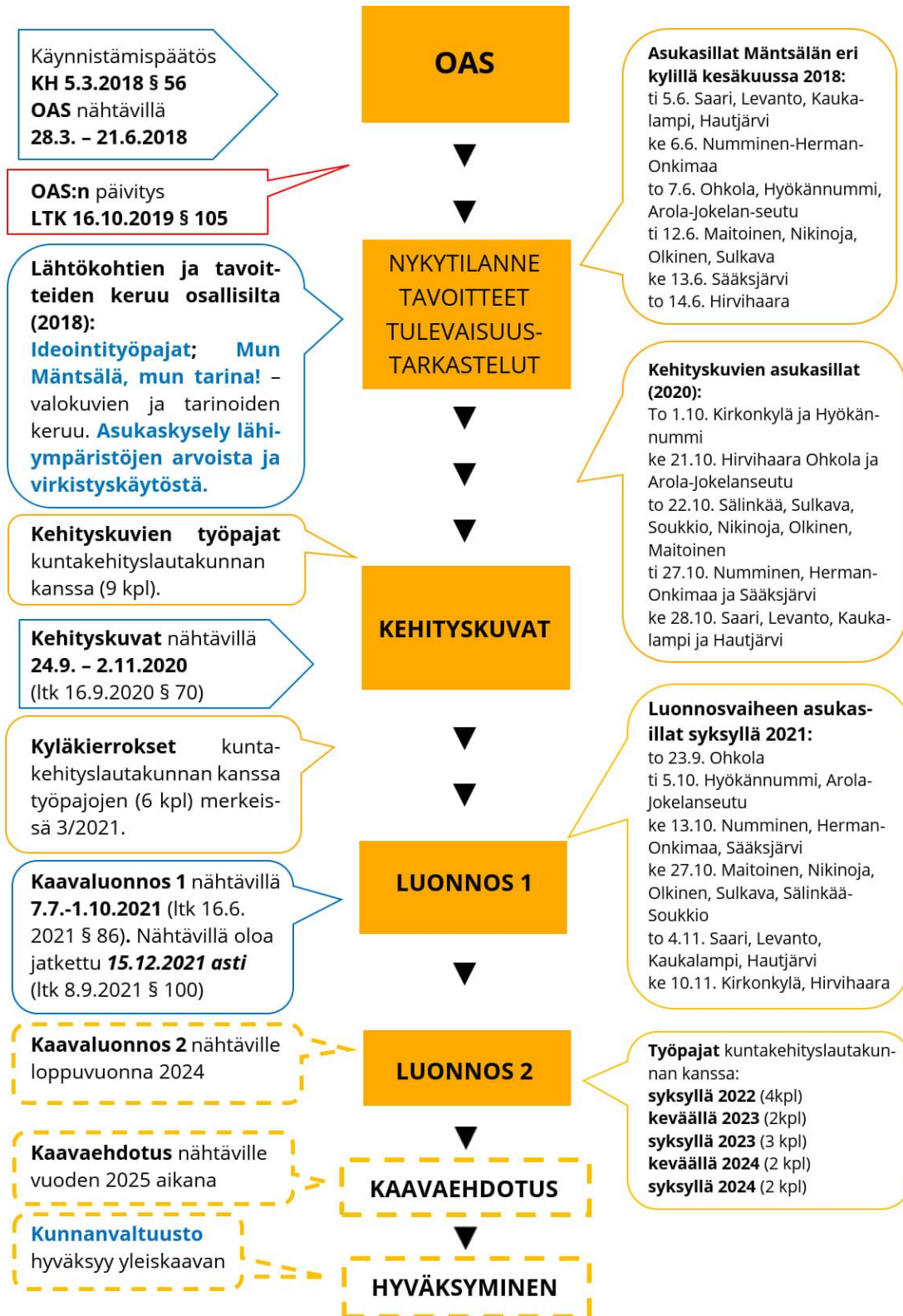
Yleiskaavan oikeusvaikutukset perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL). Mäntsälän strateginen yleiskaava tulee lainvoimaiseksi ja sen määräykset oikeusvaikutteisiksi kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen ja sen lainvoimaisen kuulutuksen jälkeen. Kaikkia oikeusvaikutteisia yleiskaavoja koskevat yleiskaavan vaikutus muuhun suunnitteluun (MRL 42.1 §), yleinen viranomaisvaikutus (MRL 42.2 §) ja ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Yleiskaava voi olla tietyn alueen lunastamisen perustana (MRL 99.3 §).

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

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

2 Suunnittelun vaiheet

2.1 Aikataulu



2.2 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Mäntsälässä käynnistettiin koko kunnan yleiskaavan laatiminen alkuvuodesta 2018 (KH 5.3.2018 §56). Samalla asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville. OAS oli nähtävillä 28.3.-21.6.2018 välisen ajan. OAS:ia on päivitetty yleiskaavatyön edetessä 16.10.2019 KKLTK §105 sekä 14.12.2023 KKLTK §106.

2.3 Kehityskuvat

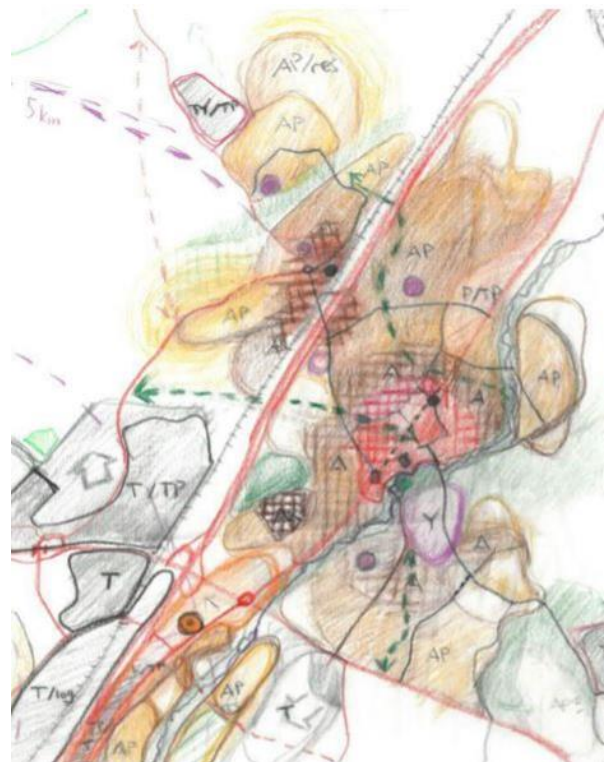
Kuntakehityslautakunta päätti asettaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n kehityskuvat nähtäville 16.9.2020 § 70. Kehityskuvavaiheessa esitettiin yleiskaavatyön aikana kerättyä lähtökohta- ja inventointitietoa. Sen pohjalta muodostetaan eri maankäyttömuodoille tarkennettuja tavoitteita ja periaatteita, joiden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

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

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

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

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



Kuva 4 Käsin luonnostelma kehityskuvista (Mika Ahonen).

2.4 Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1

Kuntakehityslautakunta päätti 27.1.2021/ § 6 kehityskuvavaiheesta siirtymisen yleiskaavaluonnoksen laatimiseen.

Yleiskaavaluonnoksen laatimisessa lähtökohtana oli kehityskuvavaihtoehdon KK2 eli "Kultainen keskite" mukainen minimiväestötavoite, joka perustuu vuotuisen 0,3–0,7 prosentin väestönkasvuun. Asuntotuotannon osalta yleiskaavassa varauduttiin minimissään nykyisen vuotuisen 150 asunnon valmistumistahdin jatkumiseen ja maksimissaan 212 asunnon vuotuisen valmistumistahtiin.

Samassa yhteydessä yleiskaavan tavoitteistoa tarkennettiin siten, että 12 päätavoitteen alle lisättiin kutakin tavoitekokonaisuutta täsmentäviä alatavoitteita.

Yleiskaavaluonnos laadittiin lähtötietojen, hyväksytyjen tavoitteiden, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen sekä muun aloitus- ja valmisteluvaiheessa kootun aineiston perusteella. Kuntakehityslautakunta asetti 16.6.2021 § 86 Mäntsälän yleiskaavan 2050 luonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 7.7.-1.10.2021 väliseksi ajaksi.

Kuntakehityslautakunta päätti jatkaa 8.9.2021 § 100 kokouksessaan yleiskaavaluonnoksen nähtävilläoloa 15.12.2021 asti.

Kuntakehityspalvelut järjestivät kuntalaisille webinaarin kesäkuussa sekä asukasilloja nähtävillä olleesta yleiskaavaluonnoksesta syksyn 2021 aikana.

Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana varattiin osallisille mahdollisuus jättää suullisia tai kirjallisia mielipiteitä sekä pyydettiin tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Luonnosvaiheessa jätettiin 21 kirjallista lausuntoa ja 82 mielipidettä. Nyt nähtävillä oleva Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos on kokonaisuudessaan vastine Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1:stä saatuihin mielipiteisiin, lausuntoihin ja kannanottoihin.

2.5 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos

Kunnanhallitus päätti (21.11.2022 § 236), että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Näin ollen yleiskaavatyön tekemistä jatkettiin nimellä **Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050**.

Yleiskaavan suunnittelua jatkettiin vuosien 2022–2024 aikana, jolloin järjestettiin kuntakehityslautakunnan kanssa työpajoja sekä neuvotteluja ja työkokouksia asiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa.

Kuntakehityslautakunta päätti (15.2.2023 § 15) yleiskaavan tavoitteista ja niitä tukevista toimenpiteistä, jotka löytyvät kappaleesta 1.2.

Koska Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 merkintöjen luonne ja tarkkuustaso on hyvin erilainen kuin Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1, ei ole ollut tarkoituksenmukaista kirjoittaa vastineita 1:1 yleiskaavaluonnos 1 palautteeseen, koska pääasiallisesti merkinnät ja sisältö eivät ole verrattavissa toisiinsa. Nyt nähtävillä oleva Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos on siten kokonaisuudessaan vastine Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1:ssä saatuihin mielipiteisiin, lausuntoihin ja kannanottoihin.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos asetetaan julkisesti nähtäville. Siitä kerätään nähtävilläoloaikana mielipiteitä ja kannanottoja sekä pyydetään lausunnot viranomaisilta.

2.6 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus

Yleiskaavaehdotuksen valmistelu alkaa alkuvuonna 2025, kun Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos on ollut nähtävillä. Siitä saadut mielipiteet ja lausunnot käydään läpi ja niihin kirjoitetaan vastineet sekä tehdään yleiskaavaan tarvittavat täsmennykset ja muutokset. Tämän jälkeen strateginen yleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville, ja siitä saadaan muistutukset ja lausunnot. Tavoitteena on, että strateginen yleiskaavaehdotus viedään hyväksyttäväksi kunnanvaltuustoon syksyllä 2025.



Kuva 5 Mäntsälän kirsikkapuisto (Pauliina Anttila).

3 Kaavan lähtökohtia

3.1 Suunnittelualue

Mäntsälä on vireä ja muuttovoittoinen kunta pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä Lahden oikoradan ja Valtatie 4:n eli Nelostien kasvukäytävällä Uudellamaalla Etelä-Suomessa. Mäntsälän maantieteellinen sijainti on strateginen, sillä se sijaitsee noin 60 kilometrin päässä Helsingistä pohjoiseen ja noin 40 kilometrin päässä Lahdesta etelään. Mäntsälän kirkonkylä on kunnan kasvava päätaajama, jolla on keskeinen logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n eli valtatie 25:n ja kantatie 55:n risteyksessä. Kunnassa asuu n. 21 000 asukasta.

Maapinta-alaltaan kunta on suuri, noin 600 km². Suurin osa on maaseutua, metsiä ja viljelysmaita. Mäntsälän maisemaa hallitsevat laajat peltomaat, vehreät metsät ja useat järvet ja joet. Sulkavanjärvestä alkava ja Mustijokeen laskeva Mäntsälänjoki virtaa Mäntsälän kirkonkylän läpi, ja sen laakso on merkittävä maisemallinen ja ekologinen elementti.

Mäntsälän sijainti valtatie 4:n ja pääradan varrella tekee siitä hyvin saavutettavan niin henkilöautolla kuin julkisilla kulkuneuvoilla. Päärata tarjoaa nopeat junayhteydet Helsingin suuntaan ja Lahden kautta muualle Suomeen, mikä tekee Mäntsälästä houkuttelevan asuinpaikan erityisesti pääkaupunkiseudulla työssäkäyville.

Mäntsälän on kehittyvä ja dynaaminen kunta yhdistäen perinteisen maaseudun rauhan ja modernin elämän edut. Kunnassa on useita asuinalueita, jotka tarjoavat erityyppisiä asumismahdollisuuksia. Kunta on kasvanut viime vuosikymmeninä erityisesti taajamien, kuten Mäntsälän keskustan ympärillä ja Hyökännummen alueella. Uusia asuinalueita on rakennettu vastaamaan kasvavan väestön tarpeisiin.

Mäntsälä tarjoaa kattavat palvelut asukkailleen. Kunnan keskusta-alueella on monipuoliset palvelut, kuten kauppoja, ravintoloita ja terveyspalveluja. Kunta satsaa myös koulutukseen ja vapaa-ajan palveluihin, ja alueella on useita kouluja, päiväkoteja, kirjastoja ja liikunta- ja urheilualueita. Mäntsälässä on laajasti urheilu- ja virkistysmahdollisuuksia. Kunta on panostanut ulkoilureittien ja virkistysalueiden kehittämiseen. Erityisen suosittuja ovat Mäntsälänjoen varrella sijaitsevat luontopolut sekä Hyökännummen ja Hirvihaaran ulkoilualueet. Mäntsälä tarjoaa myös hyvät puitteet kalastukseen, melontaan ja retkeilyyn.

Mäntsälän elinkeinoelämä on monipuolista. Maatalous on edelleen tärkeä elinkeino, mutta kuntaan on sijoittunut myös monia teollisuus- ja logistiikkayrityksiä. Kapulin teollisuusalue on yksi Uudenmaan suurimmista logistiikkakeskuksista, ja sen ansiosta Mäntsälässä on paljon työpaikkoja logistiikan ja teollisuuden aloilla.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017, ja ne astuivat voimaan 1.4.2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Mäntsälän strategista yleiskaavaa koskevat seuraavat edellä mainittuihin aihekokonaisuuksiin sisältyvät tavoitteet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.



Kuva 6 Näkymät Haukkakallion päältä (Outi Kampman).

3.3 Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050

Maakuntakaava on pitkän aikavälin suunnitelma koko maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se toimii ohjeena alueen kuntien tarkemmille yleis- ja asemakaavoille sekä muulle alueiden käytön suunnittelulle.

Uudellamaalla on voimassa maakuntakaavakokonaisuus eli Uusimaa-kaava 2050, joka kattaa Uudenmaan maakuntaan kuuluvan 26 kunnan maakunnallisen tason suunnittelun. Uudenmaan liiton laatima kaavakokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 noudattaa sitä ohjaavaa Uusimaa-kaavaa 2050.

Uusimaa-kaava 2050 koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Lisäksi voimassa on 4. vaihemaakuntakaavan paikallista tuulivoimaa koskeva suunnittelusuositus.

Mäntsälä sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueelle. Helsingin seudun kaava-alueeseen kuuluvat muut kunnat ovat: Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti. Helsingin seudulla tärkeitä teemoja ovat muun muassa kansainväliset yhteydet, kasvuun varautuminen sekä viherrakenteen vaaliminen tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Uusimaa-kaavan aikatahtain on myös vuodessa 2050, eli se kertoo, millaista maakunnan aluerakennetta tavoittelemme siihen mennessä. Uudenmaan ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla.

Kaavaratkaisuilla tiivistetään nykyistä yhdyskuntarakennetta keskuksissa ja joukkoliikenteen varrella ja varmistetaan luonnon monimuotoisuuden, virkistysmahdollisuuksien sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.

Uusimaa-kaava 2050 on aiempaa strategisempi ja joustavampi, ja siinä kuuluu yhä vahvemmin seutujen ääni. Kaava on laadittu vuosina 2016–2020 rinnakkain Uusimaa-ohjelman, maakunnan liikennesuunnitelmien ja Helsingin seudun MAL-suunnitelman kanssa, mikä helpottaa ratkaisujen sovittamista yhteen.

Uusimaa-kaavan päätavoitteet ovat:

- kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino
- ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö
- hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen
- kestävä kilpailukyky

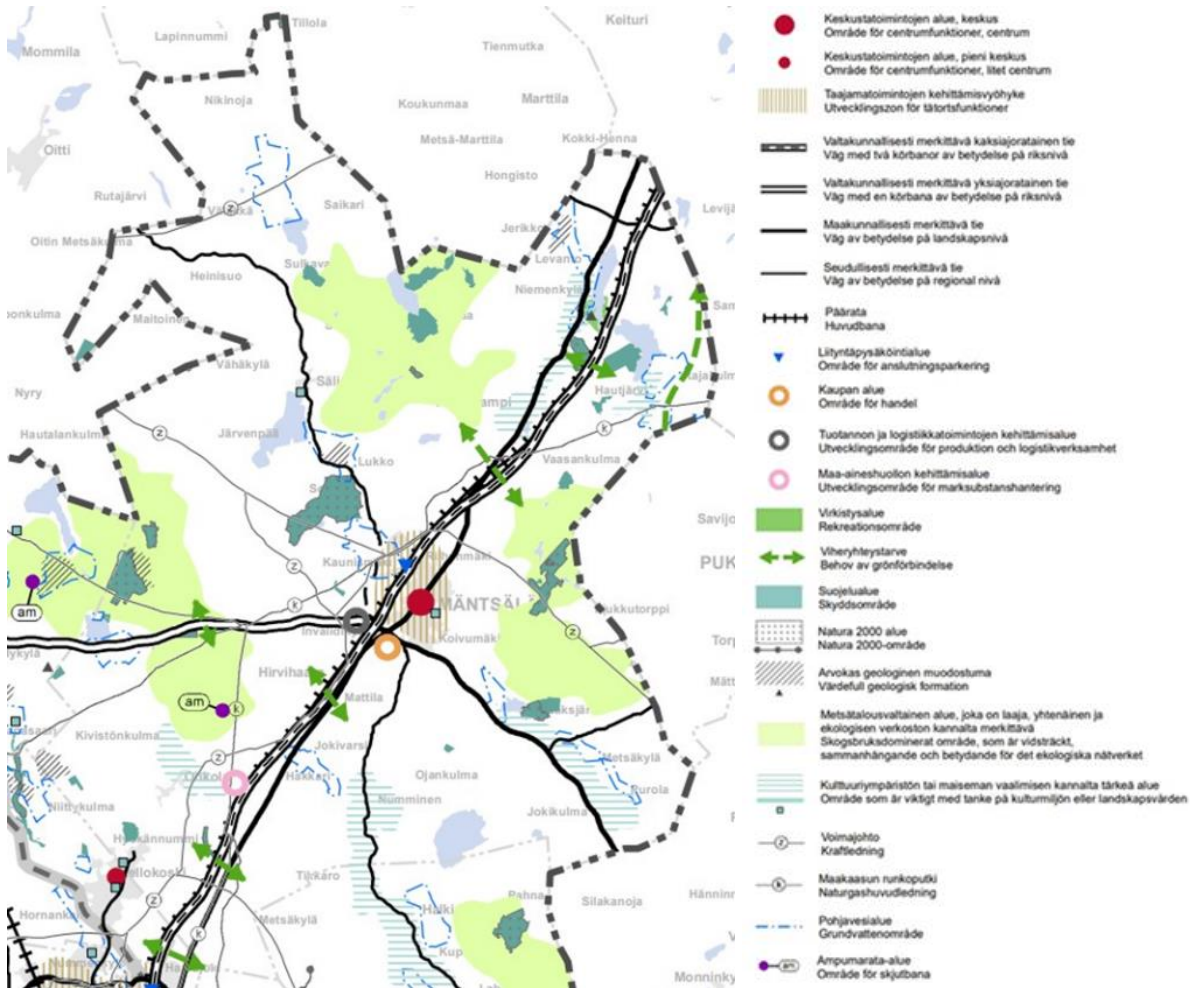
Maakuntakaavasta saa lisätietoja Uudenmaan liiton kotisivuilta: www.uudenmaanliitto.fi

Kaava:

[Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kartta, Helsingforsregionens etapplandskapsplan \(uudenmaanliitto.fi\)](#)

Merkinnät ja määräykset:

[Merkinnät ja määräykset- Helsingin seudun vaihemaakuntakaava- Uusimaa-kaava 2050 \(uudenmaanliitto.fi\)](#)



Kuva 7 Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta (04/2023).

Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaava

Uudenmaan liitto aloitti keväällä 2024 vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavan laatimisen täydentämään Uusimaa-kaavaa energian, teknisen huollon, elinkeinojen, logistiikan sekä ympäristön ja ilmaston teemoilla. Kaava kattaa koko Uudenmaan ja tavoitteena niin ikään vuosi 2050. Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavan OAS ja luonnosvaihe ajoittuvat vuoteen 2025 ja ehdotusvaihe vuoteen 2026. Valtuuston on tarkoitus hyväksyä kaava vuonna 2027. Tavoitteena vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavan myötä on tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa vihreän siirtymän hankkeita, jotka vaativat tilaa ja yhteensovittamista muun maankäytön kanssa. Maakuntakaavatasolla ennakoitiin on keskeinen tapa varmistaa merkittävien hankkeiden edellytykset.

Kaavassa käsiteltävät alustavat teemat ovat

- Energia: aurinkovoima, siirtoverkot sekä uudet energiaratkaisut kuten pienydinvoima ja vety
- Tekninen huolto: vesihuolto ja vesivarat
- Elinkeinot: Teollisuus ja tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto
- Liikkuminen: logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne
- Luonnon ja ympäristön voimavarat ja vetovoima: suojelualueet, ekologinen verkosto ja metsäalueet/hiihensidonta
- Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen: Huomioidaan mm. vaikutusten arvioinnissa
- Lisäksi läpileikkaavina näkökulmina kaavatyössä korostuvat mm. huoltovarmuus ja turvallisuus

3.4 MAL-sopimus

Maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) MAL-sopimukset ovat sopimuksia, jotka valtio solmii suurimpien kaupunkiseutujen kanssa tukien niiden kasvua ja kehitystä. Niissä määritellään valtion ja kaupunkiseutujen yhteiset tavoitteet ja konkreettiset toimenpiteet lähivuosien asuntotuotannolle sekä kestävän yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämiseksi.

Sopimuksista on tullut tehokas väline kehittää kaupunkiseutuja pitkäjänteisesti ja laaja-alaisesti yhdessä. Ne ovat vakiintuneet osaksi kuntien ja valtion välistä yhteistyötä. Menettely vahvistaa myös seutujen sisäistä yhteistyötä. Mäntsälä on mukana valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan yhteisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa.

MAL-sopimuksessa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien toimenpiteistä, esimerkiksi isoista raidehankkeista ja asuntotuotannon määrästä. MAL-sopimusten tavoitteena on edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää. MAL-sopimuksilla pyritään myös varmistamaan kaupunkiseutujen kasvun ja saavutettavuuden edellytykset. MAL-sopimuksissa määritetään tavoitteet kaupunkiseutujen asuntotuotannolle ja ohjataan uusien asuntojen rakentamista sekä myös työpaikkojen ja palveluiden sijoittumista paikkoihin, joista on hyvät kulkuyhteydet joukkoliikenteellä, pyörällä tai kävellen. Näin luodaan edellytyksiä myös yhdyskuntarakenteen tiivistymiselle ja eheytykselle.

MAL 2023-suunnitelma toimii lähtökohtana valtion ja kuntien väliselle MAL-sopimukselle. Sopimuskausi on 12 vuotta, jotta sopimuksilla voidaan kehittää seutuja pitkäjänteisesti. MAL-sopimuksia päivitetään kuitenkin neljän vuoden välein, jolloin sovitaan seuraavan nelivuotiskauden toimenpiteistä. Tähän jaksoon kukin hallitus vuorollaan sitoutuu rahoittajana. Valtion ja kuntien välisen MAL-sopimuksen valmistelu on aloitettu syksyllä 2023. Vuonna 2024 sopimukset on tarkoitus päivittää vuosille 2024–2035 ja toimenpiteet vuosille 2024–2027.

MAL 2023 -suunnitelma

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2023-suunnitelma on strateginen, Helsingin seudun 14 kuntaa kattava suunnitelma. Suunnitelma ilmaisee seudun kuntien yhteisen tavoitetilan seudun kehityksestä vuoteen 2040 ja luo näkemystä vuoteen 2060 asti. Suunnitelmakokonaisuus kattaa myös lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman.

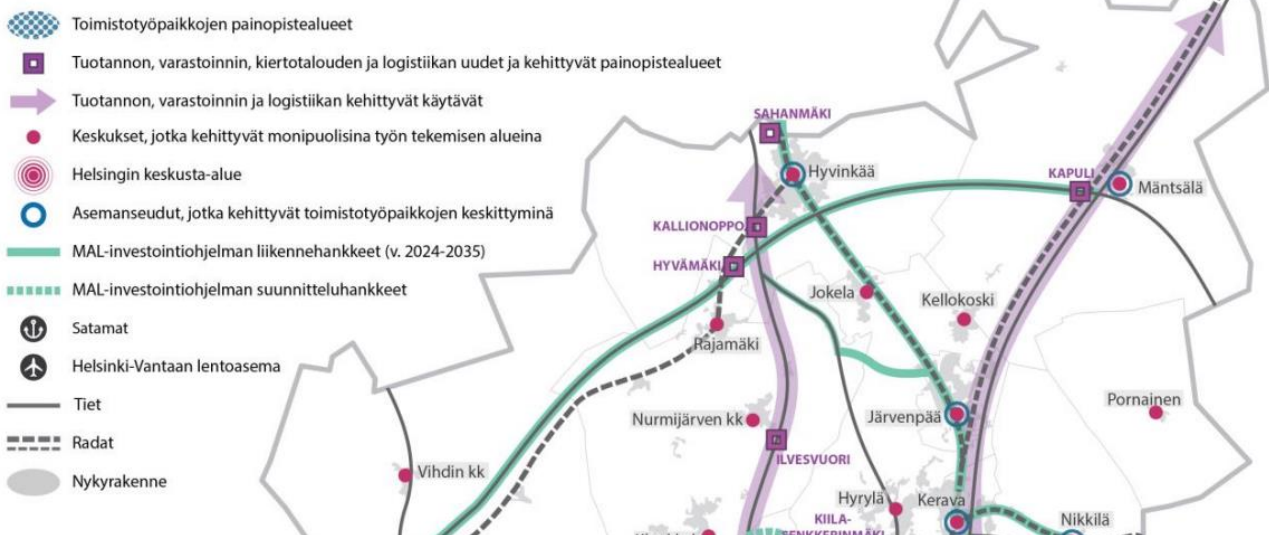
Helsingin seutu on Suomen ylivoimaisesti suurin kaupunkiseutu ja yli neljännes suomalaisista asuu Helsingin seudulla. Väkiluvun odotetaan kasvavan 1,9 miljoonaan asukkaaseen vuonna 2040. Helsingin seutu on samalla myös koko valtakunnan veturi ja merkittävä palveluiden, kulttuurin ja elinkeinoelämän keskus sekä liikenteen solmukohta. MAL-suunnitelman visiona on, että Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vastaamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvoivaan ja menestyvään Helsingin seutuun.

MAL 2023-suunnitelma on hyväksytty HSL:n hallituksessa ja Helsingin seudun yhteistyökokouksessa (HSYK) 12.9.2023 sekä KUUMA-johtokunnassa 26.9.2023, ja tämän pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimuksen päivitys valtion ja seudun kuntien kesken. MAL-suunnitelman mukainen asuntotuotantotavoite Mäntsälän kunnan osalta vuosille 2023–2026 on 210 asuntoa vuodessa, joista 20 % eli 42 kpl kohtuuhintaisen asumisen osuudelle (mm. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus eli ARA:n tukemat vuokra-asunnot) ja uusi asemakaavatarve on 19 100 k-m² per vuosi.

MAL 2023 -suunnitelman tavoitteena on hiilineutraali, menestyvä ja hyvinvoiva Helsingin seutu. MAL-suunnitelman toimet ovat pähkinänkuoressa seuraavat:

1. Jatketaan Helsingin seudun yhdyskunta rakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
2. Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.
3. Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävästi liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukko liikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
4. Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.
5. Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

MAL 2023 ELINKEINOJEN KEHITYSKUVA 2040



Kuva 8 MAL 2023 suunnitelman elinkeinojen kehityskuva 2040 (HSL h & HSYK 2023).

MAL-2023 suunnitelmaan voi tutustua Helsingin seudun liikenteen (HSL) verkkosivuilla:
[MAL 2023](#) | [MAL](#) | [HSL](#) | [HSL.fi](#)

3.5 KUUMA-yhteistyö

Mäntsälä ja KUUMA-yhteistyö

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

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

KUUMA-seudun vetovoimatekijöitä ja niiden ilmentymiä Mäntsälässä

- Aktiivinen väestö ja osaava työvoima: Mäntsälässä on paljon aktiivisia ja osaavia asukkaita, mikä luo hyvän pohjan paikalliselle elinkeinoelämälle.
- Vireä yritystoiminta: Alueella on monipuolista ja kasvavaa yritystoimintaa, joka tarjoaa työpaikkoja ja palveluita.
- Loistavat liikenneyhteydet ja kehittyvä joukkoliikenne: Mäntsälä sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, mikä helpottaa liikkumista sekä paikallisesti että laajemmin.
- Laaja koulu- ja oppilaitosverkosto: Alueella on kattava kouluverkosto, joka tarjoaa hyvät koulutusmahdollisuudet.
- Monipuolinen ja turvallinen asuminen: Mäntsälä tarjoaa erilaisia asumisvaihtoehtoja turvallisessa ympäristössä.
- Ainutlaatuinen kulttuuriperintö: Alueella on rikas kulttuuriperintö, joka lisää sen vetovoimaa.
- Kansainvälistyvä ilmapiiri: Mäntsälä panostaa kansainvälisyyteen ja monikulttuurisuuteen, mikä tekee siitä houkuttelevan myös ulkomaalaisille asukkaille ja yrityksille.

KUUMA-kuntien kehityskuva 2035 (2012)

Yleistavoitteet

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

Kehittämisyöhykkeet kuuma-alueella (MAL 2020)

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

Kuuma-alueen eriluonteiset vyöhykkeet

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

Mäntsälässä eriluonteiset vyöhykkeet mm. seuraavia:

- Kirkonkylä luokiteltu pikkukaupunkimaisena keskuksena.
- Rakennetut vyöhykkeet kirkonkylän ja Hyökännummen taajamissa.
- Perinteiset piirteensä säilyttäneitä maaseutua Mustijoen ja Mäntsälänjoen laaksojen kylissä, kunnan pohjoisosassa ja Sääksjärvellä.
- Metsäistä selännevyöhykettä näiden välialueella Mäntsälänjoen/ Mustijoen laakson kummallakin puolella.
- Muuntunut maaseutuvyöhyke aina kunnan eteläosissa Hyökännummen taajaman ympäristössä, kuvaa Helsingin seudun rakentamispainetta.

3.6 Mäntsälän kunnan strategia

Mäntsälän kunnan strategiassa vuosille 2022–2025 on linjattu Mäntsälän kunnan johtamisen ja toiminnan pitkän aikavälin visio ja tavoitteet.

Mäntsälän tulevaisuuteen suuntaavana visiona on olla kasvava ja kehittyvä, parhaan arjen paikkakunta.

Kuntalain mukaan kuntien toiminnan perusta on kuntalaisten hyvinvoinnin ja yhteisön elinvoimaisuuden edistäminen. Strategia auttaa suuntaamaan kaikkea tekemistä juuri Mäntsälän kannalta oikeisiin asioihin. Valtuusto hyväksyi uuden strategia kokouksessaan 13.12.2021

Strategiaan kirjatut kolme kärkitavoitetta antavat suuntaa ja konkretiaa visioon tähtäävälle tekemiselle ja valinnoille. Kärkitavoitteet ovat:

Turvallinen, sujuva arki

1. Lähipalvelut toteutetaan palvelulupauksen mukaisesti, kustannustehokkaasti, asukaslähtöisinä. mm. laadukkaat palvelut, helppo ja sujuva asiointi, hyvä palveluasenne. Eri palvelualueiden määrittämät palvelulupaukset. Hyvä arki koko kunnassa.
2. Vahvistetaan kuntalaisten hyvinvointia suunnitelmallisella tekemisellä. mm. liikkumisen, lähiliikuntapaikkojen sekä ulkoilualueiden kehittäminen, (uimahallihankkeen edistäminen). Syrjäytymisen ehkäisy, kiusaamisen ehkäisy, digiosallisuuden turvaaminen.
3. Parannetaan arjen turvallisuutta. mm. yhteistyön ja viranomaisyhteistyön keinoin, toimintatapoja kehittämällä, ympäristön siisteyteen ja turvallisuuteen panostamalla. Turvalliset kevyen liikenteen väylät ja koulumatkat.

Osallistava yhteisöllisyys

1. Päätöksenteko on avointa ja osallistavaa. mm. kuntalaisillat, kuntalaisten kyselytunnit, kuntalais- ja yrityskyselyt, järjestöyhteistyö. Lähidemokratia, osallistava budjetointi.
2. Rakennetaan yhteisöllisyyttä tukemalla yhteistä tekemistä. mm. mahdollistamalla tapahtumien ja kulttuuritilaisuuksien järjestämistä, kolmannen sektorin yhteistyötä, lisäämällä kohtaamispaikkoja, panostamalla kuntakuvan viihtyisyyteen.
3. Vahvistetaan luottamusta osallistavalla johtamisella. mm. yhteiset pelisäännöt, työyhteisösopimukset, osallisuustoimet kunnan eri osissa, poliittisten ryhmien yhteistyö.

Vastuullinen, kehittävä vire

1. Kuntakonserni toimii vahvistaen työllisyyttä sekä yrittäjyyttä. mm. Mäntsälän malli, kaavoitus yritystoiminnan näkökulmasta, työvoiman saatavuus ja osaaminen. Paikallisten yritysten ja palvelujen huomiointi.
2. Toimintatapoja kehitetään ketterästi ja tuloksellisesti tietoon pohjaten. mm. osaamisen kehittäminen, uudet työn tavat, ketterien kokeilujen kulttuuri, palautteen hyödyntäminen, digitaalisuuden mahdollisuudet.
3. Kunnan hankinnoissa, investoinneissa ja palvelukehityksessä noudatetaan vastuullisuutta. mm. maankäytön, asumisratkaisujen ja liikkumisen kehittäminen ympäristöä ja lähiluontoa arvostaen. Yhdenvertaisuus, vastuullinen taloudenpito.

3.7 Hinku-verkosto

Mäntsälän kunta kuuluu ilmastotyön edelläkävijöiden Hinku-verkostoon. Hinku-verkosto on ilmastomuutoksen hillinnän edelläkävijöiden verkosto, joka kokoaa yhteen kunnianhimoisiin päästövähennyksiin sitoutuneet kunnat, ilmastoystävällisiä tuotteita ja palveluita tarjoavat yritykset sekä energia- ja ilmastoalan asiantuntijat. Hinku-verkosto jakaa tietoa ilmastomuutoksen hillinnän parhaista käytännöistä, tukee kuntien ilmastotyötä sekä luo kysyntää ilmastoystävällisille tuotteille ja palveluille. Kunta sitoutuu vähentämään vuoteen 2030 mennessä kasvihuonekaasupäästöjä 80 % vuoden 2007 tasosta ja olemaan hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä.



Kuva 9 Muraali Kapinatorin laidalla (Outi Kampman).

3.8 Liikenne- ja ilmastosuunnitelma

Kunta on aloittanut vuonna 2023 liikenne- ja ilmastosuunnitelman laadinnan, johon kirjataan toimenpiteet ilmastotavoitteisiin pääsemiseksi. Työtä ohjaa poikkihallinnollinen ohjausryhmä puheenjohtajanaan kunnanjohtaja. Lisäksi työhön pyritään saamaan mukaan laajasti eri sidosryhmien näkökulmat.

Suunnitelman osana kunta on järjestänyt muun muassa liikenne- ja ilmastotyöpajan kartoittaakseen niitä toimia, joita eri sidosryhmät katsovat tarpeellisiksi ilmastotoimenpiteiksi kirjattavan. Lisäksi keväällä 2024 on aloitettu Mäntsälän kunnan liikennepalveluselvityksen päivitys, jonka avulla on tarkoitus tarkastella Mäntsälän

alueen liikennepalveluiden nykytilaa ja joukkoliikennepotentiaalia kunnan järjestämänä palveluna. Kestävä ja turvallinen Mäntsälä 2035-liikenne- ja ilmastosuunnitelma etenee päätöksentekoprosessiin vuoden 2025 aikana.

3.9 Yhdyskuntarakenne

Mäntsälän yhdyskuntarakenteelle on ominaista vahva kirkonkylän taajama-alue ja viihtyisien maaseutukylien laaja verkosto. Kunnan luonnonkauniissa kulttuurimaisemassa vaihtelevat murroslaaksoon ja Mustijokeen liittyvät avoimet peltomaisemat sekä selänteiden metsävyöhykkeet. Maisemakuvaa rikastuttavat useat pienet järvet. Kulttuuriympäristöjen syntymiseen on vaikuttanut merkittävästi Mäntsälän pitkä historia kartanoiden ja maatalouden idyllisenä maalaispitäjänä, mutta myös hyvät liikenneyhteydet.

Tänä päivänä Mäntsälän parhaimpiin vetovoimatekijöihin kuuluvat luonnonläheisyys, kulttuurimaisemat, hyvät liikenneyhteydet, sijainti pääkaupunkiseudun läheisyydessä Lahden oikoradan ja Nelostien kasvukäytävällä sekä seudullisesti edullinen kiinteistöjen ja rakentamisen hintataso. Hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä, 60 kilometriä Helsingistä pohjoiseen ja reilu 40 kilometriä Lahdesta etelään, tarjoaa mahdollisuuksia mm. työpaikkaomavaraisuuden, maatalouden sekä virkistys ja matkailutoimintojen kehittämiseen. Liikenneyhteyksien parantaminen on lyhentänyt matka-aikoja ja oikorata houkuttelee junaa työmatkaliikenteessään käyttäviä. Mäntsälällä on nykyisen yhdyskuntarakenteensa ansiosta erinomaiset edellytykset kehittää laadukkaita, vaihtoehtoisia asumismuotoja niin, että turvataan kunnan arvojen säilyminen ja vahvistetaan sen monipuolisia vetovoimatekijöitä.

3.9.1 Taajamat

Mäntsälässä asuminen keskittyy pääasiassa kirkonkylän keskustaajamaan ja sen ympäristöön sekä Hyökännummeen, jotka tarjoavat erilaisiin elämäntilanteisiin ja tarpeisiin sopivia asumisvaihtoehtoja. Mäntsälän keskustassa on kerrostaloasuntoja eri perheeseen tarpeisiin. Kirkonkylän alueella on vuokra-asuntoja useiden eri toimijoiden tarjoamina. Mäntsälässä on tarjolla paljon omakotitaloja ja rivitaloja, jotka sopivat erityisesti perheille ja niille, jotka kaipaavat enemmän tilaa ja omaa pihaa sekä ikääntyneille on useita palveluasumisyksiköitä, jotka tarjoavat ympärivuorokautista hoivaa ja huolenpitoa.

Mäntsälän perustamisvuotena pidetään vuotta 1585, jolloin seurakunnan ensimmäinen kirkko valmistui Kirkonmäelle, missä Mäntsälän kirkot ovat senkin jälkeen sijainneet. Kirkonmäki sijaitsee näkyvällä paikalla joen varressa olevalla harjumäellä. Vanha Mäntsälän kylä sijaitsi tiiviinä ryhmänä nykyisen keskustan kohdalla Hirvihaarasta Kauklammelle ja Sääksjärveltä Sälinkäälle kulkevien teiden risteyksessä. 1900-luvun vaihteen voimakas teollistuminen ulottui Mäntsäläänkin, jonne perustettiin tulitikku- ja nahkatehtaita, meijereitä. Samalla asukasmäärä alkoi kasvaa voimakkaasti ja rakentaminen vilkastui. Liikenneverkon kehittymisen myötä vuonna 1912 käynnistyi linja-autoliikenne ja Mäntsälästä muodostui vilkas maaseutuasema. Mäntsälän keskustan alue muutti luonnettaan yhä selkeämmin liikekeskustaksi ja Kirkonmäki kehittyi kirkollisen ja hallinnollisen elämän keskuksiksi. Sodan jälkeen Mäntsälän väestö kasvoi voimakkaasti, kun kuntaan perustettiin asutustiloja sekä rintamamies- ja sotaveteraanasutusta. Rintamamiesasutusta syntyi esimerkiksi Meijerinpellon ja Koivumäen alueelle. Kirkonkylään muodostui myös uusia maatiloja. Mäntsälän keskustan rakennuskanta koki sodan jälkeen voimakkaan muutoksen ja kasvun kauden, joka jatkuu edelleen.

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

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

Mäntsälän kirkon ja kartanon miljöö on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi Museoviraston ja ympäristöministeriön Rakennettu kulttuuriympäristö-selvityksessä. Hirvihaaran myllymaisema on puolestaan arvioitu Uudenmaan kulttuuriympäristöjä koskevassa Uudenmaan liiton selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi. Lisäksi kirkonkylän alueella on paikallisesti merkittäviä ympäristökokonaisuuksia. Kirkonkylän alueella on suojeltu asemakaavalla seurojentalo, Kirkonmäen rakennuksia sekä Puotikujan miljöö.

Hyökännummen taajama on rakentunut kiinni Tuusulan puolella olevaan Kellokosken taajamaan niin, että ne muodostavat kuntarajan ylittävän taajamakokonaisuuden. Hyökännummen rakennuskanta on pientalovaltaista. Sairaalan miljöö muodostaa maisemaltaan ja rakennuskannaltaan yhtenäisen kokonaisuuden. Alue on 1960-luvun sairaala-arkkitehtuurin merkittävä edustaja puistomaisessa metsämaastossa.

3.9.2 Kylät ja haja-asutusalueet

Mäntsälä edustaa Uudenmaan aluerakenteessa pinta-alaltaan laajaa ja monimuotoista kuntaa, joka sijoittuu Uudenmaan jokilaaksojen latva-alueelle, lähelle Salpausselkän vedenjakajaseutua. Tämä rikastuttava tausta näkyy kunnan kylärakenteessa ja vanhan asutuksen sijainnissa. Kallio- ja maaperän sekä pienilmaston muodostavien taustatekijöiden vaikutus näkyy kunnan jakautumisessa viljeltyihin ja tiheimmin asuttuihin kyliin ja näiden välisiin harvemmin asuttuihin metsäalueisiin. Haja-asutusalueilla asutus on siis keskittynyt viljelymaiden tuntumaan ja ryhmittynyt viljelyalueita halko vien teiden varsille sekä peltoaukeiden tuntumassa oleville kumpareille ja metsien reunavyöhykkeille. Perinteinen asutusrakenne ja Mäntsälän jakautuminen erilaisiin maankäytön vyöhykkeisiin näkyy hyvin mm. KUUMA-kuntien maankäytön kehityskuvassa.



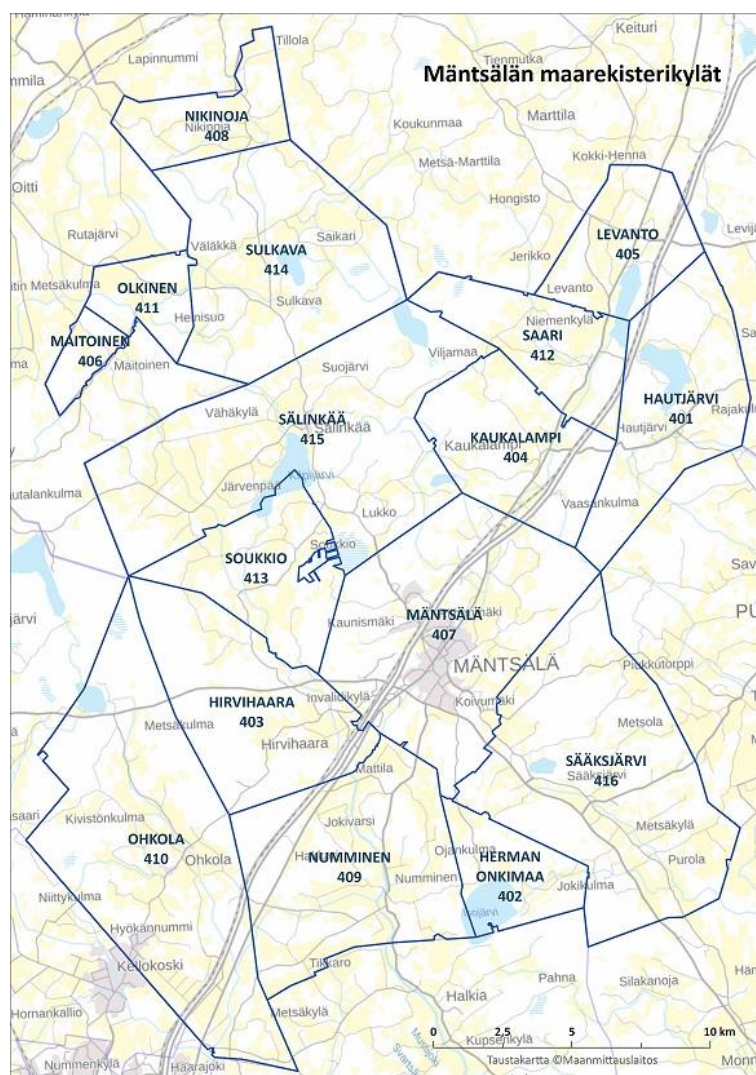
Kuva 10 Ilmakuvaa metsä- ja peltomaisemasta (kunnan kuvapankki).

Kylät

Mäntsälän kylärakenne koostuu useista pienemmistä kylistä ja taajamista. Mäntsälän kylärakenne on monipuolinen ja tarjoaa asukkailleen sekä maaseudun rauhaa että hyvät yhteydet mm. pääkaupunkiseudulle, Lahteen, Hyvinkäälle, Porvooseen, Hollolaan, Orimattilaan, Kärkölään ja Riihimäelle.

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

Yleiskaavan suunnittelualue on koko Mäntsälä ja koskee kaikkia maarekisterikyliä. Kaksi vireillä ollutta osayleiskaavatyötä (Kirkonkylän osayleiskaava ja Ohkolan osayleiskaava) on sulautettu koko kunnan strategisen yleiskaavan laatimisprosessiin.



Kuva 11 Mäntsälän kunnan maarekisterikylät.

3.10 Palvelut ja elinkeinot

Maatalous oli mäntsäläläisten tärkeä toimeentulon lähde vielä 1950-luvulla, jolloin 67 % asukkaista sai toimeentulonsa maanviljelyksestä. Nykyisin palvelut työllistävät eniten mäntsäläläisiä ja suuri joukko käy töissä paikkakunnan ulkopuolella.

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

Kapulin yritysalueella on Tokmannin pääkonttori, logistiikkakeskus ja varasto. Tokmannin toinen uusi logistiikkakeskus on valmistunut vuonna 2023.

Kapulin yritysalueella on Tokmannin lisäksi Global DC:n datakeskus, Maskun Kalustetalo Oy:n logistiikkavarasto (sisältäen verkkokaupan noutopisteen), Recticel Insulation Oy:n eristetehdas, PRP-Plastic ja Teollisuuden Vesi.

Kapulin vieressä Hyvinkääntien toisella puolella sijaitsee Veturin yritysalue, joka tarjoaa monipuolisesti teollisuus- ja tuotantohallitilaa. Muita pienempiä teollisuus- ja yritysalueita keskustan läheisyydessä ovat Linnalan, Poikkitie, Liljendalin ja Kruunun yritysalueet.

Ball Beverage Packaging Mäntsälä Oy juomatölkkitehdas sijaitsee kirkonkylän eteläpuolella Mattilan alueen pienteollisuusalueella.

Kaupan alan pääkeskus on Mäntsälän keskustassa, jonne on sijoittunut suurin osa Mäntsälän päivittäistavarakaupasta, keskustan erikoiskaupasta ja kaupallisista palveluista.

	2010	2015	2018	2021
Taloudellinen huoltosuhde	115,4	124,9	118,9	119,2
Työpaikkaomavaraisuus	61,4	65,8	66,8	64,6
Alueella asuva työllinen työvoima	9 272	9 196	9 451	9 508
20–64-vuotiaiden työllisyysaste, %	79,1	77,7	80,2	80,6
Työttömien osuus työvoimasta, %	6,1	9,1	5,8	7,0
Eläkeläisten osuus väestöstä, %	18,4	20,6	22,3	22,6
Alueella olevia työpaikkoja	5 696	6 055	6 311	6 145
Alkutuotannon työpaikkojen osuus, %	6,0	4,4	3,8	3,8
Jalostuksen työpaikkojen osuus, %	18,9	18,8	20,3	22,1
Palvelujen työpaikkojen osuus, %	73,6	75,4	74,1	72,4

Taulukko 1: Tilastokeskuksen avainluvut, 1897–2021

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

Asemanseutu on oikoradan lähijunaseisakkeen ympärille kaavoitettu alue, jonka profiili perustuu hyvään saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla. Tähän mennessä alueella on yksi päivittäistavarakauppa. Kirkonkylätaajaman eteläpuolella kehä V:n ja et 140:n (Helsingintie) risteuksen tuntumaan kaavoitetulle Mäntsäläportin alueelle on ohjattu tilaa vaativaa, ei-keskustahakuista kauppaa. Maakuntakaavassa alueelle on

osoitettu seudullisen suuryksikön merkintä. Sen eteläpuolinen Linnalan alue sisältää osin samanlaisia toimintoja, mutta on luonteeltaan pääsoin monipuolinen työpaikka-alue, ts. alueella on paljon myös ei-kaupallista toimintaa.

Keskustan pohjoispuolinen Kruunun työpaikka-alue Vanhan Lahdentien varrella noin 0,5 km Mäntsälän keskustasta pohjoiseen on vanha teollisuusalue, jonka toiminta on osin kehittynyt tilaa vaativan kaupan suuntaan. Alue on taajamakuvallisesti haastava, koska se muodostaa kirkonkylän pohjoisen sisääntulonäkymän. Aluetta on tarkoitus uudistaa pois teollisuudesta ja varastoinnista kohti asumista ja palveluita sisältävää suuntaa.

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

Vanhoista palvelukylistä kyläkauppa on säilynyt Saarella.

3.11 Liikenne

Mäntsälän liikenneverkko perustuu pääosin valtion maanteihin, joista tärkeimpinä valtakunnalliset valtatie 4 ja 25. Keskustaajamassa alueellisena pääkatuna kulkee maantie 140, joka kulkee keskustaajaman lävitse ja jonka olemusta on tarkoitus kehittää keskustaajamien ympäristöön sopivammaksi. Keskustaajamasta luoteeseen kohti Hausjärveä kulkeva Sälinkäntie (1471) toimii toisena alueellisena päätienä.

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

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



Kuva 12 Mäntsälän juna-asema (kunnan kuvapankki).

3.12 Luonnonympäristö ja virkistys

Mäntsälän maiseman perusrakenne muodostuu kallio- ja moreeniselännteistä, tasanko- ja jokilaaksoista sekä näiden välille jäävistä vaihtumisvyöhykkeistä.

Kallioselännteet, moreenimuodostumat ja harjut näkyvät maisemassa metsäisinä selänteinä, joihin pitkänomaiset viljelyaukeina toimivat jokilaaksot rajautuvat. Selännteet toimivat mm. vedenjakajina ja paikallisilmaston muokkaajina, laaksot taas keräävät ympäristön vedet ja toimivat alueen visuaalisina jäsentäjinä. Suhteelliset korkeuserot ovat keskimäärin laakson alimmilta kohdilta 45–55 mpy korkeudesta selännteiden lakialueille 105–115 mpy korkeuteen. Mäntsälän perustaso nousee kauttaaltaan pohjoiseen mentäessä. Maisemalle on tyypillistä pienipiirteinen selännestruktuuri. Topografialtaan voimakkaimmin erottuvat koillisosassa oleva koillis-luode-suuntainen mäkisempi kallioselänne sekä Mäntsälän lounaisosassa oleva kaakko-luode-suuntainen soistunut moreeniselänne. Selkein pitkä laakso on alueen lävistävä koillis-luode-suuntainen murroslaakso.

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

Lajittuneiden maakerrosten muodostamat vyöhykkeet ovat houkutteleet tiestöä ja asutusta. Mäntsälän Kirkonkylä on kehittynyt jokilaakson ja harjujakson risteyskohtaan. Kylät ovat sijoittuneet pääsääntöisesti maisemarakenteen solmukohtiin selännteiden rinnevyöhykkeelle jokilaakson reunalle tukeutuen osittain harjujakson hyvään maaperään. Pääosa haja-asutuksesta on sijoittunut nauhamaisesti teiden varsille metsän ja pellon rajaan tai pienille kumpareille. Mäntsälän vaihtelevat pinnanmuodot muodostavat alueelle monenlaisia pienilmasto-oloja. Alavat viljelyaukeat ja-laaksot ovat alttiita tuulen lisäksi hallalle. Paikoitellen avoimiin ja alaviin painanteisiin voi syntyä kylmänilmanjärviä, jos raskas ilma ei pääse valumaan alueelta pois. Alavat, kosteat painanne- ja suoalueet ovat rinnealueita viileämpiä.

Mäntsälä kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Korkeimmilla kallioselännealueilla metsät ovat karuja. Moreeniselännteillä ja kallioselännteiden notkoissa esiintyy monin paikoin soistuneita kangasmetsätyyppejä. Pääosin selännteet ovat kuusi- ja sekametsiä. Rinteiden alaosissa metsätyypit vaihtuvat tuoreista kangasmetsistä lehtomaisiksi kangasmetsiksi ja lehtipuustoa esiintyy enemmän.

Kasvillisuuden yleisilme on rehevä, poikkeuksena ympäristöään karummat kallioiset alueet. Peltoja on runsaasti, lähes kaikki laajemmat savikot ovat viljelykäytössä. Paikoitellen viljelyalueiden keskellä virtaavien jokien reunakasvillisuus on rehevää.

Arvioitaessa alueiden soveltuvuutta rakentamiseen, tulee niiden ominaispiirteet ja muutoksensietokyky tuntea. Maiseman sietokyvyllä tarkoitetaan maiseman esteettistä ja fyysistä herkkyyttä muutokselle. Yleiskaava-alueella maisema voidaan karkeasti jakaa neljään eri maisemarakenteeseen pohjautuvaan vyöhykkeeseen, jotka ovat selännteiden lakivyöhyke, rinne-, laakso- ja rantavyöhyke. Nämä vyöhykkeet kuvaavat alueelle ominaisia piirteitä ja luonnonoloja. Tietyt alueet tai maiseman osat kestävät muutosta huomattavasti kuin toiset. Maisemakuvaltaan herkkiä alueita ovat mm. avoimet maisematilat, maiseman reunavyöhykkeet, maisemakuvassa erottuvat lakialueet, merkittävät näkymälinjat, maamerkit ja maiseman arvokohdat. Fyysisiltä ominaisuuksiltaan maiseman äärialueet, selännteiden lakialueet ja rantavyöhykkeet, ovat herkimpiä muutokselle.

Mäntsälän kaavoitetut viheralueet, kävelyn ja pyöräilyn verkostot ja virkistyspalvelut keskittyvät pitkälti kirkonkylän ja Hyökännummen alueille. Rakennetut puistot ovat pienialaisia ja liittyvät usein liikennealueisiin. Leikkipuistot ja urheilukentät sijaitsevat pääasiassa asuinalueilla.

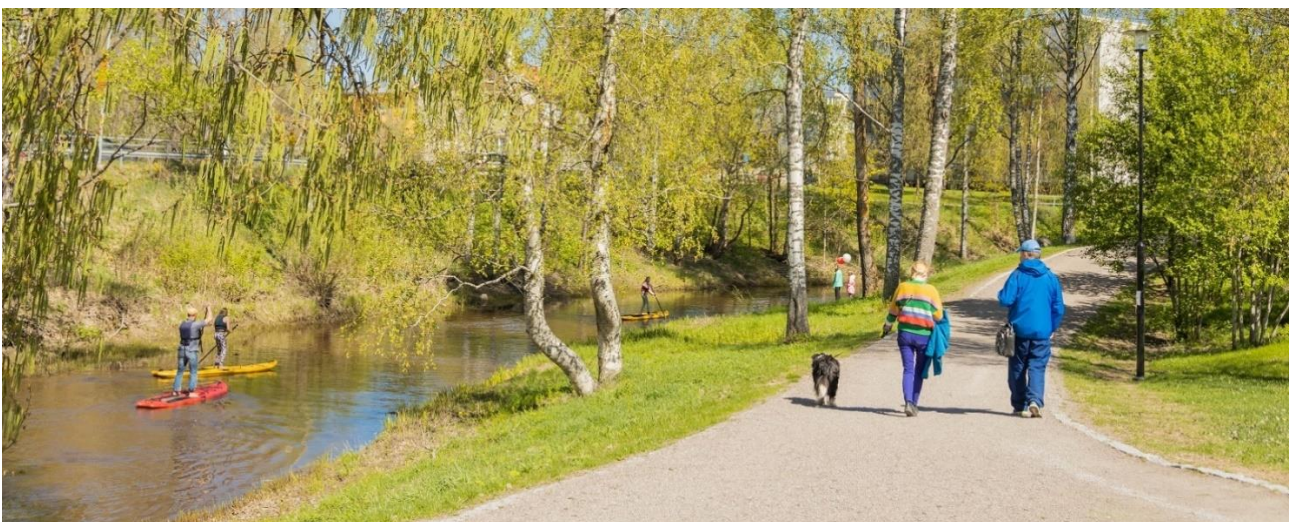
Keskustan läpi kulkevan Mäntsälänjoen ympäristön viheralue kokoa taajaman viheralueet verkostoksi, joka liittyy ympäröivään maisemaan avoimien viljelyalueiden kautta. Joen ranta-alueet on kaavoitettu pääasiassa puistoalueeksi. Joen rantojen virkistyskäyttöä on pyritty lisäämään rakentamalla asemakaavassa määriteltäviä joen suuntaisia kulkureittejä ja siltoja ylitys- ja näköalapaikoiksi. Keskustaajama rajautuu kaavoitettuihin maisemapeltoihin lähes joka suunnalta. Avoimet reuna-alueet auttavat suurmaiseman hahmottamisessa ja korostavat keskustan ja etenkin kirkonmäen osaa maisemassa. Maisemapelot ja -niityt sekä taajamametsät palvelevat myös virkistysalueina.

Urheilukenttiä ja liikunta-alueita sijaitsee keskustan lisäksi suurimmilla kyläalueilla. Julkisia uimarantoja on kaikilla suurimmilla järvillä. Melontaan käytetään keskustan läpi kulkevaa Mäntsälänjokea ja Mustijokea, joka on nimi joelle, mikä yhdistyy keskustan eteläpuolella Mäntsälänjoesta ja Hirvihaaranjesta. Ohkolan ja Hirvihaaran välisellä metsäselänteellä sijaitsee ampumarata. Mäntsälän talviurheilun mahdollisuudet keskittyvät keskusta- ja kyläalueille. Hirvihaarassa sijaitsee hiihtokeskus ja kunnan ylläpitämiä hiihtolatuja löytyy keskustan ympäristöstä. Talviaikaan luistelukenttiä jäädytetään pallokentille.

Mäntsälän pinta-alasta on 15 km² vettä. Mäntsälä kuuluu Mustijoen, Porvoonjoen ja Vantaanjoen vesistöalueisiin, joiden vedet laskevat Suomenlahteen. Alueella on useita keskikokoisia järviä, jokia ja puroja. Mäntsälä jakautuu neljään päävaluma-alueeseen; Mustijoen, Porvoonjoen, Vantaanjoen ja pieneltä osin myös Sipoonjoen valuma-alueisiin.

Mäntsälää halkoo kaksi suurempaa jokea lukuisine sivuhaaroinen. Mäntsälän kirkonkylän halki virtaa Mäntsälänjoki, joka yhtyy Mustijokeen keskustaajaman eteläpuolella. Mäntsälänjoki saa alkunsa Mäntsälän koillisosassa sijaitsevasta Hunttijärvestä. Mustijoki alkaa Sulkavanjärvestä ja ennen Mäntsälänjokeen yhtymistään Mustijoki tunnetaan nimillä Kaanaanjoki ja Hirvihaaranjoki. Mäntsälän eteläosassa kulkee lisäksi voimakkaasti meanderoiva Ohkolanjoki. Suurimmat vesialueet; Kilpijärvi, Sulkavanjärvi, Suojärvi, Hunttijärvi ja Sahajärvi, sijoittuvat kunnan pohjoispuolelle. Eteläosaan sijoittuvat Sääksjärvi ja osin naapurikunnan puolelle sijoittuneet Isojärvi ja Keravanjärvi. Mäntsälässä on vähän vesialueita suhteessa maapinta-alaan.

Mäntsälän pohjavesialueet sijaitsevat pääsääntöisesti keskustaajaman läpi kulkevalla luode-kaakkois-suuntaisella harjujaksolla sekä siitä erillään olevilla sora- ja hiikkamuodostumilla.



Kuva 13 Mäntsälänjoen varsi (Pauliina Anttila).

3.13 Maapolitiikka ja maanomistus

Mäntsälän kunnan maapolitiikkaa ohjaavat ensisijaisesti kunnanhallituksen 22.8.2005 § 226 päättämät maankäyttösovimuksissa noudatettavat periaatteet. Merkittävin kunnan maanhankintaa ja asemakaavoitusta ohjaava periaate on ensimmäisen asemakaavan laatiminen kunnan omistuksessa oleville alueille. Periaate edellyttää kunnalla aktiivista raakamaan hankintaa. Asemakaavamuuoksia voidaan tehdä yksityisten maille maankäyttösovimuksilla tapauskohtaisesti perustelluista syistä.

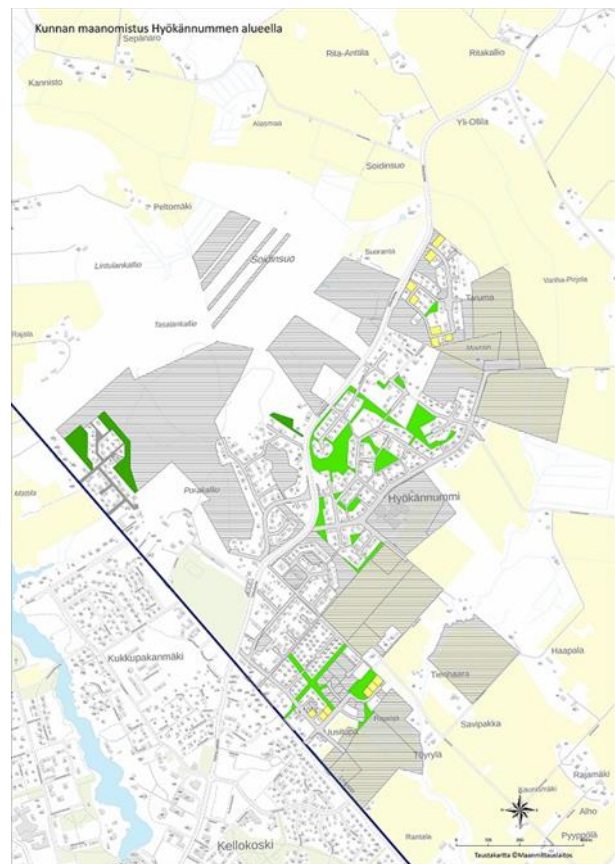
Mäntsälässä on käytetty vuodesta 2005 lähtien korotettua (+ 3 %) kiinteistöveroä omakoti- ja rivitalotonteille, jotka olisivat välittömästi liitettävissä kunnallistekniikkaan kiinteistöverolain 12 a§:n määräyksen mukaisesti. 1.1.2024 tällaisia yksityisten omistamia tontteja oli 180 kpl.

Yleiskaavat ovat keskeisin Mäntsälän kunnan raakamaan hankintaa ohjaava suunnitelma. Maanhankinta keskittyy ensisijaisesti yleiskaavassa asemakaavoitettaviksi osoitetuille alueille. Maanhankintaa on tehty pääasiassa vapaaehtoisin kaupoin.

Mäntsälän kunnan maanomistus keskittyy asemakaavoitetuille alueille sekä niiden ympäristöön. Asemakaava-alueella kunnan omistuksessa on pääasiassa katu- ja virkistysalueita, julkisten rakennusten alueita, sekä rakentamattomia tontteja. Asemakaava-alueiden ulkopuolella kunta omistaa enimmäkseen alueita, joille on tarkoitus laatia tulevaisuudessa asemakaava, tai joilla on virkistyskäytön kannalta erityistä merkitystä. Mäntsälän kunnan omistamien maa-alueiden pinta-ala yhteensä 31.12.2023 oli noin 17,7 km². Koko kunnan maapinta-ala on 596 km². Mäntsälän kunnan suorassa omistuksessa olevat alueet ovat siten noin 3 % kokonaispinta-alasta.



Kuva 14 Kunnan maanomistus Kirkonkylän alueella.



Kuva 15 Kunnan maanomistus Hyökännummen alueella.

4 Kaavaratkaisun perustelut

4.1 Mäntsälä 2050

Tämä on yksi tavoiteltava visio ja eräs näkemys tulevaisuuden Mäntsälästä, jota kohti strateginen yleiskaava 2050 ohjaa:

Vuoteen 2050 mennessä Helsingin seutu ja KUUMA-seutu ovat merkittävästi nostaneet asemaansa asumis-, elinkeino- ja palvelukeskuksena, ja myös Mäntsälä on saanut osansa seudun kasvusta ja kehityksestä. Kunnan uudet asukkaat ovat muuttaneet pääasiassa kirkonkylään ja sen laajenemisalueille. Myös Hyökännummi Etelä-Mäntsälässä ja sen lähialueet ovat houkuttelleet asukkaita monipuolisine palveluineen sekä kylät ja maaseutu ovat saaneet uusia asukkaita – erityisesti perheitä ja etätyöntekijöitä.



Kuva 16 Kulttuurimeijeri (Kapina Oy).

Kaupungistuminen tapahtuu kestävän kaupunkisuunnittelun ohjaamana. Mäntsälä tarjoaa ekologisia ja yhteisöllisiä asuinratkaisuja, jotka yhdistävät luonnonläheisyyden ja modernin elämän mukavuudet. Kunta on kehittynyt määrätietoisesti kestävän kehityksen mallikunnaksi, jossa huolehditaan luonnon monimuotoisuudesta, suunnitellaan ympäristöystävällisiä rakennushankkeita ja korjataan vanhaa.

Väestön ikääntyminen on lisännyt hoiva- ja terveyspalveluiden tarvetta tarjoten uusia liiketoimintamahdollisuuksia. Teknologinen kehitys ja älykäs infrastruktuuri ovat tehneet Mäntsälästä houkuttelevamman paikan asua ja työskennellä etätöiden yleistyttyä sekä kansainvälisesti että valtakunnan tasolla. Energiamurros kohti hiilineutraaliutta on mahdollistanut edelläkävijöiden vihreän teknologian alalla, mikä on parantanut energiaomavaraisuutta ja koko seudun työllisyyttä.

Luonto on kunnalle tärkeä vetovoimatekijä ja tukee asukkaiden hyvinvointia. Ekologiset turismihankkeet ja lähimatkailu ovat luoneet uusia taloudellisia mahdollisuuksia, ja kunnan keskeinen sijainti on tuonut paljon matkailijoita.

Asumismahdollisuuksia on monipuolisesti, mikä on estänyt sosioekonomisesti yksipuolisten alueiden muodostumisen. Hoiva-asumista ja edullisia vuokra-asuntoja löytyy eri puolilta taajamia. Parantuneet joukkoliikenteen yhteydet sekä juna- että linja-autoliikenteen osalta Valtatien 4 varrella ovat vahvistaneet Mäntsälän alueellista merkitystä.

Palvelut, sekä yksityiset että julkiset, on keskitetty sijainteihin, joihin pääsee helposti eri kulkutapoja hyödyntäen. Autoriippuvuutta on vähennetty, mikä on pienentänyt liikenteen ulkoisvaikutuksia ja infrastruktuurikustannuksia sekä parantanut liikenneturvallisuutta ja rakennetun ympäristön viihtyisyyttä.

Mäntsälässä on monipuoliset harrastusmahdollisuudet vuonna 2050, mukaan lukien yhteiset liikuntaharrastukset ja -paikat, jotka kokoavat kuntalaisia yhteen vahvistaen yhteisöllisyyttä. Tasapainoinen kunnallistalous mahdollistaa tehokkaiden peruspalveluiden toteuttamisen yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

Keskusta-alueet

Mäntsälän kirkonkylän keskusta on tiivistynyt säilyttäen pikkukaupunkimaisuuden, ja taajama-alueiden viihtyvyys on parantunut kävely- ja pyöräily-ympäristön kehittämistoimien ansiosta. Seututien 140 bulevardisoiminen ja puurakentamishankkeet tukevat hiilineutraalisuustavoitteita ja tekevät ympäristöstä ihmisen kokoisen. Taajamakuva yhdistää uutta ja vanhaa rakennuskantaa esteettömyys huomioiden. Innovatiiviset yritykset hyödyntävät edullisempaa rakennuskantaa, jota on korjattu uudelleenkäyttöön.

Taajamia täydentämällä on luotu kestävä ja resurssiviisas elinympäristö, jossa palvelut ovat hyvin saavutettavissa ja virkistysmahdollisuudet lähellä. Kaupungistumiseen on vastattu pientalotonteilla ja keskustamittakaavaan sopivilla kerrostaloilla, joiden tilaratkaisut ovat muokattavissa joustavien rakenteellisten ratkaisujen myötä eri tarpeita varten ja katutason kerroksissa on lähipalveluita sekä liiketiloja. Toiminnot sijaitsevat lähellä toisiaan. Hyökännummen taajama on laajentunut maankäytön kehittyessä ja houkutellut perheitä viihtyisään asumismiljööseen.

Keskusta-alue on tiivistynyt luontevasti kiinni rautatieaseman ympäristöön, missä monipuolinen asemanseltu kehittyvine palveluineen tarjoaa nopeat joukkoliikenneyhteydet Mäntsälään sekä Mäntsälästä etelään ja pohjoiseen. Hybridirakentamisen keskuskortteli toimii asemaseudun sydämenä ja liikenteen solmukohtana. Sopiva taajamien tiivistäminen ja kyläkehitys ovat mahdollistaneet kulttuuri- ja maisema-alueiden säilymisen sekä palveluiden ja joukkoliikenteen kehittymisen. Yritysalueet, kuten Kapulin ja Poikkien alueet, tarjoavat optimaaliset olosuhteet elinkeinoelämälle. Uusia yritysalueita rakentuu hyvien liikenneyhteyksien varten palvelun koko seudun työllisyyttä.



Kuvat 17 Uutta ja vanhaa Mäntsälän Kirkonkylän alueella (Outi Kampman).

Kylät ja maaseutu

Maaseutumaista asumista on keskitetty kyliin ja niiden asuinympäristö on täydentynyt uusilla asuinrakennuksilla luonnonläheisessä ympäristössä tukien omavaraistaloutta ja ekologista elämäntapaa. Tämä on tukenut kylien palveluiden säilymistä ja joukkoliikenteen kehittymistä. Kylien yhteisöllisyys, maaseutualueiden säilyminen ja historia ovat kunnan keskeisiä vetovoimatekijöitä. Kestävä asuminen ja digitalisaation kehitys vähentävät kylissä asuvien liikkumisen tarvetta. Elämymatkailu ja lähituotanto tarjoavat uusia työllistymismahdollisuuksia maaseudulla. Kylät tarjoavat maaseutumaista asumista yhteisöllisen elämäntavan etsijöille, ja hajakeskitetyn kyläkehityksen ansiosta palvelut ja infrastruktuuri ovat säilyneet.

Luonto, virkistys ja matkailu

Vuonna 2050 Mäntsälän luonto- ja virkistysalueet ovat kunnan keskeisiä vetovoimatekijöitä palvelen asukkaita ja matkailijoita. Luontoarvot ja avoimet maaseutumaisemat on otettu huomioon maankäytön suunnittelussa ja yhdyskuntarakenteessa. Asuinpaikasta riippumatta mäntsäläläisillä on luonto aina lähellä

Keskusta-alueen urheilupuisto toimii kokoontumispaikkana ja vetää puoleensa liikkujia monipuolisen liikunta-kulttuuri- ja harrastusvaihtoehtojen tarjonnan sekä hyvien joukkoliikenneyhteyksien ansiosta. Vuonna 2050 vesiliikuntakeskus, joka on tunnettu puuarkkitehtuuristaan ja on yksi Mäntsälän valokuvatuimmista uuden arkkitehtuurin kohteista, houkuttelee vierailijoita kauempaakin ja on suosittu vesiliikunnan harrastajien keskuudessa.

Mäntsälänjoen rantojen virkistyskäyttöä on kehitetty laadukkaana vapaa-ajan reitistöä ja joen varren palvelut toimivat kuntalaisille keitaina ja arjen hyvinvoinnin tukipilarina rantasaunoineen ja leikkiuistoinen. Luontokohteet tukevat maaseutuyrittäjyyttä ja hyvät julkisen liikenteen yhteydet ovat mahdollistaneet luontokohteiden kehityksen ekologisina matkailukeskuksina. Hevostallit sekä retkeily- ja ulkoilureittien verkostot tarjoavat erinomaiset mahdollisuudet harrastamiseen, virkistäytymiseen ja kulttuurimaisemista nauttimiseen.

Mäntsälä houkuttelee kotimaisia ja kansainvälisiä luontomatkailijoita. Luontomatkailua on kehitetty tuotteistamalla elämyksiä, joissa yhdistyvät luonto, hyvinvointi ja paikallinen kulttuuri. Esimerkiksi opastetut luontoretket, melonta-, vaellus- ja maastopyöräilyreitit ovat suosittuja. Hyvinvointimatkailu sisältää metsäkympyjä ja retriittejä. Mäntsälä tunnetaan myös taiteestaan ja paikallisesta kulttuurista, joihin liittyvää toimintaa löytyy monipuolisesti kunnan eri alueilta. Kulttuuripalvelut palvelevat kunnan omia asukkaita, mutta niiden pariin tullaan yhä useammin myös naapurikunnista sekä kauempaa elämyksiä ja nautintoa hakien. Paikalliseen kulttuuriin liittyvillä retkillä matkailijat voivat tutustua vanhoihin kartanoihin ja ruokaperinteeseen. Villiruokailukokemukset ja ekomatkailu kuuluvat myös tarjontaan.



Kuva 18 Retkihetki (Pauliina Anttila).

Liikenne

Vuonna 2050 Mäntsälässä suositaan kestäviä kulkumuotoja kuten kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Liikkumistarve on vähentynyt taajamarakenteen tiivistyttyä ja lähipalvelujen kehittyessä. Digitalisaatio ja jakamistalous ovat vaikuttaneet liikkumistarpeeseen; yhteisöissä kannustetaan yhteiskäyttöautojen ja kutsukyytinä toimivan joukkoliikennepalvelun käyttöön kimpakyytien lisäksi. Sekä yksityisautoilu että joukkoliikenne hyödyntävät uusiutuvia energialähteitä.

Linja-autoaseman sijainti on vaihtunut aseman seudun kehittyessä saavutettavammaksi ja se sijaitsee rautatieaseman yhteydessä palvelun liikenteen solmukohtana. Joukkoliikenteen terminaali toimii liikkeiden ja palveluiden keskuksena. Pysäköinnin tarve taajamaympäristössä on vähentynyt, ja keskitettyyn liityntä- ja asukaspysäköintiin on panostettu. Älykkäät järjestelmät auttavat löytämään pysäköintipaikan sekä huolehtivat pyöräpysäköinnin turvallisuudesta.

Maankäytön ja liikennesuunnittelun yhteensovittaminen on mahdollistanut hallitun yhdyskuntarakenteen kehittymisen ennakoiden. Taajamien välinen kulku on sujuvaa ja turvallista kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä sekä kunnan sisäinen joukkoliikenne on vakinaistanut asemansa kulkutapana myös maaseudulla.

Elinkeinoelämä

Valtatien 4 ja Seututien 140 varrelle sekä keskeisten liikenteen pääväylien risteyskohtiin on muodostunut yritys- ja työssäkäyntialueita, joista on laadukkaat ja sujuvat logistiikkayhteydet eri puolille Suomea, edelleen Keski-Eurooppaan ja Helsinki-Vantaan lentokentälle. Kapulin ja Poikkien yritysalueet ovat houkuttelleet monia yrityksiä ja toimii merkittävänä uusiutuvan energian tuottoalueena. Kiertotalous, resurssiviisaus ja energiatehokkuuteen panostaminen ovat osa arkea ja alueen yritykset toimivat edelläkävijöinä Suomessa. Taajamissa työllistävät päivittäistavaran, liike-elämän ja kulttuurin palvelut, yritysalueilla teollisuus ja logistiikka sekä uudet teknologiat. Maaseudulla matkailu- ja virkistyspalveluiden tuottaminen sekä ruuan lähituotanto ovat merkittävä osa elinkeinotoimintaa. Kunnan energiantuotanto perustuu hajautettuihin ja uusiutuviin energiaratkaisuihin. Työpaikkaomavaraisuuden tavoite on 75 % vuonna 2050.

4.2 Mitoitus

Mäntsälän strategisen yleiskaavan tarkasteluvuosi on 2050. Kaavalla on haluttu ennakoida yhdyskunnan ja yhteiskunnan muutoksia pitkälle tulevaisuuteen sekä pohtia strategisia kehittämistavoitteita koko kunnan mittakaavassa. Tavoitteena on yhdyskuntarakenteen suunnitelmallinen ja hallittu kehitys, jossa erilaiset toiminnot ja kuntatalous etenevät tasapainoisesti.

Kaavaprosessin aikana uudet elinkeino- ja asuinalueet ovat nousseet esiin keskeisinä kunnan vetovoimatekijöinä, joihin kaavaratkaisu nojaa merkittävästi. Tulevaisuuden ennustettavuuden epävarmuus edellyttää kunnan maankäytöltä joustavuutta. Etenkin muutokset ihmisten elintavoissa edellyttävät kaavalta joustavuutta ja mahdollisuutta vaihtoehtoisin ratkaisuihin. Kuntatalous ja kunnan palvelurakenteen osien vahvistaminen ja ylläpitäminen vaativat strategisia linjauksia.

Yleiskaavan mitoitusperusteet

- Mäntsälän kunnan asettama väestönkasvutavoite on 0,3–1,0 % / vuosi.
- MDI teki väestöennusteen Mäntsälän kunnalle vuonna 2023, jonka mukaisesti Nykytrendi ennusteessa Mäntsälän väestö kasvaisi 1 400 asukkaalla / 6,7 prosentilla vuosien 2021–2040 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 74 asukkaalla eli 0,4 prosentilla.
- Mäntsälässä asuisi strategisen yleiskaavan tavoitevuonna 2050 noin 23 000 - 24 000 asukasta.

- Tilastokeskuksen syksyllä 2021 tekemän alueellisen väestöennusteen mukaan Mäntsälän väestö kasvasi 828 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä.
- Mäntsälän kasvun kannalta asuinrakennuskantaa kuvaava vaihtoehto Uusimaa-kaavassa vuonna 2050, kun kasvu suuntautuu kaikkiin Uudenmaan keskuksiin (Ve1): asuntokerrosalan lisätarve 2019–2050 enimmillään 480 000 k-m² ja asuntoja 4800 (kp-a 100 k-m²).
- MAL 2023-suunnitelman tavoitteena on suunnata 95 % uudesta asuntotuotannosta ensisijaisille vyöhykkeille.
- Uusien asuinalueiden (asemakaavoitettavien) aluevaraukset ovat yhteensä noin 573 ha.
- Kerrosneliömetrimääräksi arvioidaan noin 508 368 k-m², josta noin 414 780 k-m² Kirkonkylän alueelle, noin 68 770 k-m² Hyökännummelle ja 25 418 k-m² haja-asutusalueille.

Asumisen määrään ja laskentoihin ei ole otettu mukaan kaava-alueiden tiivistämistarvetta. Asukasmäärän toteutumiseen vaikuttavat lukuisat tekijät ja kaavavarantoa katsotaan olevan riittävästi tulevaisuuden ja maailman tilanteen muutokset huomioiden (mm. syntyvyys, kuolleisuus, maahanmuutto ja -liike).

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistus

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) uudistuu eri laeiksi tätä Mäntsälän koko kunnan strategista yleiskaavaa laadittaessa. Nykyisen MRL:n nimi muuttuu alueidenkäyttölainsiksi 1.1.2025. Tällöin MRL:sta jakautuu neljä eri aikoina valmistuvaa lakia: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki. Näistä rakentamista ohjaava rakentamislaki on jo hyväksytty 1.3.2023 ja se astuu voimaan 1.1.2025. Rakentamislakiin tulee kaksi korjaussarjaa, joista ensimmäisen pitäisi valmistua vuoden 2024 aikana. Rakentamislain tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja sääntelyitä uudistamalla ja normeja purkamalla.

Rakentamislaki tulee muuttamaan rakentamisen ohjausta huomattavasti mukaan lukien rakennuspaikkojen ja rakennusten edellytykset sekä niihin sisältyvät lupaprosessit. Muun muassa puhtaan siirtymän sijoittamisedellytykset tulevat syrjäyttämään kaavamenettelyn, vaikkakin hankkeet edellyttävät edelleen tarkempia selvityksiä.

Rakentamislakiin on tehty periaatteellinen päätös luopua emätilamitoituksesta maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumisen varmistamisessa. Haja-asutusalueiden rakennusoikeusmahdollisuudet tullaan tarkastelemaan uuden vuonna 2025 voimaan astuvan rakennusjärjestyksen sekä tulevan oikeuskäytännön mukaisesti, jotta maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu.

Alueidenkäytön suunnittelua tulee ohjaamaan alueidenkäyttölaki, joka on syksyllä 2024 valmisteltavana ja lausuttavana. Alueidenkäyttölain tavoitteena on sujuvoittaa ja ajantasaistaa kaavoitusmenettelyitä sekä mahdollistaa maanomistajien kaava-aloitteita. Laki sisältää myös energiaan ja ilmastokysymyksiin liittyviä päivityksiä. Lain on suunniteltu tulevan voimaan vuonna 2026.

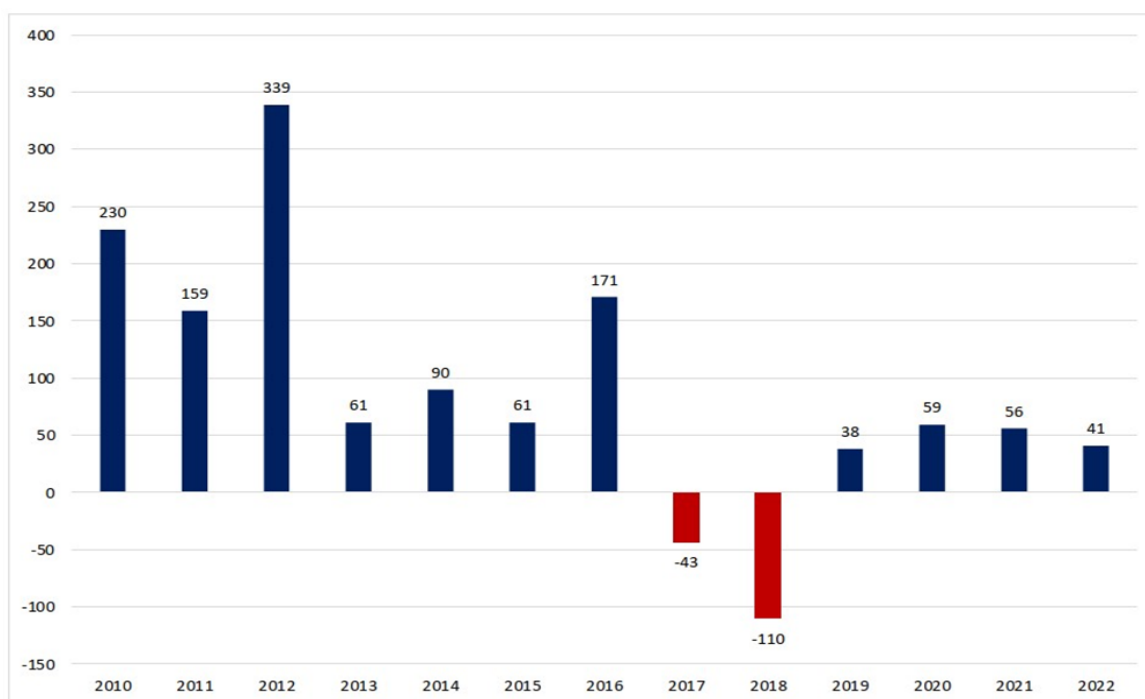
Yhdyskuntakehittämislaki tulee kattamaan maapolitiikan, maan luovuttamisen ja lunastamisen, korvaukset sekä tonttijaot. Yhdyskuntarakentamislakiin liittyy myös katujen kunnossapitolaki, mikä tulee ohjaamaan yleisiä alueiden suunnittelua, rakentamista, kunnossapitoa, puhtaanapitoa ja hulevesiä. Molempien yhdyskuntaan liittyvien lakien on suunniteltu tulevan voimaan mahdollisesti vuonna 2027.



Kuva 19 Ilmakuva Taruman asuinalueelta Mäntsälän Hyökännummella (Mika Kalevirta).

4.2.1 Väestö

Mäntsälä on pinta-alaltaan 596 km² ja siellä asuu noin 21 000 ihmistä. Väestötiheys on 36 asukasta/km². Mäntsälän määrällinen väestönlisäys on ollut positiivista vuosien 2010–2022 välillä, lukuun ottamatta vuosia 2017–2018 (kts. alla oleva taulukko).



Kuva 20 Kaaviossa on kuvattu Mäntsälän määrällistä väestökehitystä vuosina 2010–2022 (MDI, 2023).

Mäntsälän väestönlisäyksessä oli melko suuret erot vuosien 2010–2022 välillä: väestönlisäys oli suurimmillaan 2010-luvun alussa, kääntyi negatiiviseksi vuosina 2017–2018 ja on ollut sen jälkeen maltillista.

Mäntsälän suhteellinen väestönmuutos oli 0,43 % per vuosi ja väestö kasvoi 1152 henkilöllä vuosien 2010–2022 välisenä aikana. Kunnan 1 prosentin kasvutavoite ylittyi vuosina 2010 ja 2012. Kunta saavutti 0,5 prosentin kasvutavoitteen 2010-luvun alkupuolella, muttei enää loppupuolella.

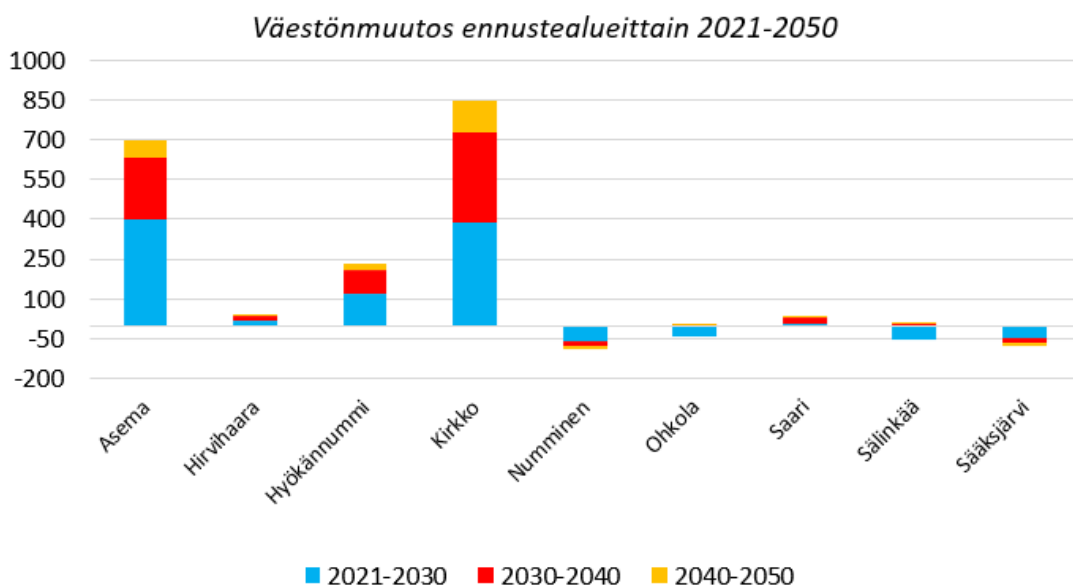
Mäntsälän kunta tilasi **Mäntsälän osa-alueittaisen väestöennusteen** konsulttiyritys MDI:ltä keväällä 2023. Väestöennusteessa on mallinnettu kunnan tulevaa väestönkehitystä neljässä erillisessä skenaariossa.



Kuva 21 Kunnan väestöennustealueet.

Mäntsälän väestöennusteen neljä eri skenaariota vuosille 2021–2050

- **Nykytrendi** ennusteessa Mäntsälän väestö kasvaisi 1 400 asukkaalla / 6,7 %:lla vuosien 2021–2040 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 74 asukkaalla eli 0,4 %:lla.
- **-0,3 % supistuminen** -skenaariossa Mäntsälän väestö vähenisi 1 019 asukkaalla / -4,9 % vuosien 2021–2040 aikana. Vuotta kohden väestö vähenisi keskimäärin 54 asukkaalla eli -0,3 %:lla.
- **0,5 % tavoite** -skenaariossa Mäntsälän väestö kasvaisi 2 047 asukkaalla / 9,8 %:lla vuosien 2021–2040 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 108 asukkaalla eli 0,5 %:lla.
- **1 % tavoite** -skenaariossa Mäntsälän väestö kasvaisi 4 213 asukkaalla / 20,2 prosentilla vuosien 2021–2040 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 222 asukkaalla eli 1,1 prosentilla.



Kuva 22 Väestönmuutos ennustealueittain 2021–2050 (MDI, 2023).

Kaaviossa on kuvattu Mäntsälän sisäistä väestönkehitystä nykytrendi (+ 0,4 %) ennusteessa vuosien 2021–2050 aikana. Väestö kasvaa voimakkaasti kirkonkylän keskustassa ja aseman seudulla, minne keskittyy yli neljä viidesosaa kunnan väestönkasvusta. Hyökännummen alueella tapahtuu myös kohtuullista kasvua.

Tutkimusyhtiö MDI:n syyskuussa v. 2024 ns. monimuuttujaennusteen valossa Mäntsälässä ns. *perusuran* skenaariossa kunnan väestömäärä olisi 21 203 vuonna 2040, eli väestö **kasvaisi 246 asukkaan** verran. Prosentteina kasvu olisi 1 %

Korkean maahanmuuton vaihtoehdossa asukkaiden määrä olisi 553 (3 %). *Vähäisen maahanmuuton skenaariossa* 20 935 (0 %) ja hyvin vähäisen maahanmuuton skenaariossa –213 (–1 %).

Maahanmuuton tasosta riippumatta lasten määrä vähenee huomattavasti, eikä näin ollen pelasta koululaisikäluokkia romahdukselta. Maahanmuutto paikkaa syntyvyyden supistumista lähinnä pääkaupunkiseudulla, johon maahanmuutto keskittyy voimakkaasti.

Kaikissa tulevaisuuden kuvissa yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa merkittävästi ja yli 84-vuotias väestö tulee lähes kaksinkertaistumaan.



Kuva 23 Asuinalueita Mäntsälässä (Pauliina Anttila).

4.2.2 Asuminen

2000-luvun aikana Mäntsälässä on tuotettu n. 150 asuntoa vuodessa. Samaan aikaan 1990- ja 2000-luvun alun nopea, 1–2 prosentin vuotuinen väestönkasvu on taittunut lähes nolllakasvuun. Tätä puolestaan selittää samaan aikaan tapahtunut murros asuntotuotannossa: painopiste siirtyi nopeasti suurista omakotitaloista pieniin kerrostaloasuntoihin. Siten pelkkä vuotuisten tuotettujen asuntojen määrän tarkastelu ei riitä selittämään kaikkia asuntotuotannon ilmiöitä.

Yleiskaavatyössä on otettava huomioon Helsingin seudun MAL-sopimuksen mukaiset asuntotuotantotavoitteet sekä asemakaavatarve. Mäntsälän asuntotuotantotavoite vuosille 2023–2026 on 210 asuntoa vuodessa ja asemakaavatarve on 19 100 k-m²/vuosi. Asuntotuotannon osalta yleiskaavassa varaudutaan minimissään nykyisen vuotuisen 150 asunnon valmistumistahdin jatkumiseen.

Vuonna 2023 valmistui 74 asuntoa ja aloitettiin 29 asunnon rakentaminen. Vuoden 2024 alussa kunnalla oli omakotitalotontteja vapaana 34 kpl ja yhtiömuotoiseen rakentamiseen yli 20 tonttia. Kunnassa on käytetty vuodesta 2005 lähtien korotettua (+3 %) kiinteistöveroä omakoti- ja rivitalotonteille, jotka olisivat välittömästi liitettävissä kunnallistekniikkaan. 1.1.2024 tällaisia yksityisten omistamia tontteja oli 180 kpl.

MAL-aiesopimuksen seurantatietojen mukaan Mäntsälän keskustan ja Hyökännummen asemakaava-alueilla oli rakentamatonta asemakaavavarantoa 31.12.2023 seuraavasti: kerrostaloille noin 54 000 k-m² ja pientaloille noin 140 000 k-m². Asemakaavavarantoa voidaan pitää riittävänä suhteessa asuntotuotantotavoitteisiin.

Asumisen nykytila:

	2005	2010	2015	2018	2021
Asuntokuntien lukumäärä	7 318	8 087	8 595	8 894	9 188
Asuntokunnan koko (1 henkilö)	2 237	2 549	2 765	3 088	3 299
Asuntokunnan koko (2 henkilöä)	2 301	2 590	2 901	2 992	3 161
Asuntokunnan koko (3 henkilöä)	1 092	1 083	1 093	1 081	1 071
Asuntokunnan koko (4+ henkilöä)	1 688	1 865	1 836	1 733	1 657
Asuntojen keskipinta-ala (m ²)	95,5	99,1	99,6	98,7	97,9
Asuntokuntien keskikoko (henkilöä)	2,5	2,4	2,4	2,3	2,2
Rivi- ja pientaloissa asuvat asuntokunnat	5 932	6 557	6 867	7 010	7 160
Pientaloissa asuvat asuntokunnat	4 891	5 432	5 727	5 810	5 923
Rivi- ja ketjutaloissa asuvat asuntokunnat	1 041	1 125	1 140	1 200	1 237
Kerrostaloissa asuvat asuntokunnat	1 195	1 351	1 572	1 740	1 912
Muissa rakennuksissa asuvat asuntokunnat	191	179	156	144	116
Ei vakinaisessa asuinkäytössä olevat asunnot	618	632	727	982	901
Omistusasunnossa asuvat asuntokunnat	5 592	6 481	6 841	7 023	7 137
Vuokra-asunnoissa asuvat asuntokunnat	1 442	1 352	1 487	1 629	1 864
Asumisoikeusasunnoissa tai hallintaperusteeltaan tuntematon/muu asunnoissa asuvat asuntokunnat	284	254	267	242	187
Kaikkien asuntojen pinta-ala, m ²	682 015	781 857	839 471	867 167	889 152

Taulukko 2: Tilastokeskus, kuntien avainluvut, 1897–2021

Rakentamisen mitoitusta ratkaistaan asumiseen varatuilla alueilla pääsääntöisesti asemakaavalla. Asemakaavoitettavilla alueilla edellytetään kunnan laatimaa asemakaavaa ennen rakentamista. Asemakaavamuutoksia voi maanomistaja hakea. Asemakaavan mukainen rakentaminen voidaan toteuttaa rakentamislain 44 §:n mukaisten asemakaava-alueiden sijoittamisen edellytysten täytyessä rakentamisluvalla. Asemakaavoitusohjelma julkaistaan vuosittain ja siinä kerrotaan aina lähivuosien asemakaavoituskohteet.

Kyläalueilla, ja maaseutuelinkeinojen alueilla rakentamisen mitoitusta perustuu strategisen yleiskaavan määräyksiin. Hieman maaseutuelinkeinojen alueesta poikkeavalla kaavamääräyksellä halutaan tukea kyläalueiden elinvoimaisuutta ja palvelujen säilymistä.

Kyläaluille ja maaseutuelinkeinojen alueille rakentaminen toteutuu rakentamislain 43 §:n mukaisen rakentamisluvan kautta. Rakentamisluvassa tarkastellaan yhtäaikaisesti alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä (sijoittamisen edellytykset) ja olennaisia teknisiä vaatimuksia (toteuttamisen edellytykset). Sijoittamisen edellytykset voidaan tarkastella erikseen luvan hakijan pyytäessä ja toisaalta rakentamislupa voidaan myöntää muutamissa poikkeuksissa pelkkien toteuttamisen edellytysten täytyessä.

Sijoittamisen edellytyksistä muualla kuin asemakaava-alueella määrätään rakentamislain 45 §:ssä. Edelleen rakentamislain 46 §:ssä määrätään sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Mäntsälän uudessa vuonna 2025 voimaan tulevassa rakennusjärjestysehdotuksessa koko kunta tullaan osoittamaan alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetuksi suunnittelutarvealueeksi. Tällä on varauduttu MRL:n lakimuutosten ja strategisen yleiskaavan valmistumisen väliseen ajanjaksoon. Vuodesta 2025 alkaen asemakaava-alueiden ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista tulevat ohjaamaan erityisesti rakentamislain 45 § ja 46 §, jotka ovat monilta osin nykyiseen MRL:n 137 §:ään nähden sallivampia. Strateginen koko kunnan yleiskaava tulee voimaan astuessaan kumoamaan nykyiset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joiden mitoituseriaatteita noudatetaan siihen asti. Osayleiskaavojen kumoamisesta on mainittu selostuksessa luvussa 1.3.

Taajama-alueiden mitoitusta

Kaavan mitoitusta uusien asuinalueiden osalta perustuu 1 % vuosittaiseen väestökasvuun, joka tarkoittaa noin 550 asukkaan lisäystä vuoteen 2050 mennessä. Asuinrakentamisen mitoitusta perustuu siihen, että 95 % kohdentuu ensisijaisille vyöhykkeille ja loput 5 % haja-asutusalueille, jossa uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti kyliin. Strategisen yleiskaavan mitoituksen tarkoitus on varmistaa, että tulevaisuudessa on riittävästi rakentamiseen tarkoitettuja reservialueita, jotka voidaan asemakaavoituksella toteuttaa valmiina tontteina tavoitevuoteen mennessä.

Periaatteina uuden asuinrakentamisen sijoittamisessa asemakaava-alueilla ovat:

- Kirkonkyläkeskustan täydentäminen ja tiivistäminen ja alueen kehittäminen monipuolisena viihtymispainotteisena kerrostaloalueena.
- Asemanseudun ympäristön kehittäminen monimuotoisena asumisen alueena, jonka profiloinnissa hyödynnetään alueen hyvää tavoitettavuutta eri kulkumuodoilla.
- Kirkonkyläkeskustaa ympäröivien alueiden täydentäminen, eheyttäminen ja tiivistäminen siten, että asuminen säilyy pientalovaltaisena, mutta edistetään asuintonttien tehokkaampaa käyttöä asemakaavamuutoksien tai alueellisten poikkeamispäätösten kautta.
- Otetaan käyttöön kunnan omistamia rakenteiden keskellä olevia alueita.
- Kirkonkylän rakenteissa keskeisesti sijaitsevien, yksityisomistuksessa olevien rakentamattomien alueiden saaminen rakentamisen piiriin kunnan maanhankinnan kautta (Kunta laatii uusia asemakaavoja vain omistamilleen maille).
- Uudisalueiden sijoittaminen helposti tavoitettaviksi kestäväillä liikkumistavoilla.
- Hyökännummea kehitetään edelleen pientalovaltaisena taajamana, joka kehittyy osana kaksoistaajamaa Tuusulan Kellokosken kanssa.

Yleiskaavan tavoitevuosi on vasta vuodessa 2050, joten on todennäköistä, että tälle aikajänteelle sijoittuu erilaisia kasvukausia. Tämän kaavan laatimisen aikana elettiin hitaan kasvun aikaa.

Kaavan tavoitteiden, kuntatalouden ja nähtävissä olevan kysynnän perusteella keskustan rakentamisen tiivistäminen tehokkaammalla asuinrakentamisella on perusteltua. Omakotitaloasutuksen osalta on tärkeää keskittää infrastruktuurin rakentaminen niille alueille, missä alueiden vetovoima on riittävä.

Uudet asuinalueet yleiskaavassa

Kirkonkylään on osoitettu keskustatoimintojen alue, joka on asumisen kannalta kunnan tärkein kerrostalorakentamisen alue. Työpaikka-alueena taas kaupan, palvelujen ja toimistojen tärkein keskittymä. Kirkonkylässä on nykyistä tehokkaammalle kerrostalorakentamiselle vielä tiivistämisvaraa. Tätä tiivistymistä on jo tapahtunut uusien kerrostalojen myötä. Alueet ovat hyvin kunnallistekniikan saavutettavissa ja edullisesti käyttöön otettavissa. Kaavaratkaisu ohjaa siihen, että rakentamisen tiivistyminen on mahdollista.

Kirkonkyläkeskustaa ympäröivät alueet on osoitettu asuinaluemerkinnällä. Asuinalue on asemakaavoitettua ja alueisiin kohdistuu täydennysrakentamistavoite. Koska alueella olevat tonttimaat ovat pääosin yksityisomistuksessa, ratkaistaan täydennysrakentamisen yksityiskohtaisemmat keinot ja tavoitteet asemakaavan muutoksissa tai alueellisin poikkeamispäätöksin. Keinoja voivat olla osa-alueiden uudelleen rakentaminen, täydennysrakentaminen nykyisille rakennuspaikoille, rakennusten laajentaminen ja erityisesti omakotitaloalueilla sivuasuntojen rakentaminen. Täydennysrakentamistavoite koskee mm. Meijerinpellon, Arvonpellon, Heikkilän, Kartanonpellon, Liettonojan ja Jokihuhdan pohjoisosan alueita. Alueet sijaitsevat n. 700 metrin – 1,5 kilometrin etäisyydellä torilta. Nämä alueet ovat tyyppillisesti rakennettu väljästi 1960- ja 1970-luvuilla, ja rakennuskanta vaatii yhä laajempia korjaustöitä. Yleiskaavassa oletetaan, että ajan myötä halukkuus tonttien uudelleenrakentamiseen tai täydentävään rakentamiseen kasvaa ajan kuluessa, ts. yleiskaavan tavoitevuotta lähestyttäessä. Koska alueet ovat pääosin rakennettuja ja yksityisomistuksessa, niin alueiden uudistaminen perustuukin ensi sijassa tonttien omistajien aloitteellisuuteen, mitä kunta voi edistää ja tukea. Kirkonkylän tiivistäminen ja täydennysrakentaminen mahdollistaa sen, että asutuksen lisääntyessä ympäröivät virkistysalueet on edelleen mahdollista jättää vapaaksi rakentamiselta ja ne saadaan suuremman asukasjoukon ulottuville.

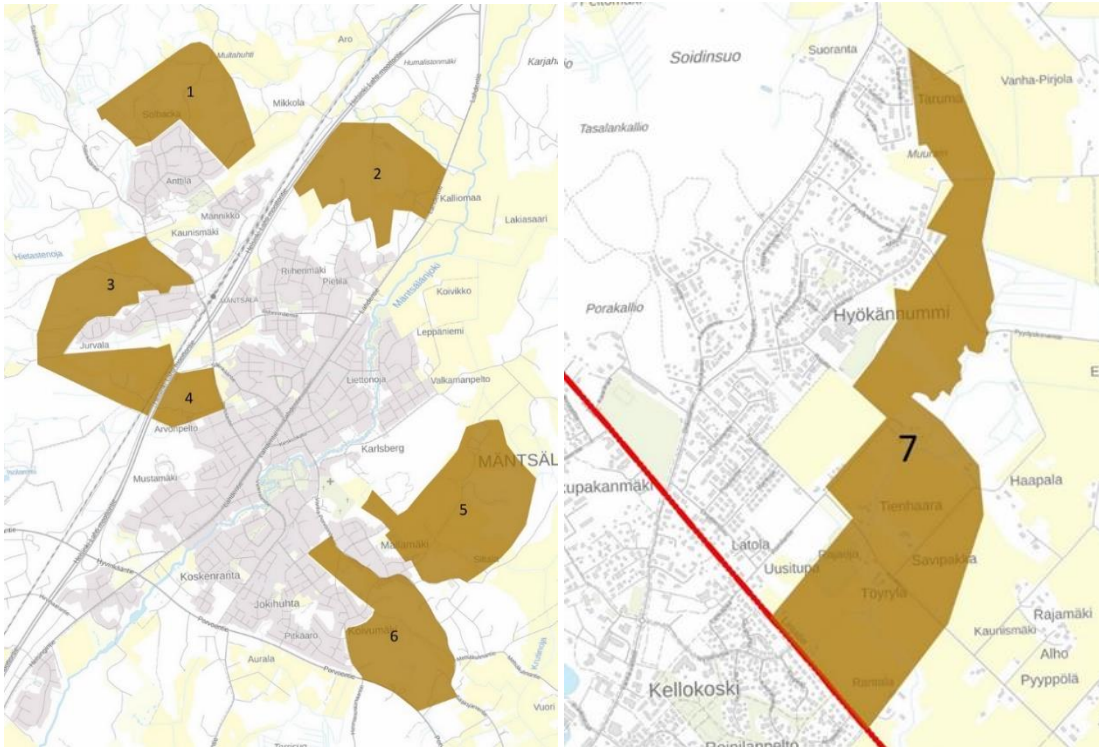
Kirkonkylän taajama-alueen laitamille on esitetty uusi asuinaluemerkinnällä olevia asemakaavoitettavia asuinalueita. Alueet ovat lähellä palveluita ja maanteitä, joilla on myös joukkoliikennettä. Alueet on helppo liittää kirkonkylätaajaman kävelyn ja pyöräilyn pääverkkoon.

Hyökännummi on kehittyvä taajama, missä on tulevaisuudessa monipuolista asumista, työpaikkoja ja lähipalveluita. Hyökännummen kehittyminen tukeutuu, Kellokosken taajama-alueeseen, joka kuuluu Tuusulan kunnan alueeseen. Hyökännummen maankäytön kehittyminen ja rakentaminen perustuu asemakaavoitukseen. Uudet asuinalueet laajentavat Hyökännummen taajama-aluetta lähinnä itään ja kaakkoon kohti Linjatietä. Taajamaan on merkitty yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaa nuolia avaamaan asuinalueiden laajentamista kohti pohjoista Taruman jatkeeksi sekä Linjatien luoteisosaan Lintulan alueelle, koska myös Tuusulan kunnan puolella asuinalue laajenee samaan suuntaan. Yleiskaavan laatimisen aikana Ohkolan sairaalan alueella aloitettiin uuden oikeuspsykiatrian sairaalan rakennustyöt. Yksikerroksinen uudisrakennus nousee Ohkolan nykyisen sairaalarakennuksen viereen ja siihen siirtyy sairaalan tämänhetkistä toimintaa ja 56 potilaspaikkaa.

Asuinalueiden laajenemisalueet sekä -nuolet ovat pinta-alaltaan laajoja ja maanomistukseltaan osittain pirstaleisia. Yleiskaavassa laajenemisalueeksi osoitetun alueen rakentaminen riippuu useista tekijöistä, kuten maanomistuksesta, markkinatilanteesta, kuntataloudesta, kaavoituksen tarpeista, tavoitteista ja aikataulutuksesta sekä kunnallistekniikan rakentamisesta. Niiden käyttöön ottaminen edellyttää kunnalta tavoitteellista maapolitiikkaa ja mahdollisesti lunastusmenettelyä.

Uudet asuinalueet Kirkonkylän ja Hyökännummen osalta

Tavoitteellinen asemakaava-alueille sijoitettava rakentaminen ja väestökasvu. Esitetyt mitoitukset ovat laskennallisia tavoitteita ja ohjaavat kunnan tulevaa asemakaavoitusta.



Kuva 24 Kirkonkylän (vasen) ja Hyökännummen (oikea) uudet asuinalueet kartalla.

Taulukossa on esitetty Kirkonkylän ja Hyökännummen uusien asuinalueiden arvioidut asukasmäärät, asuntojen lukumäärät ja rakennettava kerrosneliömetrimäärä vuoteen 2050. Laskennoissa on käytetty seuraavia lukuja:

Alue	Alueen pinta-ala (ha)	Rakentamisen k-m ²	Asukkaat	Asunnot	Ensisijainen rakentamistarve
1	79,7	68 900	1 590	530	AO, AP
2	81,5	70 590	1 629	543	AO, AP
3	105,5	91 390	2 109	703	AO, AP
4	21,4	5 200	160	80	AK
5	117	101 400	2 340	780	AO, AP
6	88,6	76 700	1 770	590	AO, AP
7	79,4	68 770	1 587	529	AO, AP
yht.	573,1	482 950	11 185	3 755	

Taulukko 3: Uusien asuinalueiden arvioidut asukasmäärät, asuntojen lukumäärät ja rakennettava kerrosalaneliömetrimäärä.

AO-asunnon koko 130 m², tontti 1500 m², 3 hlöä per asunto

AK-asunnon keskikoko 65 m², asuntoja per kerrostalo 20, tontti 5000 m², 2 hlöä per asunto

4.2.3 Palvelut ja elinkeinot

Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkien yritysalueille. Uusia kehitettäviä tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkien ja Linnalan eteläisen alueen laajenemisalueille ja pohjoisen liittymän yritysalueelle ympäristöineen sekä Tuuliruusun palvelualueen ympäristöön. Uusia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle sekä Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle. Alueet vaativat tarkempaa suunnittelua, jonka myötä alueen käyttötarkoitus ja raja-asetukset määritellään. Rakentamisen käyttötarkoitus ja mitoitus ratkaistaan elinkeinoille varatuilla alueilla pääsääntöisesti asemakaavalla, osayleiskaavalla tai rakentamisen käyttötarkoituksesta ja laajuudesta riippuen sijoittamisluvalla. Tarkemmin tästä kohdassa 5.2.

Kirkonkylän keskusta on perinteinen ja edelleen pääkeskustana kehitettävä kunnan palvelukeskus. Tulevaisuuden kaupan palveluverkon tavoitteena on keskustan säilyminen pääkeskustana ja sen edelleen kehittyminen.

Keskustan ympäristöä ja saavutettavuutta tulee jatkuvasti kehittää ja keskusta-alueella on luotava mahdollisuuksia uusille toimijoille, jolloin palvelutarjonta monipuolistuu ja uudistuu ja keskustan pitovoima säilyy.

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

Kunnassa on 12 perusopetuksen koulua, joista alaluokkien opetusta antaa kymmenen koulua ja yläluokkien opetusta kaksi yläkoulua, jotka sijaitsevat Mäntsälän kirkonkylässä (Ehnroos ja Riihenmäki). Etelä-Mäntsälässä yläkouluun kuljetaan Kellokosken yläasteelle. Koulut sijaitsevat kirkonkylän lisäksi. Koulut sijaitsevat kirkonkylän lisäksi seuraavissa kylissä: Saari, Sälinkää, Hirvihaara, Ohkola, Numminen ja Sääksjärvi.



Kuva 25 Mäntsälän elokuvateatteri Cine (Amanda Lehtola).

4.3 Liikenne

Vaikka Mäntsälä on pinta-alaltaan iso, 600 km², suurin osa asukkaista asuu lähellä kirkonkylän keskustaa. 53 % kuntalaisista asuu alle 3 km säteellä keskustasta. Myös työpaikat sijaitsevat tiiviisti Mäntsälässä, 66 % Mäntsälän työpaikoista sijaitsee alle 3 km säteellä keskustasta. Mäntsäläläisistä 37 % käy töissä oman kunnan sisällä.

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

Nykyinen liikenneverkko

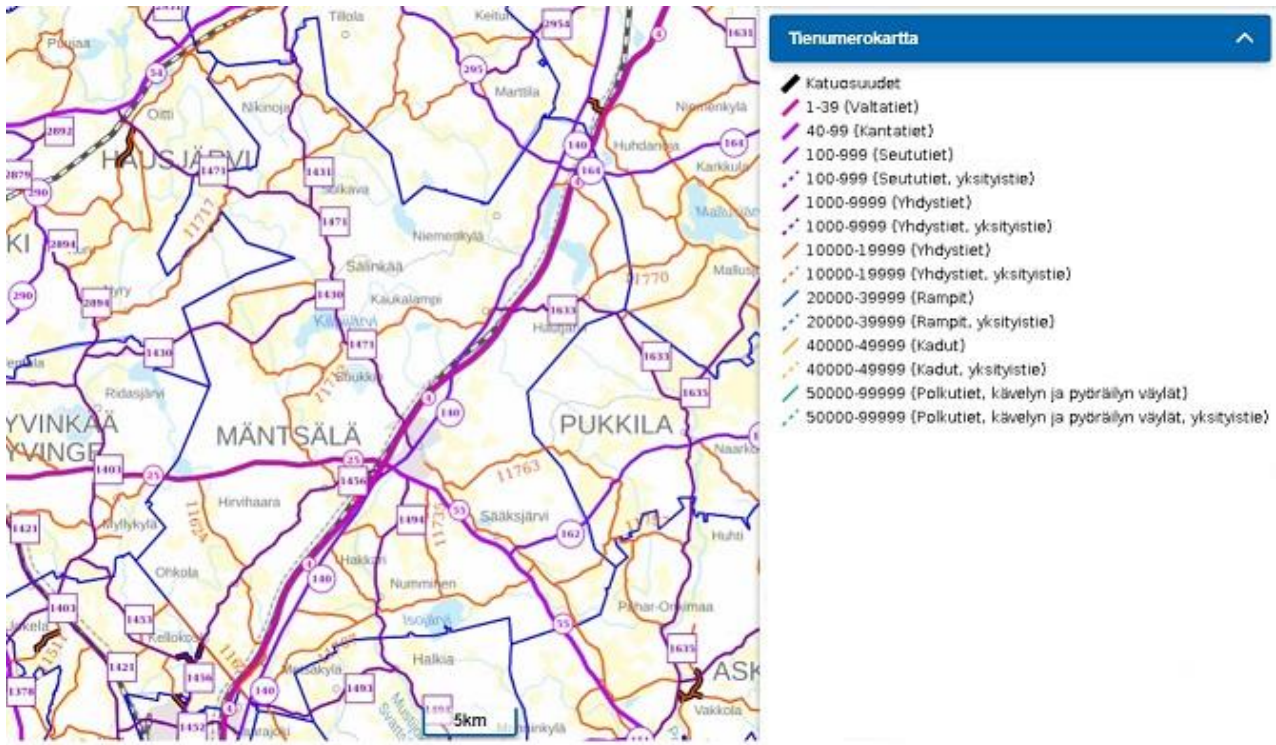
Mäntsälän kunnan kirkonkylän keskustaajama on merkittävien valtakunnallisten liikenneyhteyksien, valtateiden 4 ja 25 sekä maantien 140 ja kantatien 55 solmupisteessä. Mäntsälän kuntaa halkovat pohjois-etelä-suuntaisesti valtion päätiet valtatie 4 ja tämän rinnakkaisyhteys maantie 140. Valtatie 4 on osa kansainvälistä Eurooppa tieverkkoa eli *TEN-T-verkkoa* (*Trans European Transport Network*) ja maantie 140 on osa valtakunnallista erikoiskuljetusreittiä. Valtatie 25:n maantieyhteys Hangosta Mäntsälään eli niin sanottu *Kehä V* on määritelty vuoden 2024 kesällä voimaan tulevassa Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU 2024/21679) osaksi TEN-T-verkkoa. Valtatien 25 tielinjaus kulkee kirkonkylän asemakaava-alueen läpi itä-länsi-suuntaisesti yhtyen kantatieksi 55 maantien 140 liittymästä kohti Porvoota. Valtakunnallisia seututeitä Mäntsälässä ovat 140-tien lisäksi 162-tie Sääksjärven kylältä Pukkilaan ja Myrskylään, 164-tie Levannon kylältä Orimattilan suuntaan sekä 295-tie Kärkölän suuntaan. Valtakunnallisia yhdysteitä ovat 1456-tie kirkonkylästä Ohkolan kautta Hyökännummelle ja Järvenpään, 1471-tie Sälinkään kylän kautta Hausjärven Oittiin haarautuen Sälinkäällä 1430-tieksi Hyvinkään suuntaan, 1494-tie Nummisten kylän kautta Pornaisiin sekä 1633-tie Hautjärven kylältä Pukkilaan. Näiden teiden lisäksi on paikallista ja seudullista kylistä kyliin ja naapurikuntiin suuntautuvaa liikennettä välittävät pienempien yhdys- ja yksityisteiden tieverkosto.



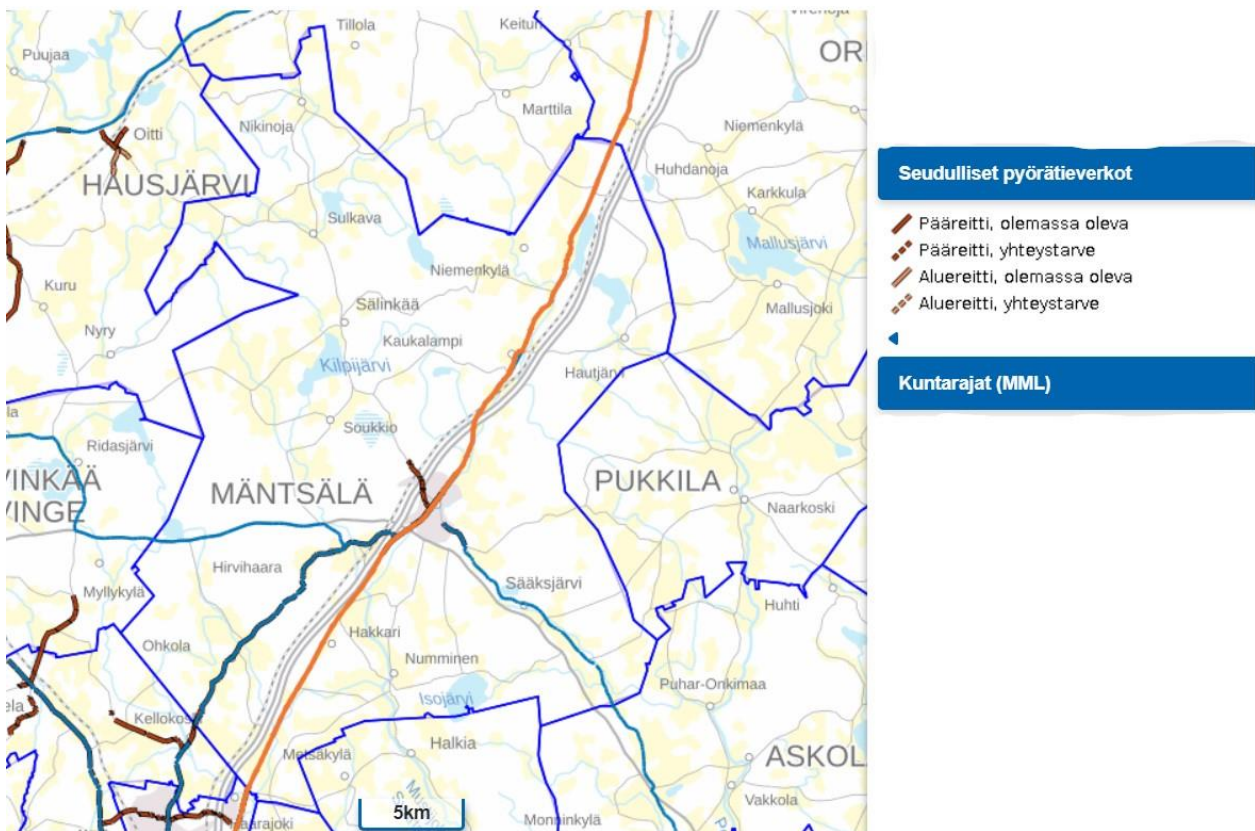
Kuva 26 Kuvassa on esitetty Mäntsälän valtakunnalliset liikenteelliset yhteydet.

Valtakunnalliset ja seudulliset pyöräilyreitit

Väyläviraston Suomen Väylät -paikkatietoaineistossa on esitetty valtakunnallisen pyöräilyverkon suuntautuminen Mäntsälän kohdalla 1456-tien suuntaisesti Tuusulan Kellokosken taajamasta Hyökännummen taajaman läpi sekä Ohkolan kylän ohi Mäntsälän kirkonkylän suuntaan jatkuen Hirvihaarantieltä maantietä 140 mukailevana pohjoiseen Lahden suuntaan. Valtakunnallinen pyöräilyverkko itä-länsisuuntaisesti on osoitettu 11732-tielle Porvoosta Sääksjärven kylän kautta Mäntsälään sekä Mäntsälästä länteen Hyvinkään suuntaan Hirvihaarantien (1456-tie) kautta valtatie 25 mukailevana.



Kuva 27 Mäntsälän kunnan alueen tieverkko ja tienumerot (Väylävirasto, 2024).



Kuva 28 Kuvassa on esitetty seudullinen pyörätieverkko (Väylävirasto, 2024).

Kunnan hallinnoimaa katuverkkoa on asemakaavoitetulla alueella kirkonkylän ja Hyökännummen taajamissa sekä rakennettuja jalankulun ja pyöräilyn väyliä kyläkoulujen läheisyydessä. Mäntsälässä on toteutettu vuonna 2022 Sitowisen toimesta jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkoston kehittämissuunnitelman päivitys, joka on perustunut vuonna 2015 laadittuun Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien kehittämissuunnitelmaan.

Kehittämissuunnitelman päivityksessä kunnan alueidenkäytön tavoitteiksi on mainittu muun muassa uusien toimintojen sijoittuminen nykyisen yhdyskuntarakenteen sisäpuolelle, kasvusuunnissa varaudutaan asemakaava-alueen eteläosan laajenemiseen (Vuolteenpelto ja Pornaistentien asuinalue) ja asema-alueen kehittämiseen sekä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantaminen.

Mäntsälän strategisessa yleiskaavassa 2050 esitetyn maankäyttöstrategian mukaan eriluonteisilla alueilla tavoitellaan eheytyvää ja tiivistä yhdyskuntarakennetta, johon pyritään muun muassa luomalla edellytykset kattaville joukkoliikennedyhteisyyksille, käveltävälle ja pyöräiltävälle ympäristölle sekä turvalliselle ja laadukkaalle kävelyn ja pyöräilyn reitistölle. Myös yleiskaavan liikenneverkkoa koskevien tavoitteiden osalta linjataan, että kestävien kulkumuotojen käyttöä edistetään kunnan yhdyskuntarakenteen erityispiirteisiin sopivilla tavoilla.

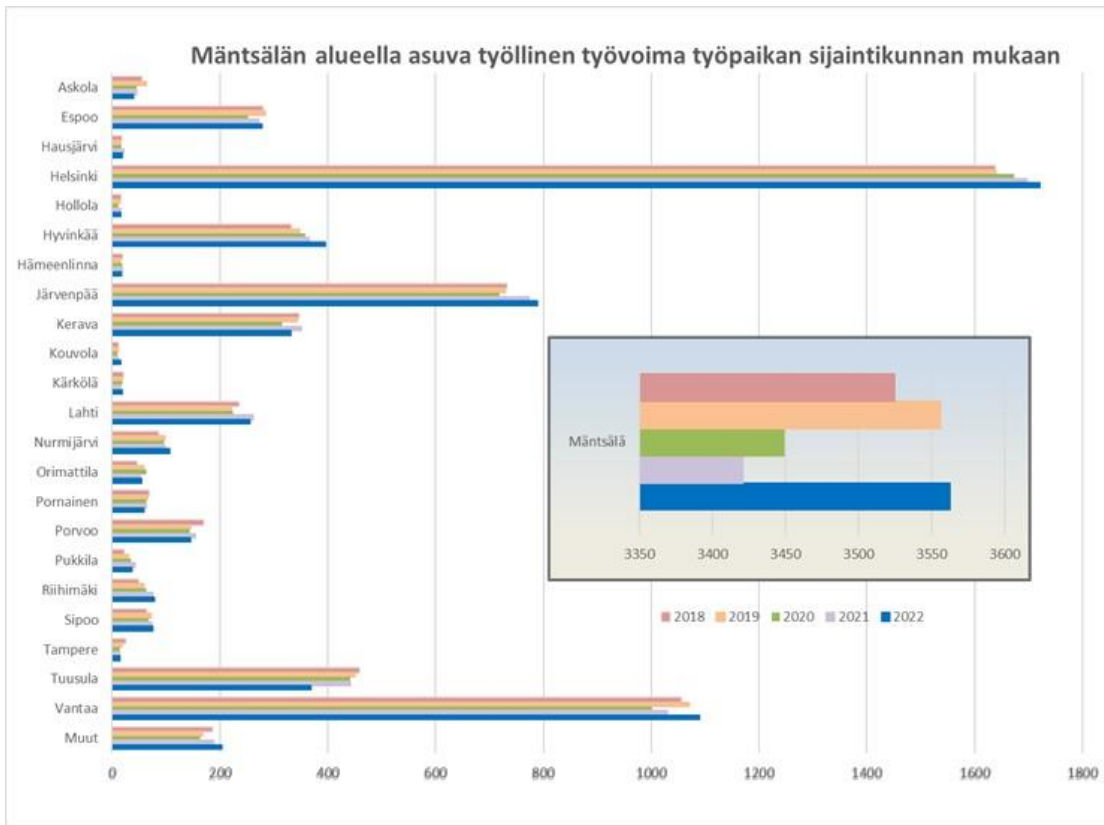
Työpaikat ja matkat

Mäntsälästä pendelöidään runsaasti muualle töihin, mutta myös Mäntsälään pendelöidään muualta. Tämä seikka tulee ilmi sekä tilastokeskuksen keräämästä datasta että keväällä 2024 toteutetun liikennepalveluselvityksen kyselytutkimuksen vastauksista.

Tarkasteltaessa tilastokeskuksen keräämää dataa Mäntsälän työllisen työvoiman työpaikkojen sijoittumisesta paikkakunnittain nähdään, että Mäntsälästä käydään eniten töissä Helsingissä, Vantaalla, Järvenpäässä, Hyvinkäällä, Tuusulassa, Keravalla sekä Lahdessa. Seuraavassa kuvassa esitetään kaikki kunnat, joista Mäntsälään pendelöiviä työntekijöitä on vuosittain yli 10 henkilöä. Kunnat, joista pendelöiviä on 10 tai vähemmän, on lisätty otsakkeen ”Muut” alle. Tämä tarkastelu ei tosin ota vielä kantaa siihen, että kuinka usein henkilö käy työpaikkansa sijaintikunnassa eli miten usein henkilö pendelöi työpaikalleen etätöyomahdollisuuksien kasvettua merkittävästi viimeisten muutaman vuoden aikana. Kaikkiaan Mäntsälän työllinen työvoima vuonna 2022 oli 9 695 henkilöä. Mäntsälässä asuvista työllisistä 3563 henkilöä työskenteli vuonna 2022 kotipaikkakunnallaan. (Tilastokeskus, 2024).

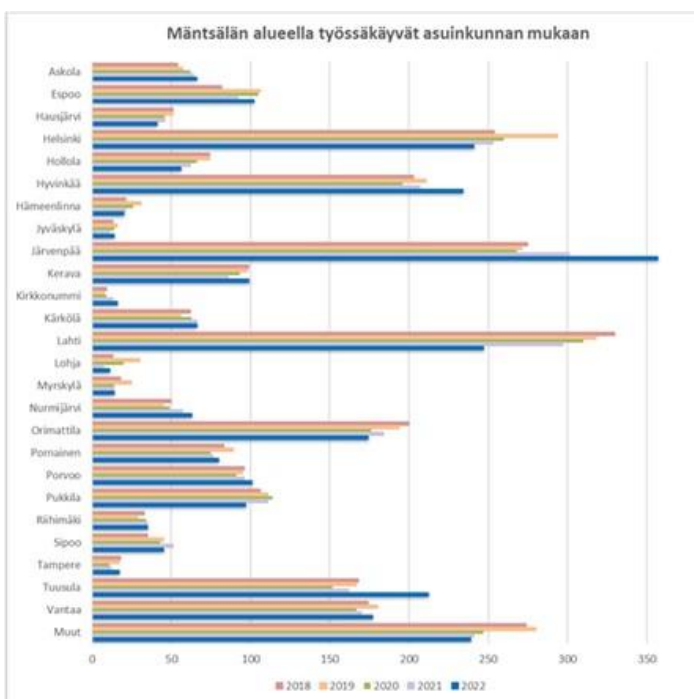


Kuva 29 Kuntafillari (Pauliina Anttila).



Kuva 30 Mäntsälän työllisen työvoiman työpaikkojen sijoittuminen vuosina 2018–2022 (Tilastokeskus, 2024).

Mäntsälään tullaan työskentelemään erityisesti suurimmista lähikunnista kuten Järvenpäästä, Lahdesta, Helsingistä, Hyvinkäältä ja Tuusulasta, joista kaikista pendelöijä on yli 200 henkilöä vuosittain. Tässäkin tarkastelussa edelleen huomioitava, että pendelöinnin useus ei tule tämän tarkastelun myötä esille.



Kuva 31 Mäntsälän alueella työskentelevät asuinkunnan mukaan vuosina 2018–2022 (Tilastokeskus, 2024).

Joukkoliikenteen tarjonta

Mäntsälässä ei ole kunnan toteuttamaa joukkoliikennepalvelua koulukuljetuksia ja muutamaa ostovuoroa lukuun ottamatta. Uudenmaan ELY-keskus on kilpailuttanut Mäntsälään ulottuvaa kuntarajat ylittävää linja-autoliikennettä, jossa Mäntsälän kunta on osarahoittajana. Lisäksi ELY-keskus on kilpailuttanut yhdessä Helsingin seudun kuntayhtymän (HSL) kanssa Mäntsälä-Järvenpää-Hyrylä liikennettä. ELY-keskuksen verkkosivustolla palvelutasosta kerrotaan, että liikenteellisten tavoitteiden määrittelyssä korostetaan kehyskuntien hyviä yhteyksiä pääkaupunkiseudulle, säännöllistä työmatkaliikennettä sekä alueen opiskelijoiden ja koululaisten tarvitsemia yhteyksiä. Laadullisiksi tavoitteiksi on asetettu muun muassa informaatioon ja lippujärjestelmiin liittyviä seikkoja, sujuvat matkaketjut, joukkoliikenteen infran kehittäminen sekä kalusto.

Raideliikenteen osalta valtio tukee lähiliikennettä merkittävästi. HSL:n tuki Helsingin seudun sekä seudun ulkopuoliselle lähiliikenteelle ovat olleet useita kymmeniä miljardeja euroja ja liikenne- ja viestintäministeriö on tukenut Helsingin seudun ulkoista lähiliikennettä 10 miljardilla eurolla. Liikenne- ja viestintäministeriön ostoliikennesopimus lähiliikenteestä on voimassa vuoteen 2030 asti.

Aamuruuhkatuntien aikaan Helsingistä oikorataa pitkin Mäntsälään ja edelleen Lahteen on tarjolla yhteyksiä siten, että Helsingin suunnasta Mäntsälään saavutaan tai Mäntsälästä Lahden suuntaan lähdetään klo 07:10, 08:10 ja 09:15. Tästä eteenpäin vuorotarjontaa on tunnin välein samoilla lähtöminuuteilla aina klo 22.15 asti. Tämän jälkeen vuoroja on vielä kolme siten, että saapuminen/lähtö Mäntsälästä on klo 23:50, 00:50 sekä 01:50. (VR Kaukoliikenteen aikataulut, 2024).

Aamuruuhkatuntien aikaan Kouvolasta Lahteen ja oikorataa pitkin Mäntsälään ja edelleen Helsinkiin on tarjolla yhteyksiä siten, että Lahden suunnasta Mäntsälään saavutaan tai Mäntsälästä Helsingin suuntaan lähdetään klo 05:53, 06:41, 07:41, 08:24 ja 09:43. Tästä eteenpäin vuorotarjontaa on tunnin välein samoilla lähtöminuuteilla aina klo 22.43 asti. Tämän jälkeen vuoroja on vielä kaksi siten, että saapuminen/lähtö Mäntsälästä on klo 23:38 sekä 00:48. (VR Kaukoliikenteen aikataulut, 2024)

Vuoden 2024 aikana on liikenne- ja viestintävirasto Traficom on esittänyt joukkoliikenteen rahoitusosuuden muutoksia linja-autoliikenteeseen sekä lähtenyt tarkastelemaan raideliikennemarkkinoiden avaamista ja kilpailun lisäämistä vuoteen 2030 mennessä.



Kuva 32 Helsingin seudun elinkeinojen kehityskuva 2040 (MAL-suunnitelma, HSY, 2024).

5 Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset (kaavaratkaisu)

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 sisältää oikeusvaikuttaisen yleiskaavakartan. Strateginen yleiskaava kumoaa alueelle aiemmin laaditut osayleiskaavat.

Strateginen yleiskaava on lähtökohtana laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa, osayleiskaavaa, asemakaavaa, ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Strategisen yleiskaavan maankäytön painopiste on nykyisten asemakaava-alueiden laajentamisessa ja kehittämisessä. Tämä tukee olemassa olevien infrastruktuurien ja palveluiden tehokasta hyödyntämistä sekä edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta. Asemakaava-alueiden ulkopuolella rakentamisen mahdollisuudet ja niiden sijoittaminen tutkitaan tapauskohtaisesti.

Aluemerkinnot kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa, vaan eri maankäyttömuotojen tarkemmat aluerajaukset ja alueiden toiminnot täsmentyvät maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan niin, että syntyy toimiva yhdyskuntarakenne. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueet sisältävät virkistykseen, liikenteeseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, asumiseen, työpaikkoihin sekä palveluihin liittyviä aluevarauksia, mikäli siitä ei aiheudu haittaa pääasialliselle käyttötarkoitukselle.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee edistää hiilineutraaleja energiaratkaisuja. Merkittävillä uusilla rakentamisalueilla energiaratkaisuja tulee tarkastella alueellisesti maankäytön jatkosuunnittelun yhteydessä. Toimintojen ja rakennusten sijoittamisessa tulee ottaa huomioon energiatehokkuus. Maankäytön jatkosuunnittelussa on turvattava monipuoliset ekosysteemipalvelut ja ilmastonmuutokseen varautuminen sekä edistettävä hiilinielujen ja -varastojen turvaamista. Käyttötarkoitukseltaan muuntuvilla rakentamisalueilla kaupunkivihreän määrää tulee lisätä. Uusilla ja tiivistyvillä alueilla kaupunkivihreän säilymistä tulee tukea luontopohjaisilla ratkaisuilla. Virkistyspalveluita tulee kehittää hyvin saavutettavana verkostona.

Maankäytön jatkosuunnittelussa varmistetaan toimivat liikenneyhteydet sekä saavutettavuus joukkoliikenteellä, henkilöautolla, kävellen ja pyöräillen. Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden kehittäminen ja tärkeiden alueiden kehittäminen palveluverkon toimivuuden kannalta. Maankäytön jatkosuunnittelussa on otettava huomioon asumiseen ja liikenteeseen liittyvä teknologinen kehitys.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon kartalla esitetyistä toiminnoista muulle ympäristön maankäytölle mahdollisesti aiheutuvat häiriöt tai rajoitteet. Ympäristöselvitysten ajantasaisuus on tarkistettava ja tarpeen mukaan laadittava suunnittelun tarvetta vastaavat selvitykset ja vaikutusten arviointi.

5.1 Asuminen

Strategisen yleiskaavan tarkoitus on osoittaa koko kunnan maankäytön tulevaisuuden linjaukset. Kirkonkylä ja Hyökännummi säilyvät alueen palvelutaajamina ja niiden kehittämistä ja suunnittelua jatketaan tukeutuen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Haja-asutusalueen osalta kyläalueilla ja maaseutuelinkeinojen alueilla yleiskaava antaa samat mahdollisuudet rakentamiseen.

Asuinalue

Asuinalue merkinnällä on strategiseen yleiskaavaan osoitettu Kirkonkylän ja Hyökännummen nykyiset asuinalueet. Asuinalue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukeville palveluille. Asuinalueella voi sijaita julkisia ja yksityisiä palveluita sekä pinta-alaltaan vähäisempiä kaupallisia-, liike-, palvelu- ja toimistoalueita, matkailupalveluiden alueita, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja työpaikka-alueita, liikennealueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita, virkistys- ja puistoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Asuinalueet ovat pääsääntöisesti ratkaistu asemakaavoin ja maankäytön muutokset edellyttävät yksityiskohtaisempaa suunnittelua asemakaavalla. Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöönsä mittakaavaltaan ja maisemakuvallisesti. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä asuinalueella sijaitsevien viheralueiden pirstoutumista ja säilyttää nykyiset viherkäytävät sekä turvata niiden yhteydet tai kulkureitit asuinalueen ulkopuolisille viheralueille. Asuinalueilla tulee turvata sujuvat ja turvalliset joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn kulkumuodot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.



Asuinalue

Asuinalue, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Alueella sijaitsevat paikalliset viher- ja virkistysalueet sekä viher- ja liikenneyhteydet. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistykseen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Paikallisen tilaa vaativan ja keskustahakuisen vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 k-m². Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.

Uusi asuinalue

Uusi asuinalue merkinnällä on strategiseen yleiskaavaan osoitettu uudet asemakaavoitettavat asuinalueet. Asuinalue merkintä pitää sisällään sinne kuuluvat toiminnot, kuten viheralueet ja tiet, jotka määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Uusia asuinalueita on yleiskaavassa osoitettu Kirkonkylän alueella Jurvalaan, Anttilaan, Lempivaaraan, Mallamäkeen ja Koivumäkeen. Hyökännummella on uusia asuinalueita osoitettu koko asemakaava-alueen itäpuolelle Taruman alueelta Linjatielle asti.

Uusien asuinalueiden yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Alueen kehittämiseen liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet ja muut alueidenkäyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava yksityiskohtaisemmassa

suunnittelussa. Alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.



Uusi asuinalue

Asuinalue, jolla voi sijaita myös lähipalveluja ja asumiselle häiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Alueella sijaitsevat paikalliset viher- ja virkistysalueet sekä viher- ja liikenneyhteydet. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistystyksen tarpeet. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Paikallisen tilaa vaativan ja keskustahakuisen vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 k-m². Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta

Strategisessa yleiskaavassa on esitetty suunnat, minne taajamatoiminnot laajenevat kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueilla. Kirkonkylän osalta kasvusuunnat on merkitty jatkumaan Leppäniemestä ja Valkamanpellosta kohti pohjoista. Hyökännummella kasvusuunnat ovat jatkumoa Tarumalle kohti pohjoista ja Linjatietä pitkin luoteeseen.

Strategisen yleiskaavan laajenemissuunta määrittelee yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin tavoitetilän ja suunnan, johon yhdyskuntarakenteen voi kehittyä. Asuinalueiden laajenemisnuolet ovat pinta-alaltaan laajoja ja maanomistukseltaan osittain pirstaleisia. Yleiskaavassa laajenemisalueeksi osoitetun alueen rakentaminen riippuu useista tekijöistä, kuten maanomistuksesta, markkinatilanteesta, kuntataloudesta, kaavoituksen tarpeista, tavoitteista ja aikataulutuksesta sekä kunnallistekniikan rakentamisesta. Niiden käyttöön ottaminen edellyttää kunnalta tavoitteellista maapolitiikkaa ja mahdollisesti lunastusmenettelyä.

Strategisen tason yleiskaavassa, jonka aikatahtäin on vuodessa 2050, ei voida siten tarkasti määrittellä, missä järjestyksessä yksittäisiä uusia alueita tulotisiin toteuttamaan, vaan toteutuksen aikatauluun ja järjestykseen vaikuttavat muun muassa asumisen ja asuinrakentamisen kehitysilmiot. Kehityksen suunnan seuraaminen ja vaikutusten arviointi auttaa tekemään jatkossa päätöksiä siitä, miten näihin ilmiöihin tulisi reagoida.



Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteen pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Mikäli alueita otetaan käyttöön, tulee tarkastella niiden laajuus, mitoitus sekä kytkeytyminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen.

Kyläalue

Strategisen yleiskaavaan on kyläaluemerkinnällä osoitettu rakenteeltaan ja väestöpohjaltaan vakiintuneita maaseudun kyläkeskuksia, joihin on keskittynyt maaseutumaisista merkittävää kylärakentamista ja joissa on selkeästi havaittavissa oleva tiiviimpi kyläalue ja toimiva koulu. Kyläalue merkinnöillä osoitetulla kylällä on edellytyksiä säilyttää tai kehittää vakituisten ja loma-asukkaiden pienimuotoista lähipalvelutarjontaa.

Palvelutarjonta voi koostua julkisista, järjestöjen, yhdistysten, yritysten ja vapaaehtoisten tarjoamista palveluista. Kyläalueet sijaitsevat pääsääntöisesti erillään asemakaavoitetuista tai asemakaavoitettavaksi suunnitelluista alueista.

Keskeinen osa maaseudun elinvoimaisuuden ja yhteisöllisyyden ylläpitämistä on kyläkoulujen säilyttäminen ja turvaaminen. Kyläkoulut eivät ole pelkästään oppimisympäristöjä, vaan ne toimivat myös kyläyhteisöjen keskuksina, joissa järjestetään erilaisia tapahtumia ja tilaisuuksia. Jo olemassa olevien selkeiden kyläkeskusten tiivistäminen ja niiden kehittäminen parhaimmillaan lisää kyläkoulujen oppilasmäärää, mikä parantaa koulujen toimintaedellytyksiä ja auttaa säilyttämään olevat kyläkoulut elinvoimaisina. Rakentamisen osoittaminen tiiviimmälle kyläalueelle tukee siten kyläkoulujen toimintaa ja säilymistä. Tämä tarkoittaa esimerkiksi kyläalueiden rajauksia ja rakentamisen ohjausta siten, että uudet asuinalueet sijoittuvat kyläkoulujen läheisyyteen.

Arola-Jokelanseudun kyläaluemerkintä perustuu Haarajoen juna-aseman läheisyyteen sekä alueella olevaan kattavaan vesi- ja viemäriverkostoon (Vesiosuuskunta Suoni).

Kyläalueiden yleisemmät perustelut löytyvät Suomen ympäristökeskuksen YKR-ruutuaineistosta, MDI:n väestöennusteesta ja toteutuneesta väestökehityksestä, olemassa olevista palveluista sekä vesi- ja viemärihuollon toiminta-alueesta.

Merkinnällä on osoitettu seuraavat kylät: Saari, Sälinkää, Hirvihaara, Ohkola, Numminen, Sääksjärvi ja Arola-Jokelanseutu. Uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa ennen rakentamisluvan myöntämistä. Kyläalueella rakennusoikeuden määrä perustuu rakennusjärjestykseen ja kaavan yleismääräyksen mukaiseen aluetta koskevaan mitoitukseen.



Kyläalue

Kylämäisenä alueena kehitettävä alue, jolla rakentaminen voi olla ympäröivää maaseutua tiiviimpää. Alueella voi sijaita kyläasutusta ja siihen liittyviä asutusta häiritsemättömiä yritys-, palvelu- ja työtiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta. Uudisrakennus tulee liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon, jos kiinteistö sijaitsee vesihuolto- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla kyläalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².

5.2 Palvelut ja elinkeinoelämän alueet

Mäntsälässä kauppa ja kaupalliset palvelut ovat keskittyneet kirkonkylään ja sen ympäristön liikenteellisesti edullisiin sijainteihin. Kirkonkylän keskusta on perinteinen ja edelleen pääkeskustana kehitettävä kunnan palvelukeskus. Asemanseutu on oikoradan lähijunaseisakkeen ympärille kaavoitettu uusi keskus, jonka profiili perustuu hyvään saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla. Kirkonkylätaajaman eteläpuolella kehä V:n ja st 140:n (Helsingintie) risteyksen tuntumaan kaavoitetulle Mäntsälänportin alueelle on ohjattu tilaa vaativaa, ei-keskustahakuista kauppaa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu seudullisen suuryksikön merkintä. Sen eteläpuolinen Linnalan alue sisältää osin samanlaisia toimintoja, mutta on luonteeltaan kuitenkin pääosin monipuolinen työpaikka-alue. Kirkonkylän pohjoispuolinen Kruunun alue on vanha teollisuusalue, jonka toiminta on osin kehittynyt tilaa vaativan kaupan suuntaan. Alue on taajamakuvallisesti haastava, koska se muodostaa kirkonkylän pohjoisen sisääntulonäkymän. Kirkonkylän liepeillä eteläinen Tuuliruusun palvelualue liittymä ja pohjoinen liittymä sisältävät liikenteen palvelualueita. Tuuliruusun alue on tarkoitus liittää

st 140:n (Eteläinen pikatie) varren maankäyttöön, mutta samalla huomioida alueen merkitys koko Helsingin seutua palvelevana raskaan liikenteen palvelualueena. Vanhoista palvelukylistä kyläkauppa on säilynyt vain Saarella.

Mäntsälän tärkein ja suurin teollisuusalue on Kapulin alue, joka on nyt toteutunut laajempaan kuin kirkonkylän nykyisessä osayleiskaavassa ennakoitiin. Kapulin alueelle on suunnitteilla uutta asemakaava-alueita sekä liikenteellisiä parannuksia. Tavoitetilana on vt 25:n liittymän parantaminen eritasoliittymäksi ja Isolammintien jatkaminen uudeksi yhteydeksi Sälinkääntielle. Uudesta eritasoliittymästä on mahdollisuus rakentaa myös uusi ajoyhteys Hirvihaarantielle, mikä luo mahdollisuudet Veturin laajentumiselle länteen päin lähelle Hirvihaaran kyläasutusta.

Vaihtoehtoisena tai rinnakkaisena uutena laajana teollisuus- ja varastoalueena on Pornaistentien länsipuolisten alueiden huomattava laajentaminen nykyisestä ns. Poikkien alueesta lähtien. Kunnalla on alueella laaja maanomistus, eikä alue vaadi yhtä mittavia esirakentamistoimia, joten yritystonttien kysyntä tilanteesta riippuen, alueen voi saada käyttöön jopa aiemmin kuin Kapulin laajennusvaiheet.

Mäntsälän pohjoisen liittymän länsipuolella oleva Marjalan alue on profiloitu kiertotalouden ja ekstensiivisen varastoinnin alueena, alueella on nyt mm. maanläjitystä sekä Mäntsälän Moottorikerhon toimintaa. Mäntsälän eteläisen liittymän ja Tuuliruusun palvelualueen välialueet soveltuvat tavoitettavuutensa puolesta erinomaisesti palvelemaan ylimatekunnallisen logistiikan tarpeita. Mikäli Tuuliruusun palvelualue liittymää vt 4:lle voidaan kehittää normaaliksi moottoriteliittymäksi ja rakentaa sieltä uusi yhdystie st 140:lle, varaudutaan näiden varsialueita toteuttamaan monipuolisina elinkeinoalueina, jotka kohdennetaan hyvästä sijainnista hyötyville toiminnolle.

Kirkonkylän kaakkoiskulmalla oleva Liljendalin alue säilyy nykyisessä käytössään pienteollisuusalueena. Alueella on monenlaista yritystoimintaa. Kirkonkylätaajaman luoteiskulmalla on Sälinkääntien teollisuusalue, joka sijaitsee kunnan vesihuollon kannalta keskeisellä Ojalan pohjavesialueella. Tämä on otettava huomioon aluetta suunniteltaessa ja kehitettäessä. Pitkällä aikavälillä varaudutaan valtatie 4:n ja oikoradan kehityskäytävässä teollisuus- ja varastoalueiden kysynnän yltävän Keravan – Järvenpään seudulta myös Mäntsälän puolella, ja Arolan alueelle on osoitettu liikennemelualueille sijoittuvia varauksia tätä silmällä pitäen.

Teollisuudelle ja varastoinnille osoitetaan hyvien liikenneyhteyksien varrelta neljä reservialuetta, mitkä eivät sovellu tieliikennemelun takia asuinrakentamiseen. Reservialueita osoittamalla kunnassa voidaan varautua elinkeinoelämän nopeaan kasvuun tavoitevuotta 2050 ajatellen. Alueiden tarpeen mukaan käyttöönotto edellyttää tarkempia selvityksiä ja suunnitelmia.

Levannon liittymän kohdalle osoitettu pohjoisin reservialue sijaitsee Nelostien ja Orimattilantien merkittävässä liikenteen solmukohdassa, mistä on hyvät yhteydet mm. Orimattilan puolella olevaan Hennaan. Liittymän itäpuolelta alkavat laajat yhtenäiset metsäalueet. Liittymän ja sen länsipuolella kulkevan Pohjoisen Pikatien (st140) välillä on peltoja sekä metsiä, minkä suojissa on muutamia asuinrakennuksia moottoritien meluvyöhykkeen ulkopuolella. Liittymän lähialueiden maaperä koostuu savesta, hiekkamoreenista, kalliomaasta ja saraturpeesta.

Hyvinkääntien (vt25) aluevaraus suunnitelmassa on osoitettu Hirvihaaran kylään johtavan Kuntomajantien risteykseen uusi eritasoliittymä, jonka ympäristöä kehitetään. Liittymän alue osoitetaan teollisuuden ja varastoinnin reservialueeksi sen saavutettavan sijainnin vuoksi, missä tarkemmalla jatkosuunnittelulla voidaan varmistaa Hyvinkääntien seudullisen ajoneuvoliikenteen toimivuus. Nelostielle on matkaa noin 10 km. Eritasoliittymän lähiympäristö on suurelta osin metsärinteistä kallio- ja savimaata, mistä on noin 10 km Nelostielle.

Eteläisen Pikatien (st140) ja Alhonkulmantien risteyksen lähiympäristö osoitetaan teollisuuden ja varastoinnin reservialueeksi sen keskeisen sijainnin kannalta. Alueen lähiympäristö koostuu pelloista, metsistä ja

omakotitaloista. Risteyksen läheisyydessä on kiviaineksen ottamoita, mikä osaltaan aiheuttaa alueella raskasta liikennettä. Reservialue voi mahdollistaa vuoteen 2050 mennessä puhtaan siirtymän hankkeille sopivan sijainnin hieman kauempana taajama-alueista.

Eteläisin teollisuuden ja varastoinnin reservialueista osoitetaan Eteläisen Pikatien ja Halkiantien risteyksen läheisyyteen. Reservialue tukeutuu st140:een ja Nelostien Kellokosken liittymän läheisyyteen. Alueella on olemassa olevaa verrattain tiivistä rakennuskantaa savipohjaisella maaperällä, mutta maankäytöllisesti alueen kehittämistä voi rajoittaa maantien melutasot. Reservialue on osoitettu jo nykyisessä oikeusvaikutteisessa Arolan-Jokelanseudun osayleiskaavassa asuinrakentamiseen, maa- ja metsätalouteen sekä lähipalvelujen kohdetta ja työpaikka-aluetta varten. Alueella on jo pienimuotoista yritystoimintaa, minkä kehittämistä voidaan tarpeen mukaan mahdollistaa tulevaisuudessa tarkemmalla suunnittelulla.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueiden sekä uusien ja kehitettävien elinkeinoalueiden osalta strategisella yleiskaavalla voidaan varautua rakentamislaisissa tulevaan uuteen puhtaan siirtymän sijoittamislupaun. Luvan on tarkoitus vauhdittaa puhtaan energian investointien lupaprosessia ilman asema- tai yleiskaavaa. Teollisuushankkeiden tulee kuitenkin täyttää ympäristökriteerit ja luvan valitusoikeudet ovat rakentamislain laajimmat. Hankkeet eivät myöskään saa muodostaa merkittäviä haittoja, eli niiden ympäristövaikutukset tullaan arvioimaan erikseen lain mukaisilla tavoilla.

Keskustatoimintojen korttelialue

Mäntsälän Kirkonkylään on merkitty Uusimaa kaavassa 2050 *Keskustatoimintojen alue, keskus*-merkintä. Kohdemerkinnällä on osoitettu nykyiset ja tulevat suurimmat ja toiminnoiltaan monipuolisimmat keskukset Uudellamaalla eli pääkaupunkiseudun alakeskukset sekä kaupunki- ja kuntakeskukset, joiden väestöpohja ja alueellinen sijainti mahdollistavat vetovoimaisten asuin- ja työpaikkojen kehittymisen sekä monipuolisten palvelujen järjestämisen. Keskukset ovat ensisijaisia maankäytön kehittämisen keskittymiä asumiselle, työpaikoille, kaupalle ja muille palveluille sekä voivat tarjota myös erikoispalveluja. Keskusten työssäkäynti- ja asiointivyoähyke voi ulottua keskuksen lähialuetta laajemmalle. Keskuksia kehittämällä ja tiivistämällä parannetaan muun muassa kestävästä liikkumisesta edellytyksiä. Kasvun ohjaaminen keskuksiin parantaa monipuolisten palvelujen järjestämisen edellytyksiä sekä tukee kaupunkikulttuurin kehittämistä ja edistämistä. Monipuolinen palvelutarjonta ja omaleimainen kaupunkikulttuuri, jotka ottavat huomioon keskuksen erityis- ja ominaispiirteet, lisäävät keskustusten elinvoimaisuutta sekä vetovoimaa. Keskusten elinvoimaisuutta edistetään ohjaamalla keskustahakuinen kauppa keskuksiin, joissa kaupan mitoitus ei ole maakuntakaavassa rajoitettu. Keskustatoimintojen korttelialuetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet.



Keskustatoimintojen korttelialue

Monitoiminnallinen tiivistävä keskusta-alue, jolla sekoittuvat asuminen, kauppa-, palvelu- ja hallintorakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Alueen suunnittelussa edistetään toimintojen sekoittuneisuutta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva kulttuuriympäristö ja miljöö. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä, kestäviä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistyksen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu, mutta niiden tulee kokonsa puolesta soveltua ympäristöönsä. Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön

Uusimaa kaavaan 2050 on merkitty Mäntsälänportin alueelle *Kaupan alue* -merkintä. Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Mäntsälänportin osalta kaupan alueen enimmäismitoitus on 75 000 k-m². Enimmäismitoituksessa on mukana olemassa oleva ja uusi liiketila sekä mitoitukseen sisältyy myös merkitykseltään paikallinen liiketila.



Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön

Aluetta kehitetään tilaa vaativan kaupan ja monipuolisten elinkeinotoimintojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua keskusta-alueen ulkopuolelle. Tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, joissa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueen kaupalliset palvelut eivät saa heikentää keskustan kaupallisten palveluiden kehittämisedellytyksiä. Alueelle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia liike-, toimisto- ja tuotantotiloja. Mäntsälänportin alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on yhteensä 75 000 k-m², josta keskustahakuista voi olla 4000 k-m². Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.

Tilaa vaativat elinkeinoalueet

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat Kapulin, Veturin ja Poikkien teollisuusalueet.

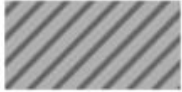


Tilaa vaativat elinkeinoalueet

Alue on teollisuuden, varastoinnin, työpaikkojen, tilaa vaativan bio- ja kiertotaloustoiminnan aluetta, jotka aiheuttavat lähialueella mahdollisia melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueen toiminnat edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä sekä paljon pinta-alaa rakentamiselle. Alueille voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Paikallisen tilaa vaativan ja keskustahakuisen vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 k-m². Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.

Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet

Kaavan uusiksi yritys- ja teollisuustoimintojen kehittämispaikoiksi nousevat Kapulin, Veturin, Poikkien, Linnalan eteläisen alueen ja pohjoisen liittymän yritysalueet ympäristöineen sekä Tuuliruusun palvelualueen ympäristö.



Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet

Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, jotka edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä, paljon pinta-alaa rakentamiselle tai aiheuttavat lähialueella mahdollisia melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Paikallisen tilaa vaativan ja keskustahakuisen vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 k-m². Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Elinkeino toimintojen laajenemissuunta

Kaavakarttaan on osoitettu harmaa nuolimerkintä osoittamaan yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaa Kapulin, Veturin ja Poikkien sekä pohjoisen liittymän yritysalueiden yhteyteen. Merkintä osoittaa pitkän aikavälin tavoitteellista laajenemissuuntaa, jonne elinkeinoalueita voidaan tarvittaessa laajentaa kaavan muiden elinkeinoalueiden toteuduttua.

Elinkeino toimintojen laajenemissuunnat ovat pinta-alaltaan laajoja ja maanomistukseltaan osittain pirstaleisia. Strategisessa yleiskaavassa laajenemisalueeksi osoitetun alueen rakentaminen riippuu useista tekijöistä, kuten maanomistuksesta, markkinatilanteesta, kuntataloudesta, kaavoituksen tarpeista, tavoitteista ja aikataulutuksesta sekä kunnallistekniikan rakentamisesta. Niiden käyttöön ottaminen edellyttää kunnalta tavoitteellista maapolitiikkaa ja mahdollisesti lunastusmenettelyä.



Elinkeino toimintojen laajenemissuunta

Merkinnällä osoitetaan elinkeino toimintojen pitkän aikavälin tavoitteellinen laajenemissuunta. Mikäli alueita otetaan käyttöön, tulee tarkastella niiden laajuus, mitoitus sekä kytkeytyminen muuhun yhdyskuntarakenteeseen.



Kuva 33 Uusia yrityksiä Mantsälään (Pauliina Anttila).

Työpaikka-alue

Työpaikka-alue-merkinnällä osoitetaan asemakaavoitetut alueet, jotka jo ovat teollisuuden, työpaikkojen, palvelujen ja muiden sellaisten toimintojen aluetta, joille ympäristön asutus tai ympäristöarvot aiheuttavat rajoituksia, mutta joihin kohdistuu kehittämistavoitteita ja joille voidaan luoda vahvemmin edellytyksiä uusille työpaikoille ja investoinneille.



Työpaikka-alue

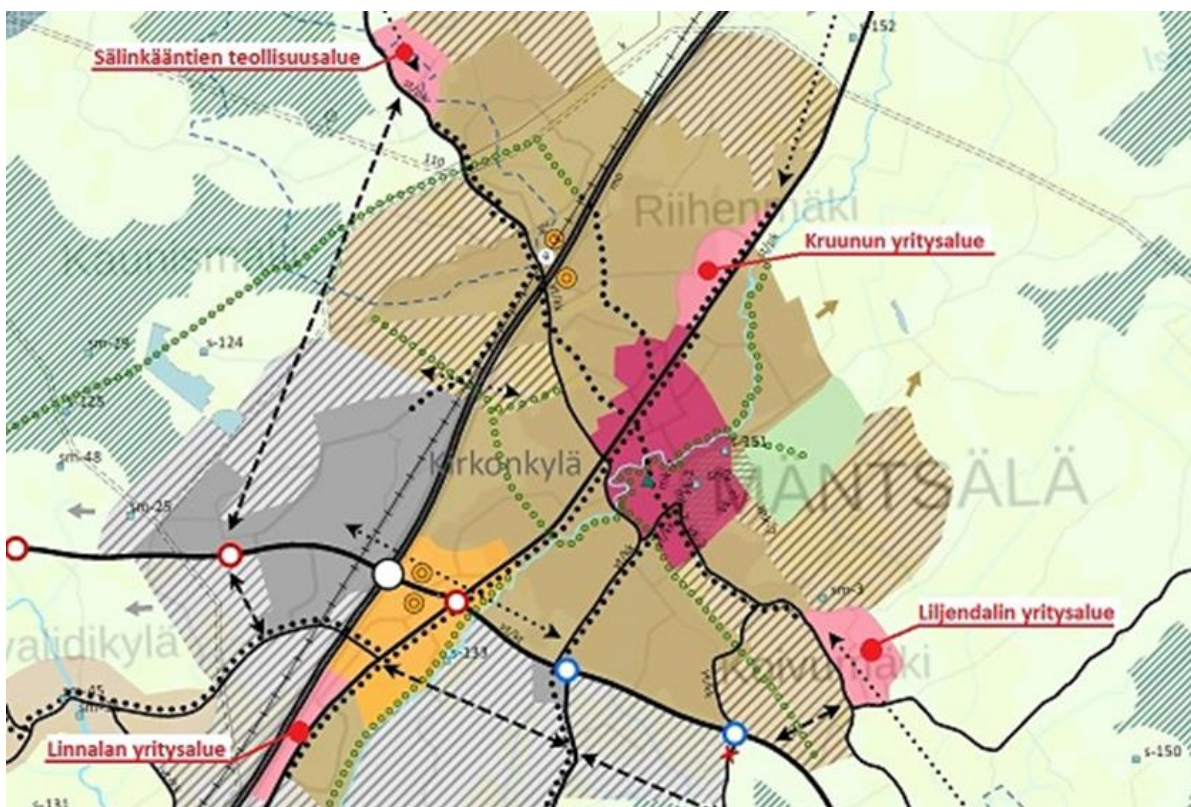
Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ja kehitettävät työpaikka-alueet. Alue varataan monipuolisille toimisto-, palvelu- ja ympäristö häiriöitä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa myös sellaisia yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, joista ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Merkinnällä voidaan osoittaa merkitykseltään paikallisia tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioiden voivat sijoittua keskusta-alueen ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueen suunnittelussa kiinnitetään huomiota toimiviin liikenneyhteyksiin sekä alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävellen, pyöräillen että henkilöautolla. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Paikallisen tilaa vaativan vähittäiskaupan enimmäiskoko 10 000 k-m²:

- Sälinkääntien teollisuusalue
- Kruunun yritysalue

Paikallisen tilaa vaativan vähittäiskaupan enimmäiskoko 4 000 k-m²:

- Linnalan yritysalue
- Liljendalin yritysalue



Kuva 34 Mäntsälän työpaikka-alueet.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueet

Kaavakartalle on osoitettu teollisuuden ja varastoinnin reservialueita pitkän aikavälin tarpeisiin. Ne voidaan tarpeen mukaan ottaa käyttöön ohjeellisesti aikajaksolla 2030–50. Reservialueiden käyttöönoton tarve riippuu mm. tulevista elinkeinoelämän muutoksista ja kehityksestä.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle sekä Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle.



Teollisuuden ja varastoinnin reservialueet

Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita. Alue vaatii tarkempaa suunnittelua, jonka myötä alueen käyttötarkoitus ja rajaus määritellään. Uusi rakentaminen ei saa haitata alueen suunnitelmallista kehittämistä tai olemassa olevia maaseutuelinkeinoja. Rakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja asutukseen. Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon, että yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille säilyvät turvallisina ja laadukkaina. Alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue.

5.3 Liikenne

Strategisessa yleiskaavassa ei esitetä merkittäviä muutoksia kunnan sisäiseen liikenneverkkoon. Mäntsälän liikenneverkko kirkonkylän keskustaa ja Hyökännummen taajamaa lukuun ottamatta perustuu nykyiseen liikenneverkkoon, valtion maantieverkkoon. Vuoden 2021 liikenneselvityksessä (WSP) on esitetty liikenneverkon muodostuvan kolmen tasoista liikenneväylistä, seudullisista pääväylistä, seudullisista kokoojakaduista sekä paikallisista kokoojakaduista. Liikenneverkosta tärkeimpinä paikallisina, seudullisina sekä valtakunnallisina yhteyksinä on tunnistettu valtatie 4 ja 25. Lisäksi yleisaavatyön yhteydessä on tehty tarkemmat liikenteelliset selvitykset uusien rakentamisalueiden osalta: Poikkien, Sääksjärvi-Porvoontien, Tuuliruusun ja Mallamäen alueet (2024, WSP).

Keskustaajamassa alueellisena pääkatuna kulkee maantie 140, joka kulkee keskustaajaman lävitse ja jonka olemusta on tarkoitus kehittää keskustaajamasta luoteeseen kohti Hausjärveä kulkeva Sälinkääntie (1471) toimii toisena alueellisena päätienä. Uusien tieyhteyksien tarvetta arvioidaan uusien asuin- ja elinkeinoalueiden rakentuessa ja vanhojen alueiden kehittyessä. Kaavaan on osoitettu viisi tieliikenteen yhteystarvetta Kirkonkylän alueelle ja ne on osoitettu nuolimerkinnöin.

Strategiseen yleiskaavaan tie- ja katuverkosta sekä pyörätieverkosta on kaavamerkinnöillä esitetty vain pääverkkojen osalta ja mittakaavaltaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Koska tiet on kaavassa osoitettu viivamerkinnöin, saattaa tien todellinen liikennealue ulottua merkintää laajemmalle alueelle. Pienemmät tieväylät ja reitit tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa.

Oikorata on kaavaan osoitettu pääratana (viivamerkintä) ja rautatieasema kohdemerkinnällä. Oikoradalla varaudutaan pitkällä aikavälillä Kytömaa – Hakosilta-rataosalla kahteen lisäraiteeseen (yhteensä neljä raidetta). Lisäksi rautatieaseman yhteyteen on merkitty selvitettävät julkisen liikenteen pysäkit rautatieaseman ja valtatie 4 solmupisteessä. Samanlainen julkisen liikenteen yhteyksien selvitys- ja pysäkkiyhteystarve on tunnistettu valtateiden 4 ja 25 solmupisteeseen.

Strategisen yleiskaavan tie- ja liittymämerkinnät ovat valtatie 25 aluevaraussuunnitelman mukaisia välillä Hyvinkää-Mäntsälä ja kantatiellä 55 vastaavasti laaditun kehittämisselvityksen mukaisia. Valtatie 25 liittymät on osoitettu eritasoliittyminä ja kantatie 55 liittymät joko parannettavina tai poistettavina liittyminä.

Nykyinen olemassa oleva jalankulun ja pyöräilyn väylä on osoitettu helminauhamerkintänä. Jalankulun ja pyöräilyn uudet yhteystarpeet osoittavat ne yhteysvälit, joissa on tunnistettu jalankulun ja pyöräilyn kehittämistarpeita esimerkiksi kestävä liikunnan edistämisen, työssäkäynnin tai reitin liikenneturvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Yhteystarve ei välttämättä tarkoita uutta jalankulun ja pyöräilyn väylää, vaan se voidaan toteuttaa yksityisteiden kautta kulkevana yhteytenä. Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve-merkintöjä on osoitettu Kirkonkylään kaksi ja Hyökännummen alueelle yksi sekä Ohkolan ja Hirvihaaran väliselle tieosuudelle yksi.

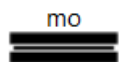
Yleiskaavan laadintaa varten selvitettiin asemakaavoitettujen alueiden liikennemelun ja -tärinän aiheuttajia, vaikutuksia ja etäisyyksiä. Helsingin ja Lahden välisen junaradan liikennetärinästä teetettiin selvitys (Taratest Oy, 2021) keskittyen Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen ympäristön raideosuuksiin. Liikennemelua selvitettiin erikseen Mäntsälän kirkonkylän asemakaava-alueelta, mistä laadittiin meluntorjunnan yleissuunnitelma (Taratest Oy, 2022).

Liikenneväylien läheisyydessä tulee tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ottaa huomioon liikenteestä aiheutuva melu ja tärinä. Alueella on myös melua aiheuttavaa ympäristöluvan mukaista toimintaa. Asemakaava- ja asemakaavamuutosalueilla, jotka sijoittuvat melualueen läheisyyteen, on laadittava erillinen meluselvitys. Muualla melulle herkäät toiminnot tulee sijoittaa siten, että asetuksen mukaiset melun ohjeavot alittuvat.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueiden alueiden maankäytön edistäminen vaatii tarkempaa liikenteellistä tarkastelua toteutuessaan. Uuden rakentamisen yhteydessä on huomioitava olemassa oleva maantieverkko ja sen sujuvuus sekä tähän liitettävä katuverkko eri kulkutapojen suunnitteluperiaatteita ja tilavaroja noudattaen. Teollisuuden alueita suunnitellessa tulee huomioida valtakunnallinen Liikenne12-suunnitelma ja liikenneturvallisuusstrategia pyrkien edistämään työssäkäyntialueilla kestävä liikunnan edellytyksiä sekä henkilöautoliikenteen ja raskaan liikenteen muuttuvia erityistarpeita, kuten ajoneuvokannan käyttövoimamuutoksia sekä tulevaa jakeluinfraa.

Uusi seudullinen yhteys Sälinkääntie (Äijänropakko)- Vt 25 toimisi myös raskaan liikenteen reittinä. Raskaasta liikenteestä ja mahdollisesti vaarallisten aineiden kuljetuksesta aiheutuu riski pohjavedelle. Uusiin liikenneväyliin tulee rakentaa voimassa olevien ohjeistusten mukaiset pohjavesisuojaukset, joilla voidaan estää liikenteestä ja tienpidosta pohjaveden laatuun kohdistuvia riskejä.

Liikenteen merkinnät ja määräykset strategisessa yleiskaavassa:



Moottori- tai moottoriliikennetie



Valtatie/kantatie



Seututie/pääkatu

yt/kk

Yhdystie/kokoojakatu



Eritasoliittymä



Uusi eritasoliittymä

Liikennealueita ympäristöineen kehitetään Hyvinkääntien (vt25) aluevaraussuunnitelman ja niihin liittyvien tieyhteystarpeiden mukaisesti. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun reitit sekä parannetaan seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.



Parannettava liittymä

Liittymiä ympäristöineen parannetaan Mäntsälä-Porvoo (kt55) kehittämisselvityksen mukaisesti. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun reitit sekä parannetaan seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.



Poistuva liittymä

Liittymä poistuu Mäntsälä-Porvoo (kt55) kehittämisselvityksen mukaisesti.



Rautatie

Oikorata Kerava-Lahti



Rautatieasema

Aseman ja sen lähiympäristön suunnittelussa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon auto- ja pyöräliikenteen liityntäpysäköinnin tarpeet sekä varmistaa sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet asemalaitureille ja joukkoliikenteen vaihtopysäkeille.



Tieliikenteen yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan uusien laajojen alueiden tärkeimpien kokoojakatujen yhteystarpeet. Yhteyksien tarkka sijainti ja tilavaraukset ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve

Yhteystarpeen ensisijaisena tavoitteena on osoittaa ne yhteysvälit, joilla jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita tulisi parantaa erityisesti turvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Yhteystarve ei välttämättä tarkoita uutta jalankulun ja pyöräilyn väylää, vaan se voidaan toteuttaa yksityisteiden kautta kulkevana yhteytenä.



Kävelyn ja pyöräilyn pääyhteydet

Keskeiset olemassa olevat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Tavoitteena on reittien vahvistaminen sekä kestävien liikkumismuotojen käytön edistäminen.



Selvitettävät julkisen liikenteen pysäkit

Helsinki-Lahti moottoritien (vt 4) ja Hyvinkääntien (vt 25) varren julkisen liikenteen pysäkit. Pysäkeille johdetaan sujuvat kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen yhteydet ja väylät liityntäpysäköintiä varten. Pysäkkien paikat tarkentuvat tarkemmassa suunnittelussa.

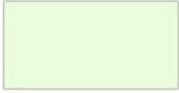
5.4 Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalouteen kuuluvien elinkeinojen harjoittaminen kattaa suurimman osan Mäntsälän kunnan alueesta. Maisemarakenne määrittelee, onko alue maa- vai metsätalousvaltaista. Viherrakenteessa keskeinen piirre on metsäselänneet sekä niitä pirstovat, laajat maatalousalueet. Laajempia metsäalueita on Hirvihaaran ja Ohkolan välissä, Sälinkään ja Vaasankulman alueilla.

Peltojen osuus on varsin suuri. Laajoja yhtenäisiä peltoalueita löytyy kunnan lounais- ja luoteisosista. Mustijoen - Mäntsälänjoen laaksot sekä vanhan Porvoo-Hämeenlinnantien varteen harjujakson kylkeen muodostuneet kylät muodostavat nauhamaisia kylä- ja peltoalueita. Laajojen peltoalueiden vastapoolina ovat laajat yhtenäiset metsäalueet. Paikoin maaseutuympäristö on pienipiirteistä mosaiikkia, jossa pienet pelto- ja metsäsaarekkeet vaihtelevat. Reunavyöhykkeet tarjoavat paljon rakennuspaikoiksikin sopivia maisematilojen rajapintoja. Viherrakennetta jakavana käytävänä on Lahden moottoritien ja Lähden radan muodostama käytävä, jonka varrelle myös pääosa taajamarakenteesta keskittyy.

Maaseutuelinkeinojen alue

Maaseutuelinkeinojen alue on esitetty strategisessa yleiskaavassa maaseutuna, jolla rakentamispaine ja sitä kautta rakentamisen ohjaustarve on asemakaava-alueiden lievealueita vähäisempää. Maaseutuelinkeinojen alueen monipuolinen maa- ja metsätalouden tuotannollinen toiminta on muita alueita korostetummissa asemassa. Alue tukeutuu pääasiassa keskusten palveluihin, maaseututyöpaikkoihin ja kyläverkostoon sekä monikäyttöiseen luontoon. Alueelle on lupajärjestelmän puitteissa mahdollista sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan erilaista toimintaa, kuten maa- ja kalliokiviaineksen ottoa, tuuli- ja aurinkovoimaloita, yhdyskuntateknistä tai energia- ja materiaalihuollon laitoksia. Tarkemmassa suunnittelussa ja lupaprosesseissa ratkaistaan toiminnan sijoittuminen, laajuus ja ympäristövaikutusten sallittava taso.



Maaseutuelinkeinojen alue

Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden elinkeinoalueeksi ja maankäytön suunnittelussa tulee edistää niiden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Laajemmat kehityshankkeet edellyttävät tarkemman suunnitelman laatimista. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella. Laajat peltoalueet tulee ensisijaisesti säilyttää avoimena, yhtenäisenä ja maatalouskäytössä. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla. Uudisrakennus tulee liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon, jos kiinteistö sijaitsee vesihuolto- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².

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. Alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa olevaa metsätalousmaata, jonka hoitoon sovelletaan metsälain säädöksiä. Metsän monikäytön turvaamiseksi tai metsän monimuotoisuuden tai maiseman säilyttämiseksi hakkuut ja muut vastaavat toimenpiteet voidaan suorittaa metsälain 6 §:n tarkoittamalla tavalla.

Merkinnällä on osoitettu strategiseen yleiskaavaan kolme kohdealuetta. Yksi alue sijaitsee Mäntsälän pohjoisosassa Saaren kylässä alueella, missä kulkee Haukankierroksen ulkoilureitti. Haukankierros on aikoinaan valmistunut Keudan luontoyrittäjien koulutuksen opinnäytetyönä. Toinen alue on osoitettu Kirkonkylän alueelle Kartanonmetsään Vuotavantien varteen. Alue on yksityisen omistuksessa oleva metsä, missä kulkee paljon polkuja ja on asukkaiden suosima ulkoilualue. Kolmas alue on osoitettu Hyökännummelle Etelä-Mäntsälään Porakallion alueelle, missä myös kulkee paljon polkuja ja on asukkaiden suosimaa ulkoilualuetta. Porakalliolla käy ulkoilijoita myös naapurikunnista kuten Tuusulasta.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Merkinnällä osoitetaan luonnonolosuhteiltaan vetovoimaisia, ulkoilun ja retkeilyn kannalta tärkeitä vyöhykkeitä. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn. Metsän hoidossa on otettava huomioon alueen virkistyskäyttö ja maisema-arvot. Alueen metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä.

Laaja yhtenäinen metsäalue

Laajat yhtenäiset metsäalueet ovat metsänhoidon ja puuntuotannon kannalta merkittäviä kokonaisuuksia. Metsien kestävä hoito ja käyttö säilyttävät luonnon monimuotoisuuden ja uusiutumiskyvyn. Näiden kannalta talousmetsillä on suuri merkitys etenkin Etelä-Suomessa, missä suojelualueiden pinta-alat ovat pieniä. Metsien käytöllä on kasvava merkitys maatalouden sivuelinkeinona sekä erityisesti bionalouden kannalta. Laajat yhtenäiset metsäalueet ovat merkittävä osa ekologista verkostoa ja tärkeä luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjä. Nämä alueet ovat toimivan ekologisen verkoston ja luonnon monimuotoisuuden kannalta

merkittäviä juuri laaja-alaisuutensa ja yhtenäisyytensä takia. Alueet tarjoavat ravinto- ja levähdyspaikkoja ja ne ovat eläimistön kannalta tärkeitä. Laajat yhtenäiset metsätalousalueet ovat myös riistanhoidon ydinalueita.

Yleiskaavaa varten Sitowisen konsultit laativat ekologisen verkoston raportin, minkä pohjalta on yleiskaavaan merkitty yli 10 hehtaarin kokoiset laajat yhtenäiset metsäalueet. Yli kymmenen hehtaarin laajuisia metsäkuvioita on kunnan alueella runsaat 200. Niiden pinta-ala on noin 349 km², joten ne kattavat yli puolet kunnan pinta-alasta. Metsäluonnon ydinalueina voidaan pitää metsäalueita, joista lähimpään metsänreunaan, asuinrakennukseen tai tiehen on matkaa vähintään 250 m ja joiden pinta-ala on vähintään 10 hehtaaria.

Metsäluonnon ydinalueita on Mäntsälässä kaikkiaan 61. Näistä 42 on alle 100 ha laajuisia. Laajoja, yhtenäisiä metsäalueita, jotka käsittävät yli 100 hehtaarin ydinosan, on 19. Tässä ei ole huomioitu metsätieverkostoa. Keskeiset, laajat metsäalueet ja -selänneet sekä luonnonsuojelualueet luovat rungon ekologiselle verkostolle. Metsäalueille osoitettu kaavamerkintä ei rajoita metsätalouden harjoittamista. Merkinnällä pyritään turvaamaan alueen säilyminen yhtenäisenä metsäalueena, jonka pirstoutumista tulee välttää. Kaavamääräyksellä pyritään turvaamaan metsätalouden harjoittaminen, luonnonarvot ja maisemalliset arvot sekä virkistyskäyttö ja viheryhteystarpeet. Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon viheryhteystarpeet ja virkistysyhteydet sekä niiden kytkeytyminen muille alueille. Alueelle voi sijoittua asumista ja muuta maan käyttöä, mikäli toiminta ei aiheuta haittaa alueen arvoille.

Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin eikä merkintä vaikuta perusrakennusoikeuteen. Maa-ainesten otto on alueella mahdollista maa-aineslain mukaisten lupaedellytysten täytyessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kuitenkin otettava huomioon laajojen yhtenäisten metsäalueiden merkitys ekologisessa verkostossa ja luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjinä. Aluevarausmerkintä ei rajoita metsätalouselinkeinojen harjoittamista. Metsien hoito ja käyttö alueilla perustuu metsälain säädöksiin. Laajoja yhtenäisiä metsäalueita ei koske MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus eikä alueille anneta MRL:n mukaisia rakentamismääräyksiä tai MRL 30 §:n mukaisia suojelumääräyksiä.

Laaja yhtenäinen metsäalue-merkintä käsittää yli 10 ha kokoisten metsien metsäiset ydinalueet.



Laaja yhtenäinen metsäalue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yhtenäiset, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään yhtenäiset metsäalueet. Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta ja kehittämisedellytykset. Alueella tulee välttää maankäytöstä johtuvaa metsien hävittämistä ja pirstomista niin, ettei synny alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa luonnon monimuotoisuudelle. Alueelle suunniteltavien toimintojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon alueen luonto- ja maisema-arvot sekä turvata viheryhteystarpeet. Laajoja yhtenäisiä metsäalueita ei koske MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus eikä alueille anneta MRL:n mukaisia rakentamismääräyksiä tai MRL 30 §:n mukaisia suojelumääräyksiä.

5.5 Matkailu, virkistys ja vapaa-aika

Yleiskaava-alueelle on osoitettu tiedossa olevia viheralueita ja -kohteita sekä ulkoilureittejä. Seudullisten viheralueiden ja -kohteiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata. Yleiskaavassa esitetyt virkistysalueet ja -kohteet tulee säilyttää, ellei niiden muuttamiseen ole erityisen perusteltua syytä.

Seudullisesti merkittävä virkistysalue

Strategiseen yleiskaavaan on merkitty yksi maakuntakaavan mukainen maakunnallisesti merkittävä virkistysalue Hunttijärven eteläpäähän. Merkintään on huomioitu erilaiset luonnossa virkistäytymistä koskevat tarpeet, kuten lähivirkistys, ulkoilu, retkeily ja matkailu. Lisäksi on huomioitu virkistysalueen ominaisuudet osana ekologisia verkostoja sekä merkitys luonnon monimuotoisuuden kannalta. Maakuntakaavaan merkityt virkistysalueet on osoitettu ensisijaisesti valtion, kuntien ja Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamille tai hallinnoimille maille. Mäntsälän osalta virkistysalueeksi on osoitettu yli 50 hehtaarin kokoinen yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu alue. Virkistyskäytön kohdealueita ei koske MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Virkistyskäytön kohdealueilla sovelletaan metsälakia. Virkistyskäyttö ei saa kuluttaa alueen luontoa niin, että luontoarvot ja/tai esteettiset arvot heikkenevät liikaa tai että virkistyskäytön määrä aiheuttaa alueen kokoon tai palveluvarustukseen nähden liiallista ruuhkautumista, joka heikentää virkistyskokemusta. Virkistysalueille on mahdollisuus laatia kehittämissuunnitelma, jolla ohjataan alueella liikkumista ja sisäistä käytön kohdentamista.



Seudullisesti merkittävä virkistysalue

Merkinnällä osoitetaan virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit, joiden tulee muodostaa yhtenäisiä lenkkimäisiä verkostoja ja sujuvat yhteydet asuinalueille. Alueelle voidaan rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueiden hoidossa tulee ottaa huomioon myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryttydet.

Virkistyskohde

Merkinnällä on osoitettu Hirvihaaran hiihtokeskus eli Kuntomaja ja Kirkonkylän urheilupuisto, missä sijaitsevat mm. yleisurheilukenttä, tekonurmikenttä, tenniskenttä, tekojääkaukalo ja koripallokenttä. Virkistyskohde merkinnällä on osoitettu myös kunnan ylläpitämät uimarannat (9 kpl) sekä Kotojärven laavu, joka sijaitsee Suomi 100-metsässä.



Virkistyskohde

Yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettu kohde. Alueiden kehittäminen virkistyspalveluina tulee tapahtua alueen ominaiset kulttuuri-, luonto- ja maisema-arvot säilyttäen. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kohteiden saavutettavuuteen kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.

Ohjeellinen ulkoilureitti

Tavoitteena on muodostaa monipuolinen ulkoilureittien verkosto, joka palvelee mahdollisimman monenlaisia käyttäjiä sekä luoda yhteydet asuinalueilta ulkoilu- ja viheralueille. Tavoitteena on, että ulkoilureiteille pääsee kävelemään, pyöräilemään tai hiihtämään asuinalueilta helposti niin, ettei siirtymiseen tarvita autoa.

Strategiseen yleiskaavaan on merkitty neljä ohjeellista ulkoilureittiä. Kaasulatu, joka kulkee Mäntsälän keskusta-alueen pohjoispuolelta Anttilan kautta aina Hirvihaaran hiihtokeskukseen asti. Ulkoilureitti tunnetaan nimellä kaasulatu, koska se kulkee Anttilan ja Hirvihaaran hiihtokeskuksen välisellä reitillä maakaasulinjan mukaisesti. Kaasulatu on merkitty jatkumaan Anttilasta keskustan läpi Mäntsälänjoen varteen asti. Mäntsälänjoen vartta pitkin kulkee merkitty ulkoilureitti Kartanonpellostä Haapa-Junntilaan, josta merkintä jatkuu Linnalaan asti. Mäntsälänjoen varresta on merkitty ulkoilureitti sekä Koivumäen suuntaan että Mustamäen kautta Jurvalan

peltoille. Jatkosuunnittelussa mahdollisuus ulkoilureiteille ja niiden tarkempi linjaus selvitetään yhteistyössä maanomistajien kanssa.



Ohjeellinen ulkoilureitti

Tärkeimmät paikalliset ja seudulliset ulkoilureitit, jotka yhdistävät toisiinsa päävirkestysalueita kunnan sisällä. Reitin suunnittelussa on huomioitava virkestystoimintojen kehittämismahdollisuudet sekä reitin jatkuvuus, turvallisuus ja sujuvuus. Reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia sekä sopeuttaa ne mahdollisimman hyvin maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon erityispiirteisiin. Olemassa oleva ulkoilureitti voidaan perustaa suoraan ulkoilureittitoimituksella. Uusi ulkoilureitti vaatii suunnitelman ja sen jälkeen ulkoilureittitoimituksen.

Matkailu- ja tapahtumapalvelujen alue

Strategiseen yleiskaavaan on osoitettu yksi matkailupalvelujen alue kunnan pohjoisosaan Levannon maarekisterikylään Mäkijärven alueelle. Alueen merkittävä kehittäminen edellyttää ranta-asemakaavaa. Alueella on kulttuuri- ja luontoarvoja, jotka on huomioitava suunnittelussa. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella. Merkintä on myös Hirvihaaran kartanon alueella sekä vt25:n varrella Mäntsälä Aeron alueella.



Matkailu- ja tapahtumapalvelujen alue

Merkinnällä osoitetaan yksityiset matkailu- ja tapahtumapalvelut ja hankkeet. Aluetta kehitetään siten, että se palvelee asukkaita ja matkailijoita. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota sujuvien yhteyksien sekä korkeatasoisen maisema- ja ympäristökuvan luomiseen.

5.6 Rakennussuojelu

Rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta. Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta (498/2010 § 3).

Museovirasto toimii asiantuntijana rakennusperinnön säilyttämisen kysymyksissä. Suojeluasian ollessa vireillä virasto arvioi kohteen kulttuurihistoriallisen arvon ja tekee tarvittaessa ehdotuksen suojelumääräyksistä ja suojelun kohdentumisesta.

Rakennusperinnön säilyttämistä edistävät ja valvovat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset ja Museovirasto. Rakennuksen suojelusta päättää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Lakia sovelletaan, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata alueidenkäyttölailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
- 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Suojelun edellytykset (498/2010 § 8)

Rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla:

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus);
- 2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus);
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus);
- 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys)
- 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus); tai
- 6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Mäntsälän kunta tilasi yleiskaavatyötä varten kattavan perusselvityksen koskien Mäntsälän rakennettua kulttuuriympäristöä ja kulttuurimaisemaa FM Teija Aholalta. Selvityksen tavoitteena on edesauttaa rakennettujen ympäristöjen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen tunnistamista ja vaalimista, jotta Mäntsälässä saadaan säilymään rikas kulttuurihistoriallinen kerroksellisuus ja monipuolinen aikakaudestaan kertova kulttuuriympäristö. Selvitystä hyödynnetään jatkossa niin kaavoituksessa kuin rakennusten lupakäsittelyssäkin.

”Rakennusperintö muodostaa merkittävän osan kulttuurihistoriaamme ja identiteettiämme. Jotta ympäristön paikalliset piirteet tunnettaisiin ja tunnistettaisiin, asiantuntijat tekevät inventointeja, rakennustutkimusta ja rakennettujen ympäristöjen kulttuurihistoriallista arvottamista.” Ahola, Teija (2022). Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen raportti, s.5.

Suojeltava rakennus

Merkinnällä osoitetaan rakennussuojelulailla (480/1985) suojeltu rakennus, kohde, rakennusryhmä tai alue. Laki on kumottu, ja korvattu lailla rakennusperinnön suojelusta (498/2010). Rakennussuojelulailla turvataan rakennetun kulttuuriympäristön ajallista ja alueellista monimuotoisuutta, vaalitaan sen ominaisuutta ja erityispiirteitä sekä edistetään sen kulttuurisesti kestävä hoitoa ja käyttöä. Lakia sovelletaan esisijaisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella. Myös valtion rakennusten suojelua koskevan asetuksen (480/1985) ja kirkkolain (1054/1993) nojalla suojellut rakennukset osoitetaan tällä merkinnällä.

sr-1



Suojeltava rakennus

Rakennussuojelulailla (60/1985), asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tai kirkkolain (1054/1993) 14 luvun 5§:n nojalla suojellut alueet ja kohteet. Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet ja vanhat arvokkaat rakennukset tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen

vastuumuseon lausunto. Kohteet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Kohteet:

- sr-1 Nummisten Alikartano: Vanha päärakennus, alipytinki (1739, hirsi), päärakennus (1805, hirsi, säteri), aitta (ylipytingin siipi 1800-l)) ja huoltorakennus (1979). Asetus 480/1985.
- sr-2 Mäntsälän kirkko, kaksi hautakappelia ja hautausmaan lohkokivivaita. Kirkkolaki 1054/1993.
- sr-3 Hautjärven kartano: Päärakennus (1800–1849, hirsi), kaksi aittarakennusta (1900-l). Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010.
- sr-4 Saaren kartano: Saaren päärakennus (1929 Jarl Eklund), hirsinen asuinrakennus, Tivoli-rakennus, autotalli (1929), talli (Jarl Eklund, tiili), viljamakasiini (1797) ja seurantalo (1921, Matti Finell) sekä terassoitu puutarha (Paul Olsson 1929). Asetus 480/1985.

5.7 Erityisalueet

Strategisessa yleiskaavassa on esitetty olemassa olevia tai suunniteltuja muulle maankäytölle mahdollisesti ympäristövaikutuksia tai rajoituksia aiheuttavia toimintoja. Osa merkinnöistä on maakuntakaavan mukaisia ja osa Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) maa-ainestenottoluvat ja kiviainesvarannot aineistosta. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa on huomioitava kartalla esitetyistä toiminnoista aiheutuvat häiriöt tai rajoitteet. Suunnittelun tulee perustua kohteen vaatimiin ympäristöselvityksiin.

Kaavaan on osoitettu oleelliset maa-ainestenottoalueet, joilla on jatkuvaa toimintaa sekä Hirvihaaran ampumarata-alue.

Maa-ainesten ottoalue

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukainen maa-aineshuollon kehittämisalue. Alueella toimii NCC Kiviaines Ohkola, joka toimittaa kiviaineksia kaikkeen rakentamiseen ja asfaltintuotantoon sekä ottaa vastaan useita eri maa-aineksia ja betonia lupamääräysten mukaisesti sekä vieraslajimaita.

Näillä alueilla kiviainesten otto ratkaistaan maa-ainelain mukaisella lupaharkinnalla. MAL 3§:n mukaan aineksia ei saa ottaa niin, että siitä aiheutuu:

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

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

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

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



Maa-ainesten ottoalue

Alue varataan maa-aineshuoltoa varten. Toiminta alueella perustuu voimassa olevaan ympäristölupaan. Toiminnasta mahdollisesti aiheutuvat ympäristöluvan mukaiset ympäristöhäiriöt on huomioitava alueen ja sen lähiympäristön maan käyttöä suunniteltaessa. Toiminnan loputtua alueen jälkikäyttö tulee sovittaa ympäröivien alueiden maankäyttöön soveltuvaksi.

Ampumarata-alue

Merkinnällä on osoitettu olemassa oleva Hirvihaaran ampumaurheilukeskus, joka kuuluu Uudenmaan maakunnallisesti merkittäviin ampumaratoihin ja on merkitty voimassa olevaan maakuntakaavaan. Uudenmaanliitto julkaisi Uudenmaan ampumarataverkoston kehittämissuunnitelman (E218–2019), missä on tunnistettu ampumaratojen kehitystarpeita ja -mahdollisuuksia.

Alue kokonaisuudessaan varataan ampumaratatoimintojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon ampumaradan aiheuttama melu ympäristöönsä. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet.



Ampumarata-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallinen Hirvihaaran ampumarata-alue. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksellä 53/1997 annettuja ampumaratojen aiheuttaman melun ohjearvoja. Alueella on maaperän puhdistustarvetta.

Pilaantuneet maa-alueet

Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on huomioitava alueen maaperän mahdollinen pilaantuneisuus, joka tulee selvittää ennen hankkeeseen ryhtymistä historiatietojen ja tarvittaessa maaperätutkimusten avulla. Tarvittaessa alue tulee kunnostaa valtion viranomaisen edellyttämällä tavalla suunniteltuun käyttötarkoitukseensa soveltuvaksi.

5.8 Luonnonympäristö

Kaavaluonnoksessa on osoitettu luontoa koskevia merkintöinä Natura 2000 -alueet, nykyiset luonnonsuojelualueet, Laku-kohteet (luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle) laajat yhtenäiset metsäalueet, arvokkaat, valtakunnalliset geologiset muodostumat sekä ohjeelliset viheryhteystarpeet.

Mäntsälän luonnonympäristöä käsittelevä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (Sitowise) on laadittu yleiskaavatyön aikana vuosina 2023–2024. Selvitys täydentää Mäntsälän strategisen yleiskaava 2050 –

luonnoksen tietoja kaava-alueen luonnonympäristöstä sekä olla osana yleiskaavan luontotiedon päivittämistä ja luontovaikutusten arviointia. Maastokartoitukset kohdennettiin kaava-alueella muutosalueille ja kohteille, jotka on nostettu esiin yleiskaavaluonnos 1:n lausunnoissa.

Strategisessa yleiskaavassa on hyödynnetty FCG:n laatimaa pienvesi- ja pohjavesiselvityksiä (2024), jotka kattavat koko kunnan alueen. Selvitykset ovat kaavaluonnosvaiheessa vielä keskeneräisiä ja tarkentuvat kaavaehdotukseen, ja tuleva tuolloin strategisen yleiskaavan liitemateriaaliksi.

Luonnonsuojelualue

Suojelualueina osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. Näiden lisäksi suojelualuemerkinällä osoitetaan maakuntakaavan mukaisia luonnonsuojelualueverkostoa täydentäviä varauksia. Nämä ovat vähintään maakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristöjä, joilla on edellytykset toteutua luonnonsuojelulain mukaisella menettelyllä. Aluemerkinää tulkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä olemassa olevan rajauspäätöksen mukaisesti tai rajaus tarkentuu perustamisesitystä ja -päätöstä tehdessä. Luonnonsuojelualueita on osoitettu 59 kpl.



Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain mukaisesti perustetut suojelualueet ja -kohteet sekä ei kokonaan luonnonsuojelualueina toteutuneet alueet. Alueilla ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä sekä muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamista. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä. Luonnonsuojelualueet on listattu tarkemmin kaavaselistuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen kohdeluetteloon.

Taulukko 4: Luonnonsuojelualueet.

Suojelualueen nimi	Aluetunnus	Tyyppi (lakiperuste)
Huovilan Natura	YSA201365	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Huovilan Natura	YSA201365	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Isoholman lehmuslehto	LTA200677	Luontotyyppin suojelualue (LTA; LsL 29 §)
Suvela	YSA242309	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Susikorpi	YSA206888	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Maitoisten metsän luonnonsuojelualue	ESA301199	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Pirttisaaren luonnonsuojelualue	YSA263796	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kurppametsä	YSA230724	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kairassuon vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300544	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300567	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300567	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Hautjärven luonnonsuojelualue	YSA013742	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)

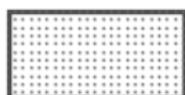
Ketunojan luonnonsuojelualue	YSA262856	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kalliosuo	YSA255367	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Tikan herkku	MRA265159	Määräaikainen rauhoitusalue (MRA; LsL 25 §)
Takalan metsän luonnonsuojelualue	YSA014159	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Järvelän luonnonsuojelualue, Suomi100	YSA239924	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kotojärven ja Isosuon luonnonsuojelualue	ESA300548	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Sinin ja Paulin aarnimetsä	YSA237499	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Hilkka ja Antti Seppälän aarnimetsä	YSA202684	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Katavisto, Suomi 100	YSA239716	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Metsäkulman luonnonsuojelualue	ESA300549	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Metsola	YSA233451	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Honninpellon lehmusmetsikkö	LTA010181	Luontotyyppin suojelualue (LTA; LsL 29 §)
Sammalkallio	YSA252468	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Peltolan vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300566	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Puronotko	YSA264816	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Metsä-Riihimäki	YSA239278	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kuljunoja	ERA201405	Eryteisesti suojeltavan lajin suojelualue (ERA; LsL 47 §)
Metsäpellon suojelualue	YSA247285	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Metsäpellon suojelualue	YSA247285	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualue	ESA300565	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualue	ESA300565	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Stränginojan luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Stränginojan luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Stränginojan luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Puro Nummelan luonnonsuojelualue	YSA236336	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Mäntsälän Suurisuon luonnonsuojelualue	ESA300564	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Eräkorven luonnonsuojelualue	YSA262593	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kallioniemien luonnonsuojelualue	ESA300546	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Mustametsän suojelualue	VMA010011	Vanhojen metsien suojelualue
Mustametsän suojelualue	VMA010011	Vanhojen metsien suojelualue
Uuvinhaavikko	YSA245069	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kivilamminsuon ja Pitkästenjärvien luonnonsuojelualue	ESA300547	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Heinäsuon haapalehdon luonnonsuojelualue	YSA201727	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kivilamminsuon ja Pitkästenjärvien luonnonsuojelualue	ESA300547	Muu luonnonsuojelualue (MH)
Pitkästenjärvesuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Pitkästenjärvesuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Pitkästenjärvesuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)

Asko Eerolan suo	YSA262056	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Kostelankangas	YSA262596	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
Suojelualueet, jotka eivät ole kokonaan toteutuneet luonnonsuojelualueina:		
Soidinsuo	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	
Löytynkalliot	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016	
Pahnamäki	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016	
Sahajärven metsä	Uusimaa-kaavan 2050 luontoselvityskohteiden 2017–2018 maakunnallinen arvo. Koosteraportti. (2019)	
Mäyränsuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	
Vähä Matjärvi	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	
Suojärvensuot	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	
Palomäensuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	
Vattonjärvi	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014–2015, Maastoselvityskohteet ja niiden maakunnallinen arvo (2015)	

Natura-alueet

Merkinnällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset Natura 2000-verkoston kuuluvat alueet. Natura 2000-alueilla suojellaan koko Euroopan unionissa tärkeitä luontotyyppisiä ja lajeja. Suojelun tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Suomen Natura-alueet ovat pääasiassa nykyisiä luonnonsuojelualueita, erämaa-alueita ja suojeluohjelmien kohteita. Natura-alueilla suojellaan myös sellaista luontoa, joka aiemmin on ollut heikommin suojeltua, esimerkiksi saariston ja rannikon vedenalaista luontoa, järviä, suuria jokia, pienvesiä, kallioita ja kulttuuriympäristöjä

Luonnonsuojelulaki edellyttää, ettei Natura 2000 -verkoston kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja saa merkittävästi heikentää. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.



Natura 2000 -verkoston kuuluva alue

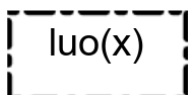
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeluarvoja. Rakentaminen, maankäytön muutokset ja muut mahdolliset hankkeet ja suunnitelmat Natura-alueiden läheisyydessä tai valuma-alueilla on arvioitava luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n määräysten mukaisesti.

Taulukko 5: Natura-alueet.

Natura-alueen nimi	suojeluperustetunnus
Koivumäki-Luutasuo	SACFI0323001
Kllpisuo	SACFI0305005
Kairassuon vanha metsä	SACFI0100088
Vähjärvenkallioiden vanha metsä	SACFI0100057
Metsäkulma	SACFI0100094
Kotojärvi - Isosuo	SPAFI0100058 & SACFI0100058
Kivilamminsuu-Pitkästenjärvet	SACFI0100059
Mustametsä	SACFI0100060
Ohkolanjokilaakso	SACFI0100061
Peltolan vanha metsä	SACFI0100095

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä luo on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet tai luonnon ydinalueet, jotka toimivat merkittävinä osa-alueina kunnan ekologisessa verkostossa. Näitä alueita ei ole tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi luonnonsuojelulain nojalla, vaan niiden luontoarvot turvataan kaavamääräyksillä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Luo-kohteet perustuvat Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050, kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykseen (Sitowise 2024). Kaavakartalle merkityt kohteet ovat kaikki yli 5 ha kokoisia ja yleiskaavan mittakaava huomioituna.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä sekä muualla kuin maa- ja metsätalousalueella puiden kaatamista. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä. Alueet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Taulukko 6: Taulukkoon on koottu luo-merkinnällä osoitetut kohteet.

Merkintä yleiskaavassa	Kohteen nimi	Luontotyyppi	Pinta-ala
luo(1)	Luutasuon länsiosa	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	13 ha
luo(2)	Isosuo	Tupasvillarämeet	58 ha
luo(3)	Pivansuo	Tupasvillarämeet	26 ha
luo(4)	Ohkolanjoen varsi II	Keskisuuret savimaiden joet	7 ha
luo(5)	Hakkarinoja	Havumetsävyöhykkeen latvapurot	12 ha

Ohjeellinen viheryhteystarve

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset sijainnin ja leveyden osalta yleispiirteiset yhteystarpeet laajojen metsäaluekokonaisuuksien välillä. Yhteydet ovat vaihtelevan levyisiä metsäkäytäviä tai-alueita, jotka tukevat ydinalueiden toimintaa ja mahdollistavat eliöstön liikkumiseen alueelta toiselle. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida viheryhteyksien säilyvyys tai toteutuminen tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet. Alueita suunniteltaessa on turvattava, että viheryhteystarpeet säilyvät tai toteutuvat tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyksien tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa. Merkintä ei rajoita normaalia metsätalouksetkäyttöä.

Toteutuksessa on olennaista, että yhteys säilyy toimivana sekä ekologisesti että virkistyksellisesti ja että riittävä kytkeytyvyys suojelu- ja virkistysalueiden välillä voidaan turvata. Valtion omistuksessa ja Metsähallituksen hallinnassa olevilla alueilla maakuntakaava ohjaa viranomaisen toimintaa siten, että kaavan tavoitteet on otettava huomioon suunniteltaessa ja toteutettaessa maankäyttö- ja maanomistusmuutoksia.

Viheryhteystarvetta osoittavaa merkintää ei koske MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Viheryhteystarvemerkinnän vaikutusalueella sovelletaan metsälakia.



Ohjeellinen viheryhteystarve

Merkinnällä osoitetaan tärkeät viheryhteystarpeet, joiden jatkuvuus ja kytkeytyminen tulee turvata. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida yhteyksien säilyvyys tai toteutuminen tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden sijainti, linjaus ja leveys täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa.

Arvokas kallioalue

Merkinnällä on osoitettu Suomen ympäristökeskuksen mukaiset luonnon ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Merkintä toimii päätöksenteon tukena maa-ainelain ja rakennuslain mukaisia ratkaisuja tehtäessä. Arvokkaat kallioalueet on huomioitava maankäyttöä suunniteltaessa alueelle. Perusteet niiden huomioonottamiselle suunnittelussa ovat luonnon ja kulttuurimaisemallisten arvojen lisäksi geologisia, luonnonmaantieteellisiä ja biologisia.

Merkintää ei koske MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintä ei rajoita maa-aineslaissa tarkoitettua tavanomaista kotitarvekäyttöä. Arvokkaiden geologisten muodostumien alueilla sovelletaan metsien hoitoon ja käyttöön metsälakia, paitsi mahdollisen suojelualuemerkinnän kohdalla.

Mäntsälästä löytyy yksi arvokas kallioalue Palokallio-Kurikonkallio (KAO040385), joka sijaitsee Maitoisissa Mäntsälän ja Hausjärven rajalla.



Arvokas kallioalue

Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-ainelain 3§:n vastaisia.

Arvokas moreenimuodostuma

Merkinnällä on osoitettu Suomen ympäristökeskuksen ja maakuntakaavan mukaiset luonnon ja maisemansuojelun kannalta maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat. Merkintä toimii päätöksenteon tukena maa-aineislain ja rakennuslain mukaisia ratkaisuja tehtäessä. Arvokkaat moreenimuodostumat on huomioitava maankäyttöä suunniteltaessa alueelle. Perusteet niiden huomioonottamiselle suunnittelussa ovat luonnon ja kulttuurimaisemallisten arvojen lisäksi geologia, luonnonmaantieteellisiä ja biologisia. Mäntsälässä on neljä arvokasta moreenimuodostumaa.



Arvokas moreenimuodostuma

Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3§:n vastaisia. Alueet on listattu kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen luetteloon.

Taulukko 7: Arvokas moreenimuodostuma.

Kohdenumero	Arvokkaan moreenimuodostuman nimi	muodotunnus
ge-2(1)	Ullamäki	MOR-Y01-012
ge-2(2)	Kivilamminsuon reunamoreeniparvi	MOR-Y01-023
ge-2(3)	Siperia	MOR-Y01-024
ge-2(4)	Kivilammen reunamoreeniparvi	MOR-Y01-026

Arvokas harjualue

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset luonnon ja maisemansuojelun kannalta maakunnallisesti arvokkaat harjualueet. Merkintä toimii päätöksenteon tukena maa-aineislain ja rakennuslain mukaisia ratkaisuja tehtäessä. Arvokkaat harjualueet on huomioitava maankäyttöä suunniteltaessa alueelle. Perusteet niiden huomioonottamiselle suunnittelussa ovat luonnon ja kulttuurimaisemallisten arvojen lisäksi geologia, luonnonmaantieteellisiä ja biologisia. Mäntsälässä on kaksi arvokasta harjualuetta; Lukko ja Vasaraisenummi Levannolla.



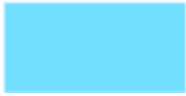
Arvokas harjualue

Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3§:n vastaisia.

Vesialue

Merkinnällä on osoitettu pohjakartan perusteella määritellyt alueen järvet sekä suurimmat lammet ja joet. Vesialueille kohdistuvissa hankkeissa lupaviranomaisena toimii Etelä-Suomen aluehallintovirasto ja valvontaviranomaisena Uudenmaan ELY-keskus. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty FCG:n laatimaa pienvesiselvitystä (2024). Selvitys on kaavaluonnosvaiheessa vielä keskeneräinen ja tarkentuu kaavaehdotukseen.

Tulvavaarat ja -riskit on otettava huomioon maankäytön jatkosuunnittelussa. Järvien ja vesistöjen rannoilla sekä muilla alavilla alueilla on huolehdittava tulvasuojelusta riittävällä rakentamiskorkeudella. Tulvareitit on selvitettävä ja niiden toimivuus on varmistettava maankäytön jatkosuunnittelussa.



Vesialue

Vesialueiden lähiympäristöjä kehitettäessä tulee huomioida vesistön ja sen rantojen ekologiset arvot ja ekosysteemipalvelut siten, että edistetään pintavesien hyvän tilan saavuttamista ja vaalitaan virkistyskäytön mahdollisuuksia.

Pohjavesialue

Suomen pohjavesialueet on luokiteltu pohjavesialueen vedenhankintakäyttöön soveltuvuuden ja suojelutarpeen perusteella seuraavasti:

- 1-luokka: vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.
- 2-luokka: muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue.
- E-luokka: pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. E-luokan pohjavesialueen luokitus perustuu luonnontilaiseen tai luonnontilaisen kaltaiseen muun lainsäädännön nojalla suojeltuun pohjavedestä suoraan riippuvaiseen merkittävään pintavesi- ja maaekosysteemiin.

Mäntsälässä on 14 luokiteltua pohjavesialuetta, joista yksi (Lukko) on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita on kolme ja luokkaan ”Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue” kuuluu 10 pohjavesialuetta. Lukon, Ojalan ja Saaren pohjavesialueet ovat riskialueita. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty FCG:n laatimaa pohjavesiselvitystä (2024). Selvitys on kaavaluonnosvaiheessa vielä keskeneräinen ja tarkentuu kaavaehdotukseen.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset pohjavesiselvitykset ja -aluerajaukset sekä vedenottamoiden sijainti ja niiden suoja-alueet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskiä aiheuttavat toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueesta tai suojattava niin, ettei pohjavesialueen käyttökelpoisuus vedenhankintaan vaarannu. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja.



Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, rakennusten sijoittelussa ja infrahankkeissa tulee huomioida pohjavesialueet ja turvata niiden toiminta varmistamalla puhtaan veden saatavuus ja ekosysteemien hyvinvointi.

Pohjaveden suojeleminen perustuu ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 17 §:n pohjaveden pilaamiskieltoon sekä maaperän pilaamiskieltoon (YSL 16 §), mitkä turvaavat pohjaveden laadun ja suojelevat pilaantumiselta.

Valuma-alue

Mäntsälä kuuluu pääosin Mustijoen, Porvoonjoen ja Vantaanjoen vesistöalueisiin, joiden vedet laskevat Suomenlahteen. Kunnan pohjoisosasta pieni osa kuuluu Kokemäenjoen vesistöalueeseen. Mäntsälä sijoittuu 22 valuma-alueen osalle 1990-luvulla laaditussa valuma-aluejaossa. Laajimmat valuma-alueet ovat Mäntsälänjoen, Ohkolanjoen ja Mustijoen keskiosan alueet sekä Hirvihaaranjoen ja Sulkavanjärven valuma-alueet. Uusimmassa Suomen ympäristökeskuksen (Syke) laatimassa valuma-aluejaossa Mäntsälä sijoittuu 4. jakovaiheen 59 valuma-alueen osalle, joko kokonaan tai osittain. Valuma-aluejaossa taso 4 on tarkin valtakunnallisesti yhtenäiseen uomahierarkiaan perustuva taso.

5.9 Kulttuuriympäristö

Ympäristökulttuurisesti tärkeät arvot on osoitettu kaavaa varten kulttuuriympäristöselvityksen, maisemaselvityksen, arkeologisen inventoinnin ja maakuntakaavan perusteella. Kulttuuriympäristöön kuuluvat rakennusperintö, kulttuurimaisema sekä muinaisjäännökset, ja se voi käsittää niin aluekokonaisuuksia kuin yksittäiskohteitakin. Ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista on tarkistettava museoviranomaisen tietopalvelusta. Paikalliset kulttuuriympäristöt löytyvät Teija Aholan laatimasta kulttuuriympäristöselvityksestä.

Yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat kaava-aluetta koskevat kulttuuriympäristöön liittyvät selvitykset:

- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys, FM Teija Ahola, 2022
- Mäntsälän arkeologinen inventointi 2019–2020, Vesa Laulumaa, 2020
- Mäntsälän maisemaselvitys, Sitowise, 2019

Alueiden erityispiirteet on huomioitava arvokkaaseen kulttuuriympäristöön tai maisemaan sijoittuvissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä. Alueen arvokas rakennuskanta, vanhan kulttuurimaiseman rakenne ja mittakaava sekä viljelymaiseman yhteys tilakeskuksiin tulee säilyttää. Uusien rakennuspaikkojen tulee sijoittua maisemarakenteen reunoille tai liittyä luontevasti olemassa oleviin pihapiireihin. Rakentamistapa tulee sovittaa olemassa olevaan perinteiseen rakennuskantaan sekä maataloustuotannon harjoittaminen ja kehittäminen tulee olla mahdollista. Lisäselvitystarve ja nykyisten selvitysten ajantasaisuus on tarkistettava ja tarpeen mukaan laadittava suunnitellun toimenpiteen laajuutta ja vaikutuksia vastaavat selvitykset. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävässä kohteissa tulee pyytää lausunto sekä museoviranomaiselta että Uudenmaan ELY-keskukselta. Vesialueita koskevien maankäyttömuutosten yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Maankäytön jatkosuunnittelussa ja muissa toimenpiteissä on otettava huomioon muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaisjäännökset sekä arvokaiden maisema- ja kulttuuriympäristöalueiden erityispiirteet. Alueita koskevista toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Maakuntien liitot vastaavat maakunnallisten kulttuuriympäristöjen selvityksistä, jotka perustuvat ”Missä maat on mainiommat” Uudenmaan kulttuuriympäristöt selvitykseen (2012). Selvitystä on päivitetty uudelleen keväällä 2022, kun valtioneuvoston päätös 18.11.2021 uusista valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista tuli voimaan. Maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin kuuluu yli viiden hehtaarin kokoisten

alueiden lisäksi myös rakennusperintöä ja maisemia sekä muutamia pienialaisia kohteita, kuten rautatieasemia. Maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin sisältyvät myös valtakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Maaseudun kulttuurimaisemissa metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Mäntsälässä sijaitsee kahdeksan maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi luokiteltua kohdetta.



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Alueen suunnittelussa ja toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Alueelle sijoittuvissa merkittävässä hankkeissa on kuultava museoviranomaisia.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristö kohteet strategisessa yleiskaavassa:

mk-1	Ohkolan kylä
mk-2	Mustijokilaakson kulttuurimaisema
mk-3	Sääksjärven tienvarsiasutus
mk-4	Hautjärven kartanomaisema
mk-5	Murroslaakson kulttuurimaisema Mäntsälässä – Kaukalammi, Etola ja Saari
mk-6	Sälinkään kylä
mk-7	Mäntsälän kirkon ja kartanon ympäristöt
mk-8	Ohkolan sairaala

Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

”Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) on valtakunnallinen inventointi, johon valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan Suomen rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Kohteet käsittävät yleensä laajempia kokonaisuuksia kuin yksittäisiä rakennuksia ja voivat ulottua jopa yli kuntarajojen. Inventoinnin on laatinut Museovirasto. RKY 2009 on otettu valtioneuvoksen päätöksellä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.” Sitowise (2019). Mäntsälän yleiskaava 2050 – Maisemaselvitys.

Mäntsälässä sijaitsee kolme valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi luokiteltua kohdetta, jotka ovat Frugårdin kartano ja viljelymaisema (Numminen), Mäntsälän kirkonmäki ja Saaren kartano.



Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Alueelle sijoittuvissa merkittävässä hankkeissa on kuultava museoviranomaisia.

Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristö kohteet strategisessa yleiskaavassa:

vk-1	Frugårdin kartano ja viljelymaisema
vk-2	Mäntsälän kirkonmäki
vk-3	Saaren kartano

Kiinteät muinaisjäännökset

”Kiinteät muinaisjäännökset on Suomessa rauhoitettu muinaismuistolaila (295/63). Sen mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännökseen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty.” Museovirasto, 2024.

Museoviraston määrittelyn mukaan kiinteä muinaisjäännos on maaperässä tai veden alla oleva muinaisen ihmisen toiminnasta syntynyt rakenne. Iän mukaan muinaisjäännökset jaetaan esihistoriallisiin ja historiallisiin. Esihistoriallisia muinaisjäännöksiä ovat mm. pronssi- ja rautakautiset hautaröykkiöt, jätelintarhat, linnavuoret, jätinkirkot, seita- ja uhrikivet, pyyntikuopat, kalliomaalaukset sekä kivikautiset asuinpaikat. Historiallisen ajan muinaisjäännöksiä ovat esimerkiksi autoituneet keskiaikaiset kylätontit, kaupunkiarkeologiset kulttuurikerrokset, elinkeino- ja teollisuushistorialliset muinaisjäännökset, kirkonpaikat, tierauniot, käytöstä poistuneet hautausmaat sekä ensimmäisen maailmansodan linnoituslaitteet. Kiinteisiin muinaisjäännöksiin rinnastetaan sellaiset hyltyt ja hyllyn osat, joiden oletetaan olleen vedessä yli sadan vuoden ajan.

Mäntsälän kunnan alueelta tunnetaan 84 kiinteää muinaisjäännöstä ja 60 muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta, jotka on otettava huomioon kaavoituksessa. Mäntsälän alueen muinaisjäännöksistä vanhimmat ovat esihistorialliselle ajalle ajoittuvia kivikautisia asuinpaikkoja. Merkittävä osa muinaisjäännöksistä ajoittuu kuitenkin historialliselle ajalle, jolta on peräisin mm. kylätontteja, myllynpaikkoja sekä teollisuuskohteita.

Mäntsälän kunnan alueelle on lähivuosina laadittu useampi arkeologinen inventointi. Alla on lueteltu yleiskaavan laatimisen kannalta oleellimmat selvitykset ja inventoinnit:

- Arkeologinen inventointi 2019–2020, Laulumaa 2020
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Saari, Kaukalampi, Levanto, Hautjärvi, Pesonen 2016
- Yleiskaava-alueen muinaisjäännosinventointi, Ohkola, Rahtola 2016
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Sälinkää-Soukkio, Pesonen 2013
- Osayleiskaava-alueiden inventointi, Marjala, Ohkola, Arola-Jokelanseutu, Aartolahti 2007

sm-1



Muinaisjäännoskohde

Alueella on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännos. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohteet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Taulukko 8: Kiinteät muinaisjäännökset.

Kohde nro	kohde	tunnus	kuvaus
sm-1	Toltinperä 2	1000038548	maarakenteet, ajoittamaton
sm-2	Sulkava Rekola	1000038544	asuinpaikat, historiallinen
sm-3	Kerämäki	1000004602	hautapaikat, historiallinen
sm-4	Tömistö	1000005987	asuinpaikat, kivikautinen
sm-5	Saarenniitynoja 2	1000038526	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-6	Ali-Mäkelä	1000002190	asuinpaikat, kivikautinen
sm-7	Pitkäniitty	1000002669	kivirakenteet, historiallinen
sm-8	Nummistenkoski	1000038644	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-9	Koskimäki	1000038662	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-10	Sulkava 2	1000038654	asuinpaikat, historiallinen
sm-11	Riitasuonkallio	1000008814	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-12	Sälinkää (Sellinge)	1000022084	asuinpaikat, historiallinen
sm-13	Nikinoja 2	1000038655	asuinpaikat, historiallinen
sm-14	Jerpinmäki	1000038656	asuinpaikat, historiallinen
sm-15	Numminen Nuutinmäki 2	1000038645	asuinpaikat, historiallinen
sm-16	Peltolan torppa	1000038647	asuinpaikat, historiallinen
sm-17	Manni 2	1000038646	asuinpaikat, historiallinen
sm-18	Palomäki	1000038077	asuinpaikat, rautakautinen
sm-19	Kaipiainen	1000038652	maarakenteet, historiallinen
sm-20	Rajakallio	1000038657	kivirakenteet, historiallinen
sm-21	Vierumäki	505010008	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-22	Vähämaa	505010015	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-23	Jortinkallio	505010002	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-24	Kerlamminkalliot NW	505010011	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-25	Pikkusuo	505010005	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-26	Tammisto	505010009	kivirakenteet, historiallinen
sm-27	Ylikartano	505010003	asuinpaikat, kivikautinen
sm-28	Kerlamminkalliot	505010010	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-29	Rajaniitty	505010007	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-30	Sammalsuo	1000038495	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-31	Hirvihaara Myllykoski	1000038496	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-32	Hakkarinoja	1000038505	asuinpaikat, historiallinen
sm-33	Järvelän mylly	1000038515	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-34	Vaarakorpi	1000038514	maarakenteet, historiallinen
sm-35	Brusila	1000038522	asuinpaikat, historiallinen
sm-36	Kolmio	1000038493	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-37	Polvenkallio	1000038516	kivirakenteet, historiallinen
sm-38	Sääksjärven hopeakaivos	1000038524	raaka-aineen hankintapaikat, historiallinen
sm-39	Sulkavanjärvi 1	1000042271	asuinpaikat, rautakautinen
sm-40	Omitto-oja	1000012318	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-41	Ratioja	1000038521	asuinpaikat, kivikautinen
sm-42	Hurankoski	1000038498	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-43	Kalkkisaari	1000038504	raaka-aineen hankintapaikat, historiallinen
sm-44	Numminen Nuutinmäki	1000038513	asuinpaikat, historiallinen
sm-45	Hirvihaara Koskela	1000038497	asuinpaikat, historiallinen
sm-46	Kylänoja 1	1000038500	asuinpaikat, historiallinen
sm-47	Hermanongimaa	1000022522	asuinpaikat, historiallinen
sm-48	Illomaa	505010006	kivirakenteet, ajoittamaton

sm-49	Elginmäki (Marjala)	1000014008	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-50	Numminen (Nummis)	1000034913	asuinpaikat, historiallinen
sm-51	Myllyoja	1000022097	asuinpaikat, kivikautinen
sm-52	Ruumismäen kolerahaudat	1000022103	hautapaikat, historiallinen
sm-53	Sälinkään lasiruukki	1000022102	teollisuuskohteet, historiallinen
sm-54	Vähäsuo	505010013	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-55	Hunttijärven mylly	1000030310	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-56	Hunttijärvi	505010014	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-57	Avojärvenoja	1000030295	asuinpaikat, kivikautinen
sm-58	Heponiemi	1000030296	asuinpaikat, kivikautinen
sm-59	Hirviniemi	1000030297	asuinpaikat, kivikautinen
sm-60	Saari	1000030308	asuinpaikat, historiallinen
sm-61	Rantalan torppa	1000030302	asuinpaikat, historiallinen
sm-62	Hautjärven kartano	1000003644	kivirakenteet, asuinpaikat, kulkuväylät, historiallinen
sm-63	Sahajärven saha ja mylly	1000030311	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-64	Hautjärvi	1000030299	asuinpaikat, historiallinen
sm-65	Olkkostenmäki	505010012	raaka-aineen hankintapaikat, esihistoriallinen
sm-66	Heikkilän torppa	1000030307	asuinpaikat, historiallinen
sm-67	Myllypellon mylly	1000030312	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-68	Mikkola	505010017	asuinpaikat, kivikautinen
sm-69	Kotojärvi 1	1000022091	asuinpaikat, kivikautinen
sm-70	Kotojärvi 2	1000022092	asuinpaikat, kivikautinen
sm-71	Kotojärvi 3	1000022093	asuinpaikat, kivikautinen
sm-72	Saaristo	1000022098	asuinpaikat, kivikautinen
sm-73	Kotojärvensaari	1000022099	asuinpaikat, esihistoriallinen
sm-74	Pietala	1000005966	asuinpaikat, kivikautinen
sm-75	Kakarila	1000026818	kivirakenteet
sm-76	Rajametsä	1000026819	kivirakenteet
sm-77	Veikkola	1000008103	asuinpaikat, kivikautinen
sm-78	Ohkola Rauhamaa	1000016784	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-79	Tasakallio	505010001	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-80	Etu-Riiskilä	1000009163	asuinpaikat, historiallinen
sm-81	Myllypelto (Ohkola)	1000009164	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-82	Hovila	1000038494	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-83	Horsmankallio	1000038507	kivirakenteet, keskiaikainen
sm-84	Vasaraissennummi	1000037995	asuinpaikat, rautakautinen esihistoriallinen

Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde

Museoviraston määrittelyn mukaan muu arkeologinen kulttuuriperintökohde ei ole muinaismuistolain tarkoittama kiinteä muinaisjäännös, mutta sen säilyttäminen on perusteltua historiallisen merkityksen ja kulttuuriperintöarvojen takia. Muihin arkeologisiin kulttuuriperintökohteisiin sisältyy pääasiassa 1800-luvulle ja 1900-luvun alkuun ajoittuvia jäännöksiä. Kulttuuriperintökohteita voivat olla muun muassa arkeologisia kohteina hyvin säilyneet merkittävimmät käytössä olevat historialliset tiet, toisen maailmansodan aikaiset sotahistorialliset kohteet (esim. Salpalinja) ja alle sata vuotta sitten uponneiden alusten hylät. Kulttuuriperintökohteita ovat myös edelleen asutut ja hyvin säilyneet historiallisen ajan kyläpaikat, jos ne eivät ole muinaismuistolain rauhoittamia. Muita kulttuuriperintökohteita voidaan esittää säilytettäväksi esimerkiksi kaavoituksen yhteydessä.

s-101



Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet ja niiden ympäristö. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kohteet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Taulukko 9: Muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet.

Kohde nro	kohde	tunnus	kuvaus
s-101	Nikinoja	1000038541	asuinpaikat, historiallinen
s-102	Kivisoja	1000038542	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-103	Linnainen	1000038539	asuinpaikat, historiallinen
s-104	Sulkava Linnaistenkylä	1000038543	asuinpaikat, historiallinen
s-105	Olkinen	1000038538	asuinpaikat, historiallinen
s-106	Soiranmäki	1000038653	maarakenteet, historiallinen
s-107	Mäkelä Maitoinen	1000038537	asuinpaikat, historiallinen
s-108	Anttila Maitoinen	1000038536	asuinpaikat, historiallinen
s-109	Sulkava	1000038545	asuinpaikat, historiallinen
s-110	Sulkava Myllymäki	1000038546	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-111	Vattonjärvi	1000038549	asuinpaikat, historiallinen
s-112	Ängsjöholm (Kassila)	1000038540	asuinpaikat, historiallinen
s-113	Toltinperä 1	1000038547	maarakenteet, historiallinen
s-114	Vartholman torppa	1000045882	asuinpaikat, historiallinen
s-115	Vähäkylän myllynpaikka	1000022101	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-116	Sälinkää (Sellinge) torppa 1	1000022089	asuinpaikat, historiallinen
s-117	Sälinkää (Sellinge) torppa 2	1000022090	asuinpaikat, historiallinen
s-118	Lammin myllynpaikka	1000022100	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-119	Sälinkää (Sellinge) Vanhakartano	1000023661	asuinpaikat, historiallinen
s-120	Soukkio (Souckis) Salmi	1000022088	asuinpaikat, historiallinen
s-121	Soukkio (Souckis) Ollila, Pietilä, Taali	1000022086	asuinpaikat, historiallinen
s-122	Soukkio (Souckis) Tulokas	1000022087	asuinpaikat, historiallinen
s-123	Soukkio (Souckis) Junnila, Eskola	1000022085	asuinpaikat, historiallinen
s-124	Eerola	1000038533	asuinpaikat, historiallinen
s-125	Nikunsaari	1000028630	kivirakenteet, historiallinen
s-126	Sukula (Joki-Sukula)	1000038535	asuinpaikat, historiallinen

s-127	Tuppurin torppa	1000038502	asuinpaikat, historiallinen
s-128	Kylänoja 2	1000038534	asuinpaikat, historiallinen
s-129	Hirvihaara Mäkelä	1000038501	asuinpaikat, historiallinen
s-130	Hirffeharaby (Hirvihaara)	1000038499	asuinpaikat, historiallinen
s-131	Leppälä 1	1000038503	kivirakenteet, historiallinen
s-132	Leppälä 2	1000038509	maarakenteet, historiallinen
s-133	Mäntsälän mylly	1000038528	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-134	Murronmäki	1000038506	asuinpaikat, historiallinen
s-135	Frugård	1000027422	asuinpaikat, historiallinen
s-136	Frugårdin silta	1000038508	kulkuväylät, historiallinen
s-137	Andersberg	1000038510	asuinpaikat, historiallinen
s-138	Andersberg torppa	1000038512	asuinpaikat, historiallinen
s-139	Nordbo	1000038511	asuinpaikat, historiallinen
s-140	Hermanongimaa Piipola (Pyyppölä)	1000038518	asuinpaikat, historiallinen
s-141	Hermanongimaa Låfvilä (Levelä)	1000038517	asuinpaikat, historiallinen
s-142	Hermanongimaa Myllypuro	1000038520	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-143	Hermanongimaa Juhola	1000038519	asuinpaikat, historiallinen
s-144	Saarenniitynoja 1	1000038525	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-145	Säxjårfvi by (Sääksjärvi)	1000038523	asuinpaikat, historiallinen
s-146	Sääksjärven tulitikkutehdas	1000038648	teollisuuskohteet, historiallinen
s-147	Sääksjärven Kestikievari	1000038650	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-148	Manni	1000038649	asuinpaikat, historiallinen
s-149	Järvelä Sääksjärvi	1000038527	asuinpaikat, historiallinen
s-150	Rinteelän torppa	1000038651	asuinpaikat, historiallinen
s-151	Karlsberg	1000038529	asuinpaikat, historiallinen
s-152	Norrkulla	1000038530	asuinpaikat, historiallinen
s-153	Humalistonmäki	1000038531	asuinpaikat, historiallinen
s-154	Kaukalampi	1000030303	asuinpaikat, historiallinen
s-155	Huikkolan kartano	1000030305	asuinpaikat, historiallinen
s-156	Etolan kartano	1000030306	asuinpaikat, historiallinen
s-157	Haukisuo	1000030314	kulkuväylät, historiallinen
s-158	Hietasen kartano	1000030300	asuinpaikat, historiallinen
s-159	Maijalan torppa	1000030301	asuinpaikat, historiallinen
s-160	Levanto	1000030309	asuinpaikat, historiallinen

5.10 Energia- ja vesihuolto

Strategisessa yleiskaavassa on esitetty olemassa olevia tai suunniteltuja muulle maankäytölle mahdollisesti ympäristövaikutuksia tai rajoituksia aiheuttavia toimintoja. Osa merkinnöistä on maakuntakaavan mukaisia alueita, linjoja ja yhteyksiä ja osa kunnan omaa aineistoa sekä osa Nivos Oy:n aineistoa. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa, ja rakentamisen ohjauksessa on huomioitava kartalla esitetyistä toiminnoista aiheutuvat häiriöt tai rajoitteet. Suunnittelun tulee perustua kohteen vaatimiin ympäristöselvityksiin.

Strategisessa yleiskaavassa ei esitetä muutoksia nykyisiin kunnallistekniikka-alueisiin. Sen sijaan nykyiset voimalinjat, kaasujohdot ja vesihuollon toiminta-alueet on osoitettu kaavakartassa.

Fingridillä on parhaillaan meneillään 400 kilovoltin voimajohtohanke välillä Hausjärvi-Anttila (Porvoo/Sipoo). Lisäksi Gasgrid kehittää kansallista vetyverkkoa ja suunnittelee vedyn siirtoputkien sijainteja. Meneillään olevien selvitysten ja suunnitelmien tulokset tullaan ottamaan huomioon strategisen yleiskaavan jatkosuunnittelussa.

Tämän strategisen yleiskaavatyön yhteydessä ei ole tutkittu potentiaalisia tuulivoimaloiden sijoituspaikkoja eikä niiden rakentamisen edellytyksiä. Tuulivoima-alueiden rakentaminen edellyttää kunnan erillistä päätöstä tuulivoima-alueen yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen ryhtymisestä siihen liittyvine selvityksineen.

Energiahuollon osalta paikalliset ja uusiutuvat energialähteet ovat toivottavia, mutta niihin ei strategisen yleiskaavan tasolla oteta kantaa.

Mäntsälän kunnan alueelta on tunnistettu alueita, jotka eivät sovellu keskitettyyn teolliseen hiilineutraaliin uusiutuvaan energiatuotantoon. Soveltumattomiksi ja rajoitteita aiheuttaviksi alueiksi on tunnistettu asematai yleiskaavassa asumiseen osoitetut alueet, luonnonsuojelualueet, arvokkaat kulttuuriympäristöt, virkistysalueet, merkittävät ekologiset yhteydet ja maisema-alueet. Nämä alueiden ja energiatuotantoalueiden välille tulee myös jättää riittävä suojavyöhyke, jonka laajuus riippuu hankkeesta ja sen vaikutuksista ympäristöön. Energiatuotantoon soveltuvat alueet tarkentuvat hankekohtaisesti jatkoselvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella.

Maakaasun runkoputki

Merkinnällä on osoitettu Gasumin maakaasun runkoputki.



Maakaasun runkoputki

Viivamerkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

110 kV voimajohto

Merkinnällä osoitetaan Fingridin 2 x 110 kV Hikiä- Orimattila-voimajohto.



110 kV voimajohto

Viivamerkinnällä osoitetaan nykyiset 110 kV:n voimajohdot. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

400 kV voimajohto

Merkinnällä osoitetaan Fingridin 400 kV voimajohto Anttila-Nurmijärvi.



400 kV voimajohto

Viivamerkinnällä osoitetaan nykyiset 400 kV:n voimajohdot. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Vesihuollon toiminta-alueet

Mäntsälän kuntakonserniin kuuluva Nivos Oy vastaa vesihuollosta Mäntsälän ja Pukkilan alueella. Siihen kuuluvat mm. Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen taajamien alueet sekä Sälinkään ja Lukon alue. Hulevesivastuut ovat siirtyneet kunnalle.

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

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

Haja-asutusalueella vesijohtoverkostoa on rakennettu pääasiassa alueen kaivojen huonolaatuisen veden vuoksi. Viemäriverkostoa on rakennettu monin paikoin tiiviin rakennuskannan aiheuttaman pohjavesien ja ympäristön pilaantumisen vähentämiseksi, mutta myös asumismukavuuden ja alueenhoukuttelevuuden nostamiseksi. Myös hajajätevesiasetuksen voimaantulo vuonna 2004 on lisännyt viemärintihalukkuutta. Haja-asutusalueiden jätevesiasetuksen toimeenpano kiinteistökohtaisia jätevedenkäsittelyjärjestelmiä saneeraamalla on ollut hidasta. Viemäroinnillä onkin saatu vähennettyä huomattavasti jätevesien ravinnekuormitusta vesistöihin. Ohkolan-Hyökännummen taajaman jätevedet on viemäroity Tuusulan kunnan viemäriin ja siitä edelleen meriviemäriä pitkin Viikinmäen jätevedenpuhdistamoon.

Suurin osa vakituksessa käytössä olevista rakennuksista, joissa vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisin ratkaisuin, sijaitsee Mäntsälän pohjoisosassa Hautjärven, Kaukalammen, Levannon ja Saaren kylien alueilla. Yksi asukastihentymä sijaitsee kirkonkylän ja Sälinkään kylien välissä Vanhan Soukkiontien varressa ja yksi asukastihentymä Kaukalammen läheisyydessä.

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

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

Uusi vesihuollon kehittämissuunnitelma (AFRY Finland Oy) laadittiin vuosille 2020–2030 työpajamuotoisesti vuoden 2020 aikana. Työpajat mahdollistivat tehokkaan tiedonvaihdon ja avoimuuden. Lisäksi suunnitelmaa varten haastateltiin Nivos Oy:tä ja vesiosuuskuntien edustajia.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa kartoitettiin vesihuollon nykytila ja tulevaisuuden kehittämistarpeet, mitkä on työstetty konkreettiseksi lähes 40 toimenpiteen ohjelmaksi. Toimenpiteet jakautuvat isolta osalta asemakaavoituksen menettelyihin, minkä lisäksi kehittämisperusteina ovat perusparannukset, priorisoitu vesihuollon kehittämistarve haja-asutusalueella, kapasiteetin lisääminen, vesihuollon toimintavarmuus, ympäristönsuojelu, toiminnan jatkuvuuden seuraaminen ja toiminnan kehittäminen. Toimenpiteiden toteutumista seurataan ja niiden toteutumattomuudelle etsitään tarvittaessa syytä.

Keskeisimpiä tavoitteita suunnitelmalle olivat:

- 1) Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen
- 2) Pinta- ja pohjavesien suojelu
- 3) Laadukas ja toimintavarma vesihuolto
- 4) Varautuminen
- 5) Ekologisuus ja kestävä kehitys.

Myös haja-asutusalueiden vesihuollon kehittäminen, vesiosuuskuntien jatkuvuuden turvaaminen sekä vesihuollon ja kaavoituksen välinen yhteistyö nousivat tavoitteiksi.

Mäntsälän vesihuoltopalveluista vastaa Nivos Oy:n lisäksi Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän vesihuoltolaitos, viisi vesiosuuskuntaa, joille on määritetty omat toiminta-alueet sekä kaksi vesiosuuskuntaa, joille ei ole määritetty toiminta-aluetta. Suunnitelman toteutumista edesauttaa sidosryhmien säännölliset vuosittaiset kokoontumiset, joissa mukana ovat myös terveydensuojelu- ja ympäristönsuojeluviranomaiset.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesiensuojelunäkökohdat niin, ettei heikennetä vesialueen veden laatua tai vaaranneta käyttöä vedenhankintaan. Vesihuollon toiminta-alueella ja mahdollisuuksien mukaan muuallakin rakennuspaikka tulee pääsääntöisesti liittää keskitettyyn vesihuoltoverkkoon. Vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti ja voimassa olevan ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettujen säädösten mukaisesti. Arseeni- tai fluoridiriskialueilla on erityisesti otettava huomioon talousveden laatuvaatimukset.

Hulevesien hallinta tulee ottaa huomioon jatkokaavoituksessa. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa on arvioitava hulevesiselvityksen tarve, tarvittaessa laadittava selvitys ja varattava selvityksen osoittama tila hulevesien hallinnalle. Hulevedet on pyrittävä imeyttämään kiinteistökohtaisesti. Veden luontainen kiertokulku muuttuu taajamissa tiiviin rakentamisen myötä. Tällöin vesi ei pääse imeytymään maahan vettä läpäisemättömän pinnan läpi, minkä vuoksi hulevesiä joudutaan ohjamaan viemäriverkkoon. Hulevesien hallinnan tärkeys korostuu ilmastonmuutoksen ja sään ääri-ilmiöiden yleistymisen myötä. Taloudellisin ja ympäristöystävällisin toimintatapa on hulevesien luonnonmukainen hallinta niiden syntypaikalla. Kiinteistön omilla ratkaisuilla voidaan pyrkiä hallitsemaan hulevesiä luonnonmukaisia prosesseja hyödyntäen imeyttämällä, viivyttämällä tai hyötykäyttämällä. Käytännön ratkaisuja ovat esimerkiksi vettä läpäisevien materiaalien valitseminen, kasvillisuuden säilyttäminen, viherkatot, imeytyskaivannot, painanteiden ja notkelmien lisääminen ja sadeveden kerääminen talteen kasteluvedeksi. Pohjavesialueella tulee huomioida, että vain puhtaita hulevesiä voi imeyttää.



Kuva 35 Hirvihaaranjoki (Outi Kampman).

6 Vaikutusten arviointi

6.1 Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteutuminen aiheuttaa. Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL). Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia (MRL 9 §). Vaikutusten arviointi tuottaa tietoa kaavan toteuttamisen merkittävistä vaikutuksista. Tietoa tuotetaan ja hyödynnetään läpi koko kaavaprosessin.

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 vaikutukset ulottuvat koko kuntaan ja mahdollisesti osittain laajemmalle lähikuntien alueelle. Vaikutusten arvioinnit pohjautuvat sekä olemassa oleviin, että kaavatyön aikana laadittaviin selvityksiin. Kehityskuvien, kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen saama palaute on osa vaikutusten arviointia. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on kaavatyön aikana mahdollisuus kommentoida arvioitavien vaikutusten määrittelyä sekä antaa palautetta vaikutusten arviointien riittävydestä.

Strategisen yleiskaavan tarkoituksena on toimia välineenä Mäntsälän yhdyskuntarakenteen eheyttämiseksi pitkällä aikajänteellä vuoteen 2050 asti. Osana Helsingin metropolialuetta Mäntsälän on varauduttava seudun kasvuun, mikä tuo mukanaan sekä uusia mahdollisuuksia ja haasteita. Kaavan avulla voidaan kehittää kunnan maankäyttöä tavoitteellisesti ja kokonaisvaltaisesti. Se antaa mahdollisuuden nostaa esiin kunnan alueelliset erityispiirteet sekä ohjata tarkempaa suunnittelua, joka on erityisen hyödyllistä kunnassa, jossa on paljon kaavoittamatonta maa-aluetta.

Kaavan tavoitteina ovat ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä yhdyskuntarakenteen edistäminen, arkielämän sujuvuuden parantaminen, laadukkaiden virkistys- ja ulkoilualueiden kehittäminen, kestävä liikunnan ja liikenteen ratkaisut, palveluiden saavutettavuuden varmistaminen, elinkeinoelämän edellytysten turvaaminen ja kehittäminen sekä monipuoliset asumispalvelut. Näillä tavoitteilla ohjataan kunnan kaavoitusta, suunnittelua ja päätöksentekoa pitkällä aikavälillä.

Strateginen kaava toimii myös ohjaavana asiakirjana vuosittaisen kaavoituskatsauksen ja -ohjelman laatimiselle sekä velvoittaa jatkuvaan vaikutusten arviointiin. Kunnan tavoitteiden lisäksi kaava toteuttaa maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista kehitystä sekä joitakin alueellisia sopimuksia, kuten Helsingin seudun kuntien asumisen, maankäytön ja liikenteen MAL-sopimusta.

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksen vaikutuksia on arvioitu maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 1 mukaisesti alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, elinkeinoelämään ja palveluihin, liikenteeseen ja liikkumiseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaupunkikuvaan, maisemaan, ja kulttuuriperintöön, virkistykseen, luonnon monimuotoisuuteen, ilmastoon ja ilmastomuutokseen sopeutumiseen, maa- ja metsätalouteen sekä terveyteen ja turvallisuuteen. Tämän lisäksi arvioinneissa on huomioitu myös seudulliset vaikutukset sekä maakunnallisten verkostojen ja yhteyksien jatkuva kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan yleispiirteisen luonteen takia vaikutusten kohdistuminen on arvioitu suunnitelman sallimalla tasolla.

Prosessin aikana on pyritty vahvistamaan positiivisia vaikutuksia sekä tunnistamaan mahdollisia haitallisia vaikutuksia ja pyritty löytämään keinoja niiden ehkäisemiseksi. Vaikutusten arvioinnit täsmentyvät strategisesta yleiskaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden, kannanottojen ja lausuntojen sekä ehdotusvaiheen valmistelun ja suunnittelun myötä.

6.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Strategisen yleiskaavaluonnoksen mukainen kaavaratkaisu tukee ja vahvistaa Mäntsälän aluerakennetta. Maankäytön kasvu ohjataan pääasiassa asemakaavoitetuille alueille ja niiden ympäristöön (Mäntsälän kirkonkylä ja Hyökännummi). Niille on osoitettu laajenemisalueita ja -suuntia ja olemassa oleva raideyhteyden varrella olevan aseman seutua kehitetään ja tiivistetään. Yleiskaavaratkaisussa esitettävä uuden maankäytön sijoittuminen tukeutuu joukkoliikenneyhteyksiin ja nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen, mikä edistää kestävästä liikkumisen mahdollisuuksia ja eheyttää yhdyskuntarakennetta useilla olemassa olevilla alueilla.

Strateginen yleiskaava luo puitteet laajamittaiselle yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle ja täydentämiselle sekä ohjaa maankäyttöä kohti alati kestävämpää yhdyskuntarakennetta. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääasiassa taajama-alueille pääliikenneväylien läheisyyteen. Erityisesti olemassa oleva raideyhteys ja valtatie 4:n varrella sijaitsevat linja-autopysäkit mahdollistavat joukkoliikenteeseen perustuvan yhdyskuntarakenteen kehittämisen ja parantavat olemassa olevan rakenteen saavutettavuutta kestäväällä tavalla.

Strateginen yleiskaava mahdollistaa taajamien ja kylien kehittymisen palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Tavoitteellinen taajamien tiivistäminen ja haja-asutuksen ohjaaminen kyliin mahdollistaa kestäviä ja hyvin palvelevat yhteydet sekä luo edellytykset paikallisen elinvoiman rakentamiselle huomioiden alueiden ominaisuudet ja sisäsyntyiset vahvuudet.

Tulevassa suunnittelussa haasteena on se, että yhdyskuntarakenteen kehitystä ei voida täysin hallita, vaan suunnittelua leimaa aina tietty epävarmuus. Tätä epävarmuutta on hallittava lainsäädännön ja kaavan strategisuuden tarjoamin keinoin. Kaavaratkaisu edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti monikeskuksesta ja hyviin yhteyksiin perustuvaa yhdyskuntarakennetta, jossa eri alueet ja toiminnot ovat tiiviisti yhteydessä toisiinsa verkostomaisesti. Tämä osaltaan tukee kunnan ja maakunnan elinvoimaa sekä vahvuuksien hyödyntämistä.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräyksen mukaan alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattu ensisijaisesti taajamatoimintojen alueille.

Strateginen yleiskaavaratkaisu noudattaa Uusimaa-kaavan 2050 päälinjoja. Kirkonkylän keskusta osoitettu keskustatoimintojen korttelialueena. Se on palvelujen ja kerrostaloasumisen painopistettä. Sitä ympäröivät 1960–80-lukujen pientaloalueet on osoitettu olennaisesti muuttuvina alueina, joita koskee eheyttämis-, täydentämis- ja tiivistämistavoite. Näiden keinot ratkaistaan sopivien aluekokonaisuuksien mukaisesti tarkemmassa suunnittelussa (asemakaavarungot, asemakaavat ja asemakaavamuutokset, mahdollisesti alueelliset poikkeamispäätökset), jotta muutoksen tuloksena syntyy taajamakuvaan sopeutuvaa asuin ympäristön laadultaan korkeatasoista ympäristöä.

Asemanseutu on kehittymässä kirkonkylätaajaman toiseksi navaksi, jonka ympäristöön ohjataan tehokasta rakentamista (kerrostaloja ja tiiviitä pientaloryhmiä). Alueesta muodostuu Mäntsälässä eri liikkumismuotojen solmupiste. Hyvä saavutettavuus puoltaa alueen palveluvalikoiman monipuolistamista esim. perheille suunnatuilla vapaa-ajan palveluilla.

Mäntsälän keskustan läheisyydessä on säilynyt viljelymaisemana monia keskeisiä alueita, joita on taajaman eheyden vuoksi tavoite saada asuinrakentamisen piiriin. Tarkemmassa suunnittelussa voidaan asettaa tavoitteita keskeisten maisemaelementtien säilyttämiseksi ja esiintuomiseksi. Täydennysrakentamistavoitteen toteutumisen laajuus on hyvin epävarmaa. Alueet ovat yksityisomistuksessa, ja valmiiksi koetun ympäristön voimakas muokkaus vaatii taloudellisten kannustimien lisäksi myös muita motivaatitekijöitä. Tämä aiheuttaa tarvetta luoda mitoituksellista reserviä ja vaihtoehtoisia ratkaisuja.

Kirkonkylätaajamassa on esitetty asuinrakentamiselle uusia alueita eri puolelle taajamaa. Erityisesti korostuvat luode/ Sälinkäntien suunta Anttilan laajennusalueina ja Sälinkäntien ja sen uuden Kapuliin suuntautuvan linjauksen väliin jäävät alueet. Myös idän suunnalla Mallamäen ja Koivumäen alueet korostuvat. Voimassa olevaan kirkonkylän osayleiskaavaan nähden poistetaan koillinen uudisaluevaraus Leppäniemen osalta ja osoitetaan sinne yhdyskuntarakenteen laajenemisnuoli. Näiden laajenemisnuolella osoitettujen alueiden suunnittelu tulee kyseeseen, kun yhdyskuntarakenne on eheästi laajentunut asemakaavoitettavaksi osoitetulla alueella.

Eteläinen Hyökännummen taajama Tuusulan rajalla sijaitsee edullisesti Keski-Uudellemaalle kohdistuvaan pientalorakentamisen kysyntään nähden. Laajentumisalueita on esitetty pääosin taajaman itäreunalle, nykyisen taajaman ja Hyökänpuron ympäristön viheralueen väliin. Kerrostalorakentamiseen ja keskustan toiminnoille on mahdollisuus luoda tilaa Ohkolan sairaala-alueutta uudistamalla. Se sijoittuu myös lähelle Tuusulan Kellokosken keskustapalveluita, joten kaksoistaajama vahvistuisi myös Mäntsälän puolelle.

Kestävä kylärakenteen ohjaus pitää sisällään sen, että uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti kyläkoulujen läheisyyteen. Kyläverkosto kehittyy kylien varassa ja strategisessa yleiskaavassa osoitetut kyläalumerkinnät sijoittuvat kyliin, joissa oma koulu. Kouluverkosto on pelkistynyt niin, että kunnan eri osissa on nyt pääosin yksi oppimiskeskus, joka alakoulun lisäksi pitää sisällään varhaiskasvatusyksikön. Yhdyskuntarakenteen ohjauksen ja ympäristöriskien hallinnan kautta ovat kiinteiden palvelujen sijaan korostuneet verkostot ja liikkuvat palvelut. Verkostoista vesiosuuskunnat vesi- ja viemäriverkostoineen sekä Nivos Vesi Oy:n verkostot minimoivat suurimman tihentyvästä hajarakentamisesta aiheutuvan riskin. Alemman tieverkon ja tärkeimpien yksityisteiden merkitys korostuu esim. koulukuljetuksissa kouluverkoston silmäkoon kasvettua ja esim. nettikaupan myötä lisääntyneet jakeluliikenteen lisääntyessä.



Kuva 36 Nikinojan peltomaisemaa (Outi Kampman).

6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Strategisella yleiskaavalla luodaan maankäytölle ja rakentamiselle uusia mahdollisuuksia ja parhaimmillaan avaa ovia innovatiivisille ja yhteisöä rikastaville kehityshankkeille. Koska kyseessä on koko kunnan rakennetta tarkasteleva yleispiirteinen yleiskaava, yksittäisille ihmisille kohdistuvien vaikutusten arviointi on haasteellista, mutta se tarjoaa puitteet tulevaisuuden kestäväälle kehitykselle. Lisäksi tulevaisuuden kehitys kohti vuotta 2050 voi tuoda mukanaan positiivisia uusia mahdollisuuksia koko yhteisölle, vaikka se poikkeaisikin ennakoinneista.

Strategisessa yleiskaavassa vastataan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 5.1 §:ssä esitettyihin alueidenkäytön yleisiin tavoitteisiin: turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomiseen. Strateginen yleiskaava mahdollistaa palvelujen säilymisen ja kehittämisen nykyisissä taajamissa, mutta päätökset esimerkiksi kouluverkon ja joukkoliikenteen osalta tehdään toisaalla. Hajarakentamisalueen asukkaiden on jatkossakin sopeuduttava siihen, että palveluihin, työpaikkoihin ja harrastuksiin on etäisyyttä, mikä vie aikaa ja edellyttää usein oman auton käyttöä.

Kehitettävien ja uusien alueiden osoittamisella pyritään kuitenkin edistämään sellaista yhdyskuntakehitystä, jossa uusi asuntorakentaminen sijoittuu edullisesti nykyisten palvelujen saavutettavuuden näkökulmasta mahdollistaen samalla palvelujen säilymisen sekä uusille että nykyisille asukkaille. Kaavassa on esitetty myös elinkeino- ja työpaikka-alueita, joiden myötä on mahdollista muodostua työpaikkatarjontaa alueella asuville. Joukkoliikenteen liityntäpysäkkien toteuttaminen osaltaan edistää joukkoliikenteen käyttöä.



Kuva 37 Viljelypalstoja Mäntsälässä (Pauliina Anttila).

Kyläalueet osoittamalla pyritään tukemaan erityisesti kylien elinvoimaisuutta. Kylien tiiviimpi asutus voi parantaa niin lasten, nuorten kuin vanhempienkin ihmisten yhteisöllisyyttä. Maaseutualueella asuminen edellyttää yhteistoimintaa ja omatoimisuutta, koska kaupungin ja yhdistysten tarjoamat palvelut ja toiminnot sijaitsevat useimmiten etäämmällä.

Asuinympäristön laatuun kiinnitetään huomiota jatkossakin tarkemmalla suunnittelutasolla, johon strateginen yleiskaava antaa määräyksiä. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan, että esimerkiksi arvokkaat kulttuuriympäristöt säilyvät ja että uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen rakennuskantaan. Kaavassa

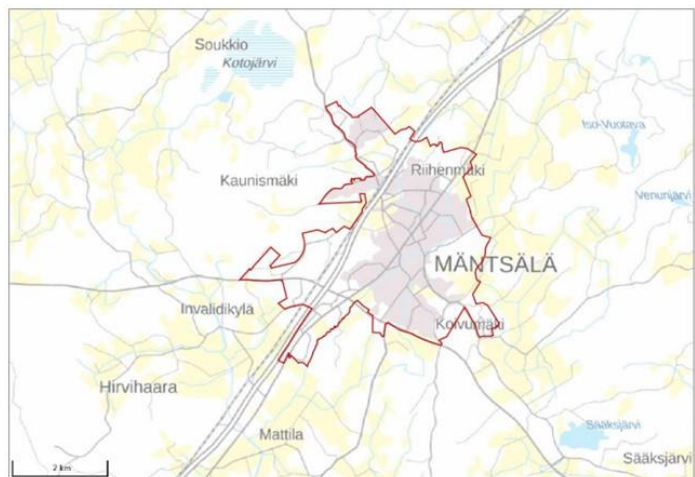
osoitetaan myös asumisen kanssa vaikeasti yhteen sovittavia toimintoja, kuten esim. elinkeinotoimintojen kehittämistä niille soveltuville alueille. Näitä hankkeita ei luviteta suoraan yleiskaavalla, vaan niiden toteuttaminen edellyttää aina tarkempaa suunnittelua ja osallisten kuulemista. Rantarakentamisen ohjaaminen perustuu rantayleiskaavaan.

Strategisessa yleiskaavassa olevalla tavoitteella joukkoliikenteen ja kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamisesta ja kehittämisestä vähennetään liikenteen päästöjä, jolloin ilmanlaatu parantuu. Tähän on runsaasti potentiaalia taajamissa, joissa toiminnot ovat lähellä toisiaan. Erityisesti kirkonkyläkeskustan kehittämiseen sisältyy suunnitelmääräys, joka määrittää aluetta kehitettäväksi oleskelun ja viihtyisyyden ehdoilla. Terveellisyyttä edistetään luomalla virkistystä ja elpymistä tukevien sini-viherverkosto, jossa vesialueet ja kasvulliset viherialueet luovat vastapainoa rakennetun ympäristön ominaisuuksille. Vihreiden alueiden ja puistojen lisääminen ja virkistysreitit- ja mahdollisuudet edistävät mielenterveyttä ja fyysistä hyvinvointia tarjoamalla tilaa liikunnalle ja rentoutumiselle. Strategisessa yleiskaavassa on esitelty liikenteen kärkihankkeet, jotka sujuvuuden ohella parantava myös liikenneturvallisuutta.

Ihmisen elinkaaren aikana tarpeet ja odotukset elinympäristölle vaihtelevat elämäntilanteen, iän ja rajoitteiden mukaan. Asuinalueilla lähiympäristön suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota, jotta se olisi esteetöntä ja kaikille olisi tarjolla mahdollisuus ympäristön hyödyntämiseen. Palvelujen tulee olla kaikkien saavutettavissa.

Melu

Taratest Oy:n vuonna 2022 laatimassa meluntorjunnan yleissuunnitelmassa tarkasteltiin Mäntsälän kirkonkylän asemakaavoitettua keskusta-alueita noin 5,5 km pituudelta ja noin 14,5 km² kokoiselta osuudelta (kuva 38). Selvityksessä muodostettiin maastomalli maanmittauslaitoksen aineistoista, mitä tuettiin muilla aineistolähteillä. Tähän mallinnukseen huomioitiin pääradan sekä alueeseen vaikuttavien merkittävimpien teiden ja katujen liikennemäärät nykytilanteessa sekä vuoden 2040 ennustevuodessa. Melulaskentamallilla annettiin suosituksia tarvittavista meluntorjuntaratkaisuksista sekä autettiin kohdentamaan meluntorjunta- ja valvontatoimenpiteitä maankäytön suunnittelun ennakoinnissa. Mallinnuksien avulla uudisrakennuksille voidaan suositella yleismääräykset melutasot alittavista oleskelu- ja leikkipihoista sekä mahdollisista julkisivurakenteen ääneneristävyysvaatimuksista.



Kuva 38 Selvitysalueen sijainti ja laajuus (Taratest Oy, 2021)

Melua aiheutuu ympäristössä useista eri lähteistä, mutta liikennemelu on yleisin. Meluntorjunta on tärkeää, koska melu itsessään on epämiellyttävää, häiritsevää tai muulla tavoin terveydelle vahingollista tai hyvinvoinnille haitallista. Tie- ja raideliikennemelun suuruuteen ja leviämiseen vaikuttavat niin melunlähteiden ominaisuudet kuin ympäristö itsessäänkin. Suomessa melu on yksi yleisimmistä ympäristöterveyshaitoista. Melun häiritsevyyteen käytetään erikseen määritettyjä päivä- ja yöohjearvoja, joiden avulla ihmisten vaihtelevia herkkyyksiä melulle voidaan arvioida. Meluntorjuntaan on useita keinoja, mutta maankäytön suunnitteluvaiheet huomioiden, melua voidaan torjua etukäteen tehokkaasti ja edullisesti verrattuna jälkikäteen tehtyihin ratkaisuihin.

Meluhaittojen ehkäisemisessä ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseen sovelletaan valtioneuvoston päätöstä 993/1992 melutason ohjearvoista sekä Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (YM027:00/2017). Ohjearvot on kuvattu taulukossa 10.

Taulukko 10: Yleiset melutason ohjearvot ulkona ja sisätiloissa. (Taratest Oy, 2022)

Yleiset melutason ohjearvot	Melun A-painotettu keskiäänitaso, (ekvivalenttitaso) LA	
	Päivällä klo 7–22	Yöllä klo 22–7
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	45–50 dB*
Loma-asumiseen käytettävät alueet	45 dB	40 dB
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

* uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB

Asemakaavoituksella ja kaavamääräyksillä voidaan torjua yksilöityjä meluhaittoja, jotka on esitetty maakunta- ja yleiskaavatasoisen suunnittelun periaateratkaisuissa. Ympäristöministeriön asetusten mukaiset kaavamääräykset jakautuvat melun osalta seuraavasti; ongelmien syntymisen estävät, melupäästöjä vaimentavat, melun leviämistä estävät, kohdetta suojaavat ja muut merkinnät. Suomessa yleisesti käytettävät hyvän rakennustavan mukaiset julkisivurakenteet ovat yleensä eristävyysominaisuuksiltaan hyviä, jota voidaan tukea asemakaavan määräyksillä.

Meluntorjunnan yleissuunnitelmassa tunnistettiin kahdeksan asuinalueita sekä Hepolan koulun ympäristö, joille laadittiin omat meluntorjuntasuositukset. Asuinalueet jakautuivat; Männikköön, Riihenmäkeen, Kaunismäkeen, Mustamäkeen, Linnamäkeen, Pitkäaroon, Koskenrantaan ja Kartanonpeltoon. Alueet valikoituivat, koska ennustetilanteessa ne rajoutuivat merkittävilta osin yli 55 dB:n päivämelumalueella. Meluntorjuntaa suositellaan huomioimaan läpileikkaavana teemana maankäytön ja liikenteen suunnittelussa. Meluntorjuntaa esitettiin toteutettavaksi meluseinin sekä -vallein, koska on mahdollista, että vaimentavaa täydennysrakentamista ei välttämättä voida toteuttaa kohdealueille. Melusteiden rakennettavuutta tulisi tarkastella yleissuunnitelman mukaan tarkemmin ennen ongelmakohtaisten alueiden rakennuspäätöksiä.

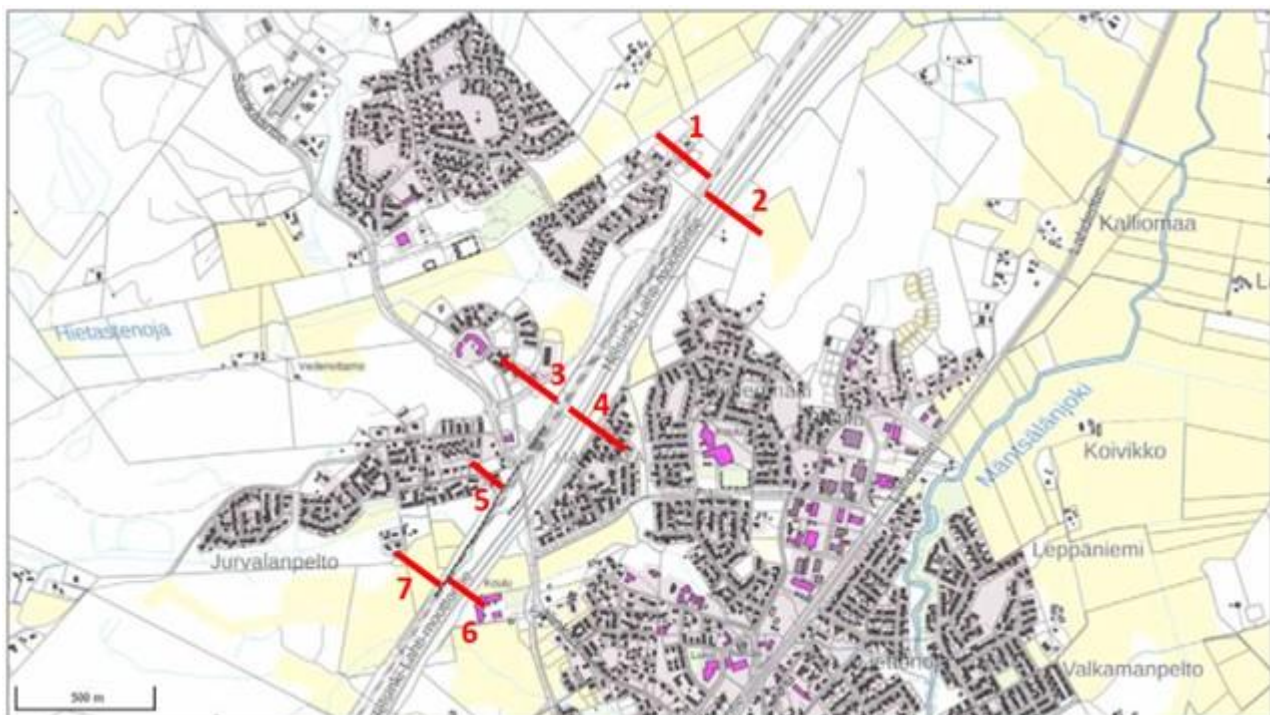
Liikennetärinä

Yleiskaavan laadintaan selvitettiin erityisesti asemakaavoitettujen alueiden liikennemelun ja -tärinän aiheuttajia, vaikutuksia ja etäisyyksiä. Helsingin ja Lahden välisen junaradan liikennetärinästä teetettiin selvitys (Taratest Oy, 2021) keskittyen Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen ympäristön raideosuuksiin. Liikennemelua selvitettiin erikseen Mäntsälän kirkonkylän asemakaava-alueelta, mistä laadittiin meluntorjunnan yleissuunnitelma (Taratest Oy, 2022).

Mäntsälää halkova oikorata on ympäristöön vaikuttavista tärinälähteistä merkittävin. Junaliikenteen tärinää mitattiin 2. – 19.7.2021 välisenä aikana yhdeksässä mittauslinjassa käyttäen jokaisessa linjassa kolmea mittauspistettä (kuva 39). Mittauslinjoista seitsemän kappaletta sijaitsi Mäntsälän kirkonkylän alueella Sälinkääntien molemmin puolin (kuva 40). Kaksi mittauslinjaa sijaitsi Arolan alueella (kuva 41). Näin junaradan tärinää mitattiin yhteensä 27:stä radan läheisyydessä olevasta mittauspisteestä. Mittauksissa suosittiin rakenteista mittaamista maaperämittaamisen sijasta.



Kuva 39 Tärinämittauksen kohteena olevien rataosuuksien sijainnit (Taratest Oy, 2021).



Kuva 40 Mäntsälän Kirkonkylän alueen tärinämittauslinjat (Taratest Oy, 2021).



Kuva 41 Hyökännummi-Arola alueelle suunnitellut värinämittauslinjat (Taratest Oy, 2021).

Tärinämittauksilla määritettiin tarkasteltaville alueille tärinäalueiden rajaukset sekä suoritettiin häiritsevyydestarkastelu. Tavoitteena selvitettiin liikennetärinän voimakkuus alueella rakennusten vaurioitumisriskin sekä viihtyvyyden kannalta. Näin tuotettiin ratkaisumalleja terveellisille ja turvallisille asuin- ja oleskeluympäristöille. Liikennetärinämittausten perusteella junaradan aiheuttama tärinä ei aiheuta rakenteille vauriota yli 10 metrin etäisyydellä radasta. Liikennetärinästä aiheutuvaa haittaa asuinmukavuudelle arvioitiin VTT:n suosituksiin pohjautuvalla värähtelyluokituksella (taulukko 11)

Taulukko 11: Suositukset normaalien asuinrakennusten värähtelyluokituksesta (VTT 2278, Taratest Oy 2021)

Värähtelyluokka	Olosuhteet	Värähtelyn tunnusluku
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää</i>	≤ 0,10
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole häiritsevää</i>	≤ 0,15
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa. <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä.</i>	≤ 0,30
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla. <i>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä.</i>	≤ 0,60

Tärinäeristys tulisi asentaa < 0,3 vyöhykkeen sisäpuolelle sijoittuviin asuinrakennuksiin. Tämä alue ulottuu kirkonkylän alueella 8–35 metrin etäisyydelle radan länsipuolelle ja 32 metrin etäisyydelle radan itäpuolelle.

Mittauslinja 6:n, joka sijaitsee Hepolan koulun kohdalla, < 0,3 vyöhykkeen raja ulottuu 250 metrin etäisyydelle junaradasta. Hyökännummi-Arolan alueella edellä mainittu alue ulottuu radan länsipuolella 75 metrin ja itäpuolella 220 metrin etäisyydellä. Toimistorakennukset taas tulisi tärinäeristää < 0,6 vyöhykkeen sisäpuolella. Tämä alue ulottuu enimmillään radan länsipuolelle 32 metrin ja itäpuolella 100 metrin etäisyydelle.

Henkilö- tai tavarajunien määrän lisääntymisellä tai nopeuksien kasvattamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia tai ne ovat enintään marginaalisia vaikutuksia.

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Vuoden 2020 aikana laadittiin vuosille 2020–2030 työpajamuotoisesti uusi Mäntsälän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma (AFRY Finland Oy).

Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa kartoitettiin vesihuollon nykytila ja tulevaisuuden kehittämistarpeet, mitkä on työstetty konkreettiseksi lähes 40 toimenpiteen ohjelmaksi. Toimenpiteet jakautuvat isolta osalta asemakaavoituksen menettelyihin, minkä lisäksi kehittämisperusteina ovat perusparannukset, priorisoitu vesihuollon kehittämistarve haja-asutusalueella, kapasiteetin lisääminen, vesihuollon toimintavarmuus, ympäristönsuojelu, toiminnan jatkuvuuden seuraaminen ja toiminnan kehittäminen. Toimenpiteiden toteutumista seurataan ja niiden toteutumattomuudelle etsitään tarvittaessa syytä.

Keskeisimpiä tavoitteita suunnitelmalle olivat: 1) Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen, 2) Pinta- ja pohjavesien suojeleminen, 3) Laadukas ja toimintavarma vesihuolto, 4) Varautuminen, ja 5) Ekologisuus ja kestävä kehitys. Myös haja-asutusalueiden vesihuollon kehittäminen, vesiosuuskuntien jatkuvuuden turvaaminen sekä vesihuollon ja kaavoituksen välinen yhteistyö nousivat tavoitteiksi.

Mäntsälän vesihuoltopalveluista vastaavasta Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n lisäksi Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän vesihuoltolaitos, viisi vesiosuuskuntaa, joille on määritetty omat toiminta-alueet sekä kaksi vesiosuuskuntaa, joille ei ole määritetty toiminta-alueita.

6.4 Vaikutukset elinkeinotoimintaan ja palveluihin

Elinkeinotoimintojen sijoittaminen on strategisessa yleiskaavassa järjestetty joustavasti yhdyskuntarakenteen avulla, joka mahdollistaa toiminnallisen sekoittumisen sekä olemassa olevien yritysalueiden laajentamisen. Toiminnallisesti monipuolinen yhdyskuntarakenne voi tarjota elintilaa pelkkien teollisuushallien lisäksi. Se voi kuitenkin myös aiheuttaa ristiriitoja eri toimintojen välillä, joita voidaan välttää tarkemmalla suunnittelulla. Kaavan pitkällä aikajänteellä monet tekijät voivat muuttua, minkä vuoksi elinkeinoelämän ja palveluiden rakennetta ja laatua on haasteellista ennustaa. Selvää kuitenkin on, että palvelut tulevat sijoittumaan taajamiin ja soveltuvassa määrin kyläkeskuksiin.

Kaavaratkaisussa palveluiden sijoittumista on ohjattu kaavamääräyksillä pääsääntöisesti kirkonkylän alueelle. Palveluiden kehittämiselle luonnollisin paikka on tiheästi asutuilla alueilla, jolloin ne ovat useampien ihmisten saavutettavissa. Tämä vastaa myös maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteita. Haja-asutusalueiden yksittäiset palvelut tukeutuvat taajamiin ja jonkin verran kyläkeskuksiin. Joissakin kyläkeskuksissa palvelut, kuten koulut ja kaupat, ovat lakanneet toimimasta väestöpohjan riittämättömyyden vuoksi. Kyläalue-merkinnällä on osoitettu ne kylät, joilla on edelleen toimiva koulu, ja näiden toimintaa pyritään jatkossakin ylläpitämään.

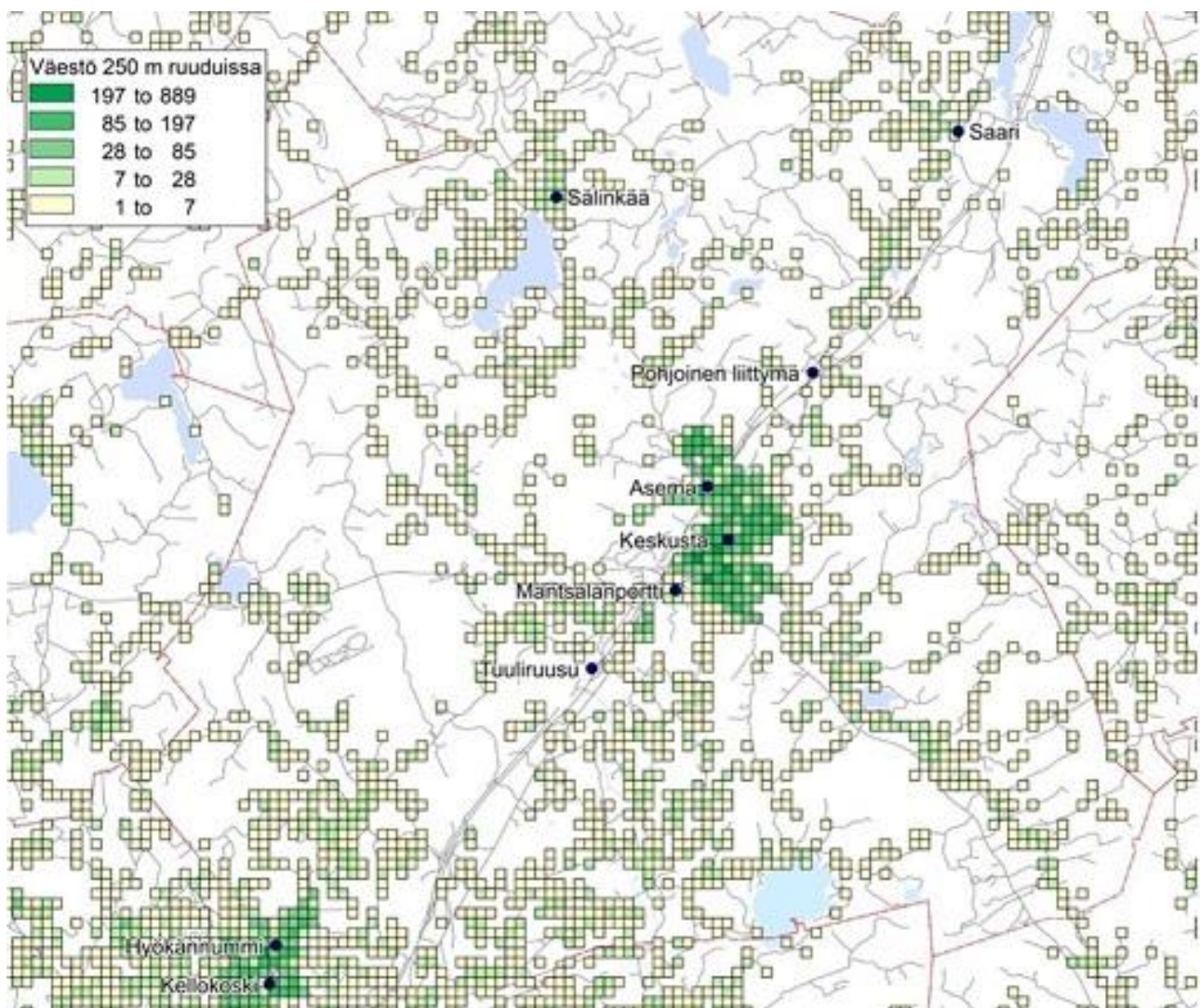
Kaupan alueen kytkeminen asutukseen ja liikenneyhteyksiin vaatii huolellista suunnittelua. Strategisessa yleiskaavassa pyritään estämään kaupan rakenteen hajaantuminen. Kaavaratkaisu ohjaa kaupan sijoittumista keskustatoimintojen ulkopuolelle Mäntsälänporttiin, jonne on varattu tila kaupan suuryksikölle maakuntakaavan mukaisesti. Alueen kaupalliset palvelut eivät saa heikentää keskustan kaupallisten palveluiden

kehittämisedellytyksiä. Alue on tarkoitettu tilaa vaativalle kaupalle, jotta se ei kilpailisi kirkonkylän kaupallisten palvelujen kanssa.

Työpaikka-alue-merkinnällä osoitetaan asemakaavoitetut alueet, jotka jo ovat teollisuuden, työpaikkojen, palvelujen ja muiden sellaisten toimintojen aluetta, joille ympäristön asutus tai ympäristöarvot aiheuttavat rajoituksia, mutta joihin kohdistuu kehittämistavoitteita ja joille voidaan luoda vahvemmin edellytyksiä uusille työpaikoille ja investoinneille. Nämä ovat Sälinkääntien teollisuusalue, Kruunun, Linnalan ja Liljendalin yritysalueet, joissa paikallisen tilaa vaativan vähittäiskaupan enimmäiskoko on maakuntakaavan mukainen. Mäntsälän perinteisiä maa- ja metsätalouden elinkeinoja on pyritty turvaamaan maaseutuelinkeinojen alue-merkinnällä sekä laajoilla yhtenäisillä metsäalueilla. Uuden rakentamisen sijoittaminen jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen tukee nykyisten pelto- ja metsäalueiden säilymistä maa- ja metsätalouden käytössä. Näin kaavaratkaisu noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien viljely- ja metsäalueiden säilyttämiseksi.

Vaikutukset keskustaan ja palveluverkkoon (WSP; Kaupallisten palvelujen selvitys)

Kaupan selvityksessä keskustan profiili- ja mitoitussuosituksen lähtökohtana on Mäntsälän keskustan säilyminen kaupan ja palveluiden pääkeskustana. Läheiset muut kaupan keskukset täydentävät keskustan palvelutarjontaa. Niille sijoittuu keskustakauppaa selvästi vähäisemmin kuin Mäntsälän keskustaan.



Kuva 42 Kaupan keskukset ja asukastiheys (WSP, 2021).

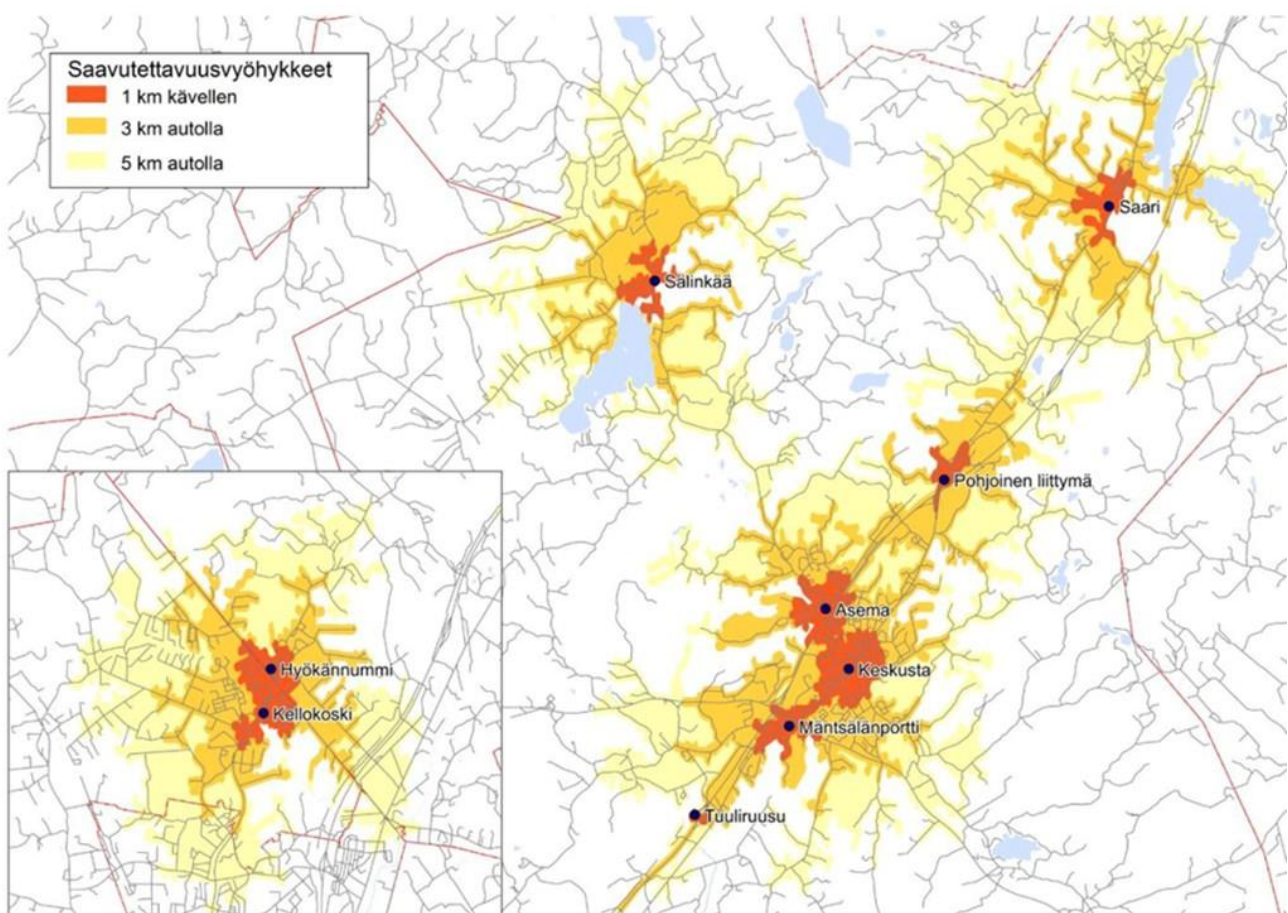
Keskuksille osoitettu mitoitus mahdollistaa kaupan kehittymisen Mäntsälässä väestöennusteiden mukaisesti. Kaupan mitoituksen lähtökohtana ovat paikalliset asukkaat. Seudullinen ostovoima voi tuoda lisäarvoa, mutta sen merkitys kaupan mitoitukselle arvioidaan olevan vähäinen. Mitoitukset ovat keskusten välillä osin päällekkäisiä, mikä tuo joustoa kaupan sijoittumiseen ja mahdollistaa myös kilpailunedellytykset Mäntsälässä. Mitoitusta oleellisempaa on kaupan laadun ohjaaminen kuntarakenteen kannalta oikeisiin sijaintipaikkoihin keskustan elinvoimaa ja lähipalveluita tukien.

Vaikutukset palveluiden saavutettavuuteen ja asiointiin (WSP; Kaupallisten palvelujen selvitys)

Palveluiden saavutettavuutta tarkastellaan selvityksessä päivittäistavara- ja lähipalveluiden saavutettavuutta painottaen, koska niillä on suurin merkitys asukkaiden arkeen, asiointimääriin ja täten liikkumiseen. Asumisen painopiste Mäntsälässä on keskustan ja aseman ympäristössä. Keskustaan on sijoittunut suurin osa kunnan päivittäistavara- ja palveluista. Tämä on tavoitteena myös tulevaisuudessa. Palvelut sijoittuvat asutuksen mukaan ja ovat näin ollen hyvin saavutettavissa.

Tällä hetkellä rautatieaseman seudun ja Hyökännummen lähiympäristön asukastiheydet ovat keskustan ohella keskeisiä, mutta alueilla on vain hyvin vähäisesti palveluita. Aseman ympäristöstä asiointi suuntautuu keskustaan sekä Mäntsälänporttiin, Hyökännummelta Kellokoskelle ja Järvenpään. Asukaskasvun myötä lähipalveluiden toimintaedellytykset paranevat merkittävästi, mikä mahdollistaa palveluiden kehittymisen ja näin ollen palveluiden saavutettavuuden paranemisen sekä lähiasioinnin.

Palveluiden asukassaavutettavuutta on tarkasteltu myös palveluiden saavutettavuusvyöhykkeiden kautta, eli yhden ja kolmen kilometrin etäisyydellä kaupan keskuksista kävelyverkkoa pitkin. Etäisyysvyöhykkeelle on laskettu myös asukasmäärä väestön ruututietoaineistosta (YKR).



Kuva 43 Keskusten saavutettavuusvyöhykkeet (WSP, 2021).

Asukasmäärät palvelujen saavutettavuusvyöhykkeillä	1 km	3 km	5 km
Keskusta	3 600	9 900	11 400
Asema	1 300	7 700	11 200
Mäntsälänportti	100	6 700	11 300
Pohjoinen liittymä	0	200	2 700
Saari	100	200	600
Sälinkää	200	400	700
Tuuliruusu	0	0	1 500
Hyökännummi	1 800	5 000	8 500
Kellokoski	2 000	5 600	9 500

Taulukko 12: Asukasmäärät palvelujen saavutettavuusvyöhykkeillä.

Saavutettavuusvyöhykkeitä tarkasteltaessa nähdään, että keskusta on asukasmäärän suhteen ylivoimaisesti paras lähisaavutettavuudeltaan. Kolmen kilometrin saavutettavuus on niin ikään keskustassa paras. Viiden kilometrin autosaavutettavuus on keskustan, aseman ja Mäntsälän portin asukasmäärän osalta sama johtuen siitä, että saavutettavuusvyöhykkeet menevät pitkälti päällekkäin.

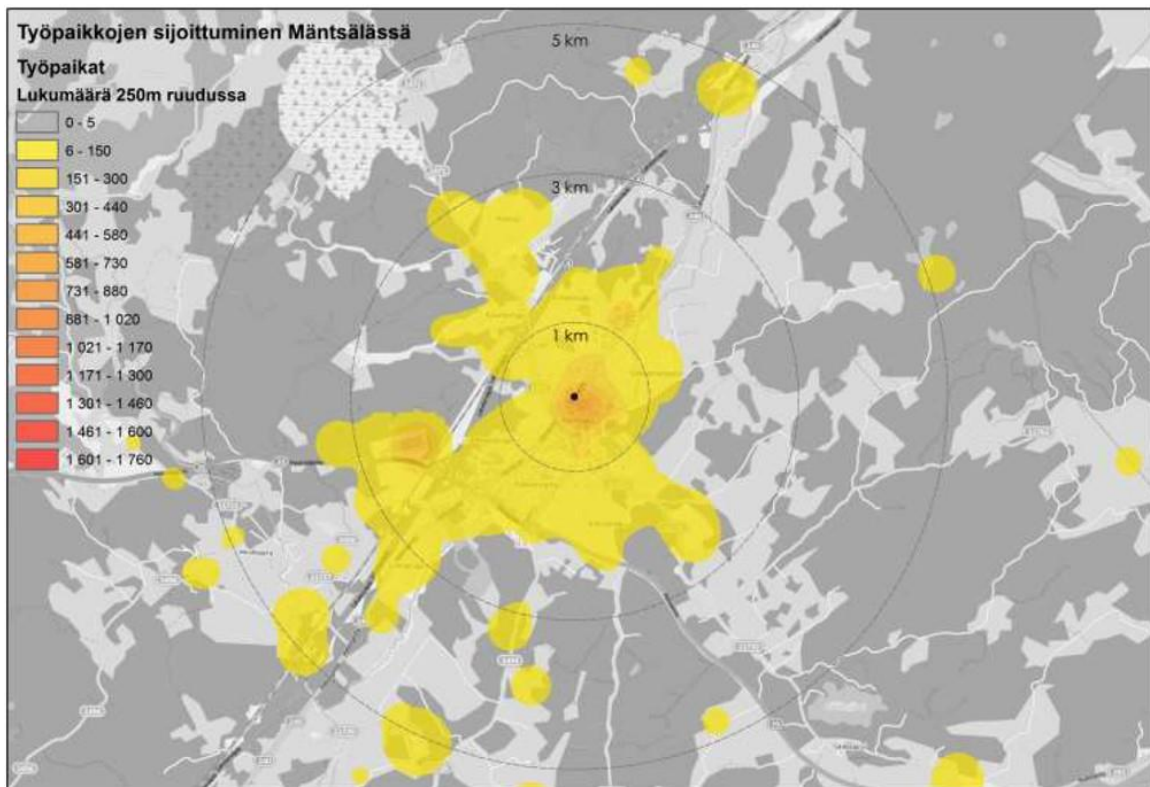
Mäntsälän portin alue on hyvin saavutettavissa asukasmäärän näkökulmasta, mutta myös liikenteellisesti koko kunnan alueelta sekä seudullisesti, mikä selittää sen vetovoimaa kaupan alueena sekä myös päivittäisasiointipaikkana. Aseman ympäristön saavutettavuus lähialueen asukasmäärän näkökulmasta on hyvä ja paranee edelleen, mutta asemanseutu palvelee liikenteen pääyhteyksien perustella luontevasti vain lähialueen asukkaita, Sälinkään seudun asukkaita sekä junalla matkustavia.

Tuuliruusun ja Mäntsälän pohjoisen liittymän saavutettavuus on hyvä autoliikenteen näkökulmasta. Alueiden läheisyydessä asuu kuitenkin vain vähän asukkaita, joten ne eivät ole edullisia sijainteja lähipalveluille.

Palveluiden hyvä saavutettavuus edellyttää myös miellyttävää lähiympäristöä, sujuvia kävelyn ja pyöräilyn kulkureittejä sekä myös autoliikenteen sujuvuutta ja pysäköintimahdollisuuksia. Lähikaupassa voidaan asioida kävellen tai pyörällä, mutta suurelta osin asiointi päivittäistavarakaupassa asioidaan autolla. Kun asiointimatkat ovat lyhyitä, mahdollistuu asiointi kestävillä kulkutavoilla, mutta myös automatkat jäävät lyhyiksi.

Työpaikat sijaitsevat verrattain tiiviisti Mäntsälän keskustaajamaan nähden. Jopa 66 % Mäntsälän työpaikoista sijaitsee alle 3 km säteellä keskustasta. Tämä mahdollistaa osalle alueen työssäkävijöistä lyhyet matkat, joissa kestävän liikkumisen osuus on tyypillisesti korkea. Mäntsäläläisistä 37 % käy oman kunnan sisällä työssä. Mäntsälän työpaikkaomavaraisuus on 66,8 %.

Kun työpaikka-alueita rakentuu lisää, uudet työpaikka-alueet voivat houkutella uusia yrityksiä, mikä lisää työpaikkojen määrää ja parantaa työllisyyttä alueella. Uudet työpaikka-alueet voivat tuoda mukanaan erilaisia toimialoja, mikä monipuolistaa paikallista elinkeinorakennetta ja vähentää riippuvuutta yksittäisistä toimialoista. Työpaikka-alueiden kaavoittaminen voi johtaa infrastruktuurin, kuten teiden, julkisen liikenteen ja palveluiden, parantumiseen, mikä hyödyttää sekä yrityksiä että työntekijöitä.



Kuva 44 Työpaikkojen sijoittuminen (WSP, 2021).

6.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

Mäntsälän strategisen yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on luoda kestävä yhdyskuntarakenne ympäristön, arkielämän ja talouden näkökulmasta. Tässä työssä liikenneverkot ja saavutettavuus ovat olennaisia tekijöitä. Strategisen yleiskaavan liikenneratkaisut on suunniteltu tätä päämäärää silmällä pitäen, pyrkien vähentämään henkilöautoriippuvuutta ja siirtymään kohti taloudellisesti ja ilmastollisesti kestävää, monipuolisia liikkumismuotoja yhdistelevää liikennejärjestelmää.

Tulevaisuuden liikennejärjestelmän toteuttamisen haasteina ovat investointien mitoitus ja oikea ajoitus; valtiontalouden rajoitteet eivät välttämättä salli optimaalisia ratkaisuja optimaalisessa aikataulussa, mikä voi vaikuttaa kunnan kehitykseen. Mikäli liikenneverkon kehittämistä ei synkronoida uusien taajama- ja elinkeinoalueiden rakentamisen kanssa, voi seurauksena olla liikenteen ruuhkautuminen ja ympäristö- ja ilmastotavoitteiden etäännyminen.

Liikennejärjestelmän muuttamiseksi käytössä on laaja keinovalikoima, mutta haasteena on löytää ympäristö-, ilmasto- ja kustannustehokkaimmat toimenpiteet. On myös vaarana tehdä vääriä tai väärin ajoitettuja ratkaisuja, joiden vaikutukset voivat olla pitkäkestoisia. Kaavaratkaisulla pyritään vastaamaan näihin haasteisiin ja suuntaamaan liikennejärjestelmää kestävämmäksi. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti kaavaratkaisu parantaa palveluiden, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuutta eri väestöryhmille sekä edistää kävelyä, pyöräilyä, joukkoliikennettä ja viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluita.



Kuva 45 Mäntsälän juna-asemaa ilmasta (Pauliina Anttila).

Liikenneselvitys

Strategisen yleiskaavan vaikutuksia liikenteeseen ja liikkumiseen on peilattu toteutetun liikenneselvityksen (WSP 2021) vaikutusten arvioinnin pohjalta. Tuolloin liikenneselvityksen yhteydessä on arvioitu liikenneverkon liikenteellisiä vaikutuksia vain autoliikenteen osalta. Tehty liikenne-ennuste on perustunut nykyhetken liikkumiskäyttäytymistietoon ja vuoden 2014 liikenneturvallisuuksuunnitelmaan sekä on pyritty ennustamaan, mitä tapahtuu, jos maankäyttö muuttuu ja uusia liikennehankkeita, kuten tieyhteyksiä toteutetaan. Tuloksia on siten tulkittava tältä pohjalta epävarmuudet huomioiden.

Autoliikenteen sujuvuus ja liikenteen ongelmakohdat

Mäntsälän paikallisen liikennesuoritteiden osalta ei ennustettavissa merkittäviä muutoksia autoliikenteen sujuvuudessa suurimmallakaan väestönkasvulla. Mäntsälän väestönkasvuennuste on melko pientä. Autoliikenteen kasvu on arvioitu hajaantuvan useille väylille sekä valtatielle 4, jossa Mäntsälän tuoma kasvu jää valtakunnalliseen liikennemäärään ja kokonaisuuteen nähden vähäiseksi.

Valtakunnallisten liikennemäärien odotetaan kasvavan ja erityisesti valtatie 25 ja valtatie 4 välillä, kun raskaan liikenteen määrät nousevat Hyvinkään kaupungin ja Nurmijärven kunnan logistiikka-alueiden valmistuessa. Vuonna 2021 tehdyn liikenne-ennusteen mukaan maantien 140 liikennemäärä pienenee keskustassa.

Valtatie 25 aluevarausuunnitelman mukaisten liikenneväylien ja liittymien toteutuessa vuoden 2021 liikenneselvityksessä mainitut Kapulin alueen liittymät valtatielle 25, valtatie 4 ja valtatie 25 liittymä sekä valtatie 25 ja maantien 140 liittymän ongelmakohdat poistuvat. Strategisessa yleiskaavassa valtatielle 25 liittyminen on esitetty eritasoliittymän ja uuden tieyhteyden valtatieltä 25 Sälinkääntielle oletetaan vähentävän valtatie 25 ja maantien 140 –liittymän kautta kulkua.

Kantatie 55 kehittämissuunnitelman mukaisesti osaa Porvoontien liittymistä parannetaan ja osa liittymistä poistetaan.

Kunta on tarkastellut valtatie 25 ja maantien 140 liittymäaluetta aluevarausuunnitelman mukaisen eritasoturbokierto liittymän sijaan myös turbokierto liittymätoteutuksena, jossa maantien 25 suunnasta kunnan keskustaan maantien 140 suuntaan vasemmalle kääntyville on oma erillinen kaistansa ja kantatie 55 suuntaan

suoraan ajaville on oma kaistansa sekä lisäksi kävelyille ja pyöräilylle on osoitettu turvallisempi alikulkuyhteys maantien 140 suuntaisesti. Tarkastelut on toteutettu Hämeen ammattikorkeakoulun liikennealan kurssitöinä. Projektitoissää tehtyjen alustavien toimivuustarkasteluiden perusteella liittymän sujuvuus ja välityskyky säilyisi hyvänä myös vuoden 2040 liikenne-ennustetilanteessa eikä ruuhkautuisi.

Uudet tieyhteydet

Uusien tieyhteyksien, kuten Isolammintien jatkeen Sälinkääntieltä valtatielle 25 sekä Hirvihaarantieltä Vuolteenpellontien kautta kantatielle 55 odotetaan sujuvoittavan liikenneverkkoa, kun maantien 140 ja valtatie 25 liittymän kautta kulkemisen tarve vähenee.

Tuuliruusu

Tuuliruusun uuden eritasoliittymän käyttöönotto valtatiellä 4 sekä uusi maankäyttö liittymän lähetyillä lisäävät liikennettä maantiellä 140 valtatie 25 eteläpuolella. Strategisen yleiskaavataso tarkastelussa liittymän avaamisen arvioidaan vähentävän valtatie 4 eteläisen liittymän ja maantien 140 välisen tieosuuden ruuhkautumista, mutta valtatielle 4 Tuuliruusun kohdalle ei ole toteutettu aluevaraussuunnitelmaa tai tarkasteltu Tuuliruusun eritasoliittymän avaamisen kustannuksia. Vertaisarviona voitaneen tarkastella Hämeenlinnan kaupungin Moreenin eritasoliittymän kustannusarviota valtatie 3 osalta, jotka ovat 12–17 miljoonaa euroa.

Tuuliruusun liittymän avaamisen vaikutuksien arvioidaan olevan merkittävät eteläisen Mäntsälän maankäytölle ja elinkeinoelämän kehittämiseksi sekä liikenteelle valtatie 140 varrella.

Yksittäiset hankkeet

Yksittäisten paikallisten hankkeiden, kuten uusiksi yritys- ja teollisuustoimintojen kehittämispaikeiksi osoitettujen kaava-alueiden vaikutuksia paikalliseen liikenneverkkoon tulee tarkastella mahdollisen maankäytön edistyessä. Kaikissa hankkeissa tulee huomioida liikenneturvallisuuden ja kestävän liikkumisen edellytykset niin työssäkäynnin osalta sekä paikallisella että seudullisella tasolla.

Vaikutukset jalankulkuun, pyöräliikenteeseen ja joukkoliikenteeseen

Mäntsälän kunnan tavoitteena on edistää kestävän ja turvallisen liikkumisen edellytyksiä sekä nykyisellä katuverkolla että uusien alueiden rakentuessa. Tavoitteena on, että pyöräilymahdollisuudet paranevat, kun pyöräilyverkkoa parannetaan strategisen yleiskaavan mukaisesti.

Strategisessa yleiskaavatyössä on tunnistettu joukkoliikenteen, erityisesti linja-autoliikenteen yhteystarpeet valtateilla 4 ja 25. Markkinaehtoista, kirkonkylän keskustan kautta ajavaa linja-autoliikennettä ei ole, mutta valtatie 4 varrella liikennöi kaukoliikenteen pikavuoroja ja niiden saavutettavuus tukisi liikkumisen ohjausta. Mäntsälän kunnan vuoden 2024 liikennepalveluselvityksen kyselyyn vastanneista autoilijoista* jopa 34 %** vastasi, että käyttäisi enemmän tai ehkä käyttäisi enemmän linja-autoliikennettä, jos valtatie 4 varrella olisi pikavuoropysäkki. Mikäli merkittäviin liikenteen solmukohtiin valtateiden varrella saadaan toteutettua aluevaraus joukkoliikenteen pysäkeille, vaikutukset kestävän liikkumisen edistämistyölle Mäntsälässä ovat merkittävät sekä mahdolliset vaikutukset yksityisautoilun vähenemiselle ovat olemassa.

**autoilijaksi on määritelty henkilö, joka on liikennepalveluselvityksen kyselyssä ilmoittanut vastaushetkellä edeltäneen matkansa kulkutavaksi henkilö- tai pakettiauton joko kuljettajana tai matkustajana.*

*** 34 % otos oli 223 vastaajaa 649 kysymykseen vastanneesta.*



Kuva 46 Asemafillarit (Outi Kampman).

Vaikutukset matkailuun, kylien saavutettavuuteen sekä seutu- ja yhdysteihin

Valtakunnallisen pyöräilyverkon toteutuessa sekä Mäntsälän liikenneverkon liikenneturvallisuus että Ohkolan ja Sääksjärven sekä Pohjois-Mäntsälän kylien saavutettavuus parantuvat. Vaikutukset pyörämatkailun olosuhteisiin ja potentiaaliin sekä luontokohteiden saavutettavuuteen paranevat niin paikallisesti, seudullisesti kuin valtakunnallisestikin.

Liikenneverkon kehittämällä voidaan parantaa kunnan omia sekä kansallisesti asetettuja ilmastotavoitteita, valtakunnallista liikenneturvallisuusstrategiaa sekä Liikenne 12-liikennejärjestelmäsuunnitelmaa.

Pyörämatkailun trendi Suomessa on ollut kasvava ja tämän arvioidaan lisäävän Mäntsälän luontokohteiden houkuttelevuutta matkailukohteena sekä lisäävän pyöräilyä ja joukkoliikenteen tarvetta Mäntsälässä.

6.6 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Kulttuuriympäristöjen osalta strategisessa yleiskaavassa on esitetty eri inventointilähteistä peräisin olevat aluerajaukset eri merkinnöillä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty RKY 2011 -kokoomainventoinnin mukaisin rajauksin. Nämä ovat luonteeltaan suhteellisen suppeasti rajattuja kartano- ja kirkkomaisemia. Kartanoita ympäröivä viljelty maisematila on huomioitu paremmin maakuntatason

inventoinnissa ja Mäntsälän yleiskaava 2050:n RKY-inventoinnissa. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävälle alueelle kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavaratkaisu huolehtii näillä merkinnöillä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Keski-Uudenmaan maakunnallisen vastuumuseon yleiskaavan kehityskuvista antaman lausunnon mukaan yleiskaavainventoinnin tulokset tulkitsevat maakuntakaavan arvoaluerajauksia. Strategisen yleiskaavaluonnoksen ratkaisu noudattaa muuten näiden lähdeinventointien arvorajauksia; valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on esitetty omalla merkinnällään, ja Mäntsälän yleiskaavan RKY-selvityksen näkökulman mukaisesti muut kohteet on jaettu arvojen ydinkohteisiin ja tuki-/ itsenäisiin kohteisiin.

Haja-asutusalueilla strategisessa yleiskaavaratkaisussa korostuvat yhtäältä haja-asutuksen ohjaaminen tukemaan kestävää yhdyskuntarakennetta, toisaalta luonnonvarojen käyttö, kolmantena luonnonarvojen vaaliminen. RKY-arvokohteet ovat vaikuttaneet mm. kylärakenteen esitystapaan ja rajauksiin. Mäntsälän tänäkin päivänä voimakkaimmat kylät ovat vanhoja viljelykyliä, joissa rakentamisen sijoittumisella maisemaan selkeät pelisäännöt, yleensä pellon ja metsäselänteen reunavyöhykkeelle tai peltomaiseman keskellä oleville vaikeasti viljeltäville mäkikumpareille, lisäksi vanhan Porvoon-Hämeenlinnan maantien varrella on muutama harjukylä. Kylien ydinalueilla rakentamisen alueet on nyt tarkemmin rajattu kyläalue-merkinnällä.

Pinta-alaltaan suurin osa kulttuuriympäristön arvoalueista on viljelymaisemia. Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen rajaukset pyrkivät kattamaan kokonaisia maisematiloja. Mäntsälässä rakentamisen sijoittumista on pitkään ohjattu pois avoimilta peltoalueilta, joten maisemassa oleellisin tekijä, avoimen peltomaiseman ja puustoisten reunojen ja metsäsaarekkeiden suhde on suuressa mittakaavassa säilynyt. Tämä periaate rakentamisen ohjaamisessa kulttuuriympäristöarvot huomioiden tulee edelleen säilymään suunnittelutarveratkaisuja tehtäessä.



Kuva 47 Hevoset laitumella kesäiltana (Minna Koivisto).

Taajamassa ja kylissä säilyy joko kaukomaiseman tai lähimaiseman kannalta merkittäviä, aluetta ja tilaa määrittäviä, vahvoja aiheita, jotka antavat erityisluonteen paikalle, helpottavat aluerakenteen hahmottamisessa ja paikan identiteetin rakentamista. Mäntsälän rakennetussa ympäristössä säilyy esimerkiksi alueiden käyttöön, rakennusten tyyliin tai kaupunkitilaan liittyvää historiallista jatkuvuutta tai luontevaa ajallista kerroksellisuutta, joka luo puitteet elämyksellisen taajama- ja kyläympäristön kehittämiseen. Mäntsälän keskustavisiassa (8.5.2024, Lundén Architecture Company) on esitetty jatkosuunnittelun avuksi keskustan kehittämisen ja kaupunkikuvan parantamisen kannalta keskeisiä alueita kirkonkylän alueella.

Taajama-alueiden nuoremmat kulttuuriympäristökerrostumat ovat osin strategisen yleiskaavan karkean suunnittelumittakaavan, osin taajamien rakennetun kulttuuriperinnön nuoruuden takia heikosti edustettuina. Kirkonkylän vanha asutusrakenne näkyy voimakkaasti Vanhan Porvoontien – Sälinkääntien akselilla. Lisäksi on huomioitu jälleenrakennuskauden asutusalueita ja taajaman vanhimpia pientaloalueita. Nämä alueet ovat osin myös strategisen yleiskaavan yhdyskuntarakenteen keskeisten osien tiivistämis- ja täydentämistavoitteiden kohteita, joten jatkosuunnittelussa tulisi voida varmistaa sekä kulttuuriperintökerrostumat että tiivistämistarpeet samanaikaisesti.

Rakennussuojelun osalta on esitetty muutama lainsäädännön (rakennussuojelulaki, kirkkolaki, asetus valtion omistamien rakennusten suojelusta) nojalla suojeltu kohde. Asemakaavalla on suojeltu 26 rakennusta, jotka sijoittuvat mainitulle Vanha Porvoontie – Sälinkääntie -akselille. Kunnassa on tehty kattavasti rakennusinventointia ja kohteet on arvotettu kolmeen arvoluokkaan.

Arkeologinen inventointi on päivitetty vuoden 1984 perusinventointi. Uusia ”perinteisiä” kiinteitä muinaisjäännöksiä ei juuri löytynyt, mutta edellisen inventointikierroksen jälkeen ovat huomion keskipisteeseen päässeet uudet arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet, erityisesti historiallisen ajan kohteet, kuten kylätontit. Ne ovat Mäntsälässä säilyneet poikkeuksellisen hyvin asuttuina, joten uudelle maankäytölle voi kohdistua lisäselvitysvoitteita. Muuten muinaisjäännökset ovat hyvin suppea-alaisia, joten muinaismuistolain mukaisesta rauhoituksesta koitua haitta on näissä vähäinen.



Kuva 48 Mäntsälän kirkko (Pauliina Anttila).

6.7 Vaikutukset virkistykseen

Kaavoitus ja rakentaminen ovat keskeisiä työkaluja, joilla luodaan ja ylläpidetään sekä ympäristöä että yhteisöä palvelevia laadukkaita virkistysalueita. Rakentamiseen osoitettujen alueiden määräyksissä edellytetään, että on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Tämä edesauttaa säilyttämään ja kehittämään virkistysalueita paikallisten tarpeiden mukaisesti.

Strategisessa yleiskaavassa osoitetut virkistysalueet ja -kohteet ovat pääosin joko nykyisiä tai ne on osoitettu jo voimassa olevissa kaavoissa, joten merkittäviä uusia vaikutuksia virkistykseen ei kaavan johdosta aiheudu. Laajat metsäalueet säilyvät ja ovat käytettävissä lähivirkistykseen. Vesistön ja ranta-alueiden saavutettavuus säilyy koko kaava-alueella, koska kaava ei tuo muutosta ranta-alueen rakentamiseen julkisilla rannoilla. Olevat ja kehitettävät reitit parantavat niin paikallisten kuin laajemmankin käyttäjäkunnan virkistysmahdollisuuksia. Virkistyskäytössä luonnonrauha, hiljaisuus ja luonnon äänistä nauttiminen koetaan tärkeiksi.

Tiivistyvä yhdyskuntarakenne säästää viheralueita, sillä rakentamiselle ja infrastruktuurille ei tiivistettäessä tarvitse ottaa käyttöön luonnonympäristöä yhtä laajasti kuin hajaantuvan yhdyskuntarakennekehityksen myötä. Toisaalta väestönkasvu lisää rasisista luonnonympäristölle, joten luonnonympäristön huomioon ottavaan suunnitteluun tulee panostaa myös tulevaisuudessa.

Luonto- ja kulttuuriarvojen säilymistä sekä virkistystoimintaa edistävät monet kaavamerkinnot. Lisäksi virkistykseen osoitetut merkinnät edistävät osaltaan luontoarvojen ylläpitämistä keskittäen toimintaa kestävästi niille varatuille alueille.

Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu tärkeimmät seudulliset ulkoilureitit, jotka yhdistävät toisiinsa päävirkistysalueita kunnan sisällä. Kunnan virkistysreitit kehittyvät ja olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuudet vahvistuvat. Matkailu- ja tapahtumapalvelujen alueet palvelevat kasvavassa määrin asukkaita ja matkailijoita.

Virkistyspalvelut keskittyvät kirkonkylään, mutta useampia palveluja on tarjolla myös kylissä. Hirvihaaran hiihtokeskus on tärkeä taajaman ulkopuolinen kohde, sillä sinne johtaa kirkonkylästä tärkein virkistysreitti, ns. kaasulatu. Muutamilla kohteilla on maakunnallista merkitystä: Hunttijärven eteläpään ulkoilu- ja retkeilyalue sekä Hirvihaaran ampumarata.

Kiviainesvara-alueita tarkemmin suunniteltaessa tulee selvittää toiminnan vaikutukset virkistysalueisiin ja -reitteihin. Olemassa oleva kaavan kiviainesvara-alue sijoittuvat lähelle ohjeellisia ulkoilureittejä tai virkistysalueita. Virkistyskäyttöön tarkoitettujen kohteiden osalta kiinnitetään huomiota niiden monipuolisuuteen sekä saavutettavuuteen kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.



Kuva 49 Kirsikkapuisto ja Mäntsälänjoki (Pauliina Anttila).

6.8 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen

Strategisen yleiskaavaratkaisun suojelumerkinnot turvaavat luonnon kannalta arvokkaat ja herkäät alueet sekä näiden monimuotoisuuden. Luontoarvot on kaavassa tunnistettu vetovoimatekijöiksi, joiden heikentyminen heikentäisi myös kunnan asukkaiden ja muiden toimijoiden elinympäristöä. Strategisen yleiskaavan maankäyttöratkaisujen kehittäminen ei heikennä kunnan alueen merkittäviä luonnonarvoja, vaan kaava tukee täten lainsäädännön ja valtakunnallisten alueidenkäytön linjauksia luonnon monimuotoisuudesta ja luontoarvojen sekä ja ekologisten yhteyksien säilymisestä. Keskeiset ulkoilureitit noudattavat viherverkon päälinjoja.

Kokonaisuutena kaavassa on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä suhteellisen maltillisesti, ja uuden maankäytön laajentumisalueet on osoitettu jo rakennetun yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Laajaa luonnon alueiden pirstoutumista ei aiheudu, mutta paikallisia kielteisiä vaikutuksia syntyy aina luonnonympäristöjen muuttuessa rakennetuksi. Yhtenäiset metsäalueet säilyvät. Tämä vähentää vaikutuksia luonnonympäristöön verrattuna laajojen uusien ja erillisten maankäytön muutosalueiden osoittamiseen.

Maltillisesta maankäytön muutoksesta johtuen myös kokonaisvaikutukset luonnonympäristöön ovat maltillisia ja luonnonalueiden yhtenäisyys säilyy Mäntsälässä. Maankäytön muutos ei myöskään kohdennu keskeisiin ekologisiin yhteyksiin niitä kaventaen tai niitä katkaisten.

Mäntsälän pinta-alasta yli puolet on metsämaata (noin 350 km²). Maankäytön muutosalueet ovat laajuudeltaan noin 13 km², josta hieman yli puolet on luonnonalueita ja vajaa puolet peltoalueita. Metsäalueiden kokonaissupistuminen on pinta-alallisesti maltillista.

Kaava edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä laajojen yhtenäisten metsäalueiden merkinnän kautta. Koska yleiskaava on luonteeltaan strateginen ja sen tarkoitus on osoittaa maankäytön kehittymisalueet.

Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin ja Natura 2000-alueisiin

Luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavassa SL-merkinnällä. Pääsääntöisesti suojelualueiden tuntumaan ei ole osoitettu muuttuvaa tai laajenevaa uutta maankäyttöä, vaan suojelualueiden lähiympäristöt ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Poikkeuksena tästä Puro Nummelan, Stränginojan sekä Hilikka ja Antti Seppälän aarnimetsän suojelualueet rajautuvat muuttuvan maankäytön alueisiin. Aarnimetsän suojelualue rajautuu laajenevaan tilaa vaativaan elinkeinoalueeseen. Elinkeinoalueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Asemakaavan laatimisessa tulee huomioida suojelualue sekä riittävä suojavyöhyke, jotta suojelualueen arvot eivät heikkene. Puro Nummelan suojelualueeseen rajautuu laajeneva asuinalue ja Stränginoja jää laajenevan asuinalueen sisään. Asuinalueen toteutuminen edellyttää alueen asemakaavoitusta. Asemakaavoituksessa tulee huomioida suojelualueiden kytkeytyneisyyden säilyminen sekä riittävät suojavyöhykkeet alueiden arvojen säilyttämiseksi.

Natura-alueiden läheisyyteen ei ole osoitettu olennaisesti muuttuvaa tai laajenevaa maankäyttöä eikä Natura-alueisiin siten kohdistu vaikutuksia. Sääksjärvellä ja Saaren alueella on Kyläalue merkinnät, jotka sijoittuvat nykyiselle, kylämäiselle, peltojen hallitsemille alueille. Kaavamääräysten mukaan kyläalueilla voidaan toteuttaa rakentamista suunnittelutarveratkaisuin. Tapauskohtaisesti yksittäisen hankkeen tai suunnitelman vaikutukset Natura-alueeseen tulee arvioida suunnittelutarveratkaisun yhteydessä. Muutoin Natura-alueisiin voi kohdistua kielteisiä vaikutuksia.

Vaikutukset ekologiseen verkostoon

Kaavakartalla on osoitettu ekologisen verkoston keskeiset, aluemaiset kohteet käsittäen Natura-alueet, luonnonsuojelualueet sekä laajat yhtenäiset metsäalueet. Varsinaisina ekologisen verkoston käytävinä kaavassa on osoitettu ainoastaan yhteystarpeet maakuntakaavan mukaisesti kohtiin käsittäen liikenneinfran aiheuttamat keskeiset katkokset tai heikennykset ekologisiin yhteyksiin. Näin ollen kaava ei erikseen osoita ekologisen verkoston tavoiteltavaa tilaa kokonaisuutena. Toisaalta kaavassa osoitettu maankäytön muutos keskittyy yksittäisille alueille valtaosan kaava-alueesta säilyttäessä nykyiset piirteensä.

Maankäytön muutosalueet eivät sijoitu keskeisille ekologisille yhteyksille tai laajoille, yhtenäisille metsäalueille. Paikallisia yhteyksiä sijoittuu mm. kyläalueille sekä osittain laajeneville maankäytön muutosalueille. Paikallisia yhteyksiä ei ole merkitty strategisen tason kaavakartalla, vaan ne ovat liiteaineistoa ja huomioidaan tarkemmalla suunnittelutasolla.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuskohteisiin

Kaavan muutosalueilta (asuinalueet, työpaikka-alueet) on tehty tarkentavat luontoselvitykset (luontotyyppit ja kasvillisuus) vuonna 2023. Laajenemisalueilla on yksittäisiä luontotyyppiä pienkohteita. Laajempia kokonaisuuksia ei esiinny, vaikkakin laajenemisalueet sijoittuvat luonnonympäristöön sekä avoimeen peltomaisemaan. Pienkohteet ovat todennäköisesti ainakin osittain säilytettävissä asemakaavoituksella, koska strategisen yleiskaavan aluevaraukset käsittävät varsinaisten rakentamisalueiden ohella mm. viheralueet. Paikalliset pienkohteet pirstoutuvat jossain määrin ja osa saattaa hävitä. Paikallisiin kohteisiin kaavalla on kielteisiä vaikutuksia, joita voidaan lieventää ja mahdollisesti osittain ehkäistä asemakaavoituksessa.

Kaikkiaan kartoituksissa tunnistettuja luontotyyppiä kohteita sijoittuu maankäytön muutosalueille (pl. kyläalueet) 11. Merkittävin kohde on ns. Veturin alueen metsä ja korpi, jossa esiintyy erittäin uhanalaisia luontotyyppiä sekä lähteisyyttä (käsittää 4 kohdetta mainituista 11 kohteesta). Kohdekokonaisuus on osittain kärsinyt metsänkäsittelyistä, mutta on kokonaisuutena arvokas. Kyseinen kohde on vesitaloudesta voimakkaasti riippuvainen, joten todennäköisesti kohde vähintäänkin heikentyy maankäytön muutoksen seurauksena. Muut kohteet ovat yksittäisiä, pienialaisia kohteita. Erityisesti suot ovat herkkiä vesitasapainon muutoksille ja niiden säilyminen edellyttää riittäviä suojavyöhykkeitä. Lähteikköjen ja norojen muuttaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa. Vaikutukset ovat paikallisia, kielteisiä. Vaikutuksia voi olla mahdollista lieventää asemakaavoituksen yhteydessä.

Nimi	Luontotyyppi	Uhanalaisuus koko Suomi	Uhanalaisuus Etelä-Suomi
Hyökänpuron metsä	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	VU	VU
Hyökännummen noro	Havumetsävyöhykkeen norot	DD	DD
Vienansaran (VU) kasvupaikka	Muu		
Veturin metsä	Varttuneet havupuuvallat tuoreet kankaat	NT	VU
Veturin korpi	Metsäkortekorvet	EN	EN
Laminsuon neva	Isovarpurämeet	NT	VU
Koiviston lehto	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	VU	VU
Mäkelän metsä	lehtomaiset kankaat	VU	VU
Puirojantien suo	Sarakorvet	VU	EN
Veturin noro	Havumetsävyöhykkeen norot	DD	DD
Veturin lähteikkö	Lähteiköt	VU	EN

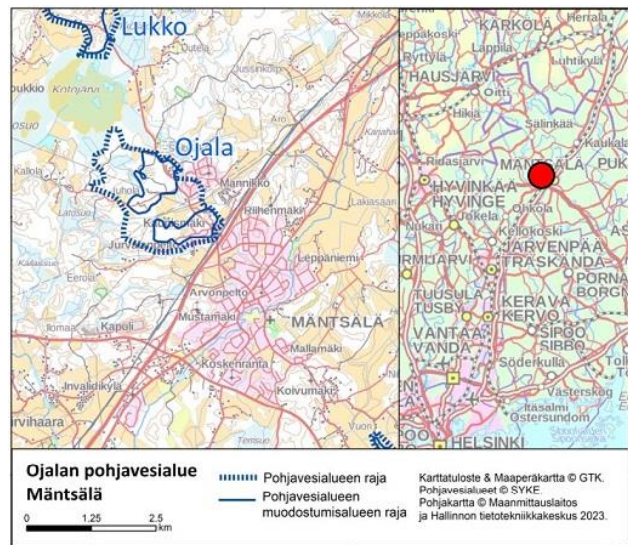
Taulukko 13: Maankäytön laajenemisalueilla sijaitsevat luontokohteet.

Vaikutukset eläimiin

Keskeiset vaikutukset eläimistöön aiheutuvat alueiden muuttuessa rakennetuiksi huolimatta siitä, että niihin sisältyy viheralueita. Linnusto muuttuu alueilla siten, että metsälajisto siirtyy osittain muualle, kun taas kulttuurisidonnainen lajisto yleistyy. Myös reunavyöhykkeillä viihtyvä, pensaiden ja puoliavoimien maiden lajisto voi lisääntyä. Myös nisäkäslajisto muuttuu lajien siirtyessä taajamamaisien alueiden ulkopuolelle. Vaikutukset ovat paikallisia, kielteisiä. Uuta maankäyttöä ei ole osoitettu tärkeiden lintualueiden läheisyyteen. Liito-oravalla on aiemmin tunnettuja esiintymisalueita ollut Arolan maankäytön muutosalueilla. Vuoden 2023 kartoituksissa lajista ei tehty havaintoja. Alueilla on kuitenkin edelleen lajille soveltuvia metsiköitä. Näiden Alueiden muuttuminen rakennetuksi vähentää liito-oravalle soveltuvia ympäristöjä.

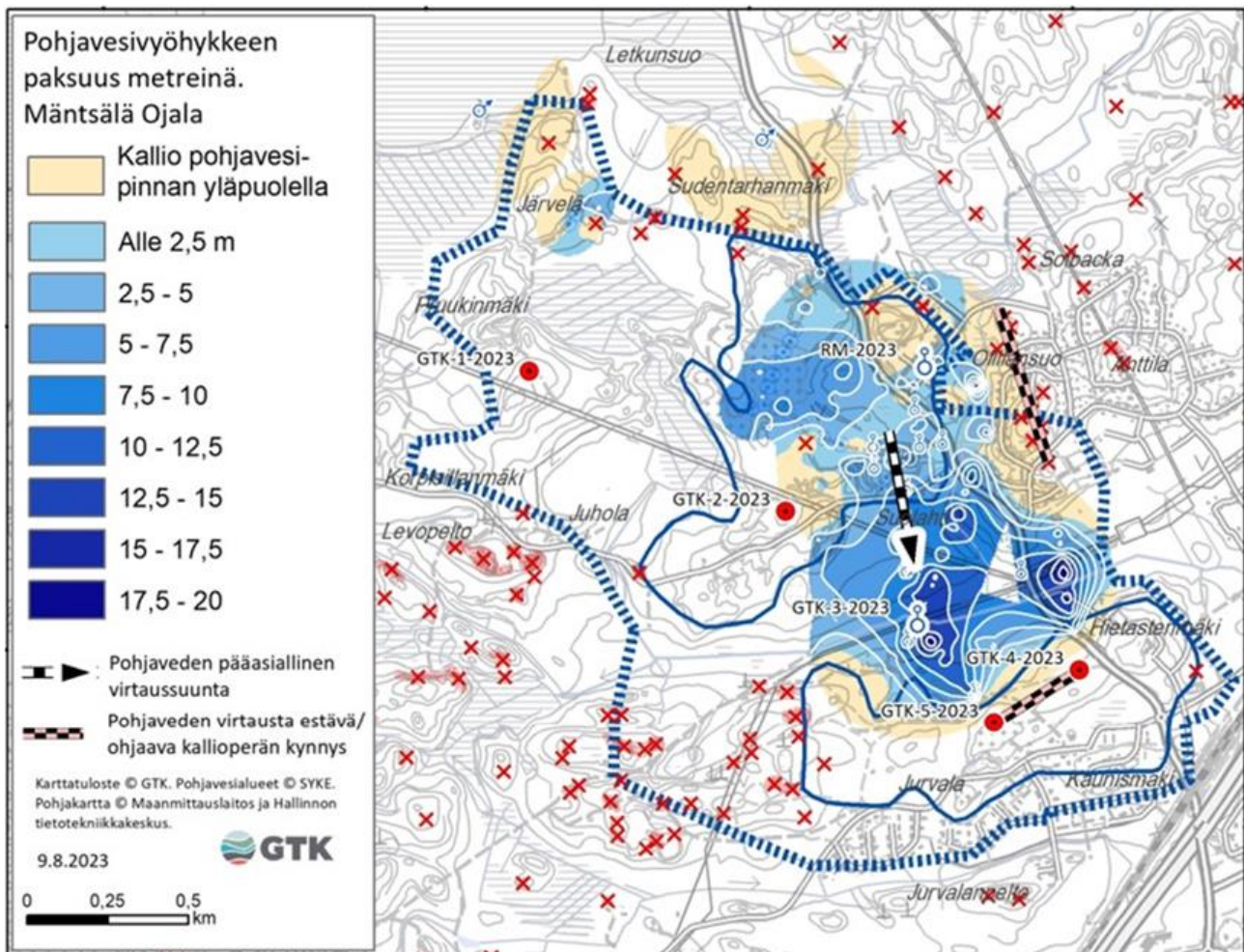
Vaikutukset luonnonvaroihin

Mäntsälän Ojalan vedenhankintaa varten tärkeästä pohjavesialueesta on tehty geologisen rakenteen selvitys vuonna 2023 (GTK, 2023). Ojalan pohjavesialue (kokonaispinta-ala 3,22 km², josta muodostumisalue 1,09 km²) sijaitsee Mäntsälän keskustasta luoteeseen rajautuen kaakossa Helsinki-Lahti-moottoritien ja luoteessa Kotojärvi-Isosuo Natura-alueeseen (kuva 50). Tutkimuksessa selvitettiin kallionpinnan korkokuvaa, pohjavedenpinnan tasoa ja virtaussuuntia hyödyntäen useita mittauksia ja aiempia tutkimuksia. Selvityksen avulla voidaan määrittellä mm. vedenhankintapaikkojen ja pohjavesialueiden rajauksia. Lisäksi selvitys auttaa maankäytön suunnittelua ja pohjavedensuojelua. Selvityksen mukaan pohjavesialue on luokiteltu vesienhoidossa hyvässä tilassa olevaksi riskipohjavesialueeksi.



Kuva 50 Ojalan pohjavesialueen sijainti (GTK, 2023).

Ojalan pohjavesialueella kallioperän korkeustaso vaihtelee välillä +52- +102 metristä maanpinnan yläpuolella (mpy) ja pohjaveden korkeustaso vaihtelee +67,4 metristä mpy +80,8 metriin mpy. Pohjavesi on korkeimmillaan alueen pohjoisimmassa osassa Järvelän alueella. Keskimäärin pohjavesikerros on laajoilla alueilla noin 1–6 metriä. Vedenottaman alueella pohjavesi on korkeustasolla noin +69 m mpy. Vedenhankinnan kannalta Ojalan pohjavesialueen otollisimmat alueet sijaitsevat Hietastenojan lähistöllä, missä pohjavesivyöhykkeen paksuus on suurinta ja jonne pohjaveden virtaus suuntautuu (kuva 51). Tutkimusalueen eteläisimmässä osassa pohjavesikerros jää hyvin ohueksi tai se puuttuu kokonaan, koska kallio nousee monin paikoin pohjavesipinnan yläpuolelle.



Kuva 51 Pohjavesivyöhykkeen paksuus Ojalan pohjavesialueella (GTK, 2023).

6.9 Vaikutukset ilmastoon ja ilmastomuutoksen sopeutumiseen

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ohjaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti vähähiiliseen yhdyskuntakehitykseen vähentämällä liikennesuoritetta ja infrastruktuurin tarvetta yhdyskuntarakennetta eheyttäen kohdistuen rakentamista olemassa olevan taajamarakenteen ja infrastruktuurin piiriin sekä tiivistämällä ja ohjaamalla väestönkasvua ja palveluita taajamiin. Kaavamääräyksiin on ohjattu toimintojen sijoittumista tarkemmalla suunnittelutasolla.

Tehokkaalla taajamarakenteella edistetään myös kaupallisten palveluiden sijoittumista alueelle, ja tämä osaltaan vähentää liikennesuoritteita. Kunnan strategiaan kuuluvat myös ilmastomuutoksen hillitseminen ja kestävä kehitys. Mikäli mäntsäläläiset työllistyvät Mäntsälään, pendelöinti muualle töihin vähenee ja sitä kautta vähenevät liikennemäärät. Liikennetarpeen vähentäminen on yksi merkittävä tapa vähentää hiilidioksidipäästöjä kaavoituksen keinoin. Kaavaratkaisussa ilmastomuutoksen hillintä on huomioitu eri toimintojen sijoittumisen kautta pyrkien tekemään kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytön asukkailla mahdollisimman houkuttelevaksi.

Maankäytön päästöjen minimointia ja hiilen sitoutumisen maksimointia kaavaratkaisu tukee myös siten, että hiilivarastot ja -nielut on huomioitu toimintojen sijoittumisessa. Uudet rakentamisalueet on osoitettu pääosin kaikkein suurimpien hiilivarastojen ulkopuolelle. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon yhtenäiset metsäalueet. Kaava ohjaa tarkemmassa suunnittelussa ottamaan huomioon näiden alueiden pirstoutumattomana säilymisen

Kasvihuonekaasujen päästöjen lisäksi liikenne vaikuttaa myös ilmanlaatuun. Ilmanlaatua taajama-alueilla pyritään parantamaan maankäytöllisin ratkaisuin esimerkiksi vähentämällä liikkumistarvetta. Kuten aikaisemmin liikenneosiossa on avattu, kaavaratkaisu lähtee joukkoliikenneyhteyksien ja kävely- ja pyöräilyyhteyksien parantamisesta. Asuminen aiheuttaa myös päästöjä lämmityksen, sähkönkulutuksen sekä rakentamisen kautta. Uusia asuntoja pyritään tuottamaan MAL-suunnitelman mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla suunnitelman mukaisille ensisijaisille kehittämisalueille, mikä on ilmaston kannalta kestävin suunta. Lisäksi MAL-suunnitelmassa on sitouduttu tavoitteeseen väestön sijoittumisesta kestävästi liikkumisen vyöhykkeille tulevaisuudessa (vähintään 85 % väestöstä), mikä toteutuessaan parantaa yhdyskuntarakenteen kestävyttä huomattavasti.

Ilmastonmuutoksen hillintää voidaan toteuttaa ottamalla käyttöön puhtaita ja älykkäitä teknologioita, säästää energiankäytössä ja parantaa energiatehokkuutta. Energiatuotannossa tulee pyrkiä korvaamaan fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla energialähteillä kestävästi tavoilla ja hiilinieluja sekä varastoja tulee vahvistaa. Muutos voi vaatia uutta osaamista ja varojen suuntaamista ilmastokestäviin ratkaisuihin, mutta toisaalta voidaan nähdä, että muutos voi toimia todellisena uusien työpaikkojen luojana.

On huomionarvoista, että strateginen yleiskaava tähtää vuoteen 2050 ja siihen, millainen Mäntsälä on kaikille sen ajan ihmisille ja heidän jälkeläisilleen. Ilmastotekoihin on panostettava ja osaltaan toimimaan esimerkkinä. Kestävästi tavalla elämisen mahdollistaminen on tärkeää ja vastaa siihen tarpeeseen, miten yhä useampi haluaa toimia.

Suomi pyrkii olemaan hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja hiilinegatiivinen nopeasti sen jälkeen. Mäntsälä pystyy paikallisena toimijana edistämään tätä tavoitetta erityisesti yhteistyössä muiden kuntien kanssa. Mäntsälä on sitoutunut muiden Helsingin seudun kuntien tapaan MAL-sopimukseen, jossa on sitouduttu vähentämään hiilidioksidipäästöjä niin suorilla liikkumisen ja energiantuotannon ratkaisulla kuin myös maankäyttöön liittyvillä ratkaisulla.

6.10 Vaikutukset kuntatalouteen

Strategisen yleiskaavan päätavoite on kirkonkylän keskeisten alueiden tiivistäminen ja täydentäminen ja pääosa uudesta asuinrakentamisesta onkin suunnattu taajamiin. Tavoitteen saavuttamisen keinot ja toteutumisaste ovat melko epävarmoja, koska rakennetut alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa, ja täydennysrakentamisen laajempi käynnistyminen edellyttää ainakin taloudellisia ja ehkä myös muita kannustimia. Kunnan kannalta täydennysrakentaminen on edullista, koska alueet ovat valmiin tie- ja katuverkon ja kuntatekniikan piirissä. Sen sijaan uudisaluetarvitseva suuria investointeja.

Kyläalueille rakentaminen on tässä vaiheessa kuntatalouden kannalta edullista, sillä kylien koulu- ja varhaiskasvatusverkosto on ajantasainen, rakennukset hyväkuntoisia ja palveluissa on vapaata kapasiteettia. Pääosin kylissä on yleensä laajat vesihuoltoverkostot (pääosin vesiosuuskuntia; osin kuntakonsernin Nivos Veden verkostoa).

Kun uusia asuin-, työpaikka- ja elinkeinoalueita kaavoitetaan ja ne rakentuvat, vahvistuu paikallistalous asukasmäärä- ja työpaikkakehityksen kautta mm. verotulojen ja kulutuksen myötä.

7 Strategisen yleiskaavan toteuttaminen

Strategisen yleiskaavan käyttäminen kunnan maankäyttöä ohjaavana työvälineenä voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja strategiset tavoitteet pitkällä aikavälillä. Tämä tarkoittaa, että asemakaavoituksessa ja muussa maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon strategisen yleiskaavan linjaukset ja kehittämisperiaatteet.

Strategisen suunnitelman pääasiallinen tarkoitus on tarjota hyviä lähtökohtia tulevaisuuden kehitykselle ja ohjata Mäntsälän kasvua ja kehitystä kohti toivottuja tuloksia. Strategisen kaavan perusteella ei myönnetä suoria rakentamislupia, mutta se antaa periaatteet jatkosuunnitteluun ja päätöksentekoon. Suuri osa Mäntsälän pinta-alasta on yksityisessä maanomistuksessa, joten vastuu alueen kehittämistavoitteiden toteutumisesta on pitkälti myös yksityisillä maanomistajilla ja toimijaosapuolilla. Kun periaatteet ovat kaikilla tiedossa, voidaan tasapuolisuus ja oikeudenmukaisuus turvata kaikille maanomistajille.

Asemakaavoittamattomilla taajama-alueilla edellytetään kunnan laatimaa asemakaavaa ennen rakentamista. Asemakaavamuutoksia on maanomistajan mahdollista hakea. Kaavoituskatsaus ja -ohjelma julkaistaan vuosittain ja siinä kerrotaan lähivuosien asemakaavoituskohteet.

Kaavoitusprosesseissa pyritään muodostamaan paras mahdollinen ratkaisu erilaisten toimijoiden, viranomaisten ja intressien ristivedossa, jolloin kaavojen edistyminen ei tapahdu lineaarisesti. Alueiden toteuttamiseen ja rakentamiseen tähtäävä kaavoituksen aikataulu riippuu useista tekijöistä, kuten maanomistuksesta, kuntataloudesta, kaavoituksen resursseista ja käytössä olevista määrärahoista, markkinatilanteesta, kaavoituksen kokonaistavoitteista ja aikataulutuksesta sekä kunnallistekniikan rakentamisesta. Koska kunta laatii ensimmäisen asemakaavan omistamalleen maalle, edellyttää alueiden käyttöön ottaminen kunnalta tavoitteellista maapolitiikkaa ja mahdollisesti lunastusmenettelyä.

Kyläalueilla ja maaseutuelinkeinojenalueella uusien rakennuspaikkojen muodostaminen tapahtuu strategisen yleiskaavan mitoituseriaatteiden sekä kunnan rakennusjärjestyksen ohjauksen mukaisesti. Rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti suunnittelutarveharkintapäätöstä ennen rakentamisluvan myöntämistä, mikä tarkoittaa kaksivaiheista rakentamislupaa. Kaksivaiheinen lupa on maanomistajan etu, koska suunnittelutarveharkinnassa ei vielä tarvita tarkkoja rakentamislupakuvia, jotka tulisivat turhaan laadituksi, mikäli rakentamisen edellytykset ja mitoituseriaatteet eivät suunnittelutarveharkinnassa täytyisikään.

Suunnittelua ja toteutusta määrittelevien oikeusvaikutusten ohella Mäntsälän strategisella yleiskaavalla on useita muita, oikeusvaikutuksettomia käyttötarkoituksia ja merkityksiä. Strategista yleiskaavaa voidaan hyödyntää esimerkiksi arvioidessa muiden kaavojen ajantasaisuutta ja laadittaessa vuosittaista kaavoituskatsausta ja -ohjelmaa, rakennusjärjestystä ja rakentamistapaohjeita. Lisäksi strateginen yleiskaava toimii kuntastrategian ja muiden keskeisten strategioiden rinnalla maankäytön kokonaiskuvaa hahmottavana välineenä käsiteltäessä esimerkiksi palveluverkkokysymyksiä tai investointien priorisoimista.

8 Tausta-aineisto

8.1 Selvitykset ja inventoinnit

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 suunnittelun lähtötietoina on käytetty erilaisia selvityksiä ja inventointeja. Näihin kuuluvat mm. luonto-, liikenne-, maisema-, arkeologinen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset. Perusselvityksissä tutkitaan mm. suunnittelun lähtökohtia ja vaikutus selvityksissä kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia.

Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 varten on laadittu selvityksiä ja inventointeja tukemaan ja ohjaamaan kaavallisia ratkaisuja. Yleiskaavatyössä on hyödynnetty myös jo aikaisemmin laadittuja selvityksiä ja inventointeja.

Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 varten tehdyt selvitykset ja inventoinnit:

- Mäntsälän maisemaselvitys 2019, Sitowise
- Mäntsälän arkeologinen inventointi 2019–2020, Museoviraston arkeologiset palvelut
- Mäntsälän ekologiset yhteydet, 2020, Enviro
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys 2020, Selvitystyö Ahola
- Mäntsälän kaupallinen selvitys, 2021, WSP
- Hajakentämisen mitoitusperiaatteiden selvitystyö, 2021, FCG
- Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys, 2021, WSP
- Liikennetärinäselvitys, Kirkonkylän ja Hyökännummen ympäristö, 2021, Taratest
- Meluntorjunnan yleissuunnitelma, Mäntsälän Kirkonkylän asemakaava-alue, 2022, Taratest
- Liito-oravaselvitys, 2023, FCG
- Uusien alueiden liikenneselvitykset (Poikkien, Säöksjärvi-Porvoontien, Tuuliruusun ja Mallamäen alueiden selvitykset), 2024, WSP
- Luontotiedon päivittäminen ja kaavan luontovaikutusten arviointi, 2024, Sitowise
- Pohjavesi- ja pienvesiselvitys, 2024, FCG (huom. nämä selvitykset ovat keskeneräisiä yleiskaavan luonnosvaiheessa, eivätkä ole siten mukana yleiskaavaluonnoksen selvityksissä, vaan vasta kaavaehdotusvaiheen selvityksissä)



Kuva 52 Suomen koiraystävällisin kunta (Pauliina Anttila).

OAS:n ja Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 selvitysten ja inventointien linkit Mäntsälän kunnan nettisivuille:

[OAS](#)

[Liikenteellinen selvitys, Poikkitie, WSP, 2024 \(pdf\) \(4 Mt\)](#)

[Liikenteellinen selvitys, Sääksjärventie-Porvoontie, WSP, 2024 \(pdf\) \(5 Mt\)](#)

[Liikenteellinen selvitys, Tuuliruusun eritasoliittymä, WSP, 2024 \(pdf\) \(3 Mt\)](#)

[Liikenteellinen selvitys, Mallamäki, WSP, 2024 \(pdf\) \(2 Mt\)](#)

[Ekologinen verkosto, Sitowise, 2024](#)

[Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise, 2024](#)

[Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, liite 1, Sitowise, 2024](#)

[Mäntsälän liito-oravaselvitys, FCG, 2024](#)

[Meluntorjunnan yleissuunnitelma, Mäntsälän asemakaava-alue, Taratest, 2022](#)

[Meluntorjunnan yleissuunnitelman liitteet 1–5, Mäntsälän asemakaava-alue, Taratest, 2022](#)

[Meluntorjunnan yleissuunnitelman liitteet 6–20, Mäntsälän asemakaava-alue, Taratest, 2022](#)

[Liikennetärintäselvitys, Mäntsälän kirkonkylä ja Hyökännummi-Arola alue, Taratest, 2021](#)

[Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen raportti, Ahola, 2022](#)

[Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 1–4, Ahola, 2022](#)

[Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 5–7, Ahola, 2022](#)

[Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 8–9, Ahola, 2022](#)

[Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartta 10, Ahola, 2022](#)

[Mäntsälän kaupallinen selvitys, WSP, 2021](#)

[Mäntsälän liikenneselvitys, WSP, 2021](#)

[Mäntsälän hajarakentamisen mitoitusperiaatteiden selvitystyö, FCG, 2021](#)

[Mäntsälän arkeologinen inventointi, Laulumaa, 2019–2020](#)

[Arkeologisen inventoinnin kohdekuvauksen sivut 1–92](#)

[Arkeologisen inventoinnin kohdekuvauksen sivut 93–170](#)

[Arkeologisen inventoinnin kohdekuvauksen sivut 171–246](#)

[Arkeologisen inventoinnin kohdekuvauksen sivut 247–311](#)

[Mäntsälän maisemaselvitys, Sitowise, 2019](#)

Muita Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 taustoittavia selvityksiä:

Strategisen yleiskaavan laadinnan lähtötietoina on käytetty myös valmiita selvityksiä ja inventointeja, joita on laadittu mm. osayleiskaavoja tehtäessä.

Strategisessa yleiskaavassa on hyödynnetty mm. seuraavia selvityksiä:

- Mäntsälän kunnan Arola-Jokelanseudun osayleiskaavan luontoselvitys, 2005, Enviro
- Arkeologinen inventointi Marjalan, Ohkolan ja Arola-Jokelanseudun osayleiskaava-alueilla, 2007, Aartolahti
- Mäntsälän keskustan kaupallinen rakenne, 2010, Santasalo
- Kaupallinen selvitys 2010, Mäntsälän Yrityskehitys Oy
- Mäntsälän keskustan meluselvitys, 2011, Helimäki Akustikot
- Linja-autoaseman ja liikekustan kulttuuriympäristöselvitys, 2012, Selvitystyö Ahola
- Hirvihaaran kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi, 2012, Selvitystyö Ahola
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Sälinkää ja Soukkio, 2013, Pesonen
- Mäntsälän Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan luontoselvitys, 2013, Enviro
- Kirkonkylän päivitysinventointi, 2013, Selvitystyö Ahola
- Sälinkään maarekisterikylä, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, 2014, Selvitystyö Ahola
- Soukkion maarekisterikylä, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, 2014, Selvitystyö Ahola
- Mäntsälän kunnan hulevesiohjelma 2015, Pöyry
- Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkosto – kehittämissuunnitelma, 2015, SITO
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi- Saari, Kaukalampi, Levanto ja Hautjärvi, 2016, Pesonen
- Ohkolan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, 2016, Mikroliitti Oy
- Luontokartoitus Saari, Levanto, Hautjärvi, Kaukalampi, 2016, Luontoselvitys Metsänen
- Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitykset, 2018, Lumotron.
- Ohkolan osayleiskaava-alueen luontoselvitys, 2018, Enviro
- Mäntsälän liikennepalveluselvitys, 2018, Linea Konsultit Oy
- Mäntsälän valuma-aluejako ja uomaluokitus sekä vesitaseiden määrittäminen valuma-alueittain, 2019, Pöyry
- Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitykset, 2019, Lumotron
- Mäntsälän valuma-aluejako ja uomaluokitus sekä vesitaseiden määrittäminen valuma-alueittain, 2019, Pöyry
- Mäntsälän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2020–2030, 2020, AFRY Finland Oy
- Valtatien 25 parantaminen Mäntsälän kohdalla, aluevaraussuunnitelma, ELY raportteja 59/2021, Sitowise Oy
- Geologisen rakenteen selvitys Mäntsälän Ojalan pohjavesialueella, 2023, GTK
- Mäntsälän osa-alueittainen väestöennuste, 2023, MDI
- Mäntsälän keskustavision raportti, 8.5.2024, Lundén Architecture Company
- Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet (MAT), Suositukset ja toteutuspolku vuoteen 2035, 2011, Mäntsälän kunta
- Hyvinvointisuunnitelma 2024–2025, päivitetty 12.12.2023, Mäntsälän kunta

9 Sanastoa

Biotalous

Biotalous on tuotantoa, jossa hyödynnetään luonnosta saatavia uusiutuvia materiaaleja sekä kehitetään ja otetaan käyttöön niihin liittyviä innovaatioita ja teknologioita. Biotalousella edistetään muutosta, missä uusiutumattomien luonnonvarojen sijasta hyödynnetään uusiutuvia luonnonvaroja.

Ekosysteemipalvelut

Ekosysteemillä tarkoitetaan luonnon kannalta toiminnallista kokonaisuutta, missä elävät olennot ja eloton ympäristö vuorovaikuttavat keskenään yhtenäisellä luontoalueella. Ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan luonnon tarjoamia hyötyä ihmisille, jotka ovat riippuvaisia ekosysteemin elinvoimaisuudesta ja toimintakyvystä.

Hiilineutraalius

Hiilineutraalius tarkoittaa tilannetta, jossa toiminta ei lisää ilmakehän hiilidioksidipitoisuutta. Toisin sanoen, toiminnan nettohiilijalanjälki on nolla. Tämä saavutetaan vähentämällä hiilidioksidipäästöjä mahdollisimman paljon ja kompensoimalla jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi istuttamalla puita tai investoimalla uusiutuvaan energiaan.

Hiilinielu

Hiilinielu on mekanismi tai ekosysteemi, joka kerää ja varastoi hiilidioksidia ilmakehästä. Tärkeimpiä hiilinieluja ovat meret, metsät ja maaperä.

Meret toimivat hiilinieluna, koska ne imevät hiilidioksidia suoraan veteen ja sitovat sitä merenpohjaan ja kasvillisuuteen. Metsät puolestaan sitovat hiilidioksidia puiden kasvaessa fotosynteesin avulla. Myös maaperä voi toimia hiilinieluna, erityisesti luonnontilaisena.

Hiilinielut ovat tärkeitä ilmastonmuutoksen hillitsemisessä, koska ne auttavat poistamaan ylimääräistä hiilidioksidia ilmakehästä ja vähentävät kasvihuonekaasujen määrää.

Hulevesien hallinta

Hulevedellä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta poisjohdettavia sade- ja sulamisvesiä. Hulevesien hallintaa ovat hulevesien kertymiseen vaikuttavat ja niiden johtamiseen ja käsittelyyn liittyvät toimenpiteet.

Hulevesien luonnonmukainen hallinta

Luonnon omien veden kiertoon ja veden laatuun vaikuttavien tekijöiden hyödyntäminen ja tukeminen taajamien hulevesien hallinnassa.

Kerrosala

Rakennusten kerrosten pinta-alat sekä ullakon tai kellarikerroksen ala, jossa on asuin- tai työhuoneita tai muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaa rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen tai koristeosien osalta.

Keskustahakuinen kauppa

Keskustahakuinen kauppa tarkoittaa päivittäistavarakauppaa ja muun erikoistavaran kauppaa. Keskustahakuinen kauppa sijoittuu keskustoihin, jotka ovat hyvin saavutettavissa kestäväillä kulkutavoilla. Keskustahakuisella muun erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kaikkia niitä erikoiskaupan toimialoja, jotka eivät ole tilaa vaativaa kauppaa. Muun erikoistavaran kauppoina ovat mm. vaate-, kenkä-, kirja-, urheilu- ja sisustuskaupat, apteekit, Alkot ja muut tiettyihin kulutushyödykkeisiin erikoistuneet kaupat. Muun erikoistavaran kaupassa vähittäiskaupan suuryksiköt ovat yleensä laajan tavaravalikoiman myymälöitä. Laajan tavaravalikoiman kaupat ovat hypermarketteja, tavarataloja ja muita laajan tavaravalikoiman myymälöitä kuten Tokmanni ja Biltema.

Kestävä kehitys

Kestävä kehitys tarkoittaa yhteiskunnallista muutosta, joka turvaa hyvät elämisen mahdollisuudet nykyisille ja tuleville sukupolville. Tämä saavutetaan ottamalla tasavertaisesti huomioon ympäristö, talous ja sosiaalinen oikeudenmukaisuus.

Ekologinen kestävyys keskittyy luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemien säilyttämiseen sekä ihmisen toiminnan sopeuttamiseen luonnon kestokykyyn. **Taloudellinen kestävyys** tarkoittaa tasapainoista talouskasvua, joka ei perustu velkaantumiseen tai luonnonvarojen tuhlaamiseen. **Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys** puolestaan varmistaa, että hyvinvoinnin edellytykset siirtyvät sukupolvelta toiselle, ja että yhteiskunnassa vallitsee oikeudenmukaisuus ja tasa-arvo

Kestävään kehitykseen sisältyvät oleellisesti liikenteen ja liikkumisen muutokset, joiden tulisi olla sosiaalisesti, ympäristöllisesti ja ilmastovaikutuksiltaan suotuisia nykyisiä ja tulevia sukupolvia ajatellen.

Kiertotalous

Kiertotalous on talousmalli, jonka tavoitteena on pitää tuotteet, materiaalit ja resurssit mahdollisimman pitkään käytössä, samalla vähentäen jätteen syntyä ja neitseellisten luonnonvarojen käyttöä. Tämä saavutetaan muun muassa tuotteiden huollettavuuden, korjattavuuden ja kierrätettävyyden avulla.

Kiertotalous pyrkii myös irrottamaan talouskasvun luonnonvarojen käytön kasvusta, edistäen samalla kestävä kehitystä ja ympäristön hyvinvointia. Esimerkkejä kiertotalouden ratkaisuista ovat kierrätysraaka-aineiden käyttö, tuotteiden yhteiskäyttö ja jakamistalouden mallit

Kokonaispinta-ala

Asunnon sisätilojen pinta-alan mittaamisessa käytetty termi. Kokonaispinta-alaan lasketaan kaikki lämpimät, yli 160 cm korkeat tilat joitain poikkeuksia lukuun ottamatta. Kokonaispinta-ala mitataan huoneiston ulkoseinien ulkopinnoista.

Kunnan maapolitiikka

Maapolitiikka sisältää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet. Kunnan kaavoituksen ja maapolitiikan ratkaisut vaikuttavat merkittävästi kunnan talouteen. Kunta päättää maapolitiikan strategiset tavoitteensa, toimintaperiaatteensa sekä tarpeen mukaan käytettävät maapolitiikan keinot maapoliittisessa ohjelmassa.

KUUMA-kunnat

Pääkaupunkiseutua (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen) ympäröivät kehyskunnat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti.

Liikennejärjestelmä

Liikkumiseen liittyvän infrastruktuurin, tietojärjestelmien ja palveluiden kokonaisuus. Liikennejärjestelmä muodostuu kaikkien eri kulkumuotojen liikenneväylistä, henkilö- ja tavaraliikenteestä, liikennettä ohjaavista järjestelmistä, liikenteen tietojärjestelmistä ja liikkumiseen liittyvistä palveluista.

Liikennesuorite

Jonkin liikkumismuodon tiettyssä ajassa (esimerkiksi tunnissa tai vuorokaudessa) aikaansaama kilometrimäärä.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Rakentamiseen liittyvissä asioissa tulee huomioida, että toisen maanomistajan rakennushankkeet eivät evää toiselta maanomistajalta tämän oikeutta käyttää maataan.

Oikeusvaikutteinen (kaava, kaavakartta)

Yleiskaava voidaan laatia sekä oikeusvaikutteisena että oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava vaikuttaa vahvemmin muuhun suunnitteluun, sillä siitä ei voi poiketa yhtä paljon kuin oikeusvaikutuksettomasta kaavasta. Oikeusvaikutukseton yleiskaava (mainittava kaavakartassa) on kehittämiss poliittinen ja strateginen suunnitelma. Nykyään lähes kaikki yleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia.

Rakennemalli

Rakennemallitarkasteluilla hahmotellaan kunnan tai alueen strategisia maankäytön vaihtoehtoja. Malli(t) mahdollistavat erilaisten kehitysvaihtoehtojen vertailun ennen päätöksentekoa ja toimivat yleiskaavoituksen tukena varsinaista kaavaa laadittaessa.

Rakennuspaikka

Kiinteistö tai muu määritelty alue, joka voidaan osoittaa rakennuksen sijaintipaikaksi. Rakentamiseen soveltuvan alueen eli rakennuspaikan tulee täyttää kooltaan, muodoltaan ja sijainniltaan tietyt vaatimukset. Vaatimukset ovat erilaiset asemakaava-alueille ja niiden ulkopuolella. Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan kaavassa. Mäntsälässä asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä.

Resurssitehokkuus / Resurssiviisaus

Resurssitehokkuus tarkoittaa erilaisten resurssien, kuten luonnonvarojen, raaka-aineiden, energian, tuotteiden ja palvelujen, käyttämistä mahdollisimman tehokkaasti ja kestävästi kehitystä edistävällä tavalla. Resurssitehokkaassa toiminnassa resurssien käyttö minimoidaan ja kierrättäminen maksimoidaan sekä edistetään ihmisten hyvinvointia samalla kun vähennetään ympäristölle haitallisia vaikutuksia.

Sekoittunut yhdyskuntarakenne

Myös Sekoittunut kaupunkirakenne. Sekoittuneessa yhdyskuntarakenteessa eri toiminnot, kuten asuminen, liiketilat, toimistot ja erilaiset yksityiset ja julkiset palvelut, ovat sijoittuneet samalle alueelle lomittain rakennuksien ja korttelien sisällä ja muodostavat yhtenäisen kaupunkitilan. Tavoitteena on yhdyskuntarakenne, jossa asuminen, palvelut ja työssäkäynti lomittuvat toisiinsa ja tukevat toisiaan. Ks. myös Hybridirakentaminen

Sitova / ohjeellinen tonttijako

Kortteliin kuuluva alue jaetaan asemakaavassa tontteihin, milloin se on maankäytön järjestämiseksi tarpeen. Tätä toimenpidettä kutsutaan tonttijaoksi. Tonttijako osoitetaan asemakaavakartalla ja sen sitovuudesta määrätään asemakaavassa. Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen. Sitovan tonttijaon alueella tontti tulee muodostaa kiinteistöksi ennen rakentamista. Ohjeellisen tonttijaon alueelle tontti voi koostua useasta kiinteistöstä. Tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät.

Strateginen yleiskaava

Laaja-alainen ja yleispiirteinen, yhdyskuntarakennetta tai muita alueidenkäytön periaatteita käsittelevä yleiskaava, jossa pyritään keskittymään alueidenkäytön päälinjoihin. Strateginen yleiskaava esitetään yleispiirteisesti tai jopa symbolisin merkinnöin. Strateginen yleiskaava on usein kuvalliselta esitystavaltaan niukka, kehittämistavoitteet esille tuova ja muutoksia korostava.

Taloudellisuustarkastelu

Selvitys, jossa tarkastellaan erilaisten vaihtoehtojen vaikutuksia taloudellisesta näkökulmasta. Erilaisten kehityskulkujen taloudelliset vaikutukset voivat vaihdella hyvin paljon, joten kokonaistaloudellisesti onnistuneimman ratkaisun löytämiseksi tulee tehdä tarkasteluja erilaisista vaihtoehdoista.

Tehokkuus (alue-, kortteli- ja tonttitehokkuus)

Rakentamistiheyttä tietyllä alueella kuvaava määre. Aluetehtokkuusluku (ea) ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa koko alueen pinta-alaan. Vastaavasti rakennusten kokonaispinta-ala voidaan laskea suhteessa korttelin (ek) tai tontin pinta-alaan (et). Mitä enemmän pinta-alaa alueen rakennuksissa on, sitä suurempi on tehokkuusluku.

Tilaa vaativa kauppa

Tilaa vaativa kauppa on erikoiskauppaa, jossa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Tilaa vaativa kauppa sijoittuu keskusten ulkopuolelle ja keskittyy kaupan alueille. Kaupan alueet sijoittuvat yleensä hieman heikommalle saavutettavuusvyöhykkeelle kuin läheinen keskusta. Kaupan alueet ovat myös yleisesti heikommin saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla. Kaupan alueet sijoittuvat kuitenkin melko lähelle keskustoja ja ovat yleensä taajamiin johtavien pääväylien varrelle. Kaupan alueiden sijoittumisen ja mitoituksen lähtökohtana ovat tilaa vaativan kaupan kannalta riittävä lähiasutus ja ostovoima, jolloin asiointimatkat ovat kohtuullisia.

Toiminnallisesti monipuolinen alue

Alue, jolla erilaisia toimintoja, kuten asumista, toimistoja ja palveluita, sijaitsee samalla alueella, samoissa kortteleissa ja jopa samoissa rakennuksissa. Toiminnallinen monipuolisuus lisää muun muassa alueen eläväisyyttä ja aktiivisuutta sekä kaupallisten palveluiden asiakaspohjaa, kun alueella on toimintaa läpi päivän.

Toimintojen sekoittuneisuus

Toimintojen sekoittuneisuus yhdyskuntarakenteessa tarkoittaa tilannetta, jossa erilaiset toiminnot, kuten asuminen, työpaikat, palvelut ja vapaa-ajan toiminnot, sijaitsevat lähekkäin ja täydentävät toisiaan. Tämä luo elävää ja monipuolista kaupunkirakennetta, jossa arjen toiminnot ovat helposti saavutettavissa. Se on tyypillistä kaupunkikeskustoille, joissa samassa rakennuksessa tai korttelissa voi olla asuntoja, toimistoja ja liiketiloja. Tämä rakenne parantaa kaupunkien kestävyyttä ja toimivuutta, sillä se vähentää liikkumistarvetta ja edistää joukkoliikenteen käyttöä.

Turbokiertoliittymä

Turbokiertoliittymällä tarkoitetaan osittain kaksikaistaista kierto liittymää, missä liikennevirrat ohjataan omille ajokaistoilleen jo ennen kierto liittymään ajamista. Tällöin ajoneuvo pysyy omalla kaistallaan koko kierto liittymässä ajettavan osuuden ajan.

Viher- ja siniverkosto

Viherverkosto tarkoittaa viheralueiden, kuten puistojen, metsien ja muiden luonnonalueiden muodostamaa kokonaisuutta. Siniverkosto puolestaan viittaa vesistöjen, kuten jokien, järvien, purojen ja merenlahtien muodostamaan ekologiseen verkostoon.

Vihreän siirtymän hanke / Puhtaan siirtymän hanke

“Vihreän siirtymän hanke” tarkoittaa projektia, joka edistää ekologisesti kestävästä taloudesta ja kasvusta. Tällaiset hankkeet keskittyvät vähähiilisiin ratkaisuihin, kierto talouteen ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseen. Keskeisenä osana vihreää siirtymää on puhdas energiasiirtymä, missä fossiilisiin polttoaineisiin perustuva energiantuotanto korvataan puhtaammilla energiaratkaisuilla.

Väestö/työpaikkaennuste

Väestöennusteella kuvataan tulevaa väestönkehitystä. Väestöennuste on historialliseen kasvuun pohjautuva mallinnus. Tilastokeskuksen väestöennusteet ovat ns. demografisia trendilaskelmia, joissa lasketaan mikä olisi alueen tuleva väestö, jos viime vuosien väestönkehitys jatkuisi samanlaisena. Asuntojen rakentaminen ei vaikuta ennusteeseen.

Väestö/työpaikkaskenaario

Päätettyihin tai suunniteltuihin poliittisiin toimintalinjoihin perustuva väestönkehityksen laskelma, jossa tarkastellaan vaihe vaiheelta tapahtumia, jotka johtavat skenaarion mukaiseen tulokseen. Tekemällä skenaarioita erilaisilla parametreilla saadaan esimerkkejä mahdollisista kehityssuunnista, joita voidaan käyttää suunnittelun tukena.

Väestösuunnite

Väestösuunnite eroaa Tilastokeskuksen tuottamasta väestöennusteesta siten, että se sisältää tavoitteellisia elementtejä, joihin kunnan on itse mahdollista vaikuttaa. Tällaisia elementtejä ovat esimerkiksi asetettu väestötavoite sekä rakentaminen.

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Kaikki yli 4 000 kerrosneliömetrin myymälät ovat vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (MRL 71 a §). Myymälän kerrosalaan lasketaan varsinaisen myyntiin käytettävän osan kerrosala sekä myymälän edellyttämät muut tilat. Merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavoissa ja paikalliset yksiköt kuntien yleis- ja asemakaavoissa. Vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevat erityiset sisältövaatimukset (MRL 71 b §).

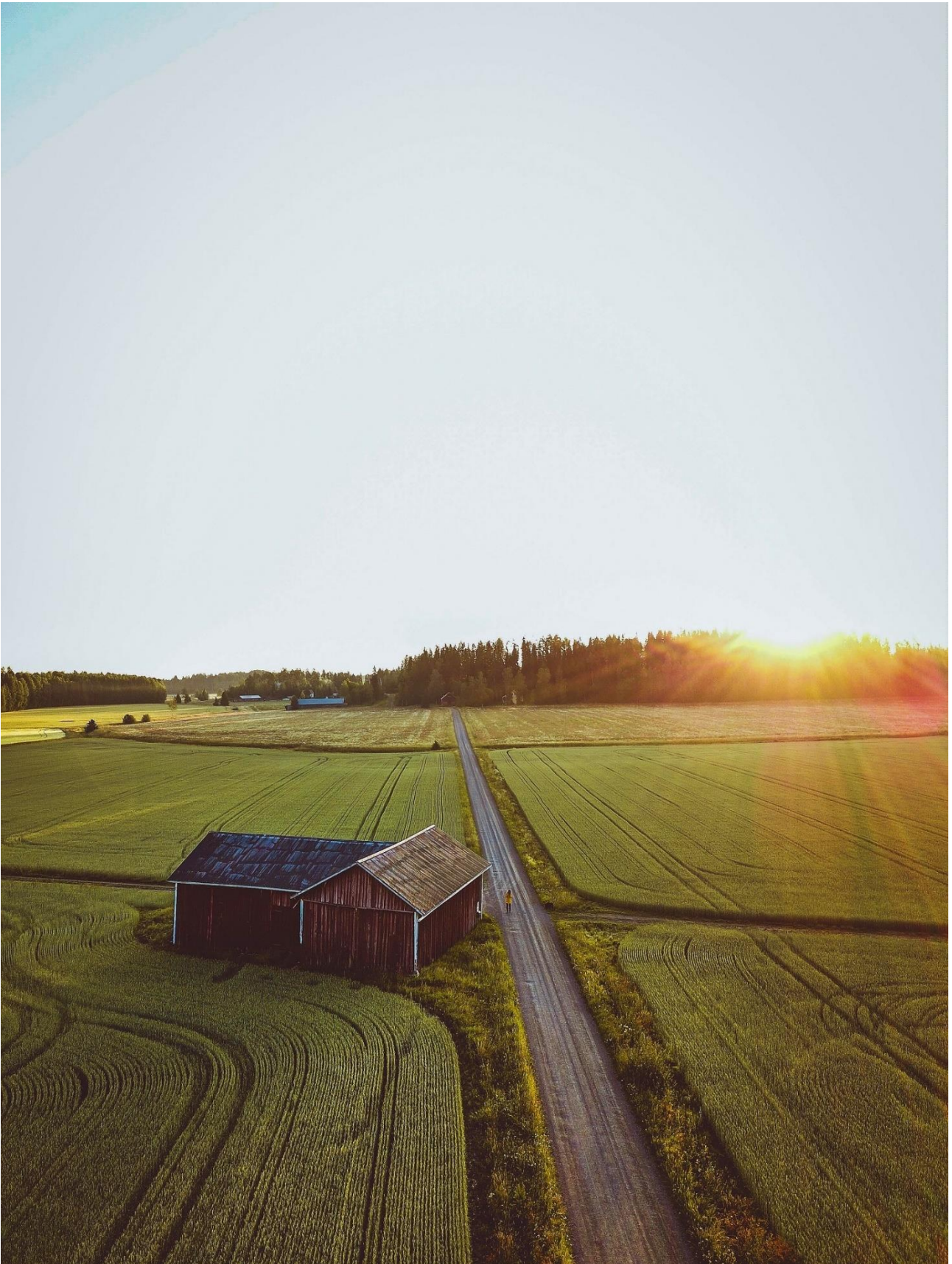
Vähähiilisyys

Vähähiilisyys tarkoittaa toimintaa, jossa pyritään vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä mahdollisimman paljon. Tämä voi koskea esimerkiksi rakennuksia, liikennettä tai teollisuutta. Vähähiilisyys saavutetaan muun muassa energiatehokkuudella, uusiutuvien energialähteiden käytöllä ja materiaalivalinnoilla, jotka tuottavat vähemmän hiilidioksidipäästöjä.

Rakennusten osalta vähähiilisyys tarkoittaa sitä, että rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyy mahdollisimman vähän päästöjä. Tämä saavutetaan esimerkiksi käyttämällä energiatehokkaita ratkaisuja, pitkäikäisiä ja kierrätettäviä materiaaleja sekä suunnittelemalla rakennukset monikäyttöisiksi.

YKR-alueet

Suomen Ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän yhdyskuntarakenteen seurannan aineiston (YKR) pohjalta luotu aluejako. YKR-aineisto sisältää suuren määrän erilaisia muuttujia vuodesta 1990 lähtien ja toimii pohjana erilaisille aluejajoille. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty muun muassa SYKE:n tuottamaa taajamajakoa.



Kuva 53 Maalaismaisemaa (Pauliina Anttila).