



MÄNTSÄLÄ

KYLÄILTA SAARELLA

13.1.2025

Strateginen yleiskaava 2050 luonnos

Rakentamisen muutokset ja mahdollisuudet kylissä ja
haja-asutusalueilla

Illan kulku

16 –17 Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan asiantuntijoita paikalla vastaamassa rakennuspaikkakohtaisiin kysymyksiin

17–17.30 Strateginen yleiskaavaluonnos ja rakentamisen mahdollisuudet kylissä ja haja-asutusalueilla -esitys

17.30 –18 Kysymyksiä ja keskustelua



Esittäytyminen

Vesa Gummerus, kuntakehitysjohtaja

Maria Isotupa, kaavoituspäällikkö

Juuso Muttilainen, kaavasunnittelija

Susanna Pyhälä, rakennustarkastaja



MÄNTSÄLÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2050
luonnos



Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos

Gummerus Vesa, kuntakehitysjohtaja

Isotupa Maria, kaavoituspäällikkö

Kampman Outi, kaavasunnittelija

Muttilainen Juuso, kaavasunnittelija

Kautto Pekka, maankäyttöinsinööri

Lamberg Laura, suunnitteluavustaja

Lämsä Elina, liikenne- ja ilmastoasiantuntija

Vuorinen Tuula, yleiskaavainsinööri

Aiemmat vaiheet

Mäntsälän yleiskaava 2050 / kehityskuvat ja luonnos 1

Ahonen Mika, yleiskaava-arkkitehti

Gummerus Vesa, kuntakehitysjohtaja

Sääksjärvi Johanna, yleiskaava-arkkitehti

Kampman Outi, kaavasunnittelija

Niinistö Mari, kaavainsinööri

Pouru Lauri, kaavoitusjohtaja

Yleiskaavan ohjausryhmä

Ahl Marko, toimitusjohtaja, Nivos Oy

Ahvo Timo, sivistysjohtaja

Gummerus Vesa, kuntakehitysjohtaja

Havula Tapio, kunnanhallituksen pj.

Isotupa Maria, kaavoituspäällikkö

Kampman Outi, kaavasunnittelija

Keto-Huovinen Pihla, kunnanvaltuuston pj.

Kosonen Jyrki, kuntakehityslautakunnan pj.

Laurila Hannu, kunnanjohtaja, ohjausryhmän pj.

Leinonen Juha, tj. Mäntsälän yrityskehitys Oy

Muttilainen Juuso, kaavasunnittelija

Ohvo Rauni, tj. Mäntsälän kodit Oy

Pynttari Mika, tekninen johtaja

Rautama Riikka, vs. tj. Mäntsälän kodit Oy

Siikaluoma Esa, hallintojohtaja

MÄNTSÄLÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2050 KAAVAPROSESSIN AIEMMAT VAIHEET



2018

Koko kuntaa koskeva Mäntsälän yleiskaava 2050 käynnistettiin maaliskuussa 2018.

2020

Mäntsälän yleiskaavan 2050 kehityskuvat olivat nähtävillä syksyllä 2020.

2021

Yleiskaavaluonnos (luonnos 1) pidettiin nähtävillä 7.7.–15.12.2021 välisen ajan.

2022

Kunnanhallitus päätti (21.11.2022 § 236), että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena.

2024

Strateginen yleiskaava 2050 luonnos nähtävillä 18.11.2024 - 17.1.2025 välisen ajan.

MÄNTSÄLÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2050

A I K A T A U L U



2024

2025

10 11 12 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12

STRATEGINEN
YK LUONNOS
asettaminen
nähtäville
6.11.
KKLTK

STRATEGINEN
YK LUONNOS
nähtävillä
18.11.2024–
17.1.2025

Yleisötilaisuuudet
3.12. ja 4.12.2024
valtuustosali

Kyläillat
9.1., 13.1. ja 14.1.

Luonnok-
sesta
saadut
mielipiteet
ja
lausunnot/
kannanotot

vastineet/
muutokset

STRATEGINEN
YK 2050
EHDOTUS
nähtäville
(KH)

alkukesä
2025

vastineet/
mahd.
muutokset

KKLTK
->
kunnan-
hallitus

Kunnan-
valtuusto
hyväksyy
strategisen
yleiskaavan
2050
loppuvuosi
2025

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos nähtäville asettaminen kuntakehityslautakunta 6.11.2024 § 123

- Kuntakehityslautakunta päättää antaa Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnoksen kokonaisuudessaan vastineeksi Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1:ssä saatuihin mielipiteisiin, lausuntoihin ja kannanottoihin
- Mäntsälän strateginen yleiskaava tulee kumoamaan voimaantullessaan Mäntsälässä nykyisin voimassaolevat kahdeksan osayleiskaavaa
- Strategisen yleiskaavaluonnoksen valmistelua on tehty vuorovaikutuksessa kuntakehityslautakunnan kanssa

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos



Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana koko kunnan alueelle. Mäntsälän maankäyttöä tarkastellaan strategisen yleiskaavan myötä kokonaisuutena.

Siinä näkyvät Mäntsälän kunnan maankäytön **suuret linjat** ja tavoitteet sekä erilaisten toimintojen yhteensovittaminen ja yleispiirteiset aluevaraukset, jotka **edelleen ohjaavat asemakaavoitusta ja tarvittaessa osayleiskaavoitusta**. Kaavan laatimisprosessi noudattaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltyä yleiskaavan laatimisprosessia.

Mäntsälän strateginen yleiskaava tulee kumoamaan voimaantullessaan Mäntsälässä nykyisin voimassa olevat kahdeksan osayleiskaavaa.

Strategisen yleiskaavaluonnoksen valmistelua on tehty vuorovaikutuksessa kuntakehityslautakunnan kanssa.

Mäntsälän kunnan hallintosäännön mukaan **kuntakehityslautakunta päättää** yleiskaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.



Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti laadittua yleiskaavaa, jonka kunta on hyväksynyt.

Se ohjaa kunnan päätöksentekoa ja asemakaavojen laatimista.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava määrittää alueiden käytön päämäärät, kuten asuinalueiden, työpaikkojen ja liikenneväylien sijainnit.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava sitoo viranomaisia ja estää rakentamislupien myöntämisen siten, että kaavan toteuttaminen vaikeutuisi. Se varmistaa, että alueiden käyttö suunnitellaan ja toteutetaan kaavan mukaisesti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Suomen valtioneuvosto hyväksyy

Maakuntakaava

Maakuntien liitot suunnittelevat ja hyväksyttävät

Yleiskaava

Joko koko kunnan kattava yleiskaava tai tiettyä
osa-aluetta koskeva osayleiskaava.

Asemakaava ja asemakaavamuutos

Yksityiskohtaisin suunnitelma, jossa ohjataan
tarkemmin rakentamista.

Rakennus-
järjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)



Muutettu RAKENTAMISLAKI pääosin
voimaan 1.1.2025

ALUEIDENKÄYTTÖLAKI esitys
eduskunnalle keväällä 2025

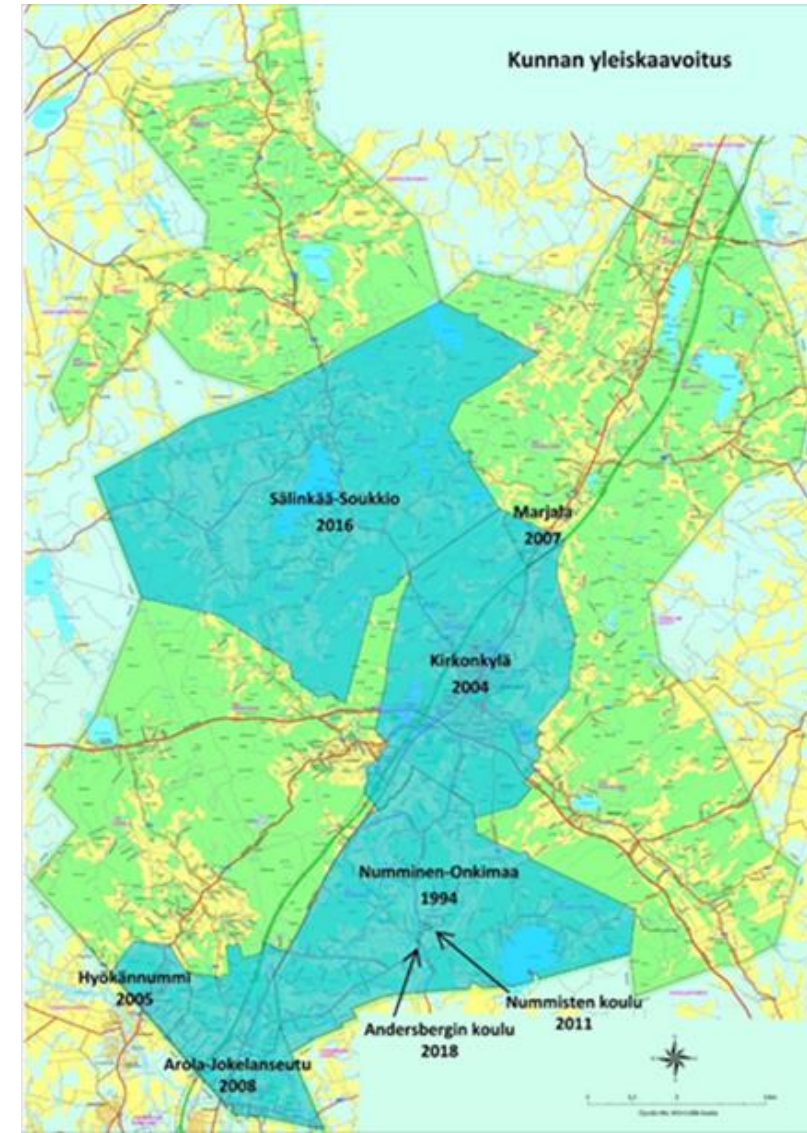
Mäntsälän strategisen yleiskaavan päätavoitteiksi on nostettu (Kuntakehityslautakunta 15.2.2023 § 15):

- 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



Strategisen yleiskaavan 2050 suhde osayleiskaavoihin

- 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)



Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos

SELOSTUS



MÄNTSÄLÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2050

LUONNOS 30.10.2024

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	64
5.6 Rakennussuojelu	65
5.7 Erytysalueet	67
5.8 Luonnonympäristö	69
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 ilmastomuutoksen 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

Kaava-aineistot löytyvät kunnan kotisivuilta:

mantsala.fi -> asuminen ja ympäristö -> kaavoitus ja maankäyttö -> yleiskaavat ->



Kunnan verkkokauppa

Kunnan yhteystiedot

Hae sivustosta



Asuminen ja ympäristö

Kasvatus ja opetus

Hyvinvointi ja terveys

Työllisyys ja yrittäminen

Vapaa-aika ja matkailu

Asiointi ja päätöksenteko

Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Yleiskaavat > Vireillä: Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Vireillä: Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Koko kuntaa koskeva Mäntsälän yleiskaava 2050 käynnistettiin maaliskuussa 2018. Kunnanhallitus on (21.11.2022 § 236) päättänyt, että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Näin ollen yleiskaava työtä jatketaan nimellä Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050. Yleiskaava on nyt luonnosvaiheessa.



Strateginen yleiskaavaluonnos (2024)



Kehityskuvavaihe (2020)



Yleiskaavaluonnos (2021)



Selvitykset ja inventoinnit

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos

SELVITYKSET JA INVENTOINNIT

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

[Liikenteellinen selvitys, Säaksjärventie-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 luontotyypiselvitys, Sitowise, 2024](#)

[Kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys, 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](#)

[Liikennetärinäselvitys, 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](#)

SITOWISE

Mäntsälän yleiskaava 2050 - Maisemaselvitys

Päiväys 26.6.2019
Tilaaja Mäntsälän kunta



FCG Finnish Consulting Group

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 liito-oravaselvitys

Mäntsälän kunta

Käsitteen laat. 24.1.2024
#47209003

wsp

8.8.2021

140

Mäntsälän yleiskaava 2050 Kaupallinen selvitys



WSP Finland Oy
Finland 00100

Poikkitien työpaikka-alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu

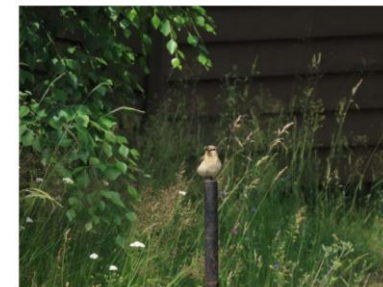
9.11.2023, WSP Finland Oy



SITOWISE

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Ekologinen verkosto



Päiväys 27.5.2024
Laatija Lauri Erävuori, Jaakko Kullberg
Projektinumero YKK67702

Mäntsälä

Yleiskaava 2050 suunnittelualaen arkeologinen inventointi 2019-2020 (Herman Onkima, Hirviharja, Mattonen, Mäntsälä k.k., Nikkioja, Numminen, Oikinen, Sulkka ja Säätälä)



Museovirasto
Arkeologiset tutkimuspalvelut
Vesa Laulumaa

Taratest

Mäntsälä

TYÖ: 15697
21.1.2022

MELUNTORJUNNAN YLEISSUUNNITELMA
MÄNTSÄLÄN KIRKONKYLÄN ASEMAKAAVA-ALUE



PÄIVITYS 21.1.2022
– Sotkiköiden päätyttyä, suunnitelman mukainen näppäin metsäsuojus

TARATEST OY
Toukokuu 9 A
33900 Pirkkala
p. 03-368 3322
www.taratest.fi

Selvitykset löytyvät kunnan kotisivuilta:

mantsala.fi -> asuminen ja ympäristö -> kaavoitus ja maankäyttö -> yleiskaavat -> -> mantsalan-yleiskaava-2050 -> selvitykset-ja-inventoinnit

➔ Selvitykset ja inventoinnit

Yleiskaavan laatimista varten on laadittava tarvittavat selvitykset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Selvityksiin kuuluvat mm. luonto-, liikenne-, maisema-, arkeologinen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset. Perusselvityksissä tutkitaan mm. suunnittelun lähtökohtia ja vaikutus selvityksissä kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia.



Mäntsälän yleiskaavaa 2050 varten tehtyihin selvityksiin ja inventointeihin voit tutustua täältä.

- Liikenteellinen selvitys, Poikkitie, WSP, 2024 (pdf) (4 Mt)
- Liikenteellinen selvitys, Sääksjärventie-Porvoontie, WSP, 2024 (pdf) (5 Mt)
- Liikenteellinen selvitys, Tuuliruusun eritasollittymä, WSP, 2024 (pdf) (3 Mt)
- Liikenteellinen selvitys, Mallamäki, WSP, 2024 (pdf) (2 Mt)
- Ekologinen verkosto, Sitowise, 2024 (pdf) (1 Mt)
- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise, 2024 (pdf) (4 Mt)
- Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, liite 1, Sitowise, 2024 (pdf) (13 Mt)
- Mäntsälän liito-oravaselvitys, FCG, 2024 (pdf) (1,6 Mt)
- Meluntorjunnan yleissuunnitelman raportti, 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
- Liikennetärinäselvitys - Mäntsälän Kirkonkylän ja Hyökännummen-Arolan alue, Taratest, 2021 (pdf) (9 Mt)
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen raportti, Ahola, 2022 (pdf) (17 Mt)
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 1-4 (pdf) (8,4 Mt)

- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 1-4 (pdf) (8,4 Mt)
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 5-7 (pdf) (5 Mt)
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 8-9 (pdf) (6,5 Mt)
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartta 10 (pdf) (3,6 Mt)
- Mäntsälän kaupallinen selvitys, WSP, 2021 (pdf) (5 Mt)
- Mäntsälän liikenneselvitys, WSP, 2021 (pdf) (10,4 Mt)
- Mäntsälän luontoselvitys, sivut 1-163 Enviro, 2021 (pdf) (17 Mt)
- Mäntsälän luontoselvitys, sivut 164-290, Enviro, 2021 (pdf) (17 Mt)
- Mäntsälän luontoselvityksen yhteenvetoraportti, Enviro, 2021 (pdf) (17 Mt)
- Mäntsälän hajarakentamisen mitoitusperiaatteiden selvitystyö, FCG, 2021 (pdf) (5,7 Mt)
- Mäntsälän arkeologinen inventointi, Laulumaa, 2019-2020 (pdf) (12,7 Mt)
- Arkeologisen inventoinnin kohdekuvausten sivut 1-92 (pdf) (17 Mt)
- Arkeologisen inventoinnin kohdekuvausten sivut 93-170 (pdf) (19 Mt)
- Arkeologisen inventoinnin kohdekuvausten sivut 171-246 (pdf) (19 Mt)
- Arkeologisen inventoinnin kohdekuvausten sivut 247-311 (pdf) (15 Mt)
- Mäntsälän maisemaselvitys, Sitowise, 2019 (pdf) (9,2 Mt)

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.

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



Uusimaa-kaava 2050

Maakuntakaava toimii yleispiirteisimpänä kaavana ohjeena alueen kuntien tarkemmille yleis- ja asemakaavoille sekä muulle alueiden käytön suunnittelulle. **Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 noudattaa sitä ohjaavaa Uusimaa-kaavaa 2050.**

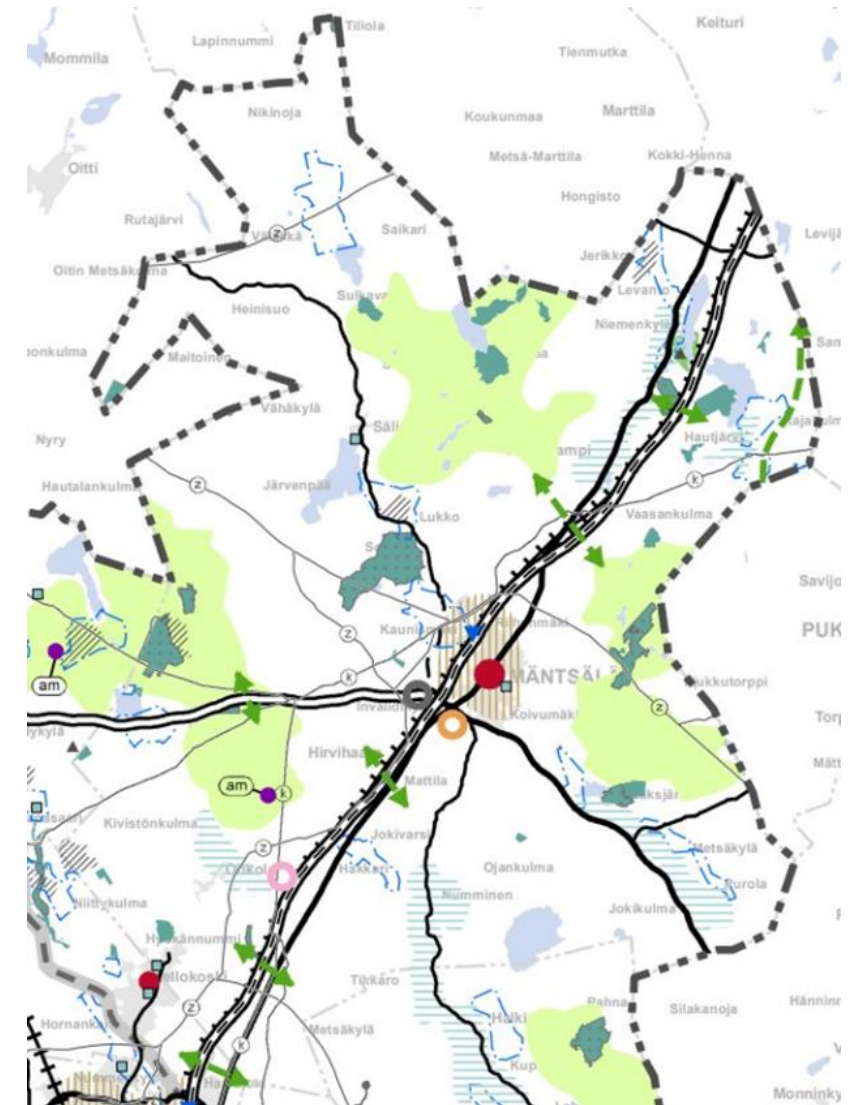
Uudenmaan liiton laatima kaavakokonaisuus sai lainvoiman 13.3.2023.

Uusimaa-kaava 2050 koostuu **Helsingin seudun**, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista.

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 mm.

- kansainväliset yhteydet
- kasvuun varautuminen
- viherrakenteen vaaliminen tiivistyvässä yhdyskuntarakenteessa



Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnoksen keskeinen sisältö

Strategisessa yleiskaavassa on osoitettu maankäytön yleispiirteiset suuntaviivat vuoteen 2050 ja tämän vuoksi kaavasta on tehty **joustava ja yhdyskuntarakenteellista kehitystä ohjaava**.

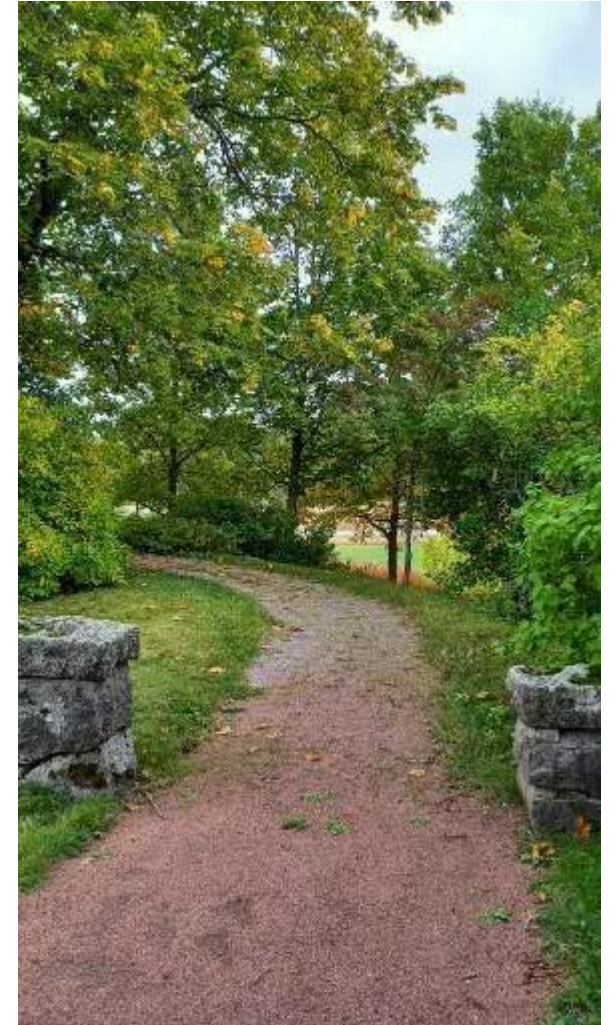
Mäntsälän strategisen yleiskaavan tarkoituksena on ennakoida tulevaisuuden tarpeita ja auttaa kuntaa varautumaan muutoksiin **pitkällä aikavälillä**.

Strategisessa yleiskaavassa **ei ratkaista eri maankäyttömuotojen tarkkaa sijaintia tai tarkkoja rajoja**. Tarkemmat aluerajaukset ja maankäytön **sisältö ja laajuus täsmentyvät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa**.

Kaavassa esitetään jatkosuunnittelua varten

- strategisia **kehittämislinjauksia**
- tarkempia **alueisiin ja kohteisiin liittyviä** kaavamerkintöjä määräyksineen
- **informatiivisia** muiden viranomaisten ja tiedontuottajien tuottamaan paikkatietoon perustuvia merkintöjä

Aluevarausten lähtökohtana on rakennettujen alueiden ja niiden lähialueiden osalta **pääsääntöisesti nykyinen maankäyttö**.



Mäntsälän kunnan asettama väestönkasvutavoite on **0,3-1,0 % / vuosi**, johon strategisessa yleiskaavassa varaudutaan.

Suomalaisen aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI:n väestöennusteen mukaan Mäntsälän väestö kasvaisi 1 400 asukkaalla vuosien 2021 - 2040 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi siis 74 asukkaalla eli 0,4 %. Tämän mukaisesti **yleiskaavan tavoitevuonna 2050 Mäntsälässä asuisi 23 000 - 24 000 asukasta.**

Yleiskaavatyössä on huomioitu 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.

Asuinrakentamisen mitoitus perustuu siihen, että 95 % kohdentuu ensisijaisille vyöhykkeille ja loput 5 % haja-asutusalueille, jossa uusia rakentamismahdollisuuksia on tavoitteellista luoda erityisesti kyliin.



Maankäytön strategian mukaan eriluonteisilla alueilla tavoitellaan **eheytyvää ja tiivistyvää yhdyskuntarakennetta**, johon pyritään muun muassa luomalla edellytykset kattaville joukkoliikenne-yhteyksille, käveltävälle ja pyöräiltävälle ympäristölle sekä turvalliselle ja laadukkaalle kävelyn ja pyöräilyn reitistölle.

Yleiskaavan liikenneverkkoa koskevien tavoitteiden osalta linjataan, että **kestävien kulkumuotojen käyttöä edistetään kunnan yhdyskuntarakenteen erityispiirteisiin sopivilla tavoilla.**

Mäntsälän **laajat yhtenäiset metsäalueet** yhdessä luonnonsuojelualueiden kanssa luovat rungon ekologiselle verkostolle. Metsäisiä ydinalueita on **tarpeen suojella muilta suurimittakaavaisilta aluelta pirstovilta maankäyttömuodoilta**. Ne ovat tuottamansa puunkasvun johdosta myös tärkeitä hiilinielualueita koko Helsingin seudun tarkastelussa.

Viherverkon vastinparina toimii ns. siniverkosto. Laki vesienhoidosta korostaa sekä **pinta- että pohjavesien laadullista kehittämistä.**

Yleiskaavakartalla osoitetaan myös **luonnon- ja kulttuuriperinnön kohteita ja alueita** niiden arvoa korostavalla arvomerkinällä.



Rakentamislaki



Mäntsälän strateginen yleiskaavan 2050 laadinta ajoittuu aikaan, jolloin vuodesta 2000 voimassa ollut maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) uudistuu.

MRL jakautuu neljäksi laiksi: **rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämissä ja yhdyskuntarakentamislaki**. Rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Alueidenkäyttölaki on vielä laadintavaiheessa. Laki ollaan asettamassa lausunnoille alkuvuonna 2025.

Rakentamislaki ohjaa rakentamista niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolella, ja tuo **merkittäviä muutoksia rakennuspaikkojen vaatimuksiin ja lupakäytäntöihin**. Lain tavoitteena on sujuvoittaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja. Kaksi nk. korjaussarjaa, joissa lakia muokataan, ovat jo tulossa ennen lain voimaantuloa.

Mäntsälässä rakentamislakia on pyritty huomiomaan parhaimman saatavilla olevan tiedon valossa. Uusi rakentamislupa muuttaa **erityisesti haja-asutusalueiden asuinrakentamista poistamalla emätilaperiaatteen.** Kunnan tulee tarkastella rakennusten sijoittumisen edellytyksiä uusien määräysten mukaisesti, jotta maanomistajien **yhdenvertaisuus edelleen toteutuu.** Mäntsälä varautuu lakiin myös uudistamalla kunnan rakennusjärjestyksen tukemaan lain toimeenpanoa.



Mäntsälä 2050

VISIO

”Kehittyminen ja kasvu vuoteen 2050 on tapahtunut kestävän aluesuunnittelun 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.”



Yleiset määräykset

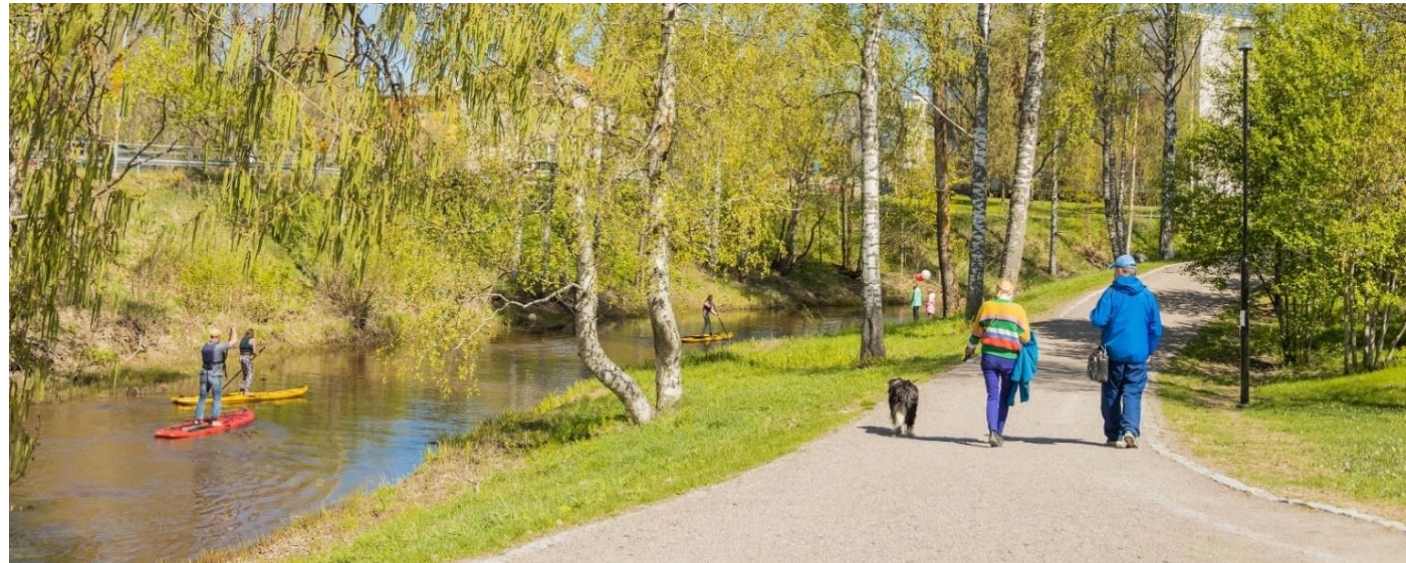
YLEISTÄ

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 sisältää oikeusvaikutteisen yleiskaavakartan. Strategisen yleiskaavan tarkempi tulkinta on esitetty kaavaselostuksessa.

Strateginen yleiskaava korvaa aikaisemmin alueelle laaditut osayleiskaavat ja toimii perustana osayleiskaavojen, asemakaavojen sekä ranta-asemakaavojen laatimiselle ja muuttamiselle, kuten myös muille alueiden käyttöä koskeville suunnitelmille ja toimenpiteille.

Maankäyttöluokitukset ilmaisevat pääasiallisen käyttötarkoituksen. **Toimivan yhdyskuntarakenteen aikaansaamiseksi maankäyttö sovitetaan vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden välillä.** Eri maankäyttömuotojen tarkemmat rajaukset ja toiminnot täsmentyvät tarkemman tason jatkosuunnittelussa.

Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi mm.: alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita, puistoja, lähivirkistysalueita, jalankulun ja pyöräilyn reittejä, ulkoilu- ja virkistysreittejä, pysäköintialueita sekä alueen käyttöön liittyviä yhdyskunta-tekni- sen huollon alueita ja tiloja.



Yleiset määräykset

- VIRKISTYS JA LUONTO
- KULTTUURIYMPÄRISTÖT
- YHDYSKUNTATEKNIikka
- YMPÄRISTÖTERVEYS
- KESTÄVÄ KEHITYS



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

Kyläalue

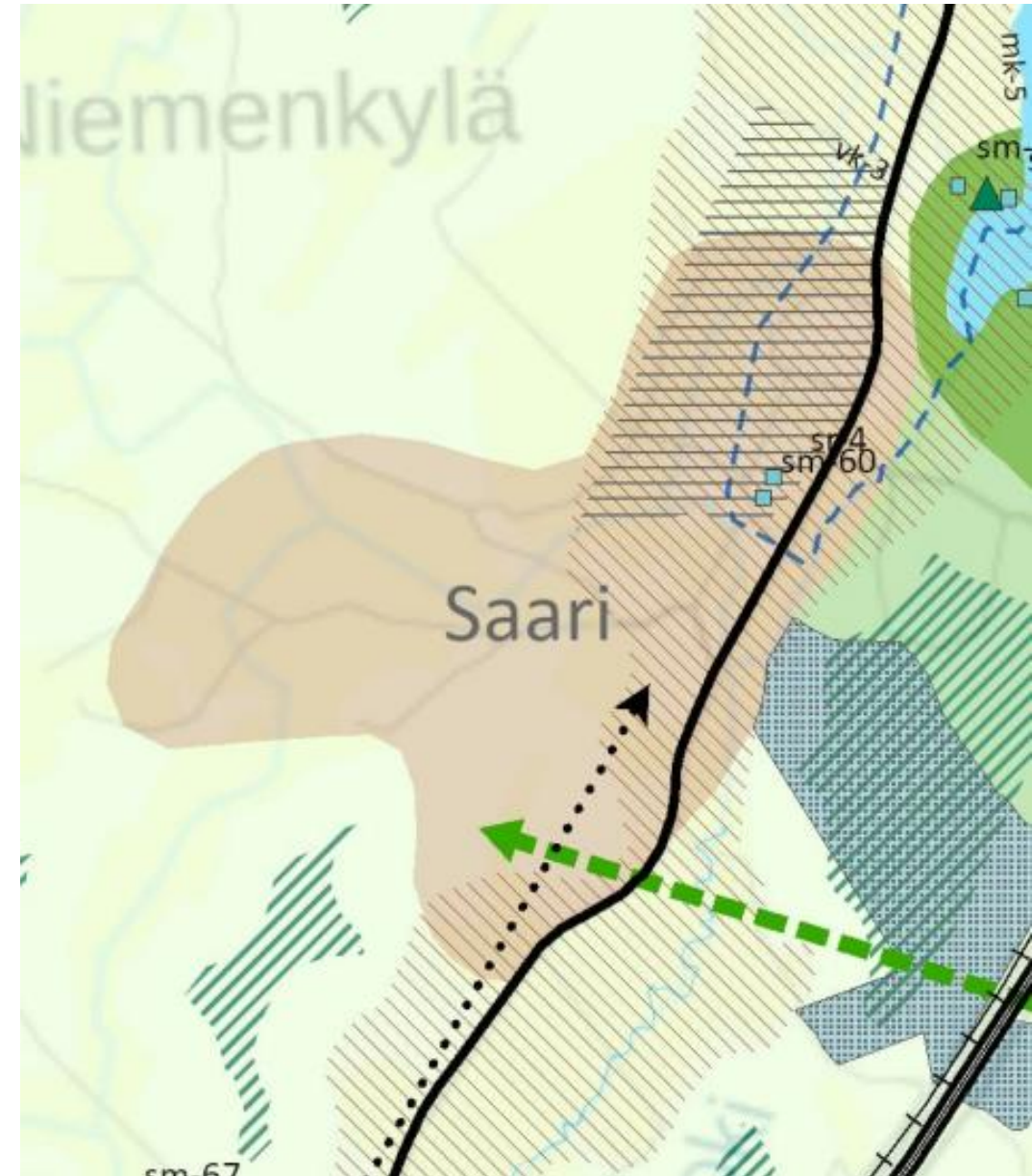
Kylämäisenä alueena kehitettävä alue, jolla rakentaminen voi olla ympäröivää maaseutua tiiviimpää.

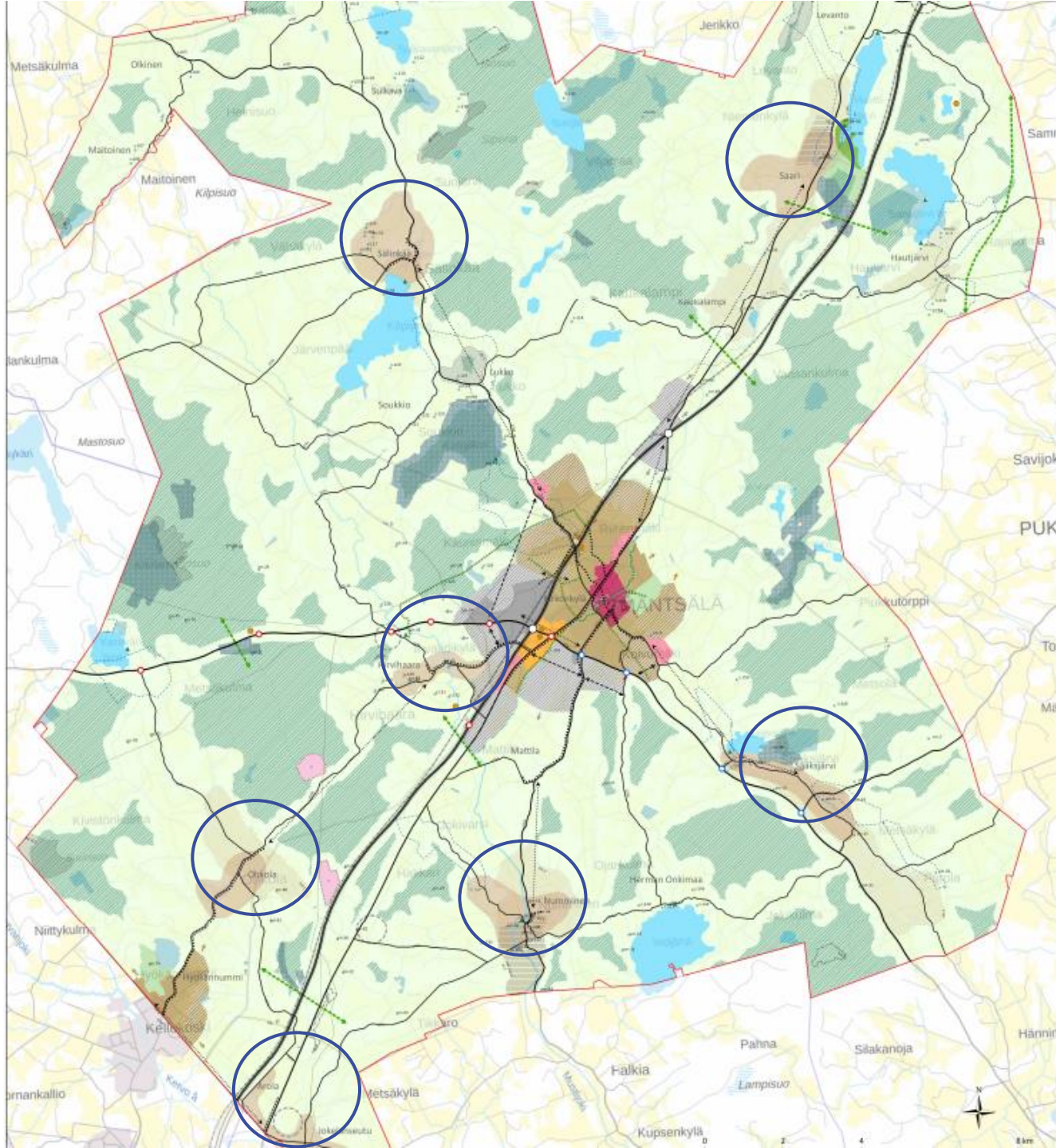
Alueella voi sijaita kyläasutusta ja siihen liittyviä asutusta häiritsemättömiä yritys-, palvelu- ja työtiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta.

Uudisrakennus tulee liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkoston, 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 viemäriverkoston.

Muulla kyläalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².





Merkinnällä on osoitettu seuraavat kylät: **Saari, Sälinkää, Hirvihaara, Ohkola, Numminen, Sääksjärvi ja Arola-Jokelanseutu.**

Uudisrakentaminen edellyttää suunnittelutarveharkintaa ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Rakennusoikeuden määrä perustuu rakennusjärjestykseen ja kaavan yleismääräyksen mukaiseen aluetta koskevaan mitoitukseen.

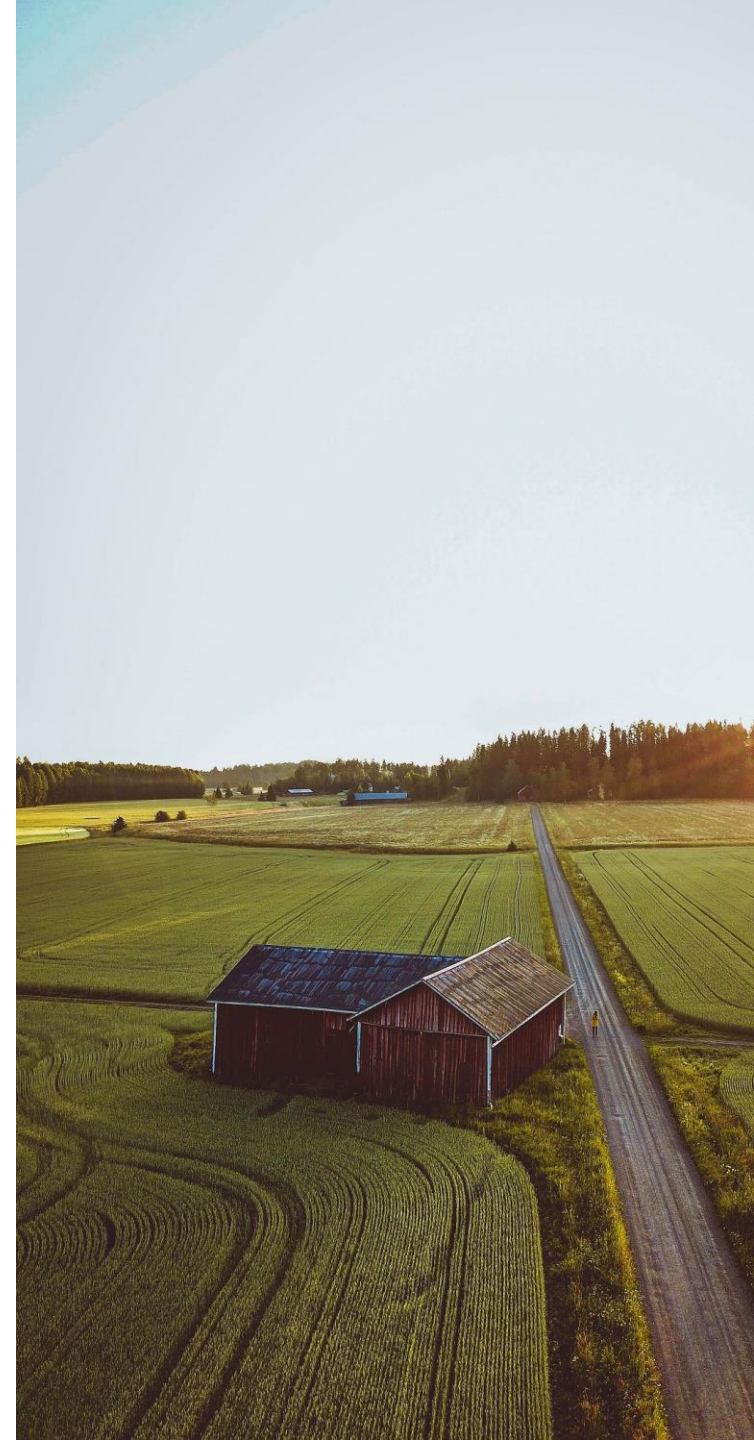
Kyläaluemerkinällä osoitettu rakenteeltaan ja väestöpohjaltaan vakiintuneita maaseudun kyläkeskuksia, joihin on keskittynyt maaseutumaista merkittävää kylärakentamista ja **joissa on selkeästi havaittavissa oleva tiiviimpi kyläalue ja toimiva koulu**. Arola-Jokelanseudun kyläaluemerkinä perustuu Haarajoen juna-aseman läheisyyteen sekä alueella olevaan kattavaan vesi- ja viemäriverkoston (Vesiosuuskunta Suoni).

Kyläalue merkinnöillä osoitetulla kylillä 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.

Haja-asutusalueen osalta kyläalueilla ja maaseutuelinkeinojen alueilla yleiskaava antaa samat mahdollisuudet rakentamiseen.

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."



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

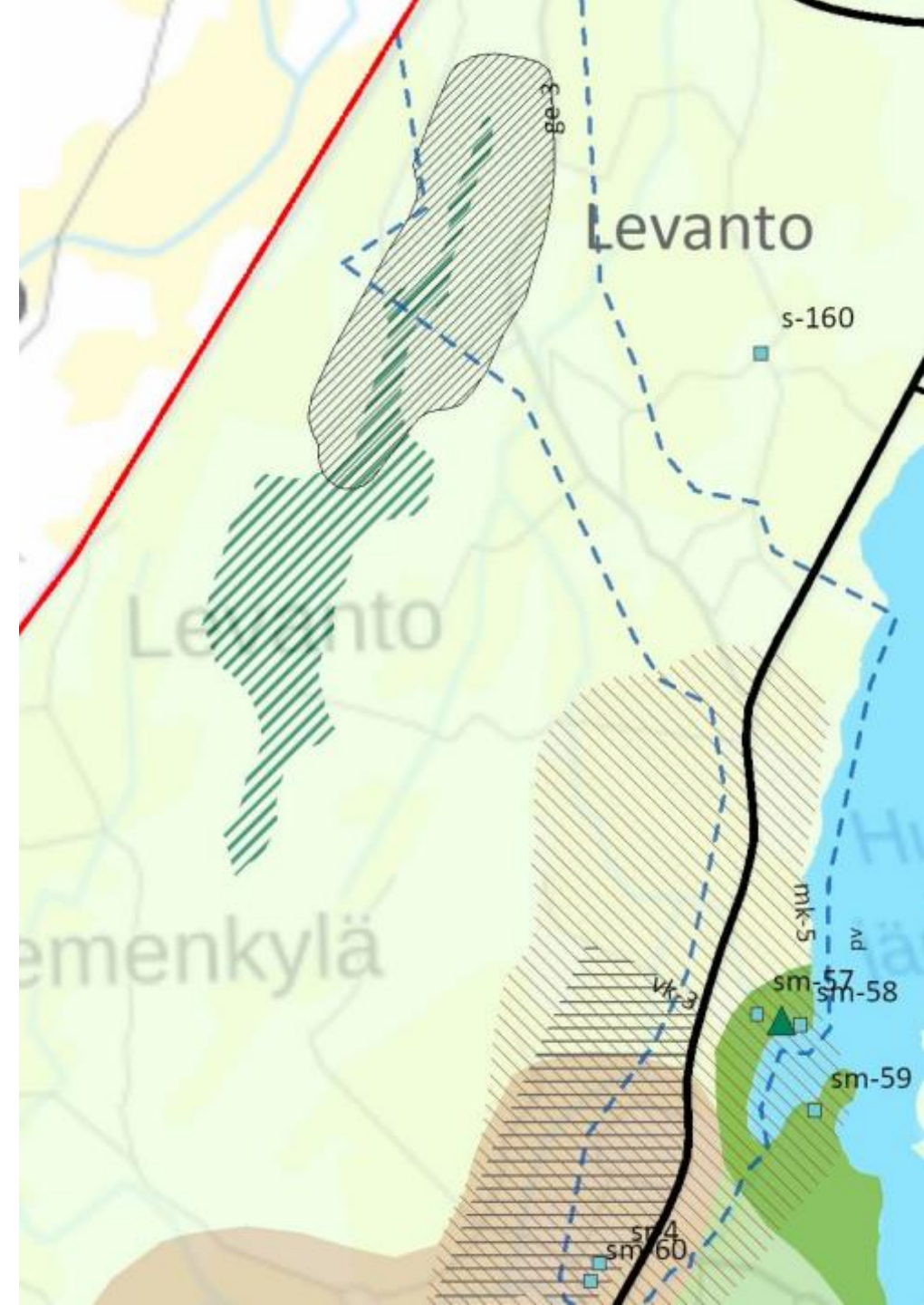
Maaseutuelinkeinojen alue

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 viemäriverkoston, 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 viemäriverkoston. Muualla rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².



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 korostetummassa 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.

Haja-asutusalueen osalta maaseutuelinkeinojen alueilla ja kyläalueilla strateginen yleiskaava antaa samat mahdollisuudet rakentamiseen



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset



Teollisuuden ja varastoinnin reservialue

Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita. Alue vaatii tarkempaa suunnittelua, jonka myötä alueen käyttötarkoitus ja raja-alue 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.

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



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset



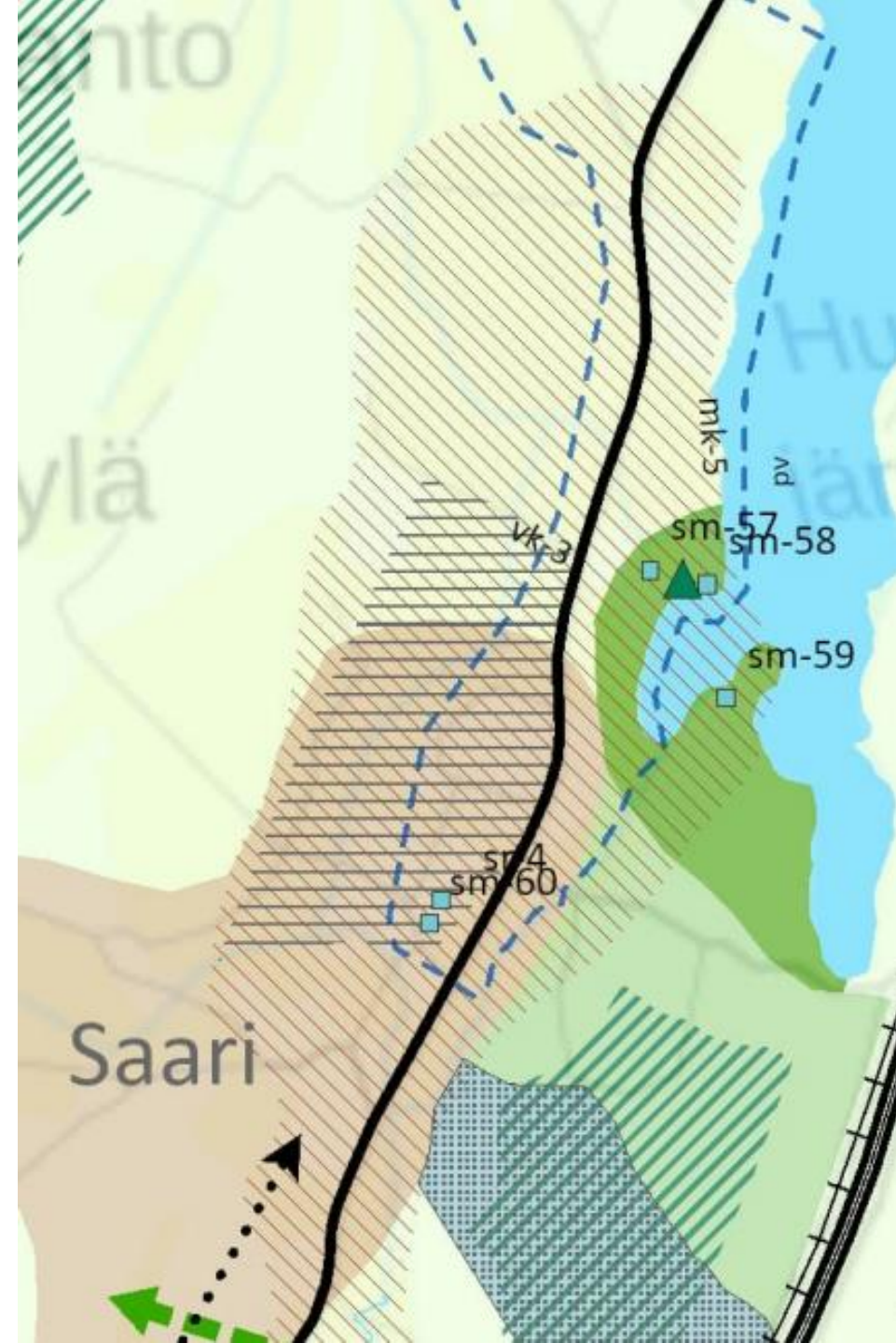
Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

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.



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.





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.



”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.



Yleiset määräykset kulttuuriympäristöistä

KULTTUURIYMPÄRISTÖT

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava taajama- tai kyläkuvallisesti arvojen ja rakennuskannan säilyminen, sekä otettava huomioon maataloustuotannon tarpeet ja sovitettava toimenpiteet siten, ettei valtakunnallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden arvoja heikennetä.

Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee tarvittaessa laatia ja ottaa huomioon ajantasaiset maiseman ja rakennetun ympäristön inventoinnit. Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1. §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Mikäli alueen tarkemman suunnittelun tai toimenpiteiden yhteydessä suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuu kulttuuri- tai rakennusperinnön arvokohteita, tulee vaikutukseltaan merkittävässä hankkeissa museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävässä kohteissa tulee pyytää lausunto myös Uudenmaan ELY-keskukselta. Vesialueita koskevien maankäyttömuutosten yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Muinaismuistoalueet ja -kohteet ovat muinaismuistolain (295/1963) suojaamia.

Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

sm-1



Muinaisjäänköhde

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

s-101



Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon muut arkeologiset kulttuuriperintökohdet 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.

sr-1



Suojeltava rakennus

Rakennussuojelulalla (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 pyydetty Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohteet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

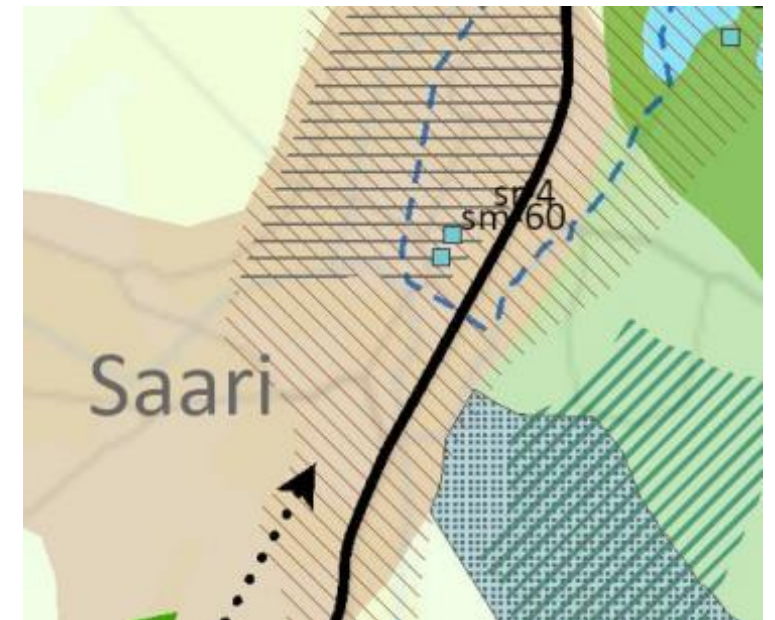


Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

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.





Luonto, virkistys ja matkailu

"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."

Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

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.

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), kuten **Sälinkään uimaranta** sekä Kotojärven laavu, joka sijaitsee Suomi 100 -metsässä.

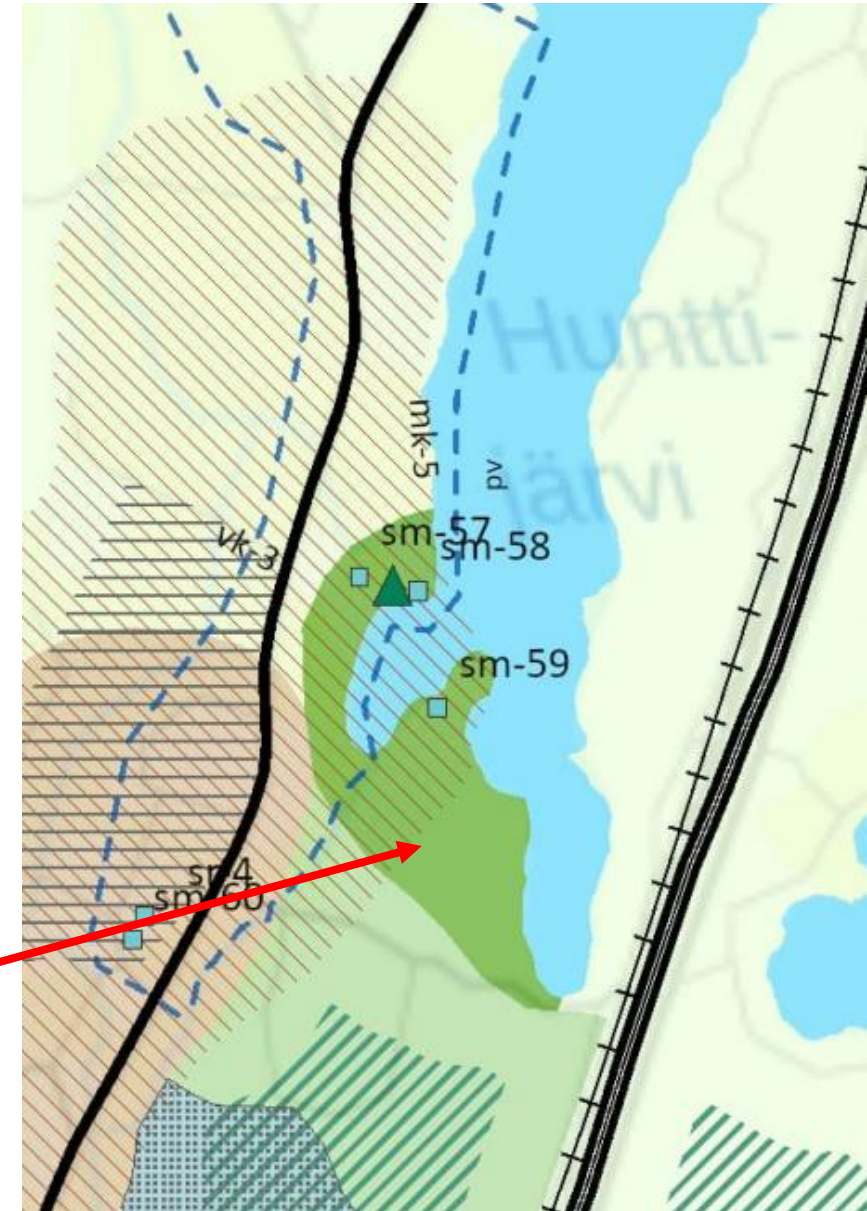


Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

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.

Strategiseen yleiskaavaan on merkitty yksi maakuntakaavan mukainen maakunnallisesti merkittävä virkistysalue **Hunttijärven eteläpäähän.**



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

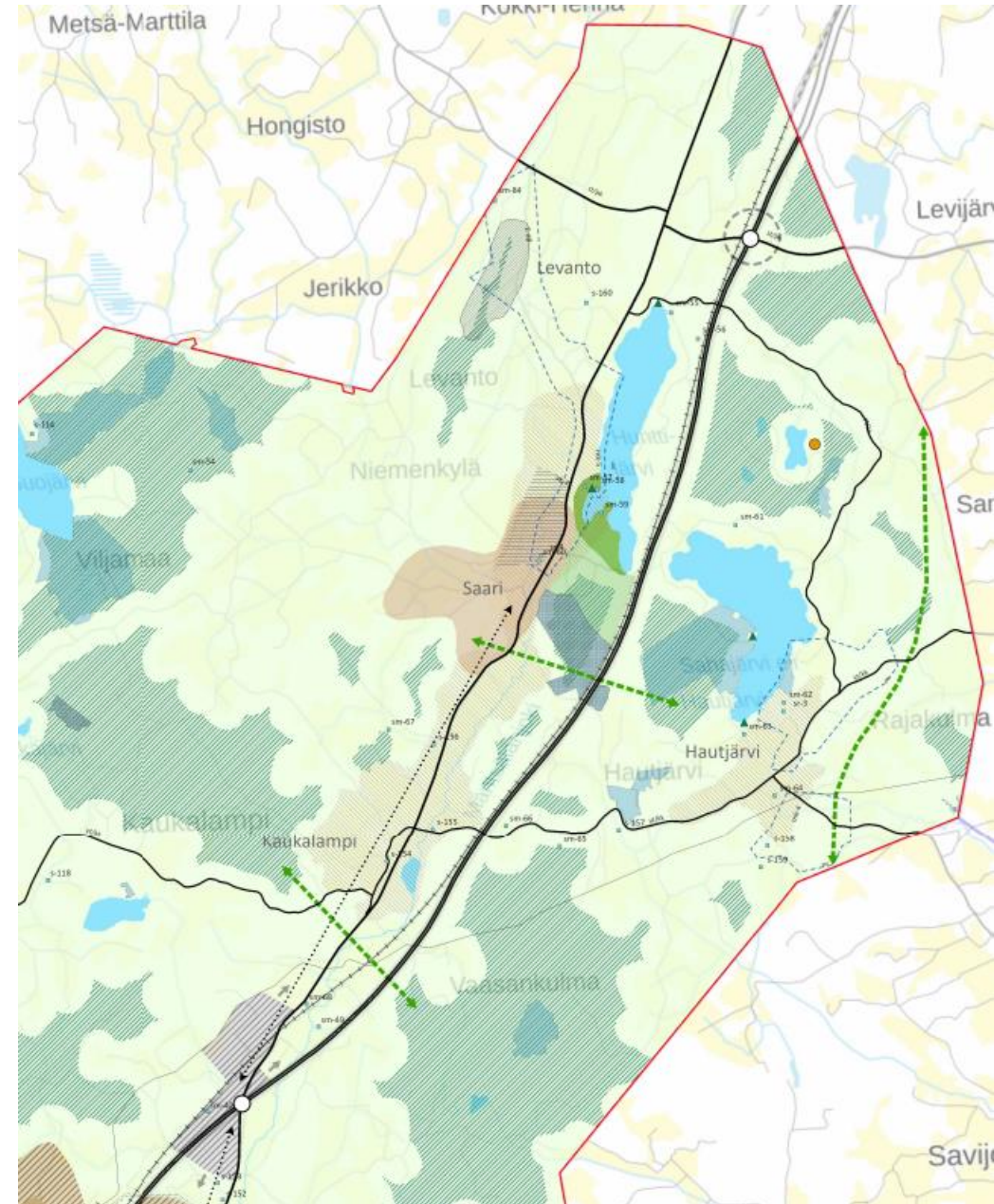


Laaja yhtenäinen metsäalue

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.





Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin eikä merkintä vaikuta perusrakennusoikeuteen.

Maa-ainesten otto on alueella mahdollista maa-aineslain mukaisten lupaedellytysten täyttyessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kuitenkin otettava huomioon laajojen yhtenäisten metsäalueiden merkitys ekologisessa verkostossa ja luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjinä.

Aluevarausmerkintä ei rajoita metsätalouselinkeinon 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.

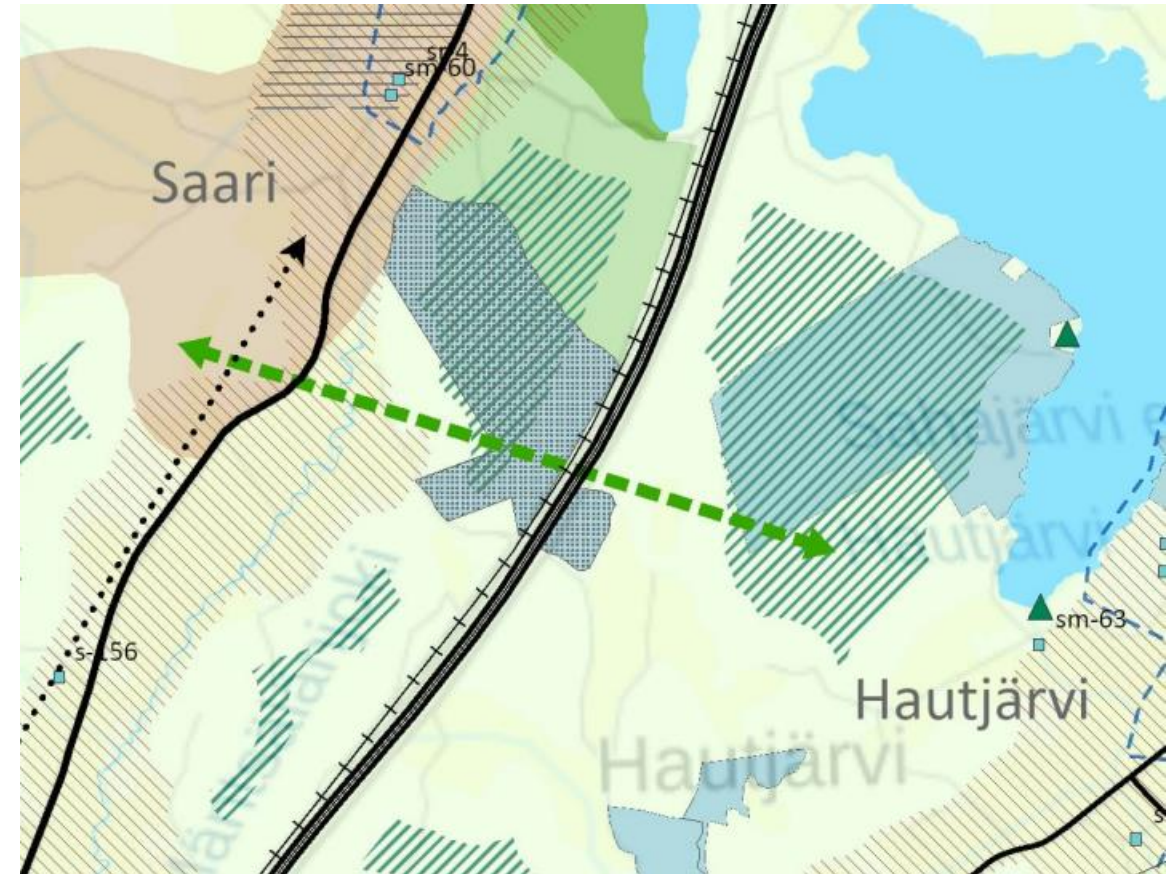
Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset



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.

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset sijainnit ja leveyden osalta yleispiirteiset yhteystarpeet laajojen metsäaluekokonaisuuksien välillä.



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

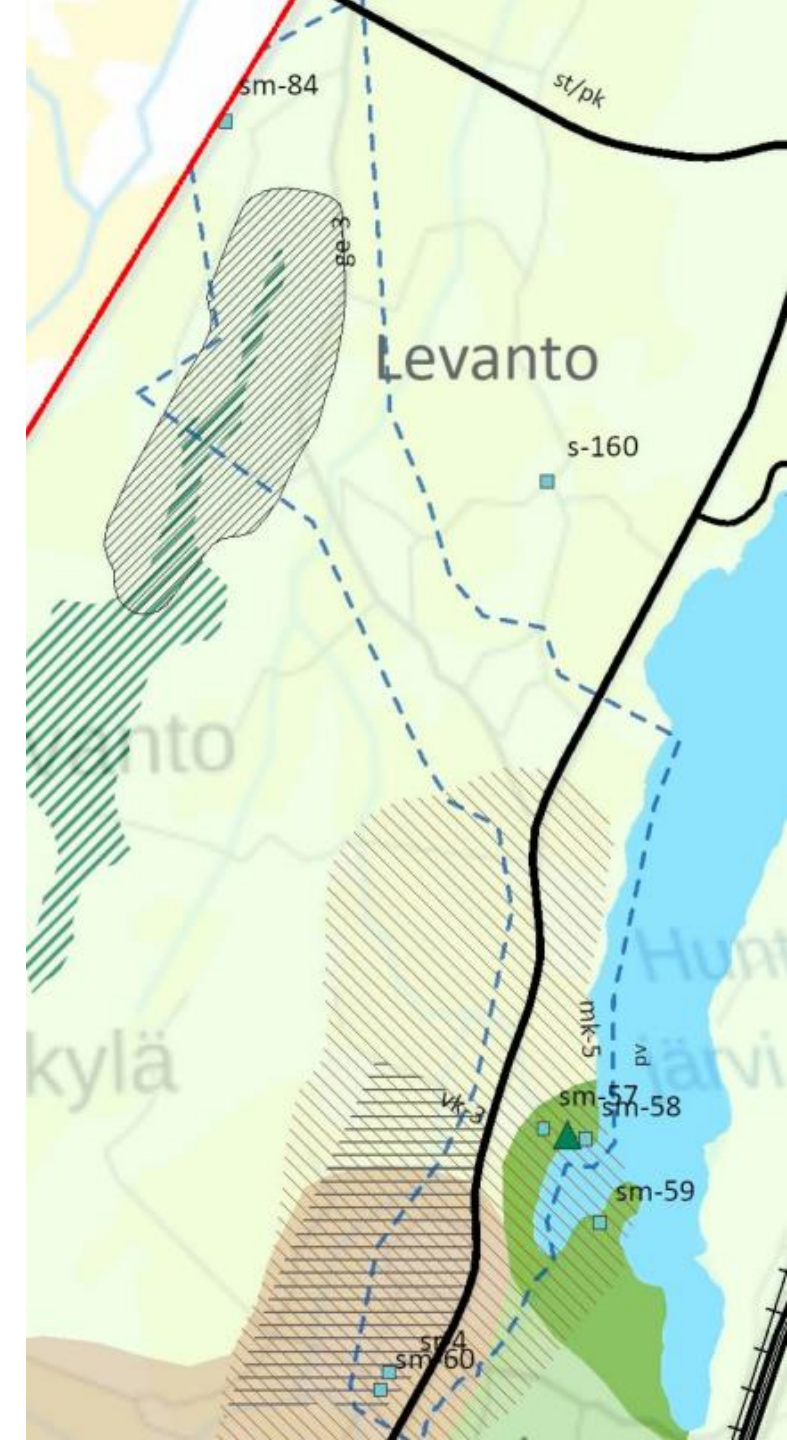
pv

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 varmistuen 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.





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.

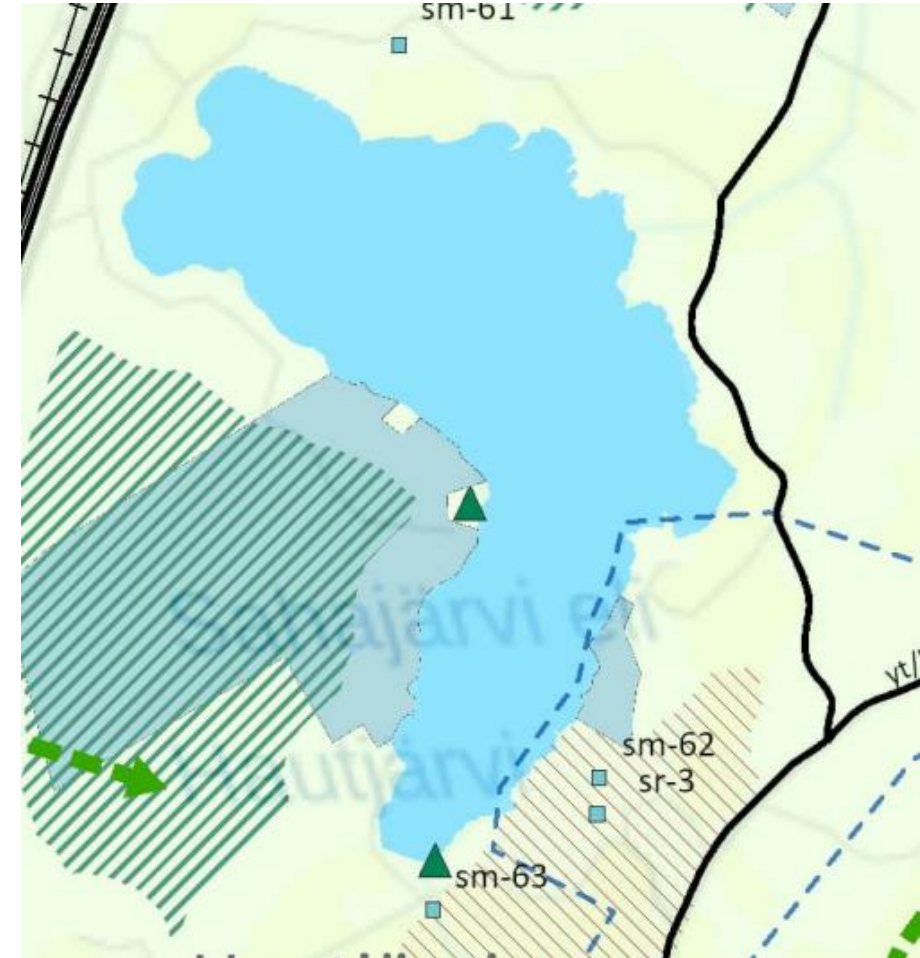
Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset pohjavesiselvitykset ja -aluerajaukset sekä vedenottamoiden sijainti ja niiden suoja-alueet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskiä aiheuttavat toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle pohjavesialueesta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

Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

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.

Merkinnällä on osoitettu pohjakartan perusteella määritellyt alueen järvet sekä suurimmat lammet ja joet. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty FCG:n laatimaa pienvesiselvitystä (2024). Selvitys on kaavaluonnosvaiheessa vielä keskeneräinen ja tarkentuu kaavaehdotukseen.



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

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 kaavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Luonnonsuojelualueita on osoitettu 59 kpl.

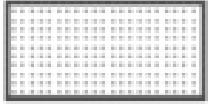




Luonto, virkistys ja matkailu

"Mäntsälä houkuttelee kotimaisia ja kansainvälisiä luontomatkailijoita. Luontomatkailua on kehitetty tuotteistamalla elämyksiä, joissa yhdistyvät luonto, hyvinvointi ja paikallinen kulttuuri. Hyvinvointimatkailu sisältää metsäkylpyjä ja retriittejä."

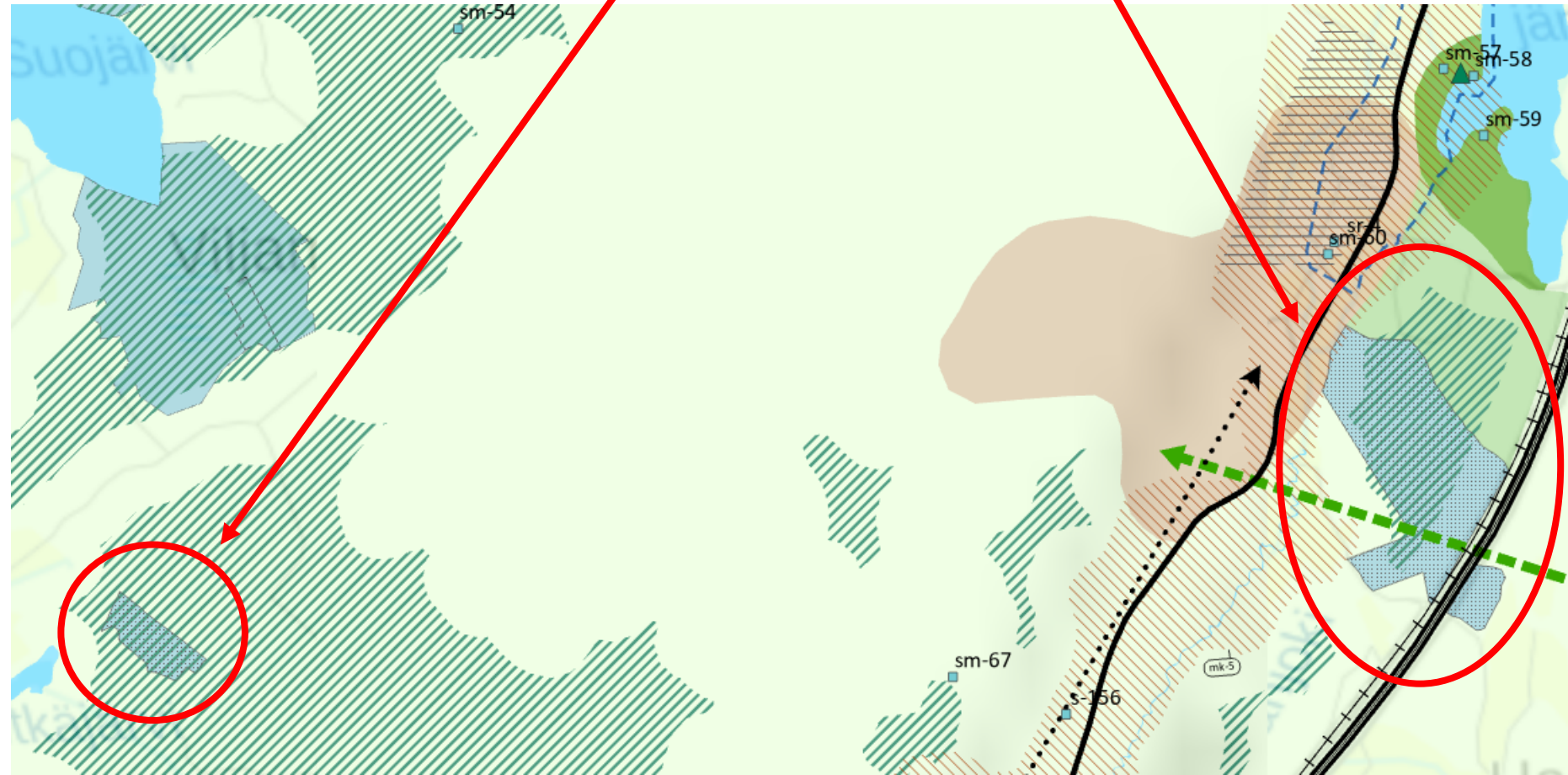
Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset



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.

Kairassuon vanha metsä ja Vähäjärvenkallioiden vanha metsä





Merkinällä 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.

Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

ge-1

Arvokas kallioalue

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

ge-2

Arvokas moreenimuodostuma

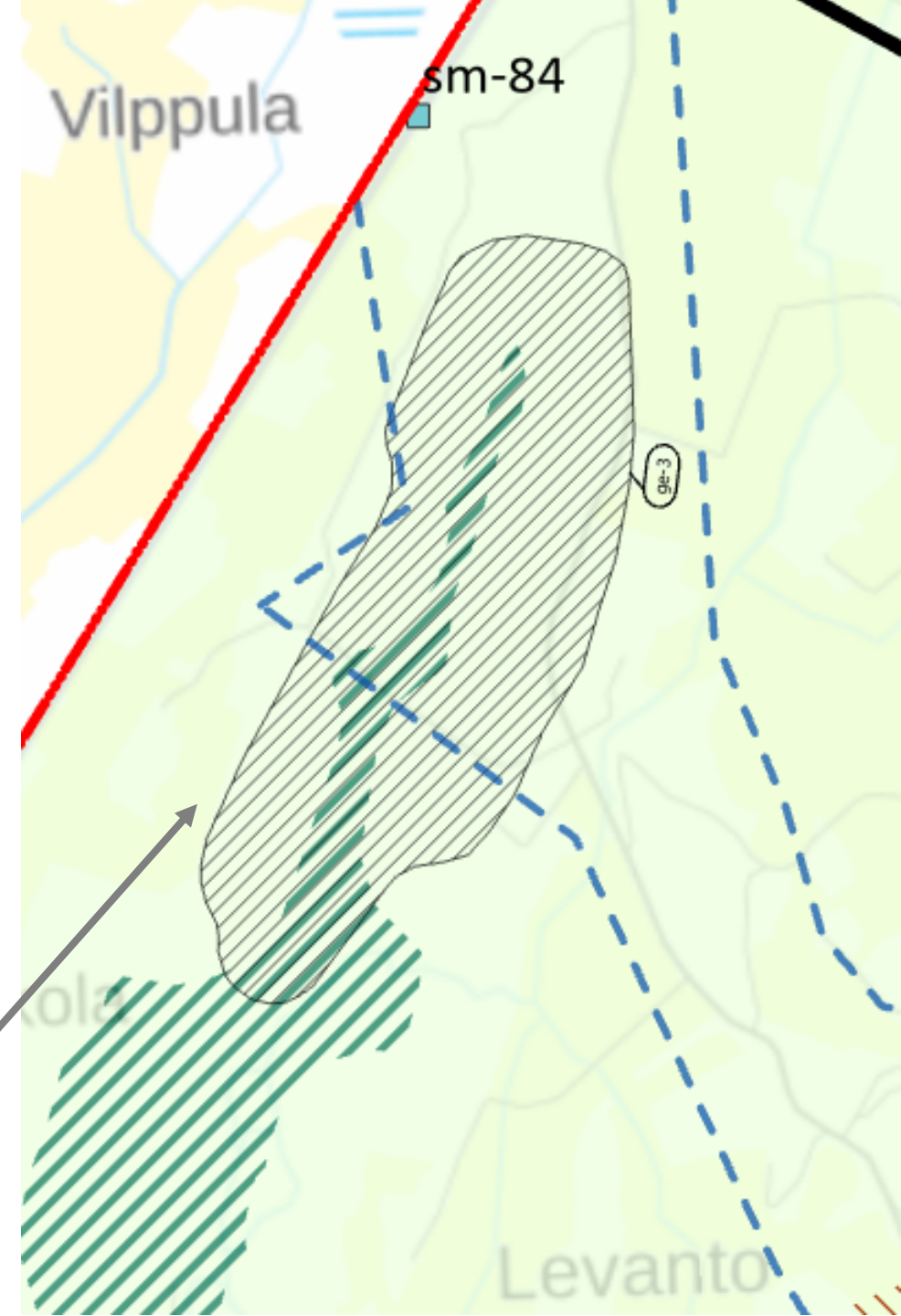
Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3§:n vastaisia. Alueet on listattu kavaselostuksessa. Kohdenumerointi viittaa kavaselostuksen luetteloon.

ge-3

Arvokas harjualue

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

Vasaraissennummen harjualue



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

luo(x)

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.

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 yleiskaavan 2050 kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitykseen (Sitowise 2024).

Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

mo Moottori- tai moottoriliikennetie

vt/kt Valtatie/kantatie

st/pk Seututie/pääkatu

yt/kk Yhdystie/kokoojakatu

Rautatie
Oikorata Kerava-Lahti.

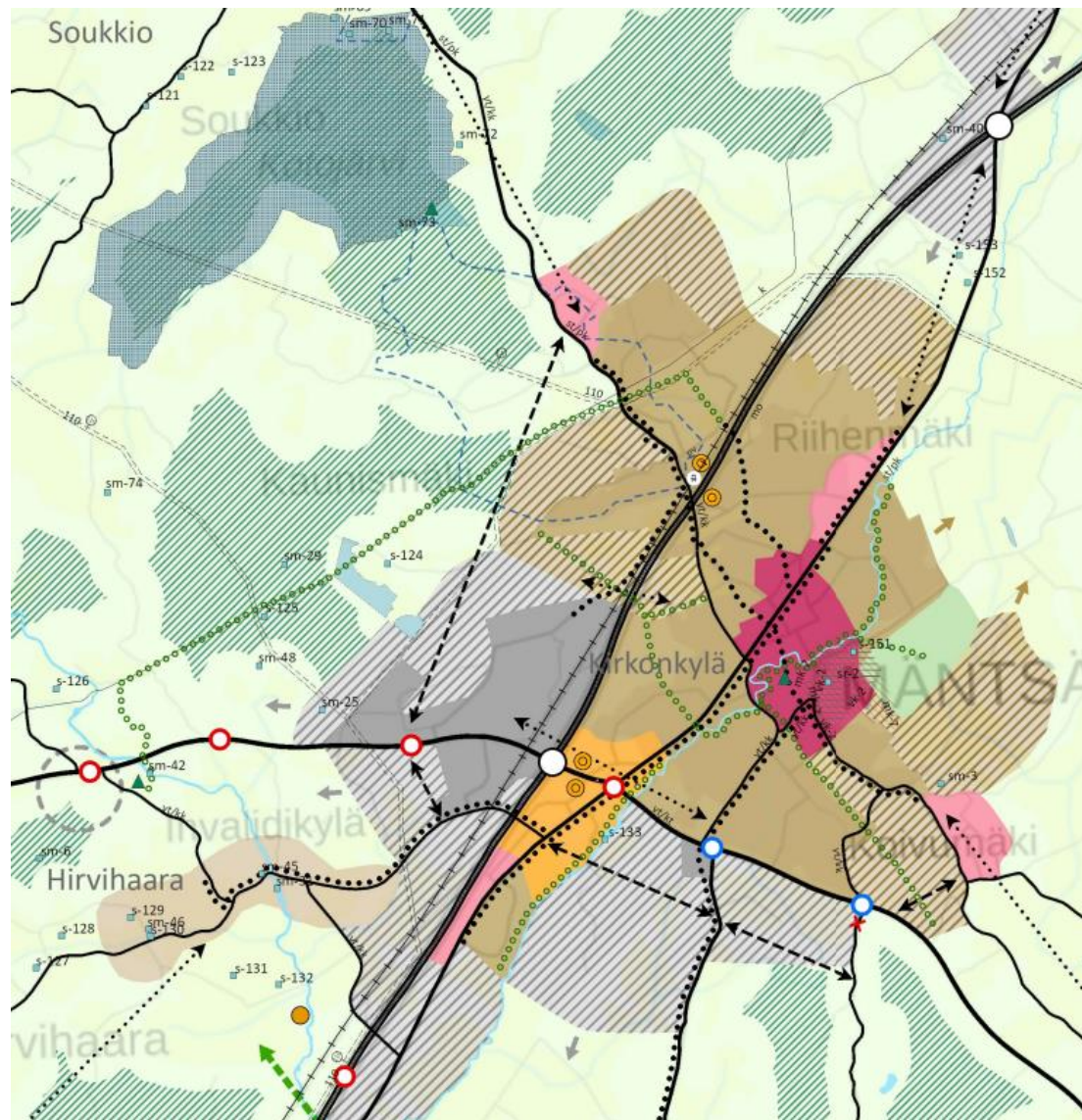
Eritasoliittymä

Uusi eritasoliittymä

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



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

••••• Kävelyn ja pyöräilyn pääyhteydet

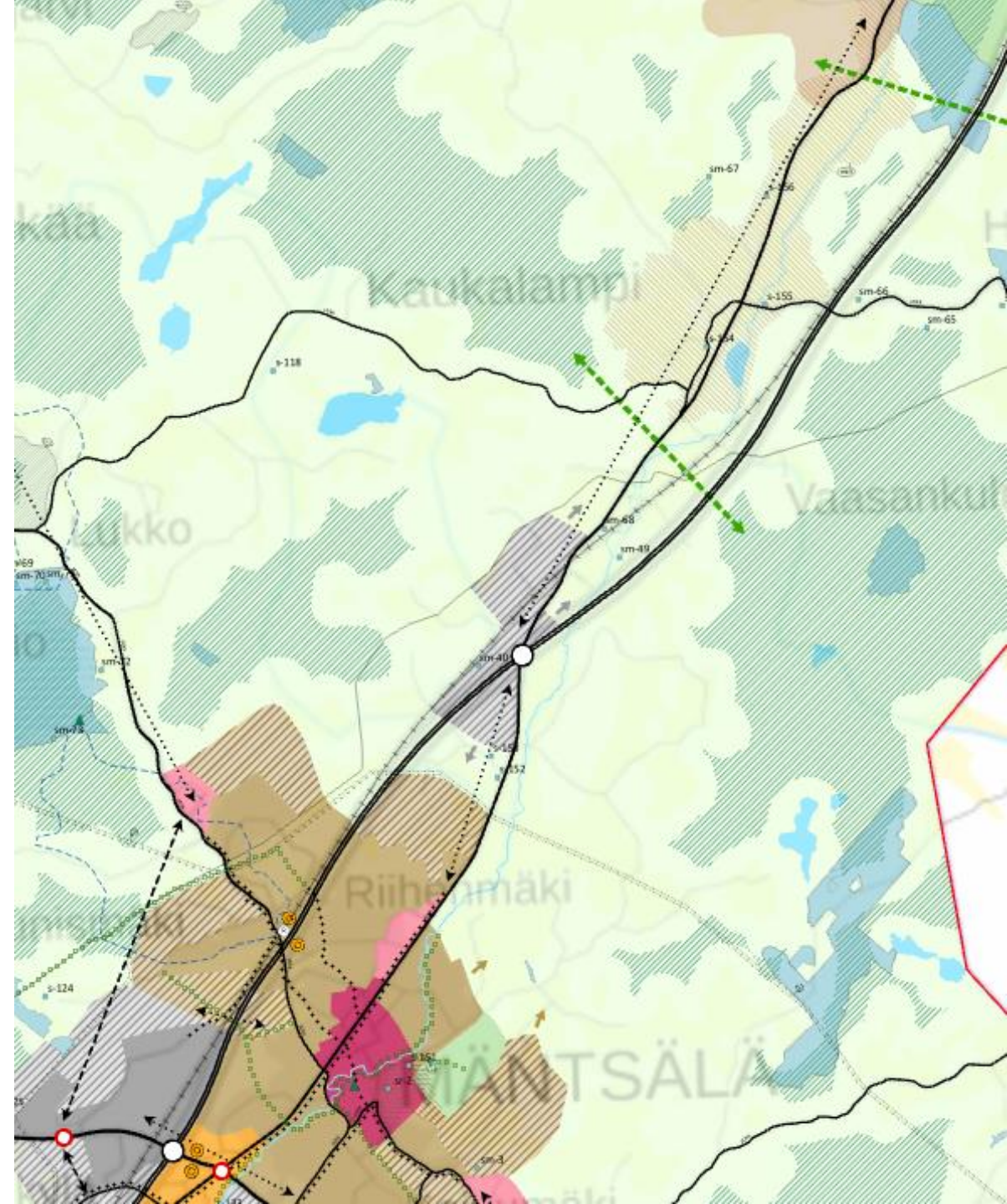
Keskeiset olemassa olevat kävely- ja pyöräily-yhteydet. Tavoitteena on reittien vahvistaminen sekä kestävien liikkumismuotojen käytön edistäminen.

◀••••▶ 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.

◀--▶ Tieliikenteen yhteystarve

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



”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 kimppekyytien lisäksi. Sekä yksityisautoilu että joukkoliikenne hyödyntävät uusiutuvia energialähteitä.”



Yleiskaavamerkinnät- ja määräykset

110 kV voimajohto

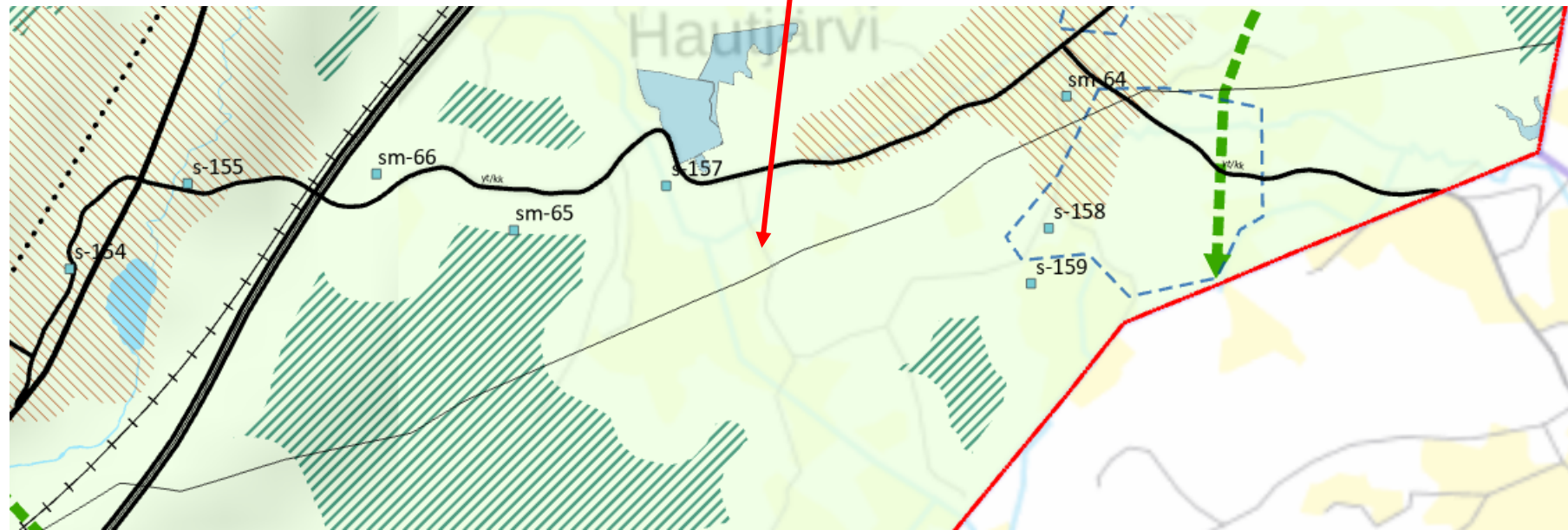
Viivamerkinnällä osoitetaan nykyiset 110 kV:n voimajohdot. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

400 kV voimajohto

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

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.



MIELIPITEET

17.1.2025 mennessä
kirjaamo@mantsala.fi

UUTISKIRJEEN TILAUS

yleiskaava2050@mantsala.fi

YHTEYSTIEDOT

Maria Isotupa
kaavoituspäällikkö
[040 3145437](tel:0403145437)
maria.isotupa@mantsala.fi

Outi Kampman
kaavasuunnittelija
[0403145457](tel:0403145457)
outi.kampman@mantsala.fi

Juuso Muttilainen
kaavasuunnittelija
[0403145451](tel:0403145451)
juuso.muttilainen@mantsala.fi

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja
[0403145467](tel:0403145467)
vesa.gummerus@mantsala.fi



MÄNTSÄLÄ

Rakennusvalvonta
Rakentamisen muutokset ja mahdollisuudet
kylissä ja haja-asutusalueilla

Rakennusvalvonta

Henkilöstö

Lasse Ketoja

Johtava

rakennustarkastaja

Vastuualue 2

Susanna Pyhälä

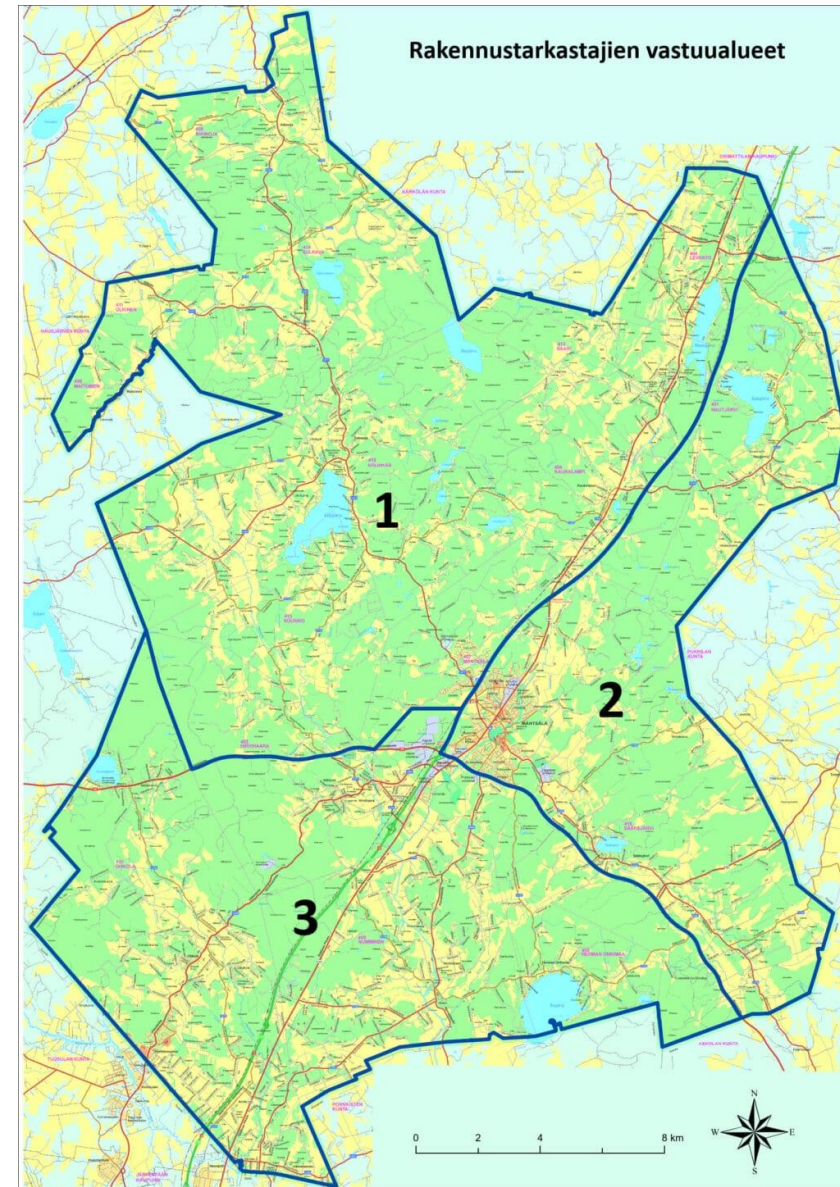
Rakennustarkastaja

Vastuualue 1

Jouni Rissanen

Rakennustarkastaja

Vastuualue 3



Rakennusvalvonta



Neuvonta

Lupapiste neuvontapyyntö
Ensisijainen kanava kysymyksille
www.lupapiste.fi

Puhelimitse

Lasse Ketoja [040 314 5468](tel:0403145468)
Susanna Pyhälä [040 314 5915](tel:0403145915)
Jouni Rissanen [040 314 5465](tel:0403145465)

Puhelinajat

maanantaisin klo 12-13
tiistaisin klo 9-10
torstaisin klo 9-10

Sähköpostitse

Vastuualueen rakennustarkastajalle
lasse.ketoja@mantsala.fi
susanna.pyhala@mantsala.fi
jouni.rissanen@mantsala.fi

Puiden kaadot johtava
rakennustarkastaja
lasse.ketoja@mantsala.fi

Ajanvaraukset

Tapaamiset kunnantalolla (Heikinkuja 4)
mahdollisia. Lähtökohtaisesti edellyttää
ajanvarauksen.

Rakentamislain tuomat uudistukset

Taustat

Maankäyttö- ja rakentamislaki muuttuu Rakentamislaki, Alueidenkäyttölaki (valmistelussa), Yhdyskuntakehittämislaiksi (valmistelussa) ja Yhdyskuntarakentamislaki (valmistelussa)

Rakentamislaki ja sen korjaussarja astui voimaan 1.1.2025

Rakentamislain siirtymäaika

Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen.

Rakennusjärjestyksen ja taksan uusiminen rakentamislain johtuen

Kuntakehityspalvelujen taksat ja maksut uudistunut 1.1.2025

Rakennusjärjestys uudistus työn alla

Rakentamislain tuomat uudistukset

Rakentamisluvasta vapautetut hankkeet

Rakentamislupaa ei jatkossa tarvitse

- alle 30 m² tai 120 m³ kokoiset rakennukset (ei koske asuinrakennuksia tai vapaa-ajan asuinrakennuksia)
- alle 50 m² kokoiset katokset
- alle 30 metriä korkeat mastot ja piiput

Hankkeeseen ryhtyvän vastuut:

- Hankkeeseen ryhtyvä on vastuussa toteutuksesta
- Hankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää toteutuksessa huomioon otavat asiat
- Hankkeeseen ryhtyvällä on velvollisuus ilmoittaa rakennuksesta verottajalle
- Väärin toteutettu hanke voidaan määrätä korjattavaksi/muutettavaksi tai purettavaksi

Rakentamislain tuomat uudistukset

Rakentamisluvasta vapautetut hankkeet

Toteutuksessa huomioitavaa:

- Rakentamisen määrä kiinteistöllä (rakennusoikeus)
- Kaavamääräykset
- Etäisyydet kiinteistön rajoista ja rakennuksista (myös naapurin)
- Paloturvallisuus ja palomääräykset
- Ympäristöön soveltuvuus
- Muut toimenpidekohtaiset määräykset ja asetukset

Rakentamislain tuomat uudistukset

Purkamisluvat

Purkamislupa tarvitaan kun

- rakennus tai sen osa sijoittuu asemakaava-alueelle tai alueelle jossa yleiskaavassa niin määrätään
- rakennusta voidaan pitää historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana

Purkamislupaa ei tarvita

- jos voimassa oleva rakentamislupa edellyttää rakennuksen purkamista.
- talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, tulee rakentamishankkeeseen ryhtyvän tehdä purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Ilmoitus tehdään www.lupapiste.fi palvelun kautta. Ilmoitukseen tarvitsee liitteeksi karttaotteen josta käy yksiselitteisesti ilmi purettava rakennus.

Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Rakentamislaki 1.1.2025



Mullistava laki tuli voimaan: Saunan voi rakentaa vaikka rantaviivaan

Lainsäädäntö | Kuntaliiton mukaan nyt voimaan astunut rakentamislaki on yllättävän salliva ja voi johtaa myös väärinkäsityksiin. *HS 4.1.2024*

Uusi laki aiheuttaa hämmennystä – saako vesirajaan rakentaa saunan vai ei?

Kuntaliitosta arvioidaan, että uudistus voi johtaa sekavaan tilanteeseen. *IS 29.12.2024*

RAKENNA ALLE 30 M² PIHARAKENNUS ILMAN RAKENNUSLUPAA!

Mökki Rakentaminen ja remontointi Piha ja puutarha 16.12.2024



Loppusuoralla tehtiin ”erittäin vakava heikennys” – Uusi rakentamislaki huolettua ympäristöjärjestöä

Lainsäädäntö | Vuodenvaihteessa voimaan astunut uusi rakentamislaki herättää kritiikkiä järjestökentällä.

HS 3.1.2025

Uusi rakentamislaki vapauttaa pienet rakennukset luparuljansista – asiantuntijat varoittavat vauhtisokeudesta

Rakennusfirmat markkinoivat nyt innolla pihasaunoja, kun uusi rakentamislaki vähentää lupabyrokratiaa. Asiantuntijat muistuttavat, että määräyksiä pitää silti noudattaa. *Yle 1.1.2025*

Rakentamislaki sekä siihen tehdyt korjaukset voimaan vuoden alusta

ympäristöministeriö
19.12.2024 14.50 TIEDOTE

Rakentamislain muutokset suhteessa strategiseen yleiskaavaan ja Mäntsälän kyliin



- Rakentamislain ja sen ensimmäisen nk. korjaussarjan astuessa voimaan 1.1.2025 alkaen, rakentamisessa otetaan käyttöön uudet lupamuodot rakentamiseen liittyen.
- **Rakentamislupa:**
 - **Sijoittamisen edellytykset** (alueidenkäytölliset edellytykset) ja **toteuttamisen edellytykset** (olennaiset tekniset vaatimukset) samalla hakemuksella
 - Tilanteen ja rakennushankkeen tarkoitus huomioiden voidaan edelleen toteuttaa erillisinä päätöksinä
- Rakennusoikeuden toteaminen lievenee huomattavasti erityisesti asemakaavahaitan ja emätilaperiaatteen suhteen
 - Kuivalle maalle rakennettaessa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) aikaisen oikeuskäytännön pohjalta muodostunut ja yleisesti käytössä ollut emätilaperiaate poistuu lupaharkinnasta. Ranta-alueille rakentaminen toteutuu entisen MRL:n, eli nykyisen alueidenkäyttölain mukaisen poikkeamismenettelyn tavoin samoin kuin aiemminkin
- Nykyisin voimassa olevien osayleiskaavojen emätilaperiaatteeseen tukeutuvat mitoitukset säilyvät vuoden vaihteessa
 - Mäntsälän osayleiskaava-alueilla emätilaperiaatetta tulee noudattaa jatkossakin
 - Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla vanhat mitoitukset voidaan kumota, mutta maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutuminen tulee edelleen varmistaa (perustuslaki 6 §)



45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettu lentoesteluvalle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

- 1) olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
- 2) olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;
- 3) rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
- 4) asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.



KIITOS