

Mäntsälän kunnan lausunto Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta, luonnos 1- 13.4.2023

Mäntsälän kunta yhtyy liitteenä olevan Kuuma-seutu liikelaitoksen johtokunnan 15.12.2022 lausuntoon ja lisäksi antaa seuraavan lausunnon esitettyihin kysymyksiin.

**1. Miltä MAL 2023 -suunnitelman kokonaisuus vaikuttaa?
i. Onko kärkitoimenpiteissä tunnistettu oikeat asiat?**

Kärkitoimenpiteet tähtäävät seudun kasvuun ja pääosin tavoitteet ovat oikeita. Mäntsälän tavoitteena on luoda uutta maankäyttöä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen ja tukea täydennysrakentamista.

Mäntsälä pinta-alaltaan laajana ja seudun yhtenä uloimpana kuntana on kuitenkin erityyppinen kuin tiiviit kaupunkialueet. Tavoite, että seudun uudesta asuntotuotantotuotannosta kohdistetaan 95 % ensisijaisille vyöhykkeille on liian korkea. Mäntsälä näkee aiemman tavoitteen asuntotuotannosta 90 % ensisijaisille vyöhykkeille riittävänä. Vaikka kirjaus onkin seudullinen tavoite, siitä saatetaan esittää myös kuntakohtaisia tulkintoja. MAL-suunnitelma ei saa toimia esteenä esimerkiksi kylien kehitykselle, joka ei käytännössä ole seudullisesti merkittävää maankäyttöä.

Positiivista on myös, että Mäntsälän osalta ensisijaisten vyöhykkeiden alueisiin saatiin hyviä ja perusteltuja muutoksia MAL2023 suunnitelmaan muun muassa Hyökännummen osalta, joka on seudullisen linja-autoliikenteen piirissä olevaa pääosin tiivistä pientaloaluetta.

Mäntsälän asuntotuotantotavoite 210 asuntoa vuodessa ja kaavoitustavoite 19 100 k-m² vuodessa ovat isot, mutta niihin on mahdollista päästä suotuisissa markkinaolosuhteissa. Vuoden 2023 alussa asuntoaloitusten sekä rakennuslupien määrä on ollut poikkeuksellisen alhainen taloudellisen epävarmuuden, kustannusten nousun ja rahoituskustannusten nousun johdosta. Asuntotuotannon tavoite on linjassa ja tukee kunnan asukasluvun kasvutavoitetta. Tavoitteeseen pääseminen heikommassa markkinatilanteessa on epärealistista. Asemakaavavaran Mäntsälässä on nykyiseen kysyntään nähden melko paljon ennestään. Kaavoitustavoitteen voikin nähdä hyvänä tavoitteena pitää reilu asemakaavavaran jatkossakin. Kaavoitusta ja uusien aluiden infran rakentamista on kuitenkin hyvä tehdä peilaten todellista kysyntää.

Seudullinen kaupunkipyöräjärjestelmä on kannatettava jo asukkaiden näkökulmasta katsoen. Olisi helppoa käyttää saman järjestelmän kaupunkipyörää lähtöpisteessä ja joukkoliikenneyhteyden jälkeen määränpäässä. Mäntsälässä on myös ollut viime vuosina pyöräjärjestelmä Kirkonkylän alueella.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksessa on linjattu, että KUUMA-kunnissa ARA-tuotantoa valmistuu 20 prosenttia vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta. Mäntsälän kunta korostaa, että ARA-asuntojen osuus voi olla enintään 20 % tavoitteesta. ARA-tuotannon

osuutta ei tule nostaa KUUMA-seudulla, koska ARA-tuotanto on keskittynyt kerrostalotuotantoon sekä kuntien ja kaupunkien keskustoihin. ARA-tuotantoa tulisi toteuttaa myös muissa asumismuodoissa kuin kerrostaloasumisessa.

ii. Mitkä luonnoksen toimenpiteistä on tärkeintä toteuttaa?

Tärkeää saada riittävä rahoitus lähivuosille mm. suunnitelmissa esitetyille liikenneinfran hankkeille.

Mäntsälän osalta tärkein liikenneinfran hanke on Vt 25 kehittäminen kokonaisuudessaan ja Kapulin eritasoliittymän toteuttaminen mahdollisimman pian. Kapulin risteys on myös arvioitu hyöty-kustannussuhteeltaan erittäin kannattavaksi hankkeeksi Helsingin seudun MAL-hankkeiden joukossa. Kapulin eritasoliittymän kaavoitukselliset valmiudet ovat hyvät ja Kapuli 5 kaavaehdotus loppusuoralla. Lisäksi toimivan logistiikan osalta Tuuliruusun liittymän kehittäminen on tärkeä tarkastella raskaan liikenteen taukopaikkojen ja yhteyden avaamisen tielle 140 osalta.

Lisäksi rahoitusta tulee ohjata kevyen liikenteen väylien rakentamiseen, jotta voidaan luoda edellytyksiä kestäville liikkumismuodoille. On myös tärkeää edistää suunnitelmavalmiuksia myös seuraavan vaiheen hankkeille. Tärkeää on yhdistää Mäntsälän pyöräilyn pääverkot edelleen muuhun seudulliseen pyöräilyverkkoon.

Tavoite liikenteen CO₂ -päästöistä lähelle nollaa vuoteen 2040 mennessä on haastava ja vaatii mm. ajoneuvokannan uudistumista. Tärkeää on myös saada joukkoliikenteen keskeiset rungot riittävän houkutteleviksi. Z-junien kulkuvarmuus tulee varmistaa eri keinoin (mm. kalusto, henkilöstö, turvalaitteet), nykyisin junavuorojen peruuntumisia tapahtuu liian usein. Tulevaisuudessa oikoradalle tulee saada riittävän tiheä liikenne ja vuoroväli tulevaisuudessa 30 minuuttiin (toinen junavuoro tuntiin vähintään ruuhkatunneille), jotta juna on vaihtoehto entistä useammalle. Tällä hetkellä yhden junavuoron peruuntumisesta aiheutuu kohtuuttoman pitkä vuoroväli. Lisäksi tulee varmistaa riittävä junakaluston matkustajakapasiteetti, jotta etenkin pidemmän matkan kulkeville riittää istumapaikat junavuoroissa. Joukkoliikenteen lisäpanostuksia pohdittaessa HSL-alueen rinnalla tulee nostaa esiin lisäpanostukset myös ELY-vetoiseen joukkoliikenteeseen ja valtion ostamaan alueelliseen lähijunaliikenteeseen (mm. Z-junat).

iii. Saako suunnitelman vaikutuksista selkeän käsityksen arviointiselostuksen pohjalta (päivitetty arviointiselostus julkaistaan 17.4.2023)?

2. Mitä muuttaisitte suunnitelman toimenpiteissä, jotta suunnitelman tavoitteet täyttyisivät?

i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?

ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?

Asuntotuotannon ja kaavoitustavoitteen edistämiseksi keskeisinä asiana on kunnan käyttämät maapoliittiset periaatteet. Mäntsälässä valtuustotason tavoitteena on hankkia 30 hehtaaria raakamaata vuosittain. Aiemmin on ollut väliaikaisia verovapauksia kunnalle maata myydessä, joka on vauhdittanut maa-alueiden myyntiä kunnalle. Valtion suuntaan keinovalikoimaan voisi lisätä pysyvän tai vähintään määräaikaisen verovapauden kunnalle maata myydessä. Tämä edistäisi raakamaan hankintaa ja siten tulevaisuuden kaavoitusta.

Samoin etuostolain 5 §:n pinta-alarajoitusten muutos samaksi koko Helsingin seudulle olisi yksi keino.

Mäntsälä on pinta-alaltaan laaja kunta, jossa edellytykset kattavan kunnan sisäisen joukkoliikenteen järjestämiselle on haasteelliset. Joukkoliikenteen osalta junayhteys sekä keskeisimmät linja-autovuorot ovat tämän hetkinen joukkoliikennetarjonta. Kustannustason noustessa viime vuosina ja markkinaehtoisien liikenteen lopettaessa, jo olemassaolevien reittien ylläpitäminen vaatii enemmän tukea ELY:ltä sekä kunnalta ja se vie resursseja lisätarjonnalta. Uusia vaihtoehtoja pienemmän väestötiheyden alueiden liikkumisratkaisuihin tarvitaan jatkossa. Mäntsälä osaltaan tulee laatimaan liikennepalveluselvityksen päivityksen vuonna 2024 ja sen tuloksia on syytä arvioida jatkossa, kuten myös hyviä ja toimivia ratkaisuja mitä mahdollisesti jossain muualla on tehty onnistuneesti.

Meluntorjunnan toimenpiteitä olisi tarpeen saada myös Mäntsälään, jossa valtion keskeiset väylät Vt 4 -moottoritie sekä oikorata aiheuttavat laaja-alaisesti melua olemassaoleville asuinalueille.

Asuntotuotanto kytkeytyy vahvasti ilmasto- ja ympäristöhaasteisiin vastaamisessa sekä investointien kokonaistaloudellisuudessa. Tärkeää olisi rakentaa asuntoja, jotka kestävät käytössä vuosikymmenestä toiseen ja joita voidaan muuttaa asujien tarpeiden muuttuessa. Puurakentamisen lisäksi tulisi ottaa huomioon myös muu vähähiilinen rakentaminen. Puurakentamisen todelliset kustannukset tulisi myös ottaa huomioon ARA-tuissa.

MAL-sopimuksen yksi keskeinen tavoite on kohtuuhintaisuuden asumisen mahdollistaminen. Suunnitelmaluonnoksen valmistelutyössä on nostettu esiin muun muassa kohtuuhintaisuus myös omistusasumisen puolella sekä välimallisen asuntotuotannon edistämisen mahdollisuudet. Näihin oltaisiin tarvittu kehittämistavoitteita. ARA-tuotannon ohella Mäntsälän kunta näkee tarvetta kehittää muuta kohtuuhintaista asumista. Myös valtion tulee edistää ARA-tuettua omistus- ja osaomistusasumista joko uusin mallein tai olemassa olevia malleja kehittäen. Lisäksi tulee etsiä uudenlaisia kohtuuhintaisia asumisen ratkaisuja (ns. välimalli), joiden avulla voidaan tarjota vaihtoehtoja eri elämäntilanteissa oleville asukkaille.

Mäntsälän kunta näkee, että ARA:n tukea kuntien järjestämään asumisneuvontaan on tärkeää jatkaa. Lisäksi tulevien

hyvinvointialueiden ja kuntien asumisneuvonnan rooleja on tärkeää selventää.

iii. Onko suunnitelmassa jotain, jonka voisi jättää pois?

Suunnitelmaan on kirjattu toimenpiteenä tiukempi pysäköintipolitiikka. Yhtenäisen pysäköintipolitiikan muodostaminen laajalle Helsingin seudulle ei ole realistista. Kunnat poikkeavat toisistaan yhdyskuntarakenteeltaan ja olosuhteiltaan, eikä esimerkiksi kunnallista pysäköinninvalvontaa ole kaikissa kunnissa.

Suunnitelmaan on kirjattu, että seurataan tieliikenteen hinnoittelun valmistelua. Mäntsälä vastustaa tiemaksujen käyttöönottoa Helsingin seudulla. Negatiivisiin vaikutuksiin lukeutuvat muun muassa työvoimasaavutettavuuden heikentyminen ja kohdentuminen liikkujiin, joilla ei ole vaihtoehtoa oman auton käytölle. Tiemaksujen sijaan valtion suunnasta tarvitaan keinoja, joilla vahvistetaan autokannan uusiutumista sähkö- ja kaasuautojen yleistymiseen seudulla.

Suunnitelmaan on kirjattu, että selvitetään ympäristövyöhykkeitä. Mäntsälä suhtautuu varauksellisesti ympäristövyöhykkeiden käyttöönottoon Helsingin seudulla. Työssäkäynnille ei tule muodostaa esteitä tai kynnystä henkilöautoille suunnattujen ympäristövyöhykkeiden muodossa. Joukkoliikenteen palvelutaso on monilla alueilla heikko tai olematon, eikä näin ollen välttämättä tarjoa vaihtoehtoa omalle autolle. Myös työssäkäyntiajat voivat olla sellaiset, että joukkoliikenne ei ole todellinen vaihtoehto.

3. Miten seudullinen yhteistyö MAL 2023 -suunnitelman valmistelussa on toiminut? Mitä kehittämistarpeita näette yhteistyössä?

MAL2023 suunnitelma on laaja, pitkäkestoinen ja vaativa seudullinen prosessi. Valmistelussa on useita ryhmiä ja suunnitelman etenemisestä on saanut riittävästi tietoa. Myös luottamushenkilöille suunnattuja tilaisuuksia on ollut matkan varrella. Kuntien päätöksentekoon MAL suunnitelmakokonaisuus tulee lausuttavaksi ja hyväksyttäväksi melko tiiviissä aikataulussa.

4. Muuta avointa palautetta

Mäntsälässä on käynnissä koko kunnan alueen kattava strateginen yleiskaavatyö. Siinä määritellään keskeiset kunnan tulevaisuuden kehityssuunnat ja alueet. Yleiskaava tulee uudestaan luonnosvaiheena nähtäville tavoitteena vuoden 2023 aikana. MAL 2023 suunnitelma ja yleiskaava lähtökohtaisesti tukevat toinen toisiaan.