

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050: tavoitteiden päivittäminen

Kuntakehityslautakunta 16.06.2021 § 86

Kuntakehityspalvelujen yleiskaavatiimi on valmistellut yleiskaavaluonnoksen, ja se on tarkoitus asettaa maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää siitä lausuntoja.

Yleiskaavan aiemmat keskeiset päätökset

Kunnanhallitus on 5.3.2018 §56 päättänyt käynnistää Mäntsälän yleiskaava 2050 -kaavatyön ja samalla keskeyttää vireillä olevien osayleiskaavojen (Kirkonkylän OYK ja Ohkolan OYK) valmistelu ja alueiden maankäyttö suunnitellaan osana koko kunnan yleiskaavatyötä. Samalla päätettiin asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville ja lähetetään lausunnoille.

Kunnanhallitus on 8.4.2019 §80 päättänyt hyväksyä yleiskaavatyön kehityskuvavaiheelle esitetyn tavoitteellisen aikataulun ja työsisällön sekä lähettää asian kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Kuntakehityslautakunta on 16.10.2019 §105 päättänyt hyväksyä 10.10.2019 päivätyn tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kuntakehityslautakunta on 16.10.2020 §70 päättänyt hyväksyä Mäntsälän yleiskaava 2050:n kehityskuva-aineiston julkisesti nähtäville asettamista varten ajalle 24.9. – 2.11.2020 sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot 2.11.2020 mennessä.

Kehityskuvista yleiskaavaluonnokseen

Kuntakehityslautakunta päätti 27.2.2021 (§6) hyväksyä liitteeseen 1 sisältyvät linjaukset yleiskaavaluonnoksen laatimiseksi ja tarkentaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n tavoitteita mukaisesti liitteen 2 mukaisesti.

Päätöksen myötä yleiskaavan laatimisessa siirryttiin luonnosvaiheeseen

Yleiskaavaluonnoksen valmistelu

Luonnosvaiheessa on viety päätökseen aiemmin aloitettuja yleiskaavatyötä varten tilattuja selvityksiä. Lisäksi on vielä tilattu uusia selvityksiä, kuten kaupallinen selvitys (WSP Finland), selvitys hajarakentamisen kehittämisperiaatteista (FCG Oy) sekä melu- ja värinäselvitys (Taratest Oy).

Yleiskaavaluonnoksen valmistelua on tehty vuorovaikutuksessa kuntakehityslautakunnan kanssa.

Mäntsälän kunnan hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää yleiskaavan nähtävileasettamisesta luonnosvaiheessa.

Yleiskaava esitetään koko kunnan osalta pääkartalla mittakaavassa 1: 50 000. Kirkonkylän taajaman ja sen lähiympäristön osalta esitetään osasuurennos mittakaavassa 1 : 20 000 sekä Hyökännummen taajaman ja sen lähiympäristön osalta 1 : 15 000. Tärkeimmistä kyläalueista esitetään niin ikään osasuurennokset mittakaavassa 1 : 20 000.

Koska pääkartan luettavuus on lukuisten päällekkäisten merkintöjen vuoksi paikoin heikkoa, jaetaan pääkartan sisältöä tulkinnan helpottamiseksi teemakartoille, joita ovat kulttuuriympäristö ja luonnonympäristö. Teemakartat eivät sisälly kokouksen aineistoon, vaan valmistellaan yleiskaavan nähtäville asettamiseen mennessä.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, johon on kuitenkin lisätty joitakin strategisia elementtejä käyttäen kehittämisperiaattemerkintöjä. Merkintätavassa esitetään ympäristömuutoksia, ts. pääosin nykyisenä säilyvät, olennaisesti muuttuvat/ kehitettävät ja kokonaan uudet alueet ja kohteet.

Yleiskaavaluonnoksen keskeinen sisältö

Yleiskaavaluonnos on laadittu koko kuntaan, mutta aiempien päätösten mukaisesti Sälinkään-Soukkion osayleiskaava määrätään jäämään voimaan erityisellä määräyksellä. Koko kunnan yleiskaavassa em. kyliä koskevat merkinnät jäävät muuten merkitykseltään informatiivisiksi. Poikkeuksen muodostavat uudet hajarakentamisen mitoituseriaatteen ja emätilalaskennan periaatteet, jotka on tarkoituksenmukaista ja tasa-arvoista uudistaa kerralla koko kuntaan. Sälinkään-Soukkion alueella uudet mitoitussyöhykkeet sidotaan voimassa olevan osayleiskaavan sisältöön siten, että ylin mitoitus (nyk. kyläkeskukset) koskee AT-kyläalueita (AT-1a, AT-1b, AT-2, AT-3a ja AT-3b). Toiseksi ylin mitoitustaso (nyk. kyläalueet) koskee MT-2, MT-3 ja MT-4 -alueita, mutta koska nämä muodostavat yhdessä yhtenäisen syöhykkeen, niin esitystavan selvytyden vuoksi nämä on yhdistetty vastaavalla voimaan määrättävänä ulomman kyläsyöhykkeen kehittämistavoitemerkinnällä kuin kunnan muissakin osissa. Uutena kolmantena mitoitustasona tuodaan kyläteiden varren kehittämisperiaattemerkintä, jota on käytetty kylärakenteen ja kuljetuspalvelujen kannalta tärkeillä alemman luokan maanteiden ja tärkeimpien yksityisteiden varsilla. Lisäksi määrätään voimaan rantarakentamisen kehittämissyöhykkeet, joilla puolletaan suunnittelutarveharkinnassa yhdyskuntarakenteen ja palvelujen järjestämisen näkökulmista lomarakennuspaikkojen muuttamista vakituiseen asumiseen.

Väestötavoitteen osalta yleiskaavaluonnos lähtee siitä, että viime vuosina hyvin matalana pysynyt väestönkasvu palautuu nopeamman kasvun uralle, mutta erityisesti 2000-luvun alussa vallinnutta nopeaa, 1-2-prosentin vuotuista väestönkasvua on vaikea saavuttaa uudelleen. Tähän vaikuttaa myös väestörakenteen muutos: pitkään alhaisena pysynyt syntyvyys alentaa pitkällä aikavälillä potentiaalisten muuttajien määrää ja voimistaa iäkrakenteen vanhenemista. Mäntsälä on ollut väljän pientaloasumisen kunta, ja 2010-luvun arvomaailma on suosinut tiivistä kaupunkimaista asumista. Mäntsälänkin asuntotuotanto on ollut vuoden 2015 jälkeen tuotettujen asuntojen määrällä mitattuna kerrostalovaltaista.

Yleiskaavassa varaudutaan minimissään 0,3 – 0,5 prosentin vuotuista väestönkasvuun, jolloin Mäntsälässä asuisi yleiskaavan tavoitevuoden 2050 noin 24 200 asukasta. Tämä väestökehitys vastaa myös Uudenmaan liiton samaan aikaan valmistelemien väestö- ja työpaikkaskenarioiden keskimääräisiä näkemyksiä. Tämän tavoitteen toteutuminen edellyttää vauhdikkaampaa väestönkasvua, noin 0,7 – 1,0 %/vuosi. Tämän mukaisesti Mäntsälän väkiluku v. 2050 olisi n. 26 800.

Yleiskaavaluonnos perustuu asuinalueiden mitoituksen osalta Helsingin seudun MAL-sopimuksen tavoitteiden täyttämiseen. Mäntsälän osalta uuden sopimuskauden tavoitteena on keskimäärin 212 asunnon vuotuinen

tuotanto. Helsingin seudun uuden MAL-suunnitelman mukaisesti seudun uudesta asuntotuotannosta tulisi suunnata vähintään 90% ensisijaisille vyöhykkeille. Mäntsälässä ensisijaisiin vyöhykkeisiin lukeutuvat kirkonkylätaajaman keskeiset alueet. Mäntsälän kuntastrategian mukaan rakentamisesta sijoittuu taajamiin 70% ja kyliin 30%.

Taajamien kehittämisessä pyrkimys on tehostaa, täydentää ja tiivistää taajamien rakennetta, erityisesti rakenteen sisällä olevia rakentamattomia alueita. Kirkonkylän keskusta korostuu palvelukeskuksena ja kerrostalorakentamisen alueena. Asemanseutu on kirkonkylän toinen tehokkaan rakentamisen alue, jonka palveluita kehitetään taajaman luoteisosan asukkaiden tarpeisiin. Lisäksi asemasta kehitetään joukkoliikenteen solmuna ja eri kulkumuotojen vaihtopaikaksi.

Hyökännummen taajama sijoittuu edullisesti pääkaupungin asuntomarkkinoiden kysyntäalueelle, ja siellä pyritään tarjoamaan erityisesti pientaloasumisen vaihtoehtoja. Ohkolan sairaalan alueesta on mahdollista kehittää taajaman palvelukeskus, joka täydentää nyt Kellokoskelle sijoittuvaa kaksoistaajaman palveluvarustusta.

Mäntsälänportti kehittyä tilaa vaativan kaupan alueena.

Työpaikka-alueista kirkonkylän keskustan molemmin puolin Lahdentien varsille sijoittuvia Kruunun ja Sahan alueita on tarkoitettu uudistaa taajamakuullisesti ja toiminnallisesti monipuolisia asumista, palveluja ja muita työpaikkoja yhdistäviksi alueiksi. Alueita uudistettaessa selvitetään ja ratkotaan mahdollisia alueiden historiasta juontuvia ympäristöriskejä.

Teollisuusalueista varaudutaan Kapulin alueen laajentumiseen kahdessa päävaiheessa. Alueet vaativat pitkäkestoista esirakentamista. Vaihtoehtona on Poikkien alueen laajentaminen Pornaistentien suunnassa.

Liikenneverkon osalta esitetään taajamissa ajoneuvoliikenteen pääverkko, kävelyn ja pyöräilyn runkoverkko sekä joukkoliikenteen tärkeät solmupisteet. Strategisena elementtinä korostetaan kunnan kuutta liikenteen kärkihanketta.

Yleiskaavaaluonnoksessa esitetään uusittaviksi asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen mitoittamista ohjaavat periaatteet. Mäntsälässä on noudatettu Nummisten – Hermanonkimaan osayleiskaavan hyväksymisestä (KV 21.2.1994 §4) lähtien ns. emätilaperiaatetta, jossa uusien rakentamismahdollisuuksien määrää säädellään rakennuslain voimaantullessa (1.7.1959) vallinneen kiinteistöjoon puitteissa. Emätilan alueelle tämän jälkeen perustetut uudet rakennuspaikat vähentävät uusien rakentamismahdollisuuksien määrää. Menetelmää käytetään turvaamaan uusien rakentamismahdollisuuksien jakautuminen tasapuolisesti eri maanomistajien kesken. Ajan myötä ongelmaksi on muodostunut se, että kysytyimmillä kylien keskusalueilla lähellä palveluja on uusien rakentamismahdollisuuksien määrä käynyt vähiin. Samaan aikaan ilmastonmuutokseen valmistautuva yhdyskuntarakenteen ohjaus korostaa myös maaseutualueilla kestävyyskriteereitä. Emätilaperiaatetta esitetään uudistettavaksi siten, että uusi poikkileikkausajankohta olisi maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulo 1.1.2000. Tuoreempi tarkasteluajankohta helpottaa emätilatarkastelun suorittamista ja luo kuntaan tuhansia uusia kantatiloja, erityisesti palvelurakenteen kannalta edullisesti sijaitsevia.

Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä taas on määritelty ns. edullisuusvyöhykkeitä käyttäen. Viimeksi vyöhykkeistä on päätetty KV

5.6.2006 (§58). Vyöhykkeet määritellään yleiskaavassa uudelleen siten, että edullisuusvyöhykkeet sidotaan laadittavan Mäntsälän yleiskaavan tiettyihin merkintätyyppeihin. Nykyisestä kolmiportaisesta mallista siirryttäisiin neliportaiseen malliin - uutena vyöhykkeenä tulisi kyläteiden varsien kehittämisvyöhyke, joka korostaa alemman tieverkon merkitystä maaseudun kuljetuspalvelujen kannalta. Vyöhykkeen mitoitus olisi korkeampi kuin muulla haja-asutusalueella, mutta alempi kuin nykyisten kyläalueita korvaavilla kylärakenteen kehittämisvyöhykkeillä.

Tämän päivän yleiskaavoituksessa korostuvat nousevina teemoina viher- ja siniverkkoon liittyvät ratkaisut. Yleiskaavaluonnoskartalla on osoitettu Mäntsälän kunnan tasolle tulkittuna keskeinen ekologinen verkosto, jonka ytiminä toimivat laajat metsäiset ydinalueet. Ne ovat yleensä metsätalousalueita, joita on tarve suojella muilta suurimittakaavaisilta maankäyttömuodoilta, jotka voisivat pirstoa näitä alueita. Ne ovat tuottamansa puunkasvun johdosta myös tärkeitä hiilinielualueita koko Helsingin seudun tarkastelussa. Viherverkon vastinparina toimii siniverkosto. Laki vesienhoidosta korostaa sekä pinta- että pohjavesien laadullista kehittämistä.

Yleiskaavakartalla osoitetaan myös luonnon- ja kulttuuriperinnön kohteita ja alueita niiden arvoa korostavalla arvomerkinällä. Yleiskaava vaikuttaa usean eri lain mukaisten lupaprosessien harkintaan, kuten maa-aineslaki.

(Valmistelijat yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen ja kaavasuunnittelija Outi Kampman)

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää

1. asettaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n luonnoksen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 1.10.2021 saakka (valmisteluvaiheen kuuleminen) sekä
2. pyytää siitä tarpeelliset lausunnot
3. valtuuttaa yleiskaavatiimin tekemään nähtäville asetettaviin asiakirjoihin vähäisiä teknisiä muutoksia ja oikolukua ja tuottamaan yleiskaavaratkaisua havainnoillistavaa lisämateriaalia sekä
4. lähettää asian kunnanhallitukselle tiedoksi.

Käsittely:

Valittiin pöytäkirjan tarkastajaksi Hans Kanervan tilalle Markku Helenius.

Yleiskaava-arkkitehti Mika Ahonen oli kuultavana asiantuntijana. Lautakunta keskusteli asiasta ja teki teknisiä korjauksia liitteisiin.

Käsittelyn kuluessa Jyrki Kosonen esitti lentokenttämerkinnän LL poistamista. Tytti Laine kannatti esitystä. Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, puheenjohtaja totesi, että on äänestettävä ja ehdotti nimenhuutoäänestystä.

Äänestyksessä Kososen esitys sai kaksi puoltavaa ääntä (Kosonen ja Laine) ja kuusi vastustavaa ääntä (Helenius, Inkinen, Kanerva, Teppinen, Toivonen, Warras-Stjernvall). Lentokenttämerkintä jäi voimaan.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Jyrki Kosonen ja Tytti Laine ilmoittivat jättävänsä eriävän mielipiteen

- Liite 1. Yleiskaavaluonnoskartat, koko kunta 1 : 50 000 ja osasuurennusalueet (taajamat ja kylät) 1 20 000 tai 1 : 15 000
- Liite 2. Yleiskaavamerkinnot ja määräykset
- Liite 3. Yleiskaavaluonnoksen selostus
- Liite 4. Eriävä mielipide / Kosonen
- Liite 5. Eriävä mielipide / Laine

- Merkittiin, että Hans Kanerva palasi kokoukseen klo 22.02

Kuntakehityslautakunta 08.09.2021 § 100

Kuntakehityslautakunta päätti kokouksessaan 16.6.2021 § 86 asettaa Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 1.10.2021 saakka.

Yleiskaavaluonnos on nähtävillä 7.7.–1.10.2021 välisen ajan.

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää jatkaa yleiskaavaluonnoksen nähtävilläoloa 15.12.2021 asti.

Pidennetyn nähtävilläolon aikana kuntakehityspalvelut järjestää yleisötilaisuuksia nyt sallittujen rajoitusten sallimissa puitteissa.

Yleisötilaisuuksista tiedotetaan erikseen kunnan kotisivuilla ja lehdessä

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 09.11.2022 § 115

Työtä Mäntsälän yleiskaavan 2050 parissa jatketaan. Hanketta viedään eteenpäin huomioiden yleiskaavaluonnoksesta (nähtävillä 7.7.-15.12.2021) saatu palaute.

Yleiskaavatyön jatkolinjauksia on käsitelty kuntakehityslautakunnalle järjestetyissä työpajoissa. Syksyllä 2022 työpajoja on pidetty jo kolme kertaa. Neljäs, vuoden viimeinen työpaja järjestetään marraskuun lopussa. Yleiskaavaan kohdistuvia muutostarpeita on myös käsitelty yleiskaavan ohjausryhmässä 10.10.2022.

Hankkeen eteneminen

Luonnosvaihe

Yleiskaavaluonnoksesta (nähtävillä 7.7.-15.12.2021) saatiin runsaasti palautetta. Yleiskaavaluonnoksen nähtävilläoloaineistoissa havaittiin jälkikäteen Luoteis-Mäntsälää (Maitoinen, Nikinoja, Olkinen ja Sulkava) koskeva puute. Kyläalueita koskevat kaavasuuennokset (mittakaava 1:20 000 tai 1:15 000) puuttui nähtävillä olleesta aineistosta.

Suurennot olisi jouduttu laittamaan myöhemmin erikseen nähtäville. Saadun palautteen perusteella päädyttiin kuitenkin siihen lopputulokseen,

että yleiskaavan sisältöön tullaan tekemään isoja muutoksia. Yleiskaavatyöhön kohdistuvat merkittävät muutokset edellyttävät uutta luonnosvaiheen nähtävilläoloa. Puuttuvia kaavasuurennoksia ei ole tästä johtuen asetettu erikseen nähtäville.

Esitetyt muutokset

Yleiskaavaa on tarkoitus työstää seuraavaa nähtävilläoloa (luonnosvaihe 2) varten aiempaa strategisempaan suuntaan. Strateginen yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja se ohjaa osayleiskaavojen ja asemakaavojen laatimista. Nähtävillä ollut aiempi yleiskaavaluonnos oli monilta osin hyvin yksityiskohtainen esitystavaltaan. Tavoite on yksinkertaistaa esitystapaa seuraavassa vaiheessa. Työssä tähän asti tehdyt selvitykset ja saadut lausunnot ja mielipiteet otetaan jatkotyössä edelleen huomioon.

Hankkeen aikataulu

Kuntakehityslautakunnan 16.10.2019 §105 hyväksymässä, 10.10.2019 päivätyssä tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Mäntsälän yleiskaava 2050 on ollut tarkoitus saada ehdotuksena hyväksyttäväksi vuoden 2021 aikana.

Aikataulumuutokset johtuvat suurelta osin yleiskaavoituksen resurssien vähäisyydestä. Yleiskaavatiimissä on ollut henkilöstövajetta kesä 2021 - kevät 2022 välisenä aikana.

Luonnosvaiheen jatkaminen

Yleiskaavan sisältöön merkittävästi vaikuttavien uusien linjausten takia yleiskaavaa ei seuraavaksi voida viedä suoraan ehdotuksena nähtäville, vaan se joudutaan laittamaan vielä uudelleen luonnoksena nähtäville.

Yleiskaavaa varten joudutaan vielä teettämään uusia selvityksiä, joiden valmistumiseen menee aikaa. Luonnosvaiheen uusi nähtävilläolo pyritään järjestämään seuraavan kerran uudelleen syksyllä 2023.

Kaavakartan esitystapa

Kaavakarttojen esitystapa tulee olemaan aiempaan kaavaluonnokseen verrattuna yleispiirteisempi. Yleiskaavan nähtävilläoloa varten laaditaan teemakarttoja eri aihepiireistä.

Joillakin alueilla teemakarttojen tarkastelutapa voi olla yksityiskohtaisempi kuin koko kunnan alueen käsittävällä kaavakartalla.

Aluerajaus

Yleiskaava tullaan laatimaan koko Mäntsälän kunnan alueelle. Aiemmin Sälinkää-Soukkio osayleiskaava-alue on tarkasteltu erillään muista kunnan alueista. Seuraavassa vaiheessa myös Sälinkää -Soukkio osayleiskaava-alueen on tarkoitus olla kaavaluonnoksessa 2 täysimittaisesti mukana, samoin kuin muiden alueiden, jolla on voimassa olevia osayleiskaavoja.

Suhde voimassaoleviin yleiskaavoihin

Voimassa olevia osayleiskaavoja ei ole tulevaisuudessa tarkoitus kumota strategisen yleiskaavan voimaantulon myötä. Strateginen yleiskaava ei ohjaa yhtä yksityiskohtaisesti maankäytön suunnittelua kuin kuntaan aiemmin laaditut osayleiskaavat.

Yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelun ja lupavalmisteluun yhteydessä arvioidaan, että millainen ohjaava vaikutus voimassa olevalla yleiskaavalla ja strategisella yleiskaavalla on suhteessa toisiinsa. Strateginen yleiskaava ohjaa osayleiskaavojen laadintaa.

Emätilaperiaate

Emätilaperiaate on kaavoituksen ja lupamenettelyn tueksi kehitetty menetelmä asemakaavoittamattomien alueiden rakennuspaikkojen määrän määrittelyyn. Mäntsälän kunnassa käytössä oleva emätilatarkastelun poikkileikkausajankohta on 1.7.1959.

Aiemmasta tavoitteesta poikkileikkausajankohdan muuttamiseksi yleiskaavatyön yhteydessä on toistaiseksi luovuttu. Päätös perustuu yleiskaavaluonnoksesta 1 saatuun palautteeseen ja muiden kuntien kokemuksiin. Arvioiden mukaan emätilaperiaatteen tarkasteluajankohdan muutosta on vaikea saada läpi. Tavoite emätilaperiaatteen tarkasteluajan kohdan muuttamisesta voi merkittävästi hidastaa kaavatyön etenemistä.

Mäntsälän yleiskaava 2050 on ollut käynnissä useita vuosia. Koko kuntaan laadittavan strategisen yleiskaavan halutaan saavan lähivuosina lainvoiman. Mäntsälän yleiskaava 2050 tulee lainvoiman saatuaan ohjaamaan yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua sekä osayleisettä asemakaavatasolla.

Kylien elinvoimaisuutta ja rakentamismahdollisuuksien parantamista kylissä pyritään emätilaperiaatteen tarkasteluajankohdan muuttamisen sijaan edistämään osayleiskaavoituksella ja / tai erikseen yleiskaavahankkeesta laadittavilla hajarakentamista koskevilla periaatteilla. Jos emätilatarkasteluperiaatteen päivittäminen otetaan yleiskaavatyön edetessä uudelleen tarkasteluun, siitä tullaan silloin tekemään erillinen linjaus.

Yleiskaavan laatimista ohjaavat suunnitelmat

Kuntastrategia

Mäntsälän kuntastrategiaa on päivitetty yleiskaavaluonnoksen 1 nähtävilläolon jälkeen. Kunnanvaltuuston 13.12.2021 vahvistama kuntastrategia on laadittu vuosille 2022-2025.

MAL-sopimus ja -suunnitelma

Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strategisessa MAL-suunnittelussa linjataan kestäviä ratkaisuja pitkällä aikavälillä ja priorisoidaan tärkeimpiä toimenpiteitä lyhyellä aikavälillä

MAL 2023 täsmentää ja tarkistaa edellistä MAL 2019 -suunnitelmaa päivittyvien tavoitteiden ja toimintaympäristömuutosten perusteella

Lopputuloksena vuonna 2023 valmistuu suunnitelma, jossa on mukana maankäytön sijoittaminen, asuntotuotanto ja kaikki kulkumuodot sisältävän liikennejärjestelmän kehittämistoimet.

Maakuntakaava

Yleiskaavaluonnoksen 1 nähtävilläolon jälkeen on Uudellemaalle on laadittu uusi maakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050 koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Mäntsälä kuuluu Helsingin seudun vaihemaakuntakaava-alueeseen.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hallinto-oikeuden 24.9.2021 antamilla päätöksillä pääosin voimassa. Kaavakokonaisuuden muutoksenhakuprosessi on vielä kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Hinku-verkostoon liittyminen

Mäntsälän kunnanvaltuusto on päättänyt 13.6.2022 liittymisestä HINKU-verkostoon. Hinku-verkosto on vuonna 2008 perustettu ilmastonmuutoksen hillinnän edelläkävijöiden verkosto, joka kokoaa yhteen kunnianhimoisiin päästövähennyksiin sitoutuneet kunnat, ilmastoystävällisiä tuotteita ja palveluita tarjoavat yritykset sekä energia- ja ilmastoalan asiantuntijat.

Hinku-verkostossa on jo mukana jo yli 90 Hinku-kuntaa sekä viisi Hinku-maakuntaa, jotka ovat sitoutuneet päästötavoitteeseen. Lisäksi Hinku-verkosto jakaa tietoa ilmastonmuutoksen hillinnän parhaista käytännöistä, tukee kuntien ilmastotyötä sekä luo kysyntää ilmastoystävällisille tuotteille ja palveluille.

Hinku-kunnat ovat sitoutuneet tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Kunnat pyrkivät vähentämään ilmastopäästöjään muun muassa lisäämällä uusiutuvan energian käyttöä ja parantamalla energiatehokkuutta. Kunnat kannustavat myös paikallisia yrityksiä ja asukkaita ilmastotekoihin.

Ilmastotavoitteisiin liittyviä asioita on tarkoituksenmukaista tarkastella erillisesti esimerkiksi ilmastosuunnitelman laatimisella kuntaan. Ilmastotavoitteet on otettava huomioon myös yleiskaavatyössä.

Yleiskaavaa varten laaditut selvitykset

Yleiskaavahanketta varten on laadittu runsaasti selvityksiä eri aihepiireistä. Valmistuneita selvityksiä hyödynnetään kaavahankkeen aikana. Selvityksiä täydennetään tarvittaessa. Hankkeen aikana esiin nousevien mahdollisten lisäselvitystarpeiden kohdalla huomioidaan yleiskaavan linjauksissa tapahtuneet muutokset strategisempaan suuntaan.

Yleiskaavatyön laatimisen yhteydessä huomioidaan uudet voimaantulleet / yleiskaavatyön aikana voimaan tulevat suunnitelmat.

Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavaluonnoksessa 1 esitettyjä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tullaan yleiskaavatyön edetessä tarkistamaan seuraavaan strategiseen yleiskaavaluonnokseen.

Strategisen yleiskaavan tavoitteet

Tavoitevuoden 2050 sekä väestökasvutavoitteen osalta työhön ei ole tulossa muutoksia.

Mäntsälän yleiskaava 2050:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) asetettuja tavoitteita (päivitetty viimeksi kuntakehityslautakunnassa 16.10.2019 § 105) tullaan hankkeen edetessä tarkastelemaan ja tarvittaessa päivittämään.

Saadut mielipiteet ja lausunnot

Lautakunnalle on toimitettu tiedoksi 7.7.-15.12.2021 nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta 1 saadut mielipiteet ja lausunnot. Saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet työn edetessä. Palautteisiin annettavat vastineet käsitellään seuraavan luonnosversion tullessa nähtäville.

Valmistelijat	Yleiskaavainsinööri Tuula Vuorinen, kaavasuunnittelija Outi Kampman ja kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää 1. päivittää yleiskaavatyön linjauksia yllä esitetyllä tavalla ja viedä hanketta aiempaa strategisempaan suuntaan. Yleiskaavan linjauksiin tehtävät muutokset koskevat hankkeen aikataulua, kaavakartan esitystapaa, kaavan aluerajausta ja samanaikaisesti yleiskaavatyön rinnalla käynnissä ollutta emätilaperiaatetarkastelun päivittämisestä luopumista saatujen lausuntojen vuoksi. 2. esittää kunnanhallitukselle Mäntsälän yleiskaava 2050 uusien linjauksien hyväksymistä. 3. merkitä tiedoksi kaavaluonnoksesta 1 saadut mielipiteet ja lausunnot.
Käsittely	Yleiskaavainsinööri Tuula Vuorinen oli kuultavana asiantuntijana.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti 1. päivittää yleiskaavatyön linjauksia yllä esitetyllä tavalla ja laaditaan strateginen yleiskaava. Yleiskaavan linjauksiin tehtävät muutokset koskevat hankkeen aikataulua, kaavakartan esitystapaa, kaavan aluerajausta ja samanaikaisesti yleiskaavatyön rinnalla käynnissä ollutta emätilaperiaatetarkastelun päivittämisestä luopumista saatujen lausuntojen vuoksi. 2. esittää kunnanhallitukselle Mäntsälän yleiskaava 2050 uusien linjauksien hyväksymistä. 3. merkitä tiedoksi kaavaluonnoksesta 1 saadut mielipiteet ja lausunnot Oheismateriaali 1. Tiivistelmä, yleiskaavaluonnoksesta 1 saadut mielipiteet ja lausunnot

Kunnanhallitus 21.11.2022 § 236

Valmistelija	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää seuraavasti: 1. Merkitsee tiedoksi kuntakehityslautakunnan 9.11.2022 päätöksen mukaiset päivitettyt yleiskaavatyön linjaukset. Yleiskaavan linjauksiin tehtävät muutokset koskevat hankkeen aikataulua, kaavakartan esitystapaa, kaavan aluerajausta ja samanaikaisesti yleiskaavatyön rinnalla käynnissä ollutta emätilaperiaatetarkastelun päivittämisestä luopumista saatujen lausuntojen vuoksi.

2. Hyväksyy Mäntsälän yleiskaava 2050 uudet linjaukset.
3. Merkitsee tiedoksi kaavaluonnoksesta 1 saadut mielipiteet ja lausunnot.
4. Yleiskaavatilanne viedään valtuustolle tiedoksi.

Oheismateriaali 1. Tiivistelmä, yleiskaavaluonnoksesta 1 saadut mielipiteet ja lausunnot

Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti lisäyksellä kohdaksi 4. Yleiskaavatilanne viedään valtuustolle tiedoksi.

Kunnanvaltuusto 12.12.2022 § 98

Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto: 1. Merkitsee tiedoksi päivitetty yleiskaavatyön linjaukset. Yleiskaavan linjauksiin tehdyt muutokset koskevat hankkeen aikataulua, kaavakartan esitystapaa, kaavan aluerajausta ja samanaikaisesti yleiskaavatyön rinnalla käynnissä ollutta emätilaperiaatetarkastelun päivittämisestä luopumista saatujen lausuntojen vuoksi. 2. Merkitsee tiedoksi kaavaluonnoksesta 1 saadut mielipiteet ja lausunnot. Oheismateriaali 1. Tiivistelmä, yleiskaavaluonnoksesta 1 saadut mielipiteet ja lausunnot
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kuntakehityslautakunta 15.02.2023 § 15
7/10.02.02/2022

Kuntakehityslautakunta on yleiskaavahankkeen työpajoissa 30.11.2022 ja 11.1.2023 käsitellyt Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteiden päivittämistä.

Päivitetyt Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteet ja tavoitteisiin liittyvät toimenpiteet tullaan kirjaamaan yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (OAS) ja kaavaselostukseen.

Kaava-asiakirjat tullaan päivittämään ennen niiden viemistä seuraavan kerran nähtäville luonnosvaiheessa (luonnos 2). Lisäksi OAS:ssa ja kaavaselostuksessa olevaa kaavan yleiskuvausta päivitetään siten, että

siinä korostetaan yleiskaavatyön luonteen muuttumista aiempaa strategisempaan suuntaan.

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteet ja niitä tukevat toimenpiteet on lueteltu seuraavassa tekstiosiossa.

Tavoite: Riittävät, monipuoliset ja kilpailukykyiset kaavavarannot asuin- ja yritysraakentamisen 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 täydennysrakentaminen ja tiiviimpi uudisrakentaminen.
- 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 (myös erityisryhmien tarpeet huomioiden).
- Pyritään osoittamaan työpaikka-alueiden sijainnit logistisesti hyviltä alueilta keskeisten tieväylien tuntumasta.

Valmistelijat	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus ja kaavasuunnittelija Outi Kampman
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta hyväksyy Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 koskevat päivitettyt tavoitteet ja niitä tukevat toimenpiteet.
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050