

Mäntsälän kirkonmäen hautausmaan alueen asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

22.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

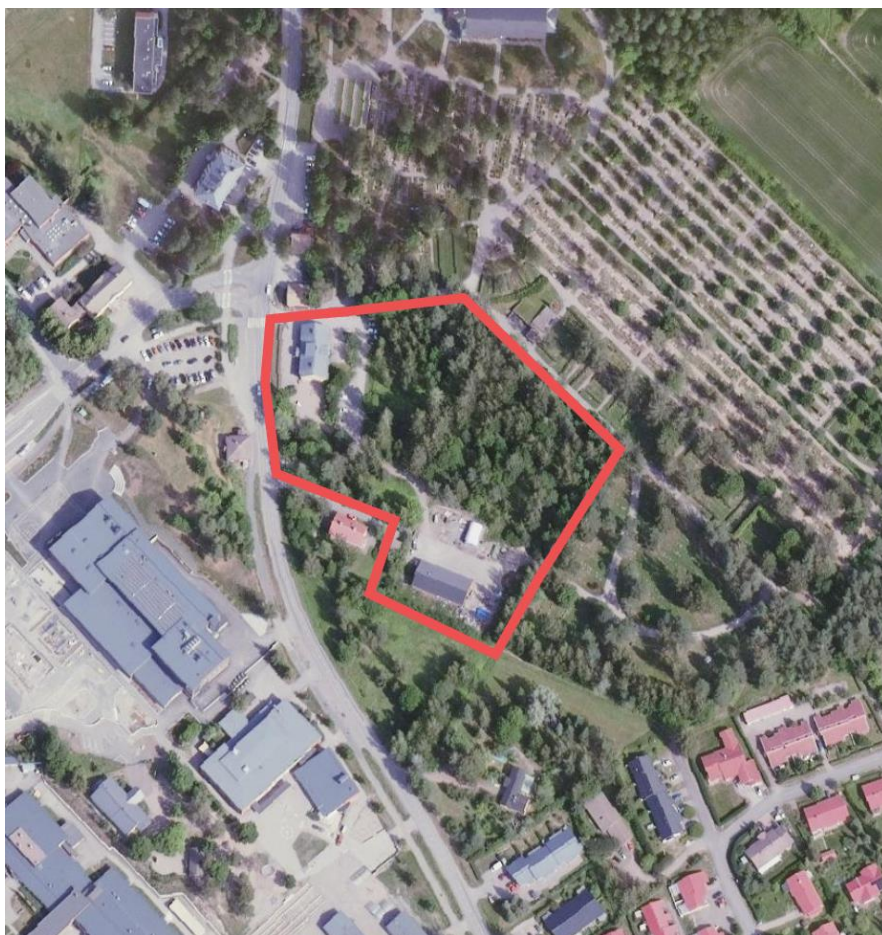
Hautausmaan alueen asemakaavamuutos

Mäntsälän kunta
Tekninen ja elinvoimapaalvelut
Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus
Päivätty 22.1.2025

Diaarinumero 31/2025

Hankennumero: 283

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaavamuutos laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Mäntsälän verkkosivuilta [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)



Kuva 1. ilmakekuva suunnittelualueesta, kaavarajaus punaisella

Tiivistelmä

Hautausmaan ja Vanhan Porvoontien väliselle korttelialueelle suunnitellaan nykyisen hautausmaa-alueen (EH) laajentamista. Alueelle sijoittuvat hautausmaan tuleviin toimintoihin liittyvä sirottelualue sekä varaus uurnalehdolle sekä hautausmaan ja päiväkodin toimintoja palveleva pysäköintialue.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavamuutos (kaavaratkaisu) koskee kirkkojen- ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) 502, yleistä pysäköintialuetta (LP) 502 sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) 523.

Kaavaratkaisu mahdollistaa seurakunnan hautaustoimintojen laajentamisen ja toiminnallisen liittäminen nykyiseen hautausmaahan.

Kaavaratkaisulla turvataan hautaustoimintojen laajentaminen lähi-tulevaisuudessa. Kaavaratkaisu parantaa hautausmaan sekä Mäntsälän kirkon saavutettavuutta korttelissa lisääntyvien pysäköintipaikkojen myötä.

Hautausmaata palveleva huoltorakennus toimintoiheen säilyy kaavaratkaisun myötä nykyisessä käytössään. Huoltoon johtavaa ajoyhteyttä parannetaan mm. huoltotietä leventämällä. Samalla parannetaan myös asiakasliikenteen turvallisuutta Porvoontien liittymästä johtavaa ajoyhteyttä leventämällä.

Nykyistä LP-korttelia muokataan siten, että pysäköinti sijoitetaan uuden EH-alueen ja Koivulan Y-korttelin väliselle alueelle. Samalla nykyisen LP- korttelin osa sirottelualueen ja nykyisen hautausmaan välistä poistuu.

Suunnitelmassa varaudutaan myös parantamaan Koivulan kerhotalon Y-korttelissa sijaitsevan päiväkodin saattoliikennettä.

Kaavatyön edetessä kaavarajaukseen vaikuttavien tarpeiden ja näkökulmien tarkentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus voi muuttua.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (alustava kaavarajaus ja maankäyttöluonnos) voi tutustua:

- verkkosivuilla [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#).
-

Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Mäntsälän kunnan verkkosivuille [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään nähtävilläoloajan puitteissa. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kuntakehityslautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Mäntsälän kunta, kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 MÄNTSÄLÄ tai sähköpostilla kirjaamo@mantsala.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle jouni.korhonen@mantsala.fi

Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset

 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
 - Nivos Oy (Nivos Vesi ja Lämpö Oy, Nivos Verkot Oy; Nivos Energia Oy)
 - Uudenmaan Liitto
 - Tekninen ja elinvoimalautakunta, Mäntsälän kunta
-

Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat Mäntsälän kunnan asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Mäntsälän seurakunta omistaa kaavamuutoksen kohteena olevat korttelialueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Seurakunnan ja Mäntsälän kunnan välillä on allekirjoitettu kaavatyösopimus 30.9.2024.

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 (lainvoimainen 13.3.2023), jossa alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueeksi. Lisäksi voimassa ovat Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (kunnanvaltuusto 14.6.2004) ja Kirkonmäen rakennuskaavan muutos (kunnanvaltuusto 15.6.1998). Osayleiskaavassa 2020 suunnittelualue on varustettu merkinnällä PY (julkisten palveluiden ja hallinnon alue).

Suunnittelualue on osa Mäntsälän kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa 124 alue on merkitty pääosin YK- alueeksi (kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue).

Kaavamuutosalue muodostuu kolmesta korttelista. Nykyinen Koivulan kerhotalon Y-kortteli (yleisten rakennusten korttelialue) sijaitsee Vanhan Porvoontien varressa. LP- kortteli (yleinen pysäköintialue) muodostaa ajoyhteyden nykyiseen pysäköintiin, Koivulan kerhotalon kortteliin sekä YK- korttelissa sijaitsevalle huoltorakennukselle, joka palvelee hautausmaan aluetta.

YK- kortteli liittyy itäreunastaan kaava-alueen ulkopuolelle jäävään hautausmaan EH- kortteliin (hautausmaa-alue) sekä eteläreunastaan AO-1 (erillispientalojen korttelialue) ja AO-2 kortteleihin (erillispientalojen korttelialue), jotka jäävät tämän kaavamuutoksen ulkopuolelle.

YK- korttelin huoltorakennus palvelee hautausmaan huoltoa, muuten suunnittelualue on pääosin rakentamaton.

Koivulan korttelissa sijaitsee puuhuvila, joka toimii päiväkotina. Koivulan korttelissa on voimassa sr-2 asemakaavamääräys (rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus).

Voimassaolevan asemakaavan (124) mukaisesta pysäköinnistä LP-korttelissa on toteutettu vain osa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on alustava kaavarajaus ja maankäyttöluonnos.

Suunnittelun aikataulu

Asemakaavamuutoksen arvioitu aikataulu etenee seuraavasti: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä helmikuun, kaavaluonnosvaihe on työn alla maaliskuun-toukokuun ja nähtävillä kesäkuun loppuun. Kaavaehdotuksen työvaihe kattaa elokuun-lokakuun ja ehdotus on nähtävillä marraskuun. Kaavamuutos on hyväksymisvalmis joulukuussa 2025 ja sen voimaan saattaminen arviolta vuoden 2026 alussa.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Jouni Korhonen, kaavoituksesta vastaava arkkitehti,

p. (040) 314 6005

jouni.korhonen@mantsala.fi

Petri Rouhiainen, arkkitehti

p. (050) 320 7897

petri.rouhiainen@afry.com

Mäntsälässä 22.01.2025

Maria Isotupa
kaavoituspäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2024 tontin omistajan aloitteesta



OAS

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavamuutoksen valmisteluaineistoa
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kuntakehityslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kuntakehityslautakunnalle arviolta vuonna 2025, kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan selostuksessa tai selostuksen vuorovaikutusraportissa, joka löytyy verkkosivuilta [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kuntakehityslautakunnassa
- kuntakehityslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



Hyväksyminen

- kuntakehityslautakunta käsittelee hyväksyttävän kaavan
- kunnanhallitus hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Voimaantulo

- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.