



MÄNTSÄLÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2050

EHDOTUS
29.10.2025 / 21.1.2026

SELOSTUS

Sisällysluettelo

1.1	Johdanto.....	4
1.2	Strategisen yleiskaavan 2050 luonne.....	5
1.3	Strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteet.....	6
1.4	Strategisen yleiskaavan 2050 suhde osayleiskaavoihin	8
1.5	Strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteisuus	8
1.6	Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistus.....	9
2	Suunnittelun vaiheet	10
2.1	Aikataulu.....	10
2.2	Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11
2.3	Kehityskuvat.....	11
2.4	Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1	11
2.5	Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos	12
2.6	Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus	12
3	Kaavan lähtökohtia	13
3.1	Suunnittelualue	13
3.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	14
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	23
3.9	Yhdyskuntarakenne.....	24
3.9.1	Taajamat.....	24
3.9.2	Kylät ja haja-asutusalueet.....	25
3.9.3	Ranta-alueet.....	27
3.10	Palvelut ja elinkeinot.....	28
3.11	Liikenne	29
3.11.1	Liikenneturvallisuus.....	30
3.11.2	Joukkoliikenne, työmatkat ja asiointi Mäntsälässä	31
3.12	Melu ja tärinä	33
3.13	Tekninen huolto.....	33
3.14	Maisema ja virkistys.....	35
3.15	Luonnonympäristö.....	37
3.16	Maa- ja metsätalous	40
3.17	Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet	40
3.18	Maapolitiikka ja maanomistus	42
4	Kaavaratkaisun perustelut	43
4.1	Mäntsälä 2050.....	43
4.2	Mitoitus	47
4.2.1	Väestö.....	48
4.2.2	Väestöennuste.....	49
4.2.3	Asuminen	54
4.2.4	Palvelut ja elinkeinot	59

4.3	Liikenne	61
5	Yleiskaavamerkinnot ja määräykset (kaavaratkaisu)	64
5.1	Yleiset merkinnot ja määräykset	64
5.2	Asuminen	67
5.3	Palvelut ja elinkeinoelämän alueet	69
5.4	Liikenne	76
5.5	Maa- ja metsätalous	80
5.6	Virkistys ja vapaa-aika	83
5.7	Erityisalueet	84
5.8	Luonnonympäristö	86
5.9	Rakennussuojelu	101
5.10	Kulttuuriympäristö	108
5.11	Energia- ja vesihuolto	117
5.12	Muut merkinnot	120
6	Vaikutusten arviointi	121
6.1	Vaikutusten arvioinnin menetelmät	121
6.2	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	122
6.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	123
6.3.1	Melu	125
6.3.2	Liikennetärinä	126
6.3.3	Kemikaalien käsittely ja varastointi	129
6.4	Vaikutukset elinkeinotoimintaan ja palveluihin	129
6.4.1	Kaupallinen selvitys	130
6.5	Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen	134
6.5.1	Liikenneselvitys	134
6.6	Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön	138
6.7	Vaikutukset virkistykseen	140
6.8	Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ympäristöön	141
6.9	Vaikutukset ilmastoon	150
6.10	Vaikutukset ilmastopäästöihin ja ilmastomuutoksen hillintään	152
6.11	Vaikutukset ilmastomuutokseen sopeutumiseen	153
6.12	Vaikutukset kuntatalouteen	154
7	Strategisen yleiskaavan toteuttaminen	155
8	Tausta-aineisto	156
8.1	Selvitykset ja inventoinnit	156
9	Sanastoa	160
10	Kaavaselostuksen liitteet	165

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

Julkaistu verkossa

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

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Gummerus Vesa, kuntakehitysjohdaja
Isotupa Maria, kaavoituspäällikkö
Kampman Outi, kaavasuunnittelija
Kautto Pekka, maankäyttöinsinööri
Lamberg Laura, suunnitteluavustaja
Lämsä Elina, liikenne- ja ilmastoasiantuntija
Muttilainen Juuso, kaavasuunnittelija
Mäklin Jyrki, kuntatekniikkapäällikkö
Palmroos Pertti, rakennuttamispäällikkö
Vuorinen Tuula, yleiskaavainsinööri (v. 2023)

Aiemmat vaiheet

Mäntsälän yleiskaava 2050 / kehityskuvat ja luonnos 1

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

Yleiskaavan ohjausryhmä

Ahl Marko, toimitusjohtaja, Nivos Vesi ja Lämpö Oy
Ahvo Timo, sivistysjohtaja
Gummerus Vesa, kuntakehitysjohdaja
Hallikainen Heli, kunnanvaltuuston pj. (2025->)
Havula Tapio, kunnanhallituksen pj.
Isotupa Maria, kaavoituspäällikkö
Kampman Outi, kaavasuunnittelija
Keto-Huovinen Pihla, kunnanvaltuuston pj. (-> 2025)
Kosonen Jyrki, kuntakehityslautakunnan pj.
Laurila Hannu, kunnanjohtaja, ohjausryhmän pj.
Leinonen Juha, toimitusjohtaja Mäntsälän yrityskehitys Oy
Muttilainen Juuso, kaavasuunnittelija
Ohvo Rauni, toimitusjohtaja Mäntsälän kodit Oy
Pynttari Mika, tekninen johtaja
Rautama Riikka, vs. toimitusjohtaja Mäntsälän kodit Oy (2024)
Siikaluoma Esa, hallintojohtaja

1.1 Johdanto

Mäntsälän strateginen yleiskaavaehdotus 2050 esiteltiin kuntakehityslautakunnalle 29.10.2025 (§ 123) sekä 10.12.2025 (§ 143). Kuntakehityslautakunta päätti palauttaa strategisen yleiskaavaehdotuksen valmisteluun. Yleiskaavaehdotuksen pääkaavakartta ja ”Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1” tuli päivittää kuntakehityslautakunnan muutosesitysten mukaisiksi. Nämä muutokset ja muutamat kaavaratkaisun täsmennykset on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteessä 4. Tämä yleiskaavaehdotuksen kaavaselostus on 29.10.2025 kaavaratkaisun mukainen lukuun ottamatta tätä kaavaselostuksen johdannon aloituskappaletta ja kaavaselostuksen liitettä 4.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma koko kunnan alueelle. Siinä näkyvät Mäntsälän kunnan maankäytön suuret linjat ja tavoitteet sekä erilaisten toimintojen yhteensovittaminen ja yleispiirteiset aluevaraukset, jotka edelleen ohjaavat alueidenkäytön suunnittelua ja järjestämistä, asemakaavoitusta ja tarvittaessa osayleiskaavoitusta. Kaavatyö on aloitettu maankäyttö- ja rakentamislain (MRL) voimassaolon aikaan. Kaavan laatimisprosessi noudattaa alueidenkäyttölaissa määriteltyä yleiskaavan laatimisprosessia (AKL luku 5).

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

Strateginen yleiskaava asettaa tavoitteet asumiselle, liikenteelle, elinkeinoille, palveluille ja luonto-, viher- ja virkistysalueille sekä maaseutuelinkeinojen alueille. Tavoitteena on, että kehittäminen tapahtuu suunnitelmallisesti ja kestävästi koko Mäntsälän alueella. Näin taataan hallittu kasvu ja hyvät arjen edellytykset asukkaille. Kokonaisvaltainen yleiskaavatasoinen tarkastelu mahdollistaa alueen kehittämisen painopisteiden tunnistamisen ja varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun eri osa-alueilla.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on oikeusvaikutteinen ja se toimii koko kunnan sisäisen maankäytön ohjausvälineenä. Mäntsälän yleiskaavan laadinta aloitettiin v. 2018. Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1 tehtiin tarkempana aluevarauskaavatyypisenä. Se oli julkisesti nähtävillä v. 2021. Kaavatyön edetessä tehtiin v. 2023 päätös, että yleiskaava tehdään strategisena.

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnos 2 oli nähtävillä 17.11.2024 – 18.1.2025, ja nyt nähtäville asetetusta strategisesta yleiskaavaehdotuksesta on mahdollista esittää muistutukset ja antaa lausunnot xx.2. – xx.xx.2026 välisenä aikana.



Kuva 1 Kirsikkapuisto (Pauliina Anttila).

1.2 Strategisen yleiskaavan 2050 luonne

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

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

Strateginen yleiskaava ei määrittele yksityiskohtaisesti eri maankäyttömuotojen tarkkoja sijainteja tai alueiden rajoja. Tarkemmat aluerajaukset sekä maankäytön sisältö ja laajuus täsmentyvät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kaavatyössä on linjattu Mäntsälän kunnan kehityspolut asumisen, elinkeinojen, liikennejärjestelmän, kestävyden, virkistys- ja viher- ja siniverkoston ja erityisten ympäristöarvojen näkökulmista. Samalla on hahmoteltu laadulliset ja tavoitteet sille, millaisessa kunnassa tulevaisuuden mäntsäläläiset asuvat, yrittävät, työskentelevät, liikkuvat ja viettävät vapaa-aikaansa sekä millaiseen Mäntsälään vierailijat ja matkailijat saapuvat.



Kuva 2 Kulttuurimeijeri (kunnan kuvapankki).

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

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

Edellä mainittujen muutosten ohella yleiskaavatyöhön on vaikuttanut myös lainsäädännön uudistuminen. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus on tullut voimaan vuoden 2025 alussa, ja sen myötä aiempi laki on jaettu neljään erilliseen lakiin. Merkittävimpiä ovat olleet alueidenkäyttölain ja rakentamislain muutokset, joiden myötä kaavoituksen tavoitteita ja periaatteita on täsmennetty entistä enemmän kestävyys- ja ilmastotavoitteiden suuntaan. Uudet lakimuutokset korostavat ilmastonmuutoksen hillintää, luonnon monimuotoisuuden turvaamista, kestävästä yhdyskuntarakennetta sekä kansalaisten osallistumismahdollisuuksien parantamista suunnitteluprosessissa. Lainsäädännön päivitykset ovat myös tuoneet lisää painoarvoa digitaalisten paikkatietoaineistojen hyödyntämiselle ja tiedon avoimuudelle. Näiden muutosten myötä Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 valmistelussa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että kaava vastaa sekä nykyisiin että tuleviin lakisääteisiin vaatimuksiin, ja tukee kunnan kykyä varautua yhteiskunnallisiin ja ympäristöllisiin haasteisiin.

1.3 Strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteet

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 päätavoitteiksi linjattiin (Kuntakehityslautakunta 15.2.2023 § 15):

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

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

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

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

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

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

Tavoite: Kasvun ohjaaminen Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueilla

Toimenpiteet

- Vahvistetaan Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueiden vetovoimaisuutta asuin- ja toimintaympäristöinä.
- Pyritään asemakaava-alueilla ensisijaisesti sisäiseen kasvuun. Keskeisinä keinoina tässä ovat alueiden 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

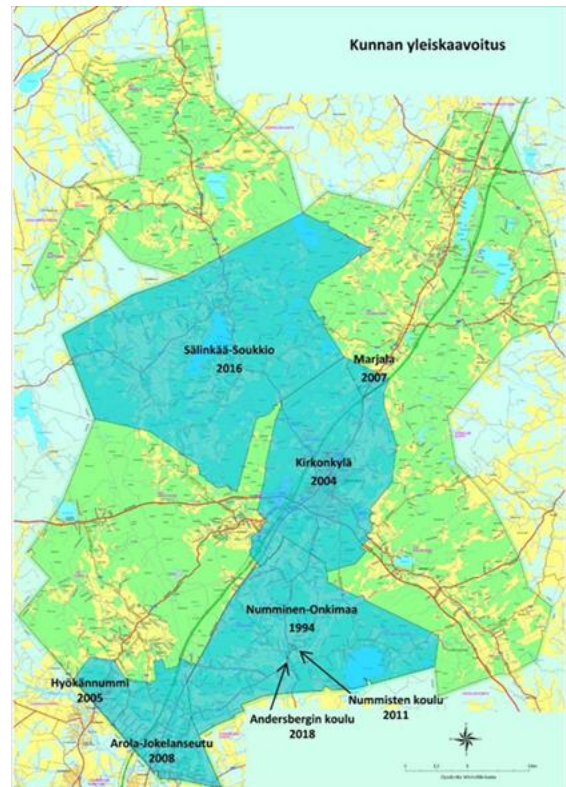
- Kehitetään liikennejärjestelmää kestävien liikennemuotojen käyttöä ja valintaa helpottavaksi.
- Kehitetään Mäntsälän rautatieasemaa joukkoliikenteen keskuksena.
- Hyödynnetään Hyökännummella julkisen liikenteen yhteyksiä ja kehitetään aluetta huomioiden yhteystarpeet Haarajoen rautatieasemalle (kevyt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

1.4 Strategisen yleiskaavan 2050 suhde osayleiskaavoihin

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

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 kumoaa kaikki seuraavat aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat:

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



Kuva 3 Osayleiskaava-alueet kartalla.

1.5 Strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteisuus

Yleiskaavan oikeusvaikutukset perustuvat rakentamislakiin (Rakl) ja alueidenkäyttölakiin (AKL). Mäntsälän strateginen yleiskaava tulee lainvoimaiseksi ja sen määräykset oikeusvaikutteiksi kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen ja sen lainvoimaisen kuulutuksen jälkeen. Kaikkia oikeusvaikutteisia yleiskaavoja koskevat yleiskaavan vaikutus muuhun suunnitteluun (AKL 42.1 §), yleinen viranomaisvaikutus (AKL 42.2 §) ja ehdollinen rakentamisrajoitus (AKL 43.1 §). Yleiskaava voi olla tietyn alueen lunastamisen perustana (AKL 99 §).

Tarpeen mukaan yleiskaavassa voidaan antaa ehdoton rakentamisrajoitus (AKL 43.1 §), määräaikainen rakentamisrajoitus (AKL 43.2 §), kielto purkaa rakennusta ilman lupaa (Rakl 55 §) ja toimenpiderajoitus (AKL 43.2 §). Yleiskaavassa voidaan tarvittaessa antaa suojelumääräyksiä (AKL 41.2 §) sekä määrätä tietty alue suunnittelutarvealueeksi (AKL 16 §) ja kehittämisalueeksi (AKL 111 §). Yleiskaavassa voidaan myös määrätä sen käyttämisestä suoraan rakentamiseen oikeuttavana kaavana ranta-alueella (AKL 44 §, 72 §) ja kyläalueella tai muulla maaseutualueella (Rakl 47 §). Kun kaavamääräys annetaan tässä kappaleessa mainittujen pykälien nojalla, voidaan kaavamääräykseen selvyden vuoksi liittää viittaus ko. pykälään.

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

1.6 Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistus

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), joka on ohjannut maankäytön ja rakentamisen suunnittelua vuosituhaten alusta alkaen, on uudistettu useiksi eri laeiksi tämän Mäntsälän koko kunnan yleiskaavan valmistelun aikana. Entinen MRL:n nimi muuttui alueidenkäyttölaki 1.1.2025. Laki tulee vielä täydentymään ja uudistumaan suurelta osin. Lakimuutoksen tavoitteena on jakaa MRL neljäksi eri laiksi: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki, jotka valmistuvat eri aikoina. Rakentamislaki, joka ohjaa rakentamista, hyväksyttiin 1.3.2023 ja tuli voimaan 1.1.2025. Lakia on jo korjattu tämän kaavaehdotuksen valmistelun aikana, ja toinen ns. korjaussarja on tulossa. Rakentamislain tavoitteena on sujuvoittaa ja nopeuttaa kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja uudistamalla sääntelyä ja purkamalla tarpeettomia normeja.

Rakentamislaki uudistaa merkittävästi rakentamisen ohjausta. Tämä koskee muun muassa rakennuspaikkojen ja rakennusten vaatimuksia sekä lupaprosesseja. Muun muassa jatkossa puhtaan siirtymän hankkeiden sijoittamisen edellytykset tulevat syrjäyttämään kaavamenettelyn, vaikka hankkeilta vaaditaan yhä tarkempia selvityksiä.

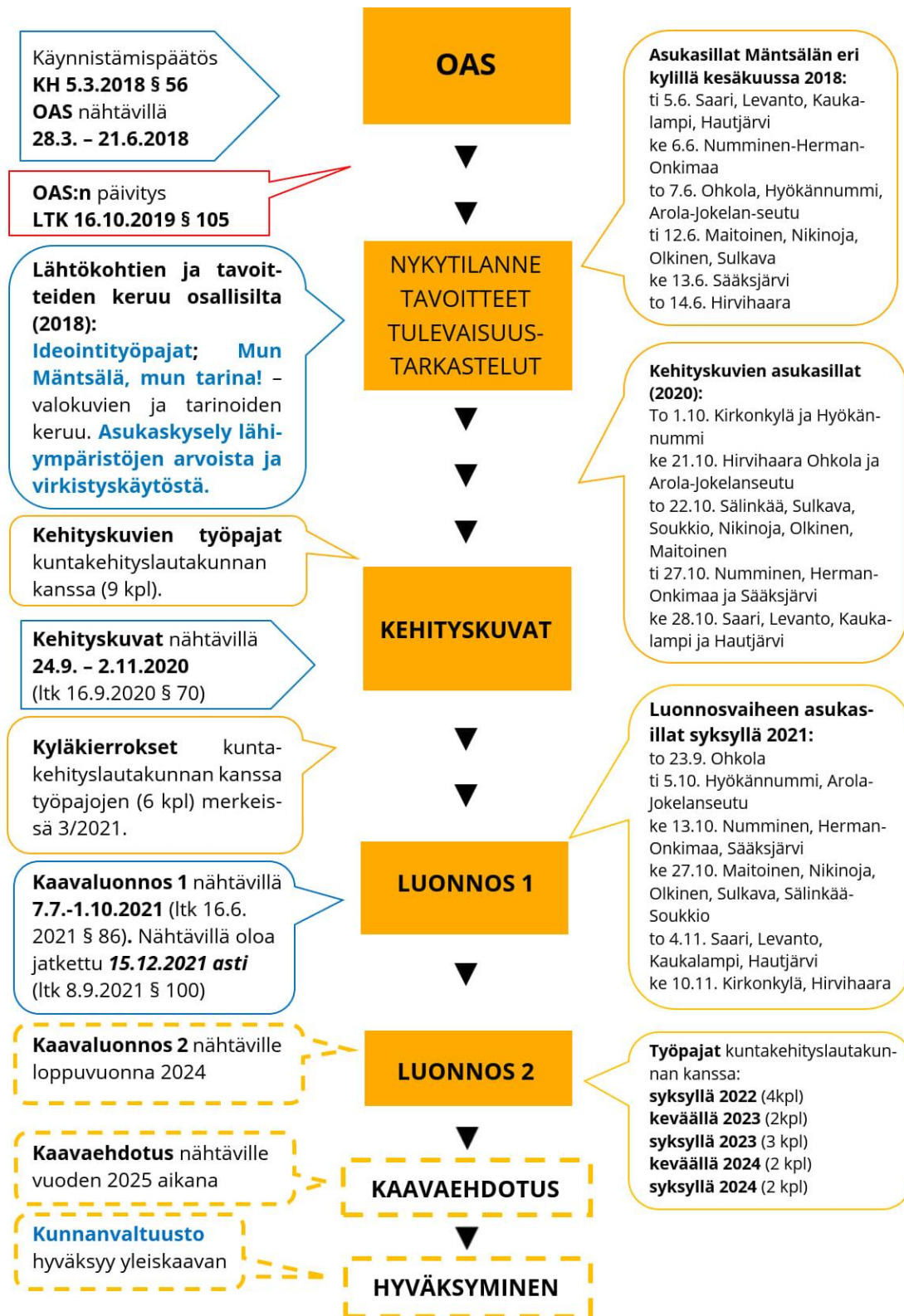
Rakentamislaisissa on päätetty luopua emätilamitoituksesta maanomistajientasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Jatkossa haja-asutusalueiden rakennusoikeus arvioidaan uuden, vuonna 2025 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen sekä tulevan oikeuskäytännön perusteella. Näin varmistetaan, että maanomistajien kohtelu on oikeudenmukaista. Yksittäisissä sijoittamislupahakemuksissa rakentamisen paikkaa arvioidaan vakiintuvien oikeuskäytäntöjen mukaisesti, ja tavoitteena on mahdollistaa toimiva ja sujuva yhdyskuntarakenne. Samalla pyritään turvaamaan kylien ja maaseutuelinkeinojen elinvoima.

Alueidenkäytön suunnittelua tulee ohjaamaan alueidenkäyttölaki, jonka luonnos on ollut lausunnoilla kesällä 2025. Alueidenkäyttölain tavoitteena on sujuvoittaa ja ajantasaistaa kaavoitusmenettelyitä sekä mahdollistaa maanomistajien kaava-aloitteita. Laki sisältää myös energiaan ja ilmastokysymyksiin liittyviä päivityksiä. Lain on suunniteltu tulevan voimaan vuonna 2026.

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

2 Suunnittelun vaiheet

2.1 Aikataulu



2.2 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

2.3 Kehityskuvat

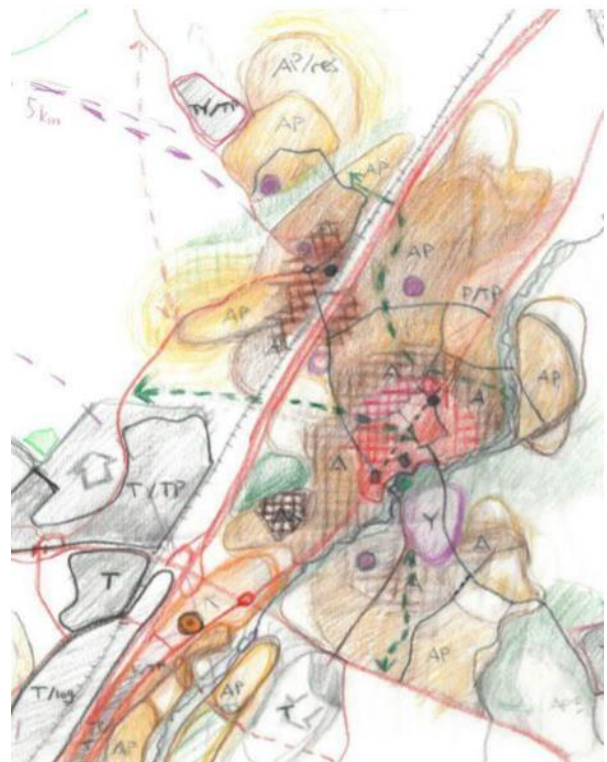
Kunnanhallitus linjasi 8.4.2019 (§ 80), että kehityskuvilla tarkasteltiin koko kuntaa ja kirkonkylää. Kehityskuvatyön lähtökohtina toimivat kolme vaihtoehtoa: ”Nykymalli”, ”Kultainen keskitie” ja ”Kasvukäytävän vetovoima”. Asumisen lisäksi mallinnettiin yritystoimintaa. Samalla tarkasteltiin tulevaisuuden megatrendejä ja niiden vaikutuksia Mäntsälään. Valmistelu tehtiin yhteistyössä kuntakehityslautakunnan kanssa työpajoissa. Kuntakehityslautakunta päätti asettaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n kehityskuvat nähtäville 16.9.2020 § 70. Kehityskuvavaiheessa esitettiin yleiskaavatyön aikana kerättyä lähtökohta- ja inventointitietoa. Lähtötietojen perusteella määriteltiin eri maankäyttömuodoille tarkemmat tavoitteet ja periaatteet, joita käytetään varsinaisen yleiskaavan laatimisen pohjana työn seuraavissa vaiheissa. Kehityskuvaselostus ja sitä havainnollistava karttamateriaali pidettiin nähtävillä 24.9. – 2.11.2020, ja kehityskuvien ollessa nähtävillä kuntakehityspalvelut järjestivät kunnantalolla asukasilloja. Kehityskuvista saatiin kaikkiaan 23 lausuntoa ja 29 mielipidettä.

2.4 Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1

Kuntakehityslautakunta päätti 27.1.2021/ (§ 6) kehityskuvavaiheesta siirtymisen yleiskaavaluonnoksen laatimiseen.

Yleiskaavaluonnoksen laatimisessa lähtökohtana oli kehityskuvavaihtoehtojen ”Kultainen keskitie” mukainen minimiväestötavoite, joka perustuu vuotuisen 0,3–0,7 prosentin väestönkasvuun. Asuntotuotannon osalta yleiskaavassa varauduttiin minimissään nykyisen vuotuisen 150 asunnon valmistumistahdin jatkumiseen ja maksimissaan 212 asunnon vuotuisen valmistumistahdiin. Samassa yhteydessä yleiskaavan tavoitteistoa tarkennettiin.

Yleiskaavaluonnos laadittiin lähtötietojen, hyväksytyjen tavoitteiden, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen sekä muun aloitus- ja valmisteluvaiheessa kootun aineiston perusteella. Kuntakehityslautakunta asetti 16.6.2021 (§ 86) Mäntsälän yleiskaavan 2050 luonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti ajalle 7.7.–1.10.2021, ja edelleen kuntakehityslautakunta päätti jatkaa 8.9.2021 (§ 100) yleiskaavaluonnoksen nähtävilläoloa 15.12.2021 asti.



Kuva 4 Luonnos kehityskuvista (Mika Ahonen).

Kuntakehityspalvelut järjestivät kuntalaisille webinaarin kesäkuussa sekä asukasilloja nähtävillä olleesta yleiskaavaluonnoksesta syksyn 2021 aikana. Luonnosvaiheessa jätettiin 21 lausuntoa ja 82 mielipidettä.

2.5 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos

Kunnanhallitus päätti 21.11.2022 (§ 236), että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Kuntakehityslautakunta päätti 15.2.2023 (§ 15) yleiskaavan tavoitteista ja niitä tukevista toimenpiteistä, jotka on esitetty kappaleessa 1.3. Näin ollen yleiskaavatyötä jatkettiin nimellä Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 vuosina 2023–2024. Tänä aikana järjestettiin muun muassa työpajoja kuntakehityslautakunnan kanssa sekä neuvotteluja ja työkokouksia asiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa.

Kuntakehityslautakunta päätti 6.11.2024 (§ 123) asettaa Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksen nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti ajalle 18.11.2024–17.1.2025. Lautakunta päätti samalla, että strategisen yleiskaavan luonnos annetaan kokonaisuudessaan vastineeksi Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos 1:stä saatuihin mielipiteisiin, lausuntoihin ja kannanottoihin. Mäntsälän strateginen yleiskaava tulee voimaan tullessaan kumoamaan kunnassa nykyisin voimassa olevat kahdeksan osayleiskaavaa. Strategisen yleiskaavan valmistelu on tehty vuorovaikutuksessa kuntakehityslautakunnan kanssa.

Mäntsälän kuntakehityspalvelut järjesti asukasilloja nähtävillä olevasta Mäntsälän strategisesta yleiskaava 2050 luonnoksesta joulukuussa 2024. Asukasillat kunnantalon valtuustosalissa olivat:

3.12.2024 (Kirkonkylän ja Hyökännummen alueiden kaavaratkaisut)

4.12.2024 (kylä- ja haja-asutusalueiden kaavaratkaisut)

Molemmissa tilaisuuksissa sai myös yleiskatsauksen strategisen yleiskaavan tavoitteista ja sisällöstä kokonaisuudessaan.

Yleiskaavan infotilaisuudet kylissä nähtävillä olevasta Mäntsälän strategisesta yleiskaava 2050 luonnoksesta ja rakentamisen mahdollisuuksista järjestettiin seuraavasti:

9.1.2025 Sälinkään kartano

13.1.2025 Saaren koulu

14.1.2025 Ohkolan seurojentalo

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksesta saatiin 11 mielipidettä ja 31 lausuntoa.

2.6 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus

Mäntsälän strategisesta yleiskaavaluonnoksesta 2050 saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja kannanottojen perusteella kaava-aineistoa on täydennetty ja muokattu. Lisäksi viranomaisten ja sidosryhmien kanssa on käyty neuvotteluja ja laadittu tarkentavia selvityksiä. Näiden sekä asiantuntijaharkinnan pohjalta kaavatyötä on kehitetty eteenpäin kohti varsinaista kaavaehdotusta.

Kaavaluonnokseen saatuun palautteeseen on laadittu vastineet, jotka on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin. Varsinaisen Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 pääkaavakartan lisäksi on valmisteltu kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa: Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1 ja Kulttuuriympäristö, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2

Tavoitteena on, että strateginen yleiskaavaehdotus etenee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi ennen kesää 2026.



Kuva 5 Mäntsälän kirsikkapuisto (Pauliina Anttila).

3 Kaavan lähtökohtia

3.1 Suunnittelualue

Mäntsälä on vireä ja muuttovoittoinen kunta pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä Lahden oikoradan ja valtatie 4:n eli Nelostien kasvukäytävällä Uudellamaalla Etelä-Suomessa. Mäntsälän maantieteellinen sijainti on strateginen, sillä se sijaitsee noin 60 kilometrin päässä Helsingistä pohjoiseen ja noin 30 kilometrin päässä Lahdesta etelään. Mäntsälän kirkonkylä on kunnan kasvava päätaajama, jolla on keskeinen logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n eli valtatie 25:n ja kantatie 55:n risteyksessä. Kunnassa asuu n. 21 000 asukasta.

Mäntsälä on pinta-alaltaan laaja kunta, pinta-alaltaan noin 600 km². Valtaosa alueesta on maaseutua, metsää ja viljelysmaata. Maisemaa hallitsevat laajat peltomaisemat, vehreät metsät sekä useat pienehköt järvet ja joet. Hunttijärvestä alkunsa saava ja Mustijokeen laskeva Mäntsälänjoki virtaa kirkonkylän läpi. Sen jokilaakso muodostaa merkittävän maisemallisen ja ekologisen kokonaisuuden.

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

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

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

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

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Mäntsälän strategista yleiskaavaa ohjaavat seuraavat tavoitteet, jotka kuuluvat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osa-alueisiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

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

2. Tehokas liikennejärjestelmä

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

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

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

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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



Kuva 6 Näkymät Haukkakallion päältä (Outi Kampman).

3.3 Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus / Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

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

Uudellamaalla on voimassa Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus, joka kattaa Uudenmaan maakuntaan kuuluvien 26 kunnan maakunnallisen tason suunnittelun (lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingin ja Sipoon rajalla, jolla on oma maakuntakaavansa). Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista, joista Mäntsälää koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Lisäksi Uudellamaalla on voimassa 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisu, johon sisältyy paikallista tuulivoimaa koskeva suunnittelusuositus.

Uudellamaalla maakuntakaavoituksesta vastaa Uudenmaan liitto. Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ohjaa Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 laatimista. Uusimaa-kaavan aikatahtain on vuodessa 2050, eli se kertoo, millaista maakunnan aluerakennetta ja muuta alueidenkäyttöä siihen mennessä tavoitellaan. Uudenmaan ennustetaan kasvavan tulevana vuosikymmeninä jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla.

Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuden päätavoitteet ovat

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

Maakuntakaavaratkaisu pyrkii mm. edistämään nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämistä keskuksissa ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä kestävää liikkumista ja muita kestävyystavoitteita tukien, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja virkistysmahdollisuuksia ja varmistamaan maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymisen.

Mäntsälän kunnan lisäksi Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueelle sijoittuvat Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti. Helsingin seudulla tärkeitä teemoja ovat muun muassa kasvuun varautuminen, kestävä liikkuminen, keskusten tukeminen, kansainväliset yhteydet sekä viherrakenteen vaaliminen.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus on suunnitteluotteeltaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi ja joustavampi. Kaavaa on laadittu vuosina 2016–2020 rinnakkain Uudenmaan maakuntaohjelman, maakunnan liikennesuunnitelmien ja Helsingin seudun MAL-suunnitelman kanssa eri prosesseja ja suunnitteluratkaisuja yhteensovittaen.

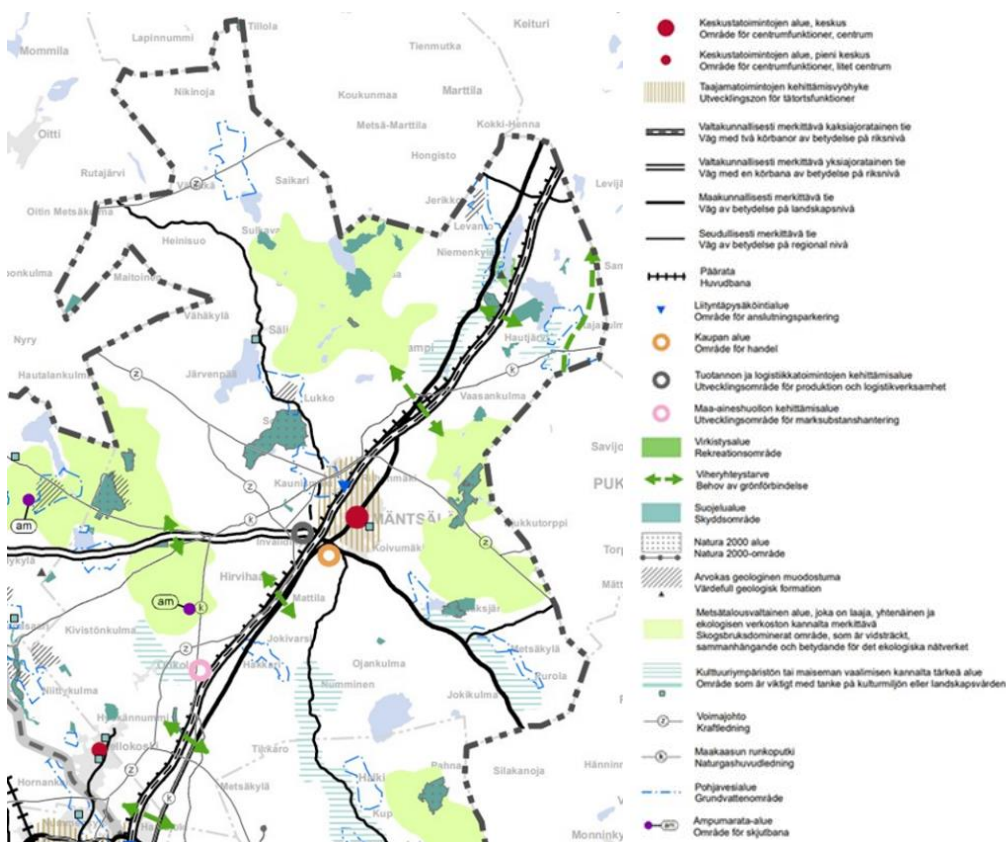
Maakuntakaavasta saa lisätietoja Uudenmaan liiton kotisivuilta: www.uudenmaanliitto.fi

Kaava:

[Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kartta, Helsingforsregionens etapplandskapsplan \(uudenmaanliitto.fi\)](http://Helsingin%20seudun%20vaihemaakuntakaavan%20kartta,%20Helsingforsregionens%20etapplandskapsplan%20(uudenmaanliitto.fi))

Merkinnät ja määräykset:

[Merkinnät ja määräykset- Helsingin seudun vaihemaakuntakaava- Uusimaa-kaava 2050 \(uudenmaanliitto.fi\)](http://Merkinnät%20ja%20määräykset%20-%20Helsingin%20seudun%20vaihemaakuntakaava%20-%20Uusimaa-kaava%202050%20(uudenmaanliitto.fi))



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

Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaava, nk. VISIO-kaava

Uudenmaan liitto aloitti keväällä 2024 uuden vaihemaakuntakaavan laatimisen täydentämään Uusimaa-kaavaa vihreään siirtymään liittyvien teemojen, kuten energian, teknisen huollon, elinkeinojen, liikkumisen ja logistiikan sekä ympäristön ja ilmaston osalta.

Tämä nk. vihreän siirtymän maakuntakaava eli VISIO-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen ja sen tavoitevuosi on sama kuin Uusimaa-kaavallakin eli vuosi 2050. Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavan OAS ja luonnosvaihe ajoittuvat vuoteen 2025 ja ehdotusvaihe vuoteen 2026. Maakuntavaltuuston on tarkoitus hyväksyä kaava vuonna 2027. Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavan tavoitteena on mm. tukea kuntien kaavoitusta ja sujuvoittaa vihreän siirtymän hankkeita, jotka vaativat tilaa ja yhteensovittamista muun maankäytön kanssa.

Kaavassa käsiteltävät teemat ovat

- energia
- logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne
- luonto ja hiilensidonta
- teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto
- vesihuolto ja vesivarat

Lisäksi läpileikkaavina näkökulmina kaavatyössä korostuvat mm. turvallisuus ja huoltovarmuus sekä ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen. Lisätietoa VISIO-vaihemaakuntakaavatyöstä saa Uudenmaan liiton verkkosivuilta www.uudenmaanliitto.fi.

3.4 MAL-sopimus

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

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

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

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

MAL 2023 -suunnitelma

MAL 2023-suunnitelma toimii lähtökohtana valtion ja kuntien väliselle MAL-sopimukselle. Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2023-suunnitelma on strateginen, Helsingin seudun 14 kuntaa kattava suunnitelma. Suunnitelma ilmaisee seudun kuntien yhteisen tavoitetilan seudun kehityksestä vuoteen 2040 ja luo näkemystä vuoteen 2060 asti. Suunnitelmakokonaisuus kattaa myös lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman. Uusin MAL 2023-suunnitelma tähtää Helsingin seudun kestäväan kasvuun ja toimivaan liikennejärjestelmään vuoteen 2040 mennessä.

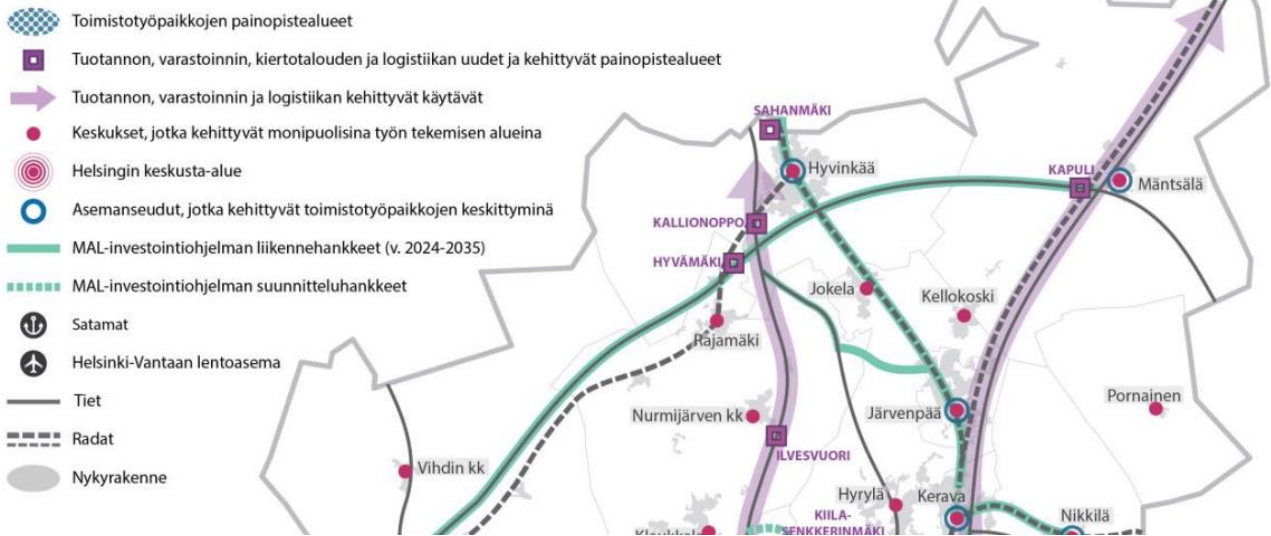
Helsingin seutu on Suomen ylivoimaisesti suurin kaupunkiseutu ja yli neljännes suomalaisista asuu Helsingin seudulla. Väkiluvun odotetaan kasvavan 1,9 miljoonaan asukkaaseen vuonna 2040. Helsingin seutu on samalla myös koko valtakunnan veturi ja merkittävä palveluiden, kulttuurin ja elinkeinoelämän keskus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

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

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

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

MAL 2023 ELINKEINOJEN KEHITYSKUVA 2040



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

3.5 KUUMA-yhteistyö

Mäntsälä ja KUUMA-yhteistyö

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

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

KUUMA-seudun vetovoimatekijöitä ja niiden ilmentymiä Mäntsälässä

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

KUUMA-kuntien kehityskuva 2035

Yleistavoitteet

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

Kehittämisyöhykkeet kuuma-alueella (MAL 2020)

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

Kuuma-alueen eriluonteiset vyöhykkeet

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

Mäntsälässä eriluonteiset vyöhykkeet mm. seuraavia:

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

3.6 Mäntsälän kunnan strategia

Mäntsälän kunnan strategiassa vuosille 2022–2025 linjattiin Mäntsälän kunnan johtamisen ja toiminnan pitkän aikavälin visio ja tavoitteet. Valtuusto hyväksyi 2022-2025 strategian kokouksessaan 13.12.2021.

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

Kuntalain mukaan kuntien toiminnan perusta on kuntalaisten hyvinvoinnin ja yhteisön elinvoimaisuuden edistäminen. Strategia auttaa suuntaamaan kaikkea tekemistä juuri Mäntsälän kannalta oikeisiin asioihin.

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

Turvallinen, sujuva arki

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

Osallistava yhteisöllisyys

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

Vastuullinen, kehittävä vire

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

3.7 Hinku-verkosto

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



Kuva 9 Muraali Kapinatorin laidalla (Outi Kampman).

3.8 Liikenne- ja ilmastosuunnitelma

Mäntsälän kunnanvaltuuston hyväksymän (KV 25.8.2025) Kestävä ja turvallinen Mäntsälä 2035-liikenne- ja ilmastosuunnitelman laadinta aloitettiin kunnan liittyttyä hiilineutraalien kuntien verkostoon (HINKU). Mäntsälän kunnan ilmastotavoitteeksi on kirjattu 80 % vähennys asukasta kohden laskettavista kasvihuonekaasupäästöistä vuoteen 2035 mennessä vuoden 2007 tasosta. Hiilineutraaliustavoitevuodeksi on asetettu 2035, jotta päästövähennyksiin tähtääville ilmastotoimenpiteille on riittävästi valmistelu- ja täytäntöönpanoaikaa.

Liikenne- ja ilmastosuunnitelman laadintaa on ohjannut poikkihallinnollinen ohjausryhmä puheenjohtajanaan kunnanjohtaja. Ilmastotyön päätavoitteeksi Mäntsälässä on asetettu yhteistyön ja eri sidosryhmien osallistuminen sekä kannustimet ilmastotyöhön ja vihreän siirtymisen hankkeisiin. Kirkastetun päästövähennystavoitteen asettamisen ja poliittisen käsittelyn jälkeen liikenne- ja ilmastosuunnitelma on edennyt ilmastotoimenpideohjelman laadintaan viranhaltijavetoisesti.

Liikenne- ja ilmastosuunnitelmassa on tunnistettu tieliikenteen merkittävä osuus Mäntsälän kasvihuonekaasupäästöistä: tieliikenne muodostaa kunnan suurimman päästösektorin, 69 % kokonaispäästöistä. Päästölaskenta perustuu kuntien rekisteröityjen ajoneuvojen vuosisuoritteeseen, eikä se sisällä kunnan alueen läpi kulkevan liikenteen aiheuttamia päästöjä. Ilmastotoimenpideohjelman valmistelussa hyödynnetään Suomen ympäristökeskuksen (Syke) laskentatyökaluja sekä lautakuntien ja päätöksentekuelinten esiin tuomia näkökulmia. Kestävä ja turvallinen Mäntsälä 2035-liikenne- ja ilmastosuunnitelman toimenpiteet kytkeytyvät kunnan tuoreeseen strategiaan ja osaltaan ohjaavat strategisen yleiskaavan seuraavia vaiheita eli tarkempaa maankäytön suunnittelua.

Liikenne- ja ilmastosuunnitelman poliittisen hyväksymisprosessin aikana lautakunnat ja kunnanhallitus ovat voineet esittää kommentteja ja näkökulmia kunnan liikenne- ja ilmastosuunnitelman prioriteeteista, joita ilmastotoimenpideohjelman laadinnassa hyödynnetään. Mäntsälän kunnan liikenne- ja ilmastosuunnitelman toimenpideohjelma julkaistaan vuoden 2026 alussa.

3.9 Yhdyskuntarakenne

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

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

3.9.1 Taajamat

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

Mäntsälän perustamisvuotena pidetään vuotta 1585, jolloin seurakunnan ensimmäinen kirkko valmistui Kirkonmäelle. Mäntsälän kirkot ovat sen jälkeen sijainneet samalla paikalla, näkyvällä harjumäellä joen varressa. Vanha Mäntsälän kylä muodostui tiiviiksi ryhmäksi nykyisen keskustan alueelle, Hirvihaarasta Kauklammelle ja Sääksjärveltä Sälinkäälle kulkevien teiden risteykseen.

1900-luvun vaihteessa teollistuminen ulottui Mäntsälään, ja paikkakunnalle perustettiin muun muassa tulitikki- ja nahkatehtaita sekä meijereitä. Samalla asukasmäärä alkoi kasvaa ja rakentaminen vilkastui. Liikenneverkon kehittymisen myötä linja-autoliikenne käynnistyi vuonna 1912, ja Mäntsälästä muodostui vilkas maaseutasema.

Keskustan alue alkoi kehittyä liikekeskustaksi, kun taas Kirkonmäki vahvistui kirkollisen ja hallinnollisen elämän keskuksena. Sodan jälkeen väestönkasvu kiihtyi, kun kuntaan perustettiin asutustiloja sekä rintamamies- ja sotaveteraaniasutusta. Rintamamiesasutusta syntyi muun muassa Meijerinpellon ja Koivumäen alueille, ja Kirkonkylään muodostui uusia maatiloja. Sodan jälkeinen rakennuskannan muutos ja kasvun kausi Mäntsälän keskustassa on jatkunut näihin päiviin saakka.

Kirkonkylän yhdyskuntarakenteen kehitykseen on vaikuttanut merkittävästi liikenneväylien rakentaminen. Helsinki-Lahti-tie (nykyinen Vanha Lahdentie) rakennettiin 1950-luvulla kokonaan uuteen paikkaan, jolloin entinen liikekeskus jäi uuden tien itäpuolelle. Samoin Porvoo-Hyvinkää –tien rakentaminen kirkonkylän eteläpuolelle vaikutti kyläkuvaan ja kirkonkylän rakenteeseen. Aiemmin tämä yhteys kulki kirkonkylän keskustan kautta. Myöhemmin Helsingin ja Lahden välinen Valtatie 4 rakennettiin uuteen paikkaan vanhan tien länsipuolelle.

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

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

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

3.9.2 Kylät ja haja-asutusalueet

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



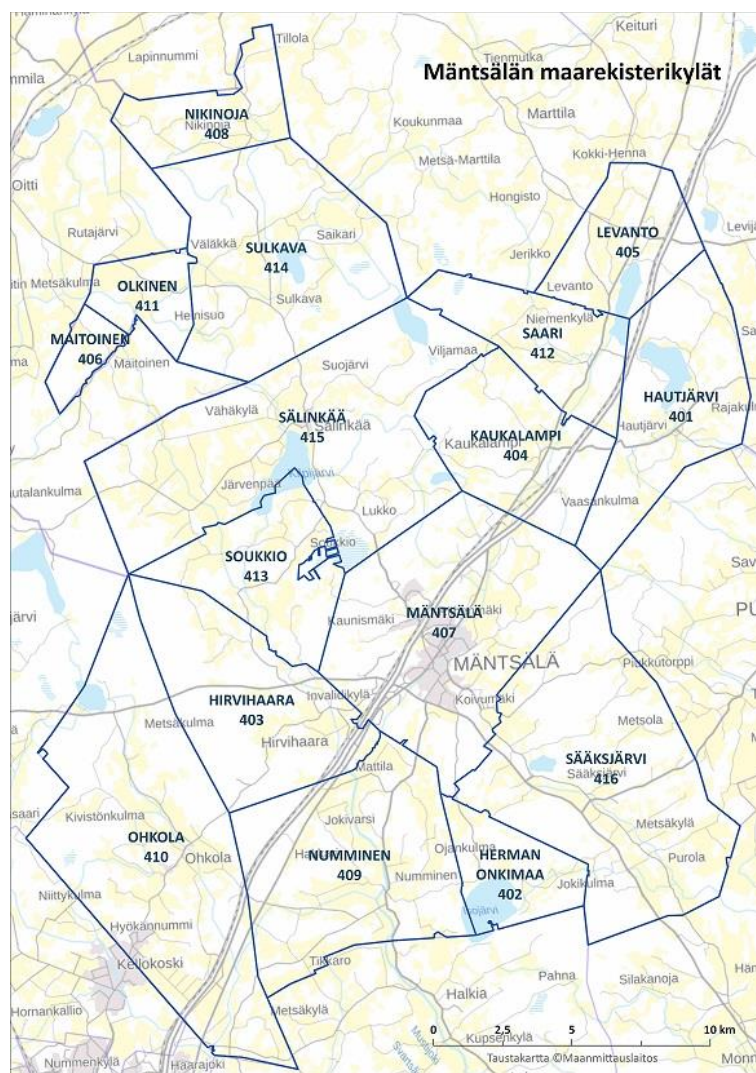
Kuva 10 Ilmakuvaa metsä- ja peltomaisemasta (kunnan kuvapankki).

Kylät

Mäntsälän kylärakenne koostuu useista pienemmistä kylistä ja taajamista. Mäntsälän kylärakenne on monipuolinen ja tarjoaa asukkailleen sekä maaseudun rauhaa että hyvät yhteydet pääkaupunkiseudulle.

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

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



Kuva 11 Mäntsälän kunnan maarekisterikylät.

3.9.3 Ranta-alueet

Mäntsälän kunnan alueella sijaitsee useita keskikokoisia järviä, joista merkittävimmät ovat Isojärvi, Kilpijärvi, Sahajärvi (Hautjärvi), Hunttijärvi ja Keravanjärvi. Näiden lisäksi alueella on pienempiä järviä kuten Sulkavanjärvi, Suojärvi ja Sääksjärvi. Järvien ekologinen tila vaihtelee hyvästä huonoon, ja erityisesti Isojärvellä ja Kilpijärvellä on havaittu rehevöitymiseen ja ravinnekuormitukseen liittyviä ongelmia. Vesistöjen kunnostustarpeet on tunnistettu ja osin jo käynnistetty.

Suurimpien järvien ranta-alueilla on paikoin tiivistä asutusta, erityisesti loma-asutusta ja vakituista asumista. Asutus sijoittuu usein järvien suojaisiin lahdenpohjukoihin ja rantametsien yhteyteen, ja sillä on vaikutusta vesistöjen tilaan sekä maisemakuvaan.

Kunnan merkittävin joki on Mustijoki, joka saa alkunsa Mäntsälän pohjoisosasta ja virtaa etelään Pornaisten kautta Porvooseen, laskien lopulta Suomenlahteen. Mustijoki muodostuu Mäntsälänjoen ja Hirvihaaranjoen yhtymäkohdasta ja sen valuma-alue kattaa laajasti Uudenmaan keskiosia. Joen varrella sijaitsee useita ekologisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, kuten Alikartanon alue. Mustijoki toimii tärkeänä ekologisena käytävänä ja sen varrella esiintyy monimuotoisia elinympäristöjä, kuten kosteikkoja ja tulvaniittyjä. Jokivarret ovat myös osin rakennettuja, ja niiden läheisyydessä sijaitsee sekä taajama-alueita että haja-asutusta.

Mäntsälässä virtaa myös useita pienempiä jokia ja puroja, kuten Ohkolanjoki, Saarenjoki, Piurunjoki (Onkimaanjoki), Suojärvenoja, Koukunoja sekä Virenoja–Rapuojat. Nämä virtavedet täydentävät alueen vesiekosysteemiä ja muodostavat yhteyksiä järvien ja muiden vesistöjen välillä. Ne ovat tärkeitä sekä luonnon monimuotoisuuden että vesienhoidon näkökulmasta. Myös näiden pienempien jokien varsilla esiintyy asutusta, erityisesti vanhojen kyläalueiden yhteydessä.

Ranta-alueella tarkoitetaan vesistön rantaviivan läheisyydessä sijaitsevaa maastoa, joka ulottuu tyypillisesti noin 100–200 metrin etäisyydelle rannasta. Ranta-alueet ovat maisemallisesti ja ekologisesti merkittäviä, ja ne sisältävät monimuotoisia elinympäristöjä kuten rantametsiä, luhtia ja niittyjä. Ranta-alueilla sovelletaan erityisiä maankäytön ja rakentamisen ohjausperiaatteita, jotka perustuvat rakentamis- ja alueidenkäyttölakiin sekä vesienhoidon tavoitteisiin. Asutuksen sijoittuminen ranta-alueille edellyttää erityistä huomiota ympäristövaikutuksiin, jätevesien käsittelyyn ja maisemalliseen sopeuttamiseen.

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään AKL 72 §:ssä, joka erityissäännöksenä syrjäyttää yleistä suunnittelutarvetta koskevat säännökset. Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa pääsääntöisesti rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Koska strateginen yleiskaava on yleispiirteinen, ei siinä tutkita uusien rakennuspaikkojen sijoittamista ranta-alueille.

Mäntsälän vesistöjen ranta-alueet ovat paikoin rakentuneet hyvin tiiviisti jo ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa vuonna 2000. Rannoilla sijaitsee merkittävässä määrin loma-asumista sekä vakituista asumista. Rakennukset ovat rakentuneet rakennushetkien lainsäädäntöjen ja määräysten mukaisesti siten, että vapaata rantaviivaa ei ole paljoakaan jäljellä kunnassa. Ranta-alueille kohdentuvia uudisrakennuskohteita on tarkasteltu poikkeamismenettelyin ja muutamien ranta-asemakaavojen kautta, millä on mahdollistettu lähinnä loma-asumista yksittäisiin pienempiin järviin kohdistuen. Kaavaratkaisussa ranta-alueille rakentaminen tapahtuu pääsääntöisesti rakentamislain 57 §:n mukaisilla poikkeamisilla. Laajemmissa rantoja koskevissa hankkeissa, kuten Mäkijärven matkailualueen kohdalla, lupamuotona on lähtökohtaisesti erillinen kaavatarkastelu. Ranta-alueille rakennettaessa tai rakennusten käyttötarkoituksia muutettaessa, maanomistajien yhdenvertaisuus, vapaa rantaviivan säilyminen ja vesistöjen ekologisen tilan turvataan muitakaan arvoja unohtamatta.

3.10 Palvelut ja elinkeinot

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

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

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

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

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

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

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

Taulukko 1: Tilastokeskuksen avainluvut, 1897–2023

	2010	2015	2020	2022
Taloudellinen huoltosuhde	115,4	124,9	124,2	115,7
Työpaikkaomavaraisuus	61,4	65,8	66,2	65,7
Alueella asuva työllinen työvoima	9 272	9 196	9 270	9 695
20–64-vuotiaiden työllisyysaste, %	79,1	77,7	78,6	81,7
Työttömien osuus työvoimasta, %	6,1	9,1	4,5	6,7
Eläkeläisten osuus väestöstä, %	18,4	20,6	22,5	22,8
Alueella olevia työpaikkoja	5 696	6 055	6 134	6 372
Alkutuotannon työpaikkojen osuus, %	6,0	4,4	3,8	3,6
Jalostuksen työpaikkojen osuus, %	18,9	18,8	21,8	20,9
Palvelujen työpaikkojen osuus, %	73,6	75,4	72,6	73,9

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

Asemanseutu on oikoradan lähijunaseisakkeen ympärille kaavoitettu alue, jonka profiili perustuu hyvään saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla. Tähän mennessä alueella on yksi päivittäistavarakauppa. Kirkonkylätaajaman eteläpuolella kehä V:n ja seututie 140:n (Helsingintie) risteyksen tuntumaan kaavoitetulle

Mäntsäläportin alueelle on ohjattu tilaa vaativaa, ei-keskustahakuista kauppaa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu seudullisen suuryksikön merkintä. Sen eteläpuolinen Linnalan alue sisältää osin samanlaisia toimintoja, mutta on luonteeltaan pääsoin monipuolinen työpaikka-alue, ts. alueella on paljon myös ei-kaupallista toimintaa.

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

Kirkonkylän liepeillä eteläinen Tuuliruusun palvelualue liittymä ja pohjoinen liittymä sisältävät liikenteen palvelualueita. Tuuliruusun alue on tarkoitus liittää seututie 140:n (Eteläinen pikatie) varren maankäyttöön, mutta samalla tulee huomioida alueen merkitys koko Helsingin seutua palvelevana raskaan liikenteen palvelualueena.

Vanhoista palvelukylistä kyläkauppa on säilynyt Saarella.

3.11 Liikenne



Mäntsälän kirkonkylän keskustaajama sijaitsee valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien solmukohdassa. Kunnan liikenneverkko tukeutuu vahvasti valtion maantieverkkoon, jonka pääväylät risteävät kirkonkylän asemakaava-alueella. Tärkeimpiä liikenneväyliä ovat Valtatiet 4 ja 25, jotka kuuluvat kansainväliseen Eurooppatieverkkoon (TEN-T = Trans European Transport Network). Valtatie 25:n maantieyhteys Hangosta Mäntsälään, niin sanottu Kehä V, jatkuu Porvooseen Kantatienä 55. Lisäksi oikorata Keravalta Lahteen sekä Valtatie 4:n rinnakkaisyhteys, seututie 140, halkovat kirkonkylän keskustaajamaa.

Kuva 12 Kuvassa on esitetty Mäntsälän valtakunnalliset liikenteelliset yhteydet

Sälinkääntie (Maantie 1471), joka kulkee kirkonkylän keskustaajamasta luoteeseen kohti Hausjärveä, toimii Mäntsälän toisena alueellisena päätienä. Tien ympäristön maankäyttö on tiivistynyt kirkonkylän laajentuessa rautatieaseman vaikutuksesta, ja asemakaava-alueen maantietä ympäröivää aluetta on tarkoitus kehittää keskustaympäristöön paremmin soveltuvaksi.

Vaikka Mäntsälä on pinta-alaltaan laaja, asutus ja työpaikat keskittyvät kirkonkylän läheisyyteen. Kunnan asukkaista 53 % asuu alle kolmen kilometrin säteellä kirkonkylän keskustaajamasta, ja työpaikoista 66 % sijaitsee samalla alueella. Mäntsäläläisistä 37 % työskentelee oman kunnan sisällä, mikä kertoo työmatkariippuvuuden yleisyydestä.

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

Jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkoston kehittämissuunnitelman mukaisia kävelyn ja pyöräilyn reittejä on toteutettu runsaasti Mäntsälässä viime vuosina ja vuonna 2025 Mäntsälässä on ollut käynnissä kestävä ja turvallisen liikkumisen suunnitelman laadinta yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Kestävä ja turvallisen liikkumisen suunnitelman myötä valmistuu toimenpideohjelma Mäntsälän kestävä ja turvallisen liikkumisen edistämiseksi. Liikenteen ja liikennepalveluiden nykytilaa Mäntsälässä kuvaa vuonna 2024 valmistunut Mäntsälän liikennepalveluselvityksen päivitys.

3.11.1 Liikenneturvallisuus

Mäntsälän kunnan kestävä ja turvallisen liikkumisen suunnitelmatyön visiona on, ettei yhdenkään ihmisen tarvitse menehtyä tai loukkaantua vakavasti liikenteessä Mäntsälässä. Liikenneturvallisuustyön keskiöön on suunnitelmassa nostettu haavoittuvimmat ja suojaattomimmat tienkäyttäjät, joita tuetaan sekä liikenneympäristön ratkaisulla että kunnan liikenneturvallisuustyöllä. Turvallisen liikennekulttuurin edistämiseksi liikenneympäristöstä tunnistetaan riskikohteet ja niihin puututaan. Lisäksi Mäntsälän kunnan liikenneturvallisuustyössä painotetaan kasvatuksen ja liikkumisen ohjauksen merkitystä sekä näiden vaikutuksia vastuulliseen liikkumiseen ja ajokäyttäytymiseen.

Kunnassa vaikuttavan poikkihallinnollisen liikenneturvallisuustyöryhmän tarkoituksena on lisätä tietoisuutta kestävästä ja turvallista liikkumista. Edustettuna ovat olleet kunnan tekninen ja elinvoimapaalvelut, sivistys- ja hyvinvointipalvelut sekä hallintopalvelut. Kunnan sisäisiä sidosryhmäedustajia työryhmässä on sivistyslautakunnasta, ikä-ihmisten neuvostosta, vammaisneuvostosta sekä lapsi- ja perheasiainneuvostosta. Muita edustajia ryhmässä on muun muassa Liikenneturvasta, Uudenmaan ELY-keskuksesta sekä Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselta.

Liikenneonnettomuudet Mäntsälässä

Vuosina 2020–2024 Mäntsälässä tapahtuneista poliisin tietoon tulleista liikenneonnettomuuksista 88 % sattui valtion ylläpitämällä teillä, 7 % kunnan katuverkolla ja 5 % yksityisteillä. Henkilövahinko-onnettomuuksia tapahtui eniten valtateillä 4 ja 25 sekä seututiellä 140.

Valtatie 4:llä yleisimpiä olivat suistumiset, kohtaamiset, ohitukset ja peräänajot, joista viidessä oli mukana raskasta liikennettä. Valtatie 25:llä korostuivat kääntymis-, ohitus- ja kohtaamisonnettomuudet, erityisesti Keravajärven levähdyspaikan kohdalla. Seututie 140:llä sattui suistumisia, risteämis- ja kääntymisonnettomuuksia sekä yksi hirvionnettomuus. Kantatie 55:llä henkilövahinkoja aiheuttivat kohtaamiset, peräänajo ja suistuminen. Hirvionnettomuuksia tapahtui paljon, mutta ne harvoin johtivat henkilövahinkoihin. Sälinkäänttiellä (yt 1471) onnettomuudet olivat pääosin ulosajoja, ja yksi pyöräilijä loukkaantui.

Viiden vuoden aikana maanteillä loukkaantui yksi jalankulkija ja kaksi pyöräilijää. Suojatieonnettomuuksia oli 5 % kaikista onnettomuuksista, ja valo-ohjatuissa liittymissä tapahtui 5 % liittymäonnettomuuksista. Mäntsälän merkittävimmät onnettomuuskasamat sijaitsivat Valtatie 4:n ja seututien 140 liittymäalueella Pohjoisessa eritasoliittymässä sekä Valtatie 25:n Keravajärven levähdyspaikan ympäristössä.

3.11.2 Joukkoliikenne, työmatkat ja asiointi Mäntsälässä

Mäntsälässä pendelöinti on vilkasta molempiin suuntiin: kunnan asukkaat käyvät töissä muualla, mutta myös Mäntsälään tullaan töihin. Tämä ilmenee sekä Tilastokeskuksen aineistosta että liikennepalveluselvityksen kyselytuloksista.

Vuonna 2022 Mäntsälän työllinen työvoima oli noin 9 700 henkilöä. Eniten mäntsäläläisiä työskenteli Helsingissä, Vantaalla, Järvenpäässä, Hyvinkäällä, Tuusulassa, Keravalla ja Lahdessa. Mäntsälään puolestaan pendelöitiin erityisesti Järvenpäästä, Lahdesta, Helsingistä, Hyvinkäältä ja Tuusulasta – kustakin yli 200 henkilöä vuosittain.

Tilastokeskuksen mukaan noin 3 500 Mäntsälässä asuvaa työllistä työskenteli kotikunnassaan vuonna 2022.

Liikkumisen kulkutavat

Mäntsälän kunta kuuluu Traficomien henkilöliikennetutkimuksen mukaan kaupunkien läheiseen maaseutuun. Tämä tarkoittaa, että jokainen mäntsäläläinen tekee keskimäärin noin 2,1 matkaa päivässä ja kulkee yhteensä noin 50 kilometriä vuorokaudessa. Suurin osa matkoista tehdään henkilöautolla: 55 % matkoista kuljetaan auton kuljettajana ja 17 % auton matkustajana. Kävelten tehdään 13 % matkoista, pyörällä 9 %, muilla kulkutavoilla 3 % ja joukkoliikenteellä 3 %.

HSL:n (Helsingin seudun liikenne) liikkumistutkimus ja Mäntsälän kunnan liikennepalveluselvitys vahvistavat Traficomien henkilöliikennetutkimuksen tulokset. HSL:n tutkimuksen perusteella 58 % mäntsäläläisten matkoista tehdään henkilöautolla. Lisäksi Mäntsälän liikennepalveluselvityksen kyselyyn vastanneista 60,6 % kertoi kulkeneensa viimeisimmän matkansa joko henkilö- tai pakettiauton kuljettajana tai matkustajana.

HSL:n tutkimuksen mukaan joukkoliikenteen osuus Mäntsälässä oli 6 %. Mäntsälän liikennepalveluselvityksen kyselyn perusteella 17,3 % vastaajista oli edellisellä matkallaan käyttänyt junaa ja 5,9 % linja-autoa.

HSL:n liikkumistutkimuksen mukaan pyörällä tehtiin 10 % matkoista ja kävelten 25 %. Edellisellä matkallaan 9,9 % vastaajista kulki kävelten, pyöräillen tai muuten ulkona. Muita ajoneuvoja käytti 1,5 % ja taksia tai koulukyytiä 1,5 % vastaajista. Muiden kulkutapojen osuus kaikista matkoista oli tutkimuksen mukaan 2 %.

Henkilöautolla tehtyjen matkojen osuus kaikista matkoista oli Mäntsälässä sekä Nurmijärvellä, Pornaisissa, Sipoossa, Tuusulassa ja Vihdissä 58 %. Toisin sanoen näissä kunnissa yli puolet matkoista tehdään henkilöautolla. Joukkoliikenteen osuus oli puolestaan näissä kunnissa pienin – Mäntsälän, Hyvinkään, Nurmijärven, Pornaisten ja Vihdin alueilla joukkoliikenteellä tehtiin vain 6 % matkoista kaikista matkoista.

HSL:n liikkumistutkimuksen tulokset vahvistavat Traficomien henkilöliikennetutkimuksen ja Mäntsälän kunnan oman liikennepalveluselvityksen kyselyn havainnot. Keväällä 2024 toteutettuun Mäntsälän liikennepalveluselvityksen kyselyyn vastasi yhteensä 627 henkilöä.

Liikenteen palveluntarjonta

Valtio on tukenut lähijunaliikennettä merkittävästi, ja liikenne- ja viestintäministeriön tekemä ostoliikennesopimus lähiliikenteen järjestämisestä on voimassa vuoteen 2030 asti.

Mäntsälän raideliikenteen palveluntarjonta oikoradan osalta Helsingin ja Lahden välillä on yksi Z-junavuoro tunnissa Helsingin suuntaan ja yksi Z-junavuoro tunnissa Lahden suuntaan. Aamuruuhkatuntien aikaan Helsingistä Mäntsälään ja edelleen Lahteen on tarjolla yhteyksiä siten, että Helsingin suunnasta Mäntsälään

saavutaan tai Mäntsälästä Lahden suuntaan lähdetään klo 07:10, 08:10 ja 09:15 samoilla lähtöminuuteilla aina klo 22.15 asti. Tämän jälkeen vuoroja on vielä kolme siten, että saapuminen ja lähtö Mäntsälästä on klo 23:50, 00:50 sekä 01:50. Helsingin suunnasta Mäntsälään pendelöiville ennen klo 7.00 ei ole tarjolla junavuoroja.

Aamuruuhkatuntien aikaan Kouvolasta Lahteen ja oikorataa pitkin Mäntsälään ja edelleen Helsinkiin on tarjolla yhteyksiä siten, että Lahden suunnasta Mäntsälään saavutaan tai Mäntsälästä Helsingin suuntaan lähdetään klo 05:53, 06:41, 07:41, 08:24 ja 09:43 samoilla lähtöminuuteilla aina klo 22.43 asti. Tämän jälkeen vuoroja on vielä kaksi siten, että saapuminen ja lähtö Mäntsälästä on klo 23:38 sekä 00:48. Raide- ja joukkoliikenteen vuorotarjontaa, joka palvelisi ympäri vuorokauden, ei Mäntsälässä ole.



Kuva 13 Mäntsälän juna-asema (kunnan kuvapankki).

Muu vuorotarjonta ja liikkumisen palvelut

Mäntsälässä ei ole kunnan toteuttamaa joukkoliikennepalvelua koulukuljetuksia ja muutamaa ostovuoroa lukuun ottamatta. Uudenmaan ELY-keskus on kilpailuttanut Mäntsälään ulottuvaa kuntarajat ylittävää linja-autoliikennettä, jossa Mäntsälän kunta on osarahoittajana. Lisäksi ELY-keskus on kilpailuttanut yhdessä Helsingin seudun kuntayhtymän (HSL) kanssa Mäntsälä-Järvenpää-Hyrylä välisen 665A-linjan, josta alueen kunnat osallistuvat palvelu kustannuksiin. ELY-keskuksen verkkosivustolla joukkoliikenteen palvelutasosta kerrotaan, että liikenteellisten tavoitteiden määrittelyssä korostetaan kehyskuntien hyviä yhteyksiä pääkaupunkiseudulle, säännöllistä työmatkaliikennettä sekä alueen opiskelijoiden ja koululaisten tarvitsemia yhteyksiä. Laadullisiksi tavoitteiksi on asetettu muun muassa informaatioon ja lippujärjestelmiin liittyviä seikkoja, sujuvat matkaketjut, joukkoliikenteen infran kehittäminen sekä kalusto.

Mäntsälän kunta on tarjonnut kuntalaistena käyttöön yhteiskäyttöpyöriä eli kuntapyöriä tai ns. asemafillareita vuodesta 2020 alkaen kirkonkylän keskustassa. Pyöriä on ollut tarjolla 20-30 kappaletta. Mäntsälän yhteiskäyttöpyörät on sijoitettu keskeisille paikoille kirkonkylän keskustaa, jossa ne ovat olleet käytettävissä sulanmaan aikana huhtikuun ja lokakuun välisenä aikana.

Mäntsälän sosiaalihuoltolain ja vammaispalvelulain mukaisista kuljetuspalveluista vastaa Keski-Uudenmaan hyvinvointialue Keusote.

Mäntsälän kunta sai vuodelle 2025 Traficomien liikkuksen ohjauksen valtionavustusta hankkeelle Kutsupohjaisen joukkoliikenteen mahdollisuudet maaseutumaaisessa ympäristössä, Pilotti: Mäntsälä, jossa tarkasellaan kutsukyytipalveluna tuotettavan asiointipalvelun potentiaalia Mäntsälään.

3.12 Melu ja tärinä

Mäntsälän yhdyskuntarakenteeseen vaikuttavat merkittävästi liikenteen aiheuttamat melu- ja tärinäilmiöt, erityisesti taajama-alueilla ja asemakaavoitetuilla alueilla. Nämä ympäristötekijät ovat keskeisiä maankäytön suunnittelussa, sillä ne vaikuttavat asukkaiden elinympäristön laatuun, viihtyvyyteen ja terveyteen. Melu ja tärinä tulee huomioida erityisesti asuinrakentamisen ja muiden meluherkkien toimintojen sijoittelussa.

Melun osalta Mäntsälässä merkittävimmät lähteet ovat vilkkaasti liikennöidyt väylät, kuten valtatie 4 ja Helsingistä Lahteen kulkeva päärata. Näiden vaikutusalueilla melutasot ylittävät monin paikoin valtioneuvoston ohjeavot, erityisesti yöaikaan. Meluvyöhykkeet ulottuvat liikennelähteistä jopa 400 metrin etäisyydelle, ja nykytilanteessa tuhansia asukkaita altistuu yli 55 dB:n päivämelulle. Tämä asettaa haasteita kaavoitukselle, jossa tulee varmistaa riittävä suojaus ja oleskelualueiden sijoittelu melulta suojatuille vyöhykkeille.

Tärinä muodostaa toisen merkittävän ympäristötekijän, erityisesti pääradan läheisyydessä. Junaliikenteen aiheuttama tärinä ei aiheuta rakenteellisia vaurioita yli 10 metrin etäisyydellä radasta, mutta asumismukavuuden kannalta häiritsevä tärinä ulottuu jopa 250 metrin päähän. Uusien asuinrakennusten sijoittaminen tärinäalueille edellyttää tärinäeristystä, ja kaavoituksessa tulee huomioida tärinän vaikutus rakennusten sijoitteluun ja rakenteisiin. Lisäksi runkomelu voi ylittää ohjeavot noin 20–34 metrin etäisyydellä radasta, mikä korostaa tarvetta teknisille ratkaisuille ja huolelliselle suunnittelulle.

Mäntsälän merkittävimmät melu- ja tärinälähteet ovat valtatie 4, päärata sekä muut pääväylät kuten Helsingintie, Lahdentie, Hyvinkääntie ja Porvoontie. Näillä väylillä liikennemäärät ja raskaan liikenteen osuus vaikuttavat merkittävästi melu- ja tärinätasoihin. Lisäksi maaperäolosuhteet, kuten savi ja moreeni, edistävät tärinän etenemistä, erityisesti pehmeillä mailla. Melun ja tärinän vaikutukset ovat keskittyneet eniten Mäntsälän kirkonkylän, Hyökännummen ja Arolan alueille, joissa yhdyskuntarakenne on tiivis ja liikenneväylät kulkevat lähellä asutusta. Näillä alueilla melu- ja tärinäselvitykset osoittavat tarpeen tarkoituksenmukaisille suunnitteluratkaisuille, kuten suojaetäisyyksille, rakennusten sijoittelulle ja teknisille eristysratkaisuille.

Myös haja-asutusalueilla syntyy paikallista melua ja tärinää eri toimintojen seurauksena. Esimerkiksi Ohkolassa sijaitseva maakunnallisesti merkittävä kiviainesalue aiheuttaa paikallisesti melua. Kyseinen kiviainesalue on valtatie 4:n välittömässä läheisyydessä, eikä sen lähistöllä ole merkittävästi asuinrakennuksia.

3.13 Tekninen huolto

Nivos Vesi ja Lämpö Oy on lämmön, sähkön, veden ja valokuidun toimittaja Mäntsälässä ja lähialueilla. Nivos-konsernin omistaa Mäntsälän kunta. Nivos ylläpitää ja kehittää toimialueellaan energia- ja lämmitysratkaisuja, energia- ja valokuituverkkoja sekä vesihuoltoa.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet

Mäntsälän kuntakonserniin kuuluva Nivos Vesi ja Lämpö Oy vastaa vesihuollosta Mäntsälän ja Pukkilan alueella. Siihen kuuluvat mm. Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen taajamien alueet sekä Sälinkään ja Lukon alue.

Haja-asutusalueella toimii kuusi yksityistä vesiosuuskuntaa: Levanto, Hirvihaara, Suoni, Mustijoki, Korku ja Sääksjärven vesiosuuskunta. Suonen ja Mustijoen vesiosuuskunnat toimivat sekä Mäntsälän että Pornaisten kuntien alueella. Saaren kylässä toimivalla Keski-Uudenmaan ammattioppilaitoksella (KEUDA) on oma vesihuoltolaitos. Sälinkään aiempi vesiosuuskunta verkostoineen siirtyi liiketoimintakaupan myötä Nivos Vesi ja Lämpö Oy:lle v. 2020 alussa.

Mäntsälän haja-asutusalueen vesihuoltoverkostot ovat mittavia ja vesihuolto-osuuskunnat isoja. Osuuskuntien verkostoa on arviolta 500–1 000 km. Suurin osa vesiosuuskunnista tarjoaa sekä vesi- että viemäriverkoston. Osuuskunnat ostavat talousveden. Levannon vesiosuuskunnalla on oma pohjavedenotto ja vesijohtoverkosto. Osuuskunnat Korku, Hirvihaara ja Sääksjärvi johtavat jätevedet Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n jätevesiviemäriin, ja Osuuskunnat Suoni ja Mustijoki johtavat jätevedet Pornaisten kunnan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Saaren vesiyhtymällä on oma vedenotto ja puhdistamo. Levannon jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

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

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

Kunnalla on vesihuoltolain 5 §:n mukaisesti vastuu koko kunnan alueella vesihuollon kehittämisestä. Vesihuoltolain 5 §:n mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti tämän lain tavoitteiden toteuttamiseksi yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun. Vesihuollon järjestämisvelvollisuus velvoittaa kunnan ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin, jos suurehkon asukasjoukon tarve, terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat (VHL 6 §).

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

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

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

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

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

Mäntsälän kunnassa on käynnissä vesihuollon toiminta-alueiden päivitystyö vuoden 2025 aikana.

3.14 Maisema ja virkistys

Mäntsälän maiseman perusrakenne muodostuu kallio- ja moreeniselänteistä, tasanko- ja jokilaaksoista sekä näiden välille jäävistä vaihettumisvyöhykkeistä.

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

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

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

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

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

ominaisuuksiltaan maiseman äärialueet, selänteiden lakialueet ja rantavyöhykkeet, ovat herkimpiä muutokselle.

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

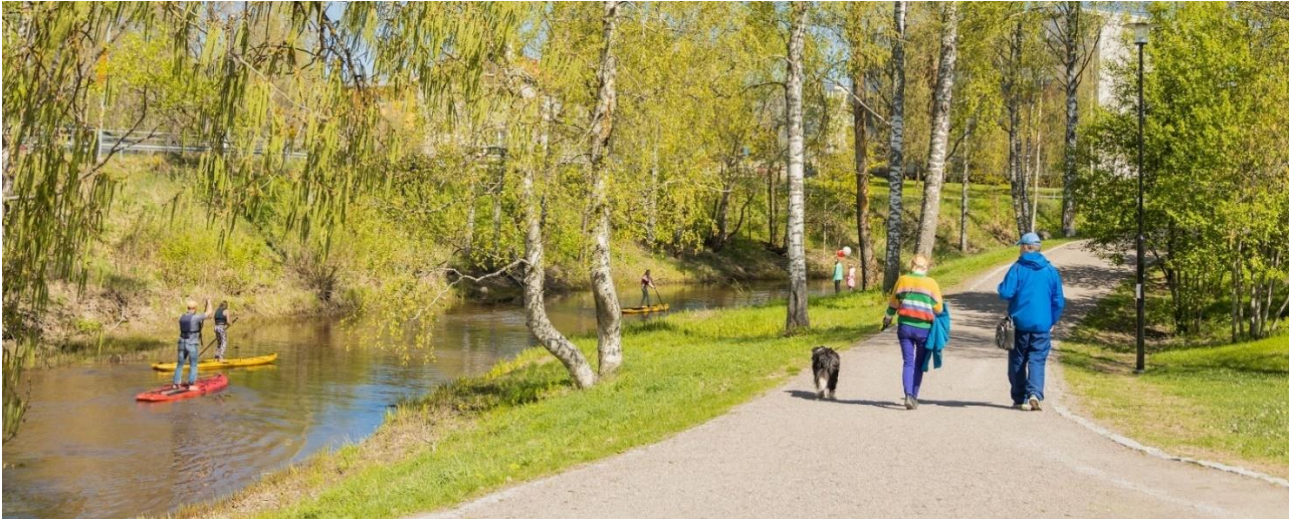
Keskustan läpi kulkevan Mäntsälänjoen ympäristön viheralue kokoo taajaman viheralueet verkostoksi, joka liittyy ympäröivään maisemaan avoimien viljelyalueiden kautta. Joen ranta-alueet on kaavoitettu pääasiassa puistoalueeksi. Joen rantojen virkistyskäyttöä on pyritty lisäämään rakentamalla asemakaavassa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

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

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

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

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



Kuva 14 Mäntsälänjoen varsi (Pauliina Anttila).

3.15 Luonnonympäristö

Mäntsälän viherrakenteessa keskeinen piirre on metsäselänteet sekä niitä pirstovat, laajat maatalousalueet. Peltojen osuus on varsin suuri. Laajempia metsäalueita on Hirvihaaran ja Ohkolan välissä, Sälinkään ja Vaasankulman alueilla. Koko maaseutumaiselle alueelle on muutoin luonteenomaista laajojen peltoalueiden ja pienehköjen metsäalueiden mosaiikki. Viherrakennetta jakavana käytävänä on Lahden moottoritien ja Lahden radan muodostama käytävä, jonka varrelle myös pääosa taajamarakenteesta keskittyy. Metsäluonnon ydinalueita on Mäntsälässä tunnistettu kaikkiaan 61. Näistä 42 on alle 100 ha laajuisia. Laajoja, yhtenäisiä metsäalueita, jotka käsittävät yli 100 hehtaarin ydinosan, on 19.

Sinirakenne koostuu hajanaisista järvistä sekä keskeisistä jokiuomista (Ohkolanjoki, Mustijoki, Hirvihaaranjoki ja Mäntsälänjoki). Näiden lisäksi Mäntsälässä on huomattava määrä pienempiä virtavesiä, joiden luonnontila on hyvä. Vesistöjä reunustavat vakituiseen ja vapaa-ajan asutukseen käytetyt rannat. Kosteikkoja Mäntsälässä ei ole kovinkaan paljon. Merkittävimmät ovat Kilpisuo, Isosuo-Kotojärvi, Kivilamminsuu sekä Suojärveä ympäröivät suoalueet.

Luonnonsuojelualueet

Yleiskaava-alueella sijaitsee perustettuja luonnonsuojelualueita (SL) yhteensä 51 kpl. Lisäksi Uudenmaan maakuntakaavassa on osoitettu toistaiseksi perustamattomia luonnonsuojelualueita ja kaavatyön yhteydessä on tunnistettu luonnonsuojelualueiksi soveltuvia uusia kohteita. Toteutuneet luonnonsuojelualueet ovat valtion alueille luonnonsuojelulain nojalla lailla tai asetuksella perustetut luonnonsuojelualueet tai yksityisalueille luonnonsuojelulain nojalla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten perustamat yksityiset luonnonsuojelualueet (YSA), määräaikaiset rauhoitusalueet (MRA), suojellut luontotyypit (LTA) ja erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikat (ERA).

Perustettaviksi tarkoitettujen suojelualueiden (SL-1) osoittamisen perusteena on, että alueella on luonnonsuojelulain kautta toteutettavaksi soveltuvia, vähintään maakunnallisia luontoarvoja. Näiden alueiden suojelualueiksi perustaminen on niiden arvojen säilymisen kannalta perusteltua.

Natura 2000 alueet

Natura 2000-alueiden verkostolla suojellaan koko Euroopan unionissa tärkeitä luontotyyppejä ja lajeja. Valtiot ehdottavat Natura-alueita verkostoon. Natura 2000 -alueiden verkoston tarkoituksena on suojata luontodirektiivissä määriteltyjen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjä. Suomen Natura-alueet ovat pääasiassa nykyisiä luon-nonsuojelualueita, 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. Mäntsälän alueella Natura 2000-alueita on yhteensä 10 kpl.

Luontoarvot

Yleiskaavan laadintaa varten laadittiin tarkentavat luontoselvitykset strategisen yleiskaavan maankäytön muutosalueiden osalta. Luontokohteet on inventoitu strategisen yleiskaavan laadinnan edellyttämällä tarkkuudella. Lähtöaineistoina työssä on käytetty mm. Suomen lajitietokeskuksen lajitietoja, Maanmittauslaitoksen maastokartta- ja ilmakuva-aineistoja, ympäristöhallinnon paikkatietoaineistoja, GTK:n paikkatietoaineistoja, valtakunnallisen metsien inventoinnin puustotietoja ja Metsäkeskuksen kuviotietoja. Lisäksi on käyty läpi selvitysalueelle sijoittuvia Metsäkeskuksen paikkatietoaineiston metsälakikohteita. Lähtöaineistoina on käytetty myös aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä, joista on laadittu erillinen luontotyyppikoosteraportti. Kaavatyön yhteydessä on laadittu erikseen pienvesistöjä koskeva selvitys.

Mäntsälässä on lukuisa määrä huomionarvoisia luontokohteita. Uhanalaisia luontotyyppikohteita on luontoselvityksiin perustuen noin 200. Näistä valtaosa on metsäluonnon uhanalaisia luontotyyppejä. Erityisesti lehtoja esiintyy runsaasti. Säilynyt luonnontilainen tai sen kaltainen suoluonto on lähes kokonaisuudessaan uhanalaista ympäristöä. Pienvesistöjä on runsaasti. Vesilain luontotyypeistä Mäntsälässä esiintyy kymmeniä noroja, lähteitä sekä toistakymmentä alle hehtaarin lampea. Puroja ja pikkujokia on niin ikään kymmeniä, mutta näistä monissa on kunnostustarvetta.

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on esitetty Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 kaavaselostuksen liitteessä 3.

Mäntsälässä ei sijaitse kansainvälisesti tai kansallisesti tärkeiksi luokiteltuja lintualueita. Maakunnallisesti tärkeitä lintualueita Mäntsälässä on seitsemän, joista kolme sijoittuu Natura 2000 tai luonnonsuojelualueelle.

Suojelluista lajeista Mäntsälässä esiintyy mm. liito-oravaa, lepakoita, viitasammakkoa sekä korentolajeja.

Ekologinen verkosto

Mäntsälä kuuluu Pohjois-Uudenmaan verkostoon, joka jatkuu Mäntsälästä länteen aina Lohjalle sekä itään Askolaan ja Pukkilaan. Mäntsälä on myös osa metsälaikkujen ketjua, joka jatkuu etelään Sipoonkorpeen ja Porvooseen saakka. Zonation-analyysi osoitti Mäntsälän eteläosan sijoittuvan maakunnallisesti tärkeän ekologisen käytävän kohdalle. Mäntsälän eteläosan kohdalla on ainoa analyysissä tunnistettu yhteys oikoradan ja Lahti–Helsinki-moottoritien yli Uudellamaalla. Väre (2002) mainitsee saman yhteyden valtakunnallisesti tärkeänä.

Keskeisimmät maakunnalliset yhteydet yhdistävät Mäntsälän ja sen naapurikuntien viherverkostoja toisiinsa. Näistä keskeisimpiä ovat jokiyhteydet (Ohkolanjoki, Mustijoki, Mäntsälänjoki, Hirvihaaranjoki), jotka on osoitettu maakuntakaavassakin viheryhteyksinä. Viherverkoston maakunnalliset yhteydet kytkevät merkittävät, yhtenäiset metsäalueet toisiinsa, ja edelleen kuntarajan yli. Yhteydet kytkevät toisiinsa Hirvihaaran ja Ohkolan laajat metsäalueet. Metsäalue jatkuu edelleen Hyvinkään puolelle yhtenäisenä alueena.

Mäntsälän itäosassa maakunnallinen yhteys kytkee toisiinsa Vaasankulman laajan metsäalueen ja sen eteläpuoleiset, hieman pirstoutuneet metsät sekä pohjoispuoliset metsäalueet. Koillisosassa yhteys on melko pirstaleinen ja jatkumo kuntarajan ylitse on jokseenkin heikko.

Mäntsälän poikki on osoitettu maakunnallinen yhteys kaakko-luodesuuntaisena, joka yhdistää Vaasankulman laajan metsäalueen Suojärven laajoihin metsäalueisiin ja edelleen kunnan luoteisosaan Väläkän metsäalueelle. Väläkän alueelta yhteydet jatkuvat kunnan ulkopuolella itään, länteen ja pohjoiseen.

Mäntsälän eteläosassa Jokikulman yhtenäiset metsät yhdistyvät toisiinsa ja edelleen kuntarajan eteläpuolelle. Yhteyden jatkumo Metsäkulman alueelle on heikko peltoalueen, tiestön ja tiiviin tievariasituksen takia. Merkittävimpiä esteitä Mäntsälän alueella ovat Lahden moottoritie ja rautatie, jotka muodostavat leveän, rakennetun vyöhykkeen.

Kokonaisuudessaan Mäntsälässä verkoston kytkeytyvyys on hyvä. Merkittävimpiä esteitä ja yhteyksiä heikentäviä tekijöitä ovat leveät liikennekäytävät.

Pohjavesialueet

Mäntsälän pohjavesiselvitys ja vaikutusten arviointi Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 (FCG 2025) – selvityksessä esitetään yleiskaava-alueen luokitellut pohjavesialueet. Pohjaveden suojelu perustuu ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 17 §:n pohjaveden pilaamiskieltoon sekä maaperän pilaamiskieltoon (YSL 16 §). Kokonaan Mäntsälän puolella on 14 luokiteltua pohjavesialuetta, joista Lukko on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita on kolme: Levanto-Vasaraissennummi, Ojala ja Saari. Lukon, Ojalan ja Saaren pohjavesialueet ovat riskialueita. Luokkaan ”Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue” kuuluu 10 pohjavesialuetta. Myllykulman pohjavesialue sijoittuu osittain Mäntsälän puolelle. Pääosin se on Pukkilan puolella.

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

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

3.16 Maa- ja metsätalous

Maa- ja metsätalousalueet ovat merkittävä osa kunnan maankäytön rakennetta. Maatalousalueita on laajasti erityisesti Ohkolan, Nummisten, Saaren, Levannon ja Sääksjärven suunnilla. Alueet muodostavat jatkuvia peltoalueita, jotka ovat tärkeitä paitsi tuotannollisesti myös maisemallisesti. Alueet on varattu pääsääntöisesti viljelyyn, karjatalouteen ja muuhun maataloustoimintaan. Rakentaminen on sallittua vain, jos se liittyy suoraan maatalouteen (esim. tuotantorakennukset, varastot). Maatalousalueiden rooli on tärkeä elinkeinotoiminnan ja huoltovarmuuden näkökulmasta, ja alueet tukevat myös maisemallisia arvoja ja ekologista verkostoa, erityisesti avoimien peltoalueiden ja metsäsaarekkeiden vuorovaikutuksessa. Monilla maatalousalueilla on kulttuurihistoriallista arvoa, ja ne kuuluvat maisemallisesti arvokkaisiin alueisiin.

Metsätalousalueet on tarkoitettu metsien hoitoon, puuntuotantoon ja muihin metsätalouden toimiin. Alueella voidaan sallia myös esimerkiksi ulkoilu ja virkistyskäyttö, mutta pääpaino on metsätaloudessa. Metsälakia noudatetaan yleiskaava-alueilla silloin, kun kyseiset alueet on merkitty maa- ja metsätaloustalouteen tai virkistysalueiksi yleiskaavassa. Metsänsäilytysilmoitus tulee tehdä aina ennen hakkuuta tai muuta metsää muuttavaa toimenpidettä, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Metsänsäilytysilmoitus tarvitaan esimerkiksi päätehakkuihin, harvennuksiin ja uudistamishakkuihin. Jos kaava sallii metsänsäilytyksen ilman ilmoitusta tai erityisluvalla, noudatetaan kaavan määräyksiä. Yleisesti ottaen ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkea metsätaloustaloutta, ellei kaavassa ole erikseen vapautettu ilmoitusvelvollisuudesta.

Mäntsälän kunnalla on noin 870 hehtaaria metsätaloustaloutta. Kunnan omistamia metsiä hoidetaan erillisen metsänhoitosuunnitelman mukaisesti. Viimeisin Mäntsälän metsänhoito- ja hakkuusuunnitelma on laadittu vuosille 2024–2033 ja se koostuu varsinaisesta suunnitelmasta sekä kiinteistökohtaisista kartoista. Suunnitelma sisältää myös hakkuu- ja metsänhoitotoimenpiteitä, jotka tukevat metsien kestävästä käytöstä ja parantavat niiden terveyttä ja tuottavuutta.

Kaikkia kunnan omistamia metsäalueita voidaan käyttää marjastukseen, sienestystukseen, virkistykseen ja luonnossa liikkumiseen. Metsänhoitotoimenpiteiden aikana alueella liikkumista rajoitetaan henkilö- ja/tai omaisuusvahinkoriskien vuoksi.

Kunnan metsäomaisuuden hoitoon voit tutustua kunnan kotisivuilla osoitteessa:

[Metsäsuunnitelma vuosille 2024-2033- Mäntsälän kunta](#)

3.17 Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet

Mäntsälän maiseman perusrakenne muodostuu kallio- ja moreeniselänteistä, tasanko- ja jokilaaksoista sekä näiden välille jäävistä vaihtumisvyöhykkeistä. Selänteet toimivat mm. vedenjakajina ja paikallisilmaston muokkaajina, laaksot taas keräävät ympäristön vedet. Suhteelliset korkeuserot ovat keskimäärin laakson alimmilta kohdilta 45–55 mpy korkeudesta selänteiden lakialueille 105–115 mpy korkeuteen. Mäntsälän maanpinnan perustaso nousee kauttaaltaan pohjoiseen mentäessä. Alimmat kohdat sijaitsevat selvitysalueen kaakkois- ja lounaislaidoilla, korkeimmat kohdat koillisosassa. Mäntsälän läpi kulkee eroosion kuluttama kallioperän murroslaakso, jota myöten on rakennettu tie 140 (Helsingintie, Lahdentie). Kapeat savien peittämät joki- ja purolaaksot sijaitsevat ruhjevyöhykkeissä. Savikot ovat muodostuneet sen jälkeen, kun alue vapautui mannerjäätästä vajaat 12 000 vuotta sitten.

Maankohoamisen seurauksen uusia alueita nousi rantavyöhykkeeseen ja selännealueilta huuhtoutui hiekkaa ja karkeaa hietaa alarinteille. Mannerjäätikön mukana kulkeutunut kiviaines kerrostui kallioiden pinnoille vaihtelevan paksuisiksi moreenimuodostumiksi. Kalliomaat ovat tyypillisimmin alueen korkeimpia kohtia, mutta ne voivat olla myös pienempiä savimaasta kohoavia kumpareita. Mannerjäätikön perääntymisvaiheessa

syntyneisiin jäätikköjokiin kerrostui virtaavan veden pyöristämää ja lajittelemaa kiviainesta pitkittäisharjuiksi. Alueen keskiosassa Sääksjärven, Mäntsälän keskustan, Sälinkään ja Sulkavan sekä pohjoisessa Hautjärven ja Levannon kautta kulkee luode-kaakko-suuntaiset rikkonaiset harjujaksot. Alueen eteläosassa esiintyy sora- ja hiekkamuodostumia myös harjujaksosta erillään.

Mäntsälän alueen maalajeissa esiintyy eniten savea, moreenia ja kalliota. Savimaista suuri osa on raivattu pelloiksi, mäet ja metsäalueet ovat pääasiassa moreenia. Savikkojen paksuus vaihtelee sen mukaan, mikä on alla olevan kallioperän korkeus. Ohuen, alle 1 metrin paksuisen moreenipinnan peittämää kalliomaata on avokalliota enemmän. Eloperäisiä maita Mäntsälän alueella on jonkin verran. Suurimmat yhtenäiset esiintymät sijaitsevat Mäntsälän lounais- ja luoteisosassa. Liejumaata on lähinnä järvien pohjamaana ja alavilla rannoilla.

Maaperä on uusiutumaton luonnonvara, jolla on monia tärkeitä toimintoja, joista myös ihminen on riippuvainen. Hyvinvoiva maaperä takaa turvallisen ruoan- ja vedentuotannon. Maaperä varastoi ja suodattaa vettä, joten se suojelee tulvilta ja kuivuudelta. Maaperällä on myös keskeinen rooli hiilen kierrossa ja ilmastomuutoksen hillinnässä. Lisäksi maaperä tarjoaa elinympäristön jopa neljännekselle maapallon eliölajeista, joten sen suojelu on tärkeää myös luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Pitkäaikaisten päästöjen tai kemikaalivahinkojen pilaamat maa-alueet ovat nousseet merkittäväksi ympäristöongelmaksi. Maaperän haitalliset aineet voivat aiheuttaa muun muassa vedenhankinnan kannalta tärkeiden pohjavesien pilaantumista, rakennusten sisäilmaongelmia tai muutoksia alueiden eliölajeissa. Vaikutukset voivat ilmetä välittömästi päästön tapahduttua tai vasta vuosikymmenten viiveellä.

Maaperä ja pohjavesi voivat pilaantua erilaisista toiminnoista, joissa käytetään, valmistetaan, kuljetetaan tai varastoidaan haitallisia aineita tai jätteitä. Myös ilman ja veden mukana tuleva kuormitus tai alueelle tuodut täyttömaat ja jätteet voivat pilata maaperän. Pilaantuminen voi aiheutua joko yksittäisestä onnettomuudesta tai tavanomaiseen toimintaan kuuluvista pitkäaikaisista päästöistä. Pilaantumista voivat aiheuttaa seuraavat kohteet ja toiminnot; sahat, konepajat, valimot, taimi- ja kauppapuutarhat, moottoriajoneuvojen huolto ja korjauspajat, jätevedenpuhdistamot, ampumaradat, romuttamot, maankaato- ja jätteenkäsittelypaikat, öljy- ja kemikaalivahinkoalueet, yksityiset polttoainesäiliöt, romunkeräyspisteet, kyllästämöt ja tekstiiliteollisuus.

Mäntsälän kunnan alueella on yli sata kohdetta, joissa maaperä on pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut. Osa kohteista on tutkittu ja kunnostettu, mutta osa kohteista edellyttää lisätutkimuksia, kun alueiden käyttötarkoitus muuttuu tai niitä suunnitellaan rakennettavaksi. PIMA-kohteet sijoittuvat pääasiassa kunnan kirkonkylän ympäristöön entisille ja nykyisille varikko- ja teollisuusalueille sekä entisille polttoaineenjakuasemille.

Maaperän pilaantumisriski voi liittyä mm. polttoaineen jakeluasematoimintaan. Alueen maaperä ja pohjavesi voivat pilaantua vuosien kuluessa bensiinillä ja öljyllä polttoaineiden jakelun ja varastoinnin seurauksena. Kohde voi olla miehittämätön polttonesteiden automaattinen jakeluasema, joka on katoksellinen ja siellä on kolme mittarikoroketta, joissa on polttoaineen jakelua. Maanalaisia polttonestesäiliöitä voi olla kolme.

Mäntsälässä on vuosien varrella kunnostettu Sälinkään teollisuusalueella sijaitsevaa vanhan romuttamon tonttia, jonka maaperä on pilaantunut raskasmetalleilla, öljyllä sekä klooratuilla yhdisteillä. Tontti sijaitsee Ojalan pohjavesialueella. Vuosien mittaan tehdyissä tutkimuksissa on pohjavedessä todettu pieniä liuotainepitoisuuksia. Alueella on ollut käynnissä pohjaveden suojapumppausta vuodesta 2000 alkaen. Pumppauksella on estetty liuotainneiden kulkeutuminen vedenottoon.

Mattilantien varrella sijaitsevalla Mattilan teollisuusalueella on vuosien varrella ollut maaperää pilaavia toimintoja. Vuosina 1974–2009 Mattilan alueella toimi valaisintehdas, missä käsiteltiin ja varastoitettiin polttonesteitä ja kemikaaleja. Mattilassa on toiminut myös alumiinitölkkitehdas vuodesta 2012 lähtien. Ennen vuotta 2006 nykyisen alumiinitölkkitehtaan rakennusta lämmitettiin polttoöljyllä. Polttoainetta varastoitettiin kahdessa maanpäällisessä 200 m³:n säiliössä. Molemmat säiliöt sekä betoniallas poistettiin vuonna 2011.

Alueella todettiin öljyä päässeen maaperään ja maaperä puhdistettiin marras-joulukuussa 2011. Maaperässä todettiin sekä öljyhiilivetyjen keskittisleitä (C10–C21) että raskaita öljyjakeita (C21–C40). Alueelta on poistettu pilaantunutta maata noin 780 tonnia ja sen lisäksi massanvaihtokaivannosta poistettiin noin 60 tonnia öljypitoista vettä. Tehdasalueella sattui lakkavahinko vuonna 2013, kun sadevesiviemäriin pääsi lakkaa massavarastossa tapahtuneen kemikaalivahingon seurauksena. Lakkaa kulkeutui sadevesiviemärin kautta Mattilantien vierellä sijaitsevaan maantien ojaan. Valaisintehtaan toiminnan seurauksena alueen pohjavedessä on laajalla alueella todettu kloorattuja liuottimia. Pohjavettä on vuodesta 1995 lähtien ajoittain tarkkailtu, suojapumpattu ja puhdistettu biologisella in situ -puhdistuksella. Aktiiviset pumppaus- ja puhdistustoimenpiteet on lopetettu vuonna 2016. Tällä hetkellä alueella on käynnissä pohjaveden tarkkailu ja mahdollisten riskinhallintatoimenpiteiden arviointi.

3.18 Maapolitiikka ja maanomistus

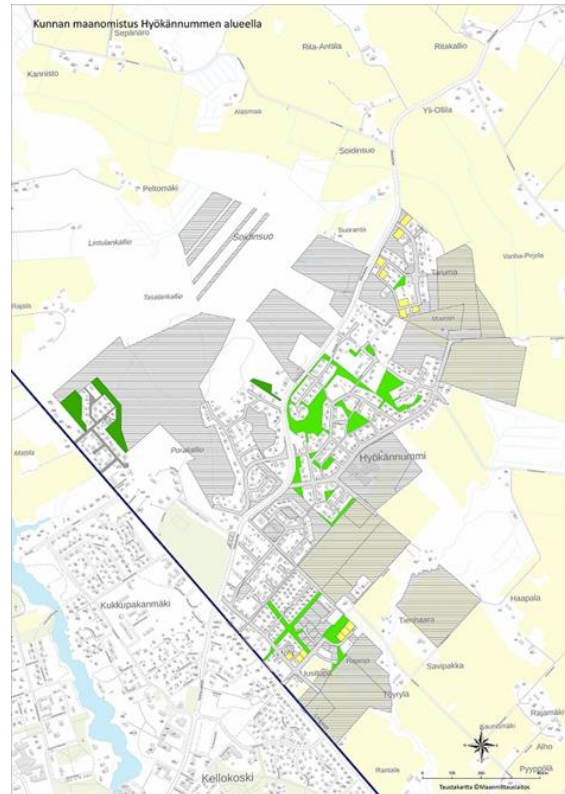
Mäntsälän kunnan maapolitiikkaa ohjaavat ensisijaisesti kunnanhallituksen 22.8.2005 § 226 päättämät maankäyttösopimuksissa noudatettavat periaatteet. Merkittävien kunnan maanhankintaa ja asemakaavoitusta ohjaava periaate on ensimmäisen asemakaavan laatiminen kunnan omistuksessa oleville alueille. Periaate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

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

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

Mäntsälän kunnan maanomistus keskittyy asemakaavoitetuille alueille sekä niiden ympäristöön. Asemakaava-alueella kunnan omistuksessa on pääasiassa katu- ja virkistysalueita, julkisten rakennusten alueita, sekä rakentamattomia tontteja. Asemakaava-alueiden ulkopuolella kunta omistaa enimmäkseen alueita, joille on tarkoitus laatia tulevaisuudessa asemakaava, tai joilla on virkistyskäytön kannalta erityistä merkitystä.

Mäntsälän kunnan omistamien maa-alueiden pinta-ala yhteensä 31.12.2023 oli noin 17,7 km². Koko kunnan maapinta-ala on 596 km². Mäntsälän kunnan suorassa omistuksessa olevat alueet ovat siten noin 3 % kokonaispinta-alasta.



Kuva 15 (vasen) Kunnan maanomistus Kirkonkylän ja kuva 16 (oikea) Hyökännummen alueella.

4 Kaavaratkaisun perustelut

4.1 Mäntsälä 2050

Mäntsälä 2050 on eräs näkemys siitä, millaiseksi Mäntsälä voisi kehittyä vuoteen 2050 mennessä strategisen yleiskaavan suuntaamana.

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

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

Väestön ikääntyminen on lisännyt hoiva- ja terveyspalveluiden tarvetta tarjoten uusia liiketoimintamahdollisuuksia. Teknologinen kehitys ja älykäs infrastruktuuri ovat tehneet Mäntsälästä houkuttelevamman paikan asua ja työskennellä etätöyden yleistyttyä sekä kansainvälisesti että valtakunnan tasolla. Energiamurros kohti hiilineutraaliutta on tehnyt Mäntsälästä vihreän teknologian edelläkävijän. Tämä kehitys on lisännyt kunnan energiaomavaraisuutta ja luonut uusia työpaikkoja koko alueelle.

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

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

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

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

Keskusta-alueet

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

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

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



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

Kylät ja maaseutu

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

Luonto, virkistys ja matkailu

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

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

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

Mäntsälä houkuttelee kotimaisia ja kansainvälisiä luontomatkailijoita. Luontomatkailua on kehitetty tuotteistamalla elämyksiä, joissa yhdistyvät luonto, hyvinvointi ja paikallinen kulttuuri. Esimerkiksi opastetut luontoretket, melonta-, vaellus- ja maastopyöräilyreitit ovat suosittuja. Hyvinvointimatkailu sisältää metsäkylpyjä ja reitittejä. Mäntsälä tunnetaan myös taiteestaan ja paikallisesta kulttuurista, joihin liittyvää toimintaa löytyy monipuolisesti kunnan eri alueilta. Kulttuuripalvelut palvelevat kunnan omia asukkaita, mutta

niiden pariin tullaan yhä useammin myös naapurikunnista sekä kauempaa elämyksiä ja nautintoa hakien. Paikalliseen kulttuuriin liittyvillä retkillä matkailijat voivat tutustua vanhoihin kartanoihin ja ruokaperinteeseen. Villiruokailukokemukset ja ekomatkailu kuuluvat myös tarjontaan.



Kuva 18 Retkihetki (Pauliina Anttila).

Liikenne

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

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

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

Elinkeinoelämä

Valtatien 4 ja Seututien 140 varrelle sekä keskeisten liikenteen pääväylien risteyskohtiin on muodostunut yritys- ja työssäkäyntialueita, joista on laadukkaat ja sujuvat logistiikkayhteydet eri puolille Suomea, edelleen

Keski-Eurooppaan ja Helsinki-Vantaan lentokentälle. Kapulin ja Poikkien yritysalueet ovat houkuttelleet monia yrityksiä ja toimii merkittävänä uusiutuvan energian tuottoalueena. Kiertotalous, resurssiviisaus ja energiatehokkuuteen panostaminen ovat osa arkea ja alueen yritykset toimivat edelläkävijöinä Suomessa. Taajamissa työllistävät päivittäistavaran, liike-elämän ja kulttuurin palvelut, yritysalueilla teollisuus ja logistiikka sekä uudet teknologiat. Maaseudulla matkailu- ja virkistyspalveluiden tuottaminen sekä ruuan lähituotanto ovat merkittävä osa elinkeinotoimintaa. Kunnan energiantuotanto perustuu hajautettuihin ja uusiutuviin energiaratkaisuihin.

4.2 Mitoitus

Mäntsälän strategisen yleiskaavan tarkasteluvuosi on 2050. Kaavan tavoitteena on varautua yhteiskunnan ja yhdyskunnan muutoksiin pitkällä aikavälillä sekä määritellä koko kunnan kehittämisen strategiset suuntaviivat. Pyrkimyksenä on ohjata kunnan kasvua suunnitelmallisesti ja hallitusti siten, että eri toiminnot ja kuntatalous kehittyvät tasapainossa.

Kaavaprosessin aikana uudet asuin- ja elinkeinoalueet ovat nousseet Mäntsälän tärkeimmiksi vetovoimatekijöiksi, ja kaavan ratkaisut perustuvat vahvasti näihin alueisiin. Koska tulevaisuutta on vaikea ennustaa, kunnan maankäytön tulee olla joustavaa. Erityisesti ihmisten elintapojen muutokset edellyttävät, että kaava on joustava ja mahdollistaa erilaiset vaihtoehtoiset ratkaisut. Kunnan talouden ja palvelujen kehittämiseksi tarvitaan selkeitä, strategisia päätöksiä.

Yleiskaavan mitoitusperusteet

- Mäntsälän kunnan asettama väestönkasvutavoite on 0,3–1,0 % / vuosi.
- Suomalainen aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI teki väestöennusteen Mäntsälän kunnalle vuonna 2025, jonka mukaisesti 1 % kasvutavoite -skenaariossa Mäntsälän väestö kasvaisi 6 039 asukkaalla / 28,8 prosentilla vuosien 2023–2050 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 224 asukkaalla eli 1,1 prosentilla.
- Mäntsälässä asui strategisen yleiskaavan tavoitevuonna 2050 noin 27 000 asukasta.
- Tilastokeskuksen syksyllä 2021 tekemän alueellisen väestöennusteen mukaan Mäntsälän väestö kasvaisi 828 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä.
- Mäntsälän kasvun kannalta asuinrakennuskantaa kuvaava vaihtoehto Uusimaa-kaavassa vuonna 2050, kun kasvu suuntautuu kaikkiin Uudenmaan keskuksiin (Ve1): asutokerroksen lisätarve 2019–2050 enimmillään 480 000 k-m² ja asuntoja 4 800 (kp-a 100 k-m²).
- MAL 2023-suunnitelman tavoitteena on suunnata 95 % uudesta asutustuotannosta ensisijaisille vyöhykkeille. Mäntsälässä MAL 2023-suunnitelman ensisijaisella vyöhykkeellä viitataan kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueisiin.
- Uusien asuinalueiden (asemakaavoitettavien) aluevaraukset ovat yhteensä noin 573 ha.
- Kerrosneliömetrimääräksi arvioidaan noin 508 368 k-m², josta noin 414 780 k-m² Kirkonkylän alueelle, noin 68 770 k-m² Hyökännummelle ja 25 418 k-m² haja-asutusalueille.

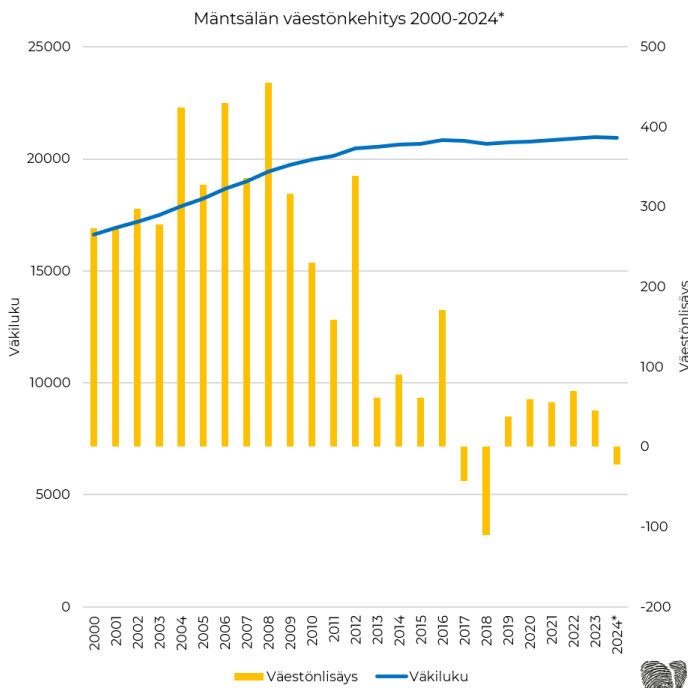
Asumisen määrään ja laskentoihin ei ole otettu mukaan kaava-alueiden tiivistämistarvetta. Asukasmäärän toteutumiseen vaikuttavat lukuisat tekijät ja kaavavarantoa katsotaan olevan riittävästi tulevaisuuden ja maailman tilanteen muutokset huomioiden (mm. syntyvyys, kuolleisuus, maahanmuutto ja -liike).



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

4.2.1 Väestö

Mäntsälä on pinta-alaltaan 596 km² ja kunnassa asuu noin 21 000 ihmistä. Väestötiheys on 36 asukasta/km². Mäntsälän määrällinen väestönlisäys on ollut positiivista vuosien 2010–2022 välillä, lukuun ottamatta vuosia 2017–2018 (kuva 20).



Kuva 20 Kaaviossa on kuvattu Mäntsälän määrällistä väestönkehitystä vuosina 2000–2024 (MDI, 2025).

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

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

Mäntsälän väkiluku on ollut kasvussa 2000-luvulla vuoteen 2017 asti, jolloin väkiluku laski 2000-luvulla ensimmäisen kerran. Väkiluvun laskuvuosien (2017-2018) jälkeen Mäntsälän väkiluku kasvoi taas 2020-luvulla, mutta hyvin maltillisesti verrattuna aikaisempaan kasvuun. Kuitenkin vuonna 2024 väkiluku kääntyi taas laskuun.

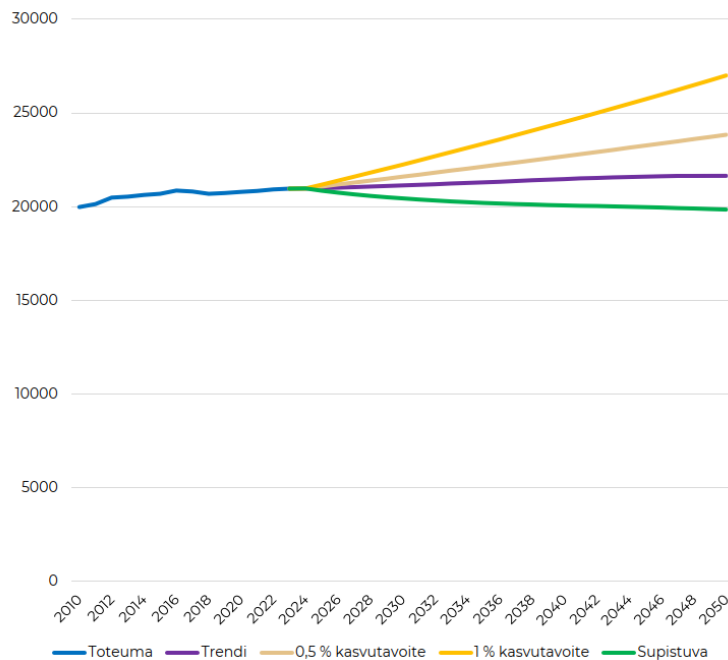
2010-luvun lopulla ja 2020-luvulla Mäntsälän väestöncehitys on ollut heikompaa kuin Kuuma-kunnissa keskimäärin. Kehitys on ollut kuitenkin vastaavaa Kuuma-kunnista Pornaisissa ja Vihdissä.



Kuva 21 Kunnan väestöennustealueet.

4.2.2 Väestöennuste

Mäntsälän kunta tilasi Mäntsälän osa-alueittaisen väestöennusteen konsulttiyritys MDI:ltä v. 2023, sekä sen päivityksen keväällä 2025 ajantasaistamaan aiemmin tehtyä väestöennustetyötä. Siinä on esitetty Mäntsälän kunnan vuosille 2024-2050 muodostetun väestöennusteen päivityksen keskeisimpiä tuloksia. Ennuste on muodostettu neljässä eriävässä skenaariossa. Se kuvaa kunnan ikäryhmittäistä kehitystä koko kunnan sekä kunnan sisäisten alueiden tasolla. Seuraavilla sivuilla esitetyt skenaariot ja johtopäätökset perustuvat konsulttiyritys MDI:n keväällä 2025 laadittuun väestöennusteen päivitykseen.

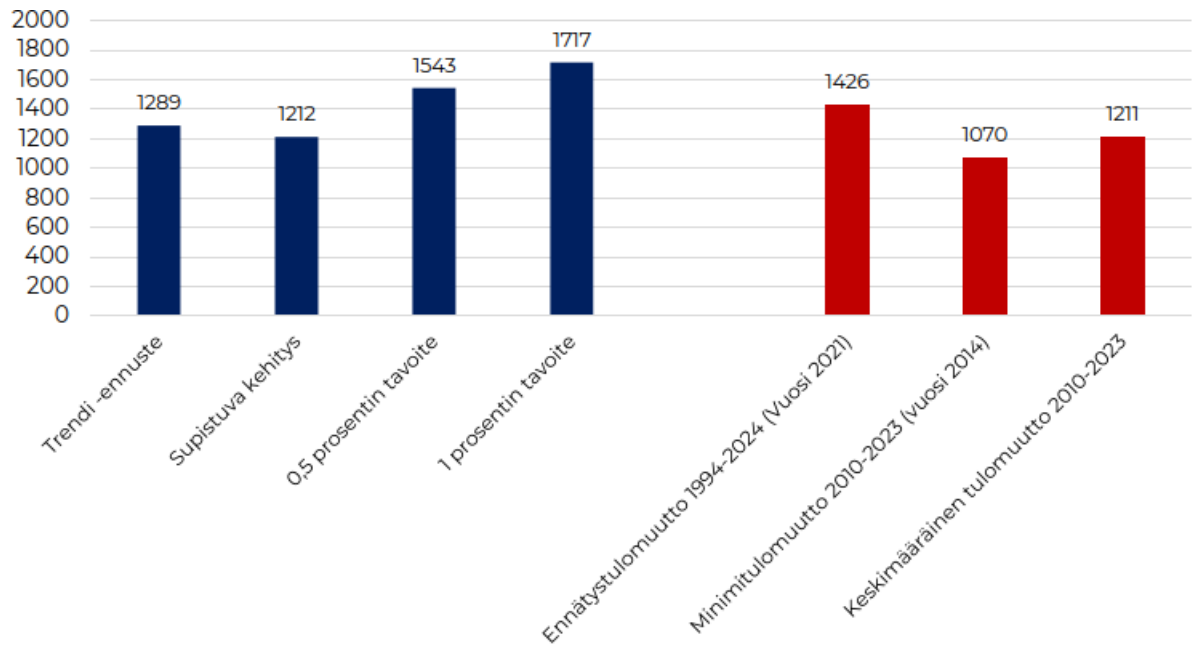


Kuva 22 Kuvassa ennustettua väestöncehitystä neljässä skenaariossa vuoteen 2050 asti (MDI, 2025).

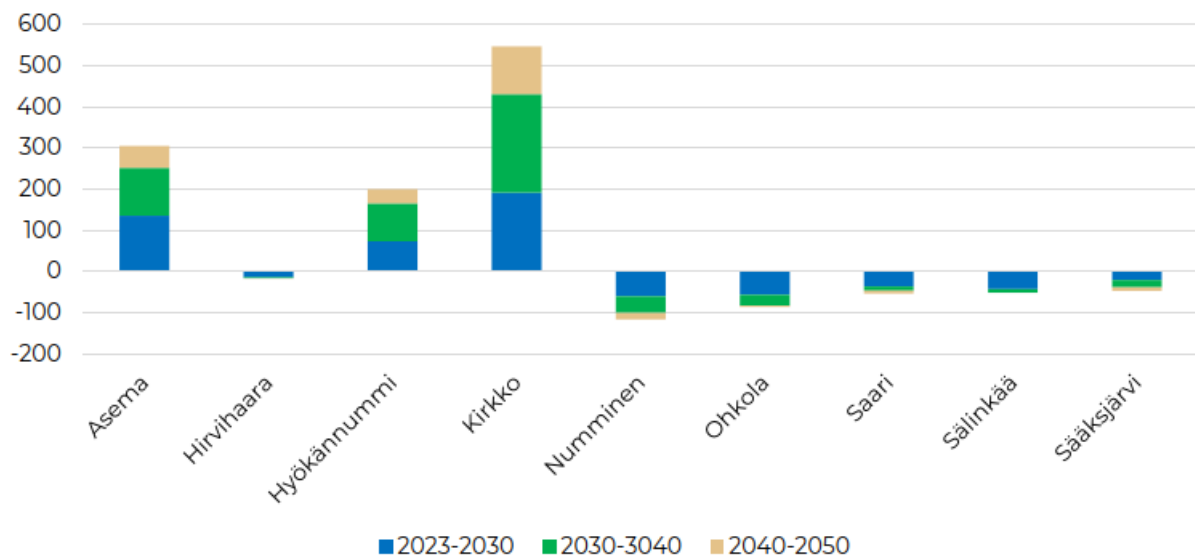
Mäntsälän väestöennusteen neljä eri skenaariota vuosille 2024–2050

Eri skenaarioiden toteutumisen vaatimaa tulomuuttoa on tarkasteltu ennustejakson aikana (kuva 22). Kasvu perustuu kaikissa skenaarioissa maan sisältä ja ulkomailta saatuihin muuttovoittoihin. Skenaarioiden välistä eroa selittää oletama muuttovoitoista. Eritasoinen tulomuutto tosin vaikuttaa välillisesti syntyvien määrään, lähtömuuttojen määrään sekä kuolleiden määrään. Ilman huomattavaa syntyvyyden kasvua kunnan luonnollinen väestönlisäys tulee jäämään huomattavan negatiiviseksi.

- **Supistuva**-skenaariossa Mäntsälän väestö vähenisi -1 115 asukkaalla / -5,3 prosentilla vuosien 2023-2050 aikana. Vuotta kohden väestö vähenisi keskimäärin -41 asukkaalla eli -0,2 prosentilla.
 - ➔ Supistuva-skenaario realisoituisi tulomuuton osalta, jos tulomuutto jäisi pitkän aikavälin keskitasolle, eli laskisi n. 6 prosenttia keskipitkän aikavälin tasosta. Lisäksi skenaario vaatisi maltillista lähtömuuttoalttiuden kasvua.
- **Trendi**-ennusteessa Mäntsälän väestö kasvaisi 686 asukkaalla / 3,3 % vuosien 2023-2050 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 25 asukkaalla eli 0,1 prosentilla.
 - ➔ Trendi-ennuste perustuu vuosien 2017-2024 kaltaisen tulomuuton jatkumiseen. Se on hieman enemmän kuin pidemmän ajanjakson trendi, eli kunnan täytyy tällöin pysyä säilyttämään 2010-luvun aikana maltillisesti kasvanut vetovoima skenaarion realisoitumiseksi.
- **0,5 % kasvutavoite**-skenaariossa Mäntsälän väestö kasvaisi 2 876 asukkaalla / 13,7 prosentilla vuosien 2023-2050 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 107 asukkaalla eli 0,5 prosentilla.
 - ➔ 0,5 prosentin tavoite vaatii huomattavaa tulomuuton kasvua. Skenaario vaatisi ajanjaksona keskimäärin suurempaa tulomuuttoa kuin kertaakaan viimeisen 30-vuoden aikana (kasvua keskipitkästä aikavälistä noin 20 prosenttia). Toisin sanoen skenaario vaatii huomattavaa muutosta kunnan vetovoimassa.
- **1 % kasvutavoite**-skenaariossa Mäntsälän väestö kasvaisi 6 039 asukkaalla / 28,8 prosentilla vuosien 2023-2050 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 224 asukkaalla eli 1,1 prosentilla.
 - ➔ 1 % tavoite vaatii erittäin suurta tulomuuton kasvua (n. 33 prosenttia) koko ennustejakson ajaksi. Mäntsälän historiasta ei löydy riittävän tasoista tulomuuttoa yksittäisinä vuosina, mutta laskennallisesti vaadittu tulomuuton taso ei ole poikkeuksellista Kuuma-kuntien ryhmässä (kasvava maahanmuutto tai syntyvyys voi osin vähentää tulomuuton kasvuun liittyvää ”painetta”, mutta tuskin poistaa tätä kokonaan).



Kuva 23 Skenaarioiden toteutuminen eli vuosittainen vaadittu tulomuutto/vuosi skenaario toteutumiseen (MDI, 2025).



Kuva 24 Väestönmuutos ennustealueittain 2023–2050 (MDI, 2025).

Kuvassa esitetään Mäntsälän väestönkehitys nykytrendi-ennusteen mukaan vuosina 2023–2050. (kuva 24).

Vuosien 2023-2050 aikaan trendi-ennusteessa väestönkehitys on vahvasti eriytynyt Mäntsälän sisällä. Väestö kasvaa voimakkaasti aseman ja kirkon seuduilla, joihin keskittyy merkittävin osa kunnan väestönkasvusta ja asuntotuotannosta. Hyökännummen alueella tapahtuu myös kohtuullista kasvua. Kasvu on voimakasta kyseisillä alueilla 2020 ja 2030 luvuilla. 2040-luvun kasvu on hillitympää.

Muilla ennustealueilla väestö supistuu maltillisesti. Supistuminen on suurinta Nummisen alueella. Supistuminen painottuu etenkin 2020-luvulle ja tasoittuu selkeästi 2040-luvulla.

Kunnan sisällä väestönkehitystä eriyttää etenkin tuleva asuntotuotanto sekä erot väestön ikärakenteessa. Uusi asuntotuotanto mahdollistaa etenkin aseman ja kirkon seutujen huomattavan kasvun, toisaalta taas muussa kunnassa merkittävän asuntotuotannon puute rajaa kasvua.

Kunnan väestö keskittyy taajama-alueilla trendi-ennusteessa. Myös muissa skenaarioissa keskustaajaman painoarvo kasvaa. On huomionarvoista, että asuntotuotannon jäädessä ennakoitua vähemmäksi tai jakaantuessa ennakoidusta poikkeavasti, myös ennakoitu väestönkehitys jakaantuu eriävästi.

Johtopäätöksiä ennakoidusta kehityksestä

Kunnan sisäiset kehityserot tulevat olemaan suuria kaikissa skenaarioissa alueiden eriävän vetovoiman, ikärakenteen sekä kaavaillun asuntotuotannon erojen takia. Mäntsälän väestönkasvu on ensisijaisesti keskustaajaman väestönkasvua. Haja-asutusalueiden ja kylien väestöpohja ei juuri kasva trendi-ennusteissa.

Keskustaajaman ulkopuolella Hyökännummen alueella tapahtuu kuitenkin kasvua useimmissa skenaarioissa. Tavoite –skenaarioissa myös haja-asutusalueen väestöpohja kasvaa, mutta pääosin keskustaajaman alueita hitaammin. Kaikissa skenaarioissa Mäntsälän taajama-aste kasvaa, etenkin kunnan sisäisen muuttoliikkeen ohjatessa väestöä kunnan tiheämmin asutuille alueille. Etenkin, jos alueen asuntotuotanto on vähäistä, väestö vähenee lähes varmasti: koska asutokuntien keskikoko yleensä alueittain (esim. asumuserojen, kuolleisuuden ja lasten muuttojen takia) väestö vähenee ilman merkittävää asuntotuotantoa. Lisäksi maahanmuutto keskittyy lähinnä keskustaajamaan korostaen sisäisen kehityksen eroja.

Johtopäätöksiä demografisesta kehityksestä

Ennustejakson aikana Mäntsälän kunnassa tapahtuu huomionarvoisen suuria demografisia muutoksia. Osa tulevista demografisista muutoksista on suhteellisen vääjäämättömiä ja saman suuntaisia skenaarioista riippumatta, osa taas on suoraan sidottu kunnan veto- ja pitovoiman kehitykseen.

Lyhyen ja keskipitkän aikavälin suurin muutos on koululaisikäluokkien koon nopea lasku. Syntyvyyden suuren laskun takia koulun aloittavan ikäluokan koko putoaa nopeasti 2020-luvulla kaikissa skenaarioissa. Alakouluikäisten määrä putoaa noin 250-340 henkilöllä vuoteen 2030 mennessä. Yläkouluikäisten määrä pienenee vastaavasti 2020-luvun lopussa ja 2030-luvun alussa. Myöhemmin sama kehitys heijastuu nuoriin ja nuoriin aikuisiin. Koululaisikäryhmien kehitys ei käänny edes vahvimman kasvuskenaarion realisoituessa. Vaikka vahva muu väestönkasvu hidastaakin supistumisen tahtia, vaatisi täysin poikkeuksellista muuttoliikettä, jotta koululaisikäryhmien nopea väheneminen vältettäisiin.

Ilman syntyvyyden nousua 1 % vuosikasvunkin skenaariossa vasta vuonna 2050 koululaisten määrä lähestyy nykytasoa. Hitaamman kasvun skenaarioissa koululaisten määrä jää huomattavasti alle nykytason koko ennustejakson ajaksi. Kunnan tuleekin varautua pysyvään koululaisten määrän vähenemiseen. Syntyvyyden kasvukin alkaa elvyttää ikäryhmiä merkittävästi vasta 2030-luvun lopulla.

Työikäisen väestön kehityksen erot ovat suurimmat skenaarioittain, sillä muuttoliikkeen olettamilla on suora vaikutus juuri työikäisen väestön kehitykseen. Keskipitkän aikavälin trendin säilyessä työikäisen väestön määrä vähenee hieman ennustejakson aikana. Väheneminen johtuu täysin työikäen siirtyvistä pienistä ikäkohorteista (verrattuna työiästä eläkeikään siirtyviin kohortteihin). Muuttovoitot maan sisältä ja ulkomailta kompensoivat tätä negatiivista muutosta. Vahvemmissa skenaarioissa työikäinen väestö kasvaa jo merkittävästi, elvyttäen lasten kehitystä ja ylläpitäen mm. työvoiman saatavuutta alueella. Toisaalta nopean ikääntymisen myötä vahvimmassakin kasvuskenaariorissa työikäisten osuus väestöstä laskee.

Kehityksen lasten ja työikäisten ryhmissä ovat myös suuria kunnan sisällä. Ala- ja yläkouluikäisten määrä vähenee lähes kaikilla alueilla, mutta muutoksen voimakkuudessa on suuria eroja. Kasvavilla alueilla väestönkasvu kompensoi osin syntyvyyden laskun vaikutuksia. Ilman vahvistuvaa väestönkasvua tai nousevaa syntyvyyttä ala- ja yläkouluikäisten määrä jää alle nykytason kaikilla Mäntsälän ennustealueilla. Työikäisen väestönkehitys on vastaavasti eriytynyt.

Eläkeikäisen väestön kasvu on hyvin voimakasta ennustejakson aikana. 65–74-vuotiaiden kasvu alkaa hidastua, mutta ikäryhmä kasvaa yhä määrällisesti. Eläkeikäisen väestön rakenteessa tapahtuu kuitenkin merkittävä muutos: kaikista iäkkäämpien määrä kasvaa nopeasti. 2020-luvulla 75–84-vuotiaiden määrä kasvaa hyvin merkittävästi, 2030-luvulla kasvu painottuu taas yli 84-vuotiaiden ikäryhmään, joiden kasvu ei tasaannu edes 2040-luvulla. Kaikissa skenaarioissa eläkeikäisen väestön painoarvo kasvaa nopeasti; etenkin hyvin iäkkään väestön ryhmässä saavutettavan asumisen ja liikkumisen sekä palveluiden läheisyyden merkitys korostuu. Iäkkään väestön määrä kasvaa käytännössä koko kunnassa, mutta ylivoimaisesti merkittävin kasvu tapahtuu keskustaajaman alueella, erityisesti kirkonmäen ympäristössä. Haja-asutusalueilla asuva iäkäs väestö voi joutua muuttamaan kiihtyvällä tahdilla kohti keskustaajamaa tai seudun muita keskuksia, mikä lisää iäkkäiden määrää erityisesti kirkon alueella. Tällä alueella väestönkasvu perustuu lähes kokonaan iäkkään väestön lisääntymiseen.



Kuva 25 Asuinaluetta Mäntsälässä (Pauliina Anttila).

4.2.3 Asuminen

2000-luvulla Mäntsälässä on rakennettu keskimäärin noin 150 asuntoa vuodessa. Aiemmin, 1990-luvulla ja 2000-luvun alussa, kunnan väkiluku kasvoi nopeasti, jopa 1–2 % vuodessa, mutta väestönkasvu on sittemmin hidastunut lähes nolnaan. Väestönkasvun hidastumista selittää osaltaan asuntotuotannon rakennemuutos: suurten omakotitalojen rakentamisesta siirryttiin nopeasti pienempien kerrostaloasuntojen rakentamiseen. Tästä syystä pelkkä valmistuvien asuntojen vuosittainen määrä ei kerro koko kuvaa asuntotuotannon kehityksestä.

Helsingin seudun 14 kunnan maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyönä on vuonna 2023 hyväksytty uusi maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma (MAL 2023). Sen pohjalta valtion ja seudun kuntien keskenneuvoteltu MAL-sopimus on allekirjoitettu 13.12.2024.

Yleiskaavatyössä tulee huomioida Helsingin seudun MAL-sopimuksessa asetetut asuntotuotantotavoitteet sekä tarvittava määrä asemakaavoitettavaa aluetta. Mäntsälässä asuntotuotantotavoite vuosille 2023–2026 on 210 asuntoa vuodessa, ja asemakaavoitettavan alueen tarve on 19 100 k-m²/vuosi. Asuntotuotannon osalta yleiskaavassa varaudutaan kuitenkin vähintään noin 150 asunnon vuosivauhdin jatkumiseen.

MAL-sopimuksessa sovitut asuntotuotantoon liittyvät toimenpiteet ovat:

- Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantotarvetta. (44.)
- Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät mm. suhdannetilanne. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027. (45.)
- Kunnat huolehtivat maapolitiikan ja asemakaavoituksen keinoin, että asuntotuotannon käynnistämisen edellytykset turvataan erityisesti maankäytön ensisijaisilla kehittämisvyöhykkeillä huomioiden rakentamisen kustannuskehitys ja kilpailu. Kunnat 20 raportoivat asuntotuotannon käynnistymistä vauhdittavat toimet osana vuosittaista MAL-sopimusten toteutumisen seurantaa. (46.)
- Valtio kohdentaa valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. (47.)

Vuonna 2024 valmistui 32 asuntoa ja aloitettiin 37 asunnon rakentaminen. Vuoden 2024 alussa kunnalla oli omakotitalotontteja vapaana 37 kpl ja yhtiömuotoiseen rakentamiseen yli 20 tonttia. Kunnassa on käytetty vuodesta 2005 lähtien korotettua (+3 %) kiinteistöveroä omakoti- ja rivitalotonteille, jotka olisivat välittömästi liitettävissä kunnallistekniikkaan. 1.1.2025 tällaisia yksityisten omistamia tontteja oli 174 kpl.

MAL-aiesopimuksen seurantatietojen mukaan Mäntsälän keskustan ja Hyökännummen asemakaava-alueilla oli rakentamatonta asemakaavavarantoa 31.12.2024 seuraavasti: kerrostaloille noin 53 000 k-m² ja pientaloille noin 150 000 k-m². Asemakaavavarantoa voidaan pitää riittävänä suhteessa asuntotuotantotavoitteisiin.

Asumisen nykytila:

Taulukko 2: Tilastokeskus, kuntien avainluvut, 1897–2023

	2005	2010	2015	2020	2023
Asuntokuntien lukumäärä	7 318	8 087	8 595	9 115	9 394
Asuntokunnan koko (1 henkilö)	2 237	2 549	2 765	3 273	3 455
Asuntokunnan koko (2 henkilöä)	2 301	2 590	2 901	3 092	3 224
Asuntokunnan koko (3 henkilöä)	1 092	1 083	1 093	1 052	1 120
Asuntokunnan koko (4+ henkilöä)	1 688	1 865	1 836	1 698	1 595
Asuntojen keskipinta-ala (m ²)	95,5	99,1	99,6	96,8	97,2
Asuntokuntien keskikoko (henkilöä)	2,5	2,4	2,4	2,2	2,2
Rivi- ja pientaloissa asuvat asuntokunnat	5 932	6 557	6 867	7 097	7 252
Pientaloissa asuvat asuntokunnat	4 891	5 432	5 727	5 848	5 982
Rivi- ja ketjutaloissa asuvat asuntokunnat	1 041	1 125	1 140	1 249	1 270
Kerrostaloissa asuvat asuntokunnat	1 195	1 351	1 572	1 888	2 021
Muissa rakennuksissa asuvat asuntokunnat	191	179	156	130	121
Ei vakinaisessa asuinkäytössä olevat asunnot	618	632	727	929	859
Omistusasunnossa asuvat asuntokunnat	5 592	6 481	6 841	7 048	-
Vuokra-asunnoissa asuvat asuntokunnat	1 442	1 352	1 487	1 848	-
Asumisoikeusasunnoissa tai hallintaperusteeltaan tuntematon/muissa asunnoissa asuvat asuntokunnat	284	254	267	219	-
Kaikkien asuntojen pinta-ala, m ²	682 015	781 857	839 471	882 222	913 145

Rakentamisen mitoitus eli sallitun rakennusoikeuden määrä ratkaistaan asumiseen tarkoitetuilla alueilla yleensä asemakaavalla, jonka kunta laatii. Maanomistaja voi hakea muutosta voimassa olevaan asemakaavaan tarvittaessa ja perustelluista syistä. Rakentaminen asemakaava-alueella on mahdollista, kun rakentamislain 44 §:ssä asetetut sijoittumisen edellytykset täyttyvät ja rakentamislupa myönnetään. Kunta julkaisee vuosittain asemakaavoitusohjelman, jossa kerrotaan, mitkä alueet aiotaan asemakaavoittaa lähivuosina.

Kyläalueilla ja maaseutuelinkeinojen alueilla rakentamisen määrä perustuu strategisen yleiskaavan määräyksiin. Strategisen yleiskaavan kyläluoimerkintä on erottuu maaseutuelinkeinojen alueesta. Sillä on osoitettu rakenteeltaan ja väestöpohjaltaan vakiintuneita maaseudun kyläkeskuksia, joihin on keskittynyt maaseutumaista kylärakentamista ja joissa on selkeästi havaittavissa tiiviimpi kyläalue.

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

Sijoittamisen edellytyksistä muualla kuin asemakaava-alueella määrätään rakentamislain 45 §:ssä. Edelleen rakentamislain 46 §:ssä määrätään sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella. Mäntsälän uudessa vuonna 2025 voimaan tullessa rakennusjärjestyksessä koko kunta on osoitettu alueidenkäyttölain 16 §:ssä

tarkoitetuksi suunnittelutarvealueeksi *). Tällä on varauduttu MRL:n lakimuutosten ja strategisen yleiskaavan hyväksymisen väliseen ajanjaksoon. Vuodesta 2025 alkaen asemakaava-alueiden ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista tulevat ohjaamaan erityisesti rakentamislain 45 § ja 46 §, jotka ovat monilta osin entiseen MRL:n 137 §:ään nähden sallivampia. Strateginen koko kunnan yleiskaava tulee voimaan astuessaan kumoamaan nykyiset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joiden mitoituseriaaiteita noudatetaan siihen asti. Osayleiskaavojen kumoamisesta on mainittu selostuksessa luvussa 1.3.

Taajama-alueiden mitoitus

Kaavan mitoitus uusien asuinalueiden osalta perustuu 1 % vuosittaiseen väestökasvuun, joka tarkoittaa noin 6 039 asukkaan lisäystä vuoteen 2050 mennessä. MAL 2023-suunnitelman mukaisesti asuinrakentamisen mitoitus perustuu siihen, että 95 % kohdentuu ensisijaisille vyöhykkeille ja loput 5 % haja-asutusalueille, jossa uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti kyliin. Strategisen yleiskaavan mitoituksen tarkoitus on varmistaa, että tulevaisuudessa on riittävästi rakentamiseen tarkoitettuja reservialueita, jotka voidaan asemakaavoituksella toteuttaa valmiina tontteina tavoitevuoteen mennessä.

Periaatteina uuden asuinrakentamisen sijoittamisessa asemakaava-alueilla ovat:

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

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

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

Uudet asuinalueet yleiskaavassa

Mäntsälän kirkonkylään on osoitettu keskustatoimintojen alue, joka on asumisen kannalta kunnan tärkein kerrostalorakentamisen alue ja työpaikka-alueena taas kaupan, palvelujen ja toimistojen tärkein keskittymä. Kirkonkylässä on edelleen runsaasti mahdollisuuksia ja kapasiteettia kerrostalorakentamisen tiivistämiseen. Tiivistämistä on jo aloitettu uusien kerrostalojen rakentamisen myötä, mutta potentiaalia tehokkaammalle rakentamiselle on paljon jäljellä. Alueet ovat hyvin kunnallistekniikan saavutettavissa ja edullisesti käyttöönotettavissa. Kaavaratkaisu ohjaa siihen, että rakentamisen tiivistyminen on mahdollista.

Kirkonkyläkeskustaa ympäröivät alueet on osoitettu asuinaluumerkinnällä, mikä on jo asemakaavoitettua ja niihin kohdistuu täydennysrakentamistavoite, mutta täydennysrakentamisen tarve ja laajuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti. Koska alueella olevat tonttimaat ovat pääosin yksityisomistuksessa, ratkaistaan täydennysrakentamisen yksityiskohtaisemmat keinot ja tavoitteet asemakaavan muutoksissa tai alueellisin poikkeamispäätöksin. Keinoja voivat olla osa-alueiden uudelleen rakentaminen, täydennysrakentaminen nykyisille rakennuspaikoille, rakennusten laajentaminen ja erityisesti omakotitaloalueilla sivuasuntojen rakentaminen. Täydennysrakentamistavoite koskee mm. Meijerinpellon, Arvonpellon, Heikkilän, Kartanonpellon, Liettonojan ja Jokihuhdan pohjoisosan alueita. Alueet sijaitsevat n. 700 metrin – 1,5 kilometrin etäisyydellä Mäntsälän torilta. Nämä alueet ovat tyypillisesti rakennettu väljästi 1960- ja 1970-luvuilla, ja rakennuskanta vaatii yhä laajempia korjaustöitä. Yleiskaavassa oletetaan, että halukkuus tonttien uudelleenrakentamiseen tai täydentävään rakentamiseen kasvaa ajan kuluessa, ts. yleiskaavan tavoitevuotta lähestyttäessä. Alueet ovat enimmäkseen jo rakennettuja ja yksityisomistuksessa, joten niiden uudistaminen riippuu pääasiassa siitä, että tonttien omistajat ovat aloitteellisia. Kunta voi kuitenkin kannustaa ja tukea omistajia näissä uudistushankkeissa.

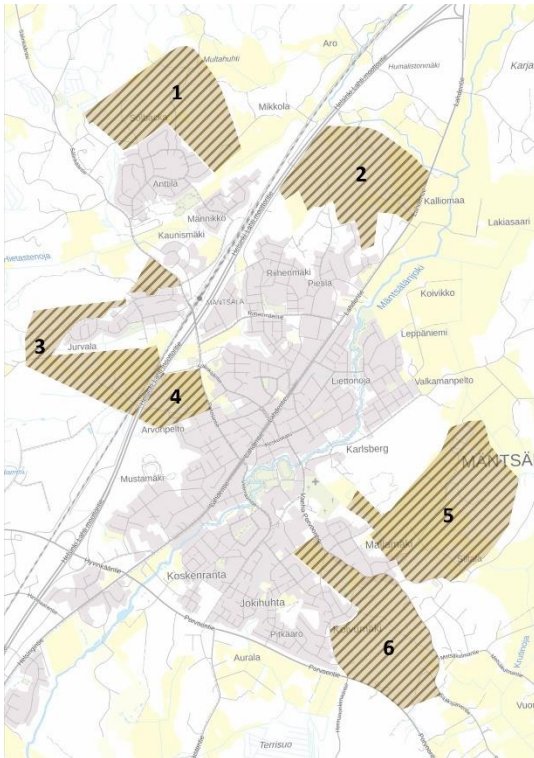
Kirkonkylän tiivistäminen ja täydennysrakentaminen mahdollistaa sen, että asutuksen lisääntyessä ympäröivät virkistysalueet on edelleen mahdollista jättää vapaaksi rakentamiselta ja ne saadaan suuremman asukasjoukon ulottuville.

Kirkonkylän taajama-alueen laitamille on osoitettu uusia asemakaavoitettavia uusia asuinalueita, jotka sijaitsevat lähellä palveluita ja pääliikenneväyliä, joilla kulkee myös joukkoliikennettä. Alueet on helppo liittää kirkonkylätaajaman kävelyn ja pyöräilyn pääverkkoon.

Hyökännummi on kehittyvä taajama, missä on tulevaisuudessa monipuolista asumista, työpaikkoja ja lähipalveluita. Hyökännummen kehittyminen tukeutuu Kellokosken taajama-alueeseen, joka kuuluu Tuusulan kunnan alueeseen. Hyökännummen maankäytön kehittyminen ja rakentaminen perustuu asemakaavoitukseen. Uudet asuinalueet laajentavat Hyökännummen taajama-aluetta lähinnä itään ja kaakkoon kohti Linjatietä. Yleiskaavan laatimisen aikana Ohkolan sairaalan alueella aloitettiin uuden oikeuspsykiatrian sairaalan rakennustyöt. Yksikerroksinen uudisrakennus nousee Ohkolan nykyisen sairaalarakennuksen viereen ja siihen siirtyy sairaalan tämänhetkistä toimintaa ja 56 potilaspaikkaa.

Uudet asuinalueet Kirkonkylän ja Hyökännummen osalta

Yleiskaavatyön yhteydessä on määritelty, minkä verran uutta rakentamista voidaan yleiskaavan uusille asuinalueille sijoittaa, ja arvioitu, kuinka paljon väestöä näille alueille voi rakentamisen seurauksena asettua asumaan. Esitetyt mitoitusarvot ovat suuntaa-antavia arvioita, joita käytetään ohjaamaan kunnan tulevaa asemakaavoitusta ja alueiden suunnittelua.



Kuva 26 (vasen) Kirkonkylän ja kuva 27 (oikea) Hyökännummen uudet asuinalueet kartalla.

Taulukossa 3 on esitetty Kirkonkylän ja Hyökännummen uusien asuinalueiden **2, 3, 4, 5 ja 7** arvioidut asukasmäärät, asuntojen lukumäärät ja rakennettava kerrosneliömetrimäärä vuoteen 2050.

Taulukossa 4 on esitetty Kirkonkylän ja Hyökännummen uusien asuinalueiden **1 ja 6** arvioidut asukasmäärät, asuntojen lukumäärät ja rakennettava kerrosneliömetrimäärä, joiden toteutus vuoden 2050 jälkeen.

Asuinrakentamisen laskennat on tehty puolelle alueen pinta-alan koosta eli 50 %:lle pinta-alasta. Asuinrakentamisen lisäksi asuinalueet koostuvat mm. katu-, viher-, puisto-, suoja- ja teknisenhuollonalueista, joille on varattu laskelmissa toinen puolikas alueiden koosta eli 50 %.

Laskennoissa on käytetty seuraavia asumisen keskiarvolukuja:

AO-asunnon koko 130 m², tontti 1200 m², 3 hlöä per asunto.

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

Pientalo- ja kerrostaloalueiden tiiveys vaihtelee asuinalueesta riippuen.

Taulukko 3: Uusien asuinalueiden arvioidut asukasmäärät, asuntojen lukumäärät ja rakennettava kerrosalaneliömetrimäärä vuoteen 2050.

Alue	Alueen pinta-ala (ha)	50 % p-alasta (ha)	Rakentamisen k-m ²	Asukkaat	Asunnot	Ensisijainen rakentamistarve
2	81,5	40,8	44 200	1 020	340	AO, AP
3	69	34,5	37 310	861	287	AO, AP
4	21,4	10,7	27 800	840	420	AK
5	117	58,5	63 310	1 461	487	AO, AP
7	79,4	39,7	42 900	990	330	AO, AP
yht.	368,3	184,2	215 520	5 172	1 864	

Taulukko 4: Uusien asuinalueiden arvioidut asukasmäärät, asuntojen lukumäärät ja rakennettava kerrosalaneliömetrimäärä, joiden toteutus vuoden 2050 jälkeen.

Alue	Alueen pinta-ala (ha)	50 % p-alasta (ha)	Rakentamisen k-m ²	Asukkaat	Asunnot	Ensisijainen rakentamistarve
1	79,7	40	43 290	999	333	AO, AP
6	88,6	44,3	47 970	1 107	369	AO, AP
yht.	168,3	84,3	91 260	2 106	702	

4.2.4 Palvelut ja elinkeinot

Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkien yritysalueille. Uusia kehitettäviä tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkien ja Linnalan eteläisen alueen laajenemisalueille ja pohjoisen liittymän yritysalueelle ympäristöineen sekä Tuuliruusun palvelualueen ympäristöön. Uusia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, Tikkeroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle sekä Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle. Alueet vaativat tarkempaa suunnittelua, jonka myötä alueen käyttötarkoitus ja raja-alue määritellään. Rakentamisen käyttötarkoitus ja mitoitus ratkaistaan elinkeinoille varatuilla alueilla pääsääntöisesti asemakaavalla, osayleiskaavalla tai rakentamisen käyttötarkoituksesta ja laajuudesta riippuen sijoittamisluvalla. Tarkemmin tästä kohdassa 5.3.

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

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

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

Mäntsälän kunnassa on kahdeksan kunnallista päiväkotia ja viisi yksityistä päiväkotia. Neljä kunnallista päiväkotia ja neljä yksityistä päiväkotia ovat asemanseudulla ja kirkonkylän alueella. Arolassa on myös yksityinen päiväkotia. Loput päiväkodit ovat kyläalueilla koulujen kanssa samassa kiinteistössä.

Kunnassa on 11 perusopetuksen koulua. Yhdeksän kouluista on vuosiluokkien 1-6 kouluja ja kaksi kouluista on yhtenäiskouluja, joissa on vuosiluokkien 1-9 opetusta. Kylissä kouluista ovat Hirvihaara, Hyökännummi, Numminen, Ohkola, Saari, Sälinkää ja Sääksjärvi. Loput perusasteen koulut sijaitsevat Kirkonkylän alueella. Eteläisen oppilaaksiottoalueen vuosiluokkien 7-9 oppilaat käyvät Kellokoskella yläkoulua. Mäntsälän lukio on kirkonkylällä. Kirkonkylässä ovat myös vapaa-aikapalveluiden tilat: kirjasto, kansalaisopisto ja monitoimitalo.

Vuonna 2021 laaditun kaupallisen selvityksen mukaan Mäntsälän kaupallinen rakenne oli monikeskuksinen, mutta selkeästi keskustapainotteinen. Selvitys toimii edelleen hyödyllisenä lähtökohtana arvioitaessa kaupan kehitystä, vaikka sen tiedot kuvaavat tilannetta neljän vuoden takaa.

Kunnan pääkauppapaikkana toimi Mäntsälän keskusta, johon oli sijoittunut suurin osa päivittäistavarakaupasta, erikoiskaupasta ja kaupallisista palveluista. Keskustassa sijaitsi myös kunnan ainoa hypermarket, K-Citymarket, sekä suurimmat erikoiskaupat. Keskusta oli palvelurakenteeltaan monipuolisin ja liiketilamäärältään suurin, noin 28 000 kerrosneliömetriä. Liiketiloja oli keskustassa noin 160 kappaletta, mikä vastasi kahta kolmasosaa koko kunnan liiketiloista.

Toiseksi merkittävin kaupan keskittymä oli Mäntsälänportti, jossa oli noin 23 000 kerrosneliömetriä liiketilaa. Alue oli profiloitunut erityisesti tilaa vaativan kaupan keskuksena, ja siellä toimivat muun muassa Lidl ja Tokmanni, jotka vetivät alueelle päivittäistä asiakasvirtaa. Vuonna 2025 alueen vetovoima vahvistui entisestään, kun Puuilo avasi uuden myymälänsä toukokuussa 2025. Lisäksi Maisalantielle avattiin McDonald's-ravintola lokakuussa 2024. Mäntsälänportin liiketoiminta perustui pääosin autoliikenteeseen, ja alueella oli edelleen tilaa uusille toiminnoille.

Linnalan alue toimi Mäntsälänportin jatkeena, mutta oli rakenteellisesti hieman erillään. Alueella oli tilaa vaativaa kauppaa, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Sen saavutettavuus oli hieman heikompi, vaikka näkyvyys moottoritiele oli hyvä.

Kruunun yritysalueella oli pienimuotoista tilaa vaativaa kauppaa, kuten huonekaluliikkeitä ja käytettyjen tavaroiden myyntiä. Alue ei kuitenkaan muodostanut varsinaista kaupan keskusta, vaan täydensi kunnan kaupallista tarjontaa.

Juna-aseman yhteydessä ja Saaren kylässä toimivat lähikaupat, jotka palvelevat paikallisia asukkaita ja toimivat monipalvelupisteinä. Lisäksi liikenneasemapalveluita oli tarjolla Tuuliruusussa ja Mäntsälän pohjoisessa liittymässä, joissa oli päivittäistavarakauppaa, kahviloita ja huoltoasemia. Kapulin yritysalueella toimi verkkokaupan noutopisteitä ja logistiikkatoimintoja, mutta se ei ollut varsinainen asiakaspalveluun keskittyvä kaupan alue.

Kokonaisuudessaan Mäntsälässä oli yli 65 000 kerrosneliömetriä liiketilaa. Vaikka keskustassa oli edelleen vapaita liiketiloja, alue oli säilyttänyt vetovoimansa ja tarjosi hyvät edellytykset kaupan ja palveluiden kehittämiseksi. Kaupan rakenne oli vakiintunut, mutta eli jatkuvasti pienin muutoksin, mikä on tyypillistä kunnallisille keskuksille.

Mäntsälän yleiskaavan 2050 tavoitteena on säilyttää keskusta kunnan kaupallisena pääkeskuksena ja kehittää sitä edelleen monipuolisena, tiiviinä ja saavutettavana palvelualueena. Keskustaan suositellaan sijoitettavaksi suurin osa keskustahakuisesta kaupasta, mukaan lukien mahdolliset uudet hypermarketit ja erikoisliikkeet. Asemanseudun ja Hyökännummen alueiden odotetaan kasvavan väestöltään, mikä luo edellytyksiä paikallis- ja lähipalveluiden kehittymiselle. Mäntsälänportti on yleiskaavaluonnoksessa osoitettu maakuntakaavan tarkoittama kaupan alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Linnalaa kehitetään mm. autokaupan keskuksena. Vaikka siinä on osin samanlaisia toimintoja kuin Mäntsälänportissa, on se luonteeltaan kuitenkin pääosin monipuolinen työpaikka-alue. Kruunun alueelle taas voi sijoittua pienimuotoisesti palveluita asumisen ja työpaikkojen rinnalle.

Yleiskaavassa varaudutaan myös liiketilan lisätarpeeseen, joka vuoteen 2050 mennessä voi olla jopa 60 000 k-m² riippuen väestönkasvusta. Kaupan kehityksessä painotetaan sijainnin ohjausta: keskustakauppa keskustoihin, tilaa vaativa kauppa omille alueilleen ja liikenne- ja matkailupalvelut saavutettaviin solmukohtiin. Yleiskaavan näkökulmasta Mäntsälän kaupan palveluverkko on hyvin asemassa vastaamaan tulevaisuuden kysyntään, kunhan kehitystä ohjataan suunnitelmallisesti ja eri keskustusten roolit säilyvät selkeinä.



Kuva 28 Mäntsälän elokuvateatteri Cine (Amanda Lehtola).

4.3 Liikenne

Mäntsälän sijainti valtakunnallisten pääliikenneväylien risteyskohdassa luo hyvät mahdollisuudet kestävästä liikkumisesta kehittämiseksi ja sen osuuden merkittävälle kasvattamiselle eri kulkutavoissa kunnassa. Strategisessa yleiskaavassa Mäntsälän rautatieaseman alue osoitetaan joukkoliikenteen keskuksena. Joukkoliikenteen tuottamisessa hyödynnetään vuoteen 2050 mennessä mahdollisimman paljon uusiutuvia energianlähteitä. Mäntsälän yleiskaavan yhtenä tavoitteista on asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueiden saavutettavuuden parantaminen kestävien kulkutapojen osalta.

Yleisaavatyön yhteydessä on tehty tarkemmat liikenteelliset selvitykset uusien rakentamis- ja kehittämisalueiden osalta: Poikkitie, Sääksjärvi-Porvoontien, Mäntymäen ja Tuuliruusun alueista: Poikkitie työpaikka-alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu (2023, WSP), Sääksjärventien ja Porvoontien välinen yhteys (2023, WSP), Uuden asuinalueen liittäminen liikenneverkkoon (2023, WSP) sekä Mäntsälän liikenneselvitysten jatkotyö: Tuuliruusun palvelualueen liittäminen (2023, WSP). Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 - Liikenneselvitys 17.10.2025 (WSP) on laadittu tarkastelemaan yleiskaavassa esitettyjen uusien maankäyttöalueiden sekä suunniteltujen liikenneverkkomuutosten vaikutuksia liikenteen määrään ja siinä on mallinnettu liikenteen jakautuminen liikenneverkolle. Selvitys tehtiin pohjautuen HELMET 4-liikennemalliin, jonka osa-aluejakoa tihennettiin Mäntsälän taajaman alueella vastaavasti kuin aiemmassa liikennemallissa oli tehty. Vaikutuksia tarkasteltiin tavoitevuoden 2040 tilanteessa sekä vuoden 2050 tilanteessa kolmella erilaisella skenaariolla.

Vuoteen 2040 ja 2050 mennessä yhä useampi Mäntsälän asukas tulee asumaan kirkonkylän keskustan läheisyydessä. Kunnan maankäytön kehitykseen on merkittävästi vaikuttanut Kerava–Lahti-oikorata, jonka myötä maankäytön painopiste on siirtynyt kirkonkylän keskustasta rautatieaseman alueelle. Yleiskaavaprosessin aikana laaditun Mäntsälän keskustavision (8.5.2024, Lundén Architecture Company) mukaan kirkonkylän ja aseman alueen välille rakentuu yhtenäinen ja tiivis maankäyttöalue, jolloin nämä kaksi aluetta yhdistyvät selkeämmin toisiinsa. Lisäksi maankäyttö on tiivistynyt myös Hyökännummen asemakaava-alueella ja tulevaisuudessa asemakaavoitetulla alueella asuu yhteensä 90 % Mäntsälän kunnan asukkaista.

Mäntsälän kuntastrategian ja tärkeimpien tavoitteiden mukaisesti paikkakunta haluaa olla paras mahdollinen asuinpaikka arjen sujuvuuden kannalta. Tämä tarkoittaa myös sitä, että arjen turvallisuutta edistetään kehittämällä liikkumisen turvallisuutta sekä parantamalla liikenneväyliä. Käytännössä pyritään varmistamaan, että liikkuminen Mäntsälässä on turvallista ja liikenneinfrastruktuuri vastaa asukkaiden tarpeisiin.

Työpaikka-alueiden kehittämisessä valtateiden varrella korostuvat liikennejärjestelmäsunnittelun osalta kunnan ja valtion välinen yhteistyö sekä joukkoliikenneyhteyksien tarve. Liikennepalveluiden kehittämiseksi ja liikkumisen ohjauksen tueksi yleiskaavassa esitetään joukkoliikenteen yhteyksien toteuttamista Valtateiden 4 ja 25 varrelle.

Kunnan strateginen yleiskaava 2050, Kestävä ja turvallinen Mäntsälä 2035 -liikenne- ja ilmastosuunnitelma sekä Mäntsälän kunnan kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma toimivat työkaluina aiemmin asetetuille tavoitteille kestävän liikkumisen edistämiseksi. Kirkonkylän alueella kävelyn ja pyöräilyn reittejä parannetaan asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Lisäksi vahvistetaan kirkonkylän keskustan ja Hyökännummen välistä kestävän liikkumisen yhteyttä. Muiden kylien kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeita kehitetään valtion ja kunnan yhteistyönä sekä tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Joukkoliikenteen pitkän aikavälin kehittämistarpeina Mäntsälässä ovat raideliikenteen ja muun joukkoliikenteen palvelutason parantaminen. Kestävän kaupunkiliikkumisen suunnitelman (SUMP) laadinnasta vastaa MAL-suunnittelualueen vastuuviranomaisena Helsingin seudun liikenne (HSL). Joukkoliikenneyhteyksien palveluntarjonnan parantamisella odotetaan olevan vaikutuksia myös Mäntsälän kunnan saavutettavuuden parantumiseen raideliikenteen osalta sekä tieliikenteessä linja-autoliikenteen osalta Valtateiden 4 ja 25 varrella. Suunnittelun seuraavissa vaiheissa voidaan tarkastella myös liityntäpysäköintiin soveltuvia alueita niin Mäntsälän kirkonkylän keskustaajamasta kuin Hyökännummen alueilla sekä esimerkiksi Tuuliruusun nykyisen raskaan liikenteen taukopaikan alueella.

Joukkoliikenteen kehittämisessä Mäntsälän tulisi yhdessä muiden toimijoiden kanssa pitkällä aikavälillä selvittää, miten raide- ja muun joukkoliikenteen vuorojen lisääminen vaikuttaisi ihmisten käyttämiin kulkutapoihin ja koko liikennejärjestelmään. Oikoradan palveluntarjonnan parantamisella uskotaan olevan myönteisiä vaikutuksia Mäntsälää laajemmin sekä maankäytön tiivistymiseen että kulkutapaosuuksien muutoksiin koko oikoradan vaikutusalueella Lahden ja Helsingin välillä.

4.3.1 Liikenneverkko 2040

Työpaikka-alueista aiheutuvan liikenne-ennusteen lähtökohtana on strategisessa yleiskaavassa merkityt työpaikka-alueet, joille sijoittuvaksi arvioitu työpaikkamäärä on suhteutettu ennustettuun väestönkasvuun. Asumisesta aiheutuvan liikenne-ennusteen lähtökohdaksi on valittu MDI:n keväällä 2025 laatiman Mäntsälän osa-alueittaisen väestöennusteen kasvutavoiteskenaario, jossa vuosittainen väestönkasvu vuosien 2023 ja 2050 välillä on keskimäärin 1,1 %. Kasvutavoite -skenaario on optimistinen ja edellyttää erittäin suurta tulomuuton kasvua koko ennustejakson ajaksi.

Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkien yritysalueille. Nämä alueet oin asemakaavoitettu. Uusia kehitettäviä tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkien ja Linnalan eteläisen alueen laajenemisalueille ja pohjoisen liittymän yritysalueelle ympäristöineen. Uusia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti-moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, Tikkeroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle sekä Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle sekä Tuuliruusun palvelualueen ympäristöön. Uusien teollisuuden ja varastoinnin reservialueiden rakentuminen on ajankohtaista vasta yleiskaavassa esitetyn maankäytön toteuduttua ja ne vaativat erillisen kaavaprosessin liikenneselvityksineen.

Maankäytön ja liikennemäärien kasvaessa Mäntsälän alueen liikenneverkkoa kehitetään vuoteen 2040 mennessä seuraavasti: Kapulin eritasoliittymä valtatiellä 25 toteutetaan, Valtatien 4 eritasoliittymän kiihdytyskaista Helsingin suuntaan Valtatieltä 25 toteutetaan, tieyhteys seututieltä 140 ja Hirvihaarantieltä Poikkitielle ja Kantatielle 55 toteutetaan, Kantatien 55 kehittämisselvityksessä esitetyt liittymien poistamis- ja parantamistoimenpiteet toteutetaan lukuun ottamatta Valtatien 25, seututien 140 ja Kantatien 55 eritasoturbokierto liittymää ei toteuteta. Seututien 140 liittymää parannetaan liikennevalojen vapaiden oikeiden osalta Valtatien 25 ja Seututien 140 välillä aluevaraus suunnitelman mukaisesti. Lisäksi skenaariossa lisätään joukkoliikenteen vuorotarjontaa raideliikenteessä kahteen vuoroon tunnissa.

4.3.2 Liikenneverkko 2050

Mäntsälän liikenneverkkoa vuonna 2050 on tarkasteltu kolmen eri skenaarion avulla, joita on mallinnettu liikenne-ennusteiden ja tulevasta maankäytöstä aiheutuvan liikennetuotoksen avulla. Tarkastelussa on huomioitu Tuuliruusun alueen kehittymisen vaikutukset myös Valtatien 4 Mäntsälän eteläisen liittymän alueen liikenteen sujuvuuteen.

Liikenneverkko 2050, skenario 1: Tuuliruusun eritasoliittymä Valtatielle 4

Ensimmäisessä skenaariovaihtoehdossa liikenneverkon osalta on toteutettu kohdassa **4.3.1** esitetyt liikenneverkon toimenpiteet vuoteen 2040 mennessä sekä uusi liikenneyhteys Isolammintieltä Sälinkääntielle. Tämän lisäksi skenaariovaihtoehdossa Tuuliruusun palvelualueen liittymän aluetta kehitetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän jakeluinfraa ja raskaan liikenteen taukopaikkoja palvelevaksi kokonaisuudeksi, jonka keskiössä ovat vuoteen 2050 mennessä toteutuva uusi eritasoliittymä Valtatiellä 4 ja uusi liikenneyhteys Valtatien 4 ja Seututien 140 välillä. Tässä skenaariossa Spännärintien liikenneyhteys siltarakenteisena katkaistaan Hirvihaarantien ja Seututien 140 välillä ja linjataan Valtatien 4 alitse Tuuliruusun eritasoliittymän kautta.

Liikenneverkko 2050, skenario 2: Tuuliruusun liittymää ei avata

Vaihtoehtoisessa skenaariossa vuoden 2050 osalta Tuuliruusun palvelualueelle ei avata uutta eritasoliittymää, mutta liikenneyhteys Isolammintieltä Sälinkääntielle toteutuu yllä mainittujen 2040 vuoden toimenpiteiden lisäksi ja joukkoliikenteen vuorotarjontaa lisätään raideliikenteessä kahteen vuoroon tunnissa.

Skenario 3: Joukkoliikenteen tarjonnan lisääminen

Vuoden 2050 liikenneverkkotarkastelun kolmannessa skenaariovaihtoehdossa Tuuliruusun palvelualueen liittymä ei toteudu, mutta liikenneyhteys Isolammintieltä Sälinkääntielle toteutuu ja vuodelle 2040 esitetyt toimenpiteet toteutuvat. Tämän lisäksi raideliikenteen vuorotarjonta paranee neljään junavuoroon tunnissa.

5 Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset (kaavaratkaisu)

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 sisältää kolme oikeusvaikutteista yleiskaavakarttaa:

- Pääkaavakartta
- Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1
- Kulttuuriympäristö, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2

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

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

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

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

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

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

5.1 Yleiset merkinnot ja määräykset

Strategisen yleiskaavakartan yleiset määräykset on jaoteltu neljän otsikon alle:

virkistys ja luonto, kulttuuriympäristöt, yhdyskuntateknikka ja ympäristöterveys sekä kestävä kehitys.

Yleiset määräykset

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 sisältää kolme oikeusvaikutteista yleiskaavakarttaa. 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 tarkemmassa suunnittelussa.

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

Virkistys ja luonto

Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Suunnittelun yhteydessä on tarkistettava ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä viranomaispäätöksistä, inventoinneista ja rekistereistä sekä huomioitava alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.

Alueita kehitettäessä tulee huomioida vesistön ja rantojen ekologiset arvot ja ekosysteemipalvelut siten, että edistetään pintavesien hyvän tilan saavuttamista ja vaalitaan virkistyskäytön mahdollisuuksia. Viheralueita tulee säilyttää yhtenäisinä aluekokonaisuuksina ja turvata niiden väliset laadukkaat viheryhteydet. Viheralueverkoston jatkuvuus sekä sen ekologinen ja virkistysellinen toimivuus tulee varmistaa ja kehittää saavutettavana ja yhtenäisenä verkostona.

Ekologisten yhteyksien jatkuvuus ja kehittäminen tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa sekä ehkäistä liikenne- ja muun rakentamisen aiheuttamaa pirstoutumista. Tarkemmassa suunnittelussa edellytetään, että liikenneverkoston vaikutukset ekologisiin verkostoihin minimoidaan ja katoskohdat tunnistetaan sekä laaditaan suunnitelma niiden parantamiseksi. Monipuoliset ekosysteemipalvelut ja ilmastomuutokseen varautuminen on turvattava tarkemmassa suunnittelussa.

Natura-alueiden suojeluarvojen huomioon ottamisesta on määrätty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.

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 (rakentamislain 55 §, 56 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä 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. Vesialueita koskevien maankäyttömuutosten

yhteydessä on arvioitava vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvien selvitysten tarpeellisuus yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Muinaismuistoalueet ja -kohteet ovat muinaismuistolain (295/1963) suojaamia. Ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäänöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista on tarkistettava museoviranomaisen tietopalvelusta.

Yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys

Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toimintamahdollisuudet ja kehittämis- ja yhteystarpeet tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävä toimintavarmaksi, käyttötarvetta vastaavaksi ja terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi.

Tulvavaarat ja -riskit on otettava huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Järvien ja jokivarsien rannoilla sekä muilla alavilla alueilla on huolehdittava tulvasuojelusta riittävällä rakentamiskorkeudella. Tulvareitit on selvitettävä ja niiden toimivuus on varmistettava tarkemmassa suunnittelussa.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon kartalla esitetyistä toiminnoista muulle ympäristön maankäytölle aiheutuvat häiriöt tai rajoitteet. Suunnittelun tulee perustua ajan tasaisiin ja riittäviin suunnittelun tarvetta vastaaviin ympäristöselvityksiin sekä vaikutusten arviointiin. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee ottaa huomioon ajantasaiset pohjavesiselvitykset ja -aluerajaukset sekä vedenottamoiden sijainti ja niiden edellyttämät suoja-alueet.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä ilmanlaatuhaajojen torjunnasta sekä melun- ja värinän- ja värinän torjunnasta erityisesti pääteiden ja -radan ympäristössä. Alueet on suunniteltava siten, että valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylity. Asemakaava- ja asemakaava-muutosalueilla, jotka sijoittuvat melualueen läheisyyteen, on laadittava erillinen meluselvitys. Muualla melulle herkat toiminnot tulee sijoittaa siten, että asetuksen mukaiset melun ohjearvot alittuvat.

Tarkemmassa suunnittelussa on ehkäistävä hulevesien liiallista muodostumista rajoittamalla läpäisemättömän pinnan määrää. Hulevedet tulee viivyttää, imeyttää ja käsitellä riittävästi ennen niiden johtamista pois alueelta. Tarkemmassa suunnittelussa on varmistettava, etteivät hulevedet heikennä vastaanottavien vesistöjen vedenlaatua eivätkä vaaranna lajien elinympäristöjä. Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava hule- ja työmaavesien hallintaa koskevat erilliset suunnitelmat.

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

Vetyverkon linjaus ja siihen liittyvät rakenteet tulee huomioida tarkemmassa maankäytön suunnittelussa. Suojaetäisyydet on määriteltävä vetyverkon teknisen suunnittelun ja viranomaisohjeistuksen mukaisesti.

Kestävä kehitys

Luonnon monimuotoisuutta sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista tulee edistää tarkemmassa suunnittelussa.

Rakennetun ympäristön viherrakenteen säilyttämistä ja lisäämistä erityisesti uusilla ja tiivistyville alueilla on edistettävä luontopohjaisiin ratkaisuihin. Tarkemmassa suunnittelussa on varattava riittävät tilat luontopohjaisille ratkaisuille ja katuviherille siten, että alueen tulva-, kuumuus- ja lumiriskit voidaan hallita tarkoituksenmukaisesti.

Alueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida mahdollisuudet uusiutuvan energian monipuoliseen tuotantoon ja hyödyntämiseen.

5.2 Asuminen

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

Asuinalue

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



Asuinalue

Nykyiset asuinalueet (asemakaavoitettu).

Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle asumiselle, sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä, turvallisia ja kestäviä elinympäristöjä ja kulkutapoja (kävely-, pyöräily ja joukkoliikenne), varmistaa hyvä saavutettavuus palveluihin sekä huomioitava ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Alueen kehittämisessä painotetaan täydennysrakentamista ja yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, joissa olemassa oleva infrastruktuuri ja palvelut tukevat kestävä kasvua. Rakentamisen tulee olla laadukasta ja ilmeeltään ympäristöönsä soveltuvaa, ja sen suunnittelussa on huomioitava alueen kulttuuri- ja luontoarvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Paikallisen tilaa vaativan ja keskustahakuiseen vähittäiskaupan enimmäiskoko on 4 000 k-m². Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin, jotka tukevat alueen tiivistämistavoitteita.

Uusi asuinalue

Uusi asuinalue merkinnällä on strategiseen yleiskaavaan osoitettu uudet asemakaavoitettavat asuinalueet. Asuinalue merkintä pitää sisällään sinne kuuluvat toiminnot, kuten viheralueet ja tiet, jotka määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Uusia asuinalueita on yleiskaavassa osoitettu Kirkonkylän alueella Jurvalaan,

Anttilaan, Lempivaaraan, Mallamäkeen ja Koivumäkeen. Hyökännummella on uusia asuinalueita osoitettu koko asemakaava-alueen itäpuolelle Taruman alueelta Linjatielle asti.

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



Uusi asuinalue

Uusi asuinalue, joka tullaan asemakaavoittamaan.

Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle asumiselle, sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalla elinkeinotoiminnalla. Suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja eheyttämistä hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria ja palveluverkkoa. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla kestävä ja resurssiviisas maankäyttö, jossa yhdyskuntarakenne tukee kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöä. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistysalueet, viheryhteyksien jatkuvuus sekä hyvä saavutettavuus palveluihin myös kävellen ja pyörällä. Elinympäristön viihtyisyys ja turvallisuus, ilmastomuutokseen sopeutuminen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön arvot tulee huomioida kokonaisvaltaisesti. Paikallisen tilaa vaativan ja keskustahakuisen vähittäiskaupan enimmäiskoko on 4 000 k-m². Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin ja asemakaavamuutoksiin, jotka tukevat alueen tiivistämistavoitteita.

Kyläalue

Strategisen yleiskaavan kyläluoimerkinnällä on osoitettu rakenteeltaan ja väestöpohjaltaan vakiintuneita maaseudun kyläkeskuksia, joihin on keskittynyt maaseutumaista kylärakentamista ja joissa on selkeästi havaittavissa tiiviimpi kyläalue. Kyläalue-merkintä kuvaa olemassa olevien kyläyhteisöjen sijaintia ja niiden säilymisen sekä hallitun täydentymisen mahdollisuutta.

Kyläalueilla voi olla edellytyksiä lähipalvelujen säilymiseen tai syntymiseen, mutta palvelutarjonta voi vaihdella kylittäin ja kehittyä eri tavoin. Palvelut voivat koostua julkisten toimijoiden, järjestöjen, yhdistysten, yritysten ja vapaaehtoisten tarjoamista ratkaisuista. Kyläalueet sijaitsevat pääsääntöisesti erillään asemakaavoitetuista tai asemakaavoitettavaksi suunnitelluista alueista.

Kyläalueiden rajaukset perustuvat Suomen ympäristökeskuksen YKR-ruutuaineistoon, MDI:n väestöennusteeseen, toteutuneeseen väestökehitykseen, olemassa oleviin palveluihin sekä vesi- ja viemärihuollon toiminta-alueeseen. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kylät: Saari, Sälinkää, Hirvihaara, Ohkola, Numminen, Sääksjärvi ja Arola.

Uudisrakentaminen kyläalueilla edellyttää rakentamislupaa ja siihen sisältyvien sijoittumisen edellytysten tarkastelua. Rakennusoikeuden määrä perustuu rakennusjärjestykseen ja kaavanmääräyksen mukaiseen aluetta koskevaan mitoituskeinoon.



Kyläalue

Kylämaisenä 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. Uudisrakentaminen kyläalueilla edellyttää rakentamislupaa ja siihen sisältyvien sijoittumisen edellytysten tarkastelua. Uudisrakennus tulee liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon, jos kiinteistö sijaitsee vesihuolto- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla kyläalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².

5.3 Palvelut ja elinkeinoelämän alueet

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

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

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

Mäntsälän pohjoisen liittymän länsipuolella oleva Marjalan alue on profiloitu kiertotalouden ja ekstensiivisen varastoinnin alueena, alueella on nyt mm. maanlajitystä sekä Mäntsälän Moottorikerhon toimintaa. Mäntsälän

eteläisen liittymän ja Tuuliruusun palvelualueen välialueet soveltuvat tavoitettavuutensa puolesta erinomaisesti palvelemaan ylimaakunnallisen logistiikan tarpeita.

Valtatien 4 varrella Tuuliruusun alue on merkittävä raskaan liikenteen taukopaikkojen alue ja yleiskaavassa on tunnistettu alueen valtakunnallinen potentiaali raskaan liikenteen taukopaikkojen lisäksi vaihtoehtoisten jakeluinfrojen alueena, jolloin alue palvelisi valtakunnallisen liikennejärjestelmän ja logistiikan tarpeita TEN-T-verkolla Helsingistä Pohjois-Suomeen saakka. Tuuliruusun alueen kehittämiseksi on strategisen yleiskaavan maankäytön suunnittelussa tunnistettu potentiaali uudelle eritasoliittymälle nykyisen raskaan liikenteen taukopaikan yhteydessä.

Mikäli Tuuliruusun palvelualue liittymää vt 4:lle voidaan kehittää normaaliksi moottoriteliittymäksi ja rakentaa sieltä uusi yhdystie Seututielle 140, voi tätä aluetta kohdennetaan hyvästä sijainnista hyötyville toiminnoille. Tuuliruusun liittymä osaltaan tukisi myös pohjoisempaan sijaitsevien, maakuntakaavassa teollisuus- ja kauppa-alueiksi osoitettujen alueiden kehittämistä, koska kaikkien alueen liikenne ei kulje ainoastaan nykyisen liittymän kautta.

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

Teollisuudelle ja varastoinnille osoitetaan hyvien liikenneyhteyksien varrelta neljä reservialuetta, mitkä eivät sovellu tieliikennemelun takia asuinrakentamiseen. Näitä on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle sekä Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistientien väliselle alueelle. Reservialueita osoittamalla kunta voi varautua elinkeinoelämän mahdollisesti nopeaan kasvuun vuoteen 2050 ja sen jälkeen. Ennen kuin alueet otetaan käyttöön, niiden osalta tarvitaan tarkempia selvityksiä ja suunnitelmia.

Levannon liittymän kohdalle osoitettu pohjoisin reservialue sijaitsee Nelostien ja Orimattilantien merkittävässä liikenteen solmukohdassa, mistä on hyvät yhteydet mm. Orimattilan puolella olevaan Hennaan. Liittymän itäpuolelta alkavat laajat yhtenäiset metsäalueet. Liittymän ja sen länsipuolella kulkevan Pohjoisen Pikatien (seututie 140) välillä on peltoja sekä metsiä, minkä suojissa on muutamia asuinrakennuksia moottoritien meluvyöhykkeen ulkopuolella. Liittymän lähialueiden maaperä koostuu savesta, hiekkamoreenista, kalliomaasta ja saraturpeesta.

Hyvinkääntien (vt 25) aluevaraus suunnitelmassa on osoitettu Hirvihaaran kylään johtavan Kuntomajantien risteykseen uusi eritasoliittymä, jonka ympäristöä kehitetään. Liittymän alue osoitetaan teollisuuden ja varastoinnin reservialueeksi sen saavutettavan sijainnin vuoksi, missä tarkemmalla jatkosuunnittelulla voidaan varmistaa Hyvinkääntien seudullisen ajoneuvoliikenteen toimivuus. Nelostielle on matkaa noin 10 km. Eritasoliittymän lähiympäristö on suurelta osin metsärinteistä kallio- ja savimaata, mistä on noin 10 km Nelostielle.

Eteläisen Pikatien (seututie 140) ja Alhonkulmantien risteuksen lähiympäristö osoitetaan teollisuuden ja varastoinnin reservialueeksi sen keskeisen sijainnin kannalta. Alueen lähiympäristö koostuu pelloista, metsistä ja omakotitaloista. Risteuksen läheisyydessä on kiviaineksen ottamoita, mikä osaltaan aiheuttaa alueella raskasta liikennettä. Reservialue voi mahdollistaa vuoteen 2050 mennessä puhtaan siirtymän hankkeille sopivan sijainnin hieman kauempana taajama-alueista.

Eteläisin teollisuuden ja varastoinnin reservialueista osoitetaan Eteläisen Pikatien ja Halkiantien risteuksen läheisyyteen. Reservialue tukeutuu seututie 140:een ja Nelostien Kellokosken liittymän läheisyyteen. Alueella

on olemassa olevaa verrattain tiivistä rakennuskantaa savipohjaisella maaperällä, mutta maankäytöllisesti alueen kehittämistä voi rajoittaa maantien melutasot. Reservialue on osoitettu jo nykyisessä oikeusvaikutteisessa Arolan-Jokelanseudun osayleiskaavassa asuinrakentamiseen, maa- ja metsätalouteen sekä lähipalvelujen kohdetta ja työpaikka-aluetta varten. Alueella on jo pienimuotoista yritystoimintaa, minkä kehittämistä voidaan tarpeen mukaan mahdollistaa tulevaisuudessa tarkemmalla suunnittelulla.

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

Keskustatoimintojen korttelialue

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



Keskustatoimintojen korttelialue

Monitoiminnallinen tiivistyvä keskusta-alue, jolla sekoittuvat asuminen, kauppa-, palvelu- ja hallintorakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Alueen suunnittelussa edistetään toimintojen sekoittuneisuutta. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva kulttuuriympäristö ja miljö. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä, kestäviä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistystyksen tarpeet, viheryhteyksien jatkuminen sekä ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu, mutta niiden tulee kokonsa puolesta soveltua ympäristöönsä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön

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



Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön

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

Tilaa vaativat elinkeinoalueet

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat Kapulin, Veturin ja Poikkien teollisuusalueet.

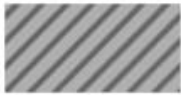


Tilaa vaativat elinkeinoalueet

Alue on teollisuuden, varastoinnin, työpaikkojen, tilaa vaativan bio- ja kiertotaloustoiminnan tai muun vastaavan toiminnan aluetta, jotka voivat mahdollisesti aiheuttaa lähialueella melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueen toiminnat edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä sekä paljon pinta-alaa rakentamiselle. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu olemassa oleviin asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.

Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet

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



Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet

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



Kuva 29 Uusia yrityksiä Mäntsälään (Pauliina Anttila).

Työpaikkatoimintojen alue

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



Työpaikkatoimintojen alue

Alue varataan monipuolisille elinkeino- ja työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittua toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Kruunun ja Linnalan alueella sijaitsevalle työpaikkatoimintojen alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueen toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta ympäristöhäiriötä. Alueelta tulee varmistaa sujuvat yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Alue on asemakaavoitettu.

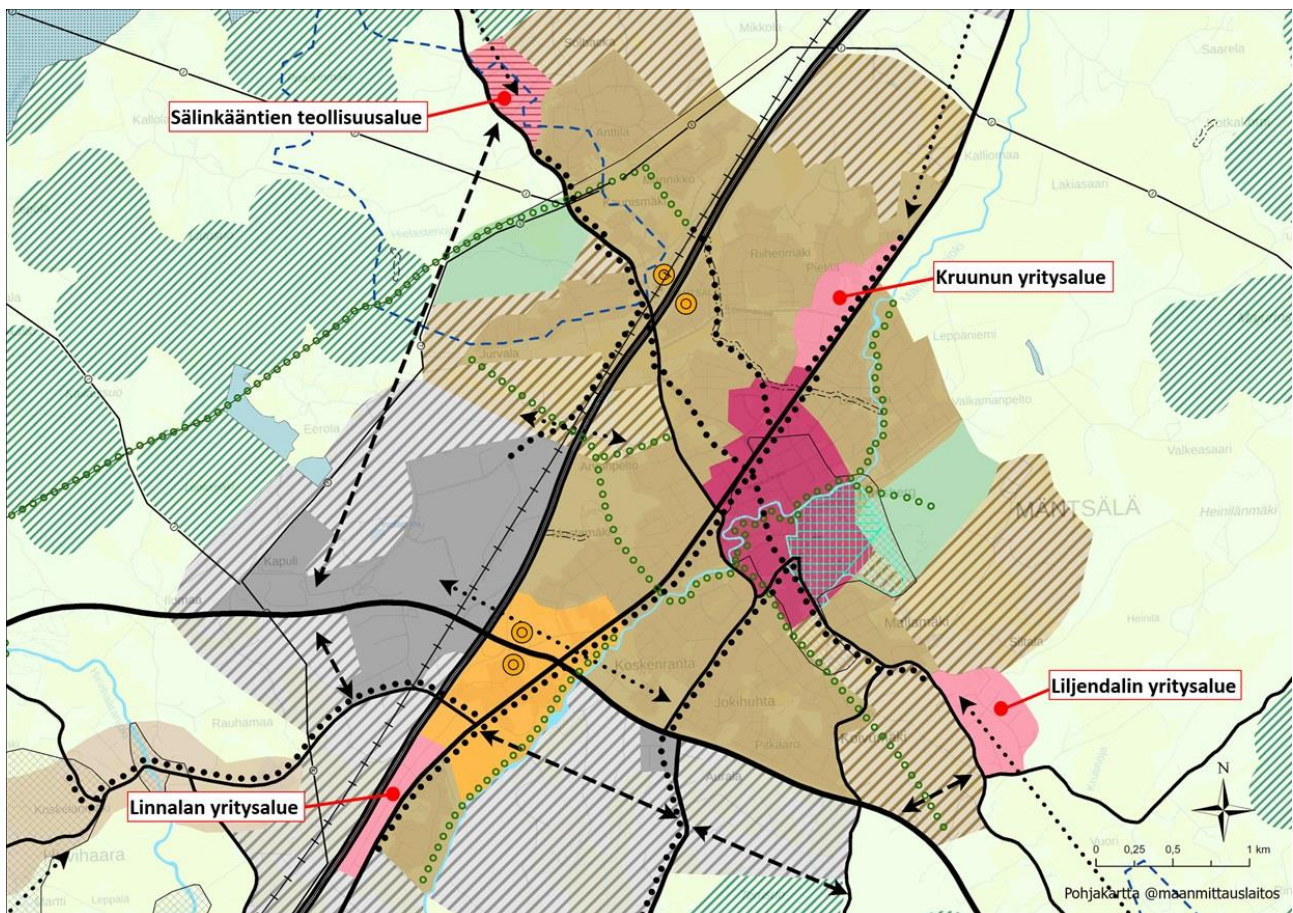
Työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Merkinnällä osoitetaan asemakaavoitettu Sälinkääntien teollisuusalue, joka sijaitsee tärkeällä Ojalan pohjavesialueella. Kaavamääräyksessä on pyritty minimoimaan työpaikkatoiminnasta mahdollisesti aiheutuvat riskit pohjavedelle. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota riittävien selvitysten laatimiseen, jotta alueelle ei sijoitu pohjavettä pilaavaa toimintaa. Lisäksi läheisen vedenottamon vedenlaatu ja määrä on turvattava.



Työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alue varataan monipuolisille elinkeino- ja työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittua toimisto-, palvelu-, liike- ja varastotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristölupavelvollisia laitoksia tai toimintoja eikä muitakaan toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita, tai jotka voivat vaarantaa pohjaveden määrän tai laadun. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa pohjavesialuetta koskevaa määräystä ja toimintojen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiviemäriin. Alueelta tulee varmistaa sujuvat yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Alue on asemakaavoitettu.



Kuva 30 Mäntsälän työpaikkatoimintojen-alueet.

Kehittämisaalue

Nykyisen Tuuliruusun alueelle on osoitettu yleiskaavassa liikenteen kehittämisaalue (ke) oikoradan itäpuolelle Seututien 140 nykyisen Spännärintien liittymän eteläpuolelle. Tuuliruusun alue varataan elinkeinoelämän kehittämisaalueeksi nykyisen raskaan liikenteen taukopaikan alueen osalta ja sille tehdään tilavaraus eritasoliittymän toteuttamiseksi maakuntakaavaan. Tämä kokonaisuus edellyttää vähinäänkin lisäselvitysten laadintaa sekä muun muassa Spännärintien tielinjauksen muuttamista nykyisen moottoritien osalta. Alueen tarkempi maankäyttö ja sijoittuminen määritellään jatkosuunnittelussa, mutta aluevarauksessa huomioidaan Väyläviraston suunnitteluohjeen mukainen eritasoliittymän tilavaraus, Spännärintien tielinjauksen muuttaminen, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä valtakunnallisen liikennejärjestelmän kehittämistarpeet muun muassa vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfran alueena sekä merkittävänä liikenteen solmukohtana.



Kehittämisaalue

Valtakunnallisen liikennejärjestelmän ja elinkeinoelämän tukialue.

Alue varataan valtakunnallisen liikennejärjestelmän vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfrastruktuurin sekä elinkeinoelämän kehittämisaalueeksi. Toteutus edellyttää Spännärintien tielinjauksen muuttamista ja eritasoliittymän tilavaruksen huomioimista Väyläviraston suunnitteluohjeiden mukaisesti.

Tarkemmassa suunnittelussa on ensisijaisesti varmistettava liikenneturvallisuuden toteutuminen kaikilla kulkumuodoilla. Alueen rooli merkittävänä liikenteen solmukohtana edellyttää selkeitä ja turvallisia ratkaisuja ajoneuvoliikenteelle, kävelylle ja pyöräilylle. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja liikennejärjestelmän kehittämistarpeet on otettava huomioon erityisesti vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfran sijoittamisessa. Kehittämisaueen ratkaisut määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueet

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

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



Teollisuuden ja varastoinnin reservialueet

Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita. Alue vaatii tarkempaa suunnittelua, jonka myötä alueen käyttötarkoitus ja rajausta määritellään. Uusi rakentaminen ei saa haitata alueen suunnitelmallista kehittämistä tai olemassa olevia maaseutuelinkeinoja. Rakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja asutukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida luonnon monimuotoisuus ja ekologiset näkökohdat. Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon, että yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille säilyvät turvallisina ja laadukkaina.

5.4 Liikenne

Strategisessa yleiskaavassa ei esitetä muutoksia kunnan sisäiseen katuverkkoon, jota kehitetään tarkemman suunnittelun kuten asemakaavoituksen yhteydessä. Mäntsälän kirkonkylän liikenneverkko muotoutuu ja kehittyy maankäytön kasvaessa erityisesti valtion maanteiden läheisyydessä ja niiden vaikutusalueilla.

Kestävän liikkumisen edistämiseksi joukkoliikenteen kehittämis- ja tilavaraustarpeita julkisen liikenteen pysäkkijärjestelyille ja liikeyhteyksille on tunnustettu kirkonkylän taajama-alueella erityisesti Kapulin ja Poikkitie alueilla, Valtatie 4 ja 25 varrella, Valtatie 4 pohjoisen liittymän alueella Seututiellä 140 sekä Kantatie 55 varrella.

Kestävän liikkumisen parantamiseksi Hyökännummen asema-alueella on tärkeää kehittää kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä sekä joukkoliikenteen palveluita erityisesti Ohkolantien varrella Hyökännummen ja Mäntsälän kirkonkylän välillä. Lisäksi yhteydet Hyökännummelta Järvenpään Haara- ja keskustan suuntiin, Tuusulan Kellokoskelle sekä Linjatien kautta Seututielle 140 ovat merkittäviä. Nämä reitit luovat edellytykset sujuvalle ja turvalliselle liikkumiselle eri kulkumuodoilla sekä vahvistavat alueen saavutettavuutta, mikäli niiden kehittämiseen ja ylläpitoon kohdennetaan asianmukaiset resurssit ja toimenpiteet.

Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkitien yritysalueille. Uusia kehitettäviä tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkitien ja Linnalan eteläisen alueen laajenemisalueille ja pohjoisen liittymän yritysalueelle ympäristöineen. Tuuliruusun palvelualueen ympäristö on osoitettu valtakunnallisen liikennejärjestelmän vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfrastruktuurin sekä elinkeinoelämän kehittämiseksi.

Maankäytön ja liikennemäärien kasvaessa Mäntsälän alueen liikenneverkkoa kehitetään vuoteen 2040 mennessä seuraavasti ; Kapulin eritasoliittymä valtatiellä 25, Valtatie 4 liittymäkaista Helsingin suuntaan, Hirvihaarantien jatke seututieltä 140 Poikkitielelle ja Kantatielelle 55 suuntaan, Kantatie 55 kehittämisselvityksen parantamistoimenpiteet, Seututien 140 liikennevalojen vapaiden oikeiden toteuttaminen aluevaraussuunnitelman mukaisesti ilman Valtatie 25, seututien 140 ja Kantatie 55 eritasoturbokiertoa, jota ei toteuteta. Lisäksi Tuuliruusuun varataan uuden eritasoliittymän tilavaraus.

Liikenneverkko muodostuu kolmesta tasosta: seudullisista pääväylistä, seudullisista kokoojakaduista ja paikallisista kokoojakaduista. Liikenneverkon kannalta merkittävimmät yhteydet paikallisella, seudullisella ja valtakunnallisella tasolla ovat valtatie 4 ja valtatie 25.

Keskustaajamassa alueellisena pääkatuna kulkee seututie 140, joka kulkee keskustaajaman lävitse ja jonka olemusta on tarkoitus kehittää keskustaympäristöön sopivammaksi. Uusi liikenneyhteys Isolammintieltä Sälinkääntielle (1471) mahdollistaa seututien 140 ja rautatieaseman maankäytön kehittämisen ja tiivistämisen kaupunkikuvallisesti sekä siirtää seututien 140 kautta kulkevan liikenteen valtatielle 25. Rautatieasemalta Sälinkään, Hausjärven ja Hyvinkään suuntaan kulkeva Sälinkääntie (1471) toimii toisena alueellisena päätiellä. Uusien tieyhteyksien tarvetta arvioidaan uusien asuin- ja elinkeinoalueiden rakentuessa ja vanhojen alueiden kehittyessä. Kaavaan on osoitettu viisi tieliikenteen yhteystarvetta Kirkonkylän alueelle ja ne on osoitettu nuolimerkinnöin.

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

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

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

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

Kestävän kaupunkiliikunnan suunnitelman (SUMP) laadinnasta vastaa MAL-suunnittelun alueen vastuuviranomaisena HSL, Helsingin seudun liikenne (HSL). Joukkoliikenne- ja liityntäpysäköintiyhteyksiä tulee tarkastella kokonaisuutena Mäntsälän kunnan alueella yhteistyössä Väyläviraston, Uudenmaan ELY-keskuksen (jatkossa Uudenmaan elinvoimakeskus), HSL:n ja Uudenmaan liiton sekä muiden sidosryhmien kanssa.

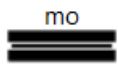
Eritasoliittymävaraus on esitetty Uusi eritasoliittymä (Tuuliruusu) -kaavamerkinnällä. Eritasoliittymän rakentaminen Tuuliruusuun mahdollistaa sen, että osa Valtatie 4:ää käyttävästä raskaasta liikenteestä siirtyy Seututielle 140. Tämä koskee erityisesti niitä yrityksiä ja toimijoita, joiden kuljetukset suuntautuvat Mäntsälän kirkonkylän eteläpuolelle. Väyläviraston tekemän selvityksen perusteella alueella on riittävä tilavaraus eritasoliittymää ja tielinjausta varten.

Yleiskaavan laadintaa varten selvitettiin asemakaavoitettujen alueiden liikennemelun ja -tärinän aiheuttajia, vaikutuksia ja etäisyyksiä. Helsingin ja Lahden välisen junaradan liikennetärinästä teetettiin selvitys (Taratest Oy, 2021) keskittyen Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen ympäristön raideosuuksiin. Liikennemelua selvitettiin erikseen Mäntsälän kirkonkylän asemakaava-alueelta, mistä laadittiin meluntorjunnan yleissuunnitelma (Taratest Oy, 2022). Liikenneväylien läheisyydessä tulee tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ottaa huomioon liikenteestä aiheutuva melu ja tärinä. Alueella on myös melua aiheuttavaa ympäristöluvan mukaista toimintaa. Asemakaava- ja asemakaavamuutosalueilla, jotka sijoittuvat melualueen läheisyyteen, on laadittava erillinen meluselvitys. Muualla melulle herkäät toiminnot tulee sijoittaa siten, että asetuksen mukaiset melun ohjearvot alittuvat.

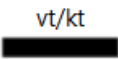
Teollisuuden ja varastoinnin reservialueiden alueiden maankäytön edistäminen vaatii tarkempaa liikenteellistä tarkastelua toteutuessaan. Uuden rakentamisen yhteydessä on huomioitava olemassa oleva maantieverkko ja sen sujuvuus sekä tähän liitettävä katuverkko eri kulkutapojen suunnitteluperiaatteita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

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

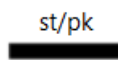
Liikenteen merkinnät ja määräykset strategisessa yleiskaavassa:



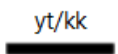
Moottori- tai moottoriliikennetie



Valtatie/kantatie



Seututie/pääkatu



Yhdystie/kokoojakatu



Eritasoliittymä



Uusi eritasoliittymä

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



Parannettava liittymä

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



Uusi eritasoliittymä (Tuuliruusu)

Uuden eritasoliittymän tilavaraus.

Valtatielle 4 esitetään tilavarauksena uutta Tuuliruusun eritasoliittymää. Tieyhteys eritasoliittymään toteutetaan Valtatien 4 ja Seututien 140 välillä Lukkokosken kohdalla. Eritasoliittymän toteuttaminen muuttaa Spännärintien tielinjausta. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun reitit ja parannetaan seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.



Poistuva liittymä

Liittymä poistuu. Kantatiellä 55 Mäntsälä-Porvoo-välillä laaditun kehittämisselvityksen mukaisesti ja Seututiellä 140 Spännärintien tielinjauksen muuttuessa.



Rautatie

Oikorata Kerava-Lahti



Rautatieasema

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



Ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan uusien laajojen alueiden tärkeimmät liikenneyhteydet. Yhteyksien tarkka sijainti ja tilavaraukset ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Uusiin liikenneväyliin tulee rakentaa voimassa olevien ohjeistuksien mukaiset pohjavesisuojaus.



Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarve

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



Kävelyn ja pyöräilyn pääyhteydet

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



Selvitettävät julkisen liikenteen pysäkit

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

5.5 Maa- ja metsätalous

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

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

Kaavaratkaisussa on pyritty säilyttämään laajoja yhtenäisiä metsäalueita *laaja yhtenäinen metsäalue* -merkinnällä. *Maaseutuelinkeinojen alue* -merkintä sisältää maa- ja metsätalousalueet, joilla pääasiallinen käyttötarkoitus on maa- ja metsätalouselinkeinojen harjoittaminen. Myös laajat ja yhtenäiset peltoalueet, joiden arvot turvataan parhaiten mahdollistamalla alueiden käyttö viljelyssä jatkossakin, ovat *maaseutuelinkeinojen alue* -merkinnän alla. Alueiden rakentamismahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti rakentamislupien/sijoittamislupien kautta.

Maaseutuelinkeinojen alue

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



Maaseutuelinkeinojen alue

Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden elinkeinoalueeksi ja maankäytön suunnittelussa tulee edistää niiden toimintamahdollisuuksia. Alueelle voi sijoittua haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa puolesta sopii alueelle. Laajemmat kehityshankkeet edellyttävät tarkemman suunnitelman laatimista. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella. Laajat peltoalueet tulee ensisijaisesti säilyttää avoimena, yhtenäisenä ja maatalouskäytössä. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla. Uudisrakentaminen maaseutuelinkeinojen alueella edellyttää rakentamislupaa ja siihen sisältyvien sijoittumisen edellytysten tarkastelua. Uudisrakennus tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Uudisrakentaminen maaseutuelinkeinojen

alueella edellyttää rakentamislupaa ja siihen sisältyvien sijoittumisen edellytysten tarkastelua. Uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla maaseutuelinkeinojen alueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Merkinnällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu ulkoilupainetta. Näillä alueilla tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja alueen luonto- ja ympäristöarvoihin. Alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa olevaa metsätalousmaata, jonka hoitoon sovelletaan metsälain säädöksiä. Metsän monikäytön turvaamiseksi tai metsän monimuotoisuuden tai maiseman säilyttämiseksi hakkuut ja muut vastaavat toimenpiteet voidaan suorittaa metsälain 6 §:n tarkoittamalla tavalla.

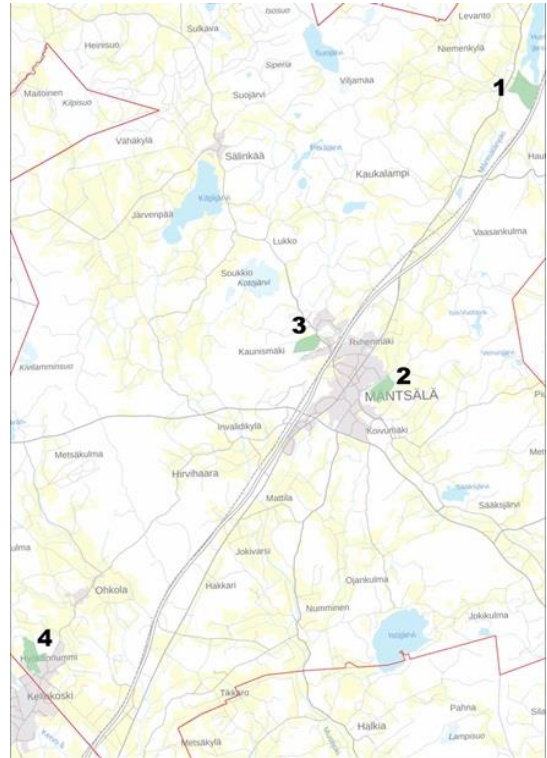
Merkinnällä on osoitettu strategiseen yleiskaavaan neljä kohdealuetta:

Haukankierros (1) - Alue sijaitsee Mäntsälän pohjoisosassa Saaren kylässä. Haukankierros on noin viiden kilometrin mittainen luontopolku. Se on aikoinaan valmistunut Keudan luontoyrittäjien koulutuksen opinnäytetyönä. Reitti kiemurtelee aarnimetsien ja jylhienkallioiden lomassa. Reitin kohokohdat ovat Vähäjärvenkalliot ja vanha metsä, Ilveskallio, Haukkakallio, Hunttijärvi, Vähäjärvenkallioiden lampi suoalueineen ja Kaatuvakallio. Alueen eteläpuolelle rajautuu laaja Natura-alue ja Vähäjärvenkallioiden luonnonsuojelualue.

Kartanonmetsä ja suo (2) - Alue on Kirkonkylällä Vuotavantien varrella sijaitseva iso metsä- ja suoalue, jotka ovat suurimmilta osin yksityisen omistuksessa. Alue on pääosin luonnontilaista suota ja metsäaluetta, jossa kasvaa uudistuskypsää kuusta, mäntyä ja haapoja. Puusto on runsaslajinen ja luontaisesti uudistunut. Alueella on paljon polkuja ja aluetta käytetään paljon virkistykseen. Ympäröivät alueet Vuotavantien luoteispuolella ovat rakentuneet lähivirkistysalueena ja pientalojen korttelialueina. Muut ympäröivät alueet ovat rakentumatonta maa- ja metsätalousaluetta.

Jurvala (3) - Alue sijaitsee oikoradan ja Jurvalan asuinalueen pohjoispuolella Sälinkäntien varrella. Alue kuuluu osana katkonaiseen pitkittäisharjuksoon, joka kulkee luode-kaakkoissuuntaisena Mäntsälän kunnan läpi. Jurvalan alueella harjuaines on levinnyt kallio- ja moreeniselänteiden päälle eikä varsinaisia harjumuotoja ole nähtävissä. Alue kuuluu Ojalan pohjavesialueeseen. Metsä on kuntalaisten suosimaa ulkoilualuetta. Jurvalan metsäalueella sijaitseva mänty on rauhoitettu luonnonmuistomerkkinä.

Porakallio (4) - Alue on Etelä-Mäntsälässä Hyökännummella. Alue sisältää kolme kallioaluetta; Porakallio, Tasalankallio ja Lintulankallio. Alue rajautuu pohjoisosassaan Soidinsuon luonnonsuojelualueeseen. Alue on maisemallisesti merkittävä ja se hallitsee maisemaa kilometrien säteellä, koska siihen rajoittuvat suuret peltoaukeamat länsi- ja koillispuolella. Puusto on kallioalueella keski-ikäistä männikköä, muualla alueella tuoretta kuusivaltaista kangasmetsää. Tasalankalliolla on vanha kvartsilouhos. Porakallion alue on lähiasukkaiden suosimaa ulkoilualuetta siellä kulkevien polkujen vuoksi. Porakalliolla käy ulkoilijoita myös naapurikunnista kuten Tuusulasta.



Kuva 31 Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta alueiden sijainnit karttaotteessa.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

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

Laaja yhtenäinen metsäalue

Laajat yhtenäiset metsäalueet ovat metsänhoidon ja puuntuotannon kannalta merkittäviä kokonaisuuksia. Metsien kestävä hoito ja käyttö säilyttävät luonnon monimuotoisuuden ja uusiutumiskyvyn. Näiden kannalta talousmetsillä on suuri merkitys etenkin Etelä-Suomessa, missä suojelualueiden pinta-alat ovat pieniä. Metsien käytöllä on kasvava merkitys maatalouden sivuelinkeinona sekä erityisesti biotalouden kannalta. Laajat yhtenäiset metsäalueet ovat merkittävä osa ekologista verkostoa ja tärkeä luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjä. Nämä alueet ovat toimivan ekologisen verkoston ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä juuri laaja-alaisuutensa ja yhtenäisyytensä takia. Alueet tarjoavat ravinto- ja levähdyspaikkoja ja ne ovat eläimistön kannalta tärkeitä. Laajat yhtenäiset metsätalousalueet ovat myös riistanhoidon ydinalueita.

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

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

Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin eikä merkintä vaikuta perusrakennusoikeuteen. Maa-ainesten otto on alueella mahdollista maa-ainelain 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 rakentamislain 49 §:n mukainen rakentamisrajoitus eikä alueille anneta alueidenkäyttölain 30 §:n mukaisia suojelumääräyksiä.

Laaja yhtenäinen metsäalue-merkintä käsittää yli 10 ha kokoiset metsäalueet, joiden minileveys on 100 metriä.



Laaja yhtenäinen metsäalue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yhtenäiset, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään yhtenäiset metsäalueet. Alueen pääkäyttötarkoitus on

metsätalous, virkistyskäyttö ja muut metsien käyttöön soveltuvat maaseutuelinkeinot. 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. Merkintä tarkoittaa pääkartan maaseutuelinkeinojen alue merkintää.

5.6 Virkistys ja vapaa-aika

Yleiskaavan pääkaavakartassa sekä ”Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1:ssä” on osoitettu virkistysalueita ja -kohteita sekä ulkoilureittejä. Seudullisten viheralueiden ja -kohteiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata. Yleiskaavassa esitetyt virkistysalueet ja -kohteet tulee säilyttää, ellei niiden muuttamiseen ole erityisen perusteltua syytä.

Seudullisesti merkittävä virkistysalue

Strategiseen yleiskaavaan on merkitty yksi maakuntakaavan mukainen maakunnallisesti merkittävä virkistysalue Hunttijärven eteläpäähän. Merkintään on huomioitu erilaiset luonnossa virkistäytymistä koskevat tarpeet, kuten lähivirkistys, ulkoilu, retkeily ja matkailu. Lisäksi on huomioitu virkistysalueen ominaisuudet osana ekologiaa verkostoja sekä merkitys luonnon monimuotoisuuden kannalta. Maakuntakaavaan merkityt virkistysalueet on osoitettu ensisijaisesti valtion, kuntien ja Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamille tai hallinnoimille maille. Mäntsälän osalta virkistysalueeksi on osoitettu yli 50 hehtaarin kokoinen yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu alue. Virkistyskäytön kohdealueita ei koske rakentamislain 49 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Virkistyskäytön kohdealueilla sovelletaan metsälakia. Virkistyskäyttö ei saa kuluttaa alueen luontoa niin, että luontoarvot ja/tai esteettiset arvot heikkenevät liikaa tai että virkistyskäytön määrä aiheuttaa alueen kokoon tai palveluvarustukseen nähden liiallista ruuhkautumista, joka heikentää virkistyskokemusta. Virkistysalueille on mahdollisuus laatia kehittämissuunnitelma, jolla ohjataan alueella liikkumista ja sisäistä käytön kohdentamista.



Seudullisesti merkittävä virkistysalue

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

Virkistyskohde

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



Virkistyskohde

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

Ohjeellinen ulkoilureitti

Tavoitteena on muodostaa monipuolinen ulkoilureittien verkosto, joka palvelee mahdollisimman monenlaisia käyttäjiä sekä luoda yhteydet asuinalueilta ulkoilu- ja viheralueille. Tavoitteena on, että ulkoilureiteille pääsee kävelemään, pyöräilemään tai hiihtämään asuinalueilta helposti niin, ettei siirtymiseen tarvita autoa. Strategiseen yleiskaavaan on merkitty neljä ohjeellista ulkoilureittiä. Kaasulatu, joka kulkee Mäntsälän keskusta-alueen pohjoispuolelta Anttilan kautta aina Hirvihaaran hiihtokeskukseen asti. Ulkoilureitti tunnetaan nimellä kaasulatu, koska se kulkee Anttilan ja Hirvihaaran hiihtokeskuksen välisellä reitillä maakaasulinjan mukaisesti. Kaasulatu on merkitty jatkumaan Anttilasta keskustan läpi Mäntsälänjoen varteen asti. Mäntsälänjoen vartta pitkin kulkee merkitty ulkoilureitti Kartanonpellosta Haapa-Junntilaan, josta merkintä jatkuu Linnalaan asti. Mäntsälänjoen varresta on merkitty ulkoilureitti sekä Koivumäen suuntaan että Mustamäen kautta Jurvalan pelloille. Jatkosuunnittelussa on mahdollisuus ulkoilureiteille ja niiden tarkempi linjaus selvitetään yhteistyössä maanomistajien kanssa.



Ohjeellinen ulkoilureitti

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

5.7 Erityisalueet

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

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

Maa-aineisten ottoalue

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukainen maa-aineshuollon kehittämisalue. Alueella toimii NCC Kiviaines Ohkola, joka toimittaa kiviaineksia kaikkeen rakentamiseen ja asfaltintuotantoon sekä ottaa vastaan useita eri maa-aineksia ja betonia lupamääräysten mukaisesti sekä vieraslajimaita. Maa-aineisten ottoalue merkinnällä on osoitettu NCC Kiviaines Ohkolan lisäksi kaksi muuta maa-ainesten ottoaluetta. Toinen sijaitsee Hermanonkimaantien varrella Kirkonkylän etelä puolella ja toinen Porvoontien varrella Sääksjärven kylän eteläosassa lähellä kuntarajaa.

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

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

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

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

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

Maa-ainesten ottamisalueet tulee toiminnan päätyttyä jälkihoitaa lupamääräysten mukaisesti (maa-aineslaki, 11 §). Jälkihoidon tavoitteena on vähentää ottamisesta syntyviä haitallisia vaikutuksia pohjaveteen sekä sopeuttaa alue ympäröivään luontoon ja maisemaan. Jälkihoidolla voidaan myös luoda korvaavia elinympäristöjä paahteisuutta vaativille kasveille ja hyönteisille sekä edistää ottamisalueen jälkikäyttömahdollisuuksia ja turvallisuutta.

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



Maa-ainesten ottoalue

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

Ampumarata-alue

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

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



Ampumarata-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallinen Hirvihaaran ampumarata-alue.

Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksellä 53/1997 annettuja ampumaratojen aiheuttaman melun ohjearvoja.

5.8 Luonnonympäristö

Luonnonympäristö on esitetty strategisen yleiskaavan liitekartassa 1 ”Luonnonympäristö”, johon on merkitty luonnonympäristön osalta:

- laajat yhtenäiset metsäalueet
- luonnonsuojelualueet SL-aluemerkinnällä
- uudet alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi SL-1-aluemerkinnällä
- Natura 2000-alueet
- norot s-1-aluemerkinnällä
- lähteet ja lammet s-1-pistemerkinällä
- palosirkka s-2-aluemerkinnällä
- viitasammakko sv-s-pistemerkinällä
- liito-orava slo-pistemerkinällä
- ekologiset yhteydet ekol-viivamerkinällä
- Arvokas kallioalue ge-1- aluemerkinnällä
- Arvokas moreenimuodostuma ge-2- aluemerkinnällä
- Arvokas harjualue ge-3- aluemerkinnällä
- vesialue sinisellä aluemerkinnällä
- pohjavesialue pv- aluemerkinnällä

Yleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty useita Mäntsälän kunnan tilaamia luontoon liittyviä selvityksiä ja inventointeja, joista löytyy tarkemmat tiedot selvitysalueista ja inventoiduista kohteista. Tuoreimmat selvitykset ovat Mäntsälän luonnonympäristöä käsittelevä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (Sitowise), joka on laadittu yleiskaavatyön aikana vuosina 2023–2025. Selvitys täydentää Mäntsälän strategisen yleiskaava 2050 – luonnoksen tietoja kaava-alueen luonnonympäristöstä sekä on osana yleiskaavan luontotiedon päivittämistä ja luontovaikutusten arviointia. Myös FCG:n laatimat pien- ja pohjavesiselvitykset, jotka kattavat koko kunnan alueen, on laadittu strategista yleiskaavatyötä varten.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen (Sitowise) mukaiset paikallisesti arvokkaat luontokohteet on esitetty yleiskaavaslostuksen liitteessä 1.

Luonnonsuojelualue

Yleiskaavakartalle on merkitty kaikki Mäntsälän luonnonsuojelualueet (SL), jotka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Luonnonsuojelulain nojalla perustettuja luonnonsuojelualueita on kunnan, valtion ja yksityisten mailla. Luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavakartalle SL-merkinnällä. Luonnonsuojelualueita on Mäntsälässä yhteensä 55 kpl.

Toteutuneiden luonnonsuojelualueiden osalta suojeluperusteet on esitetty kunkin alueen perustamispäätöksessä, jonka tunnus (aluetunnus) löytyy alla olevasta taulukosta 6.



Luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain mukaisesti perustetut luonnonsuojelualueet. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, jotka tulee olla luonnonsuojeluviranomaisen hyväksymiä. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jossa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Merkintä koskee myös määräaikaista rauhoitusalueita niin kauan kuin alueella on voimassa oleva rauhoitussopimus. Mikäli alue perustetaan uudelleen luonnonsuojelualueeksi, merkintä on voimassa uuden perustamispäätöksen mukaisesti. Kohdenumerointi viittaa kaavaslostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 5: Taulukkoon on koottu luonnonsuojelualueet.

Kohdenro kartalla	Suojelualueen nimi	Aluetunnus	Tyyppi (lakiperuste)
SL(1)	Is holman lehmuslehto	LTA200677	Luontotyyppin suojelualue (LTA; LsL 29 §)
SL(2)	Suvela	YSA242309	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(3)	Susikorpi	YSA206888	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(4)	Maitoisten metsän luonnonsuojelualue	ESA301199	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(5)	Pirttisaaren luonnonsuojelualue	YSA263796	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(6)	Kurppametsä	YSA230724	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(7)	Kairassuon vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300544	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(8)	Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300567	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(9)	Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300567	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(10)	Hautjärven luonnonsuojelualue	YSA013742	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(11)	Ketunojan luonnonsuojelualue	YSA262856	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)

SL(12)	Kalliosuo	YSA255367	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(13)	Tikan herkkä	MRA265159	Määräaikainen rauhoitusalue (MRA; LsL 25 §)
SL(14)	Takalan metsän luonnonsuojelualue	YSA014159	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(15)	Järvelän luonnonsuojelualue, Suomi100	YSA239924	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(16)	Kotojärven ja Isosuon luonnonsuojelualue	ESA300548	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(17)	Sinin ja Paulin aarnimetsä	YSA237499	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(18)	Hilkka ja Antti Seppälän aarnimetsä	YSA202684	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(19)	Katavisto, Suomi 100	YSA239716	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(20)	Metsäkulman luonnonsuojelualue	ESA300549	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(21)	Metsola	YSA233451	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(22)	Honkipellon lehmusmetsikkö	LTA010181	Luontotyyppin suojelualue (LTA; LsL 29 §)
SL(23)	Sammalkallio	YSA252468	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(24)	Peltolan vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300566	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(25)	Puronotko	YSA264816	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(26)	Metsä-Riihimäki	YSA239278	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(27)	Kuljunoja	ERA201405	Erityisesti suojeltavan lajin suojelualue (ERA; LsL 47 §)
SL(28)	Metsäpellon suojelualue	YSA247285	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(29)	Metsäpellon suojelualue	YSA247285	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(30)	Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualue	ESA300565	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(31)	Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualue	ESA300565	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(32)	Stränginjoen luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(33)	Stränginjoen luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(34)	Stränginjoen luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(35)	Puro Nummelan luonnonsuojelualue	YSA236336	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(36)	Mäntsälän Suurisuo luonnonsuojelualue	ESA300564	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(37)	Eräkorven luonnonsuojelualue	YSA262593	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(38)	Kallioniemien luonnonsuojelualue	ESA300546	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(39)	Mustametsän suojelualue	VMA010011	Vanhon metsien suojelualue
SL(40)	Mustametsän suojelualue	VMA010011	Vanhon metsien suojelualue
SL(41)	Uuvinhaavikko	YSA245069	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(42)	Kivilamminsuon ja Pitkästenjärvien luonnonsuojelualue	ESA300547	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(43)	Heinäsuon haapalehdon luonnonsuojelualue	YSA201727	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(44)	Kivilamminsuon ja Pitkästenjärvien luonnonsuojelualue	ESA300547	Muu luonnonsuojelualue (MH)

SL(45)	Pitkästenjärvensuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(46)	Pitkästenjärvensuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(47)	Pitkästenjärvensuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(48)	Asko Eerolan suo	YSA262056	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(49)	Kostelankangas	YSA262596	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(50)	Rauhamäki	YSA207821	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(51)	Huovilan Natura	YSA201365	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(52)	Kukkola	YSA266215	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(53)	Oskarin tervaskanto	YSA267276	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(54)	Stränginojan luonnonsuojelualue 2	YSA265635	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(55)	Vähä Matjärvi	YSA273559	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)

Uusi luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu uudet vielä luonnonsuojelualueena toteutumattomat alueet. Näillä on selvitysten perusteella sellaisia luontoarvoja, joita on tarpeen suojata perustamalla luonnonsuojelualue. Niiden tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuutta ja täydentää jo olemassa olevia luonnonsuojelualueita. Luonnonsuojelualuumerkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukaisia luonnonsuojelualueverkostoa täydentäviä varauksia sekä luontoselvityksestä ja pienvesiselvityksestä nousseita kohteita. Nämä ovat vähintään maakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristöjä, joilla on edellytykset toteutua luonnonsuojelulain mukaisella menettelyllä. Aluumerkintää tulkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä olemassa olevan rajauspäätöksen mukaisesti tai rajausta tarkentuu perustamisesitystä ja-päätöstä tehdessä.

Yleiskaavassa osoitettavien uusien luonnonsuojelualueiden osalta varsinainen suojelupäätös tehdään erillisessä menettelyssä. Suojelupäätöksen toimivaltainen viranomainen on valtio. Vuoden 2026 alusta alkaen suojelupäätösten osalta asiasta vastaa joko elinvoimakeskus tai lupa- ja valvontavirasto sen mukaan, kumpi viranomainen hoitaa aiemmin ELY-keskuksille suojelupäätöksiin kuuluvat tehtävät. Tämä taho on luonnonsuojelualueen perustamisesta ja siitä maksettavista korvauksista vastaava viranomainen. Luonnonsuojelualueen perustamisaloite voi tulla myös maanomistajalta. Kaavamerkinnot ja -määräykset eivät yksinään aiheuta suojelualuetta koskevaa oikeusvaikutusta, vaan alueen suojelu toteutetaan luonnonsuojelulain mukaisella päätöksellä. Perustettavia luonnonsuojelualueita on osoitettu 20 kpl. Taulukossa 6 on alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi.

Kaavaselostuksen liitteen 2 on taulukkoon on koottu SL-1-alueiden kohdetiedot. Taulukon yhdeksän (9) ensimmäistä kohdetta on maakuntakaavasta eli Uusimaa-kaavasta 2050 ja kohteet 10-20 ovat kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksestä (2024, Sitowise), Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys täydentää Mäntsälän strategisen yleiskaava 2050 –luonnoksen tietoja yleiskaava-alueen luonnonympäristöstä ja on osa yleiskaavatason luontotietojen päivittämistä.

SL-1

Uusi luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi. Alueet on tarkoitettu suojeltaviksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, jotka tulee olla luonnonsuojeluviranomaisen hyväksymiä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (esimerkiksi kaivaminen, louhiminen, täyttäminen, tasoittaminen tai puiden kaataminen).

Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viiden vuoden ajan yleiskaavan voimaantulosta lukien. Mikäli aluetta ei perusteta suojelualueeksi tämän määräajan kuluessa, alueelle astuu voimaan rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Tällöin maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

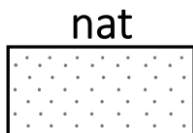
Taulukko 6: Taulukkoon on koottu alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi.

Kohdenro kartalla	Suojelualueen nimi	Tyyppi (lakiperuste)
SL-1(1)	Soidinsuo	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)
SL-1(2)	Löytynkalliot	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016
SL-1(3)	Pahnamäki	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016
SL-1(4)	Sahajärven metsä	Uusimaa-kaavan 2050 luontoselvityskohteiden 2017–2018 maakunnallinen arvo. Koosteraportti. (2019)
SL-1(5)	Mäyränsuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)
SL-1(6)	Suojärvensuot	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)
SL-1(7)	Palomäensuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)
SL-1(8)	Vattonjärvi	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014–2015, Maast selvityskohteet ja niiden maakunnallinen arvo (2015)
SL-1(9)	Luutasuo	Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaava // Toteutuneet luonnonsuojelualueet: Huovilan Natura (YSA201365, 11.2.2005)
SL-1(10)	Luutasuon länsiosa	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(11)	Isosuo	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(12)	Hirvikorvenkallio	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(13)	Hirvikorvenkallio	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(14)	Ketunoja	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(15)	Kotojärven metsäalue	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise

SL-1(16)	Lukkokoski	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(17)	Sandberginpellon metsä	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(18)	Hakkarinoja	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(19)	Ohkolanjoen varsi II	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(20)	Pivansuo	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise

Natura-alueet

Merkinnällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet. Natura 2000-alueilla suojellaan koko Euroopan unionissa tärkeitä luontotyyppisiä ja lajeja. Suojelun tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Luonnonsuojelulaki edellyttää, ettei Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja saa merkittävästi heikentää. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ssä.



Natura 2000 -verkostoon 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. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 7: Taulukkoon on koottu Natura-alueet.

Kohdenro kartalla	Natura-alueen nimi	suojeluperustetunnus
nat(1)	Koivumäki-Luutasuo	SACFI0323001
nat(2)	Kilpisuo	SACFI0305005
nat(3)	Kairassuon vanha metsä	SACFI0100088
nat(4)	Vähäjärvenkallioiden vanha metsä	SACFI0100057
nat(5)	Metsäkulma	SACFI0100094
nat(6)	Kotojärvi - Isosuo	SPAFI0100058 & SACFI0100058
nat(7)	Kivilamminsuo-Pitkästenjärvet	SACFI0100059
nat(8)	Mustametsä	SACFI0100060
nat(9)	Ohkolanjokilaakso	SACFI0100061
nat(10)	Peltolan vanha metsä	SACFI0100095

Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu vesilailla suojellut lähteet ja alle hehtaarin kokoiset luonnontilaiset lammet. Luonnontilaiset ja luonnontilankaltaiset lähteet ovat vesilain 2:11 § mukaisia pienvesikohteita, joita yleiskaavaan on merkitty yhteensä 82 kappaletta. Lähteikköjä (V03.01) luonnehtii jatkuva pohjaveden ulosvirtaus (lähteisyys). Luontotyyppiin sisältyvät avolähteet, tihkupinnat, lähdenorot ja-purot, mukaan lukien niitä ympäröivä vallitsevasti lähteisyyttä ilmentävä kasvillisuus sekä näiden muodostamat erilaiset yhdistelmät (Suomen ympäristökeskus 2021).

Yleiskaavaan on merkitty yhteensä 16 lampea, joista 11 kappaletta on alle 0,5 ha vesistöä, jotka ovat metsälain 10§ ja vesilain 2:11§ mukaisia pienvesikohteita ja viisi kappaletta alle 1 ha vesistöä, jotka ovat vesilain 2:11§ mukaisia pienvesikohteita.

s-1



Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu vesilailla suojellut lähteet ja alle hehtaarin kokoiset luonnontilaiset lammet. Luonnontilaisen tai sen kaltaisen lähteen tai alle hehtaarin kokoisen lammen luonnontilan vaarantaminen on kielletty ilman vesilain mukaista poikkeuslupaa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 8: Taulukkoon on koottu s-1-pistemerkinällä osoitetut paikallisesti arvokkaat lähteet ja lammet.

Merkintä yleiskaavassa	Kohteen nimi	Luontotyyppi
s-1(1)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(2)	Iso-Koskelon lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(3)	Palomäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(4)	Pöytälänjärven lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(5)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(6)	Mikkolan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(7)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(8)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(9)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(10)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(11)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(12)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(13)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(14)	Palomäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(15)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(16)	Heinilän lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(17)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(18)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(19)	Levassuonmäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(20)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(21)	Järvelän lähde	Lähteiköt (V03.01)

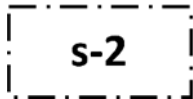
s-1(22)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(23)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(24)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(25)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(26)	Palomäensuon lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(27)	Tukkiholmansuon lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(28)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(29)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(30)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(31)	Haukankallion lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(32)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(33)	Lahde1	Lähteiköt (V03.01)
s-1(34)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(35)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(36)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(37)	Koiviston lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(38)	Uusitalon lähteikkö	Lähteiköt (V03.01)
s-1(39)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(40)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(41)	Päivärinteen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(42)	Lahde2	Lähteiköt (V03.01)
s-1(43)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(44)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(45)	Pitkämäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(46)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(47)	Pitkäjärven eteläranta	Lähteiköt (V03.01)
s-1(48)	Korvenniityn lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(49)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(50)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(51)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(52)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(53)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(54)	Takalan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(55)	Kerlammin lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(56)	Heimolan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(57)	Vierumäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(58)	Luhtaanojan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(59)	Kotojärven lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(60)	Sudentarhanmäen lähde 1	Lähteiköt (V03.01)

s-1(61)	Sudentarhanmäen lähde 2	Lähteiköt (V03.01)
s-1(62)	Katriinaberg, lähdelampi	Lähteiköt (V03.01)
s-1(63)	Humalistonmäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(64)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(65)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(66)	Veturin korpi	Lähteiköt (V03.01)
s-1(67)	Mäkipuolen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(68)	Haltantinmäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(69)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(70)	Latosaaaren lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(71)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(72)	Kakarilan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(73)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(74)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(75)	Soinilan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(76)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(77)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(78)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(79)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(80)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(81)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(82)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(83)	Taikinajärvi	Suolammet V02.04
s-1(84)	Kelmijärvi	Suolammet V02.04
s-1(85)	Vähä Matjärvi	Suolammet V02.04
s-1(86)	Pikku-Saikari	Suolammet V02.04
s-1(87)	Lukonkulman lampi	Suolammet V02.04
s-1(88)	Vähä-Tuhti	Suolammet V02.04
s-1(89)	Isolammi	Metsälammet V02.03
s-1(90)	Kakarlampi	Suolammet V02.04
s-1(91)	Selkäissuonlampi II	Suolammet V02.04
s-1(92)	Selkäissuonlampi III	Suolammet V02.04
s-1(93)	Kankaansuo	Suolammet V02.04
s-1(94)	Haninsuon lampi	Metsälammet V02.03
s-1(95)	Koivulan lampi	Suolammet V02.04
s-1(96)	Lamminmetsän lammet	Suolammet V02.04
s-1(97)	Pahalampi	Suolammet V02.04

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Alue-merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelullisesti arvokkaat norot. Vesilain mukaan muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Norolla tarkoitetaan vesilain 1 luvun 3 §:n mukaisesti sellaista puroa pienempää vesiuomaa, jonka valuma-alue on alle 10 km² ja jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä jalankulku ole merkittävässä määrin mahdollista (Suomen ympäristökeskus 2021).

Yleiskaavaan on merkitty s-1-merkinnällä FCG:n laatiman pienvesiselvityksen mukaiset tiedossa olevat arvokkaat norot, joita on Mäntsälän alueella 21 kpl.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelullisesti arvokkaat norot, joiden luonnontilan vaarantamista koskevat vesilain määräykset. Alueen luonnonsuojelullisia arvoja ei saa heikentää aluetta suunniteltaessa ja hoidettaessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

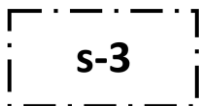
Taulukko 5: Taulukkoon on koottu s-1-merkinnällä osoitetut arvokkaat norot.

Merkintä yleiskaavassa	Kohteen nimi	Luontotyyppi	Pituus
s-2(1)	Mastomäen noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	362 m
s-2(2)	Makasiininkorven noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	193 m
s-2(3)	Sammalsuon laskupuro	Havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet (V04.02.04)	588 m
s-2(4)	Kivisojan noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	721 m
s-2(5)	Noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	246 m
s-2(6)	Hirvenkorvenkallion noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	207 m
s-2(7)	Makkarakorven noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	379 m
s-2(8)	Nimetön noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	100 m
s-2(9)	Nimetön noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	206 m
s-2(10)	Mustamäen noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	268 m
s-2(11)	Kotkakorven noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	200 m
s-2(12)	Iso-Vuotavan laskupuro	Havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet (V04.02.04)	983 m
s-2(13)	Lietonoja	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	1 941 m
s-2(14)	Lukkokosken noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	70 m
s-2(15)	Kakarilan noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	136 m
s-2(16)	Rauhalan noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	178 m
s-2(17)	Hakkarijojan noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	194 m
s-2(18)	Silakkasuon noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	922 m
s-2(19)	Onkimaanjoen noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	222 m
s-2(20)	Feelenkosken noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	170 m
s-2(21)	Sääksjärvenjoen noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	1 168 m

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittaman erityisesti suojeltavan lajin, palosirkan, elinympäristö. Palosirkan elinympäristöön kohdistuvassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, että palosirkan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitä tai heikennetä.

Palosirkka on suurikokoinen ketojen ja kuivien kangasmetsien heinäsiikkalaji, joka on luokiteltu Suomessa uhanalaiseksi hyönteislajiksi ja luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltavaksi lajiksi. Mäntsälässä on havaittu yksi palosirkan elinympäristö, joka sijaitsee Lukonmäen eteläreunalla olevalla pienellä entisellä pellolla sekä sen ja metsän välisellä kaistaleella.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittaman erityisesti suojeltavan lajin, palosirkan, elinympäristö. Palosirkan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä viranomaisen lausunto.

Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittaman erityisesti suojeltavan lajin, viitasammakon, elinympäristö. Viitasammakon elinympäristöön kohdistuvassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitä tai heikennetä.



Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojellun tai erityisesti suojeltavaksi määritellyn lajin, viitasammakon, esiintymisalue tai lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen lajisuojelun kannalta merkittävää arvoa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tutkia esiintymisalueen laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä viranomaisen lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 10: Taulukkoon on koottu svs-pistemerkinnällä osoitetut viitasammakon elinympäristöt.

Merkintä yleiskaavassa	Kohteen nimi	tyyppi
svs(1)	Kilpijärvi N	Viitasammakon elinympäristö
svs(2)	Kallolan läntinen lammikko	Viitasammakon elinympäristö
svs(3)	Kallolan itäinen lammikko	Viitasammakon elinympäristö
svs(4)	Lamminmäen lakkimot	Viitasammakon elinympäristö

Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu liito-oravan elinympäristöjen sijainnit, joilla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristöön kohdistuvassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä.

slo



Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojellun tai erityisesti suojeltavaksi määritellyn lajin, liito-oravan, esiintymisalue tai lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen lajisuojelun kannalta merkittävää arvoa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tutkia esiintymisalueen laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti. Liito-oravan kulkuyhteydet tulee huomioida tarkemmassa maankäytön suunnittelussa siten, että ne eivät katkea tai heikennä merkittävä tavalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä viranomaisen lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 11: Taulukkoon on koottu slo-pistemerkinällä osoitetut liito-oravan elinympäristöt.

Merkintä yleiskaavassa	Kohteen nimi	tyyppi
slo(1)	Terrilä	Liito-oravan elinympäristö
slo(2)	Pikkumäki	Liito-oravan elinympäristö
slo(3)	Koverojärven liito-orava-alue	Liito-oravan elinympäristö
slo(4)	Rippulanmäen liito-orava-alue	Liito-oravan elinympäristö
slo(5)	Savelan liito-orava-alue	Liito-oravan elinympäristö
slo(6)	Kilpisuon liito-orava-alue	Liito-oravan elinympäristö
slo(7)	Rauhala	Liito-oravan elinympäristö
slo(8)	Humalistonmäki E	Liito-oravan elinympäristö
slo(9)	Humalistonmäki W	Liito-oravan elinympäristö
slo(10)	Etu-Norrkulla	Liito-oravan elinympäristö
slo(11)	Etu-Norrkulla	Liito-oravan elinympäristö
slo(12)	Kalliomaa	Liito-oravan elinympäristö
slo(13)	Lempivaara N	Liito-oravan elinympäristö
slo(14)	Toivola	Liito-oravan elinympäristö
slo(15)	Lepolan liito-orava-alue	Liito-oravan elinympäristö
slo(16)	Unhola, itäinen liito-orava-alue	Liito-oravan elinympäristö
slo(17)	Jatila	Liito-oravan elinympäristö
slo(18)	Metsä-Mäkelä	Liito-oravan elinympäristö
slo(19)	Kivisillan alue	Liito-oravan elinympäristö
slo(20)	Himmelimäen lounaispuolinen alue	Liito-oravan elinympäristö
slo(21)	Niemensalo	Liito-oravan elinympäristö

Ohjeellinen ekologinen yhteys

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset yhteydet. Ekologinen verkosto on edellytys luonnon monimuotoisuuden ja luonnonarvojen säilymiselle. Luonnon ydinalueista ja niiden välisistä ekologisista yhteyksistä muodostuva ekologinen verkosto tarjoaa eliöiden elämiseen ja liikkumiseen välttämättömät elinympäristöt ja kulkuyhteydet. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida viheryhteyksien säilyvyys tai toteutuminen tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet. Alueita suunniteltaessa on turvattava, että viheryhteystarpeet säilyvät tai toteutuvat tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyksien tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa. Merkintä ei rajoita normaalia metsätalouskäyttöä.

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

Ohjeellisella ekologinen yhteysmerkinnällä on yleiskaavaan merkitty sekä viher- että siniverkosto.



Ohjeellinen ekologinen yhteys

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti tärkeät ekologiset yhteydet. Ekologisen yhteyden jatkuvuus ja kytkeytyminen tulee turvata. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee huomioida yhteyksien säilyvyys tai toteutuminen tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet. Yhteyksien sijainti, linjaus ja leveys täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa. Haja-asutusalueella yhteys on sijainniltaan viitteellinen.

Arvokas kallioalue

Merkinnällä on osoitettu Suomen ympäristökeskuksen mukaiset luonnon ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet. Merkintää ei koske rakentamislain 49 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintä ei rajoita maa-aineslaissa tarkoitettua tavanomaista kotitarvekäyttöä. Arvokkaiden geologisten muodostumien alueilla sovelletaan metsien hoitoon ja käyttöön metsälakia, paitsi mahdollisen suojelualuemerkinnän kohdalla.

Mäntsälästä löytyy yksi arvokas kallioalue **ge-1 Palokallio-Kurikonkallio** (KAO040385), joka sijaitsee Maitoisissa Mäntsälän ja Hausjärven rajalla.



Arvokas kallioalue

Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3§:n vastaisia. Alueella tulee ottaa huomioon maa-aineslaki 555/1981.

Arvokas moreenimuodostuma

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



Arvokas moreenimuodostuma

Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineislain 3§:n vastaisia. Alueella tulee ottaa huomioon maa-aineslaki 555/1981. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 12: Arvokkaat moreenimuodostumat.

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

Arvokas harjualue

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

Mäntsälässä on kaksi arvokasta harjualuetta; **ge-3(1) Lukko** ja **ge-3(2) Vasaraisennummi** Levannolla.



Arvokas harjualue

Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineislain 3§:n vastaisia. Alueella tulee ottaa huomioon maa-aineslaki 555/1981. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 13: Arvokkaat harjualueet.

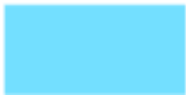
Kohdenumero	Arvokkaan moreenimuodostuman nimi	Lähde
ge-3(1)	Lukko	Uusimaa-kaava 2050
ge-3(2)	Vasaraisennummi	Uusimaa-kaava 2050

Vesialue

Merkinnällä on osoitettu pohjakartan perusteella määritellyt alueen järvet ja suurimmat lammet sekä FCG:n laatiman pienvesiselvityksen mukaiset keskisuuret savimaiden joet. Vesialueille kohdistuvissa hankkeissa lupaviranomaisena toimii Etelä-Suomen aluehallintovirasto ja valvontaviranomaisena Uudenmaan ELY-keskus. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty FCG:n laatimaa pienvesiselvitystä (2025).

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

Yleiskaavaan merkityt Mustijoki, Mäntsälänjoki ja Ohkolanjoki ovat ekologisesti tärkeitä virtavesiä. Yleiskaavaan on merkitty myös Sääksjärvenjoki, joka on Mustijoen ja Mäntsälänjoen ohella FCG:n laatiman pienvesiselvityksen mukaisesti keskisuuri savimaiden joki.



Vesialue

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

Pohjavesialue

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

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

Mäntsälässä on 14 pohjavesialuetta, joista vedenhankinnan kannalta tärkeimmät pohjavesialueet ovat Ojalan ja Lukon pohjavesialueet. Ojalan pohjavesialue kuuluu luokkaan 1 ja Lukon luokkaan 1E. Mäntsälässä ei ole muita vedenhankintaan soveltuvia pohjavesialueita. Luokkaan ”Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue” kuuluu 10 pohjavesialuetta. Lukon, Ojalan ja Saaren pohjavesialueet ovat riskialueita. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty FCG:n laatimaa pohjavesiselvitystä (2024).

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



Pohjavesialue

Alue on vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Asemakaavassa tulee tutkia mahdollisuutta sade- ja sulamisvesien johtamiseen katoilta ja muilta puhtailta alueilta selkeytys- ja imeytysalueille. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset ja huomioitava vedenottamoiden suoja-alueet. Maalämpökaivot eivät ole sallittuja. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja.

Valuma-alue

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

5.9 Rakennussuojelu

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

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

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

Lakia sovelletaan, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;

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

Suojelun edellytykset (498/2010 § 8)

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

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

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

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

Suojeltava rakennus

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



Suojeltava rakennus

Merkinnällä on osoitettu rakennussuojelulailla (60/1985) ja asetuksella valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) suojellut alueet ja kohteet. Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet ja vanhat arvokkaat rakennukset tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Kohteet:

- srs-1 Nummisten Alikartano: Vanha päärakennus, alipyntki (1739, hirsi), päärakennus (1805, hirsi, säteri), aitta (ylipyntingin siipi 1800-l)) ja huoltorakennus (1979). Asetus 480/1985.
- srs-2 Hautjärven kartano: Päärakennus (1800–1849, hirsi), kaksi aittarakennusta (1900-l). Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010.
- srs-3 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.

Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus

Merkinnällä osoitetaan kirkkolailla (1054/1993) suojeltu rakennus. Ennen vuotta 1917 rakennetut kirkolliset rakennukset on suojeltu kirkkolailla. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.



Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus

Merkinnällä on osoitettu kirkkolain (1054/1993) 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu kohde. Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet ja vanhat arvokkaat rakennukset tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavasestuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Kohteet:

- srk-1 Mäntsälän kirkko, kaksi hautakappelia ja hautausmaan lohkokivaita. Kirkkolaki 1054/1993.

Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennettu kokonaisuus

Merkinnällä on osoitettu Teija Aholan laatiman rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen mukaiset rakennusinventoinnin 1-luokan arvokohteet. Rakennuskohteita on yhteensä 131 kappaletta, jotka on rakennusinventoinnissa todettu vähintään paikallisesti merkittäviksi. Rakennukset eivät ole rakennussuojelulla suojeltuja kohteita.

Rakennusinventointi on rakennetun kulttuuriympäristön perustutkimusta, jossa kartoitetaan ja dokumentoidaan rakennuskantaa ja pyritään tunnistamaan arvokasta rakennusperintöä. Se kohdistuu rakennettuun alueeseen tai rakennukseen. Inventoinnit ovat kuvauksia kohteesta tietyssä ajankohtana. Tämän vuoksi ne tarvitsevat päivittämistä. Inventoijan on kyettävä erittelemään ja analysoimaan inventointikohteen ominaispiirteitä ja liittämään ne ajalliseen, yhteiskunnalliseen ja alueelliseen kontekstiin.

1-luokan arvokohteiden kuvaus ja menettelyohje:

Omaa yksinään itsenäisesti historiallista todistusvoimaa. Arkkitehtuuri, rakennustapa, harvinaisuus, autenttisuus tai luonteva kerroksisuus, dokumenttiarvoa.

Menettelyohje: Inventointitietojen ajantasaistaminen ja täydentäminen suunnitellun toimenpiteen edellyttämällä tarkkuudella.



Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennettu kokonaisuus

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetut kokonaisuudet, jotka eivät ole suojeltuja. Rakennusten osalta ensisijaisena tavoitteena on alkuperäisten rakennusten säilyttäminen. Kohteissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennushistoriallisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kohteita koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydettyä lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 14: Kohdeluettelo rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista/rakennetuista kokonaisuuksista.

kohdenro. kartalla	kohteen nimi	Aikakausi	Laajuus
sr-1	Pappila	1900	rakennus, puutarha
sr-2	Koivumäki	1930–1950	rakennus
sr-3	Pankinmaa	1920	rakennuspari
sr-4	Kunnantalo	1930	rakennus
sr-5	Meijeri	1800	rakennus
sr-6	Kotiseutumuseo	1800	rakennus
sr-7	Uusmarjala	1800–1910	pihapiiri
sr-8	Uusmarjala 2	1800	rakennus
sr-9	Ristelä	1950	rakennus
sr-10	Kujala	1800	pihapiiri
sr-11	Klaavola	1800	pihapiiri
sr-12	Kiviranta, Villa Maaru	1980	rakennus
sr-13	Koskenniska	1930	rakennus
sr-14	Haapa-Junttila	1800–1920	pihapiiri
sr-15	Säästölä	1950	rakennus
sr-16	Nuortalo	1800	pihapiiri
sr-17	Jousimäki	1920	rakennus
sr-18	Toivola II	1950	rakennus
sr-19	Kylä-Jurvala	1800–1920	pihapiiri
sr-20	Karhulanmäki	1990	rakennus
sr-21	Rajala	1930	rakennus
sr-22	Koivula	1940	rakennus
sr-23	Lounasmaa	1920	rakennus

sr-24	Kotivaara	1800	pihapiiri
sr-25	Rajala I	1930–1940	rakennus
sr-26	Äyräs	1930	rakennus
sr-27	Päivärinne	1930	rakennuspari
sr-28	Rinne	1920	rakennus
sr-29	Kotkakorpi I	1930–1940	rakennuspari
sr-30	Kansakoulu	1950	rakennus
sr-31	Lainajyvästö I	1800	rakennus
sr-32	Lainajyvästö II	1800	rakennus
sr-33	Suojeluskuntatalo	1926	rakennus
sr-34	Karlsberg	1700–1800	pihapiiri, puisto, pelto
sr-35	K150 T2 (Anttila)	1920	rakennus
sr-36	Lounasmaa	1930–1940	rakennus
sr-37	Tenhola	1800–1920	rakennus
sr-38	Ainola	1800	rakennus
sr-39	Ohkolan sairaala	1960	rakennusryhmä, laitosalue
sr-40	Kalliola, ent. koulu	1890–1900	rakennuspari
sr-41	Järvelä	1890–1910	pihapiiri
sr-42	Kakarila	1890–1950	pihapiiri
sr-43	Hietala	1890–1910	pihapiiri
sr-44	Koskela	1880–1920	pihapiiri
sr-45	Tuomala	1800–1970	pihapiiri
sr-46	Juhola	1800–1910	pihapiiri
sr-47	Hakala	1900–1910	rakennusryhmä
sr-48	Vanha pappila	1800–1930	pihapiiri
sr-49	Ali-Salmi	1700–1910	pihapiiri
sr-50	Lehtilinna	1890–1900, 2010	pihapiiri
sr-51	Kaanaan koulu	1920	rakennuspari
sr-52	Harjula	1890–1970	pihapiiri
sr-53	Metsälinna	1950	rakennus
sr-54	Pukkisaari	1940	rakennusryhmä
sr-55	Santala	1920–60	rakennus
sr-56	Ylämäki	1920	rakennuspari
sr-57	Sälinkään mylly	1940	rakennus
sr-58	Kuivuri	1940	rakennus
sr-59	Toivola	1910?	rakennus
sr-60	Meijeritontti	1880–1930	rakennus
sr-61	Sälinkään kartanorakennus	1840 noin -1900	rakennus, puisto, pelto
sr-62	Kukkola	1820–1920	pihapiiri

sr-63	Anttila	1800–1920	pihapiiri
sr-64	Mattila	1910–1920	pihapiiri
sr-65	Salmela	1940	rakennus
sr-66	Karelia	1800	rakennusryhmä
sr-67	Lukon koulu	1920	rakennusryhmä
sr-68	Nybacka	1910–1930	maatalous
sr-69	Wisakoti	1953	rakennus
sr-70	Valko-Villa	1870–1900	rakennus
sr-71	Saha- ja myllytontti	1901	taajamakohta
sr-72	Hirvihaaran koulu	1900–1960	rakennuspari
sr-73	Ali-Mäkelä	1700–1900	pihapiiri
sr-74	Arava	1910–1920	rakennus
sr-75	Kalliomäki	1860	rakennus
sr-76	Martti	1850–1930	pihapiiri
sr-77	Pirkkola, Yli-Eskola	1700–1920	pihapiiri
sr-78	Sillankorva	1910–1920	pihapiiri
sr-79	Lainela	1890–1920	pihapiiri
sr-80	Sukula	1940–1970	pihapiiri
sr-81	Kylä-Hemmilä	1700–1800	pihapiiri
sr-82	Tamminiemi eli Mäkelä	1800–1960	pihapiiri
sr-83	Mikkola	1870–1990	pihapiiri
sr-84	Joki-Mattila	1920–1990	rakennus
sr-85	Kesämaa	1890–1970	rakennus
sr-86	Jaakkola	1890	rakennus
sr-87	Ohkolan nuorisoseurantalo	1910	rakennus
sr-88	Taka-Riiskilä	1920–1950	pihapiiri
sr-89	Ala-Ollilan karjarakennus	1930–1940	rakennus
sr-90	Arolan koulu	1920–1950	rakennuspari
sr-91	Jokelan kartano	1890–1910	pihapiiri
sr-92	Nordbo	1790–1900	pihapiiri
sr-93	Ylikartano	1700–1930	pihapiiri, puisto
sr-94	Alikartano	1800	pihapiiri
sr-95	Tikkaro	1870	rakennus
sr-96	Hellmanni eli Mattila	1920–1930	pihapiiri
sr-97	Hautjärven kansakoulu	1903	rakennus
sr-98	Hietanen	1700–1800	rakennus, maisemapuisto
sr-99	Ruohojärvi	1930	rakennusryhmä
sr-100	Saarenmäki, Saaren koulu	1891	rakennus
sr-101	Willa-Huntti	1920	rakennus

sr-102	Lottala	1921	rakennus
sr-103	Kaukas-Mikkola	1800–1950	pihapiiri
sr-104	Huikkola	1900–1930	pihapiiri
sr-105	Kansakoulutontti	1910	rakennus
sr-106	Iso-Jaakkola (Eerola)	1908	rakennus
sr-107	Olkinen	1900–1920	pihapiiri
sr-108	Nikinhovi	1927	rakennus
sr-109	Sulkava Gård	1922	pihapiiri
sr-110	Kerttula, entinen Sulkavan koulu	1894	rakennus
sr-111	Jokela, nk. Petrellin talo	1850–1880	rakennuspari
sr-112	Saaristo	1880	pihapiiri: talo, luhtiaitta, talousrakennusten kivimuuriosat
sr-113	Andersbergin viinanpolttimo	1910–1920	rakennusryhmä
sr-114	Sääksjärven koulu	1891	rakennus
sr-115	Jaakkola, Viherkumpu	1890–1910	pihapiiri
sr-116	Soisalo, entinen Pyyppölä	1840–1920	pihapiiri
sr-117	Etola	1700–1920	rakennus
sr-118	Hautjärven kartano	1850–1930	pihapiiri
sr-119	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-120	Manni	1880- arvio 1920-luku	pihapiiri
sr-121	Rostedt eli Maunula	1870–1940	pihapiiri
sr-122	Louhilinna	1908	rakennus
sr-123	Brusila	1800–1920	pihapiiri
sr-124	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-125	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-126	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-127	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-128	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-129	Monreve eli Peltola	1800	rakennuspari
sr-130	Iso-Mattila	1800–1910	pihapiiri
sr-131	Seppälä	1938	rakennuspari

5.10 Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on osoitettu kaavaa varten kulttuuriympäristöselvityksen, maisemaselvityksen, arkeologisen inventoinnin ja maakuntakaavan perusteella. Kulttuuriympäristöön kuuluvat rakennusperintö, kulttuurimaisema sekä muinaisjäännökset, ja se voi käsittää niin aluekokonaisuuksia kuin yksittäiskohteitakin. Ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista on tarkistettava museoviranomaisen tietopalvelusta.

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

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

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

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

Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

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

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



Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava taajama- tai kyläkuullisesti arvojen ja rakennuskannan säilyminen, ja sovitettava maataloustuotannon tarpeet siten, ettei kulttuuriympäristöjen arvoja heikennetä. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee laatia ja ottaa huomioon ajantasaiset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit. Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa (Alueidenkäyttölaki 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Alueelle sijoittuvissa hankkeissa tulee kuulla museoviranomaisia. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristö kohteet strategisessa yleiskaavassa:

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

Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde Sälinkää (Sellinge) 101220

VARK-alueiden perustana on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen arkeologisten kohteiden inventointi, joka kattaa koko Suomen Ahvenanmaan maakuntaa lukuun ottamatta. Inventointi on hyväksytty valtioneuvostossa 7.11.2024. Valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin toteutuksen päävastuu on ollut Museovirastolla, ja se on tehty yhteistyössä kulttuuriympäristötehtäviä hoitavien alueellisten vastuumuseoiden sekä Metsähallituksen kanssa.

VARK-alueet koostuvat yhdestä tai useammasta valtakunnallisesti merkittäväksi arvioidusta arkeologisesta kohteesta. Inventoinnin lähtöaineistona ovat olleet valtakunnalliseen muinaisjäännösrekisteriin rekisteröidyt kohteet. VARK-kohteet muodostavat ajallisesti, alueellisesti ja muinaisjäännöstyypeittäin kattavan kuvan maamme arkeologisesta kulttuuriperinnöstä. Tavoitteena on ollut määrittää valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet tavalla, jonka valtioneuvosto voi hyväksyä maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Kohteet tulee huomioida yhtenä alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana ja ne tulee ottaa huomioon valtion viranomaisten toiminnassa, maakuntien suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa. Kaikkia Suomen kiinteitä muinaisjäännöksiä suojaa myös edelleen muinaismuistolaki.

Jokaisella VARK-alueella on yksilöivä VARK-tunnus, joka muodostuu numerosta ja nimestä.

Mäntsälän kunnan alueella on yksi valtakunnallisesti merkittäväksi arkeologiseksi kohteeksi määritelty kohde, joka on muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös Sälinkää (Sellinge) 1000022084.



Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde Sälinkää (Sellinge) 101220

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Sälinkää (Sellinge) 1000022084. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Maakuntien liitot vastaavat maakunnallisten kulttuuriympäristöjen selvityksistä, jotka perustuvat ”Missä maat on mainiommat” Uudenmaan kulttuuriympäristöt selvitykseen (2012). Selvitystä on päivitetty uudelleen keväällä 2022, kun valtioneuvoston päätös 18.11.2021 uusista valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista tuli voimaan. Maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin kuuluu yli viiden hehtaarin kokoisten alueiden lisäksi myös rakennusperintöä ja maisemia sekä muutamia pienialaisia kohteita, kuten rautatieasemia. Maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin sisältyvät myös valtakunnallisesti arvokkaat alueet ja kohteet. Maaseudun kulttuurimaisemissa metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön. Mäntsälässä sijaitsee kahdeksan maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi luokiteltua kohdetta.



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava taajama- tai kyläkuvallisesti arvojen ja rakennuskannan säilyminen, ja sovitettava maataloustuotannon tarpeet siten, ettei kulttuuriympäristöjen arvoja heikennetä. Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee laatia ja ottaa huomioon ajantasaiset maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnit. Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa (Alueidenkäyttölaki 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönsä kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Alueelle sijoittuvissa merkittävässä hankkeissa on kuultava museoviranomaisia ja ELY-keskusta. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristö kohteet strategisessa yleiskaavassa:

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

Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöjen rajaukset tulevat Teija Aholan laatimasta rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä, missä on määritelty paikallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ydinalueet. Tässä yleiskaavaa varten tehdyssä selvityksessä arvot ja suositukset on esitetty koko kunnan yleiskaavan tarkkuustasolla ja maankäytön suunnittelua palvelevasti. Selvityksessä on kiinnitetty huomiota erityisesti kyläympäristöjen alueellisiin ja tilallisiin ominaisuuksiin sekä rakentamisen taustavaikuttajina oleviin yhteiskunnan ilmiöihin. Tämän tarkastelutavan katsottiin sopivan hyvin tulosten käyttötarkoitukseen eli yleispiirteisen yleiskaavan ohjaustarkkuuteen.

Yleiskaavallista alueidenkäytön suunnittelua ja siihen liittyvää vaikutusten arviointia varten on vyöhykeluokittelukuvauksessa yleisesti luonnehdittu myös kulttuuriympäristön herkkyyttä ja muutoksensietokykyä. Näkökulmina ovat tässä vain kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö. Osayleiskaavan suunnittelussa selvitysaluetta arvioidaan myös muista näkökulmista.

Painopistealueet ovat kulttuuriympäristön historiallisen luonteen, ympäristötekijöiden todistusvoiman säilymisen ja maisemien eheyden kannalta muita alueita herkimpiä muutoksille ja vaativat kulttuuriympäristön osalta erityistä huomiota. Se ei tarkoita, etteivät ne kestä muutoksia, mutta alueiden ominaisluonne ja erityisarvot on tärkeä tuntea ja ottaa huomioon suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Kulttuuriympäristöjen vyöhykeluokittelussa ydinalueet on osoitettu ensisijaisesti kylän luonteeseen (ydinolemuksen) vaikuttaneen tekijän (tai tekijöiden) keskeisenä vaikutusalueena.



Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota alueen kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Rakennuksissa ja ympäristössä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti/ kulttuurihistoriallisesti/ maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet strategisessa yleiskaavassa:

km-1	Saaren kartanoalue
km-2	Levannon kyläympäristö
km-3	Kaukalammin kyläympäristö
km-4	Etolan kartano
km-5	Kaukalammin Huikkola
km-6	Nummisten kartanokylä
km-7	Hermanonkimaan rantakylä
km-8	Ohkolan jokilaaksomaisema
km-9	Ohkolan vanha kyläkeskus
km-10	Ohkolan Vähäkylä
km-11	Ohkolan sairaalan alue
km-12	Hirvihaara ja vanha Helsingintie
km-13	Hirvihaaran koskiympäristö
km-14	Hirvihaaran kartano
km-15	Olkisten kartanoympäristö

km-16	Maitoisten kyläympäristö
km-17	Sulkavanjärven kartanoympäristö
km-18	Nikinojan kyläympäristö
km-19	Vanha tilakeskus
km-20	Sääksjärvi ja Vanha Porvoontie
km-21	Kirkonkylä
km-22	Hautjärven kartanoympäristö
km-23	Hautjärven Hietanen
km-24	Ruohojärven sivukartano
km-25	Sälinkään keskusta
km-26	Sälinkään kartano
km-27	Kylätontti
km-28	Soukkion kyläraitti

Kiinteät muinaisjäännökset

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

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

Mäntsälän kunnan alueelta tunnetaan 83 kiinteää muinaisjäännöstä ja 60 muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta, jotka on otettava huomioon kaavoituksessa. Mäntsälän alueen muinaisjäännöksistä vanhimmat ovat esihistorialliselle ajalle ajoittuvia kivikautisia asuinpaikkoja. Merkittävä osa muinaisjäännöksistä ajoittuu kuitenkin historialliselle ajalle, jolta on peräisin mm. kylätontteja, myllynpaikkoja sekä teollisuuskohteita.

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

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



Muinaisjäännöskohde

Alueella on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselistuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 65: Kiinteät muinaisjäännökset.

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

sm-40	Omitto-oja	1000012318	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-41	Ratioja	1000038521	asuinpaikat, kivikautinen
sm-42	Hurankoski	1000038498	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-43	Kalkkisaari	1000038504	raaka-aineen hankintapaikat, historiallinen
sm-44	Numminen Nuutinmäki	1000038513	asuinpaikat, historiallinen
sm-45	Hirvihaara Koskela	1000038497	asuinpaikat, historiallinen
sm-46	Kylänoja 1	1000038500	asuinpaikat, historiallinen
sm-47	Hermanongimaa	1000022522	asuinpaikat, historiallinen
sm-48	Ilomaa	505010006	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-49	Elginmäki (Marjala)	1000014008	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-50	Numminen (Nummis)	1000034913	asuinpaikat, historiallinen
sm-51	Myllyoja	1000022097	asuinpaikat, kivikautinen
sm-52	Ruumismäen kolerahaudat	1000022103	hautapaikat, historiallinen
sm-53	Sälinkään lasiruukki	1000022102	teollisuuskohteet, historiallinen
sm-54	Vähäsuo	505010013	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-55	Hunttijärven mylly	1000030310	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-56	Hunttijärvi	505010014	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-57	Avojärvenoja	1000030295	asuinpaikat, kivikautinen
sm-58	Heponiemi	1000030296	asuinpaikat, kivikautinen
sm-59	Hirviniemi	1000030297	asuinpaikat, kivikautinen
sm-60	Saari	1000030308	asuinpaikat, historiallinen
sm-61	Rantalan torppa	1000030302	asuinpaikat, historiallinen
sm-62	Hautjärven kartano	1000003644	kivirakenteet, asuinpaikat, kulkuväylät, historiallinen
sm-63	Sahajärven saha ja mylly	1000030311	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-64	Hautjärvi	1000030299	asuinpaikat, historiallinen
sm-65	Olkkostenmäki	505010012	raaka-aineen hankintapaikat, esihistoriallinen
sm-66	Heikkilän torppa	1000030307	asuinpaikat, historiallinen
sm-67	Mikkola	505010017	asuinpaikat, kivikautinen
sm-68	Kotojärvi 1	1000022091	asuinpaikat, kivikautinen
sm-69	Kotojärvi 2	1000022092	asuinpaikat, kivikautinen
sm-70	Kotojärvi 3	1000022093	asuinpaikat, kivikautinen
sm-71	Saaristo	1000022098	asuinpaikat, kivikautinen
sm-72	Kotojärvensaari	1000022099	asuinpaikat, esihistoriallinen
sm-73	Pietala	1000005966	asuinpaikat, kivikautinen
sm-74	Kakarila	1000026818	kivirakenteet
sm-75	Rajametsä	1000026819	kivirakenteet
sm-76	Veikkola	1000008103	asuinpaikat, kivikautinen
sm-77	Ohkola Rauhamaa	1000016784	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-78	Tasakallio	505010001	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-79	Etu-Riiskilä	1000009163	asuinpaikat, historiallinen
sm-80	Myllypelto (Ohkola)	1000009164	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-81	Hovila	1000038494	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-82	Horsmankallio	1000038507	kivirakenteet, keskiaikainen
sm-83	Vasaraissennummi	1000037995	asuinpaikat, rautakautinen esihistoriallinen

Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde

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

S



Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet ja niiden ympäristö. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Taulukko 76: Muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet.

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

s-125	Nikunsaari	1000028630	kivirakenteet, historiallinen
s-126	Sukula (Joki-Sukula)	1000038535	asuinpaikat, historiallinen
s-127	Tuppurin torppa	1000038502	asuinpaikat, historiallinen
s-128	Kylänoja 2	1000038534	asuinpaikat, historiallinen
s-129	Hirvihaara Mäkelä	1000038501	asuinpaikat, historiallinen
s-130	Hirffeharaby (Hirvihaara)	1000038499	asuinpaikat, historiallinen
s-131	Leppälä 1	1000038503	kivirakenteet, historiallinen
s-132	Leppälä 2	1000038509	maarakenteet, historiallinen
s-133	Mäntsälän mylly	1000038528	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-134	Murronmäki	1000038506	asuinpaikat, historiallinen
s-135	Frugård	1000027422	asuinpaikat, historiallinen
s-136	Frugårdin silta	1000038508	kulkuväylät, historiallinen
s-137	Andersberg	1000038510	asuinpaikat, historiallinen
s-138	Andersberg torppa	1000038512	asuinpaikat, historiallinen
s-139	Nordbo	1000038511	asuinpaikat, historiallinen
s-140	Hermanongimaa Piipola (Pyyppölä)	1000038518	asuinpaikat, historiallinen
s-141	Hermanongimaa Låfvilä (Levelä)	1000038517	asuinpaikat, historiallinen
s-142	Hermanongimaa Myllypuro	1000038520	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-143	Hermanongimaa Juhola	1000038519	asuinpaikat, historiallinen
s-144	Saarenniitynoja 1	1000038525	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-145	Säxjårfvi by (Sääksjärvi)	1000038523	asuinpaikat, historiallinen
s-146	Sääksjärven tulitikkutehdas	1000038648	teollisuuskohteet, historiallinen
s-147	Sääksjärven Kestikievari	1000038650	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-148	Manni	1000038649	asuinpaikat, historiallinen
s-149	Järvelä Sääksjärvi	1000038527	asuinpaikat, historiallinen
s-150	Rinteelän torppa	1000038651	asuinpaikat, historiallinen
s-151	Karlsberg	1000038529	asuinpaikat, historiallinen
s-152	Norrkulla	1000038530	asuinpaikat, historiallinen
s-153	Humalistonmäki	1000038531	asuinpaikat, historiallinen
s-154	Kaukalampi	1000030303	asuinpaikat, historiallinen
s-155	Huikkolan kartano	1000030305	asuinpaikat, historiallinen
s-156	Etolan kartano	1000030306	asuinpaikat, historiallinen
s-157	Haukisuo	1000030314	kulkuväylät, historiallinen
s-158	Hietasen kartano	1000030300	asuinpaikat, historiallinen
s-159	Maijalan torppa	1000030301	asuinpaikat, historiallinen
s-160	Levanto	1000030309	asuinpaikat, historiallinen

5.11 Energia- ja vesihuolto

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

Strategisessa yleiskaavassa ei esitetä muutoksia nykyisiin kunnallistekniikka-alueisiin. Sen sijaan nykyiset voimalinjat ja tuleva uusi 400 kV voimajohto sekä kaasujohdot on osoitettu kaavakartassa.

Fingrid Oyj on toteuttanut ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) kantaverkon voimajohdolle Hausjärven ja Sipoon välillä. YVA:n perusteltu päätelmä valmistui lokakuussa 2024 ja Fingrid valitsi voimajohtoreitin 27.1.2025. Valittu reittivaihtoehto 2B sijoittuu Hausjärven Kalliomäen ja Toukolan kautta Mäntsälän Rajasuolle ja edelleen Lamminmäen kautta Soinilaan. Voimajohdon pylväsratkaisu tullaan päättämään myöhemmässä vaiheessa tulevaisuuden sähkönsiirtotarpeiden mukaisesti. Hankkeen jatkosuunnittelussa Fingrid tekee maastotutkimuksia, jolloin maanomistajiin tullaan olemaan yhteydessä henkilökohtaisesti. Voimajohdon on ajoitettu rakentuvan vuosina 2028–2030. *Voimajohto on esitetty kaavakartalla.*

Gasgrid suunnittelee valtakunnallista vetyverkostoa, joka tulee sijoittumaan Suomen länsirannikolta Uudenmaan läpi kohti Viroa. Nordic-Baltic Hydrogen Corridor -hankkeen tavoitteena on kehittää vetyinfrastruktuuria Suomesta Viron, Latvian, Liettuan ja Puolan kautta Saksaan vuoteen 2030 mennessä. Hankkeen maanalainen putki tulee tämänhetkisten tietojen perusteella kulkemaan Hyvinkäältä ja Mäntsälän rajalla olevalta Keravanjärveltä kohti Hyökännummen ja Ohkolan välialuetta, mistä putki tulisi jatkamaan Arolan ja Jokelanseudun läpi kohti Sipoota. Hanke on edennyt vuonna 2025 YVA-menettelyvaiheeseen, minkä ohjelman pitäisi valmistua syksyn 2025 aikana.

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

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

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

Maakaasun runkoputki

Merkinnällä on osoitettu Gasumin maakaasun runkoputki.

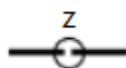


Maakaasun runkoputki

Viivamerkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket. Merkintään liittyy rakentamislain 49 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Voimajohto (110/400 kV)

Merkinnällä osoitetaan nykyiset 110 ja 400 kV:n voimajohdot.

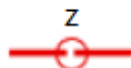


Voimajohto (110/400 kV)

Merkinnällä osoitetaan nykyiset 110 ja 400 kV voimajohdot. Merkintään liittyy rakentamislain 49 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Uusi voimajohto (400 kV)

Merkinnällä osoitetaan uudet 400 kV:n voimajohdot.



Uusi voimajohto (400 kV)

Merkinnällä osoitetaan uudet 400 kV voimajohdot. Merkintään liittyy rakentamislain 49 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

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

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

Keskeisimpiä tavoitteita suunnitelmalle olivat:

- 1) Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen
- 2) Pinta- ja pohjavesien suojelu

- 3) Laadukas ja toimintavarma vesihuolto
- 4) Varautuminen
- 5) Ekologisuus ja kestävä kehitys.

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

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

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

Alkuvuodesta 2025 valmistunut Uudenmaan vesihuollon alueellinen yleissuunnitelma vuoteen 2050 on hyvä ottaa huomioon yleiskaavan jatkosuunnittelussa, vaikka suunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen. Työn tilaajana toimi ELY-keskuksen valtakunnallinen Vesihuoltopalvelut-yksikkö. ELY-keskuksen lisäksi suunnittelua rahoittaa Uudenmaan liitto.

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



Kuva 32 Hirvihaaranjoki (Outi Kampman).

5.12 Muut merkinnät

Ranta-asemakaavat

Mäntsälässä on voimassa kolme rakennuslain aikana laadittua ranta-asemakaavaa, sekä v. 2025 hyväksytty Märijärven ranta-asemakaava. Näiden ranta-asemakaavojen ulkorajat on esitetty yleiskaavakartalla.



Ranta-asemakaavojen ulkorajat

Merkinnällä osoitetaan voimassa olevien ranta-asemakaavojen ulkorajat.

6 Vaikutusten arviointi

6.1 Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

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

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

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

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

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

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

6.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

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

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

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

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

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

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

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

Kirkonkylätaajamassa on esitetty asuinrakentamiselle uusia alueita eri puolelle taajamaa. Erityisesti korostuvat luode/ Sälinkäntien suunta Anttilan laajennusalueina ja Sälinkäntien ja sen uuden Kapuliin suuntautuvan linjauksen väliin jäävät alueet. Myös idän suunnalla Mallamäen ja Koivumäen alueet korostuvat.

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

Kestävä kylärakenteen ohjaus pitää sisällään sen, että uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti olemassa olevien kunnallisten palvelujen läheisyyteen. Kyläverkosto kehittyy kylien varassa ja strategisessa yleiskaavassa osoitetut kyläaluemerkinnät sijoittuvat kyliin, joissa on kunnallisia palveluja. Nykyinen kunnallinen palveluverkosto on rakentunut niin, että kyliin on tehty koottuja varhaiskasvatus- ja kouluyksiköitä. Kirkonkylän seudulle on muodostettu koko kuntaa palvelevia palveluyksiköitä (yhtenäiskoulujen yläluokat ja lukio) sekä aseman seudun ja kirkonkylän alueen tarpeisiin vastaavia yksiköitä.

Yhdyskuntarakenteen ohjauksen ja ympäristöriskien hallinnan kautta ovat kiinteiden palvelujen sijaan korostuneet verkostot ja liikkuvat palvelut. Verkostoista vesiosuuskunnat vesi- ja viemäriverkostoineen sekä Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n verkostot minimoivat suurimman tihentyvästä hajarakentamisesta aiheutuvan riskin. Alemman tieverkon ja tärkeimpien yksityisteiden merkitys korostuu esim. koulukuljetuksissa ja nettikaupan myötä lisääntyneet jakeluliikenteen lisääntyessä.



Kuva 33 Nikinojan peltomaisemaa (Outi Kampman).

6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Strategisella yleiskaavalla luodaan maankäytölle ja rakentamiselle uusia mahdollisuuksia ja parhaimmillaan avataan ovia innovatiivisille ja yhteisöä rikastaville kehityshankkeille. Koska kyseessä on koko kunnan rakennetta tarkasteleva yleispiirteinen yleiskaava, yksittäisille ihmisille kohdistuvien vaikutusten arviointi on haasteellista. Tästä huolimatta kaavaratkaisu tarjoaa puitteet tulevaisuuden kestäväälle kehitykselle. Lisäksi tulevaisuuden

kehitys kohti vuotta 2050 voi tuoda mukanaan positiivisia uusia mahdollisuuksia koko yhteisölle, vaikka se poikkeaisikin ennakkoinneista.

Strategisessa yleiskaavassa vastataan AKL:n 5 §:ssä esitettyihin alueidenkäytön yleisiin tavoitteisiin: turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomiseen. Strateginen yleiskaava mahdollistaa palvelujen säilymisen ja kehittämisen nykyisissä taajamissa, mutta päätökset esimerkiksi palveluverkon ja joukkoliikenteen osalta tehdään toisaalla. Hajarakentamisalueen asukkaiden on jatkossakin sopeuduttava siihen, että palveluihin, työpaikkoihin ja harrastuksiin on etäisyyttä, mikä vie aikaa ja edellyttää usein oman auton käyttöä.

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



Kuva 34 Viljelypalstoja Mäntsälässä (Pauliina Anttila).

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

Asuinympäristön laatuun kiinnitetään huomiota jatkossakin tarkemmalla suunnittelutasolla, johon strateginen yleiskaava antaa määräyksiä. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan, että esimerkiksi arvokkaat kulttuuriympäristöt säilyvät ja että uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen rakennuskantaan. Kaavassa osoitetaan myös asumisen kanssa vaikeasti yhteen sovitettavia toimintoja, kuten esim. elinkeinotoimintojen kehittämistä niille soveltuville alueille. Näitä hankkeita ei luviteta suoraan yleiskaavalla, vaan niiden toteuttaminen edellyttää aina tarkempaa suunnittelua ja osallisten kuulemista. Rantarakentamisen ohjaaminen perustuu rantayleiskaavaan.

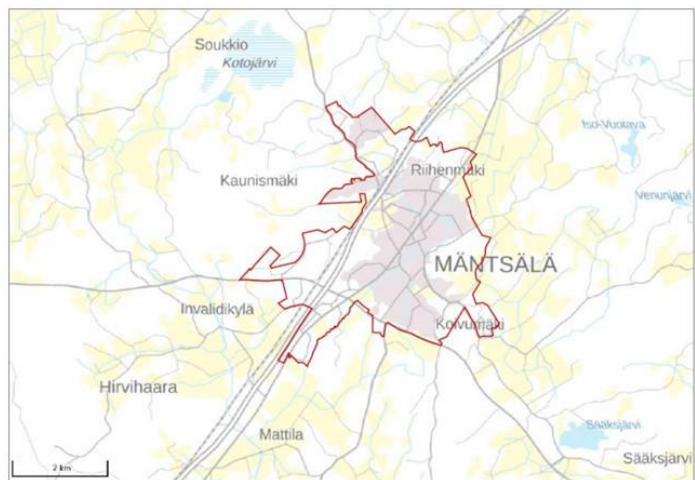
Strategisessa yleiskaavassa olevalla tavoitteella joukkoliikenteen ja kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamisella ja kehittämisellä vähennetään liikenteen päästöjä, jolloin ilmanlaatu parantuu. Tähän on runsaasti potentiaalia taajamissa, joissa toiminnot ovat lähellä toisiaan. Erityisesti kirkonkyläkeskustan kehittämiseen sisältyy

suunnittelumääräys, joka määrittää aluetta kehitettäväksi oleskelun ja viihtyisyyden ehdoilla. Terveellisuutta edistetään luomalla virkistystä ja elpymistä tukevien sini-viherverkosto, jossa vesialueet ja kasvulliset viheralueet luovat vastapainoa rakennetun ympäristön ominaisuuksille. Vihreiden alueiden ja puistojen lisääminen ja virkistysreitit- ja mahdollisuudet edistävät mielenterveyttä ja fyysistä hyvinvointia tarjoamalla tilaa liikunnalle ja rentoutumiselle. Strategisessa yleiskaavassa on esitelty liikenteen kärkihankkeet, jotka sujuvuuden ohella parantavat myös liikenneturvallisuutta.

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

6.3.1 Melu

Taratest Oy:n vuonna 2022 laatimassa meluntorjunnan yleissuunnitelmassa tarkasteltiin Mäntsälän kirkonkylän asemakaavoitettua keskusta-aluetta noin 5,5 km pituudelta ja noin 14,5 km² kokoiselta osuudelta (kuva 35). Selvityksessä muodostettiin maastomalli maanmittauslaitoksen aineistoista, mitä tuettiin muilla aineistolähteillä. Tähän mallinnukseen huomioitiin pääradan sekä alueeseen vaikuttavien merkittävimpien teiden ja katujen liikennemäärät nykytilanteessa sekä vuoden 2040 ennustevuodessa. Melulaskentamallilla annettiin suosituksia tarvittavista meluntorjuntaratkaisista sekä autettiin kohdentamaan meluntorjunta- ja valvontatoimenpiteitä maankäytön suunnittelun ennakkoinnissa. Mallinnuksien avulla uudisrakennuksille voidaan suositella yleismääräykset melutasot alittavista oleskelu- ja leikkihihoista sekä mahdollisista julkisivurakenteen ääneneristävyyksvaatimuksista.



Kuva 35 Selvitysalueen sijainti ja laajuus (Taratest Oy, 2021)

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

Meluhaittojen ehkäisemisessä ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseen sovelletaan valtioneuvoston päätöstä 993/1992 melutason ohjearvoista sekä Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (YM027:00/2017). Ohjearvot on kuvattu taulukossa 17.

Taulukko 87: Yleiset melutason ohjearvot ulkona ja sisätiloissa. (Taratest Oy, 2022)

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

* uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB

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

Meluntorjunnan yleissuunnitelmassa tunnistettiin kahdeksan asuinalueita sekä Hepolan koulun ympäristö, joille laadittiin omat meluntorjuntasuosituksat. Asuinalueet jakautuivat; Männikköön, Riihenmäkeen, Kaunismäkeen, Mustamäkeen, Linnamäkeen, Pitkäaroon, Koskenrantaan ja Kartanonpeltoon. Alueet valikoituivat, koska ennustetilanteessa ne rajautuivat merkittävältä osin yli 55 dB:n päivämelualueella.

Meluntorjuntaa suositellaan huomioimaan läpileikkaavana teemana maankäytön ja liikenteen suunnittelussa. Meluntorjuntaa esitettiin toteutettavaksi meluseinän sekä -vallein, koska on mahdollista, että vaimentavaa täydennysrakentamista ei välttämättä voida toteuttaa kohdealueille. Melusteiden rakennettavuutta tulisi tarkastella yleissuunnitelman mukaan tarkemmin ennen ongelmakohtaisten alueiden rakennuspäätöksiä.

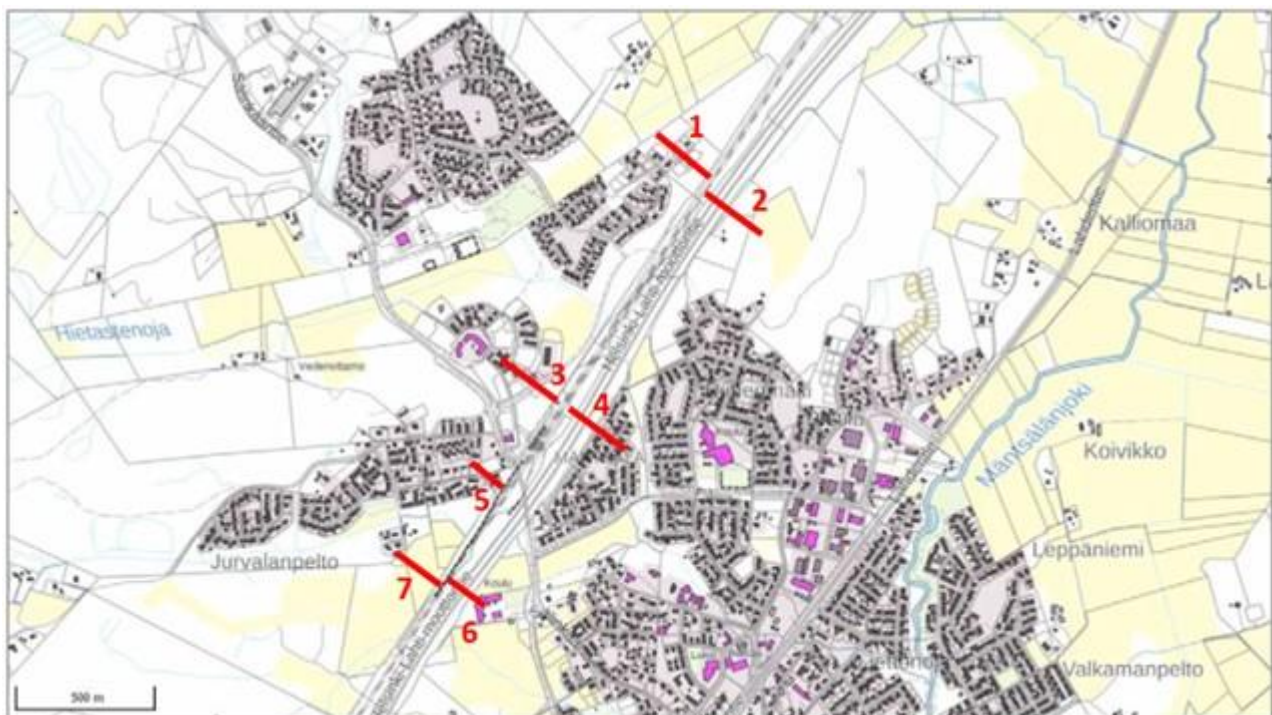
6.3.2 Liikennetärinä

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

Mäntsälää halkova oikorata on ympäristöön vaikuttavista tärimälähteistä merkittävin. Junaliikenteen tärimää mitattiin 2. – 19.7.2021 välisenä aikana yhdeksässä mittauslinjassa käyttäen jokaisessa linjassa kolmea mittauspistettä (kuva 36). Mittauslinjoista seitsemän kappaletta sijaitsi Mäntsälän kirkonkylän alueella Sälinkääntien molemmiin puolin (kuva 37). Kaksi mittauslinjaa sijaitsi Arolan alueella (kuva 38). Näin junaradan tärimää mitattiin yhteensä 27:stä radan läheisyydessä olevasta mittauspisteestä. Mittauksissa suositettiin rakenteista mittaamista maaperämittaamisen sijasta.



Kuva 36 Tärinämittauksen kohteena olevien rataosuuksien sijainnit (Taratest Oy, 2021).



Kuva 37 Mäntsälän Kirkonkylän alueen tärinämittauslinjat (Taratest Oy, 2021).



Kuva 38 Hyökännummi-Arola alueelle suunnitellut tärinämittauslinjat (Taratest Oy, 2021).

Tärinämittauksilla määritettiin tarkasteltaville alueille tärinäalueiden rajaukset sekä suoritettiin häiritsevyydestä tarkastelu. Tavoitteena selvitettiin liikennetärinän voimakkuus alueella rakennusten vaurioitumisriskin sekä viihtyvyyden kannalta. Näin tuotettiin ratkaisumalleja terveellisille ja turvallisille asuin- ja oleskeluympäristöille. Liikennetärinämittausten perusteella junaradan aiheuttama tärinä ei aiheuta rakenteille vauriota yli 10 metrin etäisyydellä radasta. Liikennetärinästä aiheutuvaa haittaa asuinmukavuudelle arvioitiin VTT:n suosituksiin pohjautuvalla värähtelyluokituksella (taulukko 18)

Taulukko 18: Suositukset normaalien asuinrakennusten värähtelyluokituksesta (VTT 2278, Taratest Oy 2021)

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

Tärinäeristys tulisi asentaa $< 0,3$ vyöhykkeen sisäpuolelle sijoittuviin asuinrakennuksiin. Tämä alue ulottuu kirkonkylän alueella 8–35 metrin etäisyydelle radan länsipuolelle ja 32 metrin etäisyydelle radan itäpuolelle. Mittauslinja 6:n, joka sijaitsee Hepolan koulun kohdalla, $< 0,3$ vyöhykkeen raja ulottuu 250 metrin etäisyydelle

junaradasta. Hyökännummi-Arolan alueella edellä mainittu alue ulottuu radan länsipuolella 75 metrin ja itäpuolella 220 metrin etäisyydellä. Toimistorakennukset taas tulisi tärinäeristää < 0,6 vyöhykkeen sisäpuolella. Tämä alue ulottuu enimmillään radan länsipuolelle 32 metrin ja itäpuolella 100 metrin etäisyydelle. Henkilö- tai tavarajunien määrän lisääntymisellä tai nopeuksien kasvattamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia tai ne ovat enintään marginaalisia vaikutuksia.

6.3.3 Kemikaalien käsittely ja varastointi

Jos alueella on tai sinne suunnitellaan toimintaa, jossa käsitellään ja varastoidaan kemikaaleja, on toiminnassa kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuteen, ympäristönsuojeluun sekä siihen, miten kemikaalitoiminnot sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa.

Laajamittainen kemikaalien käsittely ja varastointi alueella vaatii erityistä tarkkuutta sekä turvallisuuden että ympäristönsuojelun osalta. On varmistettava, että kaikki toiminnot toteutetaan siten, etteivät ne aiheuta vaaraa ihmisille tai ympäristölle. Toiminta voi kuulua SEVESO III-direktiivin piiriin, jolloin viranomaisyhteistyö (Tukes, pelastuslaitos) ja turvallisuusselvitykset ovat keskeisiä.

Tukesi toimittama konsultointivähykeluettelo on kunnalla. Niin ikään konsultointivähykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään aina lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta

Strategisessa yleiskaavassa on otettu huomioon seuraavat keskeiset osa-alueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä viranomaisten kanssa, jotta alueen kehittäminen olisi turvallista ja kestävä.

- Suojaetäisyydet asutukseen ja muihin herkkiin toimintoihin.
- Pelastustoimen toimintaedellytykset, kuten kulkuyhteydet ja vesilähteet.
- Ympäristöriskit, kuten maaperän ja pohjaveden pilaantuminen.
- Kaavamerkinnot ja määräykset, jotka ohjaavat kemikaalitoimintojen sijoittelua ja turvallisuusratkaisuja.

6.4 Vaikutukset elinkeinotoimintaan ja palveluihin

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

Kaavaratkaisussa palveluiden sijoittumista on ohjattu kaavamääräyksillä pääsääntöisesti kirkonkylän alueelle. Palveluiden kehittämiselle luonnollisin paikka on tiheästi asutuilla alueilla, jolloin ne ovat useampien ihmisten saavutettavissa. Tämä vastaa myös rakentamis- ja alueidenkäyttölain tavoitteita. Haja-asutusalueiden yksittäiset palvelut tukeutuvat taajamiin ja jonkin verran kyläkeskuksiin. Joissakin kyläkeskuksissa palvelut, kuten koulut ja kaupat, ovat lakanneet toimimasta väestöpohjan riittämättömyyden vuoksi. Kyläalue-merkinnällä on osoitettu ne kylät, joilla on edelleen toimivia kunnallisia palveluja.

Kaupan alueen kytkeminen asutukseen ja liikenneyhteyksiin vaatii huolellista suunnittelua. Strategisessa yleiskaavassa pyritään estämään kaupan rakenteen hajaantuminen. Kaavaratkaisu ohjaa kaupan sijoittumista keskustatoimintojen ulkopuolelle Mäntsälänporttiin, jonne on varattu tilaa kaupan suuryksiköille

maakuntakaavan mukaisesti. Alueen kaupalliset palvelut eivät saa heikentää keskustan kaupallisten palveluiden kehittämisedellytyksiä. Alue on tarkoitettu tilaa vaativalle kaupalle, jotta se ei kilpailisi kirkonkylän kaupallisten palvelujen kanssa.

Työpaikka-alueille osoitetaan kaksi kaavamerkintää: työpaikkatoimintojen alue ja työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnon laadulle erityisiä vaatimuksia. Molemmat työpaikkatoiminnoille osoitetut alueet ovat asemakaavoitettuja eikä niille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Tällä tuetaan kirkonkylän keskustan vähittäiskaupan asemaa sekä maakuntakaavan toteutumista. Alueilla tulee varmistaa liikenneyhteyksien sujuvuus sekä seudullisille että valtakunnallisille pääväylille. Lisäksi viherrakenteeseen ja hulevesien hallintaan on asetettu määräyksiä.

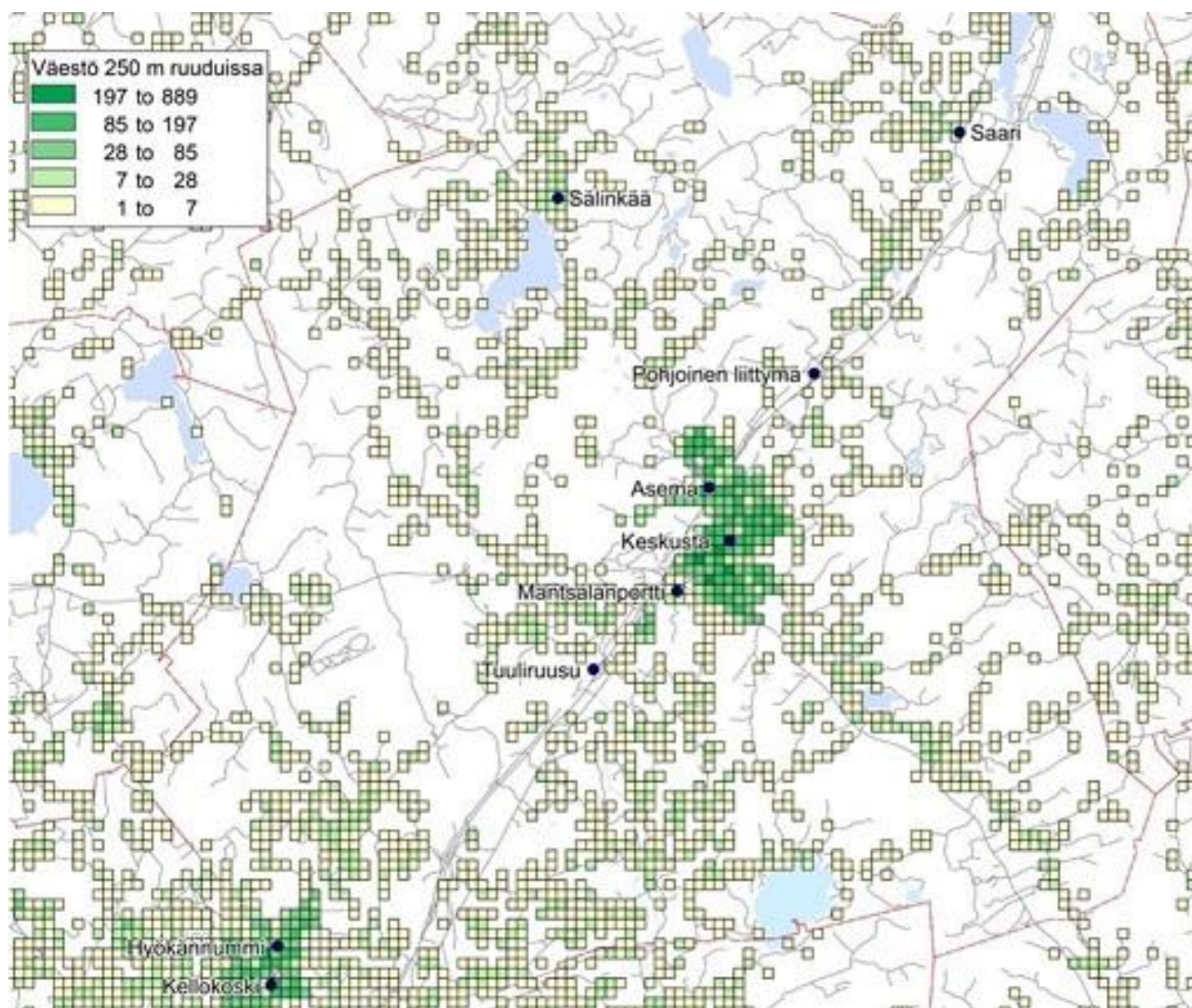
Työpaikkatoimintojen alueet sijoittuvat Kruunun, Linnalan ja Liljendalin yritysalueille. Näille alueille voi sijoittua toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Kruunun ja Linnalan yritysalueilla on erilaisia työpaikkatoimintoja, joille mahdollistetaan pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi pienimuotoista liiketoimintaa tukevaa oheismyyntiä. Liljendalin työpaikkatoimintojen alueen rakenne koostuu sekalaisemmasta elinkeinotoiminnasta, missä alueen elinkeinotoiminnan jatkuvuus pyritään turvaamaan.

Sälinkääntien varrella olevalle yritysalueelle osoitetaan työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnon laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen sijainti tärkeällä Ojalan pohjavesialueella asettaa elinkeinotoiminnalle erityisiä vaatimuksia pohjaveden suojelun osalta. Kruunun, Linnalan ja Liljendalin työpaikkatoimintojen alueisiin verraten Sälinkääntien työpaikkatoimintojen alueelle ei sijoiteta tuotantotiloja.

Mäntsälän perinteisiä maa- ja metsätalouden elinkeinoja on pyritty turvaamaan maaseutuelinkeinojen aluemerkinnällä sekä laajoilla yhtenäisillä metsäalueilla. Uuden rakentamisen sijoittaminen jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen tukee nykyisten pelto- ja metsäalueiden säilymistä maa- ja metsätalouden käytössä. Näin kaavaratkaisu noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien viljely- ja metsäalueiden säilyttämiseksi.

6.4.1 Kaupallinen selvitys

Kaavaratkaisua varten laadittiin kaupallisten palvelujen selvitys (WSP, 2021). Selvityksessä tarkasteltiin vaikutuksia keskustaan ja palveluverkkoon. Kaupan selvityksessä keskustan profiili- ja mitoitus-suositusten lähtökohtana on Mäntsälän keskustan säilyminen kaupan ja palveluiden pääkeskustana. Läheiset muut kaupan keskukset täydentävät keskustan palvelutarjontaa (kuva 39). Niille sijoittuu keskustakauppaa selvästi vähäisemmin kuin Mäntsälän keskustaan.



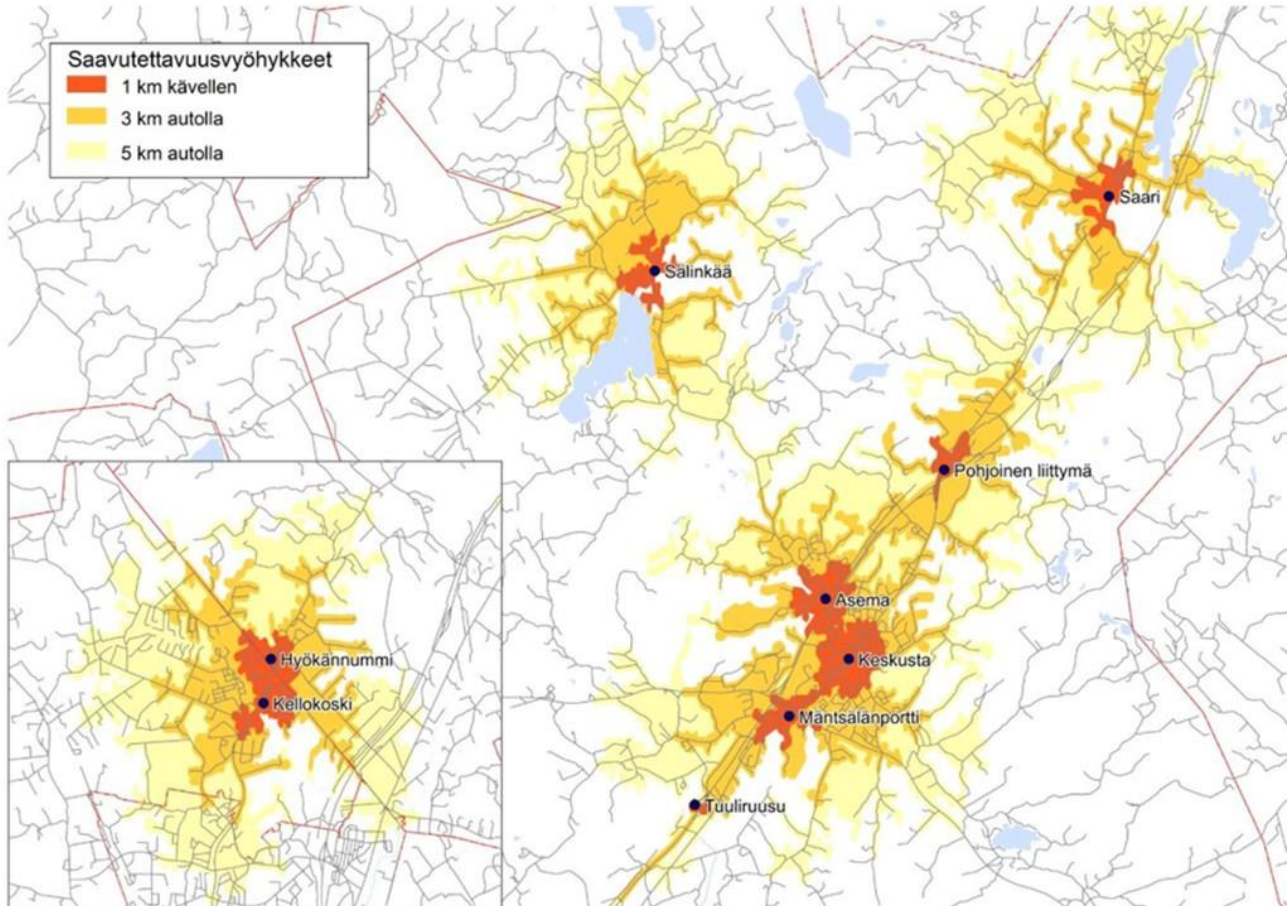
Kuva 39 Kaupan keskukset ja asukastiheys (WSP, 2021).

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

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

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

Palveluiden asukassaavutettavuutta on tarkasteltu myös palveluiden saavutettavuusvyöhykkeiden kautta, eli yhden ja kolmen kilometrin etäisyydellä kaupan keskuksista kävelyverkkoa pitkin (kuva 40). Etäisyysvyöhykkeelle on laskettu myös asukasmäärä väestön ruututietaineistosta (YKR).



Kuva 40 Keskusten saavutettavuusvyöhykkeet (WSP, 2021)

Taulukko 19: Asukasmäärät palvelujen saavutettavuusvyöhykkeillä (WSP, 2021).

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

Saavutettavuusvyöhykeitä tarkasteltaessa nähdään, että keskusta on asukasmäärän suhteen ylivoimaisesti paras lähisaavutettavuudeltaan (Taulukko 21). Kolmen kilometrin saavutettavuus on niin ikään keskustassa

paras. Viiden kilometrin autosaavutettavuus on keskustan, aseman ja Mäntsälän portin asukasmäärän osalta sama johtuen siitä, että saavutettavuusvyöhykkeet menevät pitkälti päällekkäin.

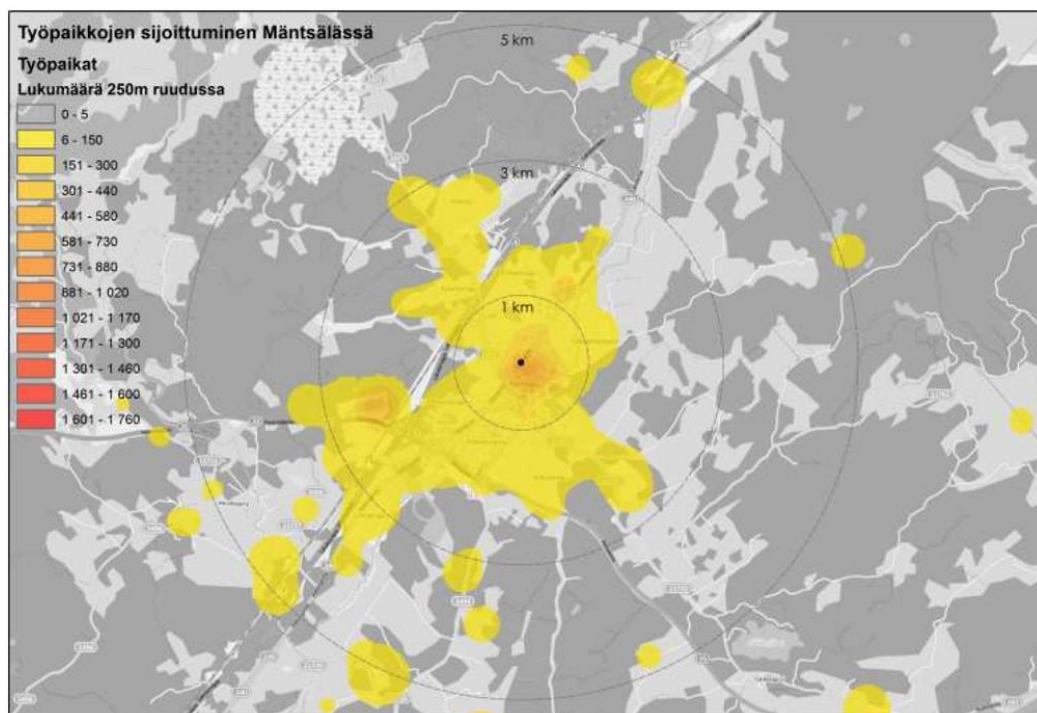
Mäntsälänportin alue on hyvin saavutettavissa asukasmäärän näkökulmasta, mutta myös liikenteellisesti koko kunnan alueelta sekä seudullisesti, mikä selittää sen vetovoimaa kaupan alueena sekä myös päivittäisasiointipaikkana. Aseman ympäristön saavutettavuus lähialueen asukasmäärän näkökulmasta on hyvä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

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

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

Työpaikat sijaitsevat verrattain tiiviisti Mäntsälän keskustaajamaan nähden (Kuva 41). Jopa 66 % Mäntsälän työpaikoista sijaitsee alle 3 km säteellä keskustasta. Tämä mahdollistaa osalle alueen työssäkävijöistä lyhyet matkat, joissa kestävän liikkumisen osuus on tyypillisesti korkea. Mäntsäläläisistä 37 % käy oman kunnan sisällä työssä. Mäntsälän työpaikkaomavaraisuus on 66,8 %.

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



Kuva 41 Työpaikkojen sijoittuminen (WSP, 2021).

6.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

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

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

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



Kuva 42 Mäntsälän juna-asemaa ilmasta (Pauliina Anttila).

6.5.1 Liikenneselvitys

Strategisen yleiskaavan vaikutuksia liikenteeseen ja liikkumiseen on peilattu toteutetun liikenneselvityksen (WSP, 2021) vaikutusten arvioinnin pohjalta. Tuolloin liikenneselvityksen yhteydessä on arvioitu liikenneverkon

liikenteellisiä vaikutuksia vain autoliikenteen osalta. Tehty liikenne-ennuste on perustunut nykyhetken liikkumiskäyttäytymistietoon ja vuoden 2014 liikenneturvallisuussuunnitelmaan. Liikenne-ennusteessa on pyritty ennustamaan, mitä tapahtuu maankäytön muuttuessa ja uusien liikennehankkeiden, kuten tieyhteyksien toteuttamisessa. Tuloksia on siten tulkittava tältä pohjalta epävarmuudet huomioiden.

Yleisaavatyön edetessä laadittiin tarkemmat liikenteelliset selvitykset uusien rakentamis- ja kehittämisalueiden osalta: Poikkitie, Sääksjärvi-Porvoontien, Mallamäen ja Tuuliruusun alueista: Poikkitien työpaikka-alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu (2023, WSP), Sääksjärventien ja Porvoontien välinen yhteys (2023, WSP), Uuden asuinalueen liittäminen liikenneverkkoon (2023, WSP) sekä Mäntsälän liikenneselvitysten jatkotyö: Tuuliruusun palvelualueen liittyminen (2023, WSP). Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 - Liikenneselvitys 17.10.2025 (WSP) on laadittu tarkastelemaan yleiskaavassa esitettyjen uusien maankäyttöalueiden sekä suunniteltujen liikenneverkkomuutosten vaikutuksia liikenteen määrään ja siinä on mallinnettu liikenteen jakautuminen liikenneverkolle. Selvitys tehtiin pohjautuen HELMET 4 -liikennemalliin, jonka osa-aluejakoa tihennettiin Mäntsälän taajaman alueella vastaavasti kuin aiemmassa liikennemallissa oli tehty. Vaikutuksia tarkasteltiin tavoitevuoden 2040 tilanteessa sekä vuoden 2050 tilanteessa kolmella erilaisella skenaariolla.

Autoliikenteen sujuvuus ja liikenteen ongelmakohdat

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

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

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

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

Kunta on tarkastellut valtatie 25 ja seututien 140 liittymäaluetta aluevaraussuunnitelman mukaisen eritasoturbokierto liittymän sijaan myös turbokierto liittymätoteutuksena, jossa valtatie 25 suunnasta kunnan keskustaan seututien 140 suuntaan vasemmalle kääntyville on oma erillinen kaistansa ja kantatie 55 suuntaan suoraan ajaville on oma kaistansa sekä lisäksi kävelyille ja pyöräilylle on osoitettu turvallisempi alikulkuyhteys seututien 140 suuntaisesti. Tarkastelut on toteutettu Hämeen ammattikorkeakoulun liikennealan kurssitoimintana. Projektitoimintaa tehtyjen alustavien toimivuustarkasteluiden perusteella liittymän sujuvuus ja välityskyky säilyisi hyvänä myös vuoden 2040 liikenne-ennustetilanteessa eikä ruuhkautuisi.

Uudet tieyhteydet

Uusien tieyhteyksien, kuten Isolammintien jatkeen Sälinkääntieltä valtatielle 25 sekä Hirvihaarantieltä ns. Hirvihaarantien jatkeen ja Vuolteenpellon alueen kautta kantatielle 55 odotetaan sujuvoittavan liikenneverkkoa, kun seututien 140 ja valtatie 25 liittymän kautta kulkemisen tarve vähenee.

Sälinkääntien ja Valtatie 25 välinen Isolammintien yhteys siirtää Mäntsälän keskustan läpi kulkevaa liikennettä merkittävästi. Isolammintien liikenneyhteyden linjaus tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa ja sen

suunnittelussa huomioidaan Valtatien 25 aluevaraussuunnitelma ja Väyläviraston suunnitteluohjeiden mukainen eritasoliittymä Valtatielle 25. Uusi liikenneyhteys Isolammintieltä Sälinkääntielle (1471) mahdollistaa seututien 140 ja rautatieaseman maankäytön kehittämisen ja tiivistämisen kaupunkikuvallisesti sekä siirtää seututien 140 kautta kulkevan liikenteen valtatielle 25.

Liikenteen ohjautuminen Vuolteenpellon alueen ja ns. Hirvihaarantien jatkeen kautta uudesta Helsingintielle toteutettavasta liittymästä elleen Hirvihaarantielle voi aiheuttaa laajempia muutoksia liikennevirtojen reitityksessä, jos uudesta yhteydestä tulee Porvoontietä houkuttelevampi reittivaihtoehto. Vaikutukset liikenneverkolle tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Uusi eritasoliittymä (Tuuliruusu)

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

Tuuliruusun alueen uusien tieyhteyksien toteuttaminen suuntaa Mäntsälän keskustan läpi kulkevan liikenteen uusille yhteyksille sekä Seututielle 140 Tuuliruusun alueella. Maankäytön voimakkaasta kehittämisestä huolimatta Seututien 140 ja Kantatien 55 liittymän välisen saapuvan liikenteen määrä ei kasva merkittävästi vuosien 2030 ja 2050 iltahuipputunnin, vaan maankäytöstä aiheutuva liikennemäärä ohjautuu uusille väyläyhteyksille.

Tuuliruusun liittymän avaamisen vaikutusten arvioidaan olevan merkittävät eteläisen Mäntsälän maankäytölle ja elinkeinoelämän kehittämiselle sekä liikenteelle seututien 140 varrella. Liikenteen pullonkaula Valtateiden 4 ja 25 sekä Seututien 140 ja Kantatien 55 liittymäalueella sujuvoituisi, koska Kantatien 55 eteläisille elinkeinoelämän alueille liikenne ohjautuisi Seututien 140 Tuuliruusun liittymän kautta

Mikäli Tuuliruusun eritasoliittymä toteutetaan vuoteen 2050 mennessä, siirtyy Poikkien työpaikka-alueesta aiheutuva liikenne käyttämään pääosin maantietä 140 Hirvihaarantiesta etelään, jolloin ruuhkaisen liittymän kuormitus ei tältä osin juurikaan kasva vuoden 2030 tilanteeseen verrattuna, ja näin ollen liikenneturvallisuuden arvioidaan pysyvän nykyisellä tasolla. Liikennemäärien kasvaminen Helsingintielle Tuuliruusun ja Hirvihaarantien liittymän välillä 3650 ajoneuvoon vuorokaudessa edellyttää pyöräliikenteen ja autoliikenteen erottamista toisistaan vähintään niin, että pyöräilijöille varataan ajokelpoinen piennar. Nykyisin Helsingintien varressa on autoliikenteestä erotettu jalkakäytävä ja pyörätie, joka ulottuu etelässä Vuolteenmetsätiehen saakka. Uutta jalankulku- ja pyöräliikenteen järjestelyä tarvittaisiin siis noin 1,4 km:n matkalle.

Vaikutukset liikenneverkkoon

Yleiskaavan liikenneverkkomuutoksien vaikutuksia tarkasteltiin esitettyjen uusien maankäyttöalueiden ja suunniteltujen liikenneverkkomuutosten osalta sekä liikenteen määrään että jakautumiseen liikenneverkolla. Selvitys tehtiin pohjautuen HELMET 4-liikennemalliin, jonka osa-aluejakoa tihennettiin Mäntsälän taajaman alueella vastaavasti kuin aiemmassa liikennemallissa oli tehty. Vaikutuksia tarkasteltiin tavoitevuoden 2040 tilanteessa sekä vuoden 2050 tilanteessa kolmella erilaisella skenaariolla (Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050- Liikenneselvitys 17.10.2025; WSP)

Asumisesta aiheutuvan liikenne-ennusteen lähtökohdaksi valittiin MDI:n keväällä 2025 laatiman Mäntsälän osa-alueittaisen väestöennusteen kasvutavoite-skenaario. Mäntsälän historiasta ei löydy riittävän tasoista

tulomuuttoa yksittäisinä vuosina, mutta laskennallisesti vaadittu tulomuuton taso ei kuitenkaan ole poikkeuksellista KUUMA-kuntien ryhmässä. Autoliikennematkojen lisätuotosluvuissa on mukana myös työpaikkojen lisääntymisestä johtuva tuotos.

Työpaikka-alueista aiheutuvan liikenne-ennusteen lähtökohtana on strategisessa yleiskaavassa merkityt työpaikka-alueet, joille sijoittuvaksi arvioitu työpaikkamäärä on suhteutettu ennustettuun väestön kasvuun. Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkitieen yritysalueille. Uusia kehitettäviä tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkitieen ja Linnalan eteläisen alueen laajenemisalueille ja pohjoisen liittymän yritysalueelle ympäristöineen. Uusia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle sekä Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle sekä Tuuliruusun palvelualueen ympäristöön.

Yleiskaavassa esitetty maankäyttö lisää liikenteen määrää valtateilla 4 ja 25 sekä kantatiellä 55, minkä vuoksi valta- ja kantateille suunnitellut liittymien parantamiset uusine liikennejärjestelyineen on tarpeen toteuttaa maankäytön kehittyessä.

Yksittäiset hankkeet

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

Vaikutukset jalankulkuun, pyöräliikenteeseen ja joukkoliikenteeseen

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

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

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

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



Kuva 43 Asemafillarit (Outi Kampman).

Vaikutukset kylien saavutettavuuteen ja seutu- ja yhdysteihin

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

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

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

6.6 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kulttuuriympäristöjen osalta strategisessa yleiskaavassa on esitetty eri inventointilähteistä peräisin olevat aluerajaukset eri merkinnöillä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty RKY 2011 -kokoomainventoinnin mukaisin rajauksin. Nämä ovat luonteeltaan suhteellisen suppeasti rajattuja kartano- ja kirkkomaisemia. Kartanoita ympäröivä viljelty maisematila on huomioitu paremmin maakuntatason inventoinnissa ja Mäntsälän yleiskaava 2050:n RKY-inventoinnissa. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävälle alueille kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavaratkaisu huolehtii näillä merkinnöillä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

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

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

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



Kuva 44 Hevoset laitumella kesäiltana (Minna Koivisto).

Taajamassa ja kylissä säilyy joko kaukomaiseman tai lähimaiseman kannalta merkittäviä, aluetta ja tilaa määrittäviä, vahvoja aiheita, jotka antavat erityisluonteen paikalle, helpottavat aluerakenteen hahmottamisessa ja paikan identiteetin rakentamista. Mäntsälän rakennetussa ympäristössä säilyy esimerkiksi alueiden käyttöön, rakennusten tyyliin tai kaupunkitilaan liittyvää historiallista jatkuvuutta tai luontevaa ajallista kerroksellisuutta, joka luo puitteet elämyksellisen taajama- ja kyläympäristön kehittämiseen. Mäntsälän

keskustavisiassa (8.5.2024, Lundén Architecture Company) on esitetty jatkosuunnittelun avuksi keskustan kehittämisen ja kaupunkikuvan parantamisen kannalta keskeisiä alueita kirkonkylän alueella.

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

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

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



Kuva 45 Mäntsälän kirkko (Pauliina Anttila).

6.7 Vaikutukset virkistykseen

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

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

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

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

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

Virkistyspalvelut keskittyvät kirkonkylään, mutta useampia palveluja on tarjolla myös kylissä. Hirvihaaran hiihtokeskus on tärkeä taajaman ulkopuolinen kohde. Muutamilla kohteilla on maakunnallista merkitystä: Huntijärven eteläpään ulkoilu- ja retkeilyalue sekä Hirvihaaran ampumarata.

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



Kuva 46 Kirsikkapuisto ja Mäntsälänjoki (Pauliina Anttila).

6.8 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ympäristöön

Taustaa

Mäntsälän strateginen yleiskaava kattaa koko kunnan alueen ja on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, strateginen aluevarauskaava, jossa näkyvät maankäytön suuret linjat, erilaisten toimintojen

yhteensovittaminen ja yleispiirteiset aluevaraukset, jotka ohjaavat maankäyttöä. Strategisen yleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on lähtökohtaisesti yleispiirteinen aluevarausyleiskaava, jota on täydennetty strategisilla elementeillä (mm. kehittämisperiaatemerkinnät). Koko kunnan yleiskaavatyössä luodaan sellainen maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen malli, joka vastaa lähitulevaisuuden suunnitteluhaasteisiin, ja ohjaa kunnan kehitystä sopivalla tarkkuudella asettaen tavoitteet maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristön laadulle mahdollistaen asemakaavoituksen.

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

Kaavakartalla on osoitettu luontoa koskevinä merkintöinä Natura 2000-alueet, nykyiset luonnonsuojelualueet, uudet luonnonsuojelualuevaraukset, laajat yhtenäiset metsäalueet, arvokkaat, valtakunnalliset geologiset muodostumat sekä luonnonsuojellisesti arvokkaat kohteet (viitasammakon ja liito-oravan lisääntymispaikat, palosirkan elinympäristö, vesilailla suojellut lähteet ja alle hehtaarin kokoiset luonnontilaiset lammet sekä luonnonsuojellisesti arvokkaat norot, joiden luonnontilan vaarantamista koskevat vesilain määräykset). Pääkaavakartan liitteenä olevalla oikeusvaikutteisella luontoteemakartalla on osoitettu lisäksi muut keskeiset luonnonarvoihin liittyvät merkinnät, yleismääräykset sekä ekologinen verkosto ohjeellisina viivoina.

Uusia luonnonsuojelualueita (SL-1) kaavassa on esitetty 20 kpl, jotka käsittävät vielä suojelualueeksi perustamattomat maakuntakaavan eli uusimaa-kaavan 2050 SL-varaukset (9 kpl) sekä maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet (11 kpl), joiden osalta suojelualueeksi perustaminen on perusteltua.

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

Uusia asuinalueita on yleiskaavassa osoitettu Kirkonkylän alueella Jurvalaan, Anttilaan, Lempivaaraan, Mallamäkeen ja Koivumäkeen. Hyökännummella on uusia asuinalueita osoitettu koko asemakaava-alueen itäpuolelle Taruman alueelta Linjatielle asti.

Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkien ja Mattilan yritysalueille. Uutta tilaa vaativaa elinkeinoaluetta on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkien, Linnalan ja Mattilan yritysalueiden laajenemisalueiksi. Täysin uusia tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu pohjoisen liittymän ympäristöön Marjalan alueelle sekä Arola-Jokelaseudulle vt4 ja mt140 väliselle alueelle.

Yleiskaavaan on kyläaluemerkinnällä osoitettu rakenteeltaan ja väestöpohjaltaan vakiintuneita maaseudun kyläkeskuksia, joihin on keskittynyt maaseutumaista merkittävää kylärakentamista. Kylämäisenä alueena kehitettävä alue, jolla rakentaminen voi olla ympäröivää maaseutua tehokkaampaa. Alueella voi sijaita kyläasutusta ja siihen liittyviä asutusta häiritsemättömiä yritys-, palvelu- ja työtiloja. Kyläalueisiin sisältyy nykyisin jokseenkin rakentamattomia alueita.

Yleisiä vaikutuksia

Kokonaisuutena kaavassa on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä suhteellisen maltillisesti, ja muuttuvat alueet sijoittuvat pääosin nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Tästä johtuen laajaa luonnon alueiden pirstoutumista ei aiheudu, mutta paikallisia kielteisiä vaikutuksia syntyy aina luonnonympäristöjen muuttuessa rakennetuksi. Merkittävin muutos on nykyisen taajamarakenteen laajentuminen ja sitä kautta luonnonympäristöjen väheneminen keskustaaajan yhteydessä sekä paikoin moottoritien varrella. Myönteistä

kaavassa on laajojen yhtenäisten metsäalueiden säilyminen sekä uuden maankäytön laajentumisen osoittaminen rakennettujen ympäristöjen yhteyteen. Tämä vähentää vaikutuksia luonnonympäristöön verrattuna laajojen uusien ja erillisten maankäytön muutosalueiden osoittamiseen.

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

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

Kaava edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä laajojen yhtenäisten metsäalueiden, luonnonsuojelualueiden sekä ekologisen verkostojen merkintöjen kautta, ja täten varmistavat osaltaan, että tulevat huomioitua jatkosuunnittelussa (mm. asemakaavoituksessa).

Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

Luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavassa SL-merkinnällä. Lisäksi kaavassa on osoitettu uusia, luonnonsuojelualueiksi perustettavaksi tarkoitettuja alueita (SL-1). Pääsääntöisesti suojelualueiden tuntumaan ei ole osoitettu muuttuvaa tai laajenevaa, uutta maankäyttöä, vaan suojelualueiden lähiympäristöt ovat maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Poikkeuksena tästä Puro Nummelan, Stränginojan sekä Hilikka ja Antti Seppälän aarnimetsän suojelualueet rajautuvat muuttuvan maankäytön alueisiin. Aarnimetsän suojelualue rajautuu laajenevaan tilaa vaativaan elinkeinoalueeseen. Elinkeinoalueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Asemakaavan laatimisessa tulee huomioida suojelualue sekä riittävä suojavyöhyke, jotta suojelualueen arvot eivät heikkene. Puro Nummelan suojelualueeseen rajautuu laajeneva asuinalue ja Stränginoja jää laajenevan asuinalueen sisään. Asuinalueen toteutuminen edellyttää alueen asemakaavoitusta. Asemakaavoituksessa tulee huomioida suojelualueiden kytkeytyneisyyden säilyminen sekä riittävät suojavyöhykkeet alueiden arvojen säilyttämiseksi.

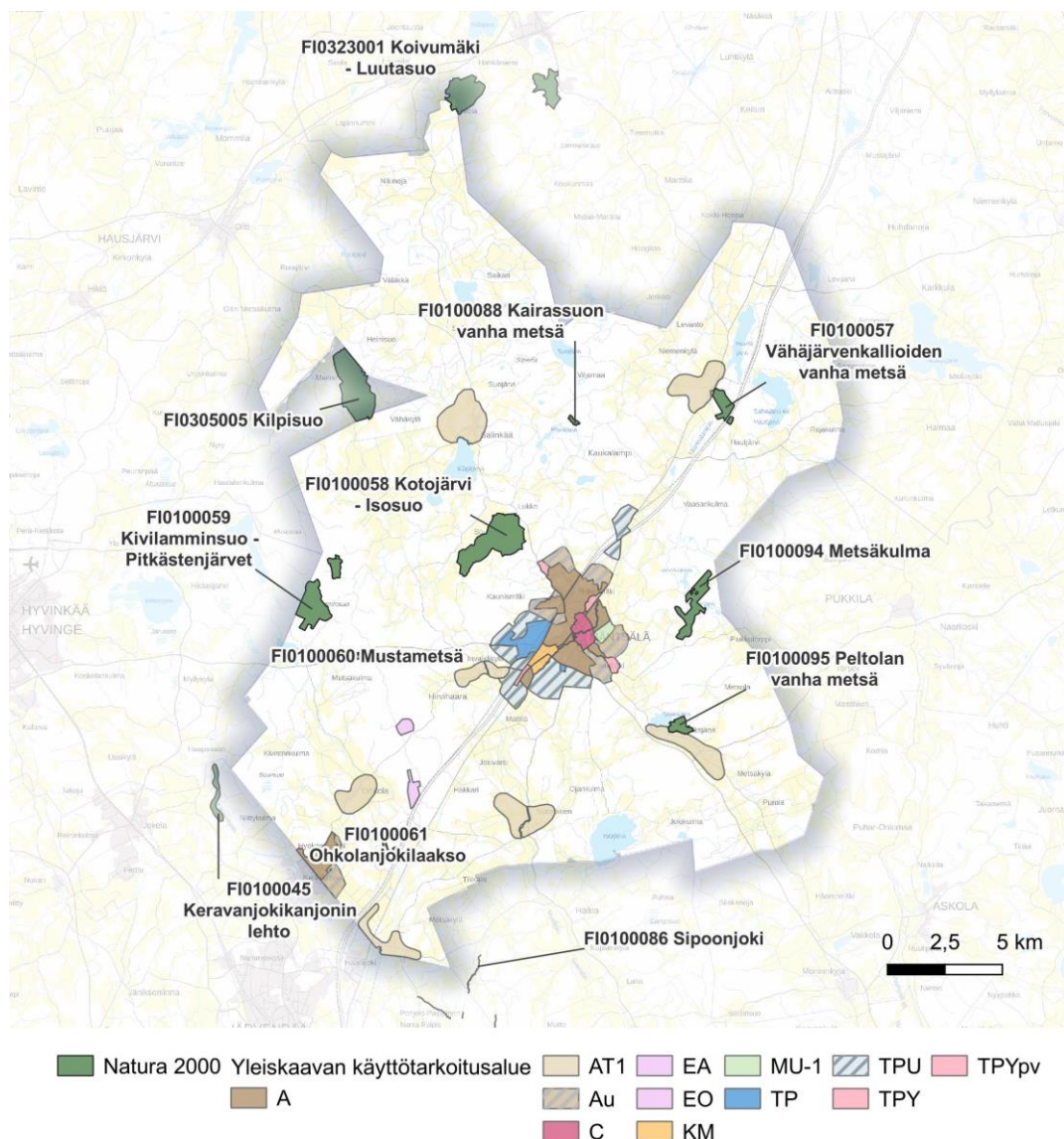
Vaikutukset Natura 2000-alueisiin

Mäntsälän kunnan alueella sijaitsee 10 Natura 2000-aluetta kokonaan tai osittain. Kuntarajan tuntumassa on lisäksi kaksi Natura 2000-aluetta. Natura-alueiden suojeluperusteena on luontodirektiivi (SAC) eli luontotyyppit sekä luontodirektiivin liitteen II alueilla esiintyvät lajit. Kotosuo-Isosuo Natura-alueen suojeluperusteena on myös lintudirektiivi (SPA) ja sitä kautta alueen linnusto.

Strateginen yleiskaava ei määrittele yksityiskohtaisesti eri maankäyttömuotojen tarkkoja sijainteja tai rajoja. Tarkemmat aluerajaukset sekä maankäytön sisältö ja laajuustäsmennyvät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Uusien asuinalueiden (asemakaavoitettavien) aluevaraukset ovat yhteensä noin 573 ha. Kerrosneliömetrimääräksi arvioidaan noin 508 368 k-m², josta noin 414 780 k-m² Kirkonkylän alueelle, noin 68 770 k-m² Hyökännummelle ja 25 418 k-m² haja-asutusalueille. Kaavan mitoitus uusien asuinalueiden osalta perustuu 1 % vuosittaiseen väestökasvuun, joka tarkoittaa noin 5 550 asukkaan lisäystä vuoteen 2050 mennessä. Asuinrakentamisen mitoitus perustuu siihen, että 95 % (5272 asukasta) kohdentuu ensisijaisille vyöhykkeille ja loput 5 % (278 asukasta) haja-asutusalueille, jossa uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti kyliin.

Natura-alueiden välittömään tuntumaan tai Natura-alueille ei kaavassa osoiteta muuttuvaa maankäyttöä. Uudet asuinalueet sijoittuvat nykyisen taajamarakenteen yhteyteen laajentaen asumiseen varattuja alueita. Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet sijoittuvat moottoritien muodostaman käytävän varteen

sekä Mäntsälän keskustaajaman reunoille. Kylämäisenä kehitettävät alueet käsittävät keskustaajaman ulkopuoliset, nykyiset kyläalueet. Kyläalueilla kehittäminen on vähäistä. Lisäksi kaavassa on osoitettu keskustatoimintojen korttelialue, Hyvinkääntien uudet liittymäalueet, työpaikkatoimintojen alueet sekä ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve. Kaavassa osoitettu muuttuva maankäyttö sijoittuu etäälle Natura 2000-alueista lukuun ottamatta joitain kyläalueita, jotka sijoittuvat muutaman kilometrin etäisyydelle Natura-alueista sekä keskustaajaman uusia asuinalueita, jotka laajenevat Natura-alueiden suuntaan. Etäisyys on kuitenkin lähimmilläänkin lähes kilometrin. Natura-alueiden ympäristöt on osoitettu kaavassa joko maaseutuelinkeinojen alueita tai laajoja yhtenäisiä metsäalueita. Maaseutuelinkeinoalueet on varattu ensi sijassa maa- ja metsätalouden elinkeinoalueeksi. Alueille voidaan sijoittaa haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä elinkeinotoimintaa. Kaavamääräyksen mukaan toiminnan tulee sopia ympäristövaikutustensa puolesta alueelle ja laajemmissa kehityshankkeissa on laadittava riittävät suunnitelmat ja vaikutusten arviointi. Näin ollen kyseistä aluevarausta ei ole tässä arvioinnissa huomioitu, koska kaavassa ei osoiteta kohdennetusti mitään toimintaa, jota voitaisiin arvioida. Alla esitetyssä kartassa on esitetty oleelliset maankäyttövaraukset sekä Natura-alueet.



Natura-alueisiin kohdistuvat vaikutukset voidaan jakaa suoriin ja välillisiin vaikutuksiin. Suoria vaikutuksia ovat Natura-alueeseen kohdistuvista muutoksista aiheutuvat vaikutukset ml. ulkoilupaineen aiheuttamat häiriöt ja

kuluminen. Välillisiä vaikutuksia ovat esimerkiksi muutokset valuma-alueilla ja sitä kautta muutokset vesitasapainossa tai laadussa sekä erilaiset häiriövaikutukset (melu, valo, liikkuminen).

Alla olevaan taulukkoon on koottu Natura-alueittain alueen suojeluperusteet sekä arvio kaavan vaikutuksista. Arvioinnin perusteella kaavasta ei aiheudu Natura-alueiden suojeluperusteita merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Arviossa on mukana myös Mäntsälän kuntarajan välittömään tuntumaan sijoittuvat Natura-alueet. Tiedossa ei ole sellaisia muita hankkeita tai suunnitelmia, joista voisi aiheutua kumuloituvia vaikutuksia.

Natura-alueen nimi	suojeluperustetunnus	Vaikutusarvio
Koivumäki-Luutasuo	SACFI0323001 Suojeluperusteet: - Humuspitoiset järvet ja lammet - Keidassuot - Lähteet ja lähdesuot - Boreaaliset luonnonmetsät - Metsäluhdet - Puustoiset suot - kirjoverkkoperhonen	Natura-alueen pieni osa sijoittuu Mäntsälän kunnan alueelle pääosan Natura-alueesta sijaitessa Kärkölässä. Kaava ei osoita muuttuvaa maankäyttöä Natura-alueen läheisyyteen. Lähimmät kyläalueet ovat noin 12 km etäisyydellä. Ei merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suojeluperusteisiin.
Kilpisuo	SACFI0305005 Suojeluperusteet: - Keidassuot - Vaihtetumis- ja rantasuot - Lähteet ja lähdesuot - Boreaaliset lehdot - Puustoiset suot - 17 Lintudirektiivin lajia - liito-orava	Natura-alue sijoittuu lähes kokonaan Mäntsälän kuntarajan ulkopuolelle. Kaavan mukaisella maankäytöllä ei ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, sillä Natura-alueen lähivaluma-alueelle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Kaavan maankäyttöratkaisun ei voida katsoa lisäävän olennaisesti Natura-alueella liikkumista (kuluminen) lähimpien kyläalueiden (Sälinkää) sijaitessa yli 3 km etäisyydellä. Kyläalueilla asukasluvun kasvu on maltillista, eikä Natura-alueen läheisyyteen ole osoitettu uusia asuinalueita. Ei merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suojeluperusteisiin.
Kairassuon vanha metsä	SACFI0100088 Suojeluperusteet: - Boreaaliset luonnonmetsät - Puustoiset suot	Kaavan mukaisella maankäytöllä ei ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, sillä Natura-alueen lähivaluma-alueelle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Kaavan maankäyttöratkaisun ei voida katsoa lisäävän olennaisesti Natura-alueella liikkumista (kuluminen) lähimpien kyläalueiden (Sälinkää) sijaitessa yli 3 km etäisyydellä. Ei merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suojeluperusteisiin.
Vähäjärvenkallioiden vanha metsä	SACFI0100057 Suojeluperusteet: - Vaihtetumis- ja rantasuot - Boreaaliset luonnonmetsät	Natura-alueen tuntumassa on Saaren kyläalue. Kyläalueen ja Natura-alueen välissä on maantie sekä Mäntsälänjoen uomat. Molemmat kanavoivat liikkumista alueelle. Kyläasukituksen tiivistymisen vaikutus asukasmäärään on vähäinen. Ulkoilupaineen

Natura-alueen nimi	suojeluperustetunnus	Vaikutusarvio
	- Puustoiset suot - liito-orava	ei arvioida lisääntyvän olennaisesti nykyiseen nähden, vaikka Hunttijärven etelärannat on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi. Liikkuminen kanavoituu etäisyydestä johtuen Natura-alueella olemassa olevalle polkuverkostolle. Natura-alue sijoittuu eri lähivaluma-alueelle kyläalueeseen nähden (välissä joki). Suojeluperusteisiin ei kohdistu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.
Metsäkulma	SACFI0100094 Suojeluperusteet: - Humuspitoiset järvet ja lammet - Vuorten alapuoliset tasankojoet - Keidassuot - Vaihettumis- ja rantasuot - Boreaaliset luonnonmetsät - Boreaaliset lehdot - Puustoiset suot - liito-orava	Natura-alue sijaitsee Mäntsälän itäosassa, noin 2 km etäisyydellä kaavassa osoitetusta uudesta asuinalueesta. Natura-alue sijoittuu eri lähivaluma-alueelle kuin muuttuvan maankäytön alueet. Natura-alueen ja Mäntsälän laajentuvan taajama-alueen välissä on viljelyalueita sekä metsäsaarekkeita. Natura-alueeseen ei kohdistu suoria vaikutuksia. Välillisinä vaikutuksina Natura-alueella ulkoilevien määrä voi jonkin verran kasvaa, mikäli alue koetaan houkuttelevaksi. Liikkuminen Natura-alueelle kanavoituu nykyisiä kulkureittejä myöten. Mahdollisesti lisääntyvä virkistyskäyttö arvioidaan maltilliseksi eikä siitä aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia luontotyypeille.
Kotojärvi- Isosuo	SPAFI0100058 & SACFI0100058 Suojeluperusteet: - Keidassuot - Vaihettumis- ja rantasuot - Lähteet ja lähdesuot - Boreaaliset lehdot - Puustoiset suot - 17 Lintudirektiivin lajia - liito-orava	Kaavassa on osoitettu uusi asuinalue nykyisen taajamarakenteen jatkoksi. Etäisyys Natura-alueeseen on noin 900 m. Suoria vaikutuksia ei Natura-alueeseen kohdistu, koska uusi maankäyttö ei sijoitu Natura-alueen lähivaluma-alueelle. Kaavan laskennallinen asukasluvun kokonaiskasvu on maltillista, ja tästä vain osa sijoittuu Natura-alueen tuntumaan osoitetulle uudelle AP-alueelle. Asukasmäärän maltillisesta kasvusta ei ole odotettavissa merkittävää, lisääntyvää virkistyspainetta Kotojärven alueelle, joka on laaja suoalue. Läheisen asuinalueen ja Natura-alueen välissä on asutusta sekä maantie. Liikkuminen Natura-alueelle kanavoituu nykyisiä kulkureittejä myöten. Mahdollisesti lisääntyvä virkistyskäyttö arvioidaan maltilliseksi eikä siitä aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia luontotyypeille tai linnustolle.
Kivilamminsuo- Pitkästenjärvet	SACFI0100059 Suojeluperusteet:	Kaavan mukaisella maankäytöllä ei ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, sillä

Natura-alueen nimi	suojeluperustetunnus	Vaikutusarvio
	- Humuspitoiset järvet ja lammet - Keidassuot - Vaihettumis- ja rantasuot - Boreaaliset luonnonmetsät - Puustoiset suot - kirjoverkkoperhonen	Natura-alueen valuma-alueelle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Kaavan mahdollistamalla kyläalueiden (Ohkola ja Hirvihaara) kehittämisellä ei ole vaikutuksia etäisyydestä johtuen. Kaavan maankäyttöratkaisun ei voida katsoa lisäävän olennaisesti Natura-alueella liikkumista (kuluminen) kyläalueiden sijaitessa yli 5 km etäisyydellä. Ei merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suojeluperusteisiin.
Mustametsä	SACFI0100060 Suojeluperusteet: - Boreaaliset luonnonmetsät - Puustoiset suot - korukeräpallokas	Mustametsän Natura-alueen läheisyyteen ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä lukuun ottamatta Hyvinkääntien uutta liittymäaluetta Natura-alueen itäpuolella. Alueeseen ei kohdistu lisääntyvää ulkoilupainetta etäisyydestä johtuen. Natura-alueen suojeluperusteisiin ei kohdistu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.
Ohkolanjokilaakso	SACFI0100061 Suojeluperusteet: - Vuorten alapuoliset tasankojoet - Kuivat ja tuoreet niityt - Kosteaa suurruohokasvillisuus - Alavat niitetyt niityt - Lähteet ja lähdesuot - Boreaaliset lehdot - Hakamaat ja kaskilaitumet - saukko - liito-orava	Kaavan mahdollistamalla kyläalueiden (Ohkola) kehittämisellä ei ole vaikutuksia etäisyydestä johtuen. Kaavan maankäyttöratkaisun ei voida katsoa lisäävän olennaisesti Natura-alueella liikkumista (kuluminen) kyläalueiden sijaitessa yli 2 km etäisyydellä. Ohkolanjoen valuma-alueelle ei ole osoitettu olennaista muuttuvaa maankäyttöä, josta voisi aiheutua vedenlaadun tai määrän muutoksia. Saukon tai liito-oravan elinympäristöihin ei kohdistu muutoksia. Ei merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suojeluperusteisiin.
Peltolan vanha metsä	SACFI0100095 Suojeluperusteet: - Boreaaliset luonnonmetsät - Boreaaliset lehdot - Metsäluhdet - Vaihettumis- ja rantasuot - liito-orava	Natura-alueen tuntumassa on Sääksjärven kyläalue. Suojeluperusteena olevat luontotyytit ovat osin herkkiä kulumiselle (lehdot ja metsäluhdet). Kyläasukuksen tiivistymisen vaikutus asukasmäärään on vähäinen. Ulkoilupaineen ei arvioida lisääntyvän olennaisesti nykyiseen nähden, koska uudet tai tiivistyvät asuinalueet sijoittuvat yli 3 km etäisyydelle. Liito-oravan elinympäristöihin ei Natura-alueella tai sen läheisyydessä kohdistu muutoksia. Suojeluperusteisiin ei kohdistu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.
Keravanjokikanjonin lehto	SACFI0100045 Suojeluperusteet - Vuorten alapuoliset tasankojoet	Natura-alue sijoittuu Tuusulaan. Yleiskaavassa ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä Keravanjoen valuma-alueen osiin, joiden alueilta vedet johtuvat Keravanjokikanjonin lehtoon. Kaavassa ei ole

Natura-alueen nimi	suojeluperustetunnus	Vaikutusarvio
	- Kosteaa suuruuhokasvillisuus - Boreaaliset luonnonmetsät - Boreaaliset lehdot	osoitettu lähiympäristöön uusia asuinalueita, joista kohdistuisi ulkoilupainetta Natura-alueelle (Hyökännummen laajeneva asuinalue noin 5 km etäisyydellä). Natura-alueen suojeluperusteisiin ei kohdistu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.

Vaikutukset ekologiseen verkostoon

Kaavakartalla on osoitettu ekologisen verkoston keskeiset, aluemaiset kohteet käsittäen Natura-alueet, luonnonsuojelualueet sekä laajat yhtenäiset metsäalueet. Varsinaisina ekologisen verkoston käytävinä kaavakartalla on osoitettu yhteystarpeet maakuntakaavan mukaisiin kohtiin käsittäen liikenneinfran aiheuttamat keskeiset katkokset tai heikennykset ekologisiin yhteyksiin. Oikeusvaikutteisessa luontoteemakartassa on osoitettu ohjeelliset ekologiset yhteydet. Ekologiset yhteydet on pyritty suunnittelemaan siten, että ne kulkevat arvokkaasta luontokohteesta toiseen.

Ekologiseen verkostoon ja laajempiin luonnonalueisiin kohdistuvat vaikutukset ovat varsin vähäisiä, koska suunniteltu maankäyttö on pääasiassa taajama-alueiden tiivistämistä. Suojelualueisiin ei kohdistu suoria vaikutuksia, jotka heikentäisivät tai hävittäisivät alueiden suojelullisina perusteina olevia luontoarvoja.

Maankäytön muutosalueet eivät sijoitu keskeisille ekologisille yhteyksille tai laajoille, yhtenäisille metsäalueille. Paikallisia yhteyksiä sijoittuu mm. kyläalueille sekä osittain laajeneville maankäytön muutosalueille. Näiden osoittaminen kaavakartalla olisi suositeltavaa, jotta ne tulisi turvattua tarkemmassa suunnittelussa. Erityisesti asemakaavoitettavilla alueilla yhteyksien jatkuvuuden varmistaminen voi olla haastavaa, koska asemakaavoitus tehdään yleensä pienialaisina alueina.

Ekologisen verkoston kannalta merkittävimmät estevaikutukset aiheutuvat Lahden moottoritiestä sekä rautatiestä. Kaavassa on osoitettu ekologia yhteyksiä sekä maakuntakaavan viheryhteystarpeet väylien poikki, mutta kaava ei itsessään luo toimivaa ekologista yhteyttä. Siltä osin kun yhteydet kytkeytyvät liikenneväylät alittaviin virtavesiin, voidaan näitä yhteyksiä pitää pääosin toimivina.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuskohteisiin

Yleiskaavassa on arvokkaita luontokohteita huomioivia parannuksia verrattuna aikaisemmin laadittuihin osayleiskaavoihin. Olennaista on, että kaava osoittaa luontoteemakartalla huomionarvoiset luontokohteet koko kunnan alueelta. Luontoteemakartalle on koottu myös tunnetut luontodirektiivin lajien esiintymät pisteaineistona. Kohteina on esitetty ne, jotka ovat säilyttäneet luonnonpiirteensä.

Kaavan muutosalueilta (asuinalueet, työpaikka-alueet, tilaa vaativan elinkeinoelämän alueet) on tehty tarkentavat luontoselvitykset (luontotyytit ja kasvillisuus) vuonna 2023. Muilta osin luontotiedot perustuvat aikaisempiin luontoselvityksiin, joista keskeisin on yleiskaavaa varten tehty luontoselvitys (Enviro Oy).

Kaavassa maankäytön muutokset keskittyvät keskustaaajan alueelle. Yhdyskuntarakenne laajenee taajama-alueen reunoilla sekä paikoin moottoritien varressa ja Hyökännummen alueella. Muutoin kaavassa on osoitettu kyläalueita, joissa maankäytön muutos jää vähäiseksi.

Muuttuvan maankäytön alueilla on yksittäisiä luontotyyppipienkohteita. Laajempia kokonaisuuksia ei esiinny, vaikkakin muuttuvan maankäytön alueet sijoittuvat luonnonympäristöön sekä avoimeen peltomaisemaan.

Pienkohteet on todennäköisesti ainakin osittain säilytettävissä asemakaavoituksella, koska yleiskaavan aluevaraukset käsittävät varsinaisten rakentamisalueiden ohella mm. viheralueet. Paikalliset pienkohteet pirstoutuvat jossain määrin ja osa saattaa hävitä. Paikallisiin kohteisiin kaavalla on kielteisiä vaikutuksia, joita voidaan lieventää ja mahdollisesti osittain ehkäistä asemakaavoituksessa. Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on esitetty Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 kaavaselvityksen liitteessä 3.

Kaikkiaan kartoituksissa tunnistettuja luontotyyppikohteita sijoittuu maankäytön muutosalueille (pl. kyläalueet) alle kymmenen. Merkittävin kohde on ns. Veturin alueen metsä ja korpi, jossa esiintyy erittäin uhanalaisia luontotyyppisiä sekä lähteisyyttä. Kohdekokonaisuus on osittain kärsinyt metsänkäsittelyistä, mutta on kokonaisuutena arvokas. Kyseinen kohde on vesitaloudesta voimakkaasti riippuvainen, joten todennäköisesti kohde vähintäänkin heikentyy maankäytön muutoksen seurauksena. Muut kohteet ovat yksittäisiä, pienialaisia kohteita. Erityisesti suot ovat herkkiä vesitasapainon muutoksille ja niiden säilyminen edellyttää riittäviä suojavyöhykkeitä. Lähteikköjen ja norojen muuttaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa. Vaikutukset ovat paikallisia, kielteisiä. Vaikutuksia voi olla mahdollista lieventää asemakaavoituksen yhteydessä. Veturin aluetta lukuun ottamatta muutoksenalaiset kohteet edustavat luontotyyppisiä, joita esiintyy Mäntsälässä myös muualla.

Merkittävin muutos on luonnonalueiden supistuminen, mutta koko kunnan laajuudessa muutos on maltillinen eikä laajeneva uusi maankäyttö aiheuta laajojen luonnonalueiden pirstoutumista. Uusien alueiden rakentaminen ja päällystetyn pinnan lisääntyminen voivat rankkasateiden aikaan aiheuttaa vesistöjen tulvimista sekä rakenteiden tukkeutumista tai vaurioitumista, mikäli hulevesien hallintaan ei kiinnitetä erityistä huomiota. Erityisesti Mäntsälänjoen osalta pitää jatkosuunnittelussa kiinnittää huomioita hulevesien käsittelyyn.

Taulukko 20: Maankäytön laajenemisalueilla sijaitsevat luontokohteet.

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

Vaikutukset eläimiin

Keskeiset vaikutukset eläimistöön aiheutuvat alueiden muuttuessa rakennetuiksi huolimatta siitä, että niihin sisältyy viheralueita. Linnusto muuttuu alueilla siten, että metsälajisto siirtyy osittain muualle, kun taas kulttuurisidonnainen lajisto yleistyy. Myös reunavyöhykkeillä viihtyvä, pensaiden ja puoliavoimien maiden lajisto voi lisääntyä. Myös nisäkäslajisto muuttuu lajien siirtyessä taajamamaisien alueiden ulkopuolelle. Vaikutukset ovat paikallisia, kielteisiä. Uutta maankäyttöä ei ole osoitettu tärkeiden lintualueiden läheisyyteen.

Liito-oravalla on aiemmin tunnettuja esiintymisalueita ollut Arolan maankäytön muutosalueilla. Vuoden 2023 kartoituksissa lajista ei tehty havaintoja. Alueilla on kuitenkin edelleen lajille soveltuvia metsiköitä. Näiden alueiden muuttuminen rakennetuksi vähentää liito-oravalle soveltuvia ympäristöjä.

Vaikutukset pohjaveteen

Selvemmin pohjavesivaikutuksia voi muodostua Ojalan pohjavesialueella, mihin kaavassa on osoitettu Ojalan pohjavesialueen kautta tieliikenteen yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan uusien laajojen alueiden tärkeimpien kokoojakatujen yhteystarpeet. Merkintä osoittaa yhteystarpeen, mutta ei tien tarkkaa sijaintia. Tämä uusi seudullinen yhteys Sälinkääntie (Äijänropakko) - Vt 25 toimisi myös raskaan liikenteen reittinä. Raskaasta liikenteestä ja mahdollisesti vaarallisten aineiden kuljetuksesta aiheutuu riski pohjavedelle. Mikäli tie rakennetaan savipeitteisen alueen kautta, voi tien rakentamisvaiheessa Ojalan pohjavettä suojaava savipatja puhjeta, jonka takia pohjaveden muuttumista pilaamisriski kasvaa merkittävästi. Kaavassa tuodaan esille, että uusiin liikenneväyliin tulee rakentaa voimassa olevien ohjeistusten mukaiset pohjavesisuojaukset, joilla voidaan estää liikenteestä ja tienpidosta pohjaveden laatuun kohdistuvia riskejä.

Pohjavesialueen poikki menee olemassa oleva seututie/pääkatu (st/pk). Sen viereen on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn pääyhteydet (). Pohjavesialueen kautta menee myös ohjeellinen ulkoilureitti () ja olemassa oleva voimajohto (110 Kv). Pääosa pohjavesialueesta on maaseutuelinkeinojen aluetta ja pohjavesialue kytkeytyy kahteen laajaan yhtenäiseen metsäalueeseen. Pohjavesialueella on Sälinkääntien tilaa vaativa elinkeinoalue, jolla on voimassa Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaava ja muutosalueen asemakaava.

Ojalan uuden asuinalueen jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä huomio hulevesien käsittelyyn ja alueen rakennustapaan. Alueelta, jolta kertyy likaisia hulevesiä, hulevedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta hulevesiverkkoon tai viemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueen rakentamisessa pitää käyttää sellaisia perustamis- ja pohjarakentamistekniikoita, joilla ei vaikuteta pohjaveteen heikentävästi. Lisäksi alueen maankäytön suunnittelussa tulee jättää riittävästi luonnontilaista maanpintaa ja huomioitava ilmastonmuutoksen aiheuttamat haasteet vesihuollolle.

Maaseutuelinkeinojen alueilla rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m², jolloin suurin osa piha-alueista on vettäläpäiseviä pintoja. Rakennusten kattopinnat eivät ole laajoja ja päällystettyjen pysäköintialueiden osuus on vähäinen suhteessa pohjavesialueen pintaalaan nähden. Maaseutuelinkeinojen alueilla ei ole oletettavasti vaikutuksia pohjaveden muodostumiseen tai pohjaveden laatuun. Kyläalueilla rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 2 000 m² ja asutus on verrattain harvaa. Mutta koska lähes kaikilla pohjavesialueilla on kohonnut tai korkea pohjaveden haavoittuvuus, on näidenkin alueiden (Sääksjärvi ja Saari) jatkosuunnittelussa kiinnitettävä huomio pohjaveden suojeluun.

Mäntsälän pohjavesiselvitys ja vaikutusten arviointi -selvityksessä (FCG 10.3.2025) on esitetty tarkemmin vaikutukset luokiteltuihin pohjavesialueisiin.

6.9 Vaikutukset ilmastoon

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

Tehokkaalla taajamarakenteella edistetään myös kaupallisten palveluiden sijoittumista alueelle, ja tämä osaltaan vähentää liikennesuoritteita. Kunnan strategiaan kuuluvat myös ilmastonmuutoksen hillitseminen ja

kestävä kehitys. Mikäli mäntsäläläiset työllistyvät Mäntsälään, pendelöinti muualle töihin vähenee ja sitä kautta vähenevät liikennemäärät. Liikennetarpeen vähentäminen on yksi merkittävä tapa vähentää hiilidioksidipäästöjä kaavoituksen keinoin. Kaavaratkaisussa ilmastonmuutoksen hillintä on huomioitu eri toimintojen sijoittumisen kautta pyrkien tekemään kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytön asukkaille mahdollisimman houkuttelevaksi.

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

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

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

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

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

Ilmastovaikutusten arviointi perustuu Sitowisen laatimaan ilmastovaikutusten arviointi-selvitykseen (Sitowise 1.9.2025), jossa tarkasteltiin strategisessa yleiskaavassa esitettyjen toimintojen sijoittumisen ja mitoituksen vaikutukset ilmastopäästöihin ja ilmastonmuutoksen hillintään sekä sopeutumiseen.

Selvityksen ilmastopäästöt ja ilmastonmuutoksen hillintä -osiossa on arvioitu, miten yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat ilmastopäästöihin, maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoihin sekä rakennettavuuteen ja esirakentamisen tarpeeseen ja energiajärjestelmiin ja uusiutuvan energian tarpeeseen. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen - osiossa on arvioitu alueen ominaisuuksia ilmastoriskien näkökulmasta ja miten yleiskaava voi tukea sopeutumista sekä ekologisten verkostojen merkitystä lajiston sopeutumiselle.

Ilmastovaikutusten arviointi -osiossa on tiivistetysti keskeiset tulokset pohjautuen Sitowisen laatimaan selvitykseen.

6.10 Vaikutukset ilmastopäästöihin ja ilmastomuutoksen hillintään

Yhdyskuntarakenne ja ilmastokestävä liikkuminen

Ilmastokestävän liikkumisen näkökulmasta on myönteistä, että suurimman väestönkasvun on suunniteltu kohdistuvan Mäntsälän keskusta- ja asemanseudulle sekä Hyökännummen asemakaava-alueen ympärille, jotka muodostavat tulevaisuudessa kunnan merkittävimmän toimintojen ja palvelujen keskittymän. Pääosin nykyisen yhdyskuntarakentamisen laidoilla sijaitsevat uudet rakentamisalueet tukevat osaltaan yhdyskuntarakenteen kestävää täydentymistä sekä mahdollistavat olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä. Samalla yhdyskuntarakenteen laajentuminen voi kuitenkin hajauttaa kokonaisrakennetta, lisätä uuden infrastruktuurin tarvetta ja kasvattaa yksityisautoilua. Tämän vaikutuksen ehkäisemiseksi uusien alueiden määräyksiin on kirjattu, että suunnittelussa tulee painottaa päivittäispalveluiden, lähipalveluiden ja kaupan saavutettavuutta kestäville kulkutavoilla.

Asemanseudun kehittäminen tukee Mäntsälän ilmastokestävää ja tehokasta yhdyskuntarakennetta. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytettävyyttä parantamalla voidaan tehdä kestävämmistä liikkumismuodoista houkuttelevampia. Myös joukkoliikenteen pysäkkien ja reittien hyvä yhteensovittaminen on tärkeää, jotta ne tarjoavat aidon vaihtoehdon yksityisautoilulle.

Mäntsälänportti on merkitykseltään seudullisen tilaa vaativan ja ei-keskustahakuisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, mikä lisää liikennettä alueelle. Ilman hyviä joukkoliikenneyhteyksiä ja kävelyn tai pyöräilyn ratkaisuja saavutettavuus tukeutuu autoiluun, mikä kasvattaa päästöjä ja heikentää kestävän liikkumisen mahdollisuuksia. Saavutettavuutta kestäville liikkumismuodoilla korostetaan yleiskaavan yleismääräyksissä. Kuitenkin keskustan elinvoimaisuuden säilyttäminen ja monipuolisten palveluiden saatavuus ovat ratkaisevan tärkeitä kestävästä yhdyskuntarakenteen saavuttamiseksi. Strategisessa yleiskaavassa kirkonkylän keskusta on merkitty monipuolisen toiminnan ja tiivistyvän rakenteen alueeksi.

Uusien liikennejärjestelyjen, kuten raskaan liikenteen reittinä toimivan yhteyden Sälinkääntieltä valtatie 25:lle sekä valtateiden 4 ja 25 varteen esitettyjen eritasoliittymien, rakentaminen voi parantaa liikenteen sujuvuutta ja ohjata ajoneuvoliikennettä pois keskustasta-alueelta, mikä tukee kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Samalla nämä toimet voivat lisätä liikennemääriä ja päästöjä sekä aiheuttaa ilmastokuormaa ja hiilivarastojen menetyksiä luonnonalueilla.

Strategisen yleiskaavan valmistelussa on havaittu, että kunnan alueella on hyvät mahdollisuudet kehittää valtakunnallista liikennejärjestelmää ja rakentaa jakeluinfrastruktuuria vaihtoehtoisille käyttövoimille. Erityisesti teollisuus- ja varastointialueiden varaukset tarjoavat tulevaisuudessa paikkoja, joissa sähkö-, biokaasu- ja vetypohjaista jakelua voisi järjestää liikenteen solmukohtiin. Esimerkiksi valtatie 4 uudelle eritasoliittymälle suunniteltu Tuuliruusun alueen taukopaikka voisi palvella raskasta liikennettä näiden uusien käyttövoimien jakelupisteenä.

Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot

Mäntsälän strategisessa yleiskaavassa tehtävät ratkaisut vaikuttavat merkittävästi alueen viherrakenteeseen ja sitä kautta maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen säilymiseen. Kun viheralueita otetaan rakentamiskäyttöön, maaperän ja kasvillisuuden sitoma hiili vähenee. Arvioinnissa on hyödynnetty Suomen ympäristökeskuksen Hiilikartta-työkalua, jonka mukaan suurimmat hiilivarastojen menetykset koskevat erityisesti uusia elinkeinoalueita, kuten Kapulin laajennusta ja ympäröiviä turvemaita. Myös nykyinen ampumaradan ympäristö sisältää paljon herkkää maaperää, jonka rakentaminen aiheuttaa hiilipäästöjä.

Suurin osa yleiskaavan uusista rakentamisalueista sijoittuu kuitenkin alueille, joiden hiilivarastot eivät ole merkittävimpiä koko kunnan kannalta. Metsä- ja maatalousalueiden säilyttäminen tukee hiilinielujen olemassaoloa myös tulevaisuudessa. Metsätalous ja muut maaseutuelinkeinot voivat jatkua laajoilla

yhtenäisillä metsäalueilla, joita kaavassa on osoitettu suojelualueiden lisäksi. Näillä alueilla metsänkäyttötavat vaikuttavat ratkaisevasti hiilivarastojen kehitykseen. Kaavassa on painotettu, että metsien hävittämistä tulee välttää ja nykyinen puusto sekä maaperä pyritään säilyttämään rakentamisessa.

Kaiken kaikkiaan Hiilikartta-työkalun arvion mukaan yleiskaavassa esitetyt toimenpiteet eivät aiheuta merkittävää muutosta Mäntsälän kunnan kokonaishiilivarastoihin, sillä uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääosin hiilivarastojen ulkopuolelle. Kriittistä on jatkosuunnittelussa välttää rakentamista erityisesti turvepohjaisille metsämaille ja turvata mahdollisimman laajasti alueiden luonnollinen hiilensidonta.

Alueen rakennettavuus ja esirakentamisen ilmastovaikutukset

Viime vuosina on havaittu, että rakentamisen alkuvaihe aiheuttaa jopa 70–80 prosenttia uusien alueiden koko elinkaaren ilmastopäästöistä. Suurin osa tästä syntyy rakennusten maanpäällisten osien rakentamisesta, johon yleiskaavan esittämällä toimintojen sijoittelulla ei ole suurta vaikutusta. Rakentamisen ilmastovaikutukset syntyvät myös maaperän esirakentamisesta ja perustuksista, joihin vaikuttaa alueen maaperän laatu – tähän tarpeeseen yleiskaavalla on vaikutusta.

Mäntsälän yleiskaavan uusista rakennusalueista suurin osa sijoittuu pehmeikkömaille, joissa rakentaminen vaatii useimmiten päästöintensiivisiä pohjanvahvistuksia ja paaluperustuksia. Rinne- ja kallioalueilla taas maansiirrot lisäävät kuljetusten päästöjä, mutta näitä voidaan hillitä suunnittelemalla massojen paikallinen hyödyntäminen. Esirakentamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää käyttämällä vähähiilisiä menetelmiä ja välttämällä rakentamista heikoimmin rakennettaville alueille, mikä samalla turvaa turvemaiden hiilivarastot.

Mahdolliset energiajärjestelmät ja uusiutuvan energian hyödyntämispotentiaali

Mäntsälässä kaukolämpö voidaan tuottaa päästöttömästi hyödyntämällä datakeskusten hukkalämpöä, ja jos hukkalämpö ei riitä, lämpöpumput ovat vähäpäästöinen vaihtoehto. Verkoston laajentaminen riippuu tulevasta rakentamisesta ja suurempien lämmönkuluttajien sijoittumisesta. Rakennuksissa käytetään lähinnä maalämpöä ja erilaisia ilma-lämpöpumppuja, joiden ilmastovaikutukset ovat melko samankaltaisia. Tiiviisti rakennetuilla alueilla maalämmön ja lämpöpumppujen hyödyntäminen vaatii tarkkaa suunnittelua, ja Ojalan pohjavesialueella maalämpöä ei voida käyttää. Aurinkopaneelien asentaminen on uuteen rakennuskantaan helpompaa, mutta suunnittelussa tulisi säästää mahdollisimman paljon puustoa, sillä viheralueet parantavat viihtyvyyttä ja vähentävät rakennusten jäähdytystarvetta.

6.11 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Alueen ominaisuudet ilmatoriskien näkökulmasta

Mäntsälän kunnan alue on laaja ja rakennettujen alueiden pinta-ala koko kunnan pinta-alasta on pieni. Maisemaa leimaavat metsäiset selänteet, jokilaaksot ja viljelyalueet, ja alueella on kattava tie- ja katuverkko sekä useita kyläkeskuksia. Enemmistö pinta-alasta on maa- ja metsätalouskäytössä, mutta suuret yhtenäiset metsäalueet löytyvät lähinnä pohjoisesta ja lännestä. Vesistöjä on vähän, mutta Mäntsälänjoki kulkee kirkonkylän halki ja toimii ekologisesti merkittävänä yhteytenä. Lisäksi alueella on useita pieniä järviä, pohjavesialueita ja kosteikkoja.

Laaja viheralueverkosto ja vesistöt, yhdyskuntarakenteen väljyys ja elinkeinojen monipuolisuus tukevat sopeutumista ilmastonmuutokseen. Silti tiiviimmät taajama-alueet, haja-asutus, logistiikka ja elinkeinot, kuten maa- ja metsätalous sekä uusiutuva energia, voivat altistua ilmatoriskeille.

Ilmastonmuutoksen ja maankäytön yhteisvaikutuksille herkkiä luonnon ominaispiirteitä Mäntsälässä ovat:

- Vesistöt (virtavedet ja järvet) ja niiden nykytila: ihmistoiminnan seurauksena lisääntyvä kiintoaine ja ravinnevaluma aiheuttaa rehevöitymistä, sedimentaatiota ja pintavesien lämpötilan kasvua.
- Suot: korkea ojitusaste, kuivuminen (pl. keidassuot)

- Metsät: arvokohteiden pienialaisuus ja pirstaleisuus sekä elinympäristöjen laatu ja mm. latvuspeittävyys nykyisellään, heikko puskurikyky laajemmille muutoksille
- Heikko ekologinen tila lisää luonnonympäristöjen haavoittuvuutta biologisille riskeille (SYKE 2025). Toisaalta alueella on muutamia suuria sekä lukuisia pienempiä luonnonsuojelualueita.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen yleiskaavassa

Nykyinen väljä rakentaminen ja runsas kaupunkivihreä helpottavat lämpösaarekeilmiön ja kuumuusriskien hallintaa, mutta tiiviimpi rakentaminen voi lisätä ilmatoriskeitä kuten tulvia, liiallista kuumuutta ja kosteushaasteita. Yleiskaavan määräyksissä korostetaan hulevesien hallintaa, tulvariskien huomioimista ja viheralueiden säilyttämistä sekä varautumista ilmastonmuutokseen. Riskejä voidaan tehokkaasti vähentää, kun kaava ohjaa luontopohjaisiin ratkaisuihin ja katuvihreän käyttöön maankäytön tarkemmassa suunnittelussa. Alueilla, joilla on paljon läpäisemätöntä pintaa, kuten liikenne- ja liiketoiminta-alueilla, korostuvat kuumuus- ja tulvariskit. Näillä alueilla jatkosuunnittelussa huomioidaan viheralueet ja luonnonmukainen hulevesien hallinta. Hulevesien hallinta on määritelty jatkosuunnittelun tehtäväksi, ja yleiskaavan määräykseen on kirjattu, että tarkemmassa suunnittelussa laaditaan hulevesiselvitys. Näissä selvityksissä tunnistetaan valuma-alueet, tärkeät vesistöt sekä esitetään toimenpiteitä hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen. Mäntsälänjoen jokilaakson merkitystä on korostettu kaavakartassa viheryhteystarpeen merkinnällä, jotta rakentaminen ei kaventaisi jokilaaksoa ja että viheralueita jätetään rakennusten ja joen väliin. Myös itä-länsisuuntaisia viheryhteyksiä ja katuvihreän kehittämistä kirkonkylän on vahvistettu. Näillä toimenpiteillä tuetaan sopeutuvaa ja luonnonmukaista taajamarakennetta.

Ekologisten verkostojen merkitys lajiston sopeutumiselle

Ekologisiin verkostoihin ja lajiston sopeutumiseen vaikuttavat olennaisesti elinympäristöjen laajuus, kytkeytyneisyys ja laatu. Mäntsälässä metsä- ja vesiluonto korostuvat – yli puolet kunnan pinta-alasta on metsää, ja kaavan muutosalueet kattavat vain pienen osan tästä. Kaavassa metsäalueet on pyritty huomioimaan strategisen kaavan tasolla ja lajien liikkumista helpottavia viheryhteyksiä on osoitettu. Elinympäristöjen laadun kehittämistä ohjataan kaavamääräyksin, mutta metsälajiston kannalta metsätalouden voimallisuus on edelleen uhka monimuotoisuudelle. Luonnon monimuotoisuutta on turvattu ”Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1” merkinnöillä ja määräyksillä. Vesistöalueilla vaikutusten minimointi on tärkeää, ja hulevesien käsittelyn ja viivytyksen määräyksiä on kirjattu asuin- ja elinkeinoalueille. Ekologisten verkostojen ja sopeutumisen osalta kaavassa on määritetty katuvihreästä ja kaavamääräyksissä on kirjauksia ekologisten näkökohtien huomioimisesta rakentamisessa.

6.12 Vaikutukset kuntatalouteen

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

Kyläalueille rakentaminen on tässä vaiheessa kuntatalouden kannalta edullista, sillä kylien koulu- ja varhaiskasvatusverkosto on ajantasainen, rakennukset pääosin hyväkuntoisia ja palveluissa on vapaata kapasiteettia. Useimmissa kylissä on laajat vesihuoltoverkostot, jotka ovat vesiosuuskuntien hallinnoimia, ja osittain verkosto kuuluu kuntakonsernin Nivos Vesi ja Lämpö Oy:lle.

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

7 Strategisen yleiskaavan toteuttaminen

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

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

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

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

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

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

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

8 Tausta-aineisto

8.1 Selvitykset ja inventoinnit

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

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

Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 varten tehdyt selvitykset ja inventoinnit:

- Mäntsälän maisemaselvitys 2019, Sitowise
- Mäntsälän arkeologinen inventointi 2019–2020, Museoviraston arkeologiset palvelut
- Mäntsälän ekologiset yhteydet, 2020, Enviro
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys 2020, Selvitystyö Ahola
- Mäntsälän kaupallinen selvitys, 2021, WSP
- Hajakentämisen mitoitusperiaatteiden selvitystyö, 2021, FCG
- Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys, 2021, WSP
- Liikennetärinäselvitys, Kirkonkylän ja Hyökännummen ympäristö, 2021, Taratest
- Meluntorjunnan yleissuunnitelma, Mäntsälän Kirkonkylän asemakaava-alue, 2022, Taratest
- Liito-oravaselvitys, 2023, FCG
- Uusien alueiden liikenneselvitykset (Poikkien, Sääksjärvi-Porvoontien, Tuuliruusun ja Mallamäen alueiden selvitykset), 2024, WSP
- Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
- Mäntsälän pienvedet 2025, FCG
- Mäntsälän pohjavesiselvitys ja vaikutusten arviointi 2025, FCG
- Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ilmastovaikutusten arviointi 2025, Sitowise
- Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Liikenneselvitys 2025, WSP



Kuva 47 Suomen koiraystävällisin kunta (Pauliina Anttila).

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

OAS

[Raportti 3.10.2025](#) (Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Liikenneselvitys 17.10.2025)

[Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ilmastovaikutusten arviointi](#)

[Mäntsälän pienvedet](#)

[pienvesiselvitys liitteet 1 2 3.pdf](#)

[pienvesiselvitys liitteet 4 5 6 7.pdf](#)

[Mäntsälän pohjavesiselvitys ja vaikutusten arviointi](#)

[liite-1-mantsalan-pohjavesialueet.pdf](#)

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

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

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

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

[Ekologinen verkosto, Sitowise, 2024](#)

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

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

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

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

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

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

[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 hajakentämisen mitoitusperiaatteiden selvitystyö, FCG, 2021](#)

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

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

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

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

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

[Mäntsälän maisemaselvitys, Sitowise, 2019](#)

Muita Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 taustoittavia selvityksiä:

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

Strategisessa yleiskaavassa on hyödynnetty mm. seuraavia selvityksiä:

- Mäntsälän kunnan Arola-Jokelanseudun osayleiskaavan luontoselvitys, 2005, Enviro
- Arkeologinen inventointi Marjalan, Ohkolan ja Arola-Jokelanseudun osayleiskaava-alueilla, 2007, Aartolahti
- Mäntsälän keskustan kaupallinen rakenne, 2010, Santasalo
- Kaupallinen selvitys 2010, Mäntsälän Yrityskehitys Oy
- Mäntsälän keskustan meluselvitys, 2011, Helimäki Akustikot
- Linja-autoaseman ja liikekeskustan kulttuuriympäristöselvitys, 2012, Selvitystyö Ahola
- Hirvihaaran kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi, 2012, Selvitystyö Ahola
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Sälinkää ja Soukkio, 2013, Pesonen
- Mäntsälän Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan luontoselvitys, 2013, Enviro
- Kirkonkylän päivitysinventointi, 2013, Selvitystyö Ahola
- Sälinkään maarekisterikylä, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, 2014, Selvitystyö Ahola
- Soukkion maarekisterikylä, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, 2014, Selvitystyö Ahola

- Mäntsälän kunnan hulevesiohjelma 2015, Pöyry (päivitetty 2025)
- Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkosto – kehittämissuunnitelma, 2015, SITO
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi- Saari, Kaukalampi, Levanto ja Hautjärvi, 2016, Pesonen
- Ohkolan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, 2016, Mikroliitti Oy
- Luontokartoitus Saari, Levanto, Hautjärvi, Kaukalampi, 2016, Luontoselvitys Metsänen
- Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitykset, 2018, Lumotron.
- Ohkolan osayleiskaava-alueen luontoselvitys, 2018, Enviro
- Mäntsälän liikennepalveluselvitys, 2018, Linea Konsultit Oy
- Mäntsälän valuma-aluejako ja uomaluokitus sekä vesitaseiden määrittäminen valuma-alueittain, 2019, Pöyry
- Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitykset, 2019, Lumotron
- Mäntsälän valuma-aluejako ja uomaluokitus sekä vesitaseiden määrittäminen valuma-alueittain, 2019, Pöyry
- Mäntsälän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2020–2030, 2020, AFRY Finland Oy
- Valtatien 25 parantaminen Mäntsälän kohdalla, aluevaraussuunnitelma, ELY raportteja 59/2021, Sitowise Oy
- Geologisen rakenteen selvitys Mäntsälän Ojalan pohjavesialueella, 2023, GTK
- Mäntsälän osa-alueittainen väestöennuste. Mäntsälän kunnan väestöennuste neljässä skenaariossa vuosille 2023-50; 2025, MDI
- Mäntsälän liikennepalveluselvitys 2024, Mäntsälän kunta
- Mäntsälän keskustavisio raportti, 8.5.2024, Lundén Architecture Company
- Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet (MAT), Suositukset ja toteutuspolku vuoteen 2035, 2011, Mäntsälän kunta
- Hyvinvointisuunnitelma 2024–2025, päivitetty 12.12.2023, Mäntsälän kunta

9 Sanastoa

Biotalous

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

Ei-keskustahakuinen kauppa

Vähittäiskauppaa, jonka toiminta ei perustu asiakasvirtojen houkuttelemiseen keskustan kävely- tai asiointialueilta, vaan joka sijoittuu usein keskustan ulkopuolelle ja palvelee asiakkaita, jotka tulevat paikalle erityisesti autolla.

Ekosysteemipalvelut

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

Hiilineutraalius

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

Hiilinielu

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

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

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

Hulevesien hallinta

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

Hulevesien luonnonmukainen hallinta

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

Kerrosala

Rakennusten kerrosten pinta-alat sekä ullakon tai kellarikerroksen ala, jossa on asuin- tai työhuoneita tai muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaa rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen tai koristeosien osalta. Kerrosalan virallinen lyhenne on kem², joka tarkoittaa kerrosneliömetriä.

Keskustahakuinen kauppa

Keskustahakuinen kauppa tarkoittaa päivittäistavarakauppaa ja muun erikoistavaran kauppaa. Keskustahakuinen kauppa sijoittuu keskustoihin, jotka ovat hyvin saavutettavissa kestäväillä kulkutavoilla.

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

Kestävä kehitys

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

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

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

Kiertotalous

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

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

Kokonaispinta-ala

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

Kunnan maapolitiikka

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

KUUMA-kunnat

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

Liikennejärjestelmä

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

Liikennesuorite

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

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

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

Oikeusvaikutteinen (kaava, kaavakartta)

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

Rakennemalli

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

Rakennuspaikka

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

Resurssitehokkuus / Resurssiviisaus

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

Sekoittunut yhdyskuntarakenne

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

Sitova / ohjeellinen tonttijako

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

Strateginen yleiskaava

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

Suunnittelutarvealue

Alue, jonka sisällä olevalla asemakaavoittamattomalla haja-asutusalueella on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Alueelle rakentaessa pitää varautua mm. yhdyskuntatekniikan kuten teiden, vesijohdon, viemäriverkoston tai vapaa-alueiden järjestämiseen.

Taloudellisuustarkastelu

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

Tehokkuus (alue-, kortteli- ja tonttitehokkuus)

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

Tilaa vaativa kauppa

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

Toiminnallisesti monipuolinen alue

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

Toimintojen sekoittuneisuus

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

Turbokiertoliittymä

Turbokiertoliittymällä tarkoitetaan osittain kaksikaistaista kiertoliittymää, missä liikennevirrat ohjataan omille ajokaistoilleen jo ennen kiertoliittymään ajamista. Tällöin ajoneuvo pysyy omalla kaistallaan koko kiertoliittymässä ajettavan osuuden ajan.

Viher- ja siniverkosto

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

Vihreän siirtymän hanke / Puhtaan siirtymän hanke

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

Väestö/työpaikkaennuste

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

Väestö/työpaikkaskenaario

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

Väestösuunnite

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

Vähittäiskaupan suuryksikkö

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

Vähähiilisyys

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

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

YKR-alueet

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

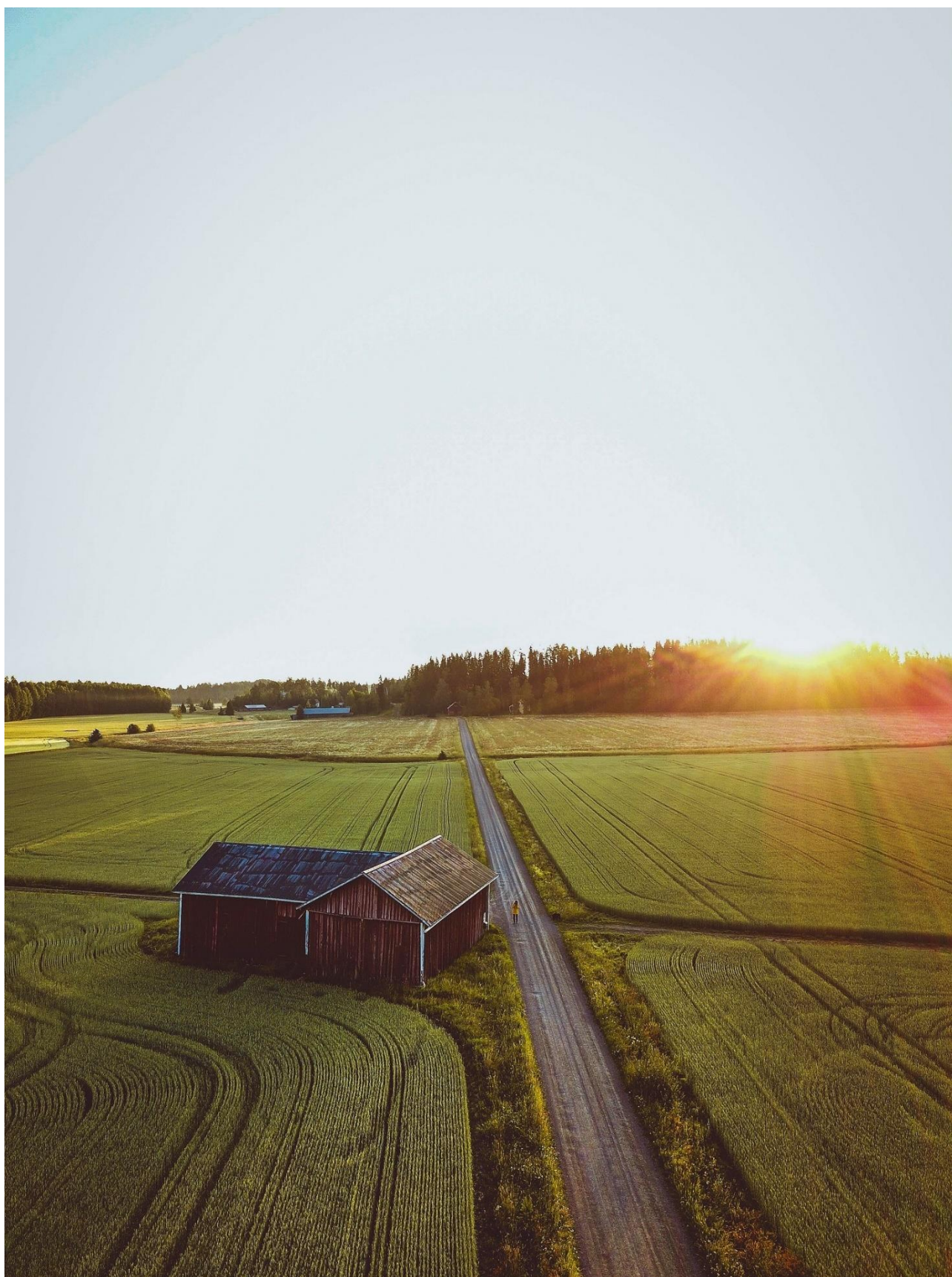
10 Kaavaselostuksen liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Mäntsälän strateginen yleiskaavan 2050 (14.12.2023)

Liite 2: SL-1-alueiden, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi, kohdetiedot

Liite 3: Paikallisesti arvokkaat luontokohteet karttaote

Liite 4: Muutokset Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ehdotukseen kuntakehityslautakunnan 29.10.2025 kokouksen jälkeen



Kuva 48 Maalaismaisemaa (Pauliina Anttila).

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty alkuperäiseen kh 5.3.2018 §56 suunnitelmaan nähden. Päivitysten ajankohdat ja sisältö on kerrottu pääpiirteittäin kappaleessa ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset”.

14.12.2023

Sisällysluettelo

Johdanto.....	1
Suunnittelualue.....	2
Yleiskaavatyön tavoitteet	3
Yleiskaavatyön lähtökohdat	6
Yleiskaavan vaikutusten arviointi.....	11
Osallistuminen ja vuorovaikutus.....	12
Kaavatyön eteneminen ja aikataulua	12
Tiedottaminen	14
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset.....	15

Johdanto

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu koko Mäntsälän kuntaa koskevan strategisen yleiskaavan laatimista varten. Yleiskaava on maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, joka ohjaa kunnan kehittämistä pitkälle tulevaisuuteen. Sen tehtävänä on määrittää tulevan kehityksen suuret linjat ja ratkaista yleisellä tasolla yhdyskuntarakenteen eri toimintojen, kuten asumisen, liikenteen, palvelujen, työpaikkojen ja viheralueiden sijoittuminen ja yhteensovittaminen.

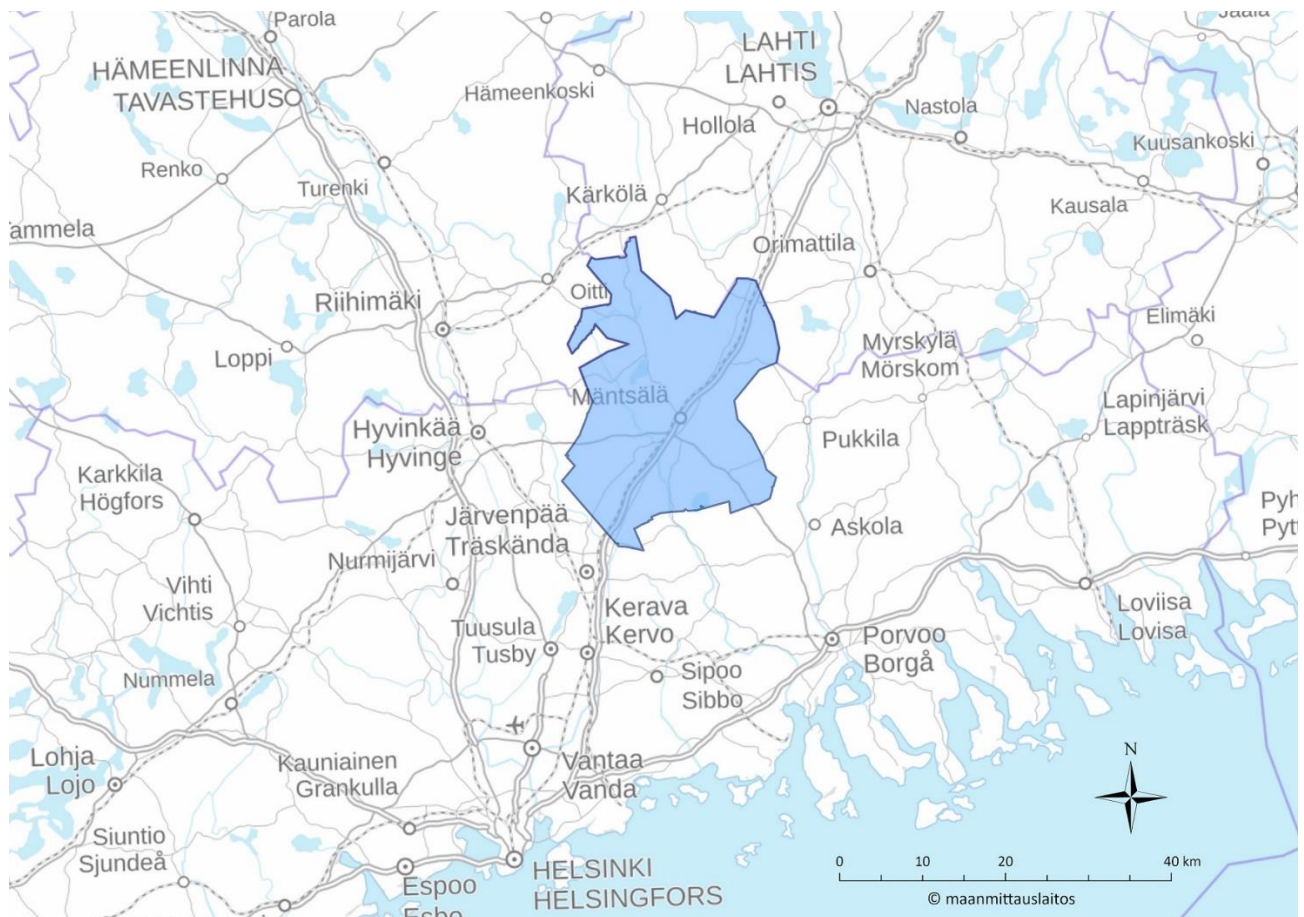
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi Mäntsälän strateginen yleiskaava laaditaan, miten kaavoitus etenee, missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa sekä miten yleiskaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä. Päivitetty ja tarkistettu OAS on nähtävillä koko kaavatyön ajan Mäntsälän kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla [Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 - Mäntsälän kunta \(mantsala.fi\)](https://mantsala.fi).



Suunnittelualue

Mäntsälän strategisen yleiskaavan tavoitevuosi on 2050 ja suunnittelualue on koko Mäntsälä.

Mäntsälä on vireä ja muuttovoittoinen kunta pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä Lahden oikoradan ja Nelostien kasvukäytävällä. Hyvien liikenneyhteyksien Mäntsälässä asuu lähes 21 000 asukasta. Maapinta-alaltaan se on n. 600 km². Mäntsälän kirkonkylä on kunnan kasvava päätaajama, jolla on hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä. etäisyys Mäntsälästä Helsinkiin on noin 56 km ja Lahteen n. 44 km.



Mäntsälän strategisen yleiskaavan suunnittelualueena on koko kunta.

Yleiskaavatyön tavoitteet

Yleiskaavaa valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain kaavatyölle asettamien tavoitteiden mukaisesti. Mäntsälän yleiskaavoitusta tarkastellaan kokonaisuutena, sillä kunnalta puuttuu oma, pitkän tähtäimen suunnitelma maankäytölle. Mäntsälän yleiskaavatyön tarkoituksena on ennakoida tulevaisuuden tarpeita ja auttaa kuntaa varautumaan muutoksiin. Kaavatyössä määritellään suuret linjat Mäntsälän kehittymiselle maankäytön, asumisen, liikkumisen, virkistykseen, palvelujen ja elinkeinojen näkökulmasta. Samalla visioidaan laadulliset ja vaiheittaiset tavoitteet sille, millaisessa kunnassa tulevaisuuden mäntsäläläiset asuvat, yrittävät, työskentelevät, liikkuvat ja viettävät vapaa-aikaansa. Pitkän tähtäimen strateginen suunnittelu auttaa kuntaa tapahtuvien muutoksien hallinnassa. Se myös mahdollistaa paremman päätöksenteon Mäntsälän malliin, kun erilaisiin hankkeisiin liittyvän päätöksenteon pohjaksi on tarjolla yleiskaavatyön aikana kerättyä laaja-alaista, laadukasta ja analysoitua tietoa mm. eri alueiden kehityspotentiaaleista ja mahdollisuuksista. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Koko kunnan yleiskaavatyö on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa määritellään tulevaisuustarkastelujen, arvokeskustelun ja analyysien kautta koko kuntaan erilaiset vyöhykkeet ja asetetaan tavoitteet niiden maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristönladulle. Toisessa vaiheessa keskitytään alueisiin, joilla tarvitaan tarkempaa maankäytön ohjausta ja suunnitellaan maankäyttöä asemakaava-alueilla ja kyläkeskuksissa. Tärkeä osa yleiskaavatyötä on löytää Mäntsälälle sopivan ketterä yleiskaavamalli, joka katsoo strategisesti riittävän pitkälle ja ohjaa kunnan kehitystä sopivalla tarkkuudella. Kunnanhallitus päätti (21.11.2022 § 236), että vuonna 2018 aloitettua yleiskaavatyötä jatketaan ”Mäntsälän **strategisena** yleiskaavana 2050”.

Mäntsälän kuntastrategia

Mäntsälän kunta on laatinut kuntastrategian vuosille 2022-2025 (kv 13.12.21 §), jonka kärkitavoitteet ovat myös strategisessa yleiskaavatyössä merkittävässä roolissa:

- Turvallinen, sujuva arki
- Osallistava yhteisöllisyys
- Vastuullinen, kehittävä vire



Strategisen yleiskaavan tavoitteet:

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

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

Toimenpiteet

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

Tavoite: Kasvun ohjaaminen Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueilla

Toimenpiteet

- Vahvistetaan Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueiden vetovoimaisuutta asuin- ja toimintaympäristöinä.
- Pyritään asemakaava-alueilla ensisijaisesti sisäiseen kasvuun. Keskeisinä keinoina tässä ovat alueiden 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.



Yleiskaavatyön lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018, joten ne ohjaavat tätä kaavatyötä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioiminen kuntien kaavoituksessa sekä edistää maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun päätavoitteiden, kuten hyvän elinympäristön ja kestävän kehityksen saavuttamista. Mäntsälän yleiskaavatyössä on edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Uusimaa-kaava 2050

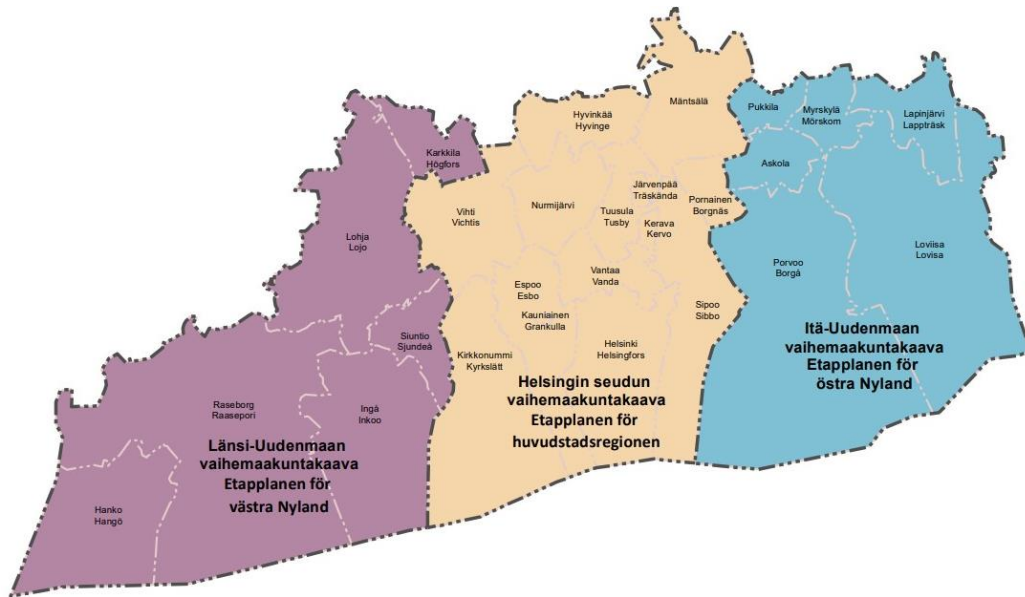
Uusimaa-kaavan kokonaisuus, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020, on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Uusimaa-kaava 2050 on nimi kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Kokonaisuus kattaa koko Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta. Helsingin seudun kaavan alueeseen kuuluvat seuraavat kunnat: Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, **Mäntsälä**, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti. Helsingin seudulla tärkeitä teemoja ovat muun muassa kansainväliset yhteydet, kasvuun varautuminen sekä viherrakenteen vaaliminen tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

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

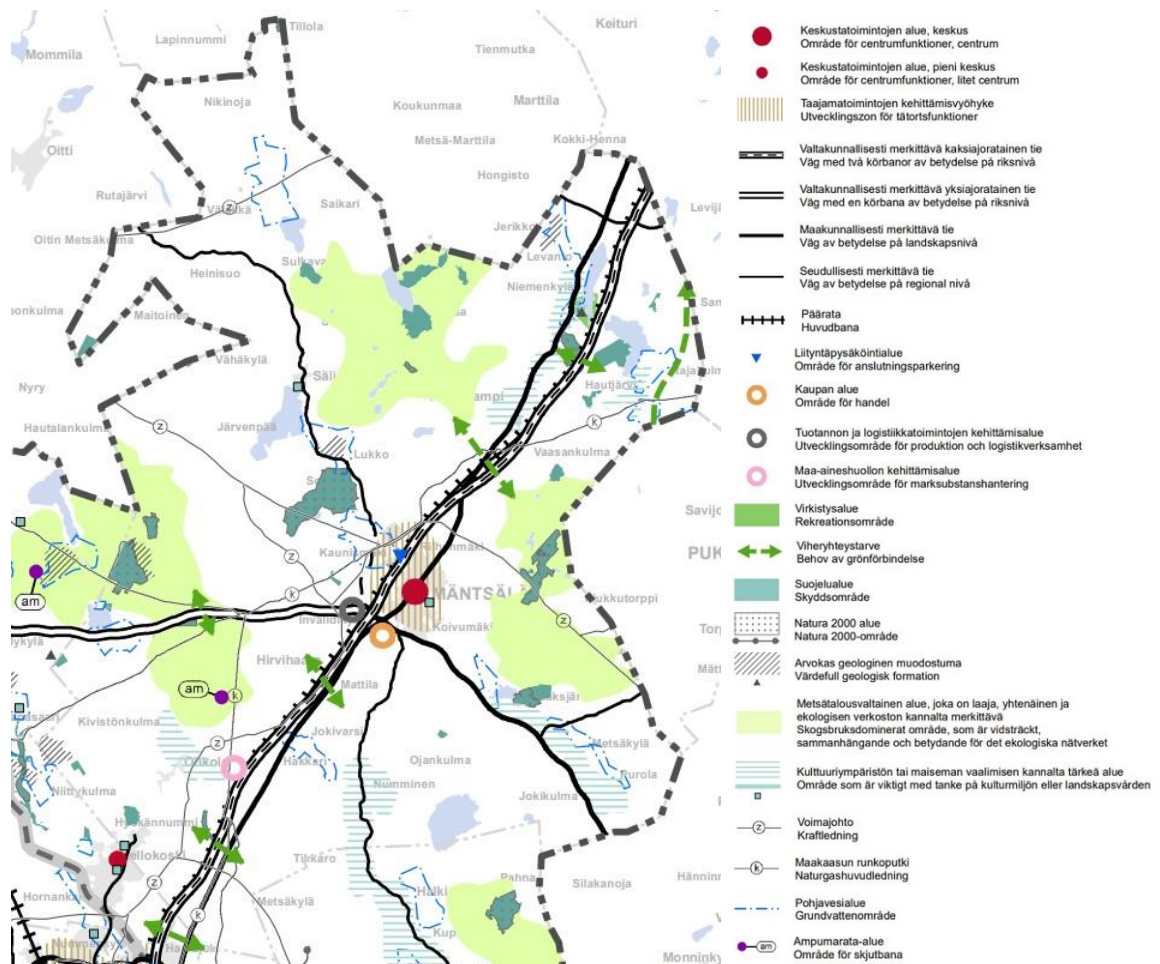
Uusimaa-kaavan päätavoitteet ovat:

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

Maakuntakaavasta saa lisätietoja Uudenmaan liitosta: www.uudenmaanliitto.fi.



Uusimaa-kaava 2050 on nimi kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta (04/2023) (Uusimaa-kaava 2050)

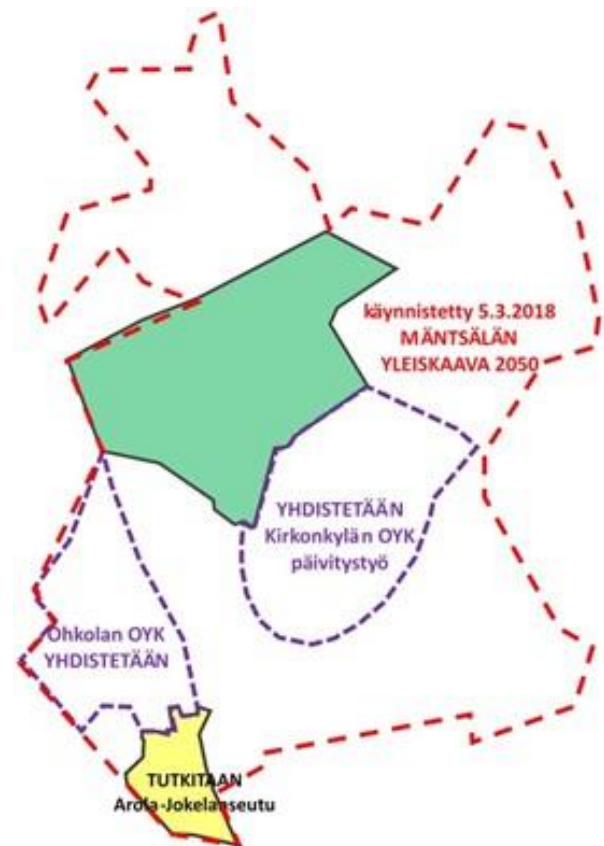
Osayleiskaavoitus

Mäntsälän asemakaavoitusta, maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat osayleiskaavat, joista lähes puolet on ikänsä puolesta päivittämisen tarpeessa. Mäntsälässä ovat voimassa seuraavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

- Sälinkää-Soukkion osayleiskaava (kv 23.5.2016)
- Nummisten koulun osayleiskaavan muutos (kv 19.9.2011)
- Arola-Jokelanseudun osayleiskaava (kv 23.6.2008)
- Marjalan osayleiskaava (kv 12.11.2007)
- Hyökännummen osayleiskaava 2020 (kv 14.11.2005)
- Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (kv 14.6.2004)
- Numminen-Onkimaan oikeusvaikutukseton osayleiskaava (kv 21.2.1994)

Mäntsälän yleiskaava 2050:n laatimispäätöksen yhteydessä (kh 5.3.2018 §56) kunnanhallitus päätti keskeyttää vireillä olevien osayleiskaavojen (Kirkonkylän OYK ja Ohkolan OYK) valmistelun, ja että alueiden maankäyttö suunnitellaan osana koko kunnan yleiskaavatyötä 2050.

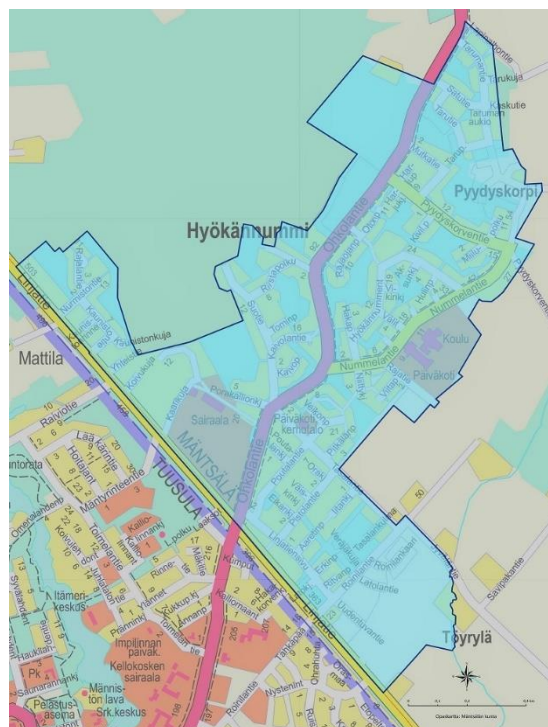
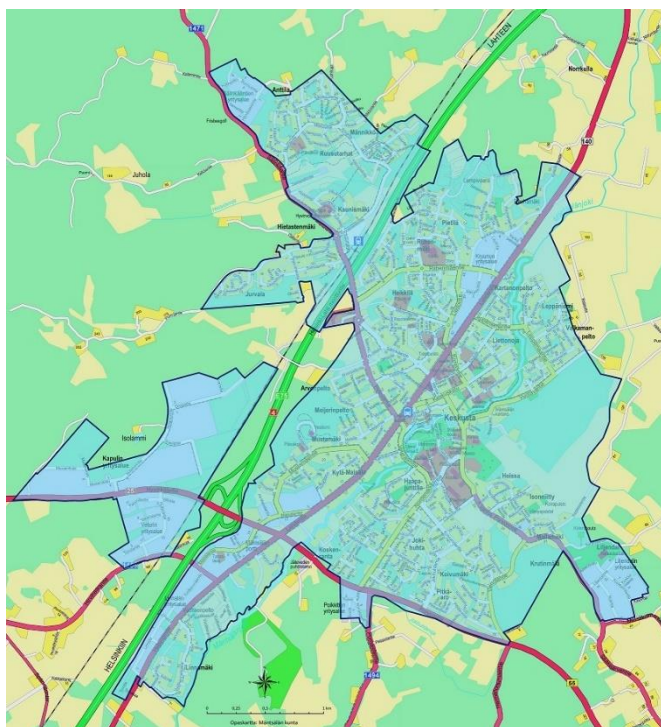
Osayleiskaavojen tähänastinen valmisteluaineisto perusselvityksineen, asukasmielipiteineen ja lausuntoineen siirtyy sellaisenaan hyödynnettäväksi yleiskaavatyössä. Kuntakehityslautakuntaan viedään tiedoksi yhdistelmäkooste Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saaduista mielipiteistä sekä osayleiskaavatöissä kerätyistä mielipiteistä.



Mäntsälän yleiskaavoituksen tilanne.

Asemakaavoitus

Mäntsälän kirkonkylä on kunnan kasvava päätaajama, jolla on hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä. Kirkonkylän alueen rakennettu ympäristö on asemakaavoitettu noin 12,5 km² alueelta. Toinen yhtenäinen omakotivaltaisena kehittyvä asemakaava-alue on reilun 1,5 km²:n laajuinen Hyökännummi, joka sijaitsee kunnan etelärajalla liittyen osaksi Kellokosken taajamaa. Voimassa olevat asemakaavat ovat eri aikakausilta.



Kirkonkylän (vasen kuva) ja Hyökännummen (oikea kuva) asemakaavoitetut alueet sinisellä rajauksella (3/2023)

Rakennusjärjestys

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty (kunnanvaltuusto 04.02.2019 / 12 §) ja se on tullut voimaan 12.3.2019. Rakennusjärjestys uudistetaan vuoden 2024 aikana ja se tulee voimaan 1.1.2025.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14 §).

Lisäksi maankäytön suunnittelua ohjaavat muut suunnitelmat ja strategiat, kuten mm.

- Helsingin seudun yhteinen maankäyttö suunnitelma (MASU 2050)
- Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimus 2020-31
- Helsingin seudun liikennejärjestelmä -suunnitelma (HLJ 2015)
- KUUMA-seudun eli pääkaupunkiseudun ympärillä olevan alueen ohjelmat ja suunnitelmat. KUUMA-seudun kunnat ovat Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti
- Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet (MAT) Suositukset ja toteutuspolku vuoteen 2035 (Kv 20.6.2011 §51)
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma (2010), KUUMA-kunnat/ Uudenmaanliitto

Kaavatyöhön liittyviä tutkimuksia ja selvityksiä

Yleiskaavatyössä hyödynnetään kunnan eri hankkeita varten laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia. Samoin hyödynnetään laajoja seudullisia selvityksiä, joita ovat laatineet esimerkiksi Uudenmaan liitto, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL) ja Väylävirasto (Liikennevirasto). Kaavatyön aikana päivitetään ja täydennetään tarvittaessa yleiskaavatasoiset perusselvitykset kuten arkeologinen inventointi, kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi, luontoselvitys, maisemaselvitys sekä liikenne- ja meluselvitys. Kaavatyön osana Mäntsälään laaditaan liikennejärjestelmäsuunnitelma yhteistyössä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa. Lisäksi kaavoituksen eri osa-alueita selvitetään mm. asukaskyselyllä.

Yleiskaavatyötä koskevia selvityksiä (mm.):

Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen raportti (2022), Ahola

Meluntorjunnan yleissuunnitelma Mäntsälän asemakaava-alue (2022), Taratest

Mäntsälän luontokohteiden yhteenvetoraportti (2021), Enviro

Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys (2021), WSP Finland Oy

Liikennetärinäselvitys Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen-Arolan alue (2021), Taratest

Mäntsälän yleiskaava 2050, hajakentämisen mitoitusperiaatteet selvitystyö (2021), FCG

Mäntsälän yleiskaava 2050 kaupallinen selvitys (2021), WSP Finland Oy

Mäntsälän ekologiset yhteydet (2020), Enviro

Mäntsälän arkeologinen inventointi (2019–2020), Laulumaa

Mäntsälän yleiskaava 2050 - Maisemaselvitys (2019), Sitowise Oy



Yleiskaavan vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi tuottaa tietoa kaavan toteuttamisen merkittävistä vaikutuksista ja se on olennainen osa kaavatyötä. Kaavan valmistelijat ja kunnan muut asiantuntijat tekevät vaikutusten arviointia koko kaavaprosessin ajan: kehityskuvista, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. Lisäksi arvioinnissa hyödynnetään jo tehtyjä ja valmistuvia selvityksiä ja inventointeja. Myös yleiskaavaprosessin aikana osallistumisen ja vuorovaikutuksen kautta saatuja tietoja ja kokemuksia hyödynnetään arviointityössä ja saatu palaute on osa vaikutusten arviointia. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on kaavatyön aikana mahdollisuus kommentoida arvioitavien vaikutusten määrittelyä sekä antaa palautetta vaikutusten arviointien riittävydestä.

Kaavaselostuksessa esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset ja inventoinnit sekä arvioidaan niiden keskeisiä vaikutuksia. Arvioita tehdään kaavaratkaisun suhteesta mm.:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun
- osallistumisesta saatuun palautteeseen

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosake- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

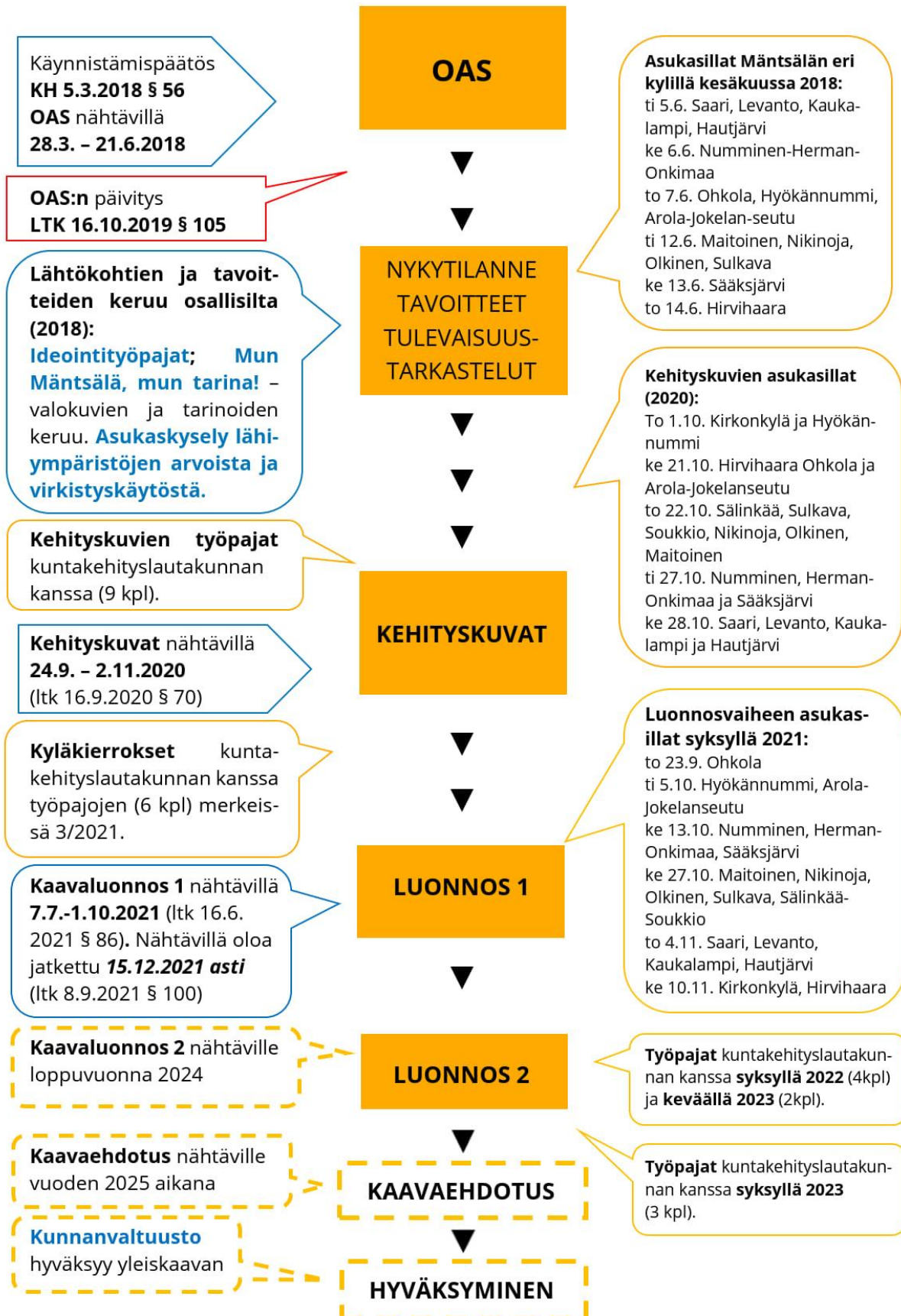
Alueen suunnittelussa osallisia ovat ainakin:

- asukkaat ja yritykset
- maanomistajat ja -vuokraajat
- alueella toimivat järjestöt, seurakunnat ja yhdistykset
- kunnan toimialat, laitokset ja luottamuselimet
- valtion viranomaiset, muut viranomaiset ja julkisyhteisöt
- ilmoittautumisensa mukaan muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on opastaa asukkaita, kunnan toimialoja, viranomaisia, yhdistyksiä ja luottamushenkilöitä löytämään oma roolinsa kaavatyön eri vaiheissa. Tiedottamisella varmistetaan, että kaikilla osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Mielipiteitä ja palautetta voi antaa koko kaavatyön ajan, mutta tärkeimmät osallistumisen ja vuorovaikutuksen vaiheet ovat kaava-aineiston (OAS, kehityskuvat, kaavaluonnos ja –ehdotus) nähtävillä oloaikoina, jolloin järjestetään yleisötilaisuuksia ja pyydetään viranomaisilta lausuntoja.

Kaavatyön eteneminen ja aikataulua

Yleiskaavatyö etenee sille laaditun tavoitteellisen aikataulun mukaisesti. Kaavatyön aikana aikatauluun voi tulla muutoksia, jotka johtuvat laadittavista selvityksistä, osasuunnitelmista tai luottamuselinkäsittelyistä.



Tiedottaminen

Tiedottamisella varmistetaan, että kaikilla osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Missä ja miten kaavan valmistelusta tiedotetaan:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS)
- Kaavoituskatsauksessa (julkaistaan kerran vuodessa)
- Kunnan kotisivuilla voi seurata kaavatyön ja päätöksenteon etenemistä sekä tutustua valmisteluaineistoon. Siellä myös tiedotetaan mm. yleisötilaisuuksista.
[Tässä linkki Tekninen ja elinvoimapalveluiden ajankohtaista-sivulle.](#)
[Tässä linkki strategisen yleiskaavan 2050-sivuille.](#)
- Kaavatyön ajankohtaisista aiheista tiedotetaan myös Mäntsälän kunnan Facebook-sivuilla <https://www.facebook.com/Mantsalankunta>.
- Kaavatyön etenemistä voi seurata tilaamalla omaan sähköpostiin ilmestyvän uutiskirjeen lähettämällä tilauspyynnön osoitteeseen yleiskaava2050@mantsala.fi
- Kuulutuksilla ilmoitetaan kaava-aineiston (OAS, kehityskuvat, kaavaluonnos ja –ehdotus) julkisista nähtävillä oloajoista, hyväksymispäätöksestä, kaavan voimaan tulosta sekä osallistumismahdollisuuksista, kuten yleisötilaisuuksista.
- Kuulutukset julkaistaan Mäntsälän Uutisissa, Mäntsälän kunnan internetsivuilla ([tässä linkki kuulutukset-sivuille](#)) sekä kunnan ilmoitustaululla, joka on kunnantalon ala-aulassa.
- Kaava-aineisto on nähtävillä sekä kunnantalon ala-aulassa että Palvelupiste Vinkissä.
 - Palvelupiste Vinkki puh. (019) 264 5000, s-posti: palvelupiste@mantsala.fi, osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä.
 - Mäntsälän kunnankirjastossa osoitteessa: Urheilutie 4 B, 04600 Mäntsälä.
- Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnantalolla sopimuksen mukaan.

Yhteystiedot

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 valmistelusta vastaavat kunnan tekninen- ja elinvoimapalvelukokonaisuuden kuntakehityspalvelut ja pääasiassa sen kaavatiimi.

Mäntsälän kunta
Kuntakehityspalvelut
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä

Maria Isotupa, kaavoituspäällikkö, p. +358 40 3145437, maria.isotupa@mantsala.fi
Outi Kampman, kaavasuunnittelija, p. +358 40 3145 457, outi.kampman@mantsala.fi
Juuso Muttillainen, kaavasuunnittelija, p. +358 40 3145451, juuso.muttillainen@mantsala.fi
Vesa Gummerus, kuntakehitysjohtaja, p. +358 40 3145 467, vesa.gummerus@mantsala.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset

Tähän liitteeseen kirjataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehtävien päivitysten ajankohta ja sisältö pääpiirteittäin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kh 5.3.2018 §56 oli nähtävillä 28.3.-21.6.2018

Päivitykset:

16.10.2019 KKLTK §105

- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tekstiä, päivämääriä ja yhteystiedot.

14.12.2023 KKLTK §106

Kunnanhallitus päätti (21.11.2022 § 236), että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Näin ollen yleiskaava työtä jatketaan nimellä **Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050**. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty kirjoitusasua koskevia korjauksia ja sitä on päivitetty, jäsennelty ja tiivistetty mm. seuraavin osin:

- Kuntakehityslautakunta 15.02.2023 § 15 hyväksyi Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteiden ja niitä tukevien toimenpiteiden päivittämisen. Päivitetty strategisen yleiskaavatyön tavoitteet ja toimenpiteet
- päivitetty yleiskaavatyön lähtökohtia
- päivitetty ja tiivistetty yleiskaavatyöhön liittyvien selvitysten listausta
- tiivistetty 'Osallistuminen ja vuorovaikutus' -kappaletta
- päivitetty 'Kaavatyön eteneminen ja aikataulu' -kappaletta
- päivitetty yhteystiedot

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Kaavaselostuksen liite 2

Uusi luonnonsuojelualuemerkinnällä (SL-1) on osoitettu uudet vielä luonnonsuojelualueena toteutumattomat alueet. Näillä on selvitysten perusteella sellaisia luontoarvoja, joita on tarpeen suojata perustamalla luonnonsuojelualue. Taulukon yhdeksän (9) ensimmäistä kohdetta on Uusimaa-kaavasta 2050 ja kohteet 10-20 ovat Sitowisen laatimasta kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksestä, joka täydentää Mäntsälän strategisen yleiskaava 2050 –luonnoksen tietoja kaava-alueen luonnonympäristöstä sekä on osana yleiskaavan luontotiedon päivittämistä.

Taulukkoon on koottu SL-1-alueiden, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi, kohdetiedot.

Kohden ro kartalla	Suojelualueen nimi	Tyyppi (lakiperuste)	Kuvaus
SL-1(1)	Soidinsuo	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(2)	Löytynkalliot	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(3)	Pahnamäki	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(4)	Sahajärven metsä	Uusimaa-kaavan 2050 luontoselvityskohteiden 2017–2018 maakunnallinen arvo. Koosteraportti. (2019)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(5)	Mäyränsuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(6)	Suojärvensuot	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(7)	Palomäensuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(8)	Vattonjärvi	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014–2015, Maastonselvityskohteet ja niiden maakunnallinen arvo (2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(9)	Luutasuo	Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaava // Toteutuneet luonnonsuojelualueet: Huovilan Natura (YSA201365, 11.2.2005)	Uusimaa-kaava 2050

SL-1(10)	Luutasuon länsiosa	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Alueelta löytyviä luontotyyppejä ovat: varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (NT/VU), nuoret tuoreet kankaat (VU/VU), varttuneet havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat (NT/NT), tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU/VU), isovarpurämeet (NT/VU) ja tupasvillarämeet (NT/VU). Suurin osa
----------	--------------------	---	--

			Luutasuon Natura 2000 -alueen länsipuolisesta alueesta on alle kymmenmetristä männikköä kasvavaa isovarpu- ja tupasvillarämemuuttumaa. Pääosa suoalueesta on ojitettu, mutta ojat eivät juurikaan ole aluetta kuivattaneet. Rajatun alueen eteläosan mäkisellä metsäalueella on nuorta- varttunutta tuoreen ja lehtomaisen kankaan kuusikkoa. Natura 2000 -alueen eteläpuolella on kapealti ojittamatonta tupasvilla- ja isovarpurämettä. Natura- alueen länsipuolella on ojitettua isovarpurämettä. Rajauksen läntisimmässä osassa on tuoretta lehtoa, jonka puusto on varttunutta kuusikkoa.
SL-1(11)	Isosuo	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Isosuo koostuu useasta suoluontotyyppistä, joita ovat: rahkarämeet (LC/LC), ombrotrofiset lyhytkorsinevat (LC/LC), isovarpurämeet (NT/VU) ja tupasvillarämeet (NT/VU). Isosuosta on arvokkaaksi luontokohteeksi rajattu sen ojittamattomana säilynyt lähinnä keidassuota oleva keskiosa. Rajauksen ulkopuolinen osa suosta on tiheään ojitettua mäntyä kasvavaa rämemuuttumaa ja turvekangasta. Rajatun alueen itäreunalla on harvahkoa mäntyä kasvavaa tupasvilla- ja isovarpurämettä. Keskemmällä on ombrotrofista lyhytkorsinevaa ja kuljunevaa. Suon eteläosa on muuta suota korkeammalla ja se on pääosin rahkarämettä, jolla kasvaa matalaa, alle metrin korkuista, harvaa männikköä.
SL-1(12)	Hirvikorvenkallio	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Hirvikorvenkallio on laaja yhtenäinen metsä- ja kallioalue, jolta löytyy useaa luontotyyppiä. Alueelta löytyviä luontotyyppisiä ovat: varttuneet havupuu- valtaiset tuoreet kankaat (NT/VU), vanhat havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (EN/EN), varttuneet havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat (NT/NT), vanhat havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat (EN/EN), tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU/VU), kosteat runsasravinteiset lehdot (VU/VU), korpikämmet (EN/EN), kuivahkot kankaat (EN/EN), kuivat kankaat (EN/EN), isovarpurämeet (NT/VU), havumetsävyöhykkeen norot (DD/DD) ja kangaskorvet (EN/CR).
SL-1(13)	Hirvikorvenkallio	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Hirvikorvenkallio on laaja yhtenäinen metsä- ja kallioalue, jolta löytyy useaa luontotyyppiä. Alueelta löytyviä luontotyyppisiä ovat: varttuneet havupuu- valtaiset tuoreet kankaat (NT/VU), vanhat havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (EN/EN), varttuneet havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat (NT/NT), vanhat havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat (EN/EN), tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU/VU), kosteat runsasravinteiset lehdot (VU/VU), korpikämmet (EN/EN), kuivahkot kankaat (EN/EN), kuivat kankaat (EN/EN), isovarpurämeet (NT/VU), havumetsävyöhykkeen norot (DD/DD) ja kangaskorvet (EN/CR).

SL-1(14)	Ketunoja	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Luonnontilaisen kaltainen puro. Noro koostuu kahdesta haarasta, jotka yhtyvät ja laskevat Rapuojaan. Haarojen yhteispituus on noin 680 metriä. Noro on luonnontilainen ja sen kaltainen alaosistaan, ylempänä uomaa on oiottu ja siihen on johdettu ojia. Uoma on syvä ja sitä reunustaa rehevä kasvillisuus ja vanha puusto, josta iso osa on kuollutta.
SL-1(15)	Kotojärven metsäalue	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Linnustollisesti arvokas, metsäluonto, kytkeytyminen Natura-alueeseen suojelualuekokonaisuutena.
SL-1(16)	Lukkokoski	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Hirvihaaranjoen luonnontilainen kaltainen kivikkoinen koskijakso, jossa on havaittu myös saukko. Lukkokoski on joen pisin luonnontilainen koski ja hyvin edustava. Joen itäpuolinen metsäalue on melko vanhaa metsää, jossa kasvaa useita järeitä haapoja. Myös länsireunan puusto on iäkästä haapa kuusi sekametsää. Kohteella on melko runsaasti lahpuuta. Pääosin kohteen kasvillisuustyyppi on tuoretta kangasta. Kosken keskelle jäävillä saarilla on rehevää tuoreen ja kostean lehdon kasvillisuutta. Metsä on aiemmin todettu liito-oravan elinympäristöksi, mutta vuoden 2018 maastokäynneillä alueelta ei havaittu liito-oravaa. Kohde täyttää LAKU-kriteerin ”yli 5 m leveiden jokien, luonnontilaiset, luonnontilaisen kaltaiset tai kunnostetut, vähintään 150 m pituiset kosket”. Metsäalue täyttää LAKU-kriteerin ”vähintään 5 ha laajuiset, luonnontilaiset tai luonnontilaisen kaltaiset, runsaslehtipuustoiset, varttuneet tai sitä vanhemmat metsät, joissa on lahoa lehtipuuta yli 5 m ³ /ha”.
SL-1(17)	Sandberginpellon metsä	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Ohkolanjoen Natura 2000 -alue koostuu jokivarren lehdestä ja Sandbergin pellosta, joka on perinneympäristö. Natura-alueen kohteiden välissä oleva metsäalue on varttunutta, lehtomaisen kankaan kuusisekametsää. Puusto on käsittelemätöntä ja lahpuuta on paljon, vaikka ylispuusto ei ole vielä vanhaa. Kookkaita haapoja kasvaa siellä täällä. Ylärinteessä on ylispuina myös järeitä kuusia ja mäntyjä. Metsäkuvion pohjoisreunassa Paimenkalliolla on pikkujyrkänteitä, jäkäläpeitteistä kallioita ja hyvin säilynyttä varttunutta kalliomännikköä. Kalliopinnoilla on peittävinä kasvustoina palleroporonjäkälää, puolukkaa ja kanervaa.
SL-1(18)	Hakkarinoja	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Purolaakson luonnontila on säilynyt erinomaisena, ja puro on koko matkan luonnontilaisessa uomassaan. Purolaakson rinteet ovat pääosin tuoretta kuusivaltaista lehtoa, mutta siellä täällä on myös kuivan lehdon piirteitä, esimerkiksi runsaasti kieloa ja puolukkaa. Puusto on iäkästä.

SL-1(19)	Ohkolanjoen varsi II	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Jokea ympäröi tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU/VU). Syvässä laaksossa virtaava viiden metrin levyinen Ohkolanjoki laskee Eteläisen Pikatien itäpuolella vanhan kuusimetsän läpi. Jokea reunustaa enimmillään parinkymmenen metrin levyinen tulvatasanne, jonka puusto on harmaaleppää, tuomea ja pajuja. Aluskasvillisuudessa vallitsevat mesiangervo, hiirenporras ja lehtokorte. Muuta kosteiden rantalehtojen lajistoa ovat mm. terttualpi, ojalpapakko, rantaminttu, peltopähkämö, ranta-alpi, koiranvehnä ja amerikanhorsma. Uoma on paikoin sorapohjainen. Uoman eteläpuolella on vanhaa, noin sadan vuoden ikäistä kuusikkoa, jossa on sekapuuna kookkaita haapoja. Puusto on ollut pitkään käsittelemättä, joten lahoppuuta on runsaasti. Aluskasvillisuudessa on tuoreen lehdon lajistoa, mm. käenkaalia, valkovuokkoa, ahomansikkaa, kieloa, nuokkuhelmikkää, mustakonnanmarjaa ja lehtokuusama. Jokeen viettävä rinne on jyrkkä. Uoman pohjoispuolella on vanha tukkitienpohja ja joitakin ojia. Metsä on varttunutta, takavuosina harvennettua alueella. Runsaimpia lajeja ovat käenkaali, oravanmarja, tesma, kielo, ahomansikka ja tiheitä kasvustoja muodostava mäkilehtoluste. Lahoppuuta on takavuosina kuusisekametsää. Lehtokasvillisuutta on koko tehtyjen metsänhoitotöiden jäljiltä vain niukasti. Metsä on myös liito-oravan elinympäristöä.
SL-1(20)	Pivansuo	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise	Alueella tavattavia luontotyyppejä: tupasvillarämeet (NT/VU), isovarpurämeet (NT/VU), rahkarämeet (LC/LC) ja ombrotrofiset lyhytkorsirämeet (LC/LC). Pivansuon pohjoisosassa on harvaa matalaa männikköä kasvavaa rahkarämettä. Sitä reunustaa isovarpuräme, jossa puusto on kookkaampaa. Suon reunaosissa on vanhoja umpeenkasvaneita turpeenottokuoppia, jotka ovat nykyään tupasvillavaltaisia. Pivansuon itä- ja kaakkoisosassa on tupasvillärämettä, jolla kasvaa hyvin harvaa männikköä. Lajistoon kuuluvat tupasvillan lisäksi mm. suokukka, suomuurain, kanerva ja vaivaiskoivu. Pivansuon eteläosassa on puuton neva-alue, joka on lähinnä lyhytkorsinevaa. Tupasvilla ja leväkkö ovat runsaita tällä alueella. Nevan eteläpuolella on isovarpurämettä, jolla kasvaa 5–7 metriä korkeaa männikköä. Rämeellä kasvaa mm. suopursua, juolukkaa, tupasvillaa, isokarpaloa, vaivaiskoivua ja suomuurainta. Pivansuon eteläisimmässä osassa on lähinnä tupasvillärämettä, jonka puusto on 5–7-metristä männikköä. Kenttäkerroksen lajeja ovat raate, maariankämme, suokukka, vaivaiskoivu, juolukka, tupasvilla ja kanerva. Metsäkeskus on rajannut avointa nevaa erityisen tärkeäksi elinympäristöksi.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050
Kaavaselostuksen liite 3

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet

- 1 Kaukalampi
- 2 Vahteristo, P, lehto
- 3 Känninmäki, kaakko, lehto
- 4 Mäkijärvi
- 5 Suojärvi
- 6 Kelmijärvi
- 7 Sammalsuo2
- 8 Pahasuo
- 9 Haukisuo
- 10 Häntäniitty2
- 11 Susimäen suo
- 12 Räätilinpellon metsä 1
- 13 Räätilinpellon metsä 2
- 14 Kotiharjun metsä
- 15 Laikonperän metsä
- 16 Porrinkallion metsä
- 17 Paavolan metsä
- 18 Sängiänmäen lehto
- 19 Hevoshaanpellon metsä
- 20 Rajakallio
- 21 Aittakallion metsä
- 22 Uunisaarensuon lehto
- 23 Sulkavanjärvi
- 24 Tarhanmäen suo
- 25 Lammijärvi
- 26 Hevoshaanmäen lehto 2
- 27 Hevoshaanmäen lehto 1
- 28 Hevoshaanmäen suo
- 29 Anttilan suo
- 30 Viherkummun lehto
- 31 Pelto-ojan suo
- 32 Halmelan metsä
- 33 Toltinperän lehto
- 34 Nöötinkallio
- 35 Hiidensuon rantaneva
- 36 Lukonmäki
- 37 Letkunsuo
- 38 Korpi alue
- 39 Joutsjärven rantaluhta
- 40 Rauhalan metsä
- 41 Marjalan suon neva
- 42 Koiviston lehto
- 43 Katriinaberg, lounas, lehto
- 44 Humalistonmäki, E, lehto
- 45 Pahnakiven korpi
- 46 Korttinkallio
- 47 Venunjärven rantasuot
- 48 Metsolan lehto
- 49 Kartanonsuo
- 50 Karlsberg, jalopuulehto
- 51 Puirojan tien suo
- 52 Kailaissuo
- 53 Lamminsuon neva
- 54 Veturin korpi
- 55 Huran suot
- 56 Kirinkosken lehto
- 57 Härkäsuon neva
- 58 Metsolan korpi
- 59 Kerlamminkallion metsä
- 60 Kerlamminkallion räme
- 61 Pitkästenjärven korpi
- 62 Sedänsuon kaakkoispuolen korpi
- 63 Saunalansuo
- 64 Järvelänsuo
- 65 Ohkolanjoki
- 66 Latosaaren lehto ja korpi
- 67 Latosaaren purovarsi-korpi
- 68 Haltantinnmäen korpi
- 69 Kotosuon luoteispuolen suolaikku
- 70 Vähämäen kangas
- 71 Haudansuon korpi
- 72 Haudansuon metsä
- 73 Ohkolanjoen rantametsä
- 74 Ullamäen lehmuslehto
- 75 Suurisuo
- 76 Kanniston puro
- 77 Antinollinnmäen rinnelehto
- 78 Härkämäen eteläpuolinen suo
- 79 Tarmolan pohjoispuolinen neva
- 80 Sammalsuo
- 81 Pienialainen suo 1
- 82 Pienialainen suo 2
- 83 Karvassuo
- 84 Laavunsuo
- 85 Stenman, P, korpi
- 86 Heinolan laidun
- 87 Ohkolanjoen varsi I
- 88 Ojamäen purovarsi-lehto
- 89 Kankaansuo
- 90 Ylikartanon laidun
- 91 Hakalan niitty
- 92 Nuutinnmäen laidun
- 93 Lamminmetsän suot III
- 94 Lamminmetsän suot I
- 95 Lamminmetsän suot II
- 96 Koivulan suo ja lampi
- 97 Puiston suo 1
- 98 Puiston suo 2
- 99 Puiston lehto
- 100 Paavolan suo
- 101 Myllyniityn lehto
- 102 Silakkasuon metsä
- 103 Feelenkoski
- 104 Rattojan lehto
- 105 Luoteen lehto
- 106 Koivumäen suo
- 107 Suojalanmäen suo
- 108 Lietolampi
- 109 Onnelan puro
- 110 Rapuoja
- 111 Metsäpirtin puro
- 112 Onitto-oja
- 113 Sääksjärvenjoen puro
- 114 Saarenniitynoja
- 115 Sääksjärvenjoki
- 116 Onkimaanjoki



0 1 2 3 4 5 km

LIITE 4

Muutokset Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ehdotukseen 29.10.2025 (§ 123) ja 10.12.2025 (§ 143) kuntakehityslautakunnan päätösten jälkeen.

Sisällysluettelo

1. Johdanto	2
2. Kuntakehityslautakunnan päätös § 123 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 29.10.2025 sekä eriävät mielipiteet.....	3
3. Kuntakehityslautakunnan 29.10.2025 § 123 päätöksen mukaiset muutokset pääkaavakarttaan ja "Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1", päivätty 21.1.2026. .4	
a. Ohjeellinen viheryhteystarve	5
b. Uusi luonnonsuojelualue / Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (SL-1/MY)	5
c. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)	6
4. Kuntakehityslautakunnan muutosten yleiset perustelut Mäntsälän strategiseen yleiskaavaan 2050 29.10.2025 tehtyihin muutoksiin.....	7
5. Kuntakehityslautakunnan muutosten perustelut aihealueittain Mäntsälän strategiseen yleiskaavaan 2050 29.10.2025 tehtyihin muutoksiin (29.10.2025 § 123 pöytäkirjan mukaiset)	8
a. Ohjeelliset ekologiset yhteydet → Ohjeellinen viheryhteystarve	8
b. Luonnonsuojelualue SL-1 (Uusimaa-kaava 2050) → Uusi luonnonsuojelualue / Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (SL-1/MY)	8
c. Luonnonsuojelualueet SL-1 → Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)	8
6. Kuntakehityslautakunnan 10.12.2025 § 143 päätöksen mukaiset muutokset pääkaavakarttaan ja "Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1", päivätty 21.1.2026 ..9	
a. Uusi luonnonsuojelualue (SL-1)	9
b. Luonnonsuojelualue (SL)	10
7. Kehittämisen- ja täydennystarpeista johtuvat muutokset 29.10.2025 kokouksen jälkeen pääkaavakarttaan (ja luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1), päivätty 21.1.2026.	12
a. Teollisuuden ja varastoinnin reservialue	12
b. Arvokas kalliokohde	12
c. Jätehuollon ja kiertotalouden alue	13
8. Perustelut ja vaikutusten arviointia Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 21.1.2026 päivättyyn selostukseen 29.10.2025 kokouksen jälkeen tehdyistä muutoksista	14
a. Teollisuuden ja varastoinnin reservialue	14
b. Arvokas kalliokohde	15
c. Jätehuollon ja kiertotalouden aluekohde	15
9. Tekniset korjaukset ja muut täsmennykset.....	16

1. Johdanto

29.10.2025 Mäntsälän strateginen yleiskaavaehdotus 2050 esiteltiin kuntakehityslautakunnalle (§ 123). Kuntakehityslautakunta päätti kokouksessaan palauttaa strategisen yleiskaavaehdotuksen valmisteluun. Yleiskaavakartta tuli päivittää lautakunnassa hyväksytyjen kuntakehityslautakunnan muutosesitysten mukaisiksi.

Nämä muutokset on esitetty tämän liitteen **kappaleessa**: *Kuntakehityslautakunnan 29.10.2025 § 123 päätöksen mukaiset muutokset pääkaavakarttaan ja "Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1", päivätty 21.1.2026.*

Kappaleessa 3 on esitetty kuntakehityslautakunnan perustelut muutoksille.

10.12.2025 Mäntsälän strateginen yleiskaavaehdotus 2050 esiteltiin jälleen kuntakehityslautakunnalle (§ 143). Yleiskaavakartta tuli päivittää edelleen tuolloin lautakunnassa hyväksytyjen kuntakehityslautakunnan muutosesitysten mukaisiksi. Nämä muutokset on esitetty tämän liitteen **kappaleessa 4**: *Kuntakehityslautakunnan 10.12.2025 § 143 päätöksen mukaiset muutokset pääkaavakarttaan ja "Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1", päivätty 21.1.2026.*

Kehittämisen- ja täsmennystarpeista nousseet muutokset kuntakehityslautakunnan 29.10.2025 kokouksen jälkeen on esitetty tämän liitteen **kappaleessa 5**. Muutokset on tehty strategisen yleiskaavaehdotuksen pääkaavakarttaan ja tarvittavin osin "Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1". Näiden muutosten perustelut ja vaikutusten arviointia on esitetty **kappaleessa 6**. Teknisistä ja muista korjauksista on mainittu **kappaleessa 7**.

Yhteenveto

Mäntsälän strategisen yleiskaavaehdotuksen 2050 pääkaavakartta että "Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1" (21.1.2026) on muutettu vastaamaan Mäntsälän kuntakehityslautakunnan päätöksiä. Kaavaselostukseen sekä vuorovaikutusraportin vastineisiin näitä muutoksia ei ole palautuksen jälkeen sisällytetty, vaan muutokset on viety pääkaavakarttaan sekä "Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1".

2. Kuntakehityslautakunnan päätös § 123 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 29.10.2025 sekä eriävät mielipiteet

Kuntakehityslautakunta 29.10.2025 § 123

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti, että kaava-asiakirjat päivitetään päätettyjen muutosehdotusten mukaiseksi, joten asia palautetaan valmisteluun. Samalla tarkastellaan Inkisen ehdotukset muutoksesta yleisiin määräyksiin. Eriävät mielipiteet päätöksistä jättivät Vesa Gummerus, Merja Vikman-Kanerva ja Satu Orajärvi.

Käsittely ja äänestystulokset on luettavissa kokonaisuudessaan Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjasta 29.10.2025 § 123

Kuntakehityslautakunta Pöytäkirja 29.10.2025/Pykälä 123

Eriävät mielipiteet

Gummerus Vesa, kuntakehitysjohtaja

Muutosesitykset eivät huomioi aiemmasta yleiskaavan luonnosvaiheesta saatua palautetta sekä viranomaisneuvottelujen sisältöä. Lisäksi päätetty MY-merkintä ei ole riittävä esitetyille SL-1 alueille. Näillä muutoksilla on riski, että yleiskaavan sisältövaatimukset eivät täyty.

Vikman-Kanerva Merja (kuntakehityslautakunnan varajäsen kok.)

Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon luonnonarvojen vaaliminen (sisältövaatimukset). Yleiskaavaratkaisut tulevat perustua kyseiselle kaavatasolle soveltuviin selvityksiin ja vaikutustenarviointeihin. Muutosesitykset eivät myöskään ota huomioon luonnosvaiheessa saatua palautetta.

Orajärvi Satu (kuntakehityslautakunnan jäsen vihr.)

Satu Orajärven eriävä mielipide: ”Eriävä mielipide Mäntsälän kuntakehityslautakunnan 29.10.2025 tekemiin päätöksiin liittyen strategiseen yleiskaavaan” on luettavissa kokonaisuudessaan Kuntakehityslautakunnan pöytäkirjasta 29.10.2025/Pykälä 123 (Liite 6)

[2025476-4-22063.PDF](#)

Tiivistelmä eriävän mielipiteen pääkohdista:

Virkamiestyönä laadittu kaava täyttää lainsäädännön, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä lautakunnan itse asettamat tavoitteet, eikä sitä tule heikentää.

1. Uudet luonnonsuojelualueet (SL-1)

Kaavaan esitetyt 20 SL-1-aluetta perustuvat maakuntakaavaan, luontoselvityksiin ja asiantuntijalausuntoihin. Keskustan esitys muuttaa kymmenen aluetta MY-merkinnäksi ja poistaa

suojeluun tähtäävän määräyksen. En kannata muutosta, koska MY-merkintä ei turvaa maakunnallisesti arvokkaita luontoarvoja, ja ELY-keskus edellyttää niiden merkitsemistä luonnonsuojelualueina.

2. Ekologiset yhteydet

Ekologinen verkosto perustuu selvityksiin ja on olennainen lajiston liikkumiselle sekä elinympäristöjen kytkeytyneisyydelle. Keskustan esitys poistaa lähes kaikki ekologiset yhteydet. En kannata muutosta, koska se heikentäisi luonnon monimuotoisuutta ja on ristiriidassa Uudenmaan liiton linjausten kanssa.

3. Yleiskaavan tavoitteet

Lautakunta on itse asettanut tavoitteeksi luonnon monimuotoisuuden ja ekologisen verkoston turvaamisen. Virkamiestyön kaava toteuttaa nämä tavoitteet, mutta esitetyt muutokset vaarantavat niiden toteutumisen ja heikentävät kaavan lainmukaisuutta.

4. Virkamiehen eriävä mielipide

Myös kuntakehitysjohtajan eriävä mielipide osoittaa, että lautakunnan enemmistön kanta poikkeaa asiantuntija-arviosta, mikä korostaa päätöksen ongelmallisuutta.

3. Kuntakehityslautakunnan 29.10.2025 § 123 päätöksen mukaiset muutokset pääkaavakarttaan ja ”Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1”, päivätty 21.1.2026.

Huom! Näitä muutoksia ei ole tehty kaavaselostukseen eikä vuorovaikutusraporttiin

Kuntakehityslautakunnalle 29.10.2025 esitellyssä yleiskaavaehdotuksessa oli seuraavat kaavamerkinnot, joita 21.1.2026 päivättyyn yleiskaavaehdotukseen tehdyt muutokset koskevat:

- **”Ohjeellinen ekologinen yhteys”-merkintää**
→ konsulttitoimisto Sitowisen laatiman ekologiset verkostot selvityksestä nostetut paikallisesti tärkeät ohjeelliset ekologiset yhteydet, joita oli 31 kpl
- **Uusi (perustettava) luonnonsuojelualue SL-1-merkintää**
→ 9 kpl Uusimaa-kaavan 2050 perustettavia luonnonsuojelualueita ja
→ 11 kpl kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksestä (Sitowise, 2024) nostettuja maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita.

a. Ohjeellinen viheryhteystarve



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.

Kuntakehityslautakunnan päätöksellä kaavakartalta poistetaan ohjeelliset ekologiset yhteydet (31 kpl eli paikallisesti tärkeät ekologiset yhteydet) ja kaavakartalle jätetään 6 kpl Uusimaa-kaavassa 2050 esitetyt viheryhteystarpeet **ohjeellinen viheryhteystarve**-merkinnällä.

b. Uusi luonnonsuojelualue / Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (SL-1/MY)

SL-1/MY

Uusi luonnonsuojelualue / Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi. Alueet on tarkoitettu suojeltaviksi luonnonsuojelulain nojalla. Luonnonsuojelualueen tarkka rajausta määritellään suojelualueeksi perustamisen yhteydessä. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, jotka tulee olla luonnonsuojeluviranomaisen hyväksymiä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (esimerkiksi kaivaminen, louhiminen, täyttäminen, tasoittaminen tai puiden kaataminen). Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viiden vuoden ajan yleiskaavan voimaantulosta lukien. Mikäli luonnonsuojelualue ei perusteta viiden vuoden kuluessa yleiskaavan voimaantulosta, SL-1-merkintä kumoutuu ja alueelle astuu voimaan MY-merkintä.

Uudet perustettavat luonnonsuojelualueet

SL-1/MY(1)	Soidinsuo
SL-1/MY(2)	Löytynkalliot
SL-1/MY(3)	Pahnamäki
SL-1/MY(5)	Mäyränsuo
SL-1/MY(6)	Suojärvensuot
SL-1/MY(7)	Palomäensuo
SL-1/MY(8)	Vattonjärvi
SL-1/MY(9)	Luutasuo

SL-1 alueista (uudet perustettavat luonnonsuojelualueet) on korvattu 17 kohdetta uudella merkinnällä → **SL-1/MY**- ja **MY**-merkinnällä.

SL-1/MY-merkinnällä on merkitty pääkaavakartalla ja luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalla 1 kkltk 29.10. olleet SL-1(1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 ja 9) kohteet eli Uusimaa-kaavan mukaiset kohteet.

SL-1 alueina 29.10. kaavakartalla olivat:	Ovat nyt kaavakartalla (21.1.) merkinnällä:
SL-1(1) Soidinsuo	SL-1/MY(1) Soidinsuo
SL-1(2) Löytynkalliot	SL-1/MY(2) Löytynkalliot
SL-1(3) Pahnämäki	SL-1/MY(3) Pahnämäki
SL-1(4) Sahajärven metsä	SL(56)
SL-1(5) Mäyränsuo	SL-1/MY(5) Mäyränsuo
SL-1(6) Suojärvensuot	SL-1/MY(6) Suojärvensuot
SL-1(7) Palomäensuo	SL-1/MY(7) Palomäensuo
SL-1(8) Vattonjärvi	SL-1/MY(8) Vattonjärvi
SL-1(9) Luutasuo	SL-1/MY(9) Luutasuo
SL-1(10) Luutasuon länsiosa	MY
SL-1(11) Isosuo	MY
SL-1(12) Hirvikorvenkallio	MY
SL-1(13) Hirvikorvenkallio	MY
SL-1(14) Ketunoja	MY
SL-1(15) Kotojärven metsäalue	SL-1(1)
SL-1(16) Lukkokoski	SL-1(2)
SL-1(17) Sandberginpellon metsä	MY
SL-1(18) Hakkarinoja	MY
SL-1(19) Ohkolanjoen varsi II	MY
SL-1(20) Pivansuo	MY

c. Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueita, joilla harjoitetaan maaseutuelinkeinoja, kuten metsätaloutta, maataloutta ja virkistyskäyttöä. Alueella on lisäksi erityisiä ympäristöarvoja, joiden säilyminen tulee turvata maankäytön suunnittelussa. Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee sovittaa yhteen ympäristöarvojen säilyttäminen ja maaseutuelinkeinojen sekä metsätalouden harjoittaminen.

MY-merkinnällä on merkitty pääkaavakartalla ja luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalla 1 kkltk 29.10. olleet SL-1(10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19 ja 20) kohteet,

jotka ovat Sitowisen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksestä nostettuja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kohteita.

MY-merkinnällä olevat kohteet ei ole numeroitu kaavakartalle.

4. Kuntakehityslautakunnan muutosten yleiset perustelut Mäntsälän strategiseen yleiskaavaan 2050 29.10.2025 tehtyihin muutoksiin

Tässä luvussa 3. on kuntakehityslautakunnan yleiset perustelut 29.10.2025 päätöksen jälkeen tehtyihin muutoksiin.

”Kuntakehityslautakunta muutti 29.10. 2025 käydyssä kokouksessa esittelijän ehdotusta uusien SL-1 suojelualueiden ja ekologisten yhteyksien määrän osalta.

Lautakunta muutti 10 SL-1 merkintää uudelle merkinnälle MY (maatalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja). Pohja-ajatuksena lautakunnalla oli kannustaa maanomistajia vapaaehtoiseen suojeluun, mikä on enemmän nykyaikaa verrattuna SL-1 kaavamaiseen haltuunottoon. MY alueet on inventoitu, luontoarvoja on löytynyt, joten maanomistajalla on hyvät mahdollisuudet päästä vapaaehtoiseen suojeluun.

SL-1 kaavamerkinällä osoitetun alueen ongelmia ovat:

- epämääräinen raja, kukaan ei tiedä missä tulevan suojelualueen raja kulkee*
- vapaaehtoinen suojelu SL-1 merkityillä alueilla käytännössä vaikeutuu*
- epämääräinen aikataulu, jos ELY-keskuksen rahoitus on vähissä niin hanke ei välttämättä toteudu ikinä. Viiden vuoden kuluttua hakkurajoitukset ja maisematyölupa vaatimukset jäävät kuitenkin voimaan.*

SL-1merkinällä olevat alueet eivät enää kuulu metsälain piiriin, eivätkä myöskään kuulu Kemera-tuen yms. muiden tukien piiriin.

Strateginen yleiskaava pitää sisällään 11 uutta SL-1 merkintää ja 9 MY merkintää. Määrä on suhteellisen suuri verrattuna muiden kuntien vastaaviin kaavoihin. Kun lisätään LUO- merkinnät ja muut pienemmät kohteet, niin strategisen yleiskaavan korkealta katsova yleinen linjanveto täyttyy luontoarvojen osalta enemmän kuin hyvin.

Ekologisten yhteyksien vähentäminen perustuu Mäntsälän suureen maapinta-alaan ja maaseutumaisuuteen, eläimet eivät välttämättä kävele ihmisen piirtämällä viivalla. Tärkeintä on huolehtia eläinten kuntaa halkovan liikenneväylän läpikulkumahdollisuuksista kuten maakuntakaavassakin on jo tehty.”

Mäntsälä 13.1 2026 Jyrki Kosonen, kuntakehityslautakunnan pj.

5. Kuntakehityslautakunnan muutosten perustelut aihealueittain Mäntsälän strategiseen yleiskaavaan 2050 29.10.2025 tehtyihin muutoksiin (29.10.2025 § 123 pöytäkirjan mukaiset)

Kuntakehityslautakunnan päätökset 29.10.2025 § 123

a. Ohjeelliset ekologiset yhteydet → Ohjeellinen viheryhteystarve

Yleiskaavaehdotuksen pääkartalta poistetaan kaikki paikallisesti tärkeät ohjeelliset ekologiset yhteyksimerkinnot (31 kpl), ja korvataan ne Uusimaa-kaavaan 2050 mukaisilla ohjeellisilla viheryhteystarpeilla, joita on 6 kpl.

Kuntakehityslautakunnan perustelut:

”Kaava on voimassa vuoteen 2050 asti, ja nykyinen reititys voisi tulevaisuudessa estää esimerkiksi energia- tai tuulivoimahankkeita tai rajoittaa metsätalouden toimenpiteitä. Metsälaki (1093/1996) velvoittaa jo nykyisellään viheryhteyksien säilyttämiseen. Tärkeimpänä pidetään eläinten liikkumismahdollisuuksien turvaamista kuntaa halkovan liikenneväylän molemmin puolin.”

b. Luonnonsuojelualue SL-1 (Uusimaa-kaava 2050) → Uusi luonnonsuojelualue / Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (SL-1/MY)

Uusimaa-kaavassa 2050 osoitetut uudet perustettavat luonnonsuojelualueet SL-1 (8 kpl, kohteet 1–3 sekä 5–9; kaavaselostuksen liite 2) osoitetaan kaavaehdotuksessa SL-1/MY -merkinnöillä. Eli 29.10.2025 kaavaehdotuksen SL1-merkintä muutetaan siten, että mikäli alue tai sen osa ei toteudu luonnonsuojelulain (1096/1996) mukaisena luonnonsuojelualueena viiden vuoden kuluessa strategisen yleiskaavan voimaantulosta, alue muuttuu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon. Kaavamääräyksestä on poistettu maininta rakentamislain (RakL 53 §) mukaisesta toimenpiderajoituksesta.

c. Luonnonsuojelualueet SL-1 → Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Luonnonsuojelualueet SL-1 (Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise) → MY-alueiksi

- Yleiskaavaehdotuksessa (29.10.2025) alueet, jotka oli merkitty SL-1-merkinnällä kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen (Sitowise 2024) perusteella, muutetaan maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

MY-merkinnän sisältö: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Toimenpiteet tulee toteuttaa kohteen erityisluonteen edellyttämällä tavalla, huomioiden metsän monimuotoisuus ja lajiston säilyminen.

Kuntakehityslautakunnan perustelut:

”Muutosten tavoitteena on turvata maanomistajien mahdollisuus hakea vapaaehtoisen suojelun piiriin. Luontoselvitykset tarjoavat tähän edellytykset, mutta suojelualueiden rajaukset eivät välttämättä toteudu kaavan mukaisina. ELY-keskus ei välttämättä hyväksy koko aluetta suojeluun, mikä voi vaikuttaa maanomistajien elinkeinomahdollisuuksiin. Muutoksella estetään myös kunnan korvausvelvollisuuden syntyminen.”

6. Kuntakehityslautakunnan 10.12.2025 § 143 päätöksen mukaiset muutokset pääkaavakarttaan ja ”Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1”, päivätty 21.1.2026

Huom! Näitä muutoksia ei ole tehty kaavaselostukseen eikä vuorovaikutusraporttiin

a. Uusi luonnonsuojelualue (SL-1)



Uusi luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi. Alueet on tarkoitettu suojeltaviksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, jotka tulee olla luonnonsuojeluviranomaisen hyväksymiä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (esimerkiksi kaivaminen, louhiminen, täyttäminen, tasoittaminen tai puiden kaataminen). Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viiden vuoden ajan yleiskaavan voimaantulosta lukien. Mikäli aluetta ei perusteta suojelualueeksi tämän määräajan kuluessa, alueelle astuu voimaan rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Tällöin maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja -kartan kohdeluetteloon.

Uudet perustettavat luonnonsuojelualueet

SL-1(1) Kotojärven metsäalue

SL-1(2) Lukkokoski

Pääkaavakartalle ja luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalle 1 SL-1-kohteiksi jää ainoastaan kaksi kohdetta:

- **SL-1(15) Kotojärven metsäalue**, jossa on kunnan omistamat maat osoitettu SL-1 merkinnällä ja yksityisten omistamat maat MY-merkinnällä. SL-1(15) muuttuu **SL-1(1)** kohteeksi sekä
- **SL-1(16) Lukkokoski**, joka muuttuu **SL-1(2)** kohteeksi.

b. Luonnonsuojelualue (SL)



Luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain mukaisesti perustetut luonnonsuojelualueet. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, jotka tulee olla luonnonsuojeluviranomaisen hyväksymiä. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jossa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Merkintä koskee myös määräaikaista rauhoitusalueita niin kauan kuin alueella on voimassa oleva rauhoitus sopimus. Mikäli alue perustetaan uudelleen luonnonsuojelualueeksi, merkintä on voimassa uuden perustamispäätöksen mukaisesti. Kohdenumerointi viittaa kaavaselvityksen ja-kartan kohdeluetteloon.

Luonnonsuojelualueet

- SL(1) Isoholman lehmuslehto LTA200677
- SL(2) Suvela YSA242309
- SL(3) Susikorpi YSA206888
- SL(4) Maitoisten metsän luonnonsuojelualue ESA301199
- SL(5) Pirttisaaren luonnonsuojelualue YSA263796
- SL(6) Kurppametsä YSA230724
- SL(7) Kairassuon vanhan metsän luonnonsuojelualue ESA300544
- SL(8) Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue ESA300567
- SL(9) Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue ESA300567
- SL(10) Hautjärven luonnonsuojelualue YSA013742
- SL(11) Ketunojan luonnonsuojelualue YSA262856
- SL(12) Kalliosuo YSA255367
- SL(13) Tikan herkkä MRA265159
- SL(14) Takalanmetsän luonnonsuojelualue YSA014159
- SL(15) Järvelän luonnonsuojelualue, Suomi100 YSA239924
- SL(16) Kotojärven ja Isosuon luonnonsuojelualue ESA300548
- SL(17) Sinin ja Paulin aarnimetsä YSA237499
- SL(18) Hilkka ja Antti Seppälän aarnimetsä YSA202684
- SL(19) Katavisto, Suomi 100 YSA239716
- SL(20) Metsäkulman luonnonsuojelualue ESA300549
- SL(21) Metsola YSA233451
- SL(22) Honninpellon lehmusmetsikkö LTA010181
- SL(23) Sammalkallio YSA252468
- SL(24) Peltolan vanhan metsän luonnonsuojelualue ESA300566

- SL(25) Puronotko YSA264816
- SL(26) Metsä-Riihimäki YSA239278
- SL(27) Kuljunoja ERA201405
- SL(28) Metsäpellon suojelualue YSA247285
- SL(29) Metsäpellon suojelualue YSA247285
- SL(30) Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualue ESA300565
- SL(31) Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualue ESA300565
- SL(32) Stränginojan luonnonsuojelualue YSA249404
- SL(33) Stränginojan luonnonsuojelualue YSA249404
- SL(34) Stränginojan luonnonsuojelualue YSA249404
- SL(35) Puro Nummelan luonnonsuojelualue YSA236336
- SL(36) Mäntsälän Suurisuon luonnonsuojelualue ESA300564
- SL(37) Eräkorven luonnonsuojelualue YSA262593
- SL(38) Kallioniemien luonnonsuojelualue ESA300546
- SL(39) Mustametsän suojelualue VMA010011
- SL(40) Mustametsän suojelualue VMA010011
- SL(41) Uuvinhaavikko YSA245069
- SL(42) Kivilamminsuon ja Pitkästenjärvien luonnonsuojelualue
ESA300547
- SL(43) Heinäsuon haapalehdon luonnonsuojelualue YSA201727
- SL(44) Kivilamminsuon ja Pitkästenjärvien luonnonsuojelualue
ESA300547
- SL(45) Pitkästenjärvensuo YSA204599
- SL(46) Pitkästenjärvensuo YSA204599
- SL(47) Pitkästenjärvensuo YSA204599
- SL(48) Asko Eerolan suo YSA262056
- SL(49) Kostelankangas YSA262596
- SL(50) Rauhamäki YSA207821
- SL(51) Huovilan Natura YSA201365
- SL(52) Kukkola YSA266215
- SL(53) Oskarin tervaskanto YSA267276
- SL(54) Stränginojan luonnonsuojelualue 2 YSA265635
- SL(55) Vähä Matjärvi YSA273559
- SL(56) Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue
ESA300567**

Kohde SL-1(4) Sahajärven metsä on perustettu luonnonsuojelualueeksi, joten se siirtyy perustettaviksi tarkoitettujen luonnonsuojelualueiden kohteista perustettujen luonnonsuojelualueiden kohteeksi SL(56).

Pääkaavakartalle ja luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalle 1 on merkitty merkinnällä:

SL(56), Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue, ESA300567.

7. Kehittämisen- ja täydennystarpeista johtuvat muutokset 29.10.2025 kokouksen jälkeen pääkaavakarttaan (ja luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekarttaan 1), päivätty 21.1.2026.

Huom! Näitä muutoksia ei ole tehty kaavaselostukseen eikä vuorovaikutusraporttiin

a. Teollisuuden ja varastoinnin reservialue



Teollisuuden ja varastoinnin reservialueet

Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita. Alue vaatii tarkempaa suunnittelua, jonka myötä alueen käyttötarkoitus ja rajausta määritellään. Uusi rakentaminen ei saa haitata alueen suunnitelmallista kehittämistä tai olemassa olevia maaseutuelinkeinoja. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja asutukseen. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida luonnon monimuotoisuus ja ekologiset näkökohdat. Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon, että yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille säilyvät turvallisina ja laadukkaina.

Pääkaavakarttaan on lisätty **Teollisuuden ja varastoinnin reservialue**-merkintä Mäntsälän Aeron alueelle valtatie 25 varteen.



b. Arvokas kalliokohde



Arvokas kalliokohde

Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3§:n vastaisia. Alueella tulee ottaa huomioon maa-aineslaki 555/1981.

Pääkaavakartalle ja luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalle 1 on lisätty Hunttijärven etelärannalla sijaitsevalle kallioalueelle Uusimaa-kaavassa osoitettu **Arvokas kalliokohde** Hirviniemi eli ns. kaatuvakallio. Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat.



c. Jätehuollon ja kiertotalouden alue



Jätehuollon ja kiertotalouden alue

Alue on varattu maa- ja kiviainespohjaisten jätteiden käsittelylle ja kiertotalouden mukaisille toiminnoille. Alueella voidaan sijoittaa jätteiden käsittelyyn, kierrätykseen, materiaalien uudelleenkäyttöön ja kiertotalouden innovaatioihin liittyviä laitoksia sekä näihin liittyvää logistiikkaa ja energiantuotantoa. Toimintojen toteuttamisessa on huolehdittava ympäristönsuojelusta, suojaluokista ja alueen turvallisuudesta.

Pääkaavakarttaan on Marjalan alueelle Mäntsälän pohjoisen liittymän läheisyyteen lisätty uutena merkintänä **Jätehuollon ja kiertotalouden aluekohde**.



8. Perustelut ja vaikutusten arviointia Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 21.1.2026 päivättyyn selostukseen 29.10.2025 kokouksen jälkeen tehdyistä muutoksista

a. Teollisuuden ja varastoinnin reservialue

5. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset (kaavaratkaisu)

5.3 Palvelut ja elinkeinoelämän alueet

Hyvinkääntien (vt 25) varteen, noin 8 kilometrin etäisyydelle Kirkonkylästä, Mäntsälän Aeron alueelle osoitetaan myös teollisuuden ja varastoinnin reservialue. Alueen saavutettavuutta parantaa aluevaraussuunnitelman perustettava eritasoliittymä, joka luo sujuvat yhteydet valtatieverkkoon ja palvelee erityisesti raskasta liikennettä. Alueella on tehty merkittäviä maankäytön muutoksia ympäristö- ja maa-ainesluvilla ns. Aeron hanketta varten, joka ei ole toteutunut. Nykyisin alueella järjestetään satunnaisesti luvanvaraisia tapahtumia, kuten moottoriurheilua. Tulevaisuudessa alueen läpi kulkee Fingridin 400 kV:n voimajohto, mikä voi tukea erimuotoisen teollisuuden sijoittumista. Hyvät liikenneyhteydet ja alueella jo tehdyt maanmuokkaustyöt korostavat alueen potentiaalia teollisuus- ja varastointikäyttöön. Reservialueen vieressä on Mustametsän Natura- ja luonnonsuojelualue, jotka on huomioitava alueen suunnittelussa. Luontoarvojen ja yhtenäisen metsän säilymisen turvaaminen edellyttää jatkotarkastelua, jotta alueen kehittäminen voidaan toteuttaa kestäväällä tavalla.

6. Vaikutusten arviointi

6.2. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisun laadinnassa on tarkasteltu myös teollisuuden ja varastoinnin tulevia tarpeita osoittamalla näillä reservialueilla hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Erityisesti rakentamislain mahdollistama puhtaan siirtymän sijoittumislupa voisi mahdollistaa laajojakin teollisuuslaitoksia kauemmas olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Näiden osalta kaavoituksellinen tarkastelu on kuitenkin varmin lähestymistapa, missä vaikutusten arviointi toteutuisi laajasti. Reservialueiden toteutuminen on kuitenkin epävarmaa. Lähtökohtaisesti elinkeinoalueille osoitetut aluevaraukset täytetään ensisijaisesti ja vasta sen jälkeen reservialueiden käyttöönottoa voitaisiin harkita.

6.4 Vaikutukset elinkeinotoimintaan ja palveluihin

Varsinaisten elinkeinotoiminnan aluevarausten lisäksi teollisuuden ja varastoinnin reservialueet tukevat osaltaan kunnan elinkeinoelämän kasvua liikenteellisesti hyvin saavutettavilla sijainneillaan. Reservialueet eivät vielä itsessään mahdollista yhdyskuntarakenteen leviämistä vaan ne osoittavat mahdollisia vaihtoehtoisia sijainteja toiminnoille, joiden tarpeita ei ole vielä kaavaehdotuksen aikaan mahdollista täysin ennustaa. Näiden alueiden käyttöönotto edellyttää tarkempia selvityksiä ja joko kaavoitusta tai erityistä lupaharkintaa.

6.8. Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ympäristöön

Yleisiä vaikutuksia

Erilliset teollisuuden ja varastoinnin reservialueet edellyttävät uusina alueina esiselvitystyössä tarkkaa luonnon monimuotoisuuden huomioimista, ja alueiden alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset. Esimerkiksi vt25:n Mäntsälän Aeron alueelle Hyvinkääntien varteen osoitettava reservialue sijaitsee lähellä Natura- ja luonnonsuojelualueita sekä viheryhteystarvetta. Alue on kuitenkin jo nykyisellään voimakkaasti ihmisen muokkaama olemassa olevien ympäristölupien osalta.

Kaavaselistuksesta on tässä yhteydessä poistettu virheellinen maininta VT4 ja MT140 väliselle alueelle Arola-Jokelaseudulla osoitettavasta teollisuusalueesta. Maininta oli jäänyt aiemman kaavaratkaisun luonnoksesta selostukseen.

b. Arvokas kalliokohde

5. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset (kaavaratkaisu)

5.8. Luonnonympäristö

Arvokas kalliokohde

Arvokas kalliokohde-merkinnällä on osoitettu Uusimaa-kaavan mukainen Hunttijärven etelärannalla sijaitseva arvokas geologinen muodostuma; Hirviniemi, joka tunnetaan myös nimellä Kaatuvakallio. Se sijaitsee Haukankierroksen luontopolun varrella ja on saanut nimensä pystysuorasta kallioseinämästä.

Merkintää ei koske rakentamislain 49 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintä ei rajoita maa-aineslaissa tarkoitettua tavanomaista kotitarvekäyttöä. Arvokkaiden geologisten muodostumien alueilla sovelletaan metsien hoitoon ja käyttöön metsälakia, paitsi mahdollisen suojelualuemerkinnän kohdalla.

c. Jätehuollon ja kiertotalouden aluekohde

5. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset (kaavaratkaisu)

5.7. erityisalueet

Jätehuollon ja kiertotalouden alue

EJ-merkinnällä osoitettava Marjalansuon maankaatopaikan alue palvelee pilaantumattomien maa- ja kiviainesten ja ruoppausmassojen vastaanottamista ja loppusijoittamista (maankaatopaikka) sekä maa- ja kiviainespohjaisten jätteiden käsittelyä ja kiertotaloutta. Se on kooltaan n. 8 ha (laajennuksen jälkeen). Ympäristöluvilla on mahdollistettu ja mahdollistetaan nykyistä toimintaa.

Jätehuollon ja kiertotalouden aluekohde -merkintä edelleen mahdollistaa Marjalan alueen kehittämisen ja profiloitumisen tulevaisuudessa jätehuollon ja kiertotalouden alueeksi, mikäli aluetta tullaan kehittämään tulevaisuudessa kiertotalouden toiminnoille sopivaksi. Alueelle voidaan sijoittaa kierrätyskeskuksia, materiaalien jalostusta ja uudelleenkäyttöä edistäviä toimintoja sekä kiertotalouden innovaatioihin liittyvää yritystoimintaa. Merkinän tavoitteena on tukea siirtymää perinteisestä jätehuollosta kohti resurssiviisasta kiertotaloutta ja varmistaa alueen pitkäaikainen kestävä käyttö. Tämä liittyy osaltaan Uudenmaan liitossa laadittavan uuden maakuntakaavan eli VISIO-kaavan selvityksiin ja nostoihin tuotannon ja logistiikkatoimintojen, kiertotalouden ja maanhuollon alueiden täsmennyksen ja profiloinnin sektorilta.

9. Tekniset korjaukset ja muut täsmennykset

Joitain teknisiä korjauksia (ei listattu) sekä ajantasaisia täsmennyksiä seuraavasti:

3. Kaavan lähtökohtia

3.11.2 Joukkoliikenne, työmatkat ja asiointi Mäntsälässä

Vuonna 2023 Mäntsälän työllinen työvoima oli noin 9 615 henkilöä. Eniten mäntsäläläisiä työskenteli Helsingissä, Vantaalla, Järvenpäässä, Hyvinkäällä, Tuusulassa, Keravalla ja Lahdessa. Mäntsälään puolestaan pendelöitiin erityisesti Järvenpäästä, Lahdesta, Helsingistä, Hyvinkäältä ja Tuusulasta – kustakin yli 200 henkilöä vuosittain.

Tilastokeskuksen mukaan noin 36,5 % Mäntsälässä asuvaa työllistä työskenteli kotikunnassaan vuonna 2023.

3.18 Maapolitiikka ja maanomistus

Mäntsälän kunnan maapolitiikkaa ohjaavat ensisijaisesti kunnanvaltuuston 20.10.2025 § 95 päättämät maankäyttösopimuksissa noudatettavat periaatteet.

4.2.4, 4.3.1 & 6.5.1.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueisiin liittyviin kohtiin lisätään lauseet Mäntsälän Aeron alueesta yhtenä teollisuuden ja varastoinnin reservialueista.

5. Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset (kaavaratkaisu)

5.6 Virkistys ja vapaa-aika

Seudullisesti merkittävä virkistysalue

Virkistysalue Huntjärven eteläpäässä on merkitty kokonaisuudessaan siis maakuntakaavan mukaisesti strategiseen yleiskaavaan. Myös itäisen puolen kapeampi rantaosuus maakuntakaavan virkistysaluemerkinnästä on osoitettu kaavaehdotuksessa maakuntakaavan mukaisesti. Osa ranta-alueesta on rakentunut siten, että rannan alueella yksityisten mökkikiinteistöiden takia virkistysalue katkeaa, ja yhteys alueiden välillä on Terrilänpolun kautta itäisen rannan pohjoisosan

rakentamattomalle osuudelle, joten yhtenäisen virkistysalueen toiminta katkeaa mökkialueen vuoksi. Kuitenkin yleiskaavan strategisen luonteen takia merkintä on maankuntakaavan mukainen, mutta yksityisten mökkikiinteistöjen alueella yleinen lähivirkistys, ulkoilu, retkeily ei käytännössä toteudu. Virkistysaluemerkinnän läntinen eli laajempi puoli yhdistyy ulkoilumahdollisuuksien kokonaisuutena sekä laajoihin luonnonsuojelu- ja Natura-alueisiin että viereiselle kaavaehdotuksessa osoitetulle laajemmalle metsätalousalueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Kulttuuriympäristön liitekartta 2

Muutamissa kaavamääräyksissä ollut viittaus lausuntopyyntöihin on korjattu. 29.10.2025 ehdotuksessa olleet maininnat Mäntsälän aiemmasta Keski-Uudenmaan alueellisesta vastuumuseosta on päivitetty muotoon *”Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto”*.