

Graniittitie 4 asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

18.3.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Graniittitie 4 asemakaavan muutos

Mäntsälän kunta
Tekninen ja elinvoimapalvelut
Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus

Diaarinumero 150/2026
Hankenumero 291
OAS asemakaavaan 291

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



Kuva 1. Karttakuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Suomen Voima ja Nivos Oy suunnittelevat kaasukäyttöistä moottorivoimalaa Mäntsälän Kapulin alueelle. Suunniteltu voimala sijoittuu tontille 505-407-7-139, osoitteessa Graniittitie 4.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 505-407-7-139, joka sijaitsee Kapulin teollisuusalueen itäosassa, Hyvinkääntien (Valtatie 25) pohjoispuolella ja Kerava–Lahti-oikoradan ja Helsinki–Lahti-moottoritien länsipuolella. Kaava-alueen pinta-ala on 17 500 m².

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaasukäyttöisen voimalaitoksen sekä lämmöntalteenottolaitoksen, kaukolämpöakun tai lämpövaraston toteuttaminen.

Koska voimalaitoksen liikenne on satunnaista ja lähinnä yksittäisiä huoltohenkilöstön henkilöautoja, vähentää voimalaitos Kapulin itäosan liikennepainetta.

Voimalaitoshanke ja kaavamuutos mahdollistavat kiinteistön 505-407-7-139 käytön kunnan kasvun edellyttämän infrarakentamisen tulevaisuuden tarpeisiin. Viereiselle tontille on rakentumassa sähköasema. Kapulin itäosa on rakentumassa kriittisen infrarakentamisen ja sen mukanaan tuoman kasvun kannalta keskeiseksi alueeksi (sähköasema, kaukolämpö, kaasuverkko) ja sinne on osoitettu ET-toimintoja.

Voimalaitoksen sijoittumien Mäntsälään voi nopeuttaa ja lisätä sähkönsaannin mahdollisuuksia alueella ja mahdollistaa kunnan kasvua. Sähkökapasiteetin saatavuuden parantaminen edistää uusien toimijoiden sijoittumista Mäntsälään esimerkkinä Datasalit tai muut energiantensiiviset hankkeet.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon (selostusluonnos, havainnekuva, kaavaluonnos) voi tutustua kunnan verkkosivuilla mihin materiaaleja päivitetään hankkeen edetessä.

Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 1.5.2026**. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kuntakehityslautakunnan päätöksestä ja vastine.

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

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

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat alueen kunnallistekniset toimijat, kansalaisjärjestöt ja yhdistykset, viranomaiset, sekä Mäntsälän kunnan toimielimet: kunnanhallitus ja -valtuusto, lautakunnat ja kunnan henkilöstö.

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset sekä asiantuntijaviranomaiset
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
- Nivos Oy (Nivos Vesi ja Lämpö Oy, Nivos Verkot Oy; Nivos Energia Oy)
- Pelastuslaitos
- Tekninen- ja elinvoimalautakunta
- Uudenmaan elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- vaikuttamistoimielimet (neuvostot)
- alueen yritykset

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, turvallisuuteen ja ympäristöriskeihin, luontoon, maisemaan ja liikenteeseen. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan laativa konsultti ja kaavan valmisteluun osallistuvat Mäntsälän kunnan asiantuntijat. Arvioinnit perustuvat asiantuntijaselvityksiin, viranomaislausuntoihin ja osallisten kuulemiseen.

Kaavan rinnalla tai viimeistään sen voimaantulon jälkeen voimalaitokselle haetaan ympäristölupaa, jonka yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset.

Suunnittelun taustatietoa

Korttelialue on yksityisomistuksessa (Nivos Oy). Kaavoitus on tullut vi-reille tontin omistajan hakemuksesta. Hankkeen asemakaavoituksen käynnistämisestä on tehty sopimus kunnan ja maanomistajan välillä.

Kaava-alueen viereisellä tontilla sijaitsee Nivos-verkon sähköasema.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee Tokmannin logistiikkakeskus, poh-joispuolella Maskun logistiikkakeskus sekä Recticel Insulation Oy:n poly-uretaanieristelevytehdas ja -varasto. Gneissitien ja Graniittien tontit ovat pääosin rakentamattomia. Kaava-alueen lounaispuolella Isolam-mintien ja Moreenikadun risteyksessä on Nivoksen lämpölaite. Loitom-pana Kapulin länsiosassa sijaitsee Tokmannin toinen logistiikkakeskus ja Datakeskus (Nebius Oy).

Alueella on voimassa **asemakaava 188B** (2015), jossa alue on merkitty Tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi sekä Teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (LTA/T-6). Ote ajantasa-asemakaavasta on esitetty sivulla 9 (Kuva 3)

Suunnittelualueella on voimassa **Kirkonkylän osayleiskaava 2020** (14.6.2004), jossa alue on merkitty T-alueeksi (teollisuus- ja varastoalue, joka on uusi tai olennaisesti muuttuva ja siksi tarkoitettu asemakaavoitettavaksi tai asemakaava tarkoitettu muutettavaksi). Ote osayleiskaavasta on esitetty sivulla 10 (Kuva 4).

Suunnittelualueella on voimassa **Uusimaa-kaava 2050** (13.3.2023), jossa alue on ns. ”valkoisella alueella” mutta lähellä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja tuotanto- ja logistiikkatoimintojen kehittämis- aluetta. Ote maakuntakaavayhdistelmästä on esitetty sivulla 10 (Kuva 6).

Tekeillä on **Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050**, jonka luonnos oli nähtävillä 18.11.2024 – 17.1.2025 ja ehdotus 4.2.-13.3.2026. Alue on yleiskaavaluonnoksessa tilaa vaativa elinkeinoalue, jolle sijoittuvat toi-minnot voivat mahdollisesti aiheuttaa lähialueella melu-, tärinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Ote Mäntsälän strategisesta yleiskaavasta on esitetty sivulla 11 (Kuva 5).

Lisäksi Uudellamaalla valmistellaan **VISIO – Innovatiivinen vihreä siir-tymä -maakuntakaavaa**. Kaavan tarkoitus on ohjata Uudenmaan aluei-denkäyttöä vuosikymmeniä.

Kaavan kolme päätavoitetta ovat:

- Ilmastonmuutokseen vastaaminen ja luonnon monimuotoisuuden lisääminen
 - Kestävän ja innovatiivisen kilpailukyvyn vahvistaminen
-

- Toimintavarmuuden ja turvallisuuden edistäminen

VISIO-kaavan luonnosvaiheen aineistot tulevat nähtäville maalis-huhtikuussa 2026.

Suunnittelun aikataulu

Asemakaavan muutoksen arvioitu aikataulu on seuraava:

- Kaavan vireilletulo, OAS ja luonnosmateriaalien käsittely kuntakehityslautakunnassa 18.3.2026.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnosmateriaali ovat nähtävillä 1.4.2026-1.5.2026.
- Kaavaehdotus on nähtävillä kesällä 2026.
- Kaavan hyväksyminen syksyllä 2026.
- Kaava lainvoimainen syksyllä 2026.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Satu Lavinen, arkkitehti, kaavakonsultti
p. 044 427 9129,
satu.lavinen(at)sitowise.com

Suvi Rantamäki
Arkkitehti, vastaava kaavoittaja
p. 040 314 5166
suvi.rantamaki(at)mantsala.fi

Mäntsälässä 18.3.2026

Maria Isotupa
kaavoituspäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2026 tontin omistajan hakemuksesta



OAS

- OAS ja muuta aineistoa nähtävillä 1.4.–1.5.2026.
- nähtävilläolosta ilmoitetaan sähköisellä ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja Mäntsälän uutiset - lehdessä
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kuntakehityslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteen



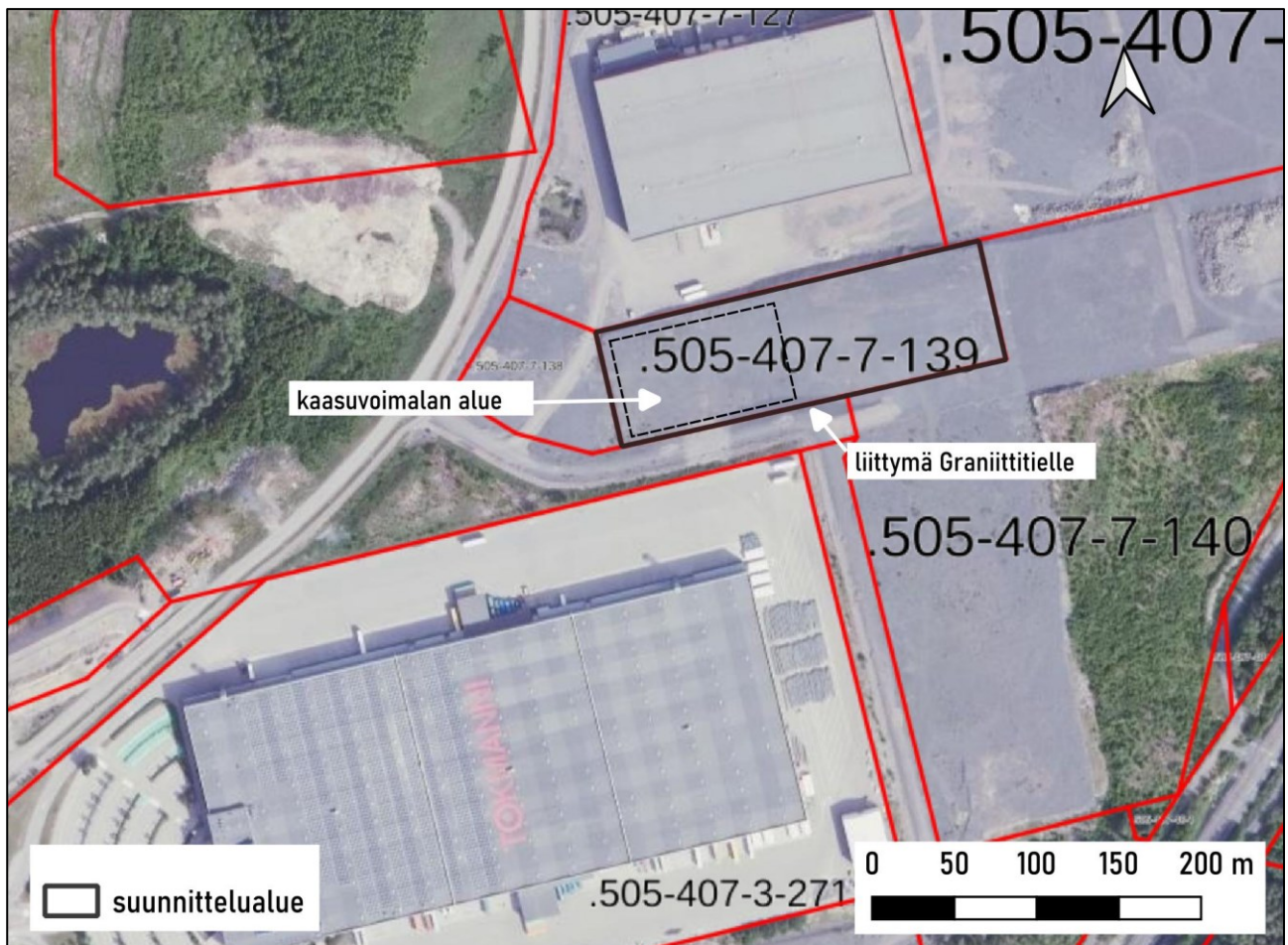
Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kuntakehityslautakunnalle arviolta kesällä 2026
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin laaditaan vastineet
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kuntakehityslautakunnassa
- kuntakehityslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta
- kuntakehityslautakunta hyväksyy ehdotuksen kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

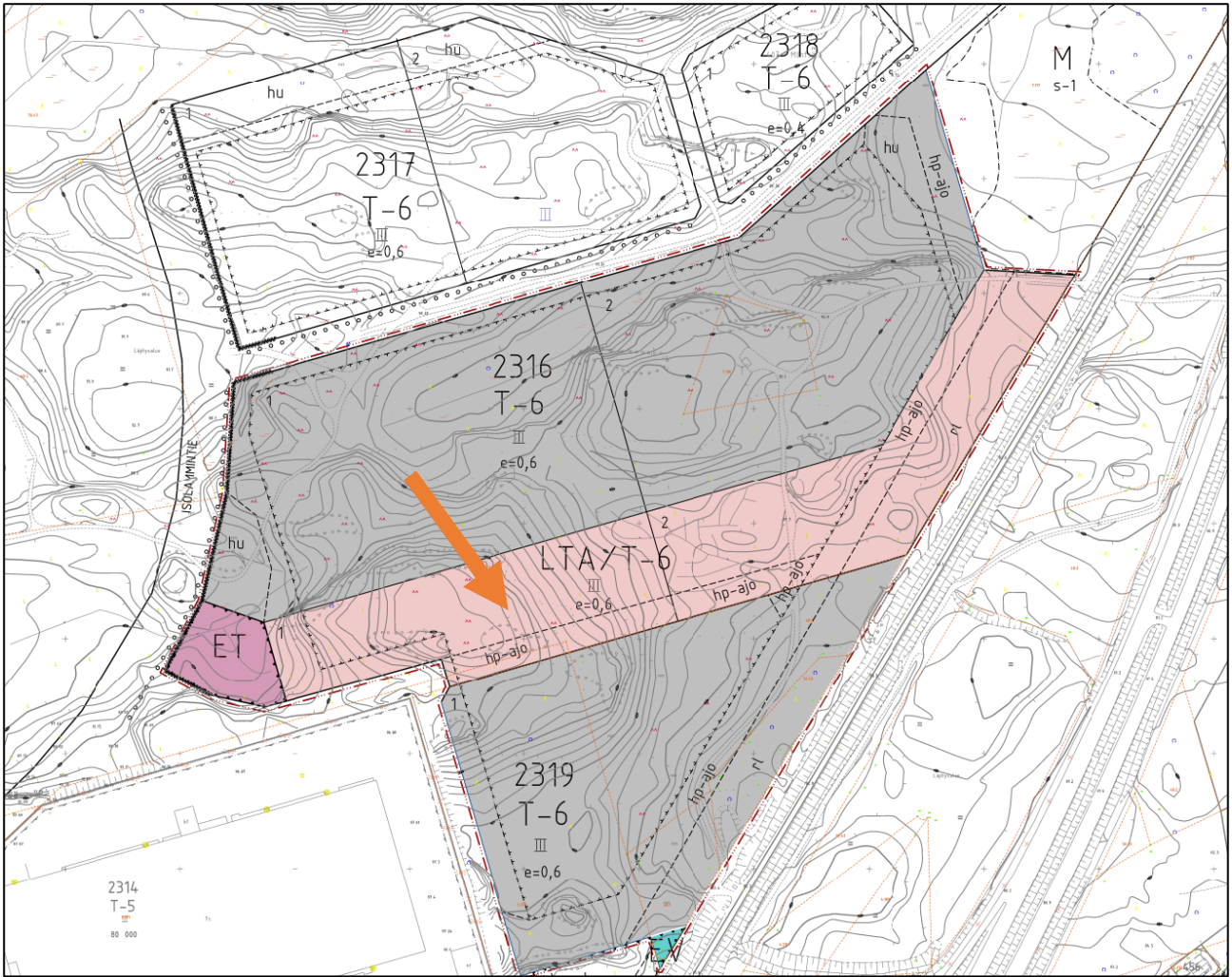


Hyväksyminen

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

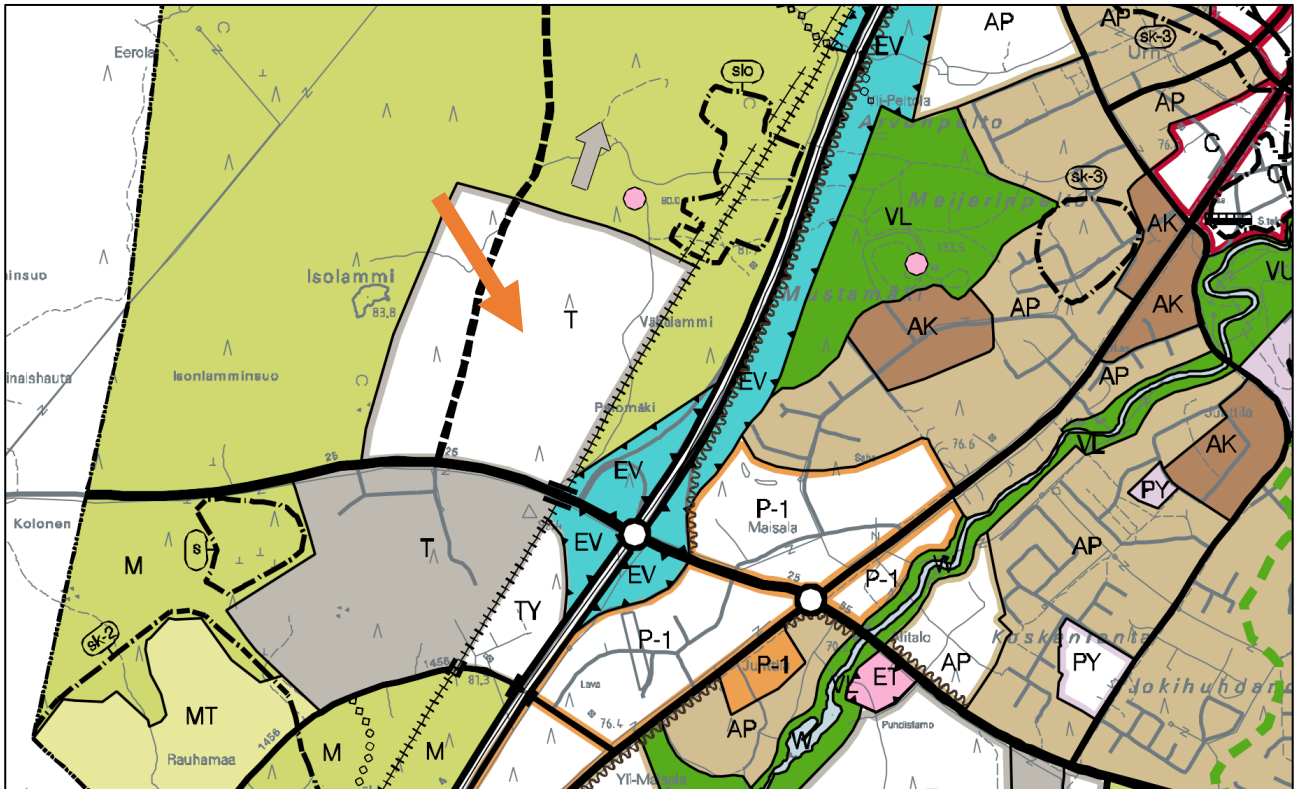


Kuva 2 Asemakaavamuutoksessa esitettävät maankäytön muutokset

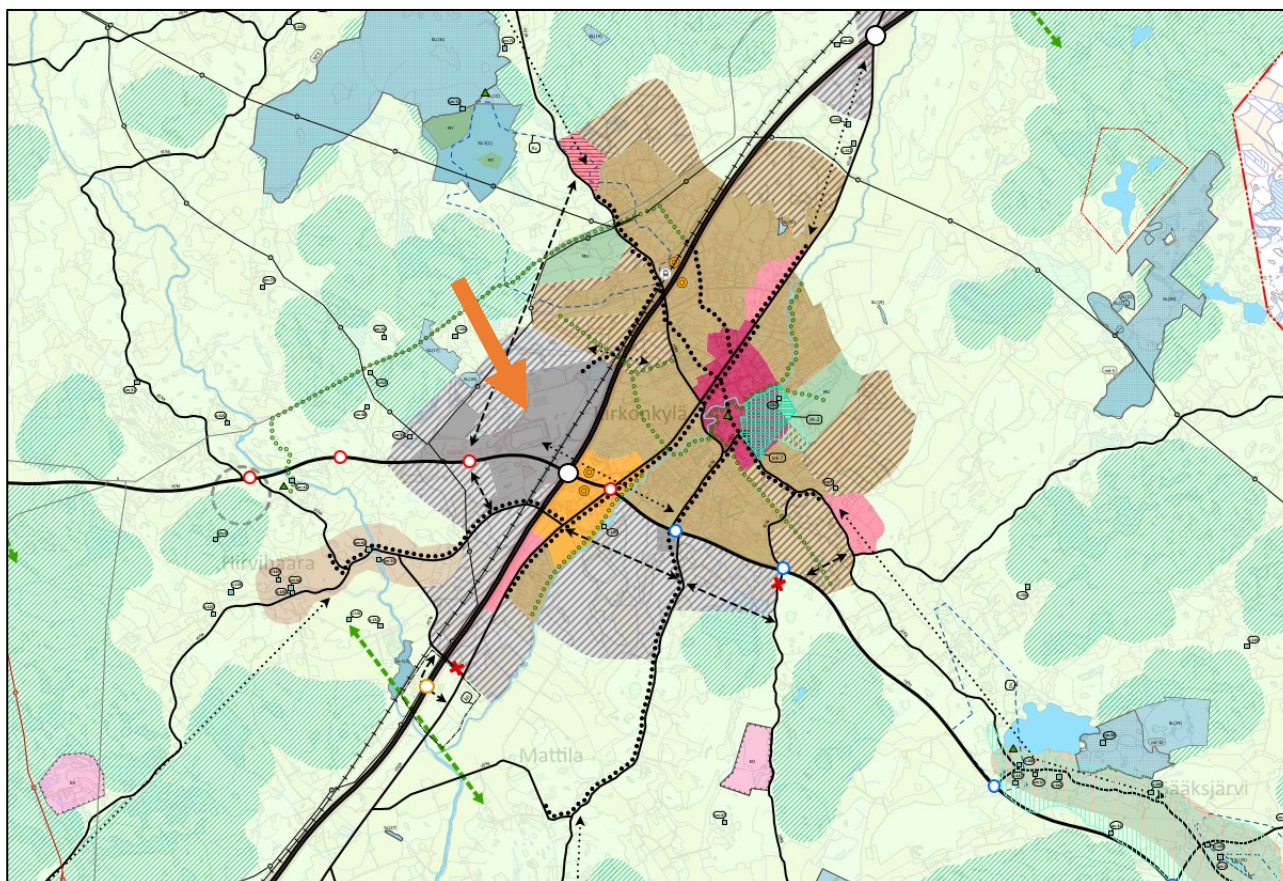


Kuva 3 Voimassa oleva asemakaava 188B (2015). Asemakaavoitettavan tontin sijainti on merkitty oranssilla nuolella

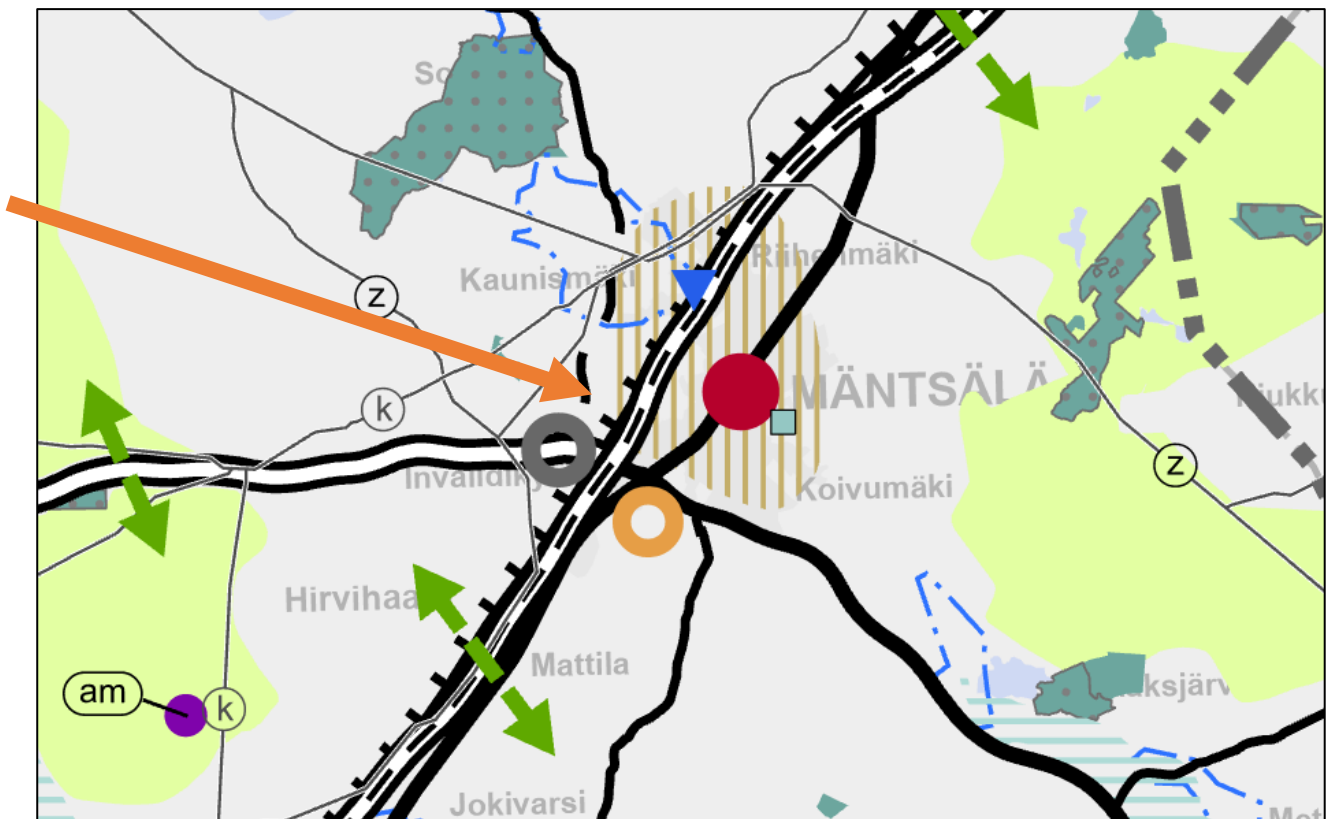
on ta



Kuva 4 Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (2004). Asemakaavoitettavan tontin sijainti on merkitty oranssilla nuolella.



Kuva 5 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 (kaavaehdotus). Asemakaavoitettavan tontin sijainti on merkitty oranssilla nuolella.



Kuva 6 Uudenmaan ajantasainen maakuntakaavayhdistelmä. Asemakaavoitettavan tontin sijainti on merkitty oranssilla nuolella