



Graniittitie 4 asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus

LUONNOS

18.3.2026

KAAVAN NIMI: GRANIITTITIE 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Päiväty: 18.3.2026

Diaarinumero: 150/2026

Kaavanumero: 291

Vireilletulo 18.3.2026

Luonnos kuntakehityslautakunnassa: 18.3.2026

Aloituvaiheen nähtävilläolo: 1.4.2026-1.5.2026

Ehdotus kuntakehityslautakunnassa: -

Hyväksyminen kunnanvaltuustossa: -

Voimaantulo: -

Asemakaavan muutos koskee:

Mäntsälän kirkonkylän korttelin 2316 tonttia 505-407-7-139, missä on Tavaraliikenneterminaalien ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue sekä Teollisuus- ja varastorakennusten alue (LTA/T-6).

Asemakaavan muutoksen selostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä. Selostuksesta säädetään alueidenkäyttölaissa (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA). Alueidenkäyttölaki oli 1.1.2025 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL).

Kaavan laatimisessa on huomioitu ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024). Kaava on tarkoitettu laatia voimassa olevan alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisena siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain säännökset olivat voimassa 31.12.2023. Kunta soveltaa ympäristöministeriön asetuksen 311/2024 3 §:n 2 momentin mukaista siirtymäsäännöstä ja laatii kaavan noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta (Suomen rakentamismääräyskokoelma A5)

Laatija:

Satu Lavinen, arkkitehti, kaavakonsultti

p. 044 427 9129,

satu.lavinen(at)sitowise.com

Yhteyshenkilöt, asemakaavoitus:

Suvi Rantamäki

Arkkitehti, vastaava kaavoittaja

p. 040 314 5166

suvi.rantamaki@mantsala.fi

Maria Isotupa

Kaavoituspäällikkö

maria.isotupa@mantsala.fi

p. 040 314 5437

Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

Suunnittelualue sijaitsee Kapulin teollisuusalueen itäosassa, Hyvinkäntien (Valtatie 25) pohjoispuolella ja Kerava–Lahti-oikoradan sekä Helsinki–Lahti-moottoritien länsipuolella.



Sisällys

1	Tiivistelmä.....	5
1.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2	Lähtökohdat.....	6
2.1	Suunnittelutilanne	6
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
2.1.2	VISIO-kaava	6
2.1.3	Maakuntakaava.....	7
2.1.4	Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050.....	7
2.1.5	Kirkonkylän osayleiskaava 2020.....	9
2.1.6	Asemakaava	9
2.1.7	Tonttijako.....	10
2.1.8	Rakennusjärjestys	10
2.1.9	Pohjakartta.....	10
2.1.10	Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset	10
2.2	Suunnittelualueen olot	10
2.2.1	Alueen yleiskuvaus.....	10
2.2.2	Luonnonympäristö ja maaperä	11
2.2.3	Rakennettu ympäristö	11
2.2.4	Liikenne	11
2.2.5	Palvelut	11
2.2.6	Suojelukohteet.....	11
2.2.7	Ympäristön häiriötekijät	12
2.2.8	Maanomistus	12
3	Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	12
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	12
3.1.1	Osalliset.....	12
3.1.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
3.1.3	Viranomaisyhteistyö	12
3.2	Vireilletulo	12
3.3	Valmisteluvaihe ja kaavaluonnos.....	12
3.4	Ehdotus.....	13
3.5	Hyväksyminen.....	13
4	Asemakaavan kuvaus.....	13
4.1	Suunnittelun tarve.....	13
4.2	Asemakaavan tavoitteet	13
4.2.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	13
4.2.2	Kunnan tavoitteet kaavoitukselle	13
4.3	Kaavan rakenne	13
4.3.1	Mitoitus.....	13
4.4	Aluevaraukset	13
4.4.1	Korttelialueet	13
4.4.2	Katualueet.....	14
4.5	Kaavaratkaisu.....	14
4.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset	14
4.6.1	Yleiset määräykset	14
4.7	Havainnekuva	15
4.8	Kaavan vaikutukset.....	15
4.8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15

4.8.2	Vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin.....	16
4.8.3	Vaikutukset maisemaan.....	16
4.8.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
4.8.5	Vaikutukset ilmastoon	16
4.8.6	Muut vaikutukset.....	16
4.9	Nimistö	16
5	Asemakaavan toteutus	16
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	16
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	17
5.3	Toteutuksen seuranta.....	17

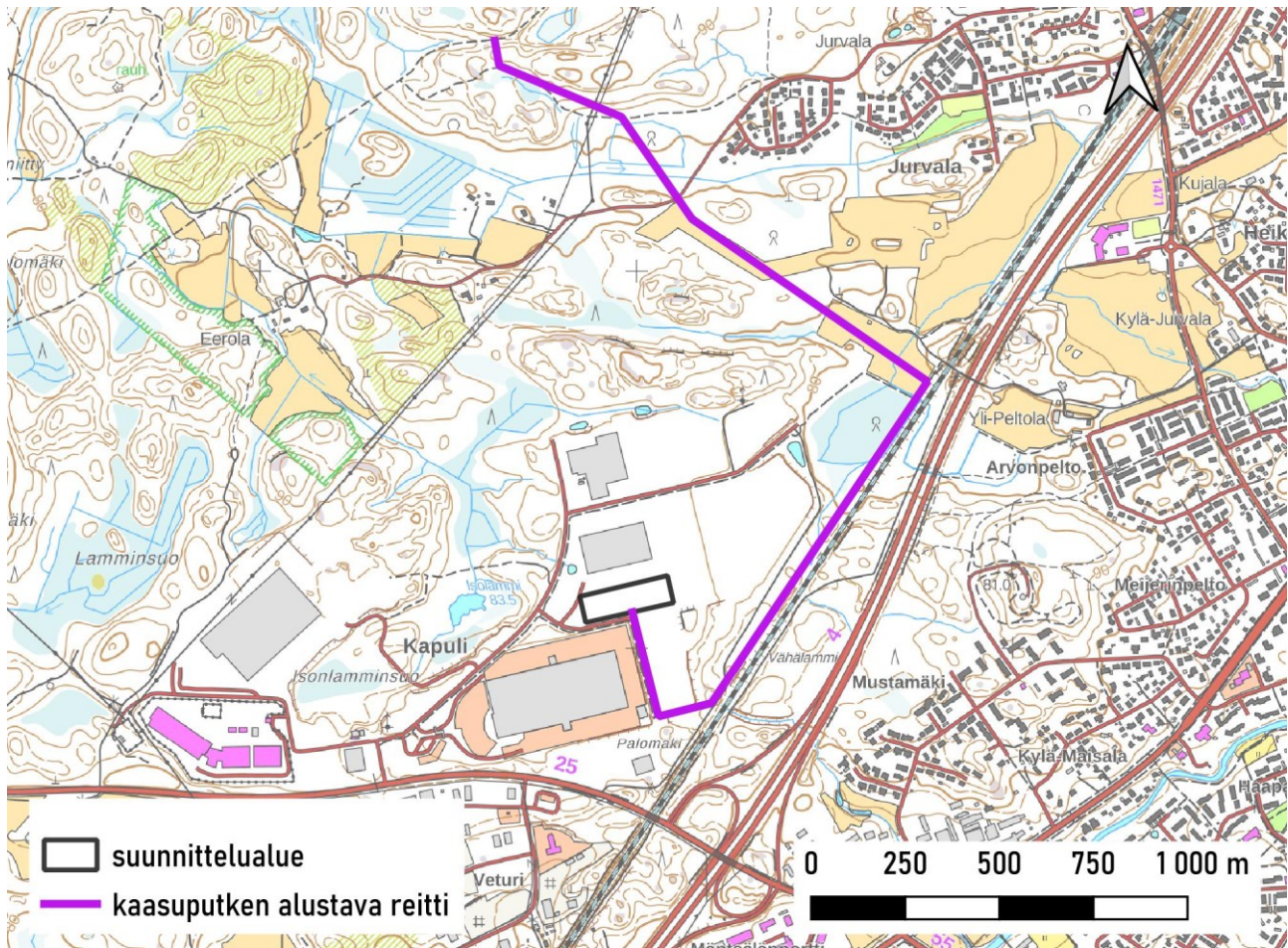
Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Asemakaavan tilastolomake

1 Tiivistelmä

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 505-407-7-139 , joka sijaitsee Kapulin teollisuusalueen itä-osassa, Hyvinkäätien (Valtatie 25) pohjoispuolella ja Kerava–Lahti-oikoradan sekä Helsinki–Lahti-moottoritien länsipuolella. Kaava-alueen pinta-ala on 1,75 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaasukäyttöisen voimalaitoksen toteuttaminen. Kaasuputki johdetaan tontille Graniittitieltä (Kuva 1.1). Kaasuputken tarkka reitti selviää Gasgridin tekemän tarkemman suunnittelun yhteydessä.



KUVA 1.1 KAASUPUTKEN ALUSTAVA REITTI (VIOLETTI VIIVA)

1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt vuonna 2026 Nivos Oy:n aloitteesta. Nivos on Mäntsälän kunnan omistama energiayhtiökonserni.

- Kaavatyö on käynnistetty kuntakehityslautakunnan päätöksellä 11.2.2026 § 13.
- OAS:n ja kaavan valmisteluvaiheen aineiston (kaavaluonnos) käsittely kuntakehityslautakunnassa 18.3.2026.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 1.4–1.5.2026, (kaavaluonnosvaihe).
- Kaavaehdotus on nähtävillä kesällä 2026.
- Kaavan hyväksyminen syksyllä 2026.
- Kaava lainvoimainen 2026.

2 Lähtökohdat

Alueidenkäyttölaki 54 § määrittelee asemakaavan sisältövaatimukset seuraavasti:

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Edellä mainitut koskevat myös asemakaavan muutosta.

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja ääri-ilmiöihin.

Tavoitteissa edellytetään mm. seuraavaa:

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.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö:

- 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.

2.1.2 VISIO-kaava

Uudellamaalla valmistellaan VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä -maakuntakaavaa. Kaavan tarkoitus on ohjata Uudenmaan alueidenkäyttöä vuosikymmeniä. VISIO-kaava täydentää voimassa olevien maakuntakaavojen

kokonaisuutta vihreän siirtymän teemoilla: Energia, Teollinen tuotanto, kiertotalous ja maa-aineshuolto, Luonto ja hiilensidonta, Logistiikka ja pitkän matkan henkilöliikenne, Vesihuolto ja vesivarat sekä Maanpuolustus.

Kaavan kolme päätavoitetta ovat:

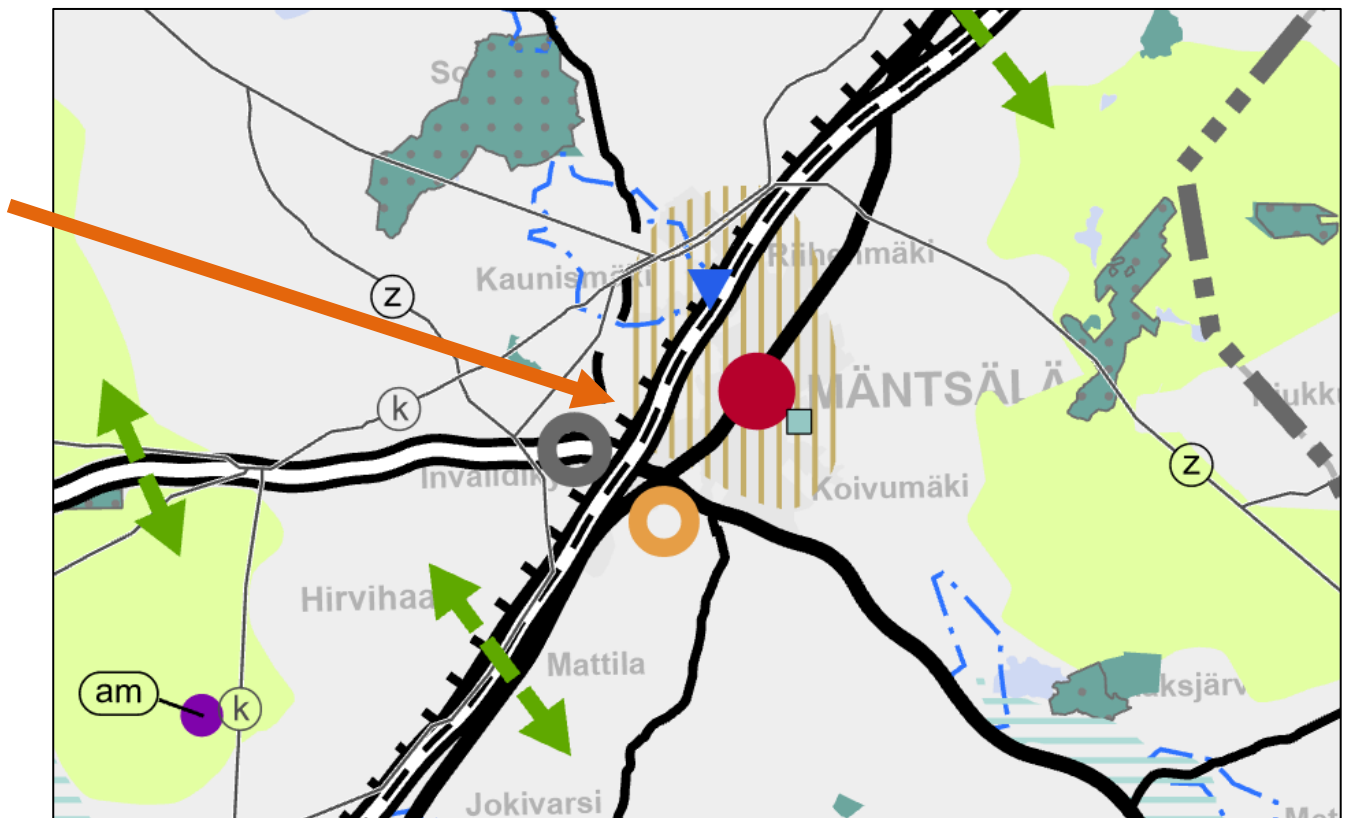
- Ilmastonmuutokseen vastaaminen ja luonnon monimuotoisuuden lisääminen
- Kestävän ja innovatiivisen kilpailukyvyn vahvistaminen
- Toimintavarmuuden ja turvallisuuden edistäminen

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

2.1.3 Maakuntakaava

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisenä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Maakuntakaava (Uusimaa-kaava 2050) on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Suunnittelualueella on Uusimaa-kaavassa ns. ”valkoisella alueella” mutta lähellä taajamatoimintojen kehittämis-
vyöhykettä ja tuotanto- ja logistiikkatoimintojen kehittämisaluetta.



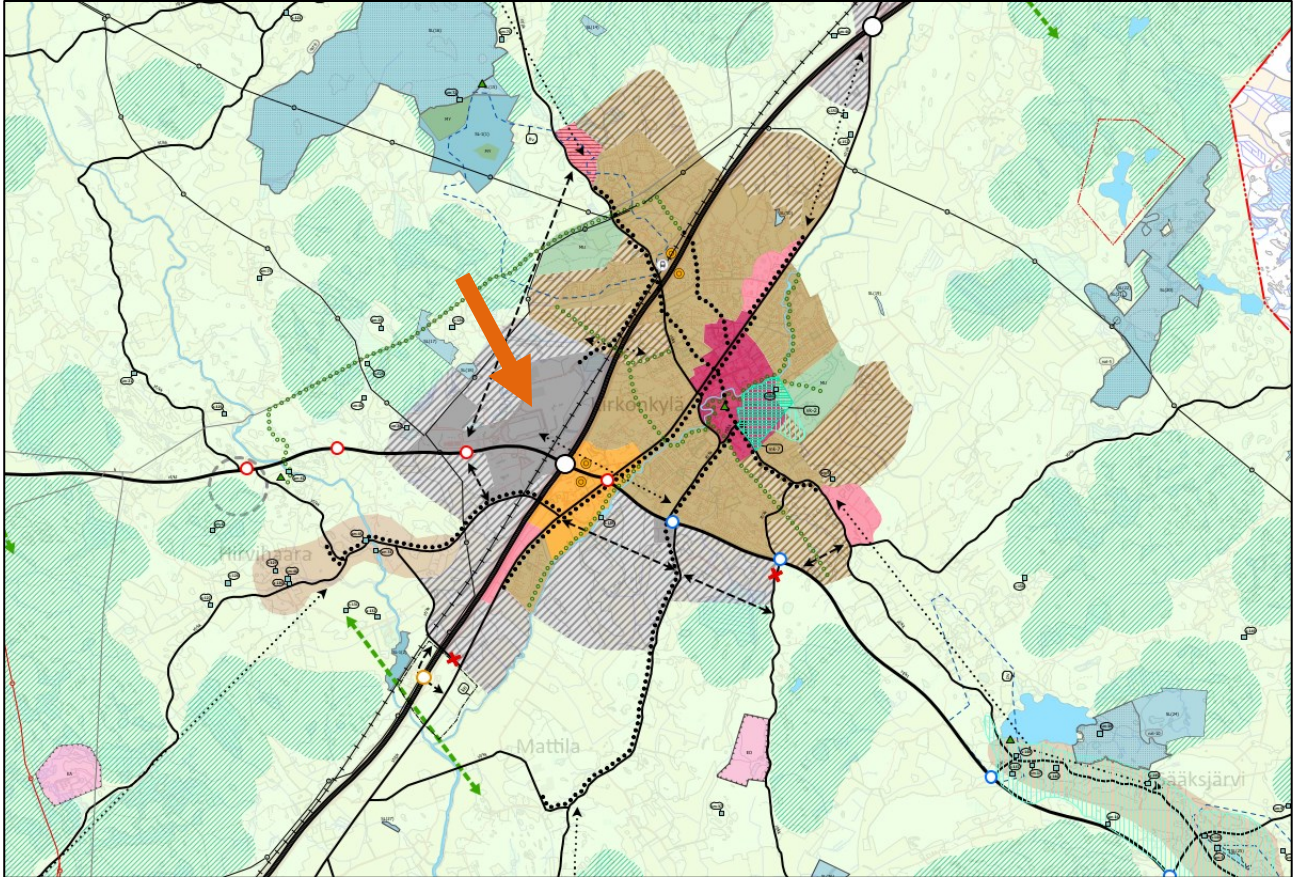
KUVA 2.1 UUDENMAAN AJANTASAINEN MAAKUNTAKAAVAYHDISTELMÄ. ORANSSI NUOLI OSOITTA ASEMAKAAVOITETTAVAN TONTIN SIJAINNIN.

2.1.4 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Valmisteilla on **Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050**, jonka kaavaehdotus oli nähtävillä 4.2.-13.3.2026. Alue on yleiskaavaehdotuksessa tilaa vaativa elinkeinoalue.

Tilaa vaativaan elinkeinoalueeseen liittyy seuraava kaavamääräys: 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 toiminnot edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä sekä paljon pinta-alaa rakentamiselle. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa

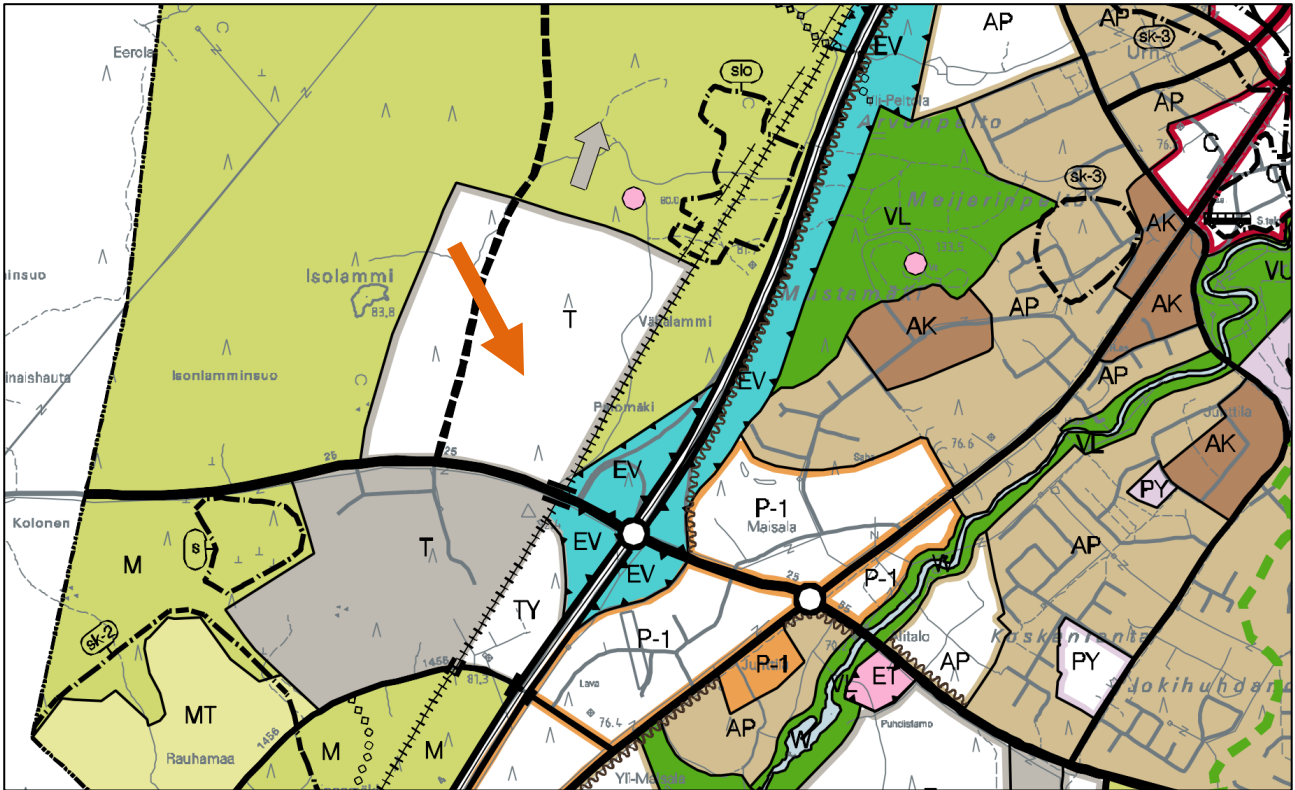
tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu olemassa oleviin asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.



KUVA 2.2 MÄNTSÄLÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2050 (KAVAEHDOTUS). ORANSSI NUOLI OSOITTA ASEMAKAAVOITETTAVAN TONTIN SIJAINNIN.

2.1.5 Kirkonkylän osayleiskaava 2020

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).

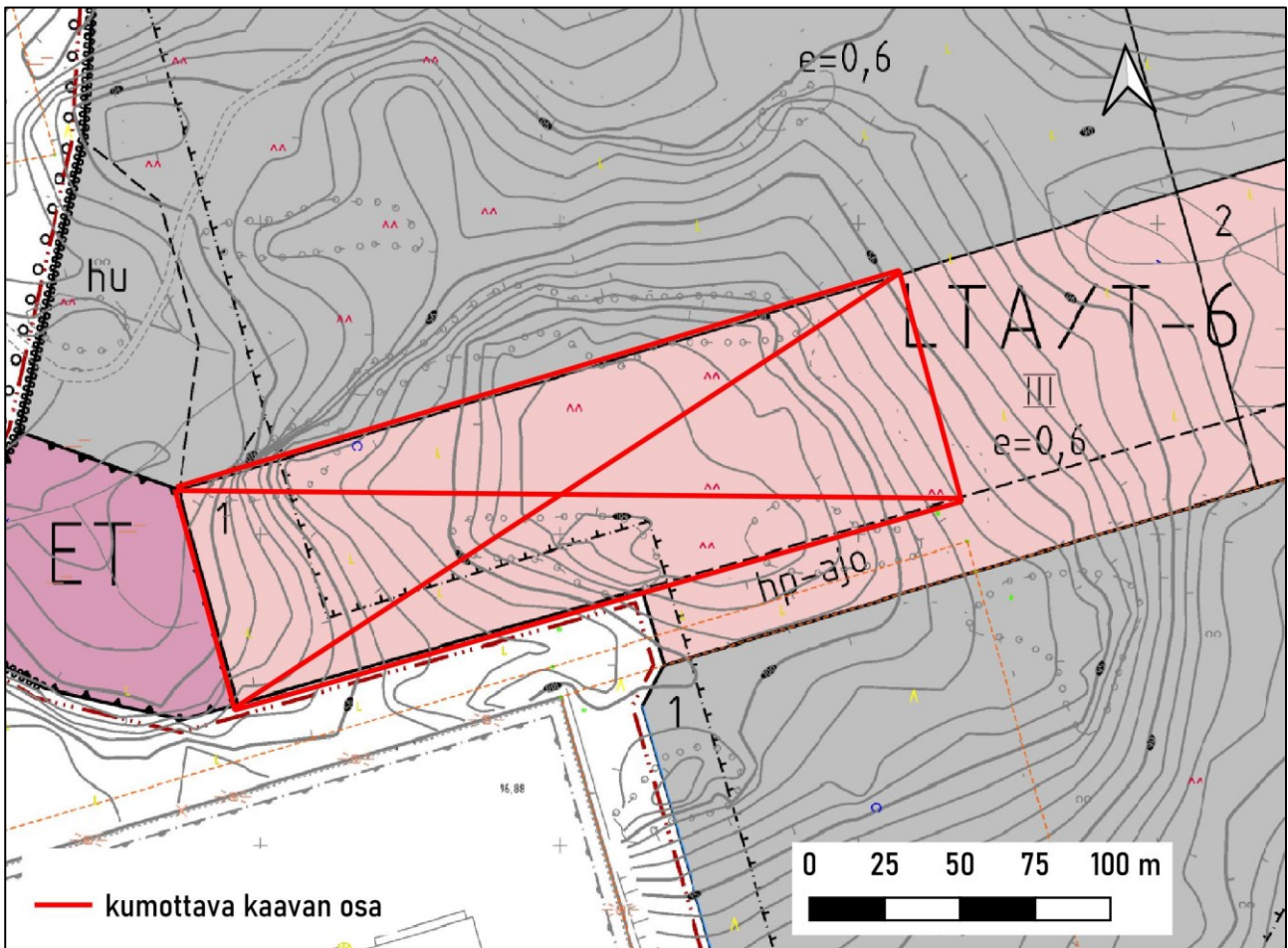


KUVA 2.3 KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2020 (2004). ORANSSI NUOLI OSOITTA ASEMAKAAVOITETTAVAN TONTIN SIJAINNIN.

2.1.6 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat: Alueella on voimassa asemakaava 188B (2015), jossa alue on merkitty Tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä Teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (LTA/T-6), jossa tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin käyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä vaikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää. Sallittu kerroskorkeus on 3 (III) ja tonttitehokkuus 0,6.

Osa LTA/T-6 ja siihen sijoittuvaa rakennusala kumoutuu uuden kaavan myötä.



KUVA 2.4 VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA 188B (2015) JA KUMOTTAVA ASEMAKAAVAN OSA.

2.1.7 Tonttijako

Kaava-alue on yksi kiinteistö (505-407-7-139), eikä siihen tulla tekemään tarkempaa tonttijakoa.

2.1.8 Rakennusjärjestys

Mäntsälän rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2025.

2.1.9 Pohjakartta

Pohjakartta on Mäntsälän kuntakehityspalveluiden laatima. Kaavakartan ote on päivätty 17.2.2026.

2.1.10 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja selvitykset

Wärtsilä on laatinut alustavia suunnitelmia kaavoitettavalle tontille tulevasta kaasuvoimalaitoksesta.

2.2 Suunnittelualueen olot

2.2.1 Alueen yleiskuvaus

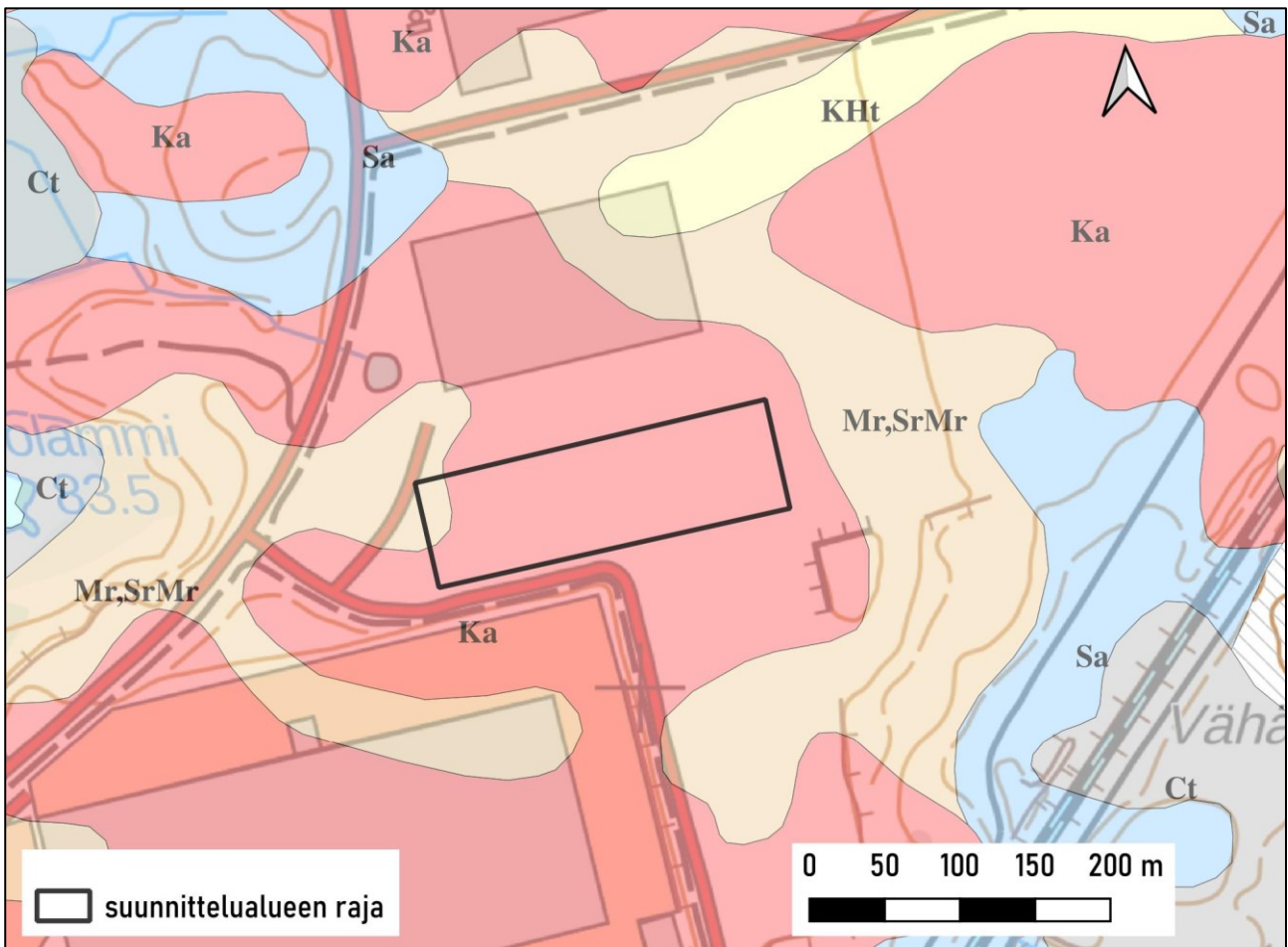
Kaava-alue sijaitsee Kapulin alueella noin 2,4 kilometrin päässä Mäntsälän rautatieasemasta. Alueelle on hyvät kulkuyhteydet Hyvinkääntien (valtatie 25) kautta. Helsinki–Lahti-moottoritie (vt 4) sijaitsee tontin itäpuolella. Alue sijoittuu kahden valtatie (vt 25 ja vt 4) risteysalueelle erinomaisten logististen yhteyksien varrelle.

Viereisellä tontilla on Nivos Verkot Oy:n sähköasema.

Kunnallistekniset verkostot ulottuvat kaava-alueelle. Alue on tasattu noin korkoon 94,2 mmpy. Korttelin 2316 hulevedet johdetaan kaava-alueen ulkopuolella olevaan, tontilla 505-407-7-127 sijaitsevaan hulevesialtaaseen.

2.2.2 Luonnonympäristö ja maaperä

Kaava-alue on tasattu ja sorapintainen hiekkakenttä. Alueen maaperä on GTK:n avoimen aineiston perusteella kalliomaata ja hiekkamoreenia.



KUVA 2.5 MAAPERÄ. PUNAINEN=KALLIOTA. KELTAINEN=MOREENIA. SININEN=SAVEA.

2.2.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on esirakennettu, mutta rakentamaton kiinteistö. Osa naapuritonteista on rakennettu (logistiikkakeskuksia), osa vielä rakentamatta. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Lähin asemakaavoitettu asuinalue (Mustamäki) sijaitsee Kerava–Lahti-oikoradan ja Helsinki–Lahti-moottoritien itäpuolella, minkä toisella puolella sijaitsevat myös lähimmät asuinrakennukset noin 650 metrin päässä kaava-alueesta.

2.2.4 Liikenne

Kaava sijoittuu Kapulin teollisuus- ja logistiikka-alueelle, jonka liikenne kulkee kokoojakatuna toimivaa Isolammin tietä pitkin tasoliittymän kautta valtatielle 25. Ruuhka-aikoina tasoliittymän kapasiteetti on käytetty.

Asemakaavoitettava voimalaitoksen tontti tuottaa hyvin vähän liikennettä, arviolta kolme henkilöautokäyntiä vuorokaudessa.

2.2.5 Palvelut

Kapulin alueella on logistiikkakeskuksia ja teollisuutta. Alueella ei ole vähittäiskaupan palveluja tai muita kuluttajille suunnattuja palveluja.

2.2.6 Suojelukohteet

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole suojelualueita. Lähin luonnonsuojelualue sijitsee noin 700 metriä kaava-alueesta luoteeseen kiinteistöllä Eerola RN:o 19:21 "Hilkka ja Antti Seppälän aarnimetsä (YSA202684)". Suojelualueen pinta-ala on 3,5 ha.

2.2.7 Ympäristön häiriötekijät

Kaavoitettavalle tontille ulottuu junaliikenteen ja moottoritien aiheuttamaa ääntä.

2.2.8 Maanomistus

Suunnittelualue on Nivos Oy:n omistuksessa.

3 Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

3.1 Osallistuminen ja yhteistyö

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 §). Osallisilla on koko kaavatyon ajan mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta.

3.1.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja yhteisöt, naapurit sekä muut, joiden asumiseen, työnteekoon 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 muun muassa:

- 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

3.1.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu kunnan ilmoituskäytäntöjen mukaisesti sähköisellä ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksella.

3.1.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutos koskee vain yhtä tonttia, joten viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntopyyntömenettelyn kautta.

3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille 18.3.2026 Nivos Oy:n hakemuksesta.

3.3 Valmisteluvaihe ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) käsiteltiin kuntakehityslautakunnassa 18.3.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ovat nähtävillä 1.4–1.5.2026.

3.4 Ehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen käsittelyn jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus asettaa nähtävälle kesällä 2026.

3.5 Hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen käsittelyn jälkeen viimeistellään kaava-aineisto, joka on tarkoitus hyväksyä kunnanhallituksessa syksyllä 2026.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Suunnittelun tarve

Mäntsälän kunnan kasvu edellyttää infrarakentamista. Viereinen sähköasema mahdollistaisi voimalaitoksen sijoittamisen kaava-alueelle, mutta voimassa oleva asemakaava ei salli suunnitteilla olevaa käyttöä.

4.2 Asemakaavan tavoitteet

4.2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kaasukäyttöisen voimalaitoksen toteuttaminen. Lisäksi mahdollistetaan lämmön talteenottoa esimerkiksi kaukolämpöakun tai lämpövaraston avulla.

4.2.2 Kunnan tavoitteet kaavoitukselle

Kaavan tavoite on varmistaa tontin käyttämisen infran tarpeisiin.

Alue on rakentumassa kriittisen infrarakentamisen ja sen mukanaan tuoman kasvun kannalta keskeiseksi alueeksi: sähköasema, kaukolämpö ja kaasuverkko. Voimalaitoksen sijoittumien Mäntsälään voi lisätä sähkökapasiteettia kunnassa, mikä edistäisi uusien energiantensiivisten toimijoiden sijoittumista Mäntsälään, esimerkiksi datasalit.

Tavoitteena on voimalaitoksen toteuttaminen niin, että se liittyy olemassa olevaan infraan ja sopii ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen.

Tavoitteena on alueen liikenneverkon välityskyvyn haasteet huomioiva ja liikenneverkon kuormitusta vähentävä maankäyttöratkaisu.

Asemakaavalla ja sen mahdollistamalla voimalalla edistetään vihreän siirtymän hankkeiden toteuttamista tuottamalla uusiutuvien energiamuotojen rinnalle säätövoimakapasiteettia.

4.3 Kaavan rakenne

4.3.1 Mitoitus

- Kaava-alueen pinta-ala on 17 500 m².
- Kokonaiskerrosala on 10 500 k-m².
- Aluetehokkuus on $e_a=0,6$.
- Alueella ei tällä hetkellä ole rakennuksia.

4.4 Aluevaraukset

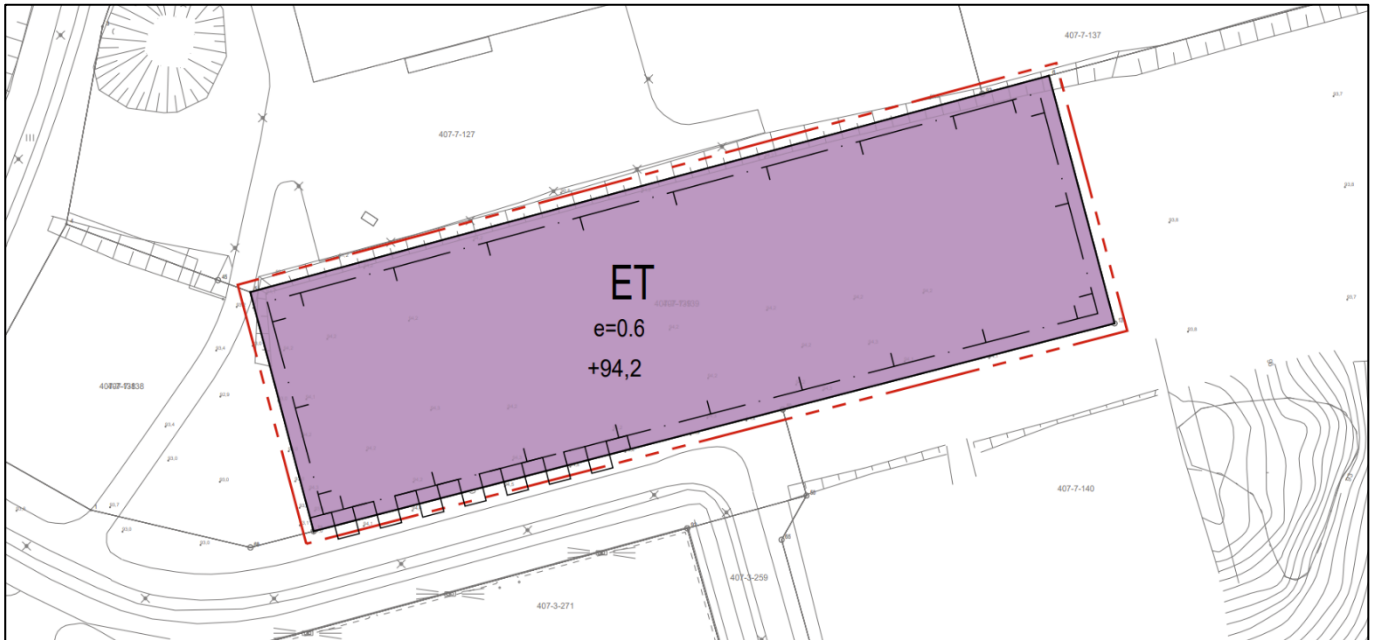
4.4.1 Korttelialueet

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa energiantuotannon rakenteita ja laitoksia.

4.4.2 Katualueet

Kaavassa ei ole katualueita.

4.5 Kaavaratkaisu

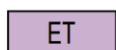


KUVA 4.1 OTE KAAVALUONNOKSESTA 18.3.2026.

Kaava mahdollistaa kaasuvoimalaitoksen toteuttamisen tontin länsi- ja keskiosaan, sekä mahdollisten energiavarojen toteuttamisen itäosaan.

4.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa energiantuotannon rakenteita ja laitteita.

$e=0,6$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+94,2

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



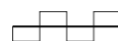
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

4.6.1 Yleiset määräykset

Asemakaavan muutos koskee Mäntsälän kirkonkylän korttelin 2316 tonttia 505-407-7-139, missä on Tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten sekä Teollisuus- ja varastorakennusten alue (LTA/T-6).

Asemakaavan muutoksella muodostuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

4.7 Havainnekuva



KUVA 4.2 KUVASSA ESITETTY VOIMALAITOKSEN OSAT PERIAATETASOISESTI

Havainnekuvasa on osoitettu kaasuvoimalaitoksen ja liittymän sijainti sekä pihajärjestelyjä.

4.8 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu Alueidenkäyttölakiin (AKL 9 §). Sen mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutusten arvioinnin tavoitteena on palvella valmistelua ja päätöksentekoa, tukea vuorovaikutusta ja auttaa kokonaiskuvan muodostamisessa. Arviointi tukee myös kaavan toteuttamista, seuranta ja jatkosuunnittelua sekä haittojen vähentämistä. Arvioinnin avulla pyritään myös selvittämään kaavan vaikutuksia siten, että kaavalle asetettujen tavoitteiden toteuttamista voidaan arvioida.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa nykytilanteeseen. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitetävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

4.8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueen läheisyydessä on teollisuuden ja logistiikkaan liittyviä rakennuksia. Asemakaava-alueelle suunniteltu kaasuvoimalaitos ja alueen itäosaan mahdollisesti tulevat energiavarastot eivät merkittävästi vaikuta rakennettuun ympäristöön.

Asemakaava-alueella ei ole rakennetun ympäristön suojelukohteita tai muinaismuistoja, eikä asemakaavan toteuttamisella ole vaikutusta niihin.

4.8.2 Vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin

Kaava-alueen liikennetuotos on noin kolme henkilöautokäyntiä vuorokaudessa, joten kaavan liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset. Kaavamuutos vähentää liikennetuotosta verrattuna kaava-alueen aikaisempaan asemakaavaan, joten voidaan katsoa kaavamuutoksella olevan myönteisiä vaikutuksia liikenteeseen.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia palveluihin. Kaavan mahdollistama energainfrastruktuurin kehittäminen voi edistää kaukolämpöliiketoimintaa ja sen kilpailukykyä kunnassa.

4.8.3 Vaikutukset maisemaan

Voimalassa on noin 32 metrin korkuinen piippu, joka nousee naapurirakennuksia korkeammalle. Muilta osin voimalarakennus on naapureitaan pienempi. Voimala on suurten hallirakennusten ympäröimä lähes joka puolelta Isolammintietä lukuun ottamatta. Kaavan vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan ovat vähäisiä.

4.8.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue ei ole luonnontilainen, eikä siellä ole luonnonarvoja. Kaava-alueella ei ole ojia. Kaava-alueen hulevedet käsitellään ja viivytetään korttelin alueella jo sijaitsevassa viivytysaltaassa, joten hulevesien käsittely ei poikkea voimassa olevasta kaavasta, eikä kaavan toteuttamisella ole vaikutusta luonnonympäristöön.

4.8.5 Vaikutukset ilmastoon

Kaava-alueella ei ole kasvillisuutta, joten siellä ei ole myöskään hiilinielua tai -varastoa. Kaavan toteuttaminen aiheuttaa päästöjä voimalan valmistamisen vuoksi. Rakentamisen aikaisesta logistiikasta aiheutuu hiilidioksidipäästöjä.

Toimiessaan maakaasulla voimalaitos aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä, mistä aiheutuu vähäinen kielteinen ilmasto-vaikutus. Voimalaitos kuitenkin myös edistää vihreää siirtymää lisäämällä uusiutuvan energian tarvitsemää säätövoimaa, mikä on myönteinen vaikutus. Myönteisiä vaikutuksia tukee, että voimalaitoksen käyttövoimana voidaan käyttää myös vetyä tai sen johdannaisia, jos niitä on tulevaisuudessa alueella saatavilla. Kaavan vaikutus ilmastoon on vähäinen. Ilmastovaikutusten arviointi täydentyy kaavaehdotusvaiheessa.

4.8.6 Muut vaikutukset

Voimala lisää sähkön toimitusvarmuutta ja mahdollista uusien sähköintensiivisten toimintojen (kuten datakeskusten) saamista Mäntsälään, millä on merkittävä myönteinen vaikutus kunnan elinvoimaisuuteen ja talouteen.

Kaava-alueelle kantautuu ääntä rautatieltä ja moottoritieltä. Kaava-alueen läheisyydessä ei ole melulle herkkää maankäyttöä. Voimalan aiheuttama ääni on vähäistä, eikä sillä ole haitallisia vaikutuksia.

Hankkeesta voi aiheutua vähäistä pölyämistä ja tärinää rakentamisen aikana. Toiminnan aikana tällaisia vaikutuksia ei aiheudu.

4.9 Nimistö

Kaavalla ei muodosteta uutta nimistöä.

5 Asemakaavan toteutus

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu alustava suunnitelma voimalaitoksen sijoittamisesta asemakaava-alueelle.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Voimalaitoksen toteuttaminen edellyttää sitä, että asemakaava on saanut lainvoiman. Voimalaitokselle pitää saada myös ympäristölupa. Kaasun toimittamista varten edellytetään kaasuputken rakentamista voimalaitokselle. Sen rakentamisesta vastaa Gasgrid.

5.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Mäntsälä	Täyttämispvm	6.3.2026
Kaavan nimi	Graniittitie 4, asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	291
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7500	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7500

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,7500	100,00	10500	0,60	1,7500	10500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,7500	100,0	10500	0,60	1,7500	10500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,7500	100,00	10500	0,60	1,7500	10500
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,7500	100,0	10500	0,60	1,7500	10500
ET	1,7500	100,0	10500	0,60	1,7500	10500
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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 viireille 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, pohjoispuolella Maskun logistiikkakeskus sekä Recticel Insulation Oy:n polyuretaanieristelevy tehdas ja -varasto. Gneissitien ja Graniittien tontit ovat pääosin rakentamattomia. Kaava-alueen lounaispuolella Isolamintien ja Moreenikadun risteyksessä on Nivoksen lämpölaite. Loitompana Kapulin länsiosassa sijaitsee Tokmannin toinen logistiikkakeskus ja Datakeskus (Nebius Oy).

Alueella on voimassa **asemakaava 188B** (2015), jossa alue on merkitty Tavaraliikenneterminaalien ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi 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 kehittämisaluetta. 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 toiminnot voivat mahdollisesti aiheuttaa lähialueella melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Ote Mäntsälän strategisesta yleiskaavasta on esitetty sivulla 11 (Kuva 5).

Lisäksi Uudellamaalla valmistellaan **VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä -maakuntakaavaa**. Kaavan tarkoitus on ohjata Uudenmaan alueidenkäyttöä 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



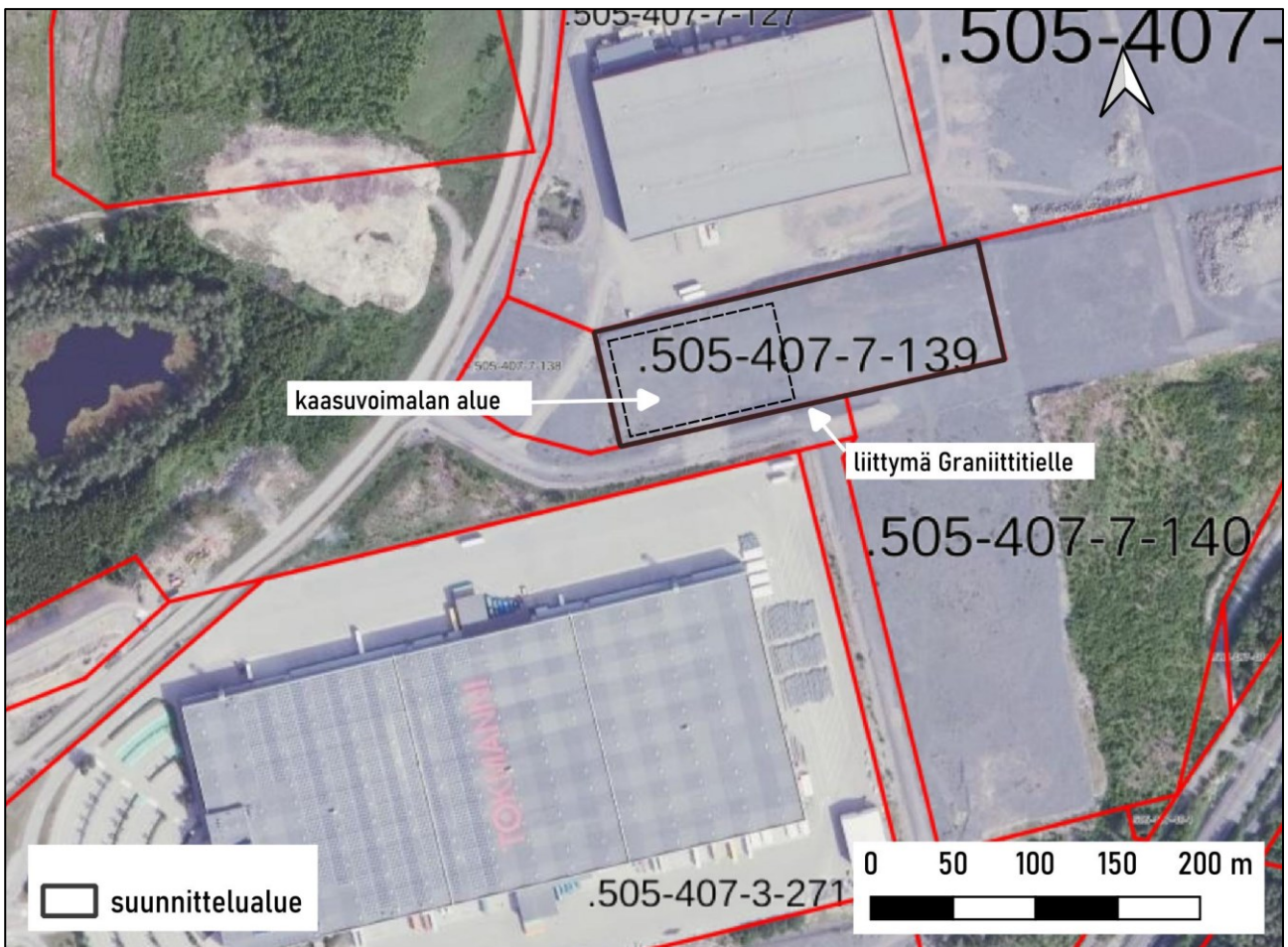
Ehdotus

- 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.

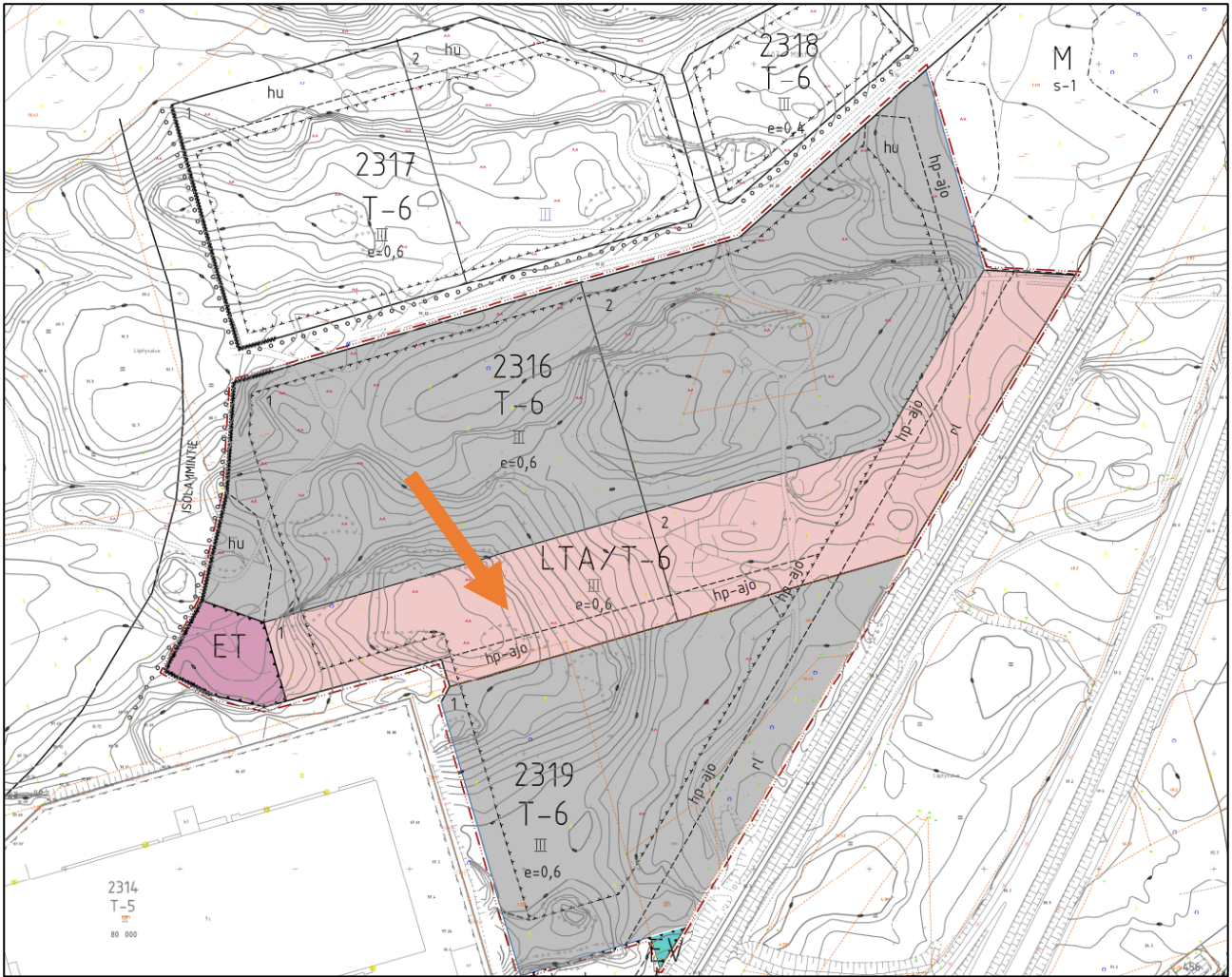


Hyväksyminen

- kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja hyväksyy kaavan
- 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.

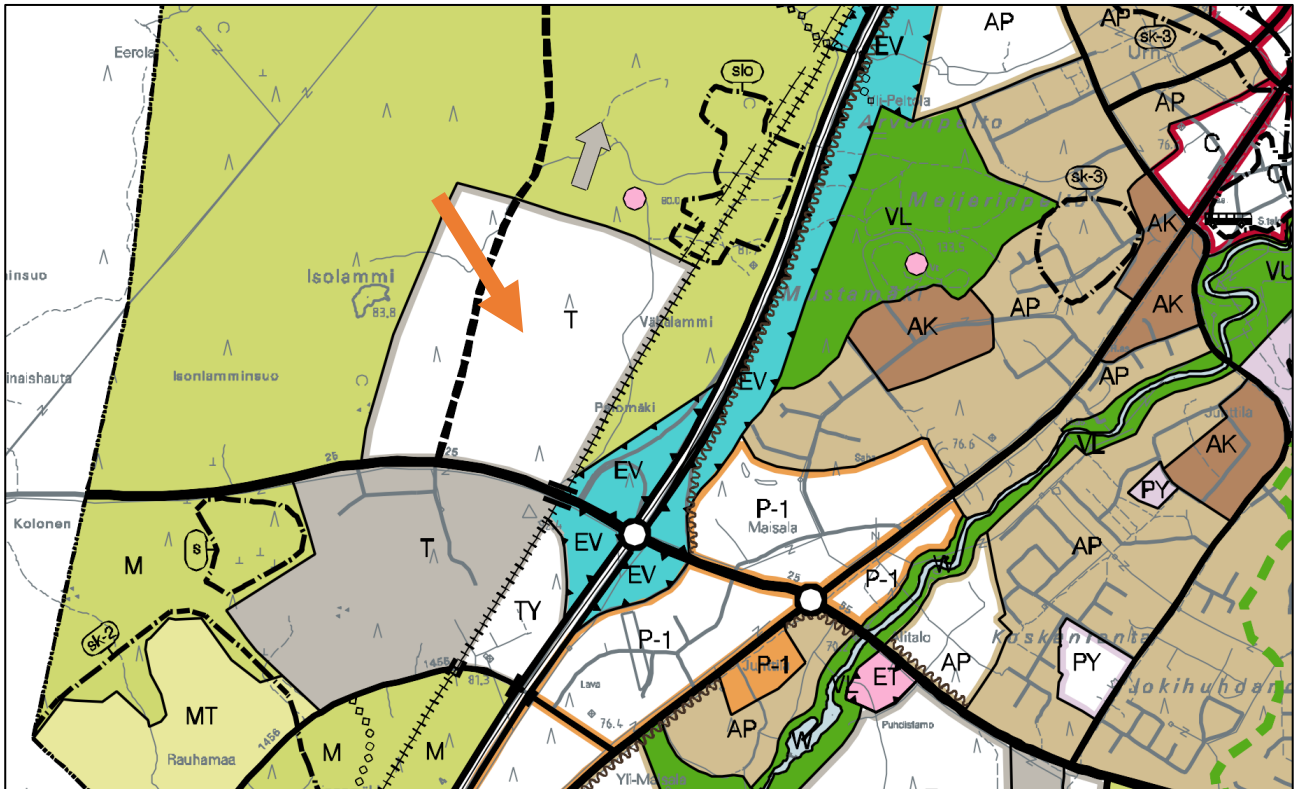


Kuva 2 Asemakaavamuutoksessa esitettävät maankäytön muutokset

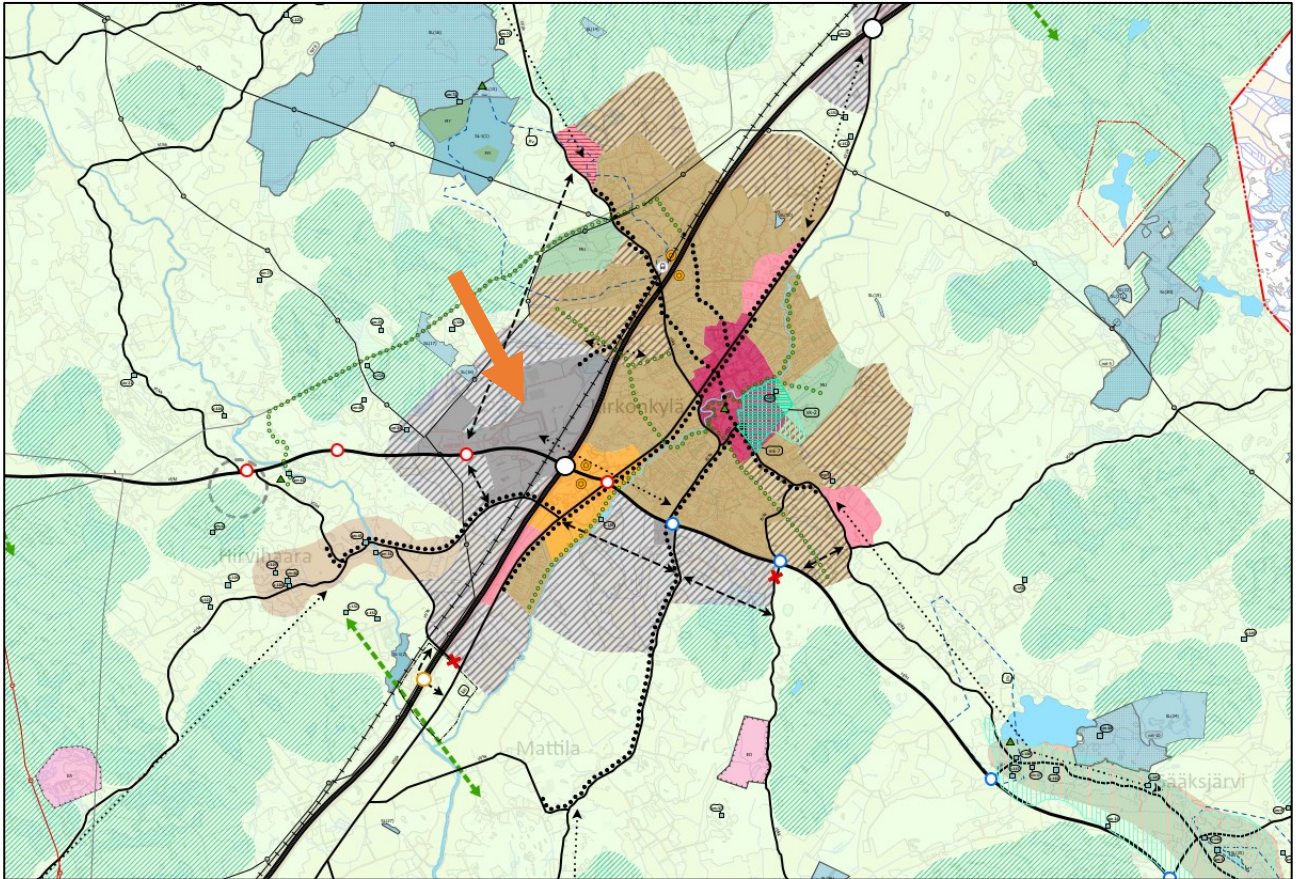


Kuva 3 Voimassa oleva asemakaava 188B (2015). Asemakaavoitettavan tontin sijainti on merkitty oranssilla nuolella

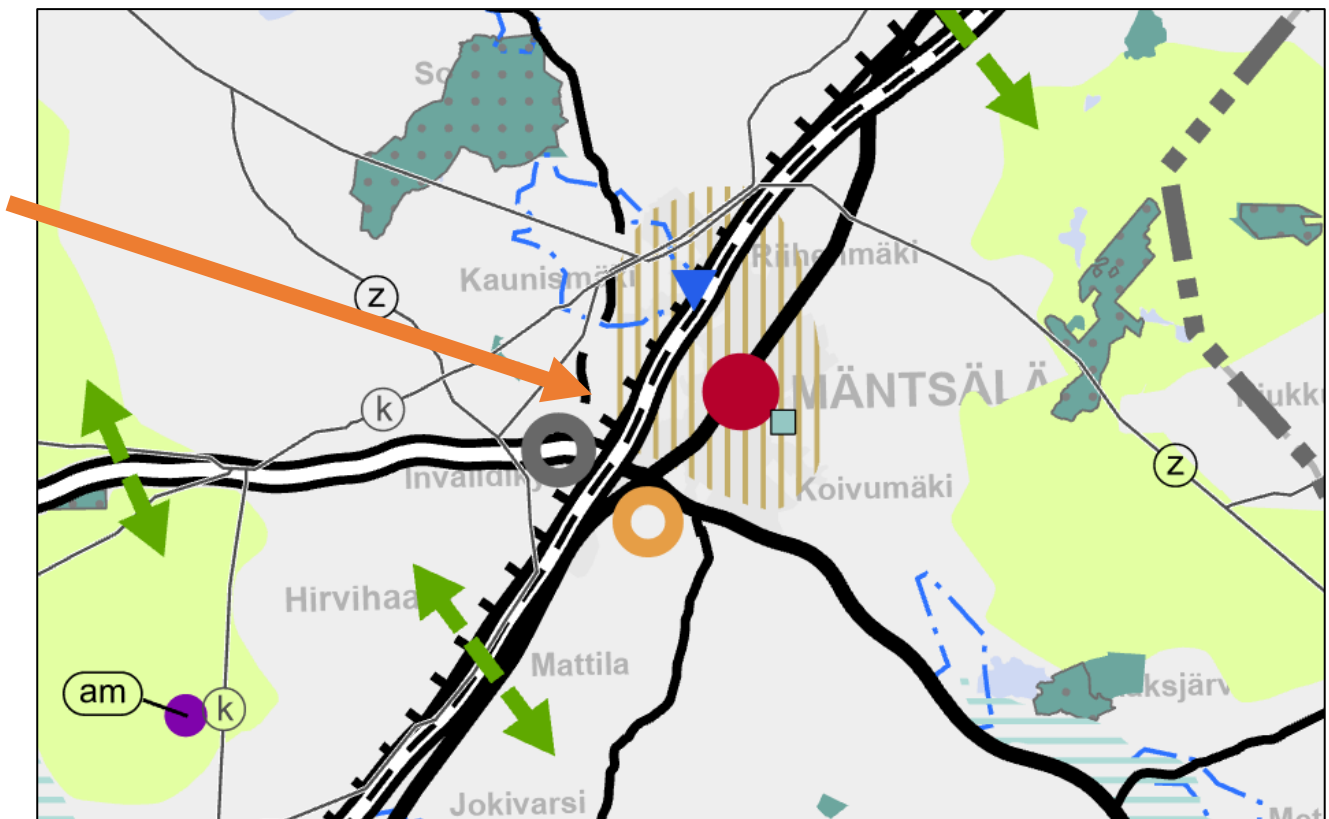
on ta



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