Asemakaavan muutos / kaava 291 / Kapulin alue / Graniittitie 4, asemakaavamuutoksen käynnistäminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 18.03.2026
150/10.02.03/2026

Graniittitie 4 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS (päivätty 18.3.2026) sekä asemakaavamuutoksen luonnos on valmistunut. OAS ja asemakaavan muutoksen luonnos valmisteluaineistoineen (kaavakartta alustavine määräyksineen, kaavaselostuksen luonnos) asetetaan nähtäville.

Graniittitie 4 asemakaava-alue käsittää kiinteistön 505-407-7-139. Kiinteistö sijaitsee Kapulin logistiikka-alueella, Tokmannin ja Maskun kiinteistöjen välissä Graniittien pohjoispuolella.

Suunnittelualueen viereiselle kiinteistölle osoitteeseen Graniittitie 2 on rakentumassa sähkölaitos. Tästä muodostuvan synergian myötä Graniittitie 4 asemakaavan muutos mahdollistaa kaasukäyttöisen voimalaitoksen sekä lämmöntalteenottolaitoksen, kaukolämpöakun tai lämpövaraston toteuttamisen. Voimalaitoksen sijoittuminen Mäntsälään voi nopeuttaa ja lisätä sähkönsaannin mahdollisuuksia alueella ja mahdollistaa siten kunnan kasvua. Sähkökapasiteetin saatavuuden parantaminen edistää puolestaan uusien toimijoiden sijoittumista Mäntsälään mahdollistamalla energiaintensiiviset hankkeet kuten datasalit.

Alueella on voimassa asemakaava 188B (2015), josta kumoutuu osa LTA/T-6 aluetta, joka on tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

Kaavamuutosalue on Nivos Oy:n omistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavamuutoksen käynnistämisestä, sekä päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Valmistelija

Arkkitehti Suvi Rantamäki, suvi.rantamaki@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta:

1. päättää, että Graniittitie 4 asemakaavan muutos käynnistetään.

2. hyväksyy Graniittitie 4 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asemakaavan muutoksen luonnoksen.

3. päättää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutoksen luonnos liitteineen asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

Päätös

Liite 1. Kaavakartta 18032026
Liite 2. Kaavaselostus 18032026
Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 18032026