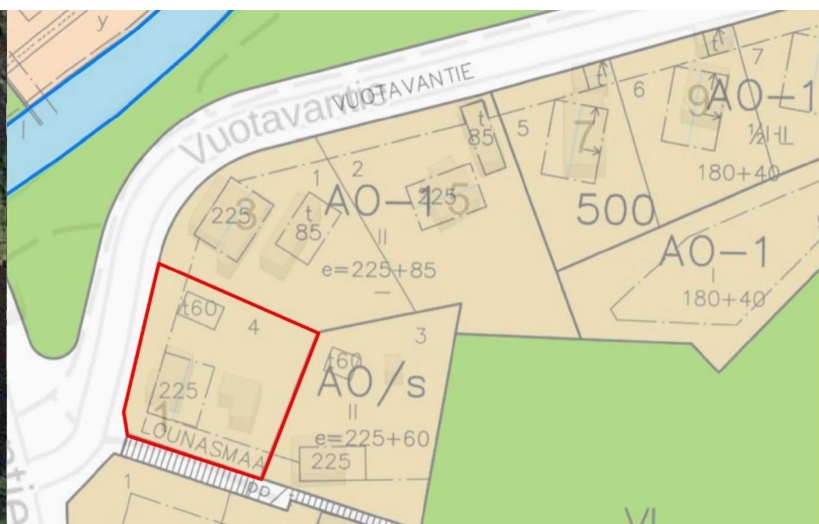


Vuotavantie 1 asemakaavan muutos

Selostus

10.4.2026



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutoksella muutetaan Kirkonmäen asemakaavaa kiinteistön Tenhola 505-407-11-83 alueella korttelissa 500 tontilla 4. Kiinteistö on yksityisomistuksessa. Asemakaavamuutoksen tekemisestä on tehty kaavatyo sopimus. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1720 m².

Kirkonmäen asemakaava koostuu asemakaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Asemakaavakartta esitetään mittakaavassa 1:1000.

Asemakaavaan liittyy myös tämä kaavaselostus. Selostus ei ole varsinaisesti kaavan osa, vaan asiakirja, jossa kuvataan mm. asemakaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Asemakaavan muutos on laadittu kiinteistönomistajan tilaamana asiantuntijatyönä. Asemakaavamuutoksen hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavan pohjakarttana on käytetty kunnan kaavan pohjakarttaa.

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).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mantsälän Kirkonmäellä kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Mantsälän rautatieasemalle on matkaa noin 2 km.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen säilyminen, määrittellä riittävät viheralueet ja liikenne yhteydet sekä liike- ja elinkeinoelämän edellytysten toteutuminen tontilla. Kaavoituksessa otetaan huomioon ympäröivän alueen rakenne ja kaupunkikuva.

1.4 Kaavatyön vaiheet

Kaavamuutostyö käynnistyi kaavoitus sopimusten mukaisesti keväällä 2024. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 29.5. – 30.6.2024 välisen ajan.

Kaavatyövaiheet kuvattu tarkemmin luvussa 3.

Kunnanhallitus on päätöksellään [1.12.2025 / § 257](#) päättänyt hyväksyä Vuotavantie 1 asemakaavamuutosehdotuksen (päivätty 12.11.2025) asettamisen nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja

rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti muistutusten jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavamuutoksella korttelin 500 tontti 4 osoitetaan liike- ja asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää (KA/s). Alueelle on sallittua sijoittaa palveluja kuten kokous-, juhla- ja majoitustiloja sekä asuintiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöhäiriötä. Päärakennus osoitetaan taajamakuvallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr).

Asemakaavamuutosehdotus on pidetty nähtävillä **10.12.2025 – 19.1.2026** välisen ajan.

2 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § määrittelee asemakaavan sisältövaatimukset; 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 kaavanmuutosta.

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinon uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

2.1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Voimassa oleva Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus on vahvistettu vaiheittain. 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. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.



Ote: Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. www.uudenmaanliitto.fi

2.1.3 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

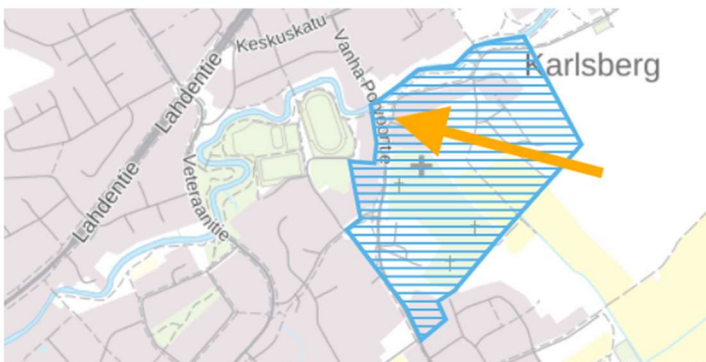
Mäntsälän kirkonmäki muodostaa pitäjän kunnalliselämän historiaa edustavan monipuolisen kokonaisuuden, johon kuuluvat kirkko hautausmaainen, lainamakasiinit, entinen pitäjätupa ja kunnantalo, entinen vanha toriaukio sekä Mäntsälänjoen varrella sijaitseva Mäntsälän kartano.

Kirkonmäkeä hallitsee 1800-luvun lopulla rakennettu tornillinen tiilikirkko. Kivimuurin ympäröimällä, useaan otteeseen laajennetulla hautausmaalla on Kuhlefeldt- ja Sederholm -sukujen hautakappelit. Ilmari Wirkkalan suunnittelema sankarihautausmaa on vuodelta 1946.

Kirkonmäellä sijaitsevat hirsiset lainamakasiinit ovat peräisin 1800-luvun alusta ja entinen pitäjätupa vuodelta 1854. Pitäjätupa on rakennettu Mäntsälän ensimmäiseksi kunnantaloksi. Tiilinen kunnantalo on vuodelta 1936.

Kirkonmäen maisemaan liittyy sen koillispuolella sijaitsevan Mäntsälän kartanon (Karlsberg) talouskeskus. Rakennuksia ympäröi vanha puisto. Puinen päärakennus 1780-luvulta on mansardikattoinen ja pihapiirissä on toinen pienempi asuinrakennus 1700-luvulta.

Mäntsälän kappeli kuului alkuaan Porvoon laajaan emäseurakuntaan. Pienen kappeliseurakunnan ensimmäinen kirkko rakennettiin todennäköisesti 1500- ja 1600-lukujen vaihteessa Mäntsälän kylään mäelle, jolla myöhemmätkin kirkot ovat sijainneet.



Ote: Museoviraston valtakunnallinen karttapalvelu - Mäntsälän kirkonmäki. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu nuolella.

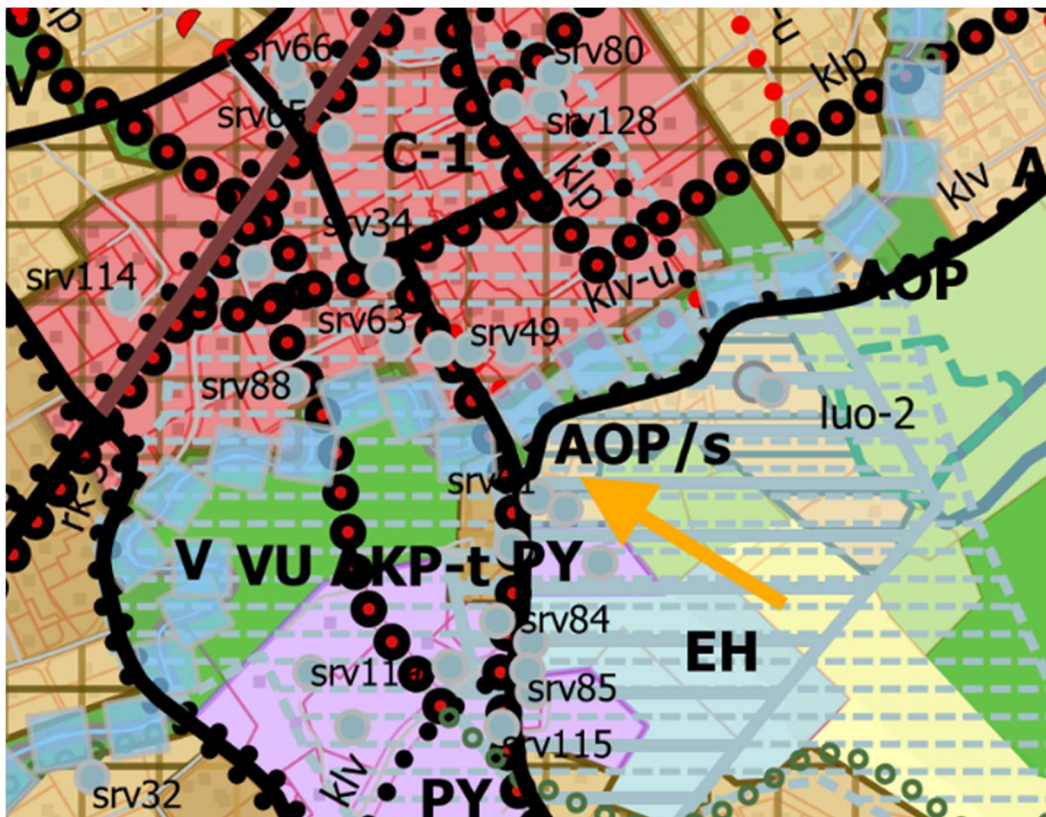
2.1.4 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet osaksi kunnan strategiaa. MAT ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamista. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.



2.1.5 Yleiskaava

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on tekeillä. Ote nähtävillä olleesta yleiskaavaluonnoksesta (karttajulkaisun nimi 2021-06-10 osasuurennos Kirkonkylä). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu nuolella.



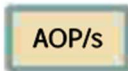
Omakoti- ja pientalovaltaisten asuinalueiden ympäristömuutoksia ja toteuttamista ja toteuttamista kuvaavat tarkentavat merkinnät

Omakoti- ja pientalovaltainen asuinalue



Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu erillisiin pientaloihin, yhtiömuotoisiin ja kytkettyihin pientaloihin ja rivitaloihin. Alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,25 – 0,4.

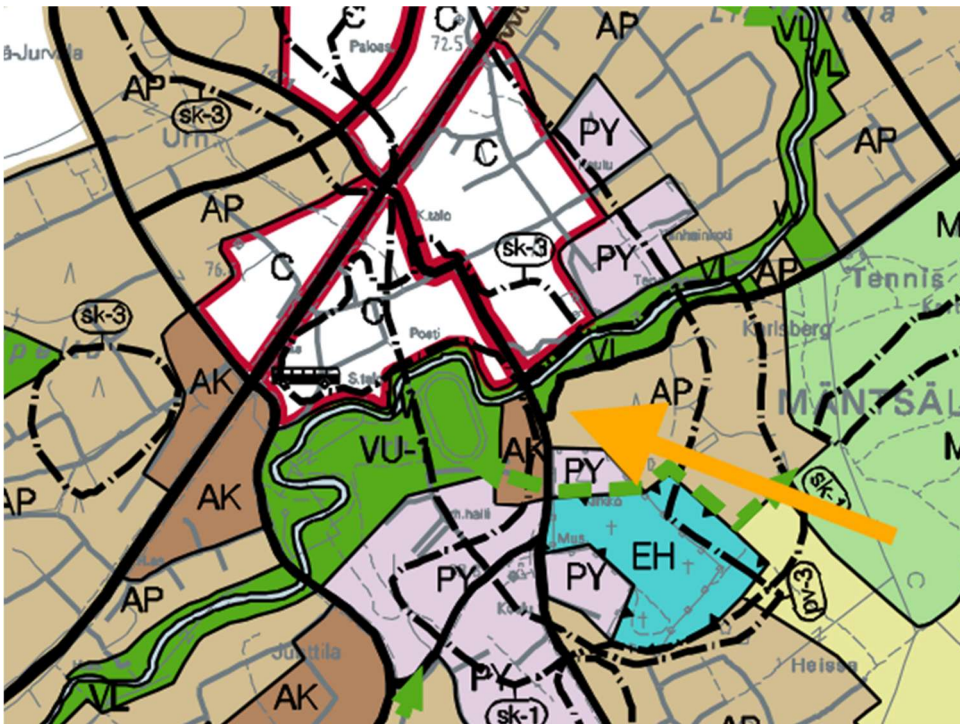
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Alueella on erityisiä säilytettäviä kulttuuriympäristöarvoja, jotka on huomioitava tarkentavassa suunnittelussa ja maankäytössä.

2.1.6 Osayleiskaava

Mäntsälän kunnanvaltuusto hyväksyi 14.6.2004 § 40 osayleiskaavan. Ote voimassa olevasta Mäntsälän Kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu nuolella.



AP

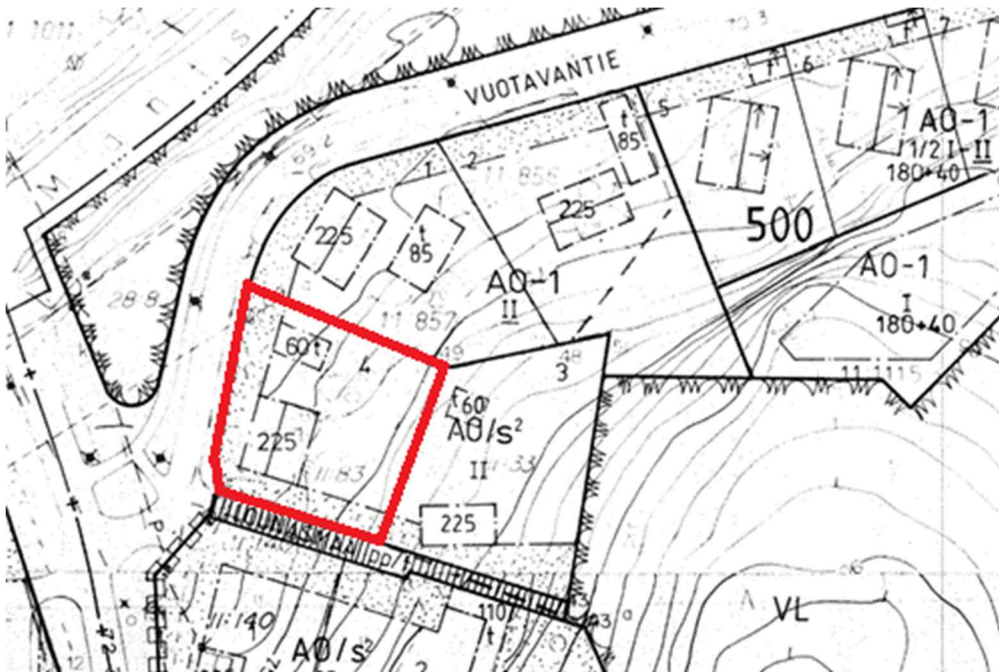
Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut ja alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.

2.1.7 Asemakaava

Kirkonmäen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.6.1998.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue: kortteli 500, tontti 4. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

**AO-1**

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä talousrakennuksen.

†

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

II

Ehdottomasti käytettävä kerros-luku.

1600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Istutettava alueen osa.

2.1.8 Rakennusjärjestys

Mäntsälän voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.2.2019 ja se on tullut voimaan 13.2.2019.

2.1.9 Rakennuskielto

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa kaavatyön takia.

2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista

Luonnonympäristö

Mäntsälä 2050-osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä alueelta ei ole havaittu arvokkaita luontokohteita.³

Pinnanmuodot, maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualue on tasaisesti Vanhan Porvoontien suuntaan viettävä. Korkeustaso vaihtelee 72–75 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy). Alueelta ei ole tehty rakennettavuusselvityksiä.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella eikä lähiympäristössä ole todettuja ympäristön häiriötekijöitä.¹

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu Mäntsälän Kirkonmäen moniarvoiseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tontilla sijaitseva päärakennus ja alueen neljä vanhaa puutaloa ovat kirkonmäen vanhinta asuntorakennuskantaa. Näiden kiinteistöjen muodostama puutaloalue on tärkeä osa mittakaavallisesti ja rakennustavaltaan perinteikkäänä säilyneen kirkonmäen kulttuuriympäristöä ja Mäntsälän ydinkeskustan suuntaan aukeavaa maisemakuvaa.²

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja liikenne

Kaikki kirkonkylän palvelut sijaitsevat lähietäisyydellä.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

Lähteet:

- 1) Mäntsälän yleiskaava 2050 – Maisemaselvitys 2019
- 2) Mäntsälän yleiskaava 2050 – Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys 2022
- 3) Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava – alueen luontoselvitys 2018

3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

3.1 Suunnittelua koskevat päätökset

- Kunnanhallitus päätti 29.4.2024/83§ käynnistää asemakaavamuutoksen.
- Kuntakehityslautakunta päätti 15.5.2024/52§ asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kunnan virallisilla ilmoitustauluilla ja kunnan kotisivuilla.
- Osallisilla on koko kaavatyön ajan ollut mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.
- Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. OAS oli nähtävillä 29.5.-30.6.2024. Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvan alueen maanomistajat, asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.3 Kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa Kirkonmäen kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle tunnusomaisten piirteiden säilyminen ja tukea alueen elinvoimaisuutta. Tontille on vuonna 2015 rakennettu rakennus, joka ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavamuutoksessa käsitellään rakennuksen vaikutukset muutosalueen maankäyttöön ja sopeutetaan rakennus ympäristöönsä. Asemakaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä: Vuosille 1910–1920 ajoittuva päärakennus on tärkeä osa Mäntsälän monipuolisia tapahtuma- ja matkailupalveluja. Se huomioidaan myös alueen asemakaavassa. Tontilla sijaitseva vuonna 2015 valmistunut rakennus sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle. Asemakaavamuutoksella vahvistetaan, että rakennuksen sijoittelu ja käyttötarkoitus ovat asemakaavan mukaisia, sekä rajataan mahdollisuutta täydennysrakentamiselle muualla tontilla.

3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat lausunnot:

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Tenholan tontti kuuluu Mäntsälän kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), joka on keskustaaajaman ainoa RKY-alue. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Kyse on perinteen säilyttämisestä ja alueiden kehittämisestä niiden arvoja vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja

muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin. Tontilla sijaitseva päärakennus ja alueen neljä vanhaa puutaloa ovat kirkonmäen vanhinta asuntorakennuskantaa. Näiden kiinteistöjen muodostama puutaloalue on tärkeä osa mittakaavallisesti ja rakennustavaltaan perinteikkäänä säilyneen kirkonmäen kulttuuriympäristöä ja Mäntsälän ydinkeskustan suuntaan aukeavaa maisemakuvaa. Tämän takia perushahmoltaan sekä pääosin myös tyylillisesti 1920-luvun asussaan säilynyt puutalo tulee merkitä kaavaan sr-merkinnällä, määräyksenään; ”Taajamakuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia tai taajamakuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen”. Lisäksi Tenholan tontille tulee osoittaa /s -merkintä, määräyksenään; ”korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään”.

Nivos Vesi ja Lämpö Oy

Ei lausuttavaa

Uudenmaanliitto

Ei lausuttavaa

4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Asemakaavamuutoksessa tontille osoitetaan kaksi rakennusaluetta, joista toinen on 1910–1920-luvuille ajoittuvan päärakennuksen rakennusalue, johon kohdistuu sr-merkintä, ja toinen 2015 valmistuneen asuinrakennuksen rakennusalue. Erillinen talousrakennuksen rakennusalue poistuu. Tontille määritellään uusi asumisen korttelimerkintä KA/s, joka sallii liike- ja asuinrakennusten sijoittamisen tontille. Katujen varsilla säilytetään määräys istutettavasta alueen osasta ja liittymäkieltoalue lisätään katujen risteysalueelle.

KA/s

Liike- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle on sallittua sijoittaa palveluja kuten kokous-, juhla- ja majoitustiloja sekä asuintiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöhäiriötä.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

500/4

Korttelin/tontin numero.

255

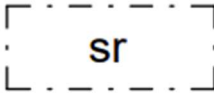
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Taajamakuullisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia tai taajamakuullisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



Ohjeellinen istutettava alueen osa

5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 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. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan

arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen. Asemakaava noudattaa osayleiskaavaa, jonka laatimisen yhteydessä seudulliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen on tutkittu.

Vaikutukset väestöön, palveluihin ja virkistykseen

Vuosille 1910–1920 ajoittuva päärakennus on tärkeä osa Mäntsälän monipuolisia tapahtuma- ja matkailupalveluja. Asemakaavamuutos luo edellytyksiä liiketoiminnan jatkumiselle ja kehittymiselle.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Asemakaavamuutos ylläpitää kahden samalla tontilla sijaitsevan hierarkialtaan eriarvoisen rakennuksen tytopologiaa, joka toistuu myös alueen muilla tonteilla. Alueen mittakaavan säilyminen on tärkeää.

Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen eikä vesistöihin.

Yhteenvedon edellisistä: Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

6 KAAVAN HYVÄKSYMINEN ja TOTEUTTAMINEN

Asemakaavaa tullaan toteuttamaan erillisen toteuttamissuunnitelman mukaisesti.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavamuutoksen laatii Mäntsälän kuntakehityspalvelut ja kiinteistön omistajan konsultti Pipsa Akola, arkkitehti SAFA. Kaavaprosessia johtaa kaavoituspäällikko Maria Isotupa ja kaavan valmistelusta vastannut kaavavalmistelija Laura Lamberg. Hyväksymisvaiheesta yhteydenotot voi osoittaa arkkitehti Suvi Rantamäki.

suvi.rantamaki@mantsala.fi p. 040 314 5166

maria.isotupa@mantsala.fi p. 040 3145 437

Kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Mäntsälä	Täyttämispvm	7.12.2025
Kaavan nimi	Vuotavantie 1 asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	1.12.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.5.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	219
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1567	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1567

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,1567	100,00	380	0,24	0,0000	95
A yhteensä					-0,1567	-285
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1567	100,0	380	0,24	0,1567	380
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	255	1	255

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	0,1567	100,00	380	0,24	0,0000	95
A yhteensä					-0,1567	-285
AO					-0,1567	-285
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,1567	100,0	380	0,24	0,1567	380
KA/s	0,1567	100,0	380	0,24	0,1567	380
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	1	255	1	255
Asemakaava	1	255	1	255

Vuotavantie 1 asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.5.2024,
päivitetty viimeksi 12.11.2025

Vuotavantie 1 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päiväty 15.5.2024, päivitetty viimeksi 12.11.2025

Diaarinumero 270/2024

Hankenumero 219

Asemakaavakartta nro 219

Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa www.mantsala.fi ja kunnantalossa maankäyttöpalveluiden osastolla. OAS:sta voi antaa palautetta kaavan valmistelijalle.



Suunnittelualueen sijainti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Mantsälän verkkosivuilta [Kaavoitus ja maankäyttö - Mantsälän kunta](#)

Mantsälän kunta / Tekninen ja elinvoimapalvelut / Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus /
Heikinkuja 4, 04600 Mantsälä

Kaavan käynnistäminen

Kuntakehityslautakunta 17.4.2024/40 §

Kunnanhallitus 29.4.2024/83 §

OAS nähtäville

Kuntakehityslautakunta 15.5.2024/52 §



Kaavaluonnos

Kuntakehityslautakunta 20.8.2025/80 §



Kaavaehdotus

syksy 2025

Kuntakehityslautakunta/Kunnanhallitus

→ Ehdotus nähtäville



Kaavan hyväksyminen

alkuvuodesta 2026

Kuntakehityslautakunta/Kunnanhallitus

Asemakaavamuutosalue

Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä 505–407–11–83 osoitteessa Vuotavantie 1. Kiinteistö on yksityisomistuksessa. Asemakaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1567 m². Suunnittelualue sijaitsee Mäntsälän Kirkonmäellä kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Mäntsälän rautatieasemalle on matkaa noin 2 km. Rakennettuna on kaksi rakennusta, joista vanhempi ajoittuu vuosille 1910–1920 ja toinen on valmistunut vuonna 2015. Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, sekä talousrakennuksen.

Kaavatyön määrittely

Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Maanomistaja ja Mäntsälän kunta ovat tehneet sopimuksen kaavamuutoksen tekemiseksi. Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavamuutoksen.

Alueen käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

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.

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.

Edellä mainitut koskevat myös asemakaavamuutosta.

Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa Kirkonmäen kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle tunnusomaisten piirteiden säilyminen ja tukea alueen elinvoimaisuutta. Tontille on vuonna 2015 rakennettu rakennus, joka ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavamuutoksessa käsitellään rakennuksen vaikutukset muutosalueen maankäyttöön ja sopeutetaan rakennus

ympäristöönsä.

Asemakaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Vuosille 1910–1920 ajoittuva päärakennus on tärkeä osa Mäntsälän monipuolisia tapahtuma- ja matkailupalveluja. Se huomioidaan myös alueen asemakaavassa.
- Tontilla sijaitseva vuonna 2015 valmistunut rakennus sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle. Asemakaavamuutoksella vahvistetaan, että rakennuksen sijoittelu ja käyttötarkoitus ovat asemakaavan mukaisia, sekä rajataan mahdollisuutta täydennysrakentamiselle muualla tontilla.

Suunnittelun lähtökohtana olevat aiemmat selvitykset ja suunnitelmat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

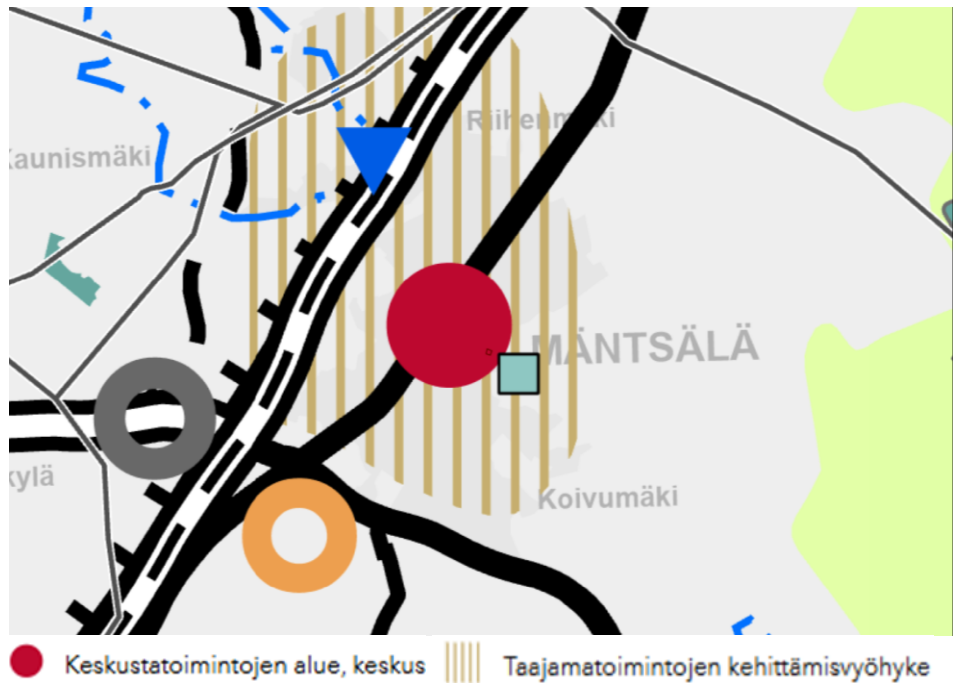
Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

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.

Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisen toiminnassa. Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. 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. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Uudelleen maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT

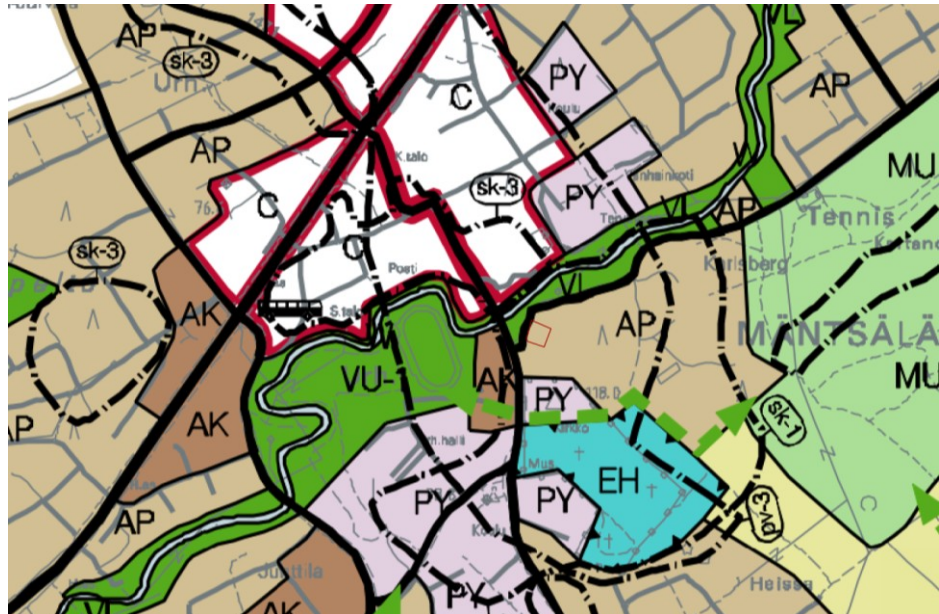
Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet osaksi kunnan strategiaa. MAT ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamista. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.



Ote Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteiden kartasta.

Yleiskaavat

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.6.2004/40 §).



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut ja alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.



Taajamakuullisesti arvokas alue.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on turvattava alueen kulttuurihistoriallisen ympäristön ja arvokkaan rakennuskannan säilyminen. Alueen rakennuskannan suojelukysymykset ratkaistaan asemakaavassa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



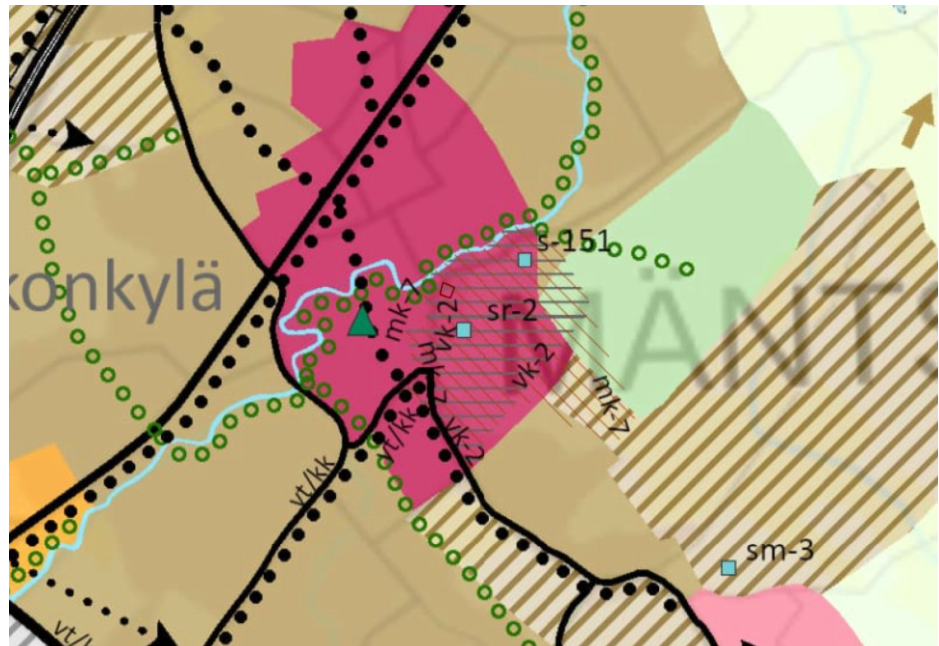
Muu pohjavesialue.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18§ (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristösuojelun 1 luvun 7§ (maaperän pilaamiskielto) ja 8§ (pohjaveden pilaamiskielto). Suositus: Pohjavesialueen mahdollinen soveltuvuus vedenhankintakäyttöön on tutkittava, kun alueen yksityiskohtaista käyttöä suunnitellaan, koska alueella saattaa olla suuri paikallinen merkitys talousveden hankinnassa.

Ote Kirkonkylän osayleiskaavasta.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä (5.3.2018 § 56) yleiskaavan laatiminen koko kuntaan. Luonnos (2021) oli nähtävillä 7.7.–15.12.2021 välisen ajan. Kunnanhallitus on (21.11.2022 § 236) päättänyt, että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos (2024) oli nähtävillä 18.11.2024 – 17.1.2025 välisen ajan.



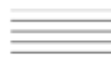
Keskustatoimintojen korttelialue

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 joukkoliikennenympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuva. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähivirkistyneen tarpeet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu, mutta niiden tulee kokonsa puolesta soveltua ympäristöönsä. Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavamuutoksiin.



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Alueen suunnittelussa ja toimenpiteissä on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Alueelle sijoittuvissa merkittävässä hankkeissa on kuultava museoviranomaisia.



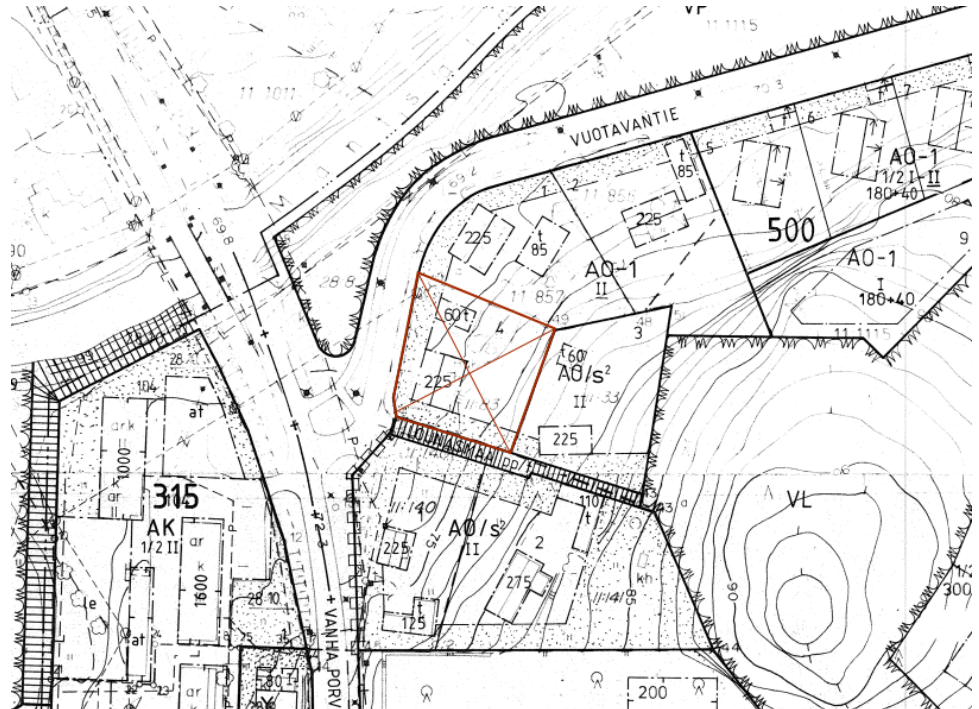
Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa. Alueelle sijoittuvissa merkittävässä hankkeissa on kuultava museoviranomaisia.

Ote Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnoksesta (2024)

Muutettava asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonmäen rakennuskaavan muutos (hyväksytty 15.6.1998).



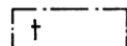
AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuonisen asuinrakennuksen, sekä talousrakennuksen.

II Ehdottomasti käytettävä kerrosluvu.

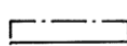
1600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

AO- kortteleissa rakentamatta jäävät korttelinosat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa ja pitää puistomaisessa kunnossa. Puuta tulee säilyttää tai istuttaa niin, että niiden määrä on vähintään 1 asuinkerrosalan 30 m2 kohden.

Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa, mutta ensimmäisen kerroksen rakennusalaan saa 1/2 olla kerrosalaan kuulumattomia kellaritiloja.

Kaava-alueelle laaditaan rakennustapaohjeet koskien kortteleita 317, 500, 502, 601 ja 522.

Kaava-alueella tulee autopaikkoja varata kultakin rakennuspaikalta tai näiden läheisyydestä, siten kuin kaavaan on varattu muulta pysäköintiin osoitetulta alueelta vähintään seuraavasti:

- omakotitalot 2ap / asunto
- oppilaitokset 1ap / 200 kerrosalaneliömetriä
- aikuisoppilaitokset 1 ap / 50 kerrosalaneliömetriä
- kirkot, kokoontumistilat 1 ap / 6 istumapaikkaa
- asuinkerrostalot 1 ap / 85 kerrosalaneliömetriä
- KL-korttelit 1 ap / 50 kerrosalaneliömetriä

Ote Kirkonmäen rakennuskaavan muutoksesta (nro. 124, vahvistettu 12.11.1998).

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

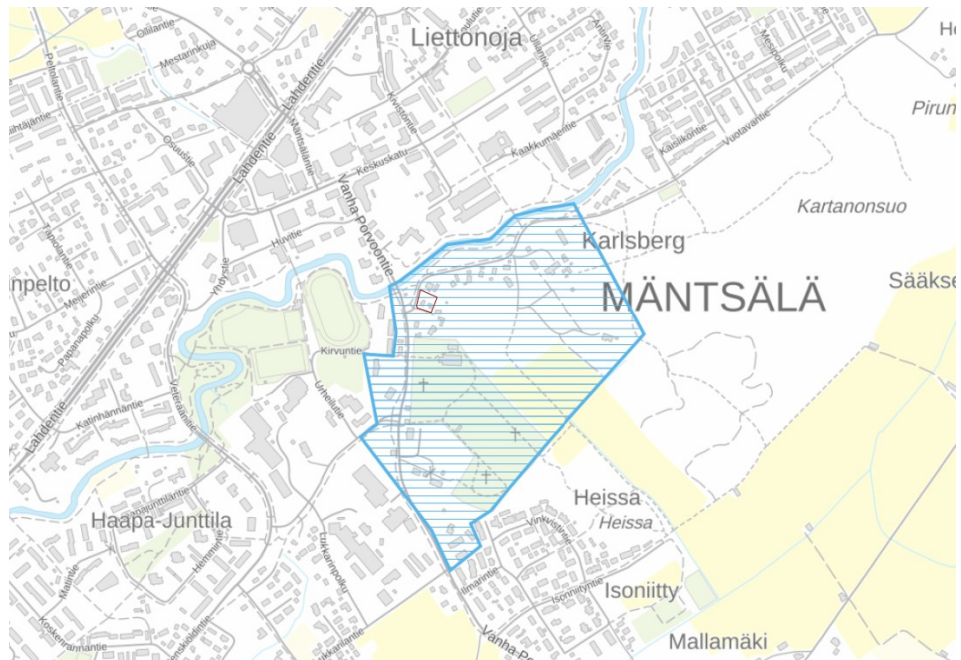
Mäntsälän kirkonmäki muodostaa pitäjän kunnalliselämän historiaa edustavan monipuolisen kokonaisuuden, johon kuuluvat kirkko hautausmaineen, lainamakasiinit, entinen pitäjätupa ja kunnantalo, entinen vanha toriaukio sekä Mäntsälänjoen varrella sijaitseva Mäntsälän kartano.

Kirkonmäkeä hallitsee 1800-luvun lopulla rakennettu tornillinen tiilikirkko. Kivimuurin ympäröimällä, useaan otteeseen laajennetulla hautausmaalla on Kuhlefelt- ja Sederholm -sukujen hautakappelit. Ilmari Wirkkalan suunnittelema sankarihautausmaa on vuodelta 1946.

Kirkonmäellä sijaitsevat hirsiset lainamakasiinit ovat peräisin 1800-luvun alusta ja entinen pitäjätupa vuodelta 1854. Pitäjätupa on rakennettu Mäntsälän ensimmäiseksi kunnantaloksi. Tiilinen kunnantalo on vuodelta 1936.

Kirkonmäen maisemaan liittyy sen koillispuolella sijaitsevan Mäntsälän kartanon (Karlsberg) talouskeskus. Rakennuksia ympäröi vanha puisto. Puinen päärakennus 1780-luvulta on mansardikattoinen ja pihapiirissä on toinen pienempi asuinrakennus 1700-luvulta.

Mäntsälän kappeli kuului alkuaan Porvoon laajaan emäseurakuntaan. Pienen kappeliseurakunnan ensimmäinen kirkko rakennettiin todennäköisesti 1500- ja 1600-lukujen vaihteessa Mäntsälän kylään mäelle, jolla myöhemmätkin kirkot ovat sijainneet.



Ote: Museoviraston valtakunnallinen karttapalvelu - Mäntsälän kirkonmäki. Suunnittelalueen sijainti on rajattu punaisella.

Rakennusjärjestys

Mäntsälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 4.2.2019 ja se on tullut voimaan 12.3.2019. Rakennusjärjestyksen uusiminen on ollut viireillä. Luonnos oli nähtävillä 26.6.-11.8.2024 ja ehdotus nähtävillä 6.11.-11.12.2024 ja uudelleen 19.3.-25.4.2025. Kunnanvaltuusto on päätöksellään 16.6.2025 / § 63 hyväksynyt rakennusjärjestyksen 1.8.2025 voimaantulevaksi. Uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.8.2025.

Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa kaavatyön takia.

Selvitykset

- Mäntsälän yleiskaava 2050 – Maisemaselvitys 2019
- Mäntsälän yleiskaava 2050 – Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys 2022
- Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava – alueen luontoselvitys 2018

Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään asemakaavan toteutuksen keskeiset vaikutukset alueidenkäyttölain mukaisesti. Alueidenkäyttölain (AKL 9 §) mukaan: ”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä eri vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja yleiskaavan ohjausvaikutukset.

Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavoitusprosessia.

Osalliset ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon 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 kaavatyön ajan mahdollisuus antaa

kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- alueen ja lähiympäristön yrittäjät ja maanomistajat
- kunnan hallintokunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

Yhteystiedot

Laura Lamberg, kaavavalmisteliija, Mäntsälän kunta
laura.lamberg@mantsala.fi, p. 040 314 5455

Maria Isotupa, kaavoituspäällikkö, Mäntsälän kunta
maria.isotupa@mantsala.fi, p. 040 314 5437

Pipsa Akola, arkkitehti SAFA,
kaavakonsultti / asemakaavamuutoksen laatija
pipsa.akola@arkkitehti.fi, p. 040 742 0400

Asemakaavamuutoksen laatii konsultti Pipsa Puuska, arkkitehti SAFA. Kaavaprosessia ohjaa kaavoituspäällikkö Maria Isotupa ja lisätietoja antaa kaavavalmisteliija Laura Lamberg.

Kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä