MÄNTSÄLÄ

MÄNTSÄLÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2050

EHDOTUS 2
11.11.2026

SELOSTUS

Sisällysluettelo

1.1 Johdanto ... 5
1.2 Strategisen yleiskaavan 2050 luonne ... 5
1.3 Strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteet ... 7
1.4 Strategisen yleiskaavan 2050 suhde osayleiskaavoihin ... 9
1.5 Strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteisuus ... 9

2 Suunnittelun vaiheet ... 10

2.1 Aikataulu ... 10
2.2 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ... 11
2.3 Kehityskuvat ... 11
2.4 Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos ... 11
2.5 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos ... 12
2.6 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus ... 12
2.7 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus 2 ... 12

3 Kaavan lähtökohtia ... 13

3.1 Suunnittelualue ... 13
3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 14
3.3 Maakuntakaava ... 16
3.4 MAL-suunnittelu ja MAL-sopimus ... 18
3.5 KUUMA-yhteistyö ... 20
3.6 Mäntsälän kunnan strategia ... 21
3.7 Hinku-verkosto ... 21
3.8 Liikenne- ja ilmastosuunnitelma ... 22
3.9 Yhdyskuntarakenne ... 22

3.9.1 Taajamat ... 23
3.9.2 Kylät ja haja-asutusalueet ... 24
3.9.3 Ranta-alueet ... 26

3.10 Palvelut ja elinkeinot ... 28
3.11 Liikenne ... 29

3.11.1 Liikenneturvallisuus ... 30
3.11.2 Joukkoliikenne, työmatkat ja asiointi Mäntsälässä ... 30

3.12 Melu ja tärinä ... 31
3.13 Tekninen huolto ... 32
3.14 Maisema ja virkistys ... 34
3.15 Luonnonympäristö ... 36
3.16 Maa- ja metsätalous ... 38
3.17 Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet ... 39
3.18 Maapolitiikka ja maanomistus ... 40

4 Kaavaratkaisun perustelut ... 42

4.1 Mitoitus ... 42
4.2 Väestö ... 43
4.3 Väestöennuste ... 44
4.4 Asuminen ... 49
4.5 Palvelut ja elinkeinot ... 55
4.6 Liikenne ... 57

4.6.1 Liikenneverkko 2040 ... 59

4.6.2 Liikenneverkko 2050 ... 59
4.7 Luonnonympäristö ja virkistys ... 60
5 Yleiskaavamerkinnät ja-määräykset (kaavaratkaisu) ... 62
5.1 Yleiset merkinnät ja määräykset ... 63
5.2 Asuminen ... 65
5.3 Palvelut ja elinkeinoelämän alueet ... 67
5.4 Liikenne ... 75
5.4.1 Liikennejärjestelmä ... 75
5.4.2 Liikenneverkon rakenne ... 75
5.4.3 Raideliikenne ja liikkumisen solmukohdat ... 76
5.4.4 Liikenneverkon kehittämisalueet ja yhteystarpeet ... 76
5.4.5 Liikenneverkon kehittämisperiaatteet ... 78
5.4.6 Jalankulku, pyöräily ja kestävä liikkuminen ... 79
5.4.7 Liikenteen ympäristövaikutukset ... 79
5.4.8 Jatkosuunnittelu ... 79
5.5 Maa- ja metsätalous ... 82
5.6 Virkistys ja vapaa-aika ... 85
5.7 Erityisalueet ... 87
5.8 Luonnonympäristö ... 89
5.9 Rakennussuojelu ... 105
5.10 Kulttuuriympäristö ... 112
5.11 Energia- ja vesihuolto ... 120
6 Vaikutusten arviointi ... 124
6.1 Vaikutusten arvioinnin menetelmät ... 124
6.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ... 125
6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ... 127
6.3.1 Melu ... 128
6.3.2 Liikennetärinä ... 129
6.3.3 Kemikaalien käsittely ja varastointi ... 132
6.4 Vaikutukset elinkeinotoimintaan ja palveluihin ... 132
6.4.1 Kaupallinen selvitys ... 133
6.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen ... 137
6.5.1 Liikenneselvitys ... 137
6.6 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön ... 142
6.7 Vaikutukset virkistykseen ... 144
6.8 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ympäristöön ... 146
6.9 Vaikutukset ilmastoon ... 157
6.10 Vaikutukset ilmastopäästöihin ja ilmastonmuutoksen hillintään ... 158
6.11 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ... 160
6.12 Vaikutukset kuntatalouteen ... 161
Strategisen yleiskaavan toteuttaminen ... 162
7 Tausta-aineisto ... 164
7.1 Selvitykset ja inventoinnit ... 164
8 Sanastoa ... 168
9 Kaavaselostuksen liitteet ... 173

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

Julkaistu verkossa
Vireillä: Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050- Mäntsälän kunta

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 / luonnos, ehdotus ja ehdotus 2

Gummerus Vesa, kuntakehitysjohtaja
Isotupa Maria, kaavoituspäällikkö
Kampman Outi, kaavasuunnittelija
Kautto Pekka, maankäyttöinsinööri
Lamberg Laura, suunnitteluavustaja
Lämsä Elina, liikenne- ja ilmastoasiantuntija
Muttilainen Juuso, kaavasuunnittelija
Mäklin Jyrki, kuntatekniikkapäällikkö
Ojanperä Aleksi, liikenne- ja ilmastoasiantuntija (2026)
Palmroos Pertti, rakennuttamispäällikkö
Vuorinen Tuula, yleiskaavainsinööri (2023)

Aiemmat vaiheet

Mäntsälän yleiskaava 2050 / kehityskuvat ja luonnos (2018–2022)

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

Yleiskaavan ohjausryhmä

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

Kaavan laatimisessa on huomioitu ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024). Kaavatyö on käynnistetty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimassa ollessa. Kaava laaditaan ja käsitellään voimassa olevan alueidenkäyttölain (132/1999) sekä rakentamislain (751/2023) ja niiden siirtymäsäännösten mukaisesti. Kaavan esitystavassa sovelletaan lisäksi ympäristöministeriön asetuksen 311/2024 3 §:n siirtymäsäännöstä, jonka perusteella kaavassa käytetään aikaisemman sääntelyn mukaisia kaavamerkintöjä.

1.1 Johdanto

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma koko kunnan alueelle. Siinä esitetään Mäntsälän kunnan maankäytön keskeiset linjat ja tavoitteet, eri toimintojen yhteensovittaminen sekä yleispiirteiset aluevaraukset, jotka ohjaavat alueidenkäytön suunnittelua, asemakaavoitusta ja tarvittaessa osayleiskaavoitusta.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 laaditaan alueidenkäyttölain tarkoittamana **oikeusvaikutteisena yleiskaavana**. Strategisen yleiskaavan tehtävänä on osoittaa kunnan maankäytön pitkän aikavälin kehittämisen painopisteet ja muodostaa kokonaiskuva yhdyskuntarakenteen tavoitellusta kehityksestä. Kaavaratkaisu on luonteeltaan strateginen ja yleispiirteinen, ja maankäytön tarkemmat ratkaisut täsmentyvät tarvittaessa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Mäntsälän yleiskaavan laadinta käynnistettiin vuonna 2018. Mäntsälän yleiskaava 2050:n ensimmäinen luonnos laadittiin tarkempana aluevarauskaavatyyppisenä yleiskaavana, ja se oli julkisesti nähtävillä vuonna 2021. Kaavatyön edetessä vuonna 2023 päätettiin jatkaa yleiskaavan laatimista strategisena yleiskaavana. Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnos oli nähtävillä 18.11.2024–17.1.2025. Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus, joka oli julkisesti nähtävillä 4.2.–13.3.2026. Ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotusta on tarkistettu ja täydennetty. Nyt julkisesti nähtäville asetetaan Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ehdotus 2, josta osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä muistutus ja viranomaisilla sekä muilla tahoilla antaa lausunto.

Yleiskaavatyö on käynnistetty maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) voimassa ollessa.



Kuva 1 Kirsikkapuisto (Pauliina Anttila).

1.2 Strategisen yleiskaavan 2050 luonne

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on laadittu alueidenkäyttölain mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana koko kunnan alueelle. Yleiskaavassa tarkastellaan kunnan alueidenkäyttöä kokonaisuutena ja osoitetaan maankäytön yleispiirteiset kehittämisperiaatteet ja tavoitteet vuoteen 2050. Kaava muodostaa kunnan maankäytön suunnittelun kokonaisuuden ja ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

Strategisen yleiskaavan tarkoituksena on ennakoida alueidenkäytön tulevia tarpeita ja luoda edellytyksiä kunnan hallitulle kehittämiselle muuttuvassa toimintaympäristössä. Strateginen tarkastelutapa mahdollistaa kunnan eri alueiden kehittämistarpeiden, mahdollisuuksien ja reunaehtojen yhteensovittamisen sekä tukee maankäytön suunnittelua ja siihen liittyvää päätöksentekoa.

Strateginen yleiskaava ei määrittele kaikkien maankäyttömuotojen tarkkoja sijainteja tai alueiden yksityiskohtaisia rajauksia. Maankäytön sisältö, laajuus ja tarkemmat aluerajaukset täsmentyvät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yleiskaavassa on linjattu kunnan kehittämistä muun muassa asumisen, elinkeinojen, liikennejärjestelmän, virkistyksen, viher- ja siniverkoston sekä ympäristöarvojen näkökulmista. Kaavaratkaisussa sovitetaan yhteen erilaisia alueidenkäytön tavoitteita ja luodaan lähtökohtia kunnan kestävälle kehitykselle.

Yleiskaava ohjaa kunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämistä strategisella ja yleispiirteisellä tasolla. Se luo lähtökohtia asemakaavoitukselle, tarvittaessa osayleiskaavoitukselle sekä muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Yleiskaava tukee myös kunnan maankäytön, investointien ja maapolitiikan pitkäjänteistä suunnittelua.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen laaditaan strategisen yleiskaavan toteuttamista tukeva toteuttamisohjelma. Toteuttamisohjelmassa tarkastellaan yleiskaavan tavoitteiden ja aluevarausten toteuttamisen vaiheistusta ja ajoitusta sekä niiden yhteensovittamista kaavoituksen, maapolitiikan, kunnallistekniikan ja kunnan investointien suunnittelun kanssa. Toteuttamisohjelma toimii kunnan pitkän aikavälin suunnittelun työvälineenä ja sitä voidaan tarkentaa kunnan muun suunnittelun ja kaavoitusohjelmoinnin yhteydessä.

Yleiskaavaa on valmisteltu pitkällä aikavälillä, jonka aikana toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia. Vuonna 2020 alkanut COVID-19-pandemia vaikutti muun muassa liikkumiseen, työnteon tapoihin ja asumiseen. Samanaikaisesti luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen, turvallisuusympäristön muutokset sekä talouden suhdanne- ja kustannuskehitys ovat lisänneet pitkän aikavälin suunnitteluun liittyvää epävarmuutta. Muuttunut toimintaympäristö on korostanut kestävän yhdyskuntarakenteen lisäksi muun muassa ilmastonmuutokseen sopeutumisen, luonnon monimuotoisuuden, turvallisuuden ja huoltovarmuuden huomioon ottamista alueidenkäytön suunnittelussa.

Yleiskaavatyön aikana myös maankäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö on muuttunut. Maankäyttö- ja rakennuslain nimi muuttui 1.1.2025 alueidenkäyttölaiksi, ja rakentamista koskeva sääntely siirtyi pääosin samana päivänä voimaan tulleeseen rakentamislakiin. Yleiskaavan valmistelussa on otettu huomioon lainsäädännössä valmistelun aikana tapahtuneet muutokset sekä kaavan hyväksymisajankohtana sovellettava lainsäädäntö.



Kuva 2 Kulttuurimeijeri (kunnan kuvapankki).

1.3 Strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteet

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

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

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

Mäntsälän strategisen yleiskaavatyön tarkoituksena on ennakoida tulevaisuuden tarpeita ja auttaa kuntaa varautumaan tuleviin muutoksiin kestävästi ilmastonmuutos sekä hiilineutraaliustavoitteet huomioiden. Maankäytön suunnittelun lähtökohtana on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sekä kunnallistekniikan, tie- ja katuverkon, rakennuskannan ja palveluiden mahdollisimman tehokas hyödyntäminen.

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

Tavoite: Riittävät, monipuoliset ja kilpailukykyiset kaavavarannot asuin- ja yritysrakentamisen tarpeisiin

Toimenpiteet

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

Tavoite: Kasvun ohjaaminen Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueilla

Toimenpiteet

- Vahvistetaan Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueiden vetovoimaisuutta asuin- ja toimintaympäristöinä.
- Pyritään asemakaava-alueilla ensisijaisesti sisäiseen kasvuun. Keskeisinä keinoina tässä ovat alueiden täydennysrakentaminen ja tiiviimpi uudisrakentaminen.
- Suunnitellaan uudet asuinalueet kiinnittäen erityistä huomiota niiden sijoittumiseen jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
- Varmistetaan asemakaava-alueilla kaavavarantojen riittävyys tuleviin asumisen tarpeisiin.
- Korjataan ja uudistetaan Kirkonkylän rakennuskantaa siten, että se vastaa tulevaisuuden palvelukysyntään, elämäntapoihin ja asiointikäyttäytymiseen.
- Kehitetään Kirkonkylässä julkista kaupunkitilaa jalankulun, oleskelun ja viihtymisen ehdoilla kiinnittäen huomiota yhteisöllisyyteen.

Tavoite: Kyläkeskusten kehittäminen ja haja-asutusalueiden maankäytön ohjaaminen

Toimenpiteet

- Esitetään yleispiirteisesti kyläalueiden rajaukset yleiskaavan tavoitevuonna 2050.
- Kyläalueiden osalta maankäyttö tullaan ratkaisemaan tarkemmin osayleiskaavoituksessa.
- Ohjataan luvituksella haja-asutusalueiden maankäyttöä.
- Pyritään edistämään kylien yhteisöllisyyttä.

Tavoite: Luonnonläheisesti kasvava ja kehittyvä Mäntsälä

Toimenpiteet

- Huomioidaan maankäytön suunnittelussa keskeiset luonnonarvot, ilmastotavoitteet ja kestävä kehitys.
- Turvataan ekologisen verkoston ja arvokkaiden luontokohteiden säilyminen sekä luonnon monimuotoisuus.
- Osoitetaan kuntalaisten käyttöön riittävästi laadukkaita virkistysalueita.
- Turvataan pinta- ja pohjavesien laatu hyvällä maankäytön suunnittelulla.
- Kiinnitetään huomiota hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan (erityisesti osayleiskaavoissa ja asemakaavoissa).

Tavoite: Liikenneverkon kehittäminen ja kestävä liikkuminen

Toimenpiteet

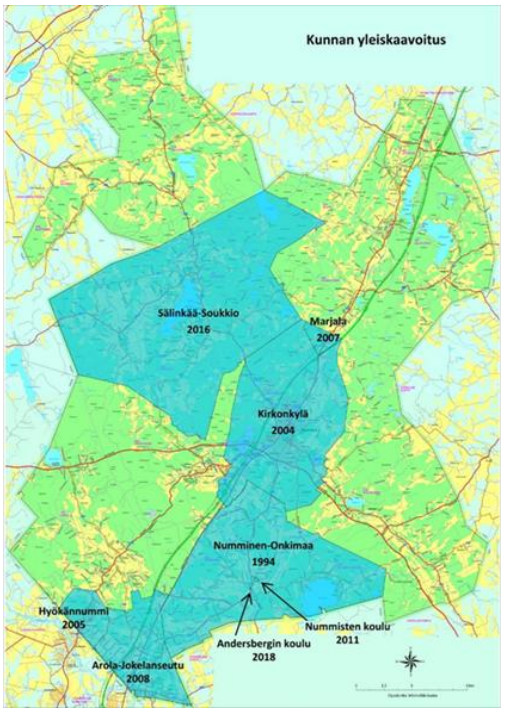
- Kehitetään liikennejärjestelmää kestävien liikennemuotojen käyttöä ja valintaa helpottavaksi.
- Kehitetään Mäntsälän rautatieasemaa joukkoliikenteen keskuksena.
- Hyödynnetään Hyökännummella julkisen liikenteen yhteyksiä ja kehitetään aluetta huomioiden yhteystarpeet Haarajoen rautatieasemalle (jalankulku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

1.4 Strategisen yleiskaavan 2050 suhde osayleiskaavoihin

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

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 laaditaan oikeusvaikutteisena ja se kumoaa kaikki seuraavat aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat:

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



Kuva 3 Osayleiskaava-alueet kartalla.

1.5 Strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteisuus

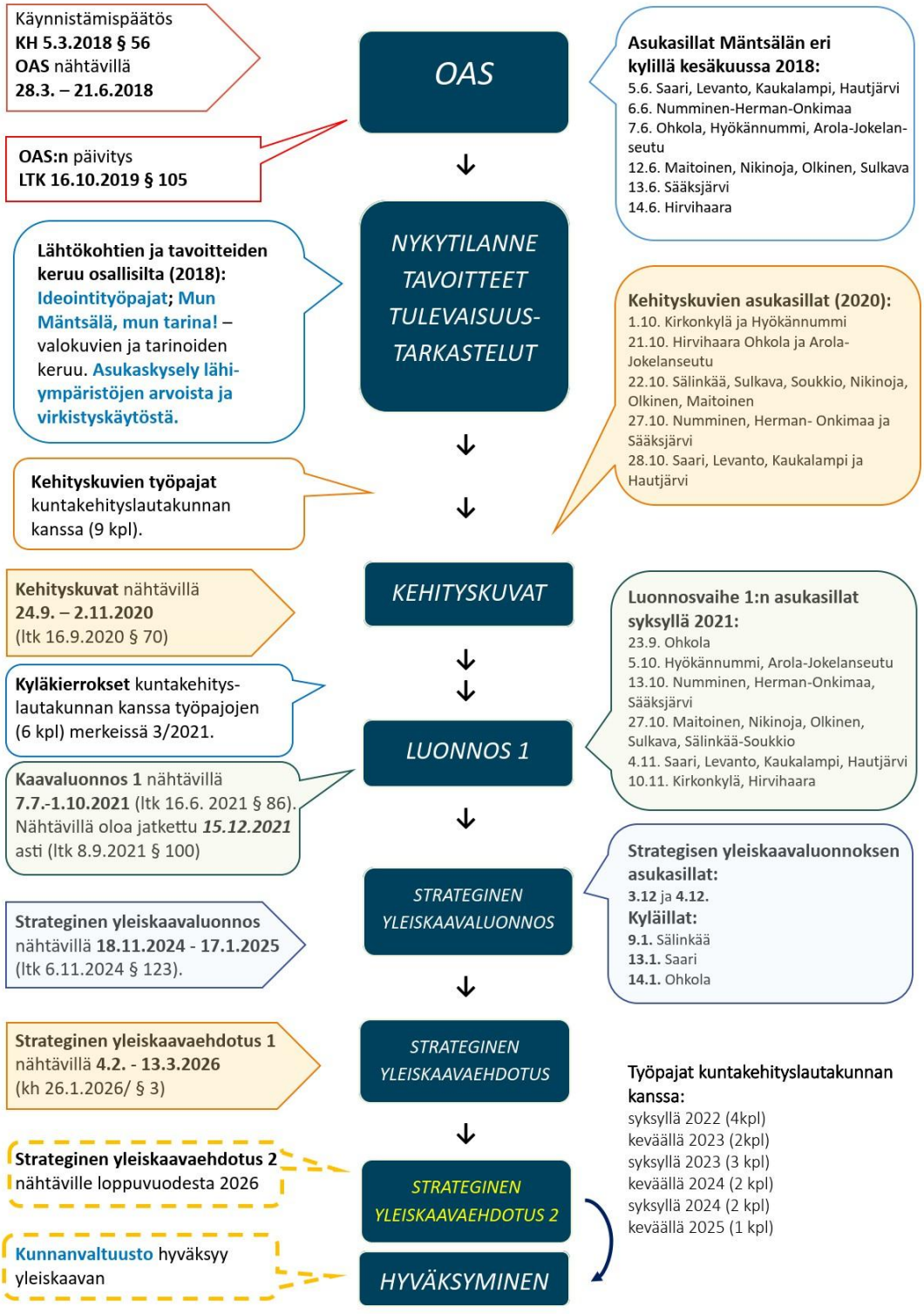
Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 laaditaan koko kunnan alueelle oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaava ohjaa kunnan alueidenkäytön suunnittelua ja muuta alueiden käytön järjestämistä. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 muodostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavakartasta: **pääkaavakartasta** sekä sitä täydentävistä kartoista **Luonnonympäristö ja virkistys** (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) ja **Kulttuuriympäristö** (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2). Kaavaselostukseen sisältyy lisäksi oikeusvaikutukseton liitekartta **Paikallisesti arvokkaat luontokohteet** (kaavaselostuksen liite 3). Liitekartta täydentää kaavaselostuksessa esitettyjä tietoja ja toimii lähtöaineistona tarkemmalle suunnittelulle.

Yleiskaavan keskeisiä oikeusvaikutuksia ovat sen **ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun ja viranomaisvaikutus**. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Yleiskaavaan liittyy lisäksi alueidenkäyttölaissa säädetty rakentamisrajoitus. Yleiskaava voi toimia myös alueiden lunastamisen perusteena alueidenkäyttölaissa säädetyin edellytyksin. Yleiskaavassa voidaan antaa alueidenkäyttölain mukaisia yleiskaavamääräyksiä ja suojelumääräyksiä sekä rakentamista tai muita toimenpiteitä koskevia rajoituksia. Rakentamislain säännökset tulevat sovellettaviksi muun muassa yleiskaavaan perustuvan rakentamisen lupaharkinnassa.

Yleiskaava on otettava huomioon myös muun lainsäädännön mukaisessa ympäristön käyttöä koskevassa suunnittelussa ja päätöksenteossa siten kuin asianomaisessa lainsäädännössä säädetään. Yleiskaavalla voi siten olla vaikutusta muun muassa ympäristönsuojelua, luonnonsuojelua, liikenneväyliä, metsien käyttöä, maa-ainesten ottamista, vesitaloutta, ulkoilua, kaivostoimintaa ja muuta ympäristön käyttöä koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon.

2 Suunnittelun vaiheet

2.1 Aikataulu



Kuva 4 Yleiskaavaprosessi.

2.2 Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

2.3 Kehityskuvat

Kunnanhallitus linjasi 8.4.2019 (§ 80), että kehityskuvissa tarkastellaan koko kuntaa ja kirkonkylää. Kehityskuvatyön lähtökohtina olivat kolme vaihtoehtoa: ”Nykymalli”, ”Kultainen keskitie” ja ”Kasvukäytävän vetovoima”. Asumisen lisäksi tarkasteltiin yritystoimintaa sekä tulevaisuuden megatrendejä ja niiden vaikutuksia Mäntsälään. Työtä valmisteltiin yhteistyössä kuntakehityslautakunnan kanssa työpajoissa.
Kuntakehityslautakunta päätti 16.9.2020 (§ 70) asettaa Mäntsälän yleiskaava 2050:n kehityskuvat nähtäville. Kehityskuvavaiheessa esitettiin yleiskaavatyön lähtökohta- ja inventointitietoa sekä määriteltiin eri maankäyttömuotojen tavoitteita ja periaatteita yleiskaavan jatkosuunnittelun pohjaksi. Kehityskuvaselostus ja sitä havainnollistava karttamateriaali olivat nähtävillä 24.9.–2.11.2020. Nähtävilläolon aikana järjestettiin asukasiltoja kunnantalolla. Kehityskuvista saatiin 23 lausuntoa ja 29 mielipidettä.

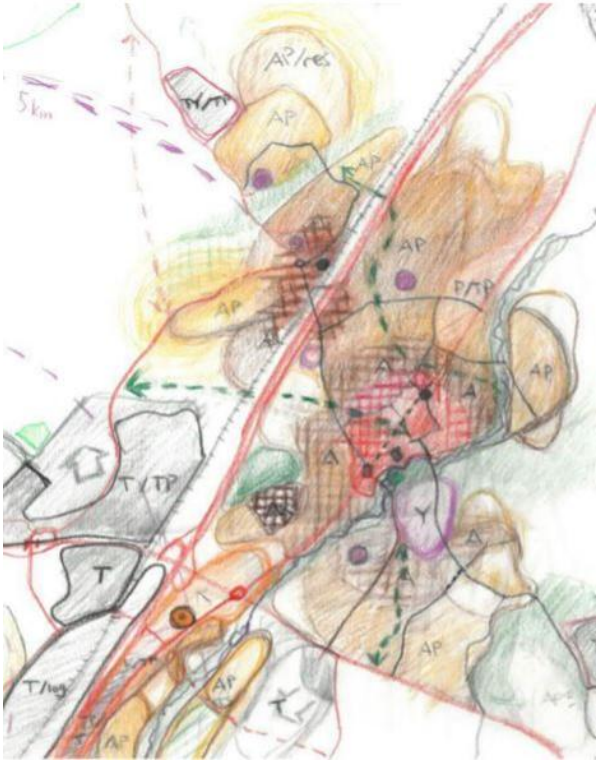
2.4 Mäntsälän yleiskaava 2050 luonnos

Kuntakehityslautakunta päätti 27.1.2021 (§ 6) siirtyä kehityskuvavaiheesta yleiskaavaluonnoksen laatimiseen.

Yleiskaavaluonnoksen lähtökohtana oli kehityskuva-vaihtoehdon ”Kultainen keskitie” mukainen minimiväestötavoite, joka perustui 0,3–0,7 prosentin vuotuiseen väestönkasvuun. Asuntotuotannossa varauduttiin 150–212 asunnon vuotuiseen valmistumistahtiin. Samalla yleiskaavan tavoitteita tarkennettiin.

Yleiskaavaluonnos laadittiin lähtötietojen, hyväksyttyjen tavoitteiden, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen sekä muun valmisteluvaiheessa kootun aineiston perusteella. Kuntakehityslautakunta päätti 16.6.2021 (§ 86) asettaa yleiskaavaluonnoksen nähtäville 7.7.–1.10.2021 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti. Nähtävilläoloa jatkettiin kuntakehityslautakunnan päätöksellä 8.9.2021 (§ 100) 15.12.2021 saakka.

Kuntalaisille järjestettiin webinaari sekä syksyn 2021 aikana asukasiltoja. Yleiskaavaluonnoksesta saatiin 21 lausuntoa ja 82 mielipidettä.



Kuva 5 Luonnos kehityskuvista (Mika Ahonen).

2.5 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnos

Kuntakehityslautakunta päätti 15.2.2023 (§ 15) yleiskaavan tavoitteista ja niitä tukevista toimenpiteistä, jotka on esitetty luvussa 1.3. Valmistelun aikana järjestettiin muun muassa työpajoja kuntakehityslautakunnan kanssa sekä neuvotteluja ja työkokouksia asiantuntijoiden ja viranomaisten kanssa.

Kuntakehityslautakunta päätti 6.11.2024 (§ 123) asettaa Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksen nähtäville 18.11.2024–17.1.2025 maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti. Samalla lautakunta päätti, että strategisen yleiskaavan luonnos annetaan kokonaisuudessaan vastineeksi Mäntsälän yleiskaavan 2050 luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin, lausuntoihin ja kannanottoihin.

Nähtävilläolon aikana järjestettiin joulukuussa 2024 asukastilaisuudet Kirkonkylän ja Hyökännummen sekä kylä- ja haja-asutusalueiden kaavaratkaisuista. Tammikuussa 2025 järjestettiin lisäksi yleiskaavan infotilaisuudet Sälinkäällä, Saaressa ja Ohkolassa. Tilaisuuksissa esiteltiin strategisen yleiskaavan tavoitteita, sisältöä ja kaavaratkaisuja sekä kylätilaisuuksissa rakentamisen mahdollisuuksia. Strategisen yleiskaavan luonnoksesta saatiin 11 mielipidettä ja 31 lausuntoa.

2.6 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaava-aineistoa täydennettiin ja tarkistettiin. Lisäksi viranomaisten ja sidosryhmien kanssa käytiin neuvotteluja ja laadittiin kaavaratkaisua tarkentavia selvityksiä. Palautteen, selvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella laadittiin Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 kaavaehdotus.

Kuntakehityslautakunnalle esiteltiin yleiskaavaehdotus 29.10.2025 (§ 123). Lautakunta päätti palauttaa ehdotuksen valmisteluun ja hyväksyi siihen tehtäviä muutoksia. Päätösten perusteella pääkaavakarttaa sekä Luonnonympäristö ja virkistys-liitekarttaa tarkistettiin ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.2.–13.3.2026. Ehdotuksesta saatiin 38 lausuntoa ja 18 muistutusta. Lausunnoista 12:ssa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta ja 26:ssa esitettiin sitä koskevia huomioita.

2.7 Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ehdotus 2

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen, viranomaisyhteistyön ja jatkovalmistelun perusteella kaavaratkaisua on tarkistettu ja täydennetty. Ehdotus 2:n valmistelussa on tarkennettu kaavaratkaisua sekä päivitetty kaavan lähtötietoja ja vaikutusten arviointia. Tarkistuksissa on otettu huomioon erityisesti yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen sekä ehdotuksesta saatu viranomaispalaute. Kaavakarttoja, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kaavaselostusta ja muuta kaava-aineistoa on yhteensovitettu ehdotus 2:n kokonaisuudeksi. Ehdotuksesta saatu palaute ja siihen laaditut vastineet on koottu ehdotus 2:n vuorovaikutusraporttiin.

Muutosten vuoksi kaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ehdotuksena 2. Ehdotuksesta 2 on mahdollista jättää muistutuksia ja antaa lausuntoja nähtävilläoloaikana.

Strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteinen kaava-aineisto muodostuu pääkaavakartasta sekä kahdesta sitä täydentävästä oikeusvaikutteisesta liitekartasta: *Luonnonympäristö ja virkistys*, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1 sekä *Kulttuuriympäristö,* strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2.



Kuva 6 Mäntsälän kirsikkapuisto (Pauliina Anttila).

3 Kaavan lähtökohtia

3.1 Suunnittelualue

Mäntsälä sijaitsee Uudellamaalla noin 60 kilometriä Helsingistä pohjoiseen ja noin 45 kilometriä Lahdesta etelään. Kunnan keskeisiä liikenneväyliä ovat valtatie 4, valtatie 25 ja Kerava–Lahti-oikorata. Kirkonkylä on kunnan päätaajama, ja Hyökännummi muodostaa toisen merkittävän taajama-alueen kunnan eteläosassa.

Mäntsälän pinta-ala on noin 600 km², ja kunnassa on noin 21 000 asukasta. Kunnan alue muodostuu kirkonkylän ja Hyökännummen taajamista, kylistä sekä laajoista maaseutu-, metsä- ja viljelyalueista. Maisemarakenteelle ovat ominaisia viljelyalueet, metsät sekä järvet ja joet. Mäntsälänjoki virtaa kirkonkylän läpi ja kuuluu Mustijoen vesistöön.

Asutus, palvelut ja työpaikat painottuvat kirkonkylään ja sen ympäristöön. Kunnan eteläosassa Hyökännummen alue kytkeytyy Tuusulan suuntaan. Kylä- ja maaseutualueilla asutus sijoittuu hajautuneemmin olemassa olevan kylä- ja tieverkoston yhteyteen.

Mäntsälän elinkeinorakenne käsittää muun muassa palveluja, maa- ja metsätaloutta sekä teollisuus- ja logistiikkatoimintoja. Merkittäviä työpaikka- ja yritystoiminnan alueita sijoittuu erityisesti kirkonkylän ja valtatien 4 yhteyteen.

Yleiskaavan suunnittelualue käsittää koko Mäntsälän kunnan alueen.

3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

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

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

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

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

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

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



Kuva 7 Näkymät Haukkakallion päältä (Outi Kampman).

3.3 Maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus / Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

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

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

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

Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuden päätavoitteet ovat

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

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

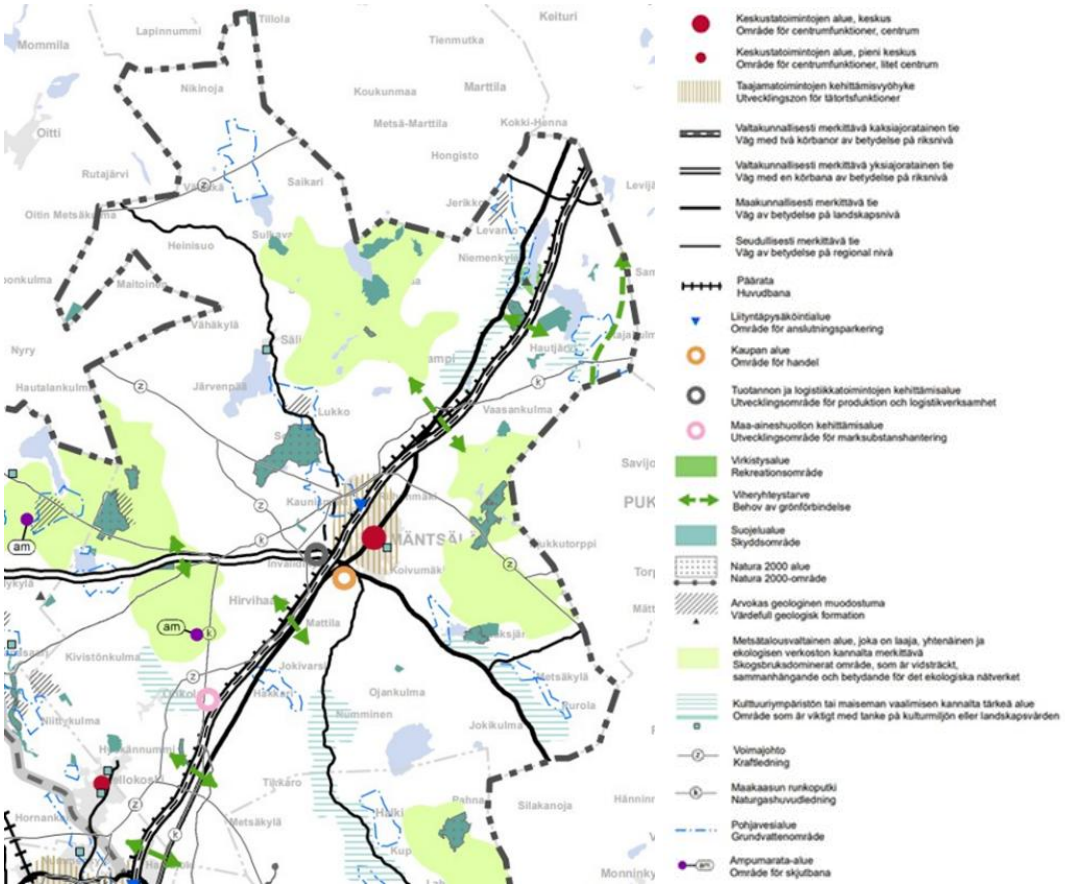
Mäntsälän kunnan lisäksi Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueelle sijoittuvat Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti. Helsingin seudulla tärkeitä teemoja ovat muun muassa kasvuun varautuminen, kestävä liikkuminen,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

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

Maakuntakaavasta saa lisätietoja Uudenmaan liiton verkkosivuilta www.uudenmaanliitto.fi

Kaava:
Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kartta, Helsingforsregionens etapplandskapsplan (uudenmaanliitto.fi)

Merkinnät ja määräykset:
Merkinnät ja määräykset- Helsingin seudun vaihemaakuntakaava- Uusimaa-kaava 2050 (uudenmaanliitto.fi)



Kuva 8 Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta (04/2023).

Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaava, nk. VISIO-kaava

Uudenmaan liitto käynnisti vuonna 2024 uuden vaihemaakuntakaavan laatimisen täydentämään ja päivittämään voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuutta. Kaavan virallinen nimi on **VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä**. Kaava laaditaan koko Uudenmaan alueelle, ja se tähtää vuoteen 2050. Kaavatyön keskeisenä tavoitteena on edistää Uudenmaan vihreää siirtymää alueidenkäytön keinoin. VISIO-kaavan luonnos oli nähtävillä 11.3.–8.5.2026. Luonnoksesta saadun palautteen, vuorovaikutuksen ja lisäselvitysten pohjalta kaavan valmistelua jatketaan kohti ehdotusvaihetta. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville keväällä 2027.

Kaavassa käsiteltävät kuusi teemaa ovat:

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

Kaava täydentää voimassa olevaa maakuntakaavakokonaisuutta vihreän ja puhtaan siirtymän teemojen sekä maanpuolustuksen osalta. Kaavatyössä tarkastellaan muun muassa ilmastoon, energiamurrokseen, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonvaroihin, kiertotalouteen, liikenteeseen ja muuhun kriittiseen infrastruktuuriin liittyviä alueidenkäytön kysymyksiä. Lisätietoja VISIO-kaavasta on Uudenmaan liiton verkkosivuilla www.uudenmaanliitto.fi.

3.4 MAL-suunnittelu ja MAL-sopimus

Mäntsälä on mukana valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-yhteistyössä. MAL-suunnittelulla ja MAL-sopimuksilla yhteensovitetaan seudun maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän kehittämistä sekä edistetään kestävää yhdyskuntarakennetta, saavutettavuutta ja seudun kasvun edellytyksiä.

MAL 2023 -suunnitelma

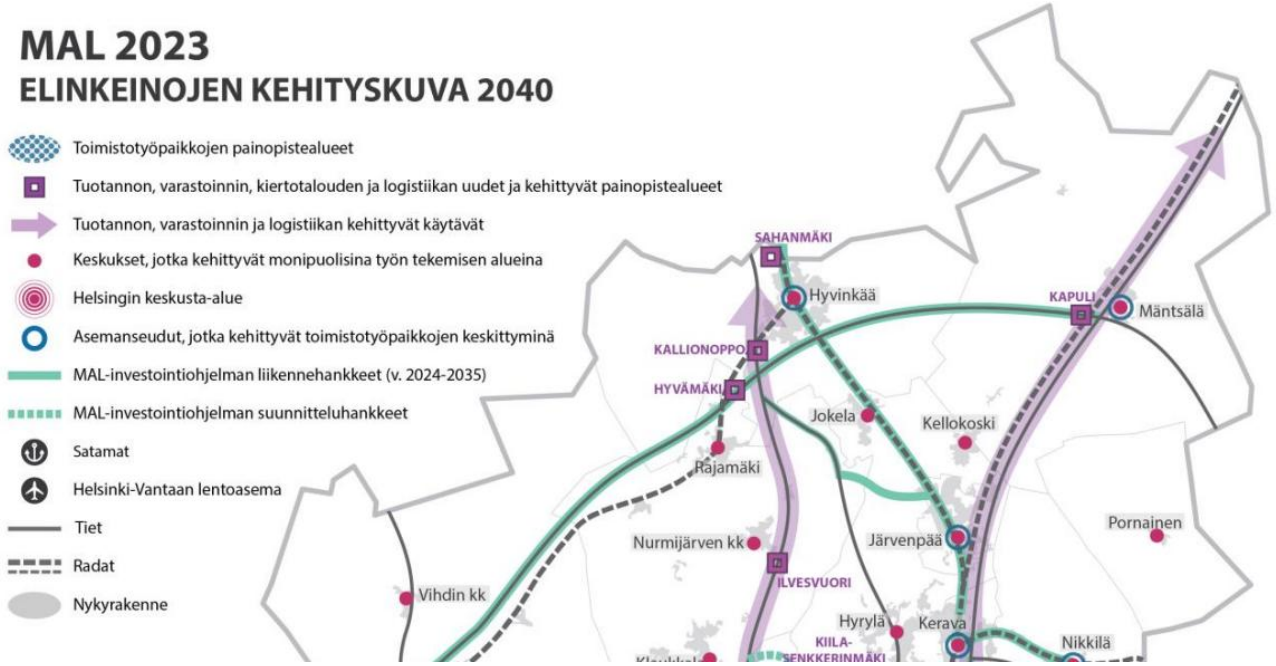
Helsingin seudun MAL 2023-suunnitelma on seudun 14 kuntaa kattava strateginen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma. Se ilmaisee seudun yhteisen tavoitetilan vuoteen 2040 ja luo pitkän aikavälin näkymää vuoteen 2060. Suunnitelmakokonaisuuteen sisältyy myös lakisääteinen liikennejärjestelmäsuunnitelma. MAL 2023-suunnitelman tavoitteena on Helsingin seudun kestävä kasvu ja toimiva liikennejärjestelmä. Sen kolme päätavoitetta ovat hiilineutraali, hyvinvoiva ja menestyvä Helsingin seutu.

MAL 2023 -suunnitelma hyväksyttiin HSL:n hallituksessa ja Helsingin seudun yhteistyökokouksessa (HSYK) 12.9.2023 sekä KUUMA-johtokunnassa 26.9.2023. Suunnitelma muodosti lähtökohdan valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen valmistelulle.

MAL 2023-suunnitelmassa Mäntsälän asuntotuotantotavoitteeksi vuosille 2023–2026 on asetettu 210 asuntoa vuodessa, josta 20 prosenttia eli 42 asuntoa kohdistuu kohtuuhintaiseen asumiseen. Uuden asemakaavoitettavan asuntokerrosalan tavoitteeksi on määritelty 19 100 k-m² vuodessa.

MAL 2023-suunnitelmassa on asetettu seudullinen tavoite, jonka mukaan 95 % Helsingin seudun uudesta asuntotuotannosta suunnataan maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Mäntsälässä MAL 2023-suunnitelman ensisijainen vyöhyke käsittää kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueet, ja yleiskaavan ratkaisu tukee tätä seudullista tavoitetta

Suunnitelman keskeisiä toimenpiteitä ovat yhdyskuntarakenteen pitkäjänteinen kehittäminen erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen, monipuolisten ja laadukkaiden asumisen vaihtoehtojen lisääminen, kestävän liikennejärjestelmän kehittäminen, liikenteen päästöjen ja asumisen energiankulutuksen vähentäminen sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten, kansainvälisen saavutettavuuden ja logistiikan kehittäminen.



Kuva 9 MAL 2023 suunnitelman elinkeinojen kehityskuva 2040 (HSL h & HSYK 2023).

MAL-sopimus ja MAL 2027 -suunnittelu

MAL-sopimuskausi on 12 vuotta, ja sopimusta päivitetään neljän vuoden välein seuraavan nelivuotiskauden konkreettisten toimenpiteiden määrittelemiseksi. MAL 2023 -suunnitelman pohjalta laadittu valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen MAL-sopimus koskee vuosia 2024–2035, ja sen ensimmäisen nelivuotiskauden toimenpiteet vuosia 2024–2027.
Seuraavan MAL-suunnitelman valmistelu on käynnissä MAL 2027 -työnä. Valmistelussa tarkastellaan jo seuraavan suunnittelukierroksen maankäytön lähtötietoja. Syksyllä 2026 Mäntsälältä on muun muassa pyydetty maankäyttötietojen tarkistamista MAL-suunnitelman vaikutusten arviointia varten.

3.5 KUUMA-yhteistyö

Mäntsälä ja KUUMA-yhteistyö

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

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

KUUMA-seudun vetovoimatekijöitä ja niiden ilmentymiä Mäntsälässä

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

KUUMA-kuntien kehityskuva 2035

Yleistavoitteet

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

Kehittämisvyöhykkeet kuuma-alueella (MAL 2020)

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

Kuuma-alueen eriluonteiset vyöhykkeet

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

Mäntsälässä eriluonteiset vyöhykkeet mm. seuraavia:

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

3.6 Mäntsälän kunnan strategia

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 valmistelu on käynnistynyt vuonna 2018, ja kaavan keskeiset tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet ovat muodostuneet pääosin aiemman kuntastrategian voimassaoloaikana. Strategisen yleiskaavan tavoitteista ja niitä tukevista toimenpiteistä päätettiin kuntakehityslautakunnassa 15.2.2023.

Yleiskaavatyön aikana Mäntsälän kuntastrategia on uudistunut. Kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa ja ehdotus 2:n viimeistelyssä on huomioitu voimassa oleva kuntastrategia sekä tarkasteltu yleiskaavaratkaisun suhdetta kunnan nykyisiin strategisiin tavoitteisiin.

Strateginen yleiskaava tukee kuntastrategian toteuttamista erityisesti yhdyskuntarakenteen, asumisen, elinkeinojen, liikenteen, palvelujen sekä ympäristön ja kestävän kehityksen näkökulmista. Yleiskaavalla luodaan pitkän aikavälin maankäytöllisiä edellytyksiä kunnan strategisten tavoitteiden toteuttamiselle ja varaudutaan kunnan kehittämistarpeisiin yleiskaavan tavoitevuoteen 2050 saakka. Yleiskaavan strateginen ja yleispiirteinen luonne mahdollistaa kunnan kehittämisen ja tarkemman suunnittelun myös strategisten tavoitteiden ja toimintaympäristön muuttuessa.

3.7 Hinku-verkosto

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



Kuva 10 Muraali Kapinatorin laidalla (Outi Kampman).

3.8 Liikenne- ja ilmastosuunnitelma

Mäntsälän kunnanvaltuusto hyväksyi 25.8.2025 *Kestävä ja turvallinen Mäntsälä 2035 -liikenne- ja ilmastosuunnitelman.* Suunnitelma laadittiin kunnan omana työnä vuosina 2023–2025. Mäntsälän kunnan ilmastotavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 80 prosenttia vuoteen 2035 mennessä vuoden 2007 tasosta. Päästökehitystä seurataan asukaskohtaisen päästömäärän avulla.

Liikenne- ja ilmastosuunnitelman valmistelua ohjasi poikkihallinnollinen ohjausryhmä. Suunnitelmassa määritellään kunnan ilmastotyön tavoitteita ja toimenpiteitä sekä tarkastellaan liikenteen ja ilmastotyön kokonaisuutta. Suunnitelman tavoitteet ja toimenpiteet kytkeytyvät myös kunnan maankäytön ja liikennejärjestelmän kehittämiseen. Suunnitelman hyväksymisen jälkeen kunnan ilmastotyötä on konkretisoitu laatimalla suunnitelman pohjalta seurattavat ilmastotoimenpiteet. Toimenpiteet koskevat muun muassa liikenteen päästöjen vähentämistä, kunnan kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamista, uusiutuvan energian käytön lisäämistä, hiilinielujen vahvistamista, kierrätyksen ja kiertotalouden edistämistä sekä ilmastoystävällisen arjen tukemista.

Vuonna 2026 käyttöön otettuun Mäntsälän Ilmastopolku-palveluun on koottu kunnan ilmastotoimenpiteitä ja niiden seurantaa tukevia mittareita. Palvelun avulla voidaan seurata ilmastotoimenpiteiden etenemistä ja kunnan ilmastotyön tuloksia. Toimenpiteiden seurannassa hyödynnetään muun muassa Suomen ympäristökeskuksen päästötietoja ja vuosittaista CO_2-raportointia.

3.9 Yhdyskuntarakenne

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

Tänä päivänä Mäntsälän parhaimpiin vetovoimatekijöihin kuuluvat luonnonläheisyys, kulttuurimaisemat, hyvät liikenneyhteydet, sijainti pääkaupunkiseudun läheisyydessä Lahden oikoradan ja Nelostien kasvukäytävällä sekä seudullisesti edullinen kiinteistöjen ja rakentamisen hintataso. Hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä, 60 kilometriä Helsingistä pohjoiseen ja noin 45 kilometriä Lahdesta etelään, tarjoaa mahdollisuuksia mm. työpaikkaomavaraisuuden, maatalouden sekä virkistys- ja matkailutoimintojen kehittämiseen. Liikenneyhteyksien parantaminen on lyhentänyt matka-aikoja ja oikorata houkuttelee junaa työmatkaliikenteessään käyttäviä. Mäntsälällä on nykyisen yhdyskuntarakenteensa ansiosta erinomaiset edellytykset kehittää laadukkaita, vaihtoehtoisia asumismuotoja niin, että turvataan kunnan arvojen säilyminen ja vahvistetaan sen monipuolisia vetovoimatekijöitä.

3.9.1 Taajamat

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

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

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

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

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

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

Mäntsälän kirkon ja kartanon miljöö on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi Museoviraston ja ympäristöministeriön ”Rakennettu kulttuuriympäristö” -selvityksessä. Hirvihaaran myllymaisema on puolestaan arvioitu Uudenmaan kulttuuriympäristöjä koskevassa Uudenmaan liiton selvityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi. Lisäksi kirkonkylän alueella on paikallisesti merkittäviä

ympäristökokonaisuuksia. Kirkonkylän alueella on suojeltu asemakaavalla seurojentalo, Kirkonmäen rakennuksia sekä Puotikujan miljöö.

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

3.9.2 Kylät ja haja-asutusalueet

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



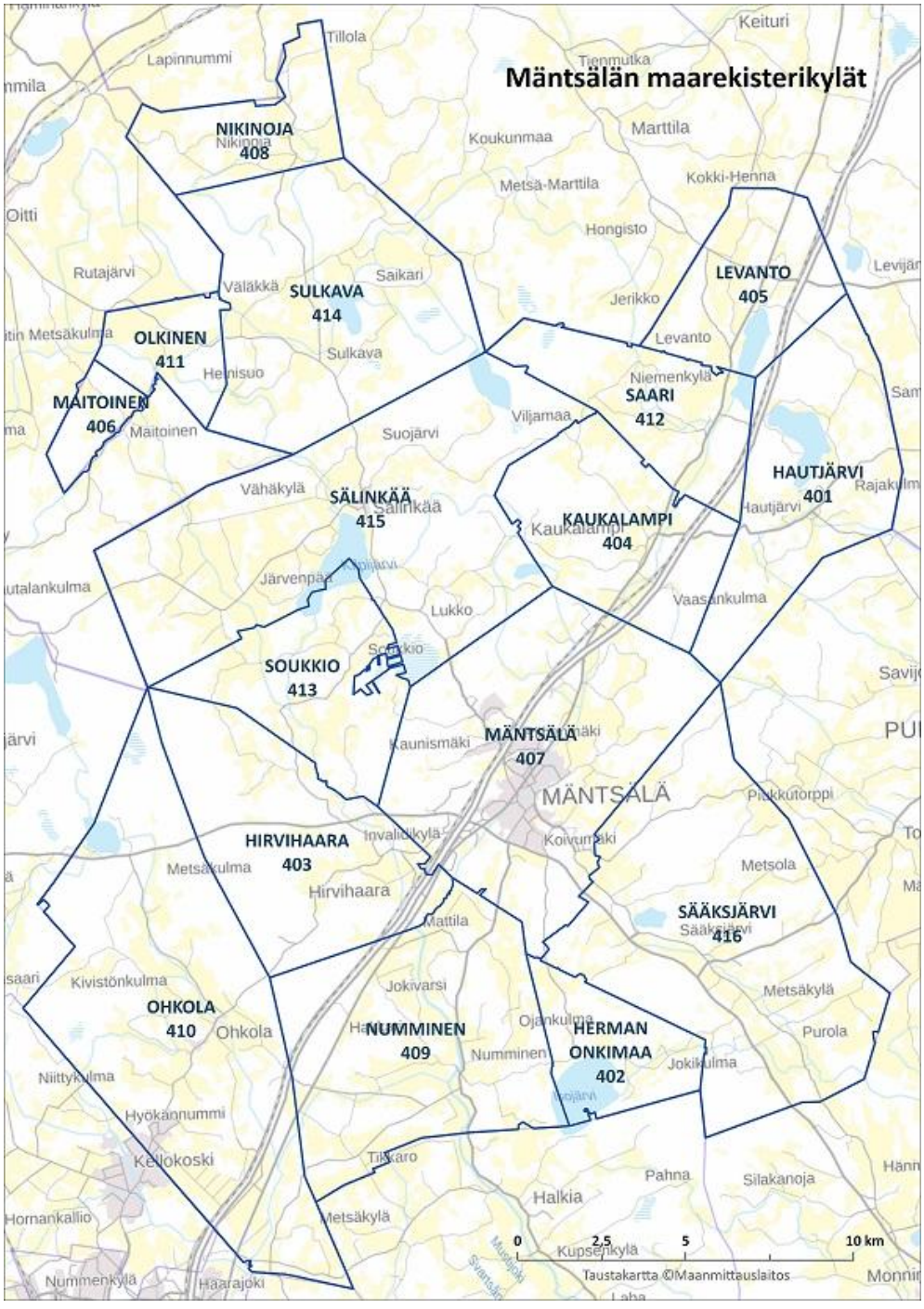
Kuva 11 Ilmakuvaa metsä- ja peltomaisemasta (kunnan kuvapankki).

Kylät

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

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

Yleiskaavan suunnittelualue käsittää koko Mäntsälän ja kaikki maarekisterikylät. Vireillä olleet Kirkonkylän ja Ohkolan osayleiskaavatyöt on yhdistetty koko kunnan strategisen yleiskaavan laatimiseen.



Kuva 12 Mäntsälän kunnan maarekisterikylät.

3.9.3 Ranta-alueet

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

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

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

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

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

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

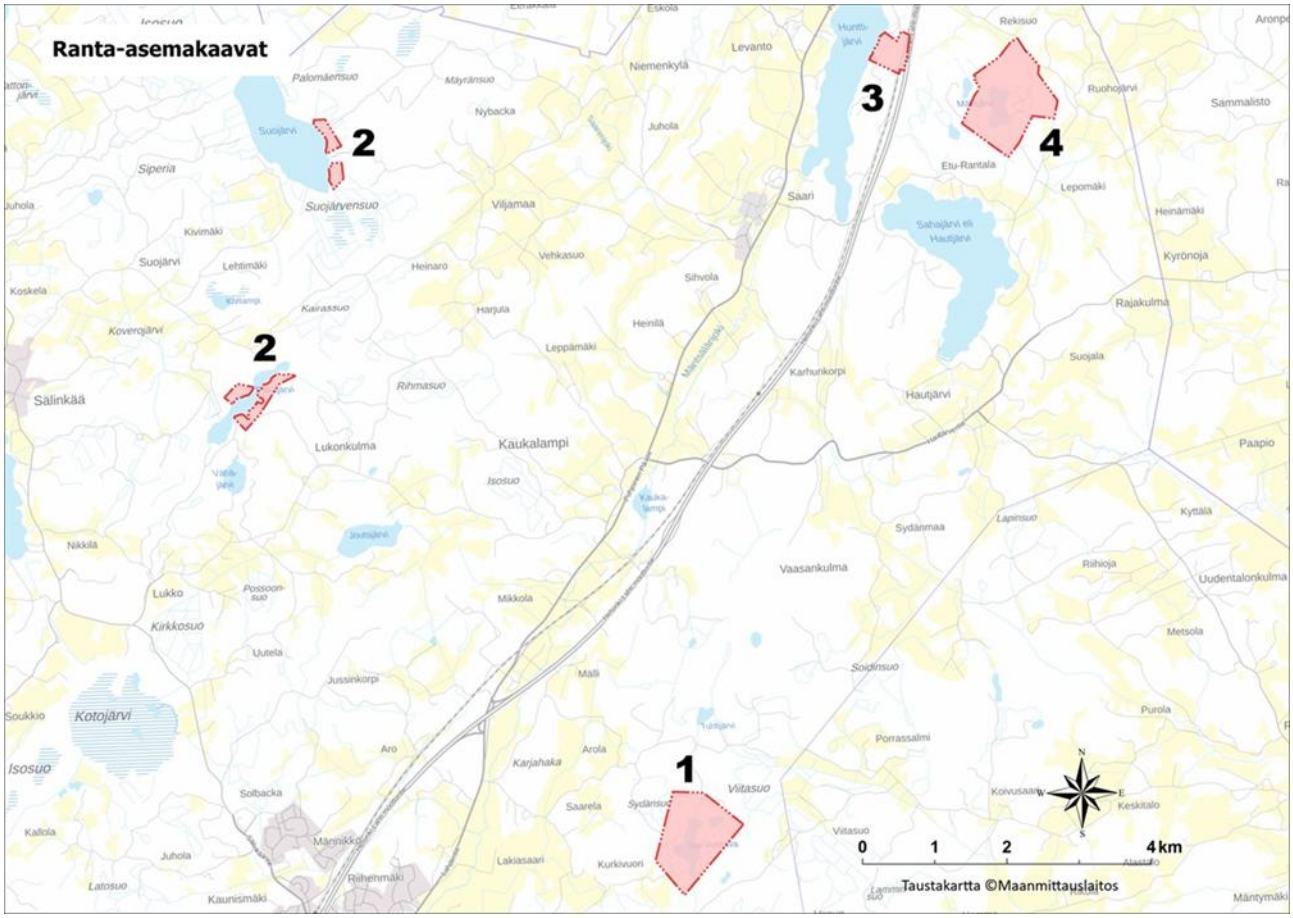
Mäntsälän vesistöjen ranta-alueet ovat paikoin rakentuneet hyvin tiiviisti jo ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa vuonna 2000. Rannoilla sijaitsee merkittävissä määrin loma-asumista sekä vakituista asumista. Rakennukset ovat rakentuneet rakennushetkien lainsäädäntöjen ja määräysten mukaisesti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

Ranta-asemakaavat

Mäntsälässä on voimassa kolmella alueella rakennuslain aikana laadittua ranta-asemakaavaa, sekä v. 2025 hyväksytty Mäkijärven ranta-asemakaava. Näiden ranta-asemakaavojen ulkorajat on siirretty yleiskaavakartalta alla olevaan karttaotteeseen.

Karttaotteen numerot vastaavat alla olevan luettelon numeroita:

1. Iso-Vuotavan rantakaava
2. Pitkäjärvi-Suojärven rantakaava
3. Hunttijärven rantakaava
4. Mäkijärven ranta-asemakaava



Kuva 13 Ranta-asemakaava-alueet karttaotteessa.

3.10 Palvelut ja elinkeinot

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

Mäntsälässä (kuten yleisesti muissakin kunnissa) työpaikat ovat alueellisesti selvästi voimakkaammin keskittyneitä kuin asuminen. Maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi työpaikka-alueeksi Kapulin ja Veturin alueet. Kapulin yritysalueella on Tokmannin pääkonttori, logistiikkakeskus ja varasto. Tokmannin toinen uusi logistiikkakeskus on valmistunut vuonna 2023. Kapulin yritysalueella on Tokmannin lisäksi Global DC:n datakeskus, Maskun Kalustetalo Oy:n logistiikkavarasto (sisältäen verkkokaupan noutopisteen), Recticel Insulation Oy:n eristetehdas, PRP-Plastic ja Teollisuuden Vesi.

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

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

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

Taulukko 1: Tilastokeskuksen avainluvut, 2010–2022

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

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

Asemanseutu on oikoradan lähijunaseisakkeen ympärille kaavoitettu alue, jonka profiili perustuu hyvään saavutettavuuteen eri kulkumuodoilla. Tähän mennessä alueella on yksi päivittäistavarakauppa. Kirkonkylätaajaman eteläpuolella kehä V:n ja seututie 140:n (Helsingintie) risteyksen tuntumaan kaavoitetulle Mäntsäläportin alueelle on ohjattu tilaa vaativaa, ei-keskustahakuista kauppaa. Maakuntakaavassa alueelle on osoitettu seudullisen suuryksikön merkintä. Sen eteläpuolinen Linnalan alue sisältää osin samanlaisia toimintoja, mutta on luonteeltaan pääosin monipuolinen työpaikka-alue, ts. alueella on paljon myös ei-kaupallista toimintaa.

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

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

Vanhoista palvelukylistä kyläkauppa on säilynyt Saarella.

3.11 Liikenne



Kuva 14 Kuvassa on esitetty Mäntsälän valtakunnalliset liikenteelliset yhteydet

Mäntsälän kirkonkylän keskustaajama sijaitsee valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien solmukohdassa. Kunnan liikenneverkko tukeutuu vahvasti valtion maantieverkkoon, jonka pääväylät risteävät kirkonkylän asemakaava-alueella. Tärkeimpiä liikenneväyliä ovat valtatiet 4 ja 25, jotka kuuluvat kansainväliseen Eurooppa tieverkkoon (TEN-T). Valtatie 25:n yhteys Hangosta Mäntsälään, niin sanottu Kehä V, jatkuu Porvooseen kantatienä 55. Lisäksi Kerava–Lahti-oikorata ja valtatien 4 rinnakkaisyhteytenä toimiva seututie 140 halkovat keskustaajamaa.

Sälinkääntie (maantie 1471) kulkee kirkonkylän keskustaajamasta luoteeseen kohti Hausjärveä ja toimii Mäntsälän toisena alueellisena päätienä. Tien ympäristön maankäyttö on tiivistynyt kirkonkylän laajentuessa rautatieaseman ympäristöön, ja asemakaava-alueella tien ympäristöä on tarkoitus kehittää keskustaympäristöön paremmin soveltuvaksi.

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

Mäntsälässä suurin osa matkoista tehdään henkilöautolla, ja yli 80 % asuntokunnista omistaa vähintään yhden henkilöauton. Keskustaajaman ydinalueella autottomia talouksia on noin kolmannes. Tiivistyvä maankäyttö parantaa kestävän liikkumisen edellytyksiä. Kävely ja pyöräily ovat mahdollisia kulkutapoja monilla työ- ja asiointimatkoilla sekä osana matkaketjuja.

Jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkoston kehittämissuunnitelman mukaisia kävelyn ja pyöräilyn reittejä on toteutettu Mäntsälässä viime vuosina. Vuonna 2025 valmistui Kestävä ja turvallinen Mäntsälä 2035 -liikenne- ja ilmastosuunnitelma. Liikenteen ja liikennepalvelujen nykytilaa kuvataan vuonna 2024 valmistuneessa Mäntsälän liikennepalveluselvityksen päivityksessä.

3.11.1 Liikenneturvallisuus

Mäntsälän kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelman visiona on, ettei yhdenkään ihmisen tarvitse menehtyä tai loukkaantua vakavasti liikenteessä Mäntsälässä. Liikenneturvallisuustyössä painotetaan erityisesti haavoittuvimpien tienkäyttäjien turvallisuutta, liikenneympäristön riskikohteiden tunnistamista ja parantamista sekä turvallisen liikennekulttuurin edistämistä. Lisäksi korostetaan liikennekasvatuksen ja liikkumisen ohjauksen merkitystä vastuullisen liikkumisen ja ajokäyttäytymisen edistämisessä.

Kunnassa toimii poikkihallinnollinen liikenneturvallisuustyöryhmä, jonka tavoitteena on edistää kestävää ja turvallista liikkumista. Työryhmässä on edustajia kunnan eri palvelualueilta ja toimielimistä sekä liikenneturvallisuuden keskeisistä sidosryhmistä.

Liikenneonnettomuudet Mäntsälässä

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

Henkilövahinko-onnettomuuksia tapahtui erityisesti pääteillä erilaisina kohtaamis-, suistumis-, kääntymis- ja risteämisonnettomuuksina. Hirvionnettomuuksia tapahtui paljon, mutta ne johtivat harvoin henkilövahinkoihin. Viiden vuoden aikana maanteillä loukkaantui yksi jalankulkija ja kaksi pyöräilijää. Merkittävimmät onnettomuuskasaumat sijaitsevat valtatien 4 ja seututien 140 liittymäalueella pohjoisessa eritasoliittymässä sekä valtatien 25 Keravajärven levähdyspaikan ympäristössä.

3.11.2 Joukkoliikenne, työmatkat ja asiointi Mäntsälässä

Mäntsälässä työmatkaliikenne on vilkasta molempiin suuntiin: kunnan asukkaat käyvät töissä muualla, ja Mäntsälään pendelöidään naapurikunnista ja pääkaupunkiseudulta. Vuonna 2022 Mäntsälän työllinen työvoima oli noin 9 700 henkilöä, joista noin 3 500 työskenteli kotikunnassaan. Mäntsäläläisiä työskenteli eniten Helsingissä, Vantaalla, Järvenpäässä, Hyvinkäällä, Tuusulassa, Keravalla ja Lahdessa. Mäntsälään pendelöitiin erityisesti Järvenpäästä, Lahdesta, Helsingistä, Hyvinkäältä ja Tuusulasta.

Liikkumisen kulkutavat

Traficomin henkilöliikennetutkimuksen mukaan henkilöauto on Mäntsälässä selvästi yleisin kulkutapa. Matkoista 55 % tehdään henkilöauton kuljettajana ja 17 % matkustajana. Kävelyn osuus on 13 %, pyöräilyn 9 % ja joukkoliikenteen 3 %. Myös HSL:n liikkumistutkimus ja Mäntsälän liikennepalveluselvitys osoittavat henkilöauton merkittävän aseman liikkumisessa.

Eri tutkimusten tulokset poikkeavat jonkin verran toisistaan tutkimusmenetelmien ja aineistojen osalta. HSL:n liikkumistutkimuksessa henkilöautolla tehtyjen matkojen osuus oli 58 %, joukkoliikenteen 6 %, pyöräilyn 10 % ja kävelyn 25 %. Keväällä 2024 toteutettuun Mäntsälän liikennepalveluselvityksen kyselyyn vastasi 627 henkilöä.

Liikenteen palveluntarjonta

Mäntsälän raideliikenne perustuu Kerava–Lahti-oikoradan Z-junaliikenteeseen, joka tarjoaa yhteyksiä Helsingin ja Lahden suuntiin. Lähijunaliikennettä tuetaan valtion ostoliikenteenä.

Mäntsälässä ei ole kunnan järjestämää varsinaista joukkoliikennepalvelua koulukuljetuksia ja eräitä ostovuoroja lukuun ottamatta. Kuntarajat ylittävää linja-autoliikennettä järjestetään yhteistyössä Uudenmaan elinvoimakeskuksen ja muiden kuntien kanssa, ja Mäntsälän kunta osallistuu liikenteen rahoittamiseen. Joukkoliikenteen palvelutasossa korostuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle sekä työ-, opiskelu- ja koulumatkojen yhteydet.

Kunta on tarjonnut yhteiskäyttöpyöriä kirkonkylässä vuodesta 2020 lähtien. Vuonna 2025 Mäntsälän kunta sai Traficomin liikkumisen ohjauksen valtionavustusta hankkeeseen, jossa selvitettiin kutsupohjaisen joukkoliikenteen mahdollisuuksia Mäntsälässä.



Kuva 15 Mäntsälän juna-asema (kunnan kuvapankki).

3.12 Melu ja tärinä

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

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

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

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

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

3.13 Tekninen huolto

Nivos Vesi ja Lämpö Oy on lämmön, sähkön ja vedentoimittaja Mäntsälässä ja lähialueilla. Nivos-konsernin omistaa Mäntsälän kunta. Nivos ylläpitää ja kehittää toimialueellaan energia- ja lämmitysratkaisuja, energiaverkkoja sekä vesihuoltoa. Valokuitupalveluja tarjoaa Valoo Oy.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet

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

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

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

Haja-asutusalueella vesijohtoverkostoa on rakennettu pääasiassa alueen kaivojen huonolaatuisen veden vuoksi. Viemäriverkostoa on rakennettu monin paikoin tiiviin rakennuskannan aiheuttaman pohjavesien ja ympäristön pilaantumisriskin vähentämiseksi, mutta myös asumismukavuuden ja alueen houkuttelevuuden nostamiseksi. Myös hajajätevesiasetuksen voimaantulo vuonna 2004 on lisännyt viemäröintihalukkuutta. Haja-

asutusalueiden jätevesiasetuksen toimeenpano kiinteistökohtaisia jätevedenkäsittelyjärjestelmiä saneeraamalla on ollut hidasta. Viemäröinnillä onkin saatu vähennettyä huomattavasti jätevesien ravinnekuormitusta vesistöihin. Ohkolan-Hyökännummen taajaman jätevedet on viemäröity Tuusulan kunnan viemäriin ja siitä edelleen viemäriverkostoa pitkin Viikinmäen jätevedenpuhdistamoon.

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

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

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

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

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

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

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

Vesihuoltolaki 119/2001 velvoittaa kunnat laatimaan vesihuoltosuunnitelma, ja asetus vesihuollosta 1173/2025 antaa määräyksiä suunnitelman sisällöstä. Vesihuoltosuunnitelma on laadittava vuoden 2027 loppuun mennessä. Mäntsälän kunnassa on käynnissä vesihuollon toiminta-alueiden päivitystyö vuoden 2026 aikana. Nivoksen vesihuollon toiminta-alueen päivittäminen on käynnissä.

3.14 Maisema ja virkistys

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Kuva 16 Mäntsälänjoen varsi (Pauliina Anttila).

3.15 Luonnonympäristö

Mäntsälän viherrakenteessa keskeinen piirre on metsäselänteet sekä niitä pirstovat, laajat maatalousalueet. Peltojen osuus on varsin suuri. Laajempia metsäalueita on Hirvihaaran ja Ohkolan välissä, Sälinkään ja Vaasankulman alueilla. Koko maaseutumaiselle alueelle on muutoin luonteenomaista laajojen peltoalueiden ja pienehköjen metsäalueiden mosaiikki. Viherrakennetta jakavana käytävänä on Lahden moottoritien ja oikoradan muodostama käytävä, jonka varrelle myös pääosa taajamarakenteesta keskittyy. Ekologisen verkoston selvityksessä tunnistettiin 61 metsäluonnon ydinaluetta, joista 19:n ydinosa on yli 100 hehtaaria. Yleiskaavan laajan yhtenäisen metsäalueen merkinnällä on osoitettu vähintään 10 hehtaarin kokoisia ja vähintään 100 metriä leveitä metsäkokonaisuuksia.

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

Luonnonsuojelualueet

Yleiskaavassa on osoitettu Mäntsälän alueelle karttakohteena 57 luonnonsuojelualuetta. Osa karttakohteista kuuluu samaan luonnonsuojelualueeseen tai perustamispäätökseen. Lisäksi Uudenmaan maakuntakaavassa on osoitettu toistaiseksi perustamattomia luonnonsuojelualueita ja kaavatyön yhteydessä on tunnistettu luonnonsuojelualueiksi soveltuvia uusia kohteita. Toteutuneet luonnonsuojelualueet ovat valtion alueille luonnonsuojelulain nojalla lailla tai asetuksella perustetut luonnonsuojelualueet tai yksityisalueille luonnonsuojelulain nojalla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten perustamat yksityiset luonnonsuojelualueet (YSA), määräaikaiset rauhoitusalueet (MRA), suojellut luontotyypit (LTA) ja erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikat (ERA).

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

Natura 2000 -alueet

Natura 2000-alueiden verkostolla suojellaan koko Euroopan unionissa tärkeitä luontotyyppejä ja lajeja. Valtiot ehdottavat Natura-alueita verkostoon. Natura 2000 -alueiden verkoston tarkoituksena on suojata luontodirektiivissä määriteltyjen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjä. Suomen Natura-alueet ovat pääasiassa nykyisiä luon-nonsuojelualueita, erämaa-alueita ja suojeluohjelmien kohteita. Natura-alueilla suojellaan myös sellaista luontoa, joka aiemmin on ollut heikommin suojeltua, esimerkiksi saariston ja rannikon vedenalaista luontoa, järviä, suuria jokia, pienvesiä, kallioita ja kulttuuriympäristöjä. Mäntsälän alueella Natura 2000-alueita on yhteensä 10 kpl.

Luontoarvot

Yleiskaavan laadintaa varten laadittiin tarkentavat luontoselvitykset strategisen yleiskaavan maankäytön muutosalueiden osalta. Luontokohteet on inventoitu strategisen yleiskaavan laadinnan edellyttämällä tarkkuudella. Lähtöaineistoina työssä on käytetty mm. Suomen lajitietokeskuksen lajitietoja,

Maanmittauslaitoksen maastokartta- ja ilmakuva-aineistoja, ympäristöhallinnon paikkatietoaineistoja, GTK:n paikkatietoaineistoja, valtakunnallisen metsien inventoinnin puustotietoja ja Metsäkeskuksen kuviotietoja. Lisäksi on käyty läpi selvitysalueelle sijoittuvia Metsäkeskuksen paikkatietoaineiston metsälakikohteita. Lähtöaineistoina on käytetty myös aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä, joista on laadittu erillinen luontotyyppikoosteraportti. Kaavatyön yhteydessä on laadittu erikseen pienvesistöjä koskeva selvitys.

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

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

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

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

Ekologinen verkosto

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

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

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

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

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

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

Pohjavesialueet

Mäntsälän strategista yleiskaavaa varten laaditussa *Mäntsälän pohjavesiselvitys ja vaikutusten arviointi, Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050*-selvityksessä (FCG 2025) esitetään yleiskaava-alueen luokitellut pohjavesialueet. Lisäksi Mäntsälän pohjavesialueille on laadittu päivitetty pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 14.9.2026. Suojelusuunnitelma kattaa kunnan alueelle sijoittuvat 14 luokiteltua pohjavesialuetta ja sisältää ajantasaiset tiedot pohjavesialueiden olosuhteista, vedenotosta ja sen tarkkailusta sekä pohjaveden laatuun tai määrään kohdistuvista riskitoiminnoista. Suunnitelmassa esitetään lisäksi toimenpidesuosituksia pohjavesialueille sijoittuville toiminnoille ja maankäytölle pohjaveteen kohdistuvien riskien ehkäisemiseksi.

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

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

Ojalan pohjavesialueella kallioperän korkeustaso vaihtelee välillä +52 - +102 metristä maanpinnan yläpuolella (mpy) ja pohjaveden korkeustaso vaihtelee +67,4 metristä mpy +80,8 metriin mpy. Pohjavesi on korkeimmillaan alueen pohjoisimmassa osassa Järvelän alueella. Keskimäärin pohjavesikerros on laajoilla alueilla noin 1–6 metriä. Vedenottaman alueella pohjavesi on korkeustasolla noin +68 m mpy. Vedenhankinnan kannalta Ojalan pohjavesialueen otollisimmat alueet sijaitsevat Hietastenojan lähistöllä, missä pohjavesivyöhykkeen paksuus on suurinta ja jonne pohjaveden virtaus suuntautuu. Tutkimusalueen eteläisimmässä osassa pohjavesikerros jää hyvin ohueksi tai se puuttuu kokonaan, koska kallio nousee monin paikoin pohjavesipinnan yläpuolelle.

3.16 Maa- ja metsätalous

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

Metsätalousalueet on tarkoitettu metsien hoitoon, puuntuotantoon ja muihin metsätalouden toimiin. Alueella voidaan sallia myös esimerkiksi ulkoilu ja virkistyskäyttö, mutta pääpaino on metsätaloudessa. Metsälakia noudatetaan yleiskaava-alueilla silloin, kun kyseiset alueet on merkitty maa- ja metsätalouskäyttöön tai virkistysalueiksi yleiskaavassa. Metsien hoitoa ja käyttöä ohjaa metsälaki niillä alueilla, joilla sitä sovelletaan. Metsänkäyttöön liittyvät ilmoitus- ja muut velvoitteet määräytyvät kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön perusteella.

Tarkemmassa alueidenkäytön jatkosuunnittelussa on huomioitava metsätalouden kulkuyhteydet (metsätiet, kääntöpaikat, liittymät jne.). Uudet väylä- tai aluevaraukset eivät saa tarpeettomasti heikentää puuhuollon logistiikkaa tai estää toimivia yhteysjärjestelyjä yksityismetsiin.

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

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

Kunnan metsäomaisuuden hoitoon voit tutustua kunnan verkkosivuilla osoitteessa:
Metsäsuunnitelma vuosille 2024–2033- Mäntsälän kunta

3.17 Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet

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

Maankohoamisen seurauksena uusia alueita nousi rantavyöhykkeeseen ja selännealueilta huuhtoutui hiekkaa ja karkeaa hietaa alarinteille. Mannerjäätikön mukana kulkeutunut kiviaines kerrostui kallioiden pinnoille vaihtelevan paksuisiksi moreenimuodostumiksi. Kalliomaat ovat tyypillisimmin alueen korkeimpia kohtia, mutta ne voivat olla myös pienempiä savimaasta kohoavia kumpareita. Mannerjäätikön perääntymisvaiheessa syntyneisiin jäätikköjokiin kerrostui virtaavan veden pyöristämää ja lajittelemaa kiviainesta pitkittäisharjuiksi. Alueen keskiosassa Sääksjärven, Mäntsälän keskustan, Sälinkään ja Sulkavan sekä pohjoisessa Hautjärven ja Levannon kautta kulkee luode-kaakko-suuntaiset rikkonaiset harjujaksot. Alueen eteläosassa esiintyy sora- ja hiekkamuodostumia myös harjujaksosta erillään.

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

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

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

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

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

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

Mäntsälässä on vuosien varrella kunnostettu Sälinkääntien teollisuusalueella sijaitsevaa vanhan romuttamon tonttia, jonka maaperä on pilaantunut raskasmetalleilla, öljyllä sekä klooratuilla yhdisteillä. Tontti sijaitsee Ojalan pohjavesialueella. Vuosien mittaan tehdyissä tutkimuksissa on pohjavedessä todettu pieniä liuotinainepitoisuuksia. Alueella on tehty pohjaveden suojapumppausta, jolla on estetty liuotinaineiden kulkeutuminen vedenottoon.

Mattilantien varrella sijaitsevalla Mattilan teollisuusalueella on vuosien varrella ollut maaperää pilaavia toimintoja. Myös nykyisin alueella olevasta toiminnasta voi aiheutua maaperän pilaantumista. Alueella on myös tehty sekä maaperän että pohjaveden puhdistamista. Merkittävin pilaava toiminta alueella on ollut valaisintehdas, jonka toiminnan seurauksena alueen pohjavedessä on laajalla alueella todettu kloorattuja liuottimia. Pohjavettä on vuodesta 1995 lähtien ajoittain tarkkailtu, suojapumpattu ja puhdistettu biologisella in situ-puhdistuksella. Aktiiviset pumppaus- ja puhdistustoimenpiteet on lopetettu vuonna 2016. Tällä hetkellä alueella on käynnissä pohjaveden tarkkailu ja mahdollisten riskinhallintatoimenpiteiden arviointi.

3.18 Maapolitiikka ja maanomistus

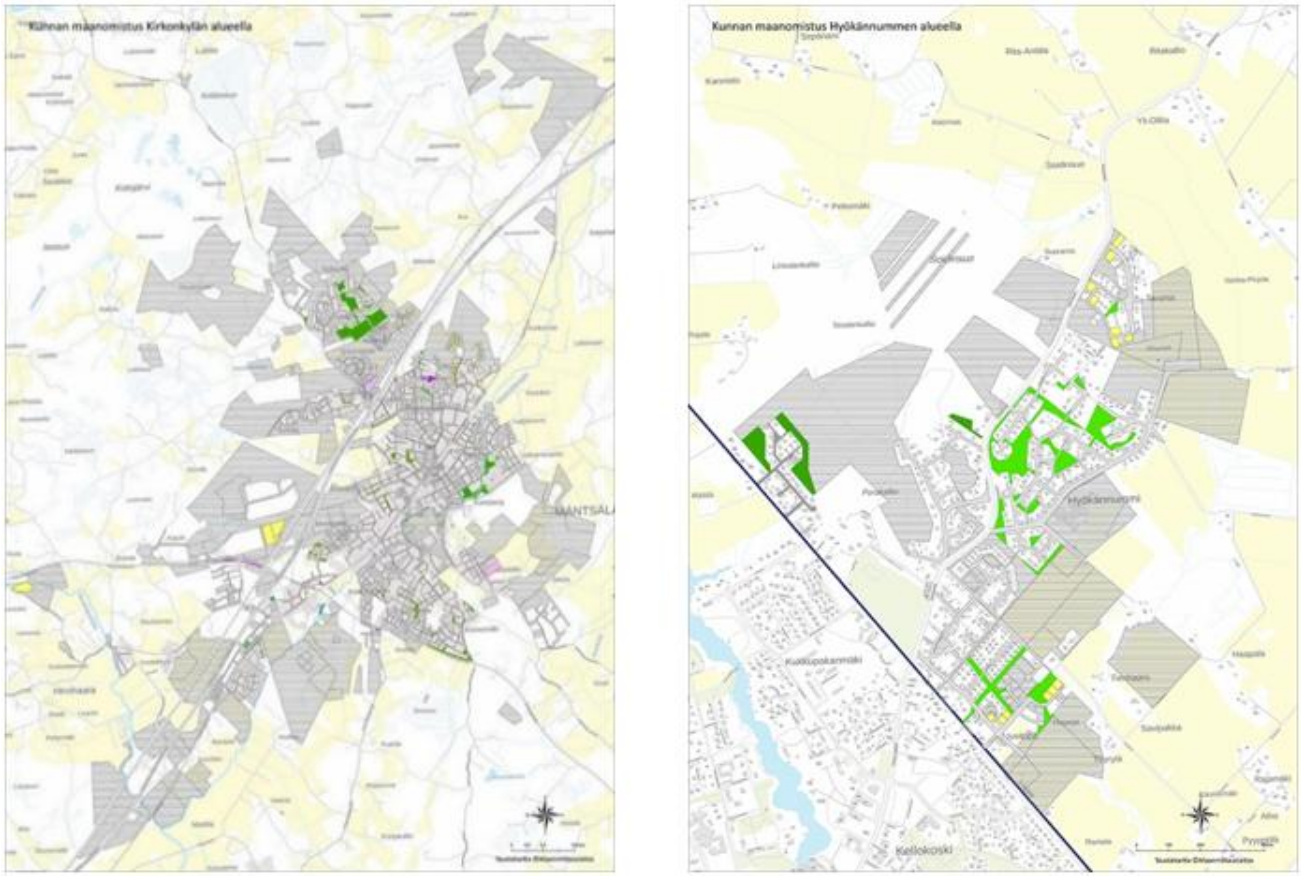
Mäntsälän kunnan maapolitiikkaa ohjaa kunnanvaltuuston 20.10.2025 hyväksymä maapoliittinen ohjelma. Kunnan maanhankinnan ja asemakaavoituksen lähtökohtana on, että ensimmäinen asemakaava laaditaan kunnan omistamalle maalle. Periaate edellyttää kunnalta aktiivista raakamaan hankintaa. Asemakaavan

muutoksia voidaan tehdä yksityisessä omistuksessa oleville alueille maankäyttösopimuksin perustelluista syistä. Lisäksi yksityisessä omistuksessa oleville alueille voidaan laatia maapoliittisessa ohjelmassa määriteltyjä hankeperusteisia kaavoja.

Mäntsälässä on käytetty vuodesta 2005 lähtien rakentamattoman rakennuspaikan korotettua kiinteistöveroa. Korotettua veroprosenttia sovelletaan kiinteistöverolain 12 b §:ssä säädetyin edellytyksin rakentamattomiin asuinrakennuspaikkoihin. Vuoden 2024 alussa korotetun kiinteistöveron piirissä oli 180 yksityisten omistamaa asuinrakennustonttia.

Yleiskaavat ovat keskeinen Mäntsälän kunnan raakamaan hankintaa ohjaava suunnitteluväline. Maanhankinta kohdistuu ensisijaisesti yleiskaavassa asemakaavoitettaviksi osoitetuille alueille sekä muille yhdyskuntarakentamisen tai virkistyksen kannalta tarpeellisille alueille. Maanhankintaa tehdään ensisijaisesti vapaaehtoisin kaupoin.

Mäntsälän kunnan maanomistus keskittyy asemakaavoitetuille alueille ja niiden ympäristöön. Asemakaava-alueilla kunnan omistuksessa on pääasiassa katu- ja virkistysalueita, julkisten rakennusten alueita sekä rakentamattomia tontteja. Asemakaava-alueiden ulkopuolella kunta omistaa enimmäkseen alueita, joille on tarkoitus laatia tulevaisuudessa asemakaava tai joilla on virkistyskäytön kannalta erityistä merkitystä. Mäntsälän kunnan omistamien maa-alueiden yhteenlaskettu pinta-ala oli 31.12.2023 noin 17,7 km². Kunnan maapinta-ala on noin 596 km², joten kunnan suorassa omistuksessa olevien alueiden osuus on noin kolme prosenttia kunnan maapinta-alasta.



Kuva 17 (vasen) Kunnan maanomistus Kirkonkylän ja (oikea) Hyökännummen alueella.

4 Kaavaratkaisun perustelut

4.1 Mitoitus

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

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



Kuva 18 Uutta ja vanhaa Mäntsälän Kirkonkylän alueella (Outi Kampman).

Yleiskaavan mitoitusperusteet

- Mäntsälän kunnan asettama väestönkasvutavoite on 0,3–1,0 % / vuosi.
- Suomalainen aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI teki väestöennusteen Mäntsälän kunnalle vuonna 2025, jonka mukaisesti 1 % kasvutavoite -skenaariossa Mäntsälän väestö kasvaisi 6 039 asukkaalla / 28,8 prosentilla vuosina 2023–2050. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 224 asukkaalla eli 1,1 prosentilla.
- Mäntsälässä asuisi strategisen yleiskaavan tavoitevuonna 2050 noin 27 000 asukasta.
- Tilastokeskuksen syksyllä 2021 tekemän alueellisen väestöennusteen mukaan Mäntsälän väestö kasvaisi 828 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä.
- Mäntsälän kasvun kannalta asuinrakennuskantaa kuvaava vaihtoehto Uusimaa-kaavassa vuonna 2050, kun kasvu suuntautuu kaikkiin Uudenmaan keskuksiin (Ve1): asuntokerrosalan lisätarve 2019–2050 enimmillään 480 000 k-m² ja asuntoja 4 800 (kp-a 100 k-m²).
- MAL 2023 -suunnitelman seudullisena tavoitteena on suunnata 95 % uudesta asuntotuotannosta maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Mäntsälässä MAL 2023 -suunnitelman ensisijainen vyöhyke käsittää kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueet.

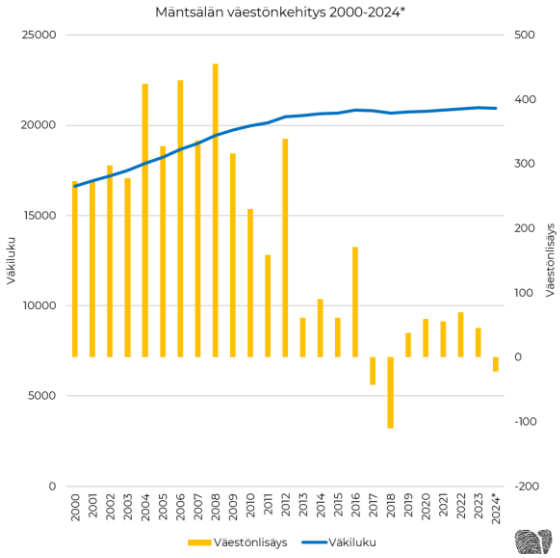
Asumisen määrään ja laskentoihin ei ole otettu mukaan kaava-alueiden tiivistämistarvetta. Asukasmäärän toteutumiseen vaikuttavat lukuisat tekijät ja kaavavarantoa katsotaan olevan riittävästi tulevaisuuden ja maailman tilanteen muutokset huomioiden (mm. syntyvyys, kuolleisuus, maahanmuuttoliike).



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

4.2 Väestö

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



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

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

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

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

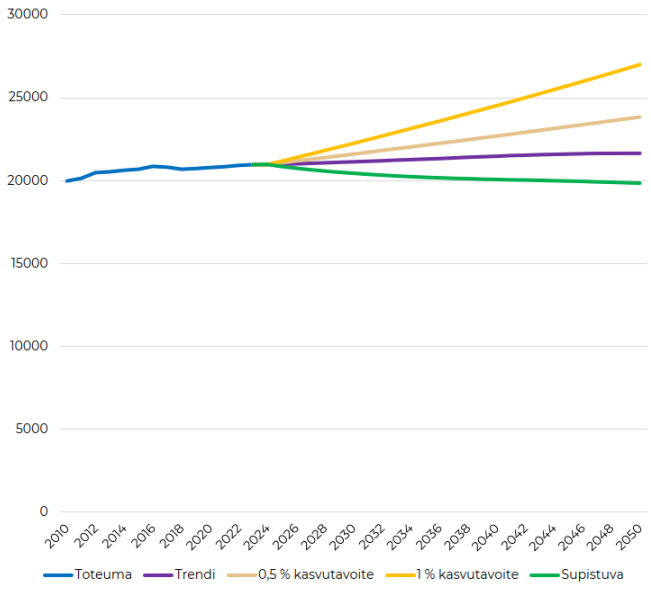
2010-luvun lopulla ja 2020-luvulla Mäntsälän väestönkehitys on ollut heikompaa kuin Kuuma-kunnissa keskimäärin. Kehitys on ollut kuitenkin vastaavaa Kuuma-kunnista Pornaisissa ja Vihdissä.



Kuva 21 Kunnan väestöennustealueet.

4.3 Väestöennuste

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



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

Mäntsälän väestöennusteen neljä eri skenaariota vuosille 2024–2050

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

- Supistuva-skenaariossa Mäntsälän väestö vähenisi-1 115 asukkaalla /-5,3 prosentilla vuosina 2023–2050. Vuotta kohden väestö vähenisi keskimäärin-41 asukkaalla eli-0,2 prosentilla.

  ➔ Supistuva-skenaario realisoituisi tulomuuton osalta, jos tulomuutto jäisi pitkän aikavälin keskitasolle, eli laskisi n. 6 prosenttia keskipitkän aikavälin tasosta. Lisäksi skenaario vaatisi maltillista lähtömuuttoalttiuden kasvua.

- Trendi-ennusteessa Mäntsälän väestö kasvaisi 686 asukkaalla / 3,3 % vuosien 2023–2050 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 25 asukkaalla eli 0,1 prosentilla.

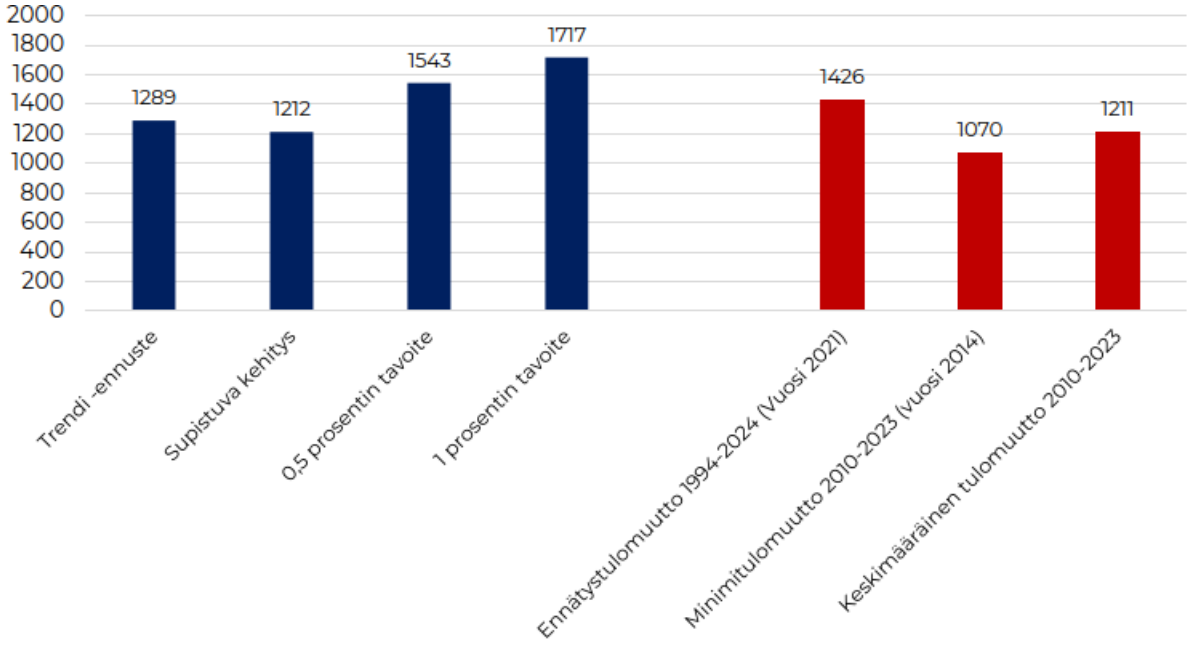
  ➔ Trendi-ennuste perustuu vuosien 2017–2024 kaltaisen tulomuuton jatkumiseen. Se on hieman enemmän kuin pidemmän ajanjakson trendi, eli kunnan täytyy tällöin pystyä säilyttämään 2010-luvun aikana maltillisesti kasvanut vetovoima skenaarion realisoitumiseksi.

- 0,5 % kasvutavoite-skenaariossa Mäntsälän väestö kasvaisi 2 876 asukkaalla / 13,7 prosentilla vuosina 2023–2050. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 107 asukkaalla eli 0,5 prosentilla.

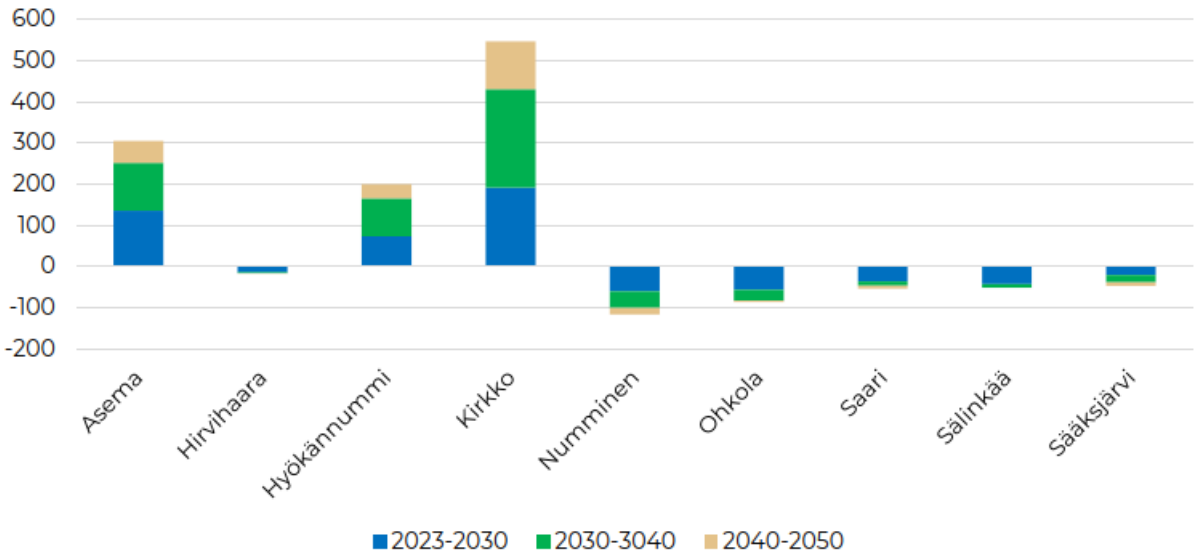
  ➔ 0,5 prosentin tavoite vaatii huomattavaa tulomuuton kasvua. Skenaario vaatisi ajanjaksona keskimäärin suurempaa tulomuuttoa kuin kertaakaan viimeisen 30 vuoden aikana (kasvua keskipitkästä aikavälistä noin 20 prosenttia). Toisin sanoen skenaario vaatii huomattavaa muutosta kunnan vetovoimassa.

- 1 % kasvutavoite-skenaariossa Mäntsälän väestö kasvaisi 6 039 asukkaalla / 28,8 prosentilla vuosien 2023–2050 aikana. Vuotta kohden väestö kasvaisi keskimäärin 224 asukkaalla eli 1,1 prosentilla.

  ➔ 1 % tavoite vaatii erittäin suurta tulomuuton kasvua (n. 33 prosenttia) koko ennustejakson ajaksi. Mäntsälän historiasta ei löydy riittävän tasoista tulomuuttoa yksittäisinä vuosina, mutta laskennallisesti vaadittu tulomuuton taso ei ole poikkeuksellista Kuuma-kuntien ryhmässä (kasvava maahanmuutto tai syntyvyys voi osin vähentää tulomuuton kasvuun liittyvää ”painetta”, mutta tuskin poistaa tätä kokonaan).



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



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

Kuvassa esitetään Mäntsälän väestönkehitys nykytrendiennusteen mukaan vuosina 2023–2050. (kuva 24).

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

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

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

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

Johtopäätöksiä ennakoidusta kehityksestä

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

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

Johtopäätöksiä demografisesta kehityksestä

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

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

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

Työikäisen väestön kehityksen erot ovat suurimmat skenaarioittain, sillä muuttoliikkeen olettamilla on suora vaikutus juuri työikäisen väestön kehitykseen. Keskipitkän aikavälin trendin säilyessä työikäisen väestön määrä vähenee hieman ennustejakson aikana. Väheneminen johtuu täysin työikään siirtyvistä pienistä ikäkohorteista (verrattuna työiästä eläkeikään siirtyviin kohortteihin). Muuttovoitot maan sisältä ja ulkomailta kompensoivat tätä negatiivista muutosta. Vahvemmissa skenaarioissa työikäinen väestö kasvaa jo merkittävästi, elvyttäen

lasten kehitystä ja ylläpitäen mm. työvoiman saatavuutta alueella. Toisaalta nopean ikääntymisen myötä vahvimmassakin kasvuskenaariossa työikäisten osuus väestöstä laskee.

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

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



Kuva 25 Asuinaluetta Mäntsälässä (Pauliina Anttila).

4.4 Asuminen

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

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

Yleiskaavatyössä otetaan huomioon Helsingin seudun MAL 2023-suunnitelman tavoitteet sekä vuosia 2024–2035 koskevan MAL-sopimuksen maankäyttöä ja asuntotuotantoa koskevat toimenpiteet. MAL 2023 -suunnitelmassa Mäntsälän asuntotuotantotavoitteeksi vuosille 2023–2026 on asetettu 210 asuntoa vuodessa ja uuden asemakaavoitettavan asuntokerrosalan tavoitteeksi 19 100 k-m² vuodessa. Yleiskaavassa varaudutaan kuitenkin vähintään noin 150 asunnon vuosittaisen tuotantotason jatkumiseen.

MAL-sopimuksessa sovitut asuntotuotantoon liittyvät toimenpiteet ovat:

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

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

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

Asumisen nykytila:

Taulukko 2: Tilastokeskus, kuntien avainluvut, 2005–2023

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

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

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

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

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

tarkoitetuksi suunnittelutarvealueeksi *). Tällä on varauduttu MRL:n lakimuutosten ja strategisen yleiskaavan hyväksymisen väliseen ajanjaksoon. Vuodesta 2025 alkaen asemakaava-alueiden ulkopuolelle sijoittuvaa rakentamista tulevat ohjaamaan erityisesti rakentamislain 45 § ja 46 §, jotka ovat monilta osin entiseen MRL:n 137 §:ään nähden sallivampia. Strateginen koko kunnan yleiskaava tulee voimaan astuessaan kumoamaan nykyiset oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, joiden mitoitusperiaatteita noudatetaan siihen asti. Osayleiskaavojen kumoamisesta on mainittu selostuksessa luvussa 1.4.

Taajama-alueiden mitoitus

Kaavan mitoitus uusien asuinalueiden osalta perustuu 1 % vuosittaiseen väestökasvuun, joka tarkoittaa noin 6 039 asukkaan lisäystä vuoteen 2050 mennessä. MAL 2023 -suunnitelman seudullisen tavoitteen mukaisesti 95 % uudesta asuntotuotannosta pyritään suuntaamaan maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Mäntsälässä tämä tarkoittaa asuntorakentamisen painottamista kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueille. Haja-asutusalueilla uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti kyliin. Strategisen yleiskaavan mitoituksen tarkoitus on varmistaa, että tulevaisuudessa on riittävästi rakentamiseen tarkoitettuja reservialueita, jotka voidaan asemakaavoituksella toteuttaa valmiina tontteina tavoitevuoteen mennessä.

Periaatteina uuden asuinrakentamisen sijoittamisessa asemakaava-alueilla ovat:

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

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

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

Uudet asuinalueet yleiskaavassa

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

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

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

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

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

Uudet asuinalueet Kirkonkylän ja Hyökännummen osalta

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



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

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

Taulukko 4 on esitetty Kirkonkylän ja Hyökännummen uusien asuinalueiden 1 ja 6 arvioidut asukasmäärät, asuntojen lukumäärät ja rakennettava kerrosneliömetrimäärä, joiden toteutus ajoittuu vuoden 2050 jälkeiseen aikaan.

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

Laskennoissa on käytetty seuraavia asumisen keskiarvolukuja:
AO-asunnon koko 130 m², tontti 1200 m², 3 hlöä per asunto.
AK-asunnon keskikoko 65 m², asuntoja per kerrostalo 20, tontti 5000 m², 2 hlöä per asunto.
Pientalo- ja kerrostaloalueiden tiiveys vaihtelee asuinalueen mukaan.

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

Alue	Alueen pinta-ala (ha)	50 % p-alasta (ha)	Rakentamisen k-m²	Asukkaat	Asunnot	Ensisijainen rakentamistarve
2	81,5	40,8	44 200	1 020	340	AO, AP
3	69	34,5	37 310	861	287	AO, AP
4	21,4	10,7	27 800	840	420	AK
5	117	58,5	63 310	1 461	487	AO, AP
7	79,4	39,7	42 900	990	330	AO, AP
yht.	368,3	184,2	215 520	5 172	1 864	

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

Alue	Alueen pinta-ala (ha)	50 % p-alasta (ha)	Rakentamisen k-m²	Asukkaat	Asunnot	Ensisijainen rakentamistarve
1	79,7	40	43 290	999	333	AO, AP
6	88,6	44,3	47 970	1 107	369	AO, AP
yht.	168,3	84,3	91 260	2 106	702	

Hajarakentamisen ohjaus

Ennen yleiskaavaratkaisua Mäntsälän asemakaavojen ulkopuolista rakentamista ja maanomistajien tasapuolista kohtelua on ohjattu pääsääntöisesti emätilaperusteisilla mitoituksilla sekä osayleiskaava-alueilla, että niiden ulkopuolella. Käytössä ollut mitoitus on perustunut kunnanvaltuuston 5.6.2006 § 58 hyväksymään asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen pelisääntöihin, joka perustui osin Numminen-Onkimaan osayleiskaavan emätilaperusteiseen mitoitukseen. Pelisääntöjen laatimisen aikana tavoitteena oli useiden kylien osayleiskaavoittaminen. Tarkoituksena on ollut, että kyliin voitaisiin osoittaa osayleiskaavoilla enemmän rakennusmahdollisuuksia verrattuna täysin kaavoittamattomiin alueisiin.

Hajarakentamisen pelisääntö on laadittu sen hetkiseen maankäyttötilanteeseen soveltuvaksi ja sillä on mahdollistettu laskettavissa oleva mitoitustapa. Pelisääntöjen hyödyntämiseen on kuitenkin liittynyt kunnassa maanomistajien kannalta epätasa-arvoisuutta rakennuspaikkojen muodostumisen ajallisessa vertailussa. Aiemmat rakennuspaikat ovat käytännössä monin paikoin kuluttaneet laskennalliset rakennuspaikat rakentamattomilta naapurikiinteistöiltään.

Rakentamislain voimaantullessa 1.1.2025 hajarakentamiseen sisältyi sekä uusia sääntelyitä että kevennyksiä. Alueidenkäyttölain kokonaisuudistus on ollut eduskunnan käsiteltävänä (HE 70/2026 vp) tätä yleiskaavaratkaisua laadittaessa. Hallituksen esitys uudeksi alueidenkäyttölaiksi annettiin eduskunnalle 16.4.2026, ja ehdotettu uusi laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2027. Kaavaratkaisun laadinnan aikana Suomessa ei ole ehtinyt muodostua koko kunnan tarkastelutasoista toimintatapaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteutumiseen.

Mäntsälän koko kunnan strategisella tasolla maanomistajat muuttuivat eriarvoiseen asemaan tulevien rakennuspaikkojen sijainnin perusteella rakentamislain voimaan tullessa. Osayleiskaavoitettujen alueiden emätilaperusteiset kaavamitoitukset olivat edelleen oikeusvaikutteisia, kun taas osayleiskaavojen ulkopuolella sijoittumisen edellytyksiä tarkasteltiin yksittäistapauksissa rakentamislain mukaisesti. Strategisen yleiskaavan voimaantulon myötä aikaisemmat osayleiskaavat ja niiden emätilaperusteiset mitoitusratkaisut on tarkoitettu kumottavaksi, jolloin koko kuntaa tarkastellaan samojen lähtökohtien mukaisesti. Tämä mahdollistaa tarvittaessa rakentamislain ja alueidenkäyttölain tulkintojen vakiintuessa kaavaratkaisusta erillisten pelisääntöjen selvittämisen laaja-alaisesti koko kuntaa koskevina esimerkiksi osana rakennusjärjestystä. Osayleiskaavojen kumoutuminen ei kuitenkaan sellaisenaan muodosta kiinteistöille uusia rakennusoikeuksia.

Yleiskaava on luonteeltaan strateginen ja koko kunnan alueidenkäyttöä yleispiirteisesti ohjaava. Kaavassa ei osoiteta kiinteistö- tai rakennuspaikkakohtaisia rakennuspaikkoja. Asemakaava-alueilla rakentamista ohjataan alueidenkäyttölain 55 §:n mukaisesti. Haja-asutusalueella tai ranta-alueilla rakentamismahdollisuuksia ei ratkaista sillä tarkkuudella, jota alueidenkäyttölain 44 §:ssä tai 72 §:ssä tarkoitettu yleiskaavan käyttäminen rakentamisluvan perusteena edellyttää. Tämän vuoksi haja-asutusalueiden ja ranta-alueiden rakennusoikeutta ei määritetä erikseen yleiskaavassa. Rakennuspaikalle sallittavan rakentamisen määrä määräytyy näillä alueilla kunnan rakennusjärjestyksen perusteella. Rakennusjärjestys on uusittu rakentamislain aikana ja se astui voimaan 1.8.2025 (kv. 16.6.2025 / 63 §), missä on eritelty tarkemmin rakentamisen määrät. Yleiskaavan aluevaraus tai muu merkintä ei siten sellaisenaan osoita kiinteistölle rakennuspaikkaa tai muodosta oikeutta

uuden rakennuspaikan toteuttamiseen. Uuden rakennuspaikan sijoittamisen edellytykset ratkaistaan rakentamis- ja alueidenkäyttölain mukaisissa lupamenettelyissä.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu perustuu jatkossa keskenään olennaisesti vertailukelpoisten hankkeiden yhdenmukaiseen arviointiin. Arvioinnissa huomioidaan rakennuspaikan sijainti ja soveltuvuus, suhde olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, tie- ja vesihuoltojärjestelyt, palvelujen saavutettavuus, ympäristö- ja maisema-arvot sekä alueelle jo toteutunut ja luvitettu rakentaminen. Vertailua ei tehdä yksinomaan nykyisen kiinteistöjaotuksen perusteella, vaan tarvittaessa huomioidaan myös suurempiin rakentamattomiin kiinteistöihin sisältyvä realistinen mahdollisuus muodostaa vastaavia rakennuspaikkoja. Pelkkä kiinteistön pinta-ala tai teoreettinen mahdollisuus sen jakamiseen ei kuitenkaan sellaisenaan osoita rakentamismahdollisuutta.

Yksittäisen hankkeen yhteydessä arvioidaan myös rakentamisen kerrannais- ja yhteisvaikutuksia. Tarkastelussa huomioidaan, millainen rakentamisen kokonaisuus voisi muodostua, jos hakemuksen hyväksymisen perusteita sovellettaisiin yhdenmukaisesti muihin olennaisesti vastaavassa asemassa oleviin kiinteistöihin. Näin ehkäistään tilanteita, joissa rakentamismahdollisuudet muodostuisivat käytännössä hakemusten vireilletulojärjestyksen tai olemassa olevan kiinteistöjaotuksen perusteella. Jos yksittäiset hankkeet ja niihin liittyvä realistinen rakentamispotentiaali voisivat yhdessä muodostaa uutta asutuskeskittymää, laajentaa olennaisesti olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tai muodostaa asemakaavamaiseen rakentamiseen rinnastuvan kokonaisuuden, arvioidaan tarve tarkempaan maankäytön suunnitteluun.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja lupaharkinnan ennakoitavuuden varmistamiseksi yleiskaavan toteuttamisen jälkeen *on mahdollista* laatia asemakaava-alueiden ulkopuolista uudisrakentamista koskeva yhdenmukainen arviointimenettely. Menettely voisi perustua esimerkiksi alueellisiin vyöhykkeisiin, rakennuspaikan soveltuvuutta kuvaaviin kriteereihin sekä rakentamisen yhdenvertaisuus- ja kerrannaisvaikutusten arviointiin. Menettelyllä ei muodostettaisi rakentamislaissa säädettyjen sijoittamisen edellytysten lisäksi uusia itsenäisiä lupaedellytyksiä, vaan sen tarkoituksena olisi tukea lupaharkinnan läpinäkyvyyttä, johdonmukaisuutta ja maanomistajien tasapuolista kohtelua.

4.5 Palvelut ja elinkeinot

Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkitien yritysalueille. Uusia kehitettäviä tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkitien ja Linnalan eteläisen alueen laajenemisalueille ja pohjoisen liittymän yritysalueelle ympäristöineen sekä Tuuliruusun palvelualueen ympäristöön. Uusia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti-moottoritien läheisyyteen, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle, Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle sekä Hirvihaarassa kahteen sijaintiin Hyvinkääntien varrella. Hirvihaaran toinen reservialue kohdistuu Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, ja toinen sijoittuu alueelle, jota on aiemmin suunniteltu lentokenttäkäyttöön. Alueet vaativat tarkempaa suunnittelua, jonka myötä alueen käyttötarkoitus ja rajaus määritellään. Rakentamisen käyttötarkoitus ja mitoitus ratkaistaan elinkeinoille varatuilla alueilla pääsääntöisesti asemakaavalla, osayleiskaavalla tai rakentamisen käyttötarkoituksesta ja laajuudesta riippuen sijoittamisluvalla. Tarkemmin tästä kohdassa 5.3.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Kuva 27 Mäntsälän elokuvateatteri Cine (Amanda Lehtola).

4.6 Liikenne

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

Yleiskaavatyön yhteydessä on tehty tarkemmat liikenteelliset selvitykset uusien rakentamis- ja kehittämisalueiden osalta:

- Poikkitien työpaikka-alueen liikenteellinen toimivuustarkastelu (2023, WSP),
- Sääksjärventien ja Porvoontien välinen yhteys (2023, WSP),
- Uuden asuinalueen (Mallamäki) liittäminen liikenneverkkoon (2023, WSP),
- Mäntsälän liikenneselvitysten jatkotyö: Tuuliruusun palvelualueen liittymä (2023, WSP).

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 - Liikenneselvitys 17.10.2025 (WSP) on laadittu tarkastelemaan yleiskaavassa esitettyjen uusien maankäyttöalueiden sekä suunniteltujen liikenneverkkomuutosten vaikutuksia liikenteen määrään ja siinä on mallinnettu liikenteen jakautuminen liikenneverkolle. Selvitys tehtiin pohjautuen HELMET 4 -liikennemalliin, jonka osa-aluejakoa tihennettiin Mäntsälän taajaman alueella vastaavasti kuin aiemmassa liikennemallissa oli tehty. Vaikutuksia tarkasteltiin tavoitevuoden 2040 tilanteessa sekä vuoden 2050 tilanteessa kolmella erilaisella skenaariolla.

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

Mäntsälän kuntastrategian ja tärkeimpien tavoitteiden mukaisesti paikkakunta haluaa olla paras mahdollinen asuinpaikka arjen sujuvuuden kannalta. Tämä tarkoittaa myös sitä, että arjen turvallisuutta edistetään kehittämällä liikkumisen turvallisuutta sekä parantamalla liikenneväyliä. Käytännössä pyritään varmistamaan, että liikkuminen Mäntsälässä on turvallista ja liikenneinfrastruktuuri vastaa asukkaiden tarpeisiin. Työpaikka-alueiden kehittämisessä valtateiden varrella korostuvat liikennejärjestelmäsuunnittelun osalta kunnan ja valtion välinen yhteistyö sekä joukkoliikenneyhteyksien tarve. Liikennepalveluiden kehittämiseksi ja liikkumisen ohjauksen tueksi yleiskaavassa esitetään joukkoliikenteen yhteyksien toteuttamista Valtateiden 4 ja 25 varrelle.

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

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

Joukkoliikenteen kehittämisessä Mäntsälän tulisi yhdessä muiden toimijoiden kanssa pitkällä aikavälillä selvittää, miten raide- ja muun joukkoliikenteen vuorojen lisääminen vaikuttaisi ihmisten käyttämiin kulkutapoihin ja koko liikennejärjestelmään. Oikoradan palvelutarjonnan parantamisella uskotaan olevan

myönteisiä vaikutuksia Mäntsälää laajemmin sekä maankäytön tiivistymiseen että kulkutapaosuuksien muutoksiin koko oikoradan vaikutusalueella Lahden ja Helsingin välillä.

4.6.1 Liikenneverkko 2040

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

Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkitien yritysalueille. Nämä alueet on asemakaavoitettu. Uusia kehitettäviä tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkitien ja Linnalan eteläisen alueen laajenemisalueille ja pohjoisen liittymän yritysalueelle ympäristöineen.

Uusia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki–Lahti-moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle, Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle sekä Hirvihaaraan valtatie 25:n varrelle. Reservialueiden käyttöönotto edellyttää tarkempaa suunnittelua, jonka yhteydessä tarkastellaan myös alueiden liikenteellisiä vaikutuksia ja liikenneverkon kehittämistarpeita. Tuuliruusun palvelualueen ympäristö on osoitettu erillisellä kehittämisalue-merkinnällä.

Maankäytön ja liikennemäärien kasvaessa Mäntsälän alueen liikenneverkkoa kehitetään vuoteen 2040 mennessä seuraavasti:

- Kapulin eritasoliittymä valtatiellä 25 toteutetaan.
- Valtatien 4 eritasoliittymän kiihdytyskaista Helsingin suuntaan valtatieltä 25 toteutetaan.
- Tieyhteys seututieltä 140 ja Hirvihaarantieltä Poikkitielle ja Kantatielle 55 toteutetaan.
- Kantatien 55 kehittämisselvityksessä esitetyt liittymien poistamis- ja parantamistoimenpiteet toteutetaan, lukuun ottamatta valtatien 25, seututien 140 ja Kantatien 55 eritasoturbokiertoliittymää ei toteuteta.
- Seututien 140 liittymää parannetaan liikennevalojen vapaiden oikeiden osalta valtatien 25 ja seututien 140 välillä aluevaraussuunnitelman mukaisesti.
- Lisäksi skenaariossa lisätään joukkoliikenteen vuorotarjontaa raideliikenteessä kahteen vuoroon tunnissa.

4.6.2 Liikenneverkko 2050

Mäntsälän liikenneverkkoa vuonna 2050 on tarkasteltu kolmen eri skenaarion avulla, joita on mallinnettu liikenne-ennusteiden ja tulevasta maankäytöstä aiheutuvan liikennetuotoksen avulla. Tarkastelussa on huomioitu Tuuliruusun alueen kehittymisen vaikutukset myös valtatien 4 Mäntsälän eteläisen liittymän alueen liikenteen sujuvuuteen. Liikenneverkkoskenaarioissa esitetyt raideliikenteen vuoromäärät kuvaavat yleiskaavan pitkän aikavälin tavoitteellisia kehitysskenaarioita. Esitetyt vuoromäärät eivät tarkoita päätöstä tai sitoumusta raideliikenteen tarjonnan lisäämisestä.

Liikenneverkko 2050, skenaario 1: Tuuliruusun eritasoliittymä valtatielle 4

Ensimmäisessä skenaariovaihtoehdossa liikenneverkon osalta on toteutettu kohdassa 4.6.1 esitetyt liikenneverkon toimenpiteet vuoteen 2040 mennessä sekä uusi liikenneyhteys Isolammintieltä Sälinkääntielle. Tämän lisäksi skenaariovaihtoehdossa Tuuliruusun palvelualueen liittymän aluetta kehitetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän jakeluinfraa ja raskaan liikenteen taukopaikkoja palvelevaksi kokonaisuudeksi, jonka keskiössä ovat vuoteen 2050 mennessä toteutuva uusi eritasoliittymä valtatiellä 4 ja uusi liikenneyhteys valtatien 4 ja seututien 140 välillä. Tässä skenaariossa Spännärintien liikenneyhteys siltarakenteisena katkaistaan Hirvihaarantien ja seututien 140 välillä ja linjataan valtatien 4 alitse Tuuliruusun eritasoliittymän kautta.

Liikenneverkko 2050, skenaario 2: Tuuliruusun liittymää ei avata

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

Skenaario 3: Joukkoliikenteen tarjonnan lisääminen

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

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteena on mahdollistaa tulevaisuudessa skenaarion 1 mukainen liikenneverkkoratkaisu, jossa Tuuliruusun eritasoliittymä valtatiellä 4 avataan yleiselle liikenteelle ja toteutetaan siihen liittyvät liikennejärjestelyt. Eritasoliittymän toteuttamismahdollisuus on huomioitu kaavakartalla osoittamalla sitä varten tilavaraus. Tavoitetta tukee yleiskaavaa varten laadittu liikenneselvitys (WSP Finland Oy, 2025) ja Tuuliruusun palvelualueen liittymä raportti (WSP Finland Oy, 2023).

Voimassa olevassa maakuntakaavassa (Uusimaa-kaava 2050) ei ole Tuuliruusun kohdalle osoitettu kaavamerkintöjä, mutta VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä -vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on Tuuliruusun kohdalle osoitettu kaavamerkintä Raskaan liikenteen vaihtoehtoisten käyttövoimien jakelu- ja taukopaikaksi. Tämä on tunnistettu myös MAL-työssä.

4.7 Luonnonympäristö ja virkistys

Yleiskaavassa luonnonympäristön arvot, ekologinen verkosto ja virkistyskäytön tarpeet on sovitettu yhteen muun maankäytön ja kunnan pitkän aikavälin kehittämisen kanssa. Uusi maankäyttö ja rakentaminen painottuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen erityisesti Kirkonkylän ja Hyökännummen taajamissa. Yleiskaavalla pyritään samalla säilyttämään laajoja yhtenäisiä metsäalueita sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyksen kannalta keskeisiä alueita ja yhteyksiä.

Yleiskaavassa on otettu huomioon luonnonsuojelualueet ja muut keskeiset luontoarvot sekä ekologisten yhteyksien muodostama kokonaisuus. Laajojen yhtenäisten metsäalueiden säilymisellä tuetaan ekologisen verkoston toimivuutta ja luonnon monimuotoisuutta sekä metsätalouden ja virkistyskäytön edellytyksiä. Vesistöt täydentävät ekologisen verkoston ja virkistysympäristöjen kokonaisuutta.

Yleiskaavan virkistystä koskevilla ratkaisuilla tuetaan virkistysalueiden ja -kohteiden sekä ulkoilureittien muodostaman kokonaisuuden jatkuvuutta ja kehittämistä sekä yhteyksiä asuinalueilta viher- ja virkistysalueille. Erityisesti taajamien tiivistyessä korostuvat lähivirkistysalueiden, viheryhteyksien ja ulkoilureittien jatkuvuus ja saavutettavuus.

Luonnonympäristöä ja virkistystä koskevat kaavaratkaisut on esitetty pääkaavakartan lisäksi oikeusvaikutteisella Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalla 1. Liitekartalla luonnonympäristöä ja virkistystä koskevat merkinnät ja määräykset esitetään pääkaavakarttaa tarkemmalla tasolla. Kaava-aineiston jakaminen erillisille kaavakartoille parantaa strategisen yleiskaavan luettavuutta.



Kuva 28 Retkihetki (Pauliina Anttila).

5 Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset (kaavaratkaisu)

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 sisältää kolme oikeusvaikutteista yleiskaavakarttaa:

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

Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä on huomioitava pääkaavakartan, Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1:n ja Kulttuuriympäristö, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2:n kaavamerkinnät ja määräykset.

Yleiskaava-aineisto on jaettu kolmelle erilliselle kaavakartalle kaavan luettavuuden helpottamiseksi. Pääkaavakartalla on esitetty ns. pääkäyttötarkoitusalueet ja -kohteet, joita ovat mm. rakentamisen ohjaamista, alueen kehittämistavoitteita, liikennettä, yhdyskuntatekniikkaa, maa- ja metsätaloutta sekä luonto- ja kulttuuriarvoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä. Liitekartalla 1 on esitetty virkistystä sekä luontoarvoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä tarkemmalla tasolla hyödyntäen mm. selvityksiä ja inventointeja. Kaavamerkinnän ja -määräyksen lisäksi luontokohteista on kaavakartalla kohdenumeroluettelot. Liitekartalla 2 on esitetty kulttuuriympäristöarvoja koskevia merkintöjä ja määräyksiä tarkemmalla tasolla hyödyntäen mm. selvityksiä ja inventointeja. Kaavamerkinnän ja -määräyksen lisäksi kulttuuriympäristökohteista on kaavakartalla kohdenumeroluettelot.

Strategisessa yleiskaavassa esitetään alueiden käytön ja kehittämisen strategiset linjaukset sekä tarkemmat alue- ja kohdekohtaiset kaavamerkinnät määräyksineen. Yleiskaavan yleismääräykset koskevat koko aluetta ja ne esitetään kaikilla kaavakartoilla. Kaavamerkintöihin liittyvät määräykset ja niiden tarkemmat kuvaukset esitetään kaavaselostuksessa. Kaikki yleiskaavan kaavakartat ovat oikeusvaikutteisia.

Strateginen yleiskaava kumoaa alueelle aiemmin hyväksytyt osayleiskaavat. Se ohjaa asemakaavojen ja tarvittaessa tarkempien osayleiskaavojen laatimista sekä muuta alueidenkäytön suunnittelua ja alueiden käytön järjestämistä.

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

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

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

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

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

5.1 Yleiset merkinnät ja määräykset

Yleiset määräykset

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 muodostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta yleiskaavakartasta. Kaavaratkaisun lähtökohdat ja perustelut on esitetty kaavaselostuksessa.

Strateginen yleiskaava kumoaa alueella voimassa olevat osayleiskaavat ja ohjaa alueiden yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja muuta alueidenkäytön järjestämistä.

Maankäyttöluokitukset osoittavat alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Eri maankäyttömuodot sovitetaan yhteen tarkemmassa suunnittelussa, jossa niiden rajaukset ja toiminnot täsmentyvät.

Aluevaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenneväyliä ja -alueita, viher- ja virkistysalueita ja -reittejä sekä alueen käyttöä palvelevia yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja.

Rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä ohjaavat yleiskaavan lisäksi alueidenkäyttöä ja rakentamista koskeva lainsäädäntö sekä Mäntsälän kunnan rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset. Pohjavesialueilla tulee lisäksi ottaa huomioon Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma.

Virkistys ja luonto

Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä sekä niiden rajauksista viranomaispäätöksistä, inventoinneista ja rekistereistä.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee maankäytön tavoitteet huomioon ottaen ensisijaisesti pyrkiä välttämään luonnon monimuotoisuudelle aiheutuvia haittoja. Haittoja, joita ei voida välttää, tulee mahdollisuuksien mukaan lieventää.

Alueita kehitettäessä tulee ottaa huomioon vesistöjen ja rantojen ekologiset arvot sekä virkistyskäyttö ja edistää pintavesien hyvän tilan saavuttamista. Viheralueverkoston jatkuvuus sekä ekologinen ja virkistyksellinen toimivuus tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa.

Ekologisten yhteyksien jatkuvuus ja kytkeytyneisyys tulee turvata tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa sekä ehkäistä liikenteen ja muun rakentamisen aiheuttamaa pirstoutumista. Liikenneverkon suunnittelussa tulee tunnistaa ekologisten yhteyksien katkokset ja pyrkiä vähentämään liikenneverkon haitallisia vaikutuksia ekologiseen verkostoon.

Kulttuuriympäristöt

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueiden maisema-, taajama- ja kyläkuvalliset arvot sekä arvokkaan rakennuskannan säilyminen. Valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla tulee ottaa huomioon myös maataloustuotannon tarpeet ja sovittaa toimenpiteet alueen maisema-arvoihin.

Tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee tarvittaessa laatia ja ottaa huomioon ajantasaiset maiseman ja rakennetun ympäristön inventoinnit. Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Vaikutuksiltaan merkittävissä hankkeissa museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen, jos suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuu kulttuuri- tai rakennusperinnön arvokohteita. Vesialueita koskevien maankäytön muutosten yhteydessä vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarve on arvioitava yhteistyössä museoviranomaisen kanssa.

Muinaisjäännökset ovat muinaismuistolain (295/1963) suojaamia. Ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista sekä niiden rajauksista on tarkistettava ajantasaisesta muinaisjäännösrekisteristä.

Yhdyskuntatekniikka ja ympäristöterveys

Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä yhteystarpeet tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Vesi- ja jätevesihuolto on järjestettävä toimintavarmaksi, käyttötarvetta vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja ehkäiseväksi.

Tulvavaarat ja -riskit tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Tulvavaara-alueilla tulee huolehtia riittävästä rakentamiskorkeudesta sekä selvittää tulvareitit ja varmistaa niiden toimivuus.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon eri toimintojen ympäristölle aiheuttamat häiriöt ja rajoitteet. Suunnittelun tulee perustua sen tarpeen kannalta riittäviin ja ajantasaisiin ympäristöselvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Pohjavesialueilla tulee ottaa huomioon ajantasaiset pohjavesialueiden rajaukset sekä vedenottamot ja niiden edellyttämät suoja-alueet.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia ilmanlaatu-, melu- ja tärinähaittojen ehkäisemisestä erityisesti pääteiden ja pääradan ympäristössä. Melulle herkät toiminnot tulee sijoittaa siten, etteivät melutason ohjearvot ylity. Melualueille sijoittuvan tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee tarvittaessa laatia meluselvitys.

Hulevesien muodostumista tulee ehkäistä ja niiden hallinta järjestää siten, etteivät hulevedet heikennä vastaanottavien vesistöjen tilaa tai vaaranna lajien elinympäristöjä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varata riittävät alueet hulevesien viivyttämiseen, imeyttämiseen ja käsittelyyn sekä laatia tarvittavat hule- ja työmaavesien hallintasuunnitelmat.

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja tarvittaessa selvittää ennen rakentamiseen tai muuhun maaperään vaikuttavaan toimenpiteeseen ryhtymistä. Pilaantunut maaperä tulee tarvittaessa kunnostaa suunniteltuun käyttötarkoitukseen soveltuvaksi.

Kemikaalilaitokset ja kemikaalien siirtoputkistot tulee ottaa huomioon tarkemmassa maankäytön suunnittelussa. Tarvittavat suojaetäisyydet määritellään tarkemmassa suunnittelussa viranomaisvaatimusten mukaisesti.

Kestävä kehitys

Ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista tulee edistää tarkemmassa suunnittelussa.

Rakennetun ympäristön viherrakennetta tulee säilyttää ja lisätä erityisesti uusilla ja tiivistyvillä alueilla. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varata riittävät tilat luontopohjaisille ratkaisuille ja katuvihreälle tulva-, kuumuus- ja lumiriskien hallitsemiseksi.

Uusiutuvan energian tuotannon ja hyödyntämisen mahdollisuudet tulee ottaa tarkemmassa suunnittelussa huomioon alueen suunniteltuun käyttötarkoitukseen ja olosuhteisiin soveltuvalla tavalla.

5.2 Asuminen

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

Asuinalue

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



Asuinalue

Nykyiset asuinalueet (asemakaavoitettu).

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

Uusi asuinalue

Uusi asuinalue -merkinnällä on strategiseen yleiskaavaan osoitettu uudet asemakaavoitettavat asuinalueet. Asuinalue -merkintä pitää sisällään sinne kuuluvat toiminnot, kuten viheralueet ja tiet, jotka määritellään tarkemmassa suunnittelussa. Uusia asuinalueita on yleiskaavassa osoitettu Kirkonkylän alueella Jurvalaan, Anttilaan, Lempivaaraan, Mallamäkeen ja Koivumäkeen. Hyökännummella on uusia asuinalueita osoitettu koko asemakaava-alueen itäpuolelle Taruman alueelta Linjatielle asti.

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



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

Kyläalue

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

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

Kyläalueiden rajaukset perustuvat Suomen ympäristökeskuksen YKR-ruutuaineistoon, MDI:n väestöennusteeseen, toteutuneeseen väestökehitykseen, olemassa oleviin palveluihin sekä vesi- ja

viemärihuollon toiminta-alueeseen. Merkinnällä on osoitettu seuraavat kylät: Saari, Sälinkää, Hirvihaara, Ohkola, Numminen, Sääksjärvi ja Arola.

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



Kyläalue
Kylämäisenä alueena kehitettävä alue, jolla rakentaminen voi olla ympäröivää maaseutua tiiviimpää. Alueella voi sijaita kyläasutusta ja siihen liittyviä asutusta häiritsemättömiä yritys-, palvelu- ja työtiloja. Alueella tulee huomioida olemassa olevien maatilojen toiminta. Uudisrakentaminen kyläalueilla edellyttää rakentamislupaa ja siihen sisältyvien sijoittumisen edellytysten tarkastelua. Uudisrakennus tulee liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon, jos kiinteistö sijaitsee vesihuolto- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla kyläalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².

5.3 Palvelut ja elinkeinoelämän alueet

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

Mäntsälän tärkein ja suurin teollisuusalue on Kapulin alue, joka on nyt toteutunut laajempana kuin kirkonkylän nykyisessä osayleiskaavassa ennakoitiin. Strategisen yleiskaavan valmistelun aikana Kapulin alueelle on käynnissä asemakaavahanke, joka koostuu nykyisin erityisesti logistiikan toiminnoista ja datakeskuksista. Kaavahankkeen tavoitteena on laajentaa nykyistä Kapulin yritysaluetta teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintoja varten. Tämä myös tukee maakuntakaavan toteutumista Kapulin aseman vahvistamisessa tuotannon ja logistiikkatoimintojen alueena. Asemakaavahankkeen aikana on toteutettu asemakaavan liikenneselvitys (Sitowise 1.9.2022) ja liikenteen yleiskaavallinen tarkastelu (Sitowise 12.5.2023). Alueelle on jo luvitettu kaksi uutta datakeskushanketta, joiden myötä Kapulin yritysalueen tuottama liikennekysyntä muuttuu. Tulevaisuudessa tavoitetilana on vt 25:n liittymän parantaminen eritasoliittymäksi ja Isolammintien jatkaminen uudeksi yhteydeksi Sälinkääntielle. Uudesta eritasoliittymästä on mahdollisuus rakentaa myös uusi ajoyhteys Hirvihaarantielle, mikä luo mahdollisuudet Veturin laajentumiselle länteen päin lähelle Hirvihaaran kyläasutusta.

Vaihtoehtoisena tai rinnakkaisena uutena laajana teollisuus- ja varastoalueena on Porvoontien (kt55) eteläpuolella aivan Pornaistentien varrella oleva alueiden huomattava laajentaminen nykyisestä ns. Poikkitien alueesta. Alueella on laaja kunnan maanomistus, eikä alue edellytä yhtä mittavia esirakentamistoimia kuin Kapulin laajennusalueet. Yritystonttien kysynnän mukaan alueen käyttöönotto voi siten olla mahdollista Kapulin myöhempiä laajennusvaiheita aikaisemmin. Poikkitien alueella on tällä hetkellä yksi voimassa oleva Poikkitien yritysalueen asemakaava sekä Kirkonkylän osayleiskaava 2020. Poikkitien alueelle on valmistunut Mäntsälän Poikkitien yritysalueen konseptisuunnitelma (MUUAN Oy), missä tarkastellaan alueen eri skenaarioita ja alustavaa toteutusohjelmaa. Poikkitien alueen asemakaavoitus ja suunnittelu vaatii pohjaksi koko kunnan strategista yleiskaavaa. Poikkitien alueelle on yleiskaavassa merkitty Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet kaavamerkinnän lisäksi uusi katuyhteys kaavamerkintä Helsingintieltä (mt140) Hirvihaarantien kohdalta kohti Pornaistentietä. Tieyhteydestä on tehty Poikkitien liikenteellinen toimivuustarkastelu raportti (WSP Finland Oy, 9.11.2023).

Mäntsälän pohjoisen liittymän länsipuolella oleva Marjalan alue on profiloitu kiertotalouden ja ekstensiivisen varastoinnin alueena, alueella on nyt mm. maanläjitystä sekä Mäntsälän Moottorikerhon toimintaa. Mäntsälän eteläisen liittymän ja Tuuliruusun palvelualueen välialueet soveltuvat tavoitettavuutensa puolesta erinomaisesti palvelemaan ylimaakunnallisen logistiikan tarpeita.

Valtatien 4 varrella Tuuliruusun alue on merkittävä raskaan liikenteen taukopaikkojen alue ja yleiskaavassa on tunnistettu alueen valtakunnallinen potentiaali raskaan liikenteen taukopaikkojen lisäksi vaihtoehtoisten jakeluinfrojen alueena, jolloin alue palvelisi valtakunnallisen liikennejärjestelmän ja logistiikan tarpeita TEN-T-verkolla Helsingistä Pohjois-Suomeen saakka. Tuuliruusun alueen kehittämiselle on strategisen yleiskaavan maankäytön suunnittelussa tunnistettu potentiaali uudelle eritasoliittymälle nykyisen raskaan liikenteen taukopaikan yhteydessä. Mikäli Tuuliruusun palvelualueliittymää vt 4:lle voidaan kehittää normaaliksi moottoritieliittymäksi ja rakentaa sieltä uusi yhdystie seututielle 140, voidaan aluetta kohdentaa hyvästä liikenteellisestä sijainnista hyötyville toiminnoille. Tuuliruusun liittymä osaltaan tukisi myös pohjoisempana sijaitsevien, maakuntakaavassa teollisuus- ja kauppa-alueiksi osoitettujen alueiden kehittämistä, koska kaikki alueen liikenne ei kulje ainoastaan nykyisen liittymän kautta.

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

Teollisuudelle ja varastoinnille osoitetaan hyvien liikenneyhteyksien varrelta viisi reservialuetta, jotka eivät sovellu tieliikennemelun takia asuinrakentamiseen. Uusia teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti-moottoritien läheisyyteen, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle, Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle sekä Hirvihaarassa kahteen sijaintiin Hyvinkääntien varrella. Hirvihaaran toinen reservialue kohdistuu Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, ja toinen sijoittuu alueelle, jota on aiemmin suunniteltu lentokenttäkäyttöön. Reservialueita osoittamalla kunta voi varautua elinkeinoelämän mahdollisesti nopeaan kasvuun vuoteen 2050 ja sen jälkeen. Ennen kuin alueet otetaan käyttöön, niiden osalta tarvitaan tarkempia selvityksiä ja suunnitelmia.

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

Keskustatoimintojen korttelialue

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

Keskustatoimintojen korttelialue
Monitoiminnallinen tiivistyvä keskusta-alue, jolla sekoittuvat asuminen, kauppa-, palvelu- ja hallintorakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva kulttuuriympäristö ja miljöö. Suunnittelussa tulee edistää viihtyisiä, kestäviä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä sekä korkealaatuista taajamakuvaa. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu, mutta niiden tulee kokonsa puolesta soveltua ympäristöönsä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida lähivirkistyksen tarpeet, viheryhteyksien jatkuminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavan muutoksiin.

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön

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

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön
Aluetta kehitetään tilaa vaativan kaupan ja monipuolisten elinkeinotoimintojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua keskusta-alueen ulkopuolelle. Tilaa vaativalla erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kauppaa, joissa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueen kaupalliset palvelut eivät saa heikentää keskustan kaupallisten palveluiden kehittämisedellytyksiä. Alueelle voidaan sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä

aiheuttamattomia liike-, toimisto- ja tuotantotiloja. Mäntsälänportin alueen vähittäiskaupan enimmäismitoitus on yhteensä 75 000 k-m², josta keskustahakuista voi olla 4000 k-m². Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Alue on asemakaavoitettu. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavan muutoksiin.

Tilaa vaativat elinkeinoalueet

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat Kapulin, Veturin ja Poikkitien teollisuusalueet.



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

Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet

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



Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet
Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen, tilaa vaativan bio- ja kiertotaloustoiminnan ja muiden sellaisten toimintojen alueena, jotka edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä, paljon pinta-alaa rakentamiselle tai aiheuttavat lähialueella mahdollisia melu-, tärinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueen toiminnat edellyttävät hyviä liikenneyhteyksiä sekä paljon pinta-alaa rakentamiselle. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueen viherrakenne ja hulevesien luonnonmukaisen hallinnan vaatimukset. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen perustuu asemakaavoihin tai asemakaavan muutoksiin.



Kuva 29 Uusia yrityksiä Mäntsälään (Pauliina Anttila).

Työpaikkatoimintojen alue

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

Työpaikkatoimintojen alue

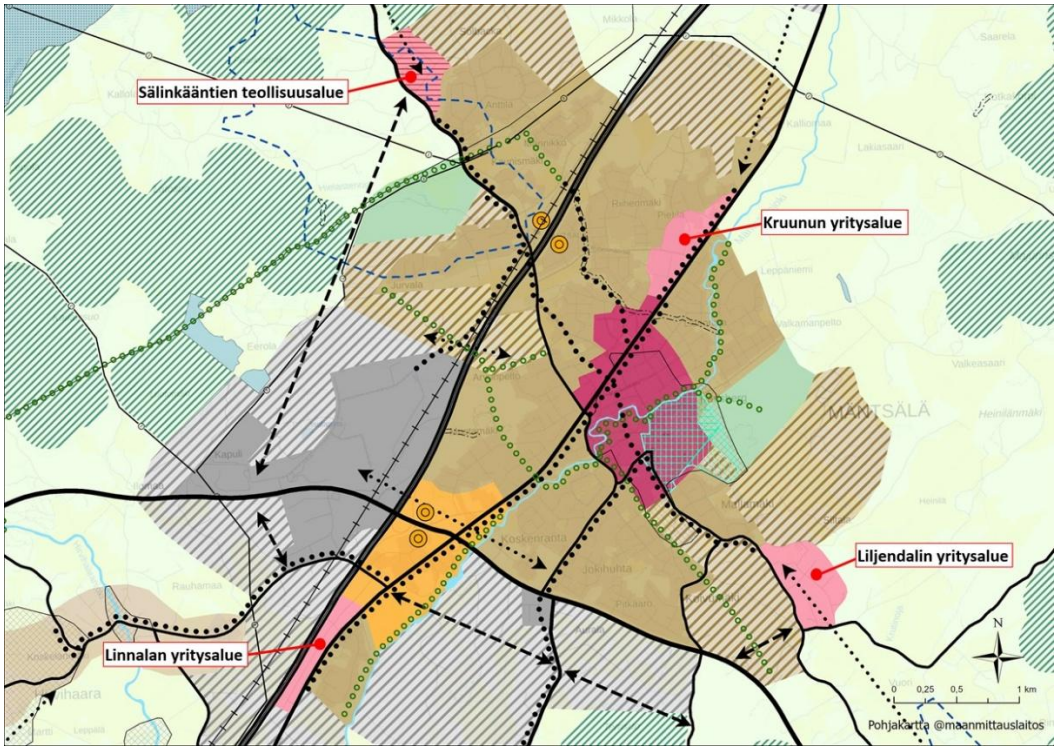
Alue varataan monipuolisille elinkeino- ja työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittua toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Kruunun ja Linnalan alueella sijaitsevalle työpaikkatoimintojen alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa. Alueelle ei saa sijoittaa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

Työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

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

Työpaikkatoimintojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

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



Kuva 30 Mäntsälän kirkonkylän työpaikkatoimintojen-alueet.

Kehittämisalue

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



Kehittämisalue
Valtakunnallisen liikennejärjestelmän ja elinkeinoelämän tukialue.
Alue varataan valtakunnallisen liikennejärjestelmän vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfrastruktuurin sekä elinkeinoelämän kehittämisalueeksi. Toteutus edellyttää Spännärintien tielinjauksen muuttamista ja eritasoliittymän tilavarauksen huomioimista Väyläviraston suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tarkemmassa suunnittelussa on ensisijaisesti varmistettava liikenneturvallisuuden toteutuminen kaikilla kulkumuodoilla. Alueen rooli merkittävänä liikenteen solmukohtana edellyttää selkeitä ja turvallisia ratkaisuja ajoneuvoliikenteelle, kävelylle ja pyöräilylle. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja liikennejärjestelmän kehittämistarpeet on otettava huomioon erityisesti vaihtoehtoisten käyttövoimien jakeluinfran ja raskaan liikenteen taukopaikan sijoittamisessa. Kehittämisalueen ratkaisut määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueet

Yleiskaavakartalle on osoitettu teollisuuden ja varastoinnin reservialueita pitkän aikavälin tarpeisiin. Reservialueiden käyttöönoton tarve ja ajankohta riippuvat muun muassa elinkeinoelämän muutoksista ja kehityksestä sekä alueiden tarkemman suunnittelun edellytyksistä.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu Levantoon Helsinki-Lahti-moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle, Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle sekä Hirvihaaraan valtatie 25 varteen. Hirvihaaran toinen reservialue kohdistuu Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle, ja toinen sijoittuu alueelle, jota on aiemmin suunniteltu lentokenttäkäyttöön.

Kaavaehdotusvaiheessa valtatien 25 uuden eritasoliittymän kohdalle Hirvihaarassa osoitettava teollisuuden ja varastoinnin reservialue poikkeaa muista osoitettavista reservialueista. Reservialueelta on noin yhdeksän kilometriä Mäntsälän keskustaan. Reservialueen soveltuvuutta on arvioitu kokonaisuutena suhteessa saavutettavuuteen, teknisen infrastruktuurin edellytyksiin, nykyiseen maankäyttötilanteeseen sekä ympäristöön liittyviin reunaehtoihin. Kaavan strategisuus huomioiden on perusteltua osoittaa myös taajama-alueiden ulkopuolisia reservialueita, joiden toteuttaminen perustuu kuitenkin tarkempaan kaavatasoiseen suunnitteluun. Arvioinnissa on tunnistettu alueeseen kohdistuvat maakuntakaavan MLY-merkintään, viheryhteystarpeeseen sekä Mustametsän Natura 2000-alueeseen liittyvät näkökohdat.

Alueen nykytila poikkeaa merkittävästi maakuntakaavan laatimisajankohdan tilanteesta. Alueella on toteutettu laajoja metsänhakkuita ja maanrakennustoimenpiteitä aiempien kehittämishankkeiden yhteydessä, eikä alue siten kaikilta osin vastaa maakuntakaavan MLY-merkinnän taustalla ollutta laajaa ja yhtenäistä metsäaluetta. Kyseisellä kohdalla laaja yhtenäinen metsäalue on noin kolme kilometriä leveä, minkä kohdalle on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve. Alue on ollut myös aiemman kehittämishankkeen sekä siihen liittyneen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn kohteena, minkä yhteydessä alueen ympäristöolosuhteita ja maankäytöllisiä ominaisuuksia on selvitetty. Lisäksi alue sijoittuu valtatie 25:n vaikutuspiiriin sekä Fingrid Oyj:n uuden perustettavan 400 kilovoltin voimajohdon yhteyteen, jonka rakentaminen on ajoitettu vuosille 2028–2030.

Maakuntakaavan yleispiirteisyys huomioon ottaen kokonaisarvioinnin perusteella alueella on katsottu olevan sellaisia sijainnillisia, teknisiä ja maankäytöllisiä ominaisuuksia, joiden vuoksi sen osoittaminen teollisuuden ja varastoinnin reservialueeksi on perusteltua maakuntakaavan reunaehdoista huolimatta. Ratkaisu on myös johdonmukainen suhteessa maakunnalliseen tarkasteluun, jossa energiajärjestelmän murros, huoltovarmuus sekä energia- ja liikenneverkkoihin tukeutuvien toimintojen sijoittumisedellytykset ovat korostuneet. Alueen mahdollisessa jatkosuunnittelussa voidaan tarkentaa ratkaisuja siten, että maakuntakaavan ekologiseen verkostoon, viheryhteyksiin ja Natura 2000-alueeseen liittyvät tavoitteet otetaan huomioon mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja yhteensovittavalla tavalla. Kaavaratkaisussa ekologista yhteystarvetta on myös tarkennettu, jolloin sen sovittaminen on myös mahdollista uuden voimajohdon valmistuessa johtoaukean läheisyyteen.

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

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

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

Eteläisin teollisuuden ja varastoinnin reservialueista osoitetaan Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle ja Halkiantien pohjoispuoliselle alueelle. Reservialue tukeutuu seututie 140:een ja valtatien 4 Kellokosken liittymän läheisyyteen. Alueella on olemassa olevaa verrattain tiivistä rakennuskantaa savipohjaisella maaperällä, mutta maankäytöllisesti alueen kehittämistä voi rajoittaa maantien melutasot. Reservialue on osoitettu jo nykyisessä oikeusvaikutteisessa Arolan-Jokelanseudun osayleiskaavassa asuinrakentamiseen, maa- ja metsätalouteen sekä lähipalvelujen kohdetta ja työpaikka-aluetta varten. Alueella on jo pienimuotoista yritystoimintaa, minkä kehittämistä voidaan tarpeen mukaan mahdollistaa tulevaisuudessa tarkemmalla suunnittelulla.



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

5.4 Liikenne

5.4.1 Liikennejärjestelmä

Mäntsälän liikennejärjestelmää kehitetään tukemaan yhdyskuntarakenteen kestävää kehitystä, sujuvaa ja turvallista liikkumista sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan liikennejärjestelmän seudullisesti ja kunnan kehittämisen kannalta merkittävimmät yhteydet ja kehittämistarpeet.

Mäntsälän strategiseen yleiskaavaan on esitetty tie- ja katuverkosta sekä jalankulun ja pyöräilyn verkosta kaavamerkinnöillä ainoastaan pääverkkoon kuuluvat sekä strategisen yleiskaavan tarkastelutasoon soveltuvat yhteydet ja yhteystarpeet.

Tiet ja kadut on osoitettu kaavassa viivamerkinnöin eikä niiden sijainti osoita liikennealueiden tarkkaa alueellista laajuutta. Liikennealue voi ulottua merkintää laajemmalle alueelle. Pienemmät tie- ja katuyhteydet sekä reitit ratkaistaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Yleiskaavan liikenteellisiä ratkaisuja ja niiden vaikutuksia on arvioitu Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050-liikenneselvityksessä (WSP Finland Oy 17.10.2025) sekä yleiskaavan valmistelun yhteydessä laadituissa aluekohtaisissa liikenneselvityksissä ja -tarkasteluissa. Liikenneselvityksessä on tarkasteltu uusien maankäyttöalueiden ja suunniteltujen liikenneverkkomuutosten vaikutuksia liikenteen määrään ja liikenteen jakautumiseen sekä mallinnettu vuoden 2040 tilannetta ja vuoden 2050 tilannetta kolmella vaihtoehtoisella skenaariolla.

5.4.2 Liikenneverkon rakenne

Liikenneverkko muodostuu kolmesta tasosta: seudullisista pääväylistä, seudullisista kokoojakaduista ja paikallisista kokoojakaduista.

Liikenneverkon kannalta Mäntsälän merkittävimmät yhteydet paikallisella, seudullisella ja valtakunnallisella tasolla ovat valtatie 4 ja valtatie 25. Seudullisena pääväylänä toimii keskustaajaman läpi kulkeva seututie 140. Seututien liikenneympäristöä ja kaupunkikuvaa kehitetään paremmin keskustaympäristöön soveltuvaksi.

Uusi liikenneyhteys Isolammintieltä Sälinkääntielle (maantie 1471) tukee seututien 140 ympäristön ja rautatieaseman seudun maankäytön kehittämistä ja kaupunkikuvallista eheyttämistä. Yhteyden arvioidaan siirtävän osan seututien 140 liikenteestä valtatielle 25, mikä vähentää keskustan kautta kulkevaa liikennettä. Rautatieasemalta Sälinkään, Hausjärven ja Hyvinkään suuntaan kulkeva Sälinkääntie (maantie 1471) toimii toisena keskeisenä seudullisena yhteytenä. Yleiskaavan vuoden 2025 liikenneselvityksessä Sälinkääntien ja

valtatien 25 välisen yhteyden on arvioitu siirtävän Mäntsälän keskustan läpi kulkevaa liikennettä merkittävästi uudelle tieyhteydelle.

5.4.3 Raideliikenne ja liikkumisen solmukohdat

Oikorata on osoitettu yleiskaavassa rautatiemerkinnällä. Ratavarauksella varaudutaan pitkällä aikavälillä Kytömaa–Hakosilta-rataosan lisäraiteisiin siten, että rataosuudella on tulevaisuudessa mahdollista toteuttaa yhteensä neljä raidetta.

Rautatieasema on osoitettu kohdemerkinnällä. Merkinnän määräyksissä on huomioitu maakunnallisesti merkittävän liityntäpysäköintialueen kehittämis- ja laajentamistarpeet aseman alueen suunnittelussa.

Rautatieaseman yhteyteen on osoitettu selvitettävät joukkoliikenteen pysäkit Helsinki–Lahti-moottoritien (vt 4) varteen. Vastaava joukkoliikenteen yhteyksien kehittämis- ja pysäkkitarve on tunnistettu myös valtateiden 4 ja 25 solmupisteessä.

Kestävän liikkumisen edistämiseksi yleiskaavassa on tunnistettu joukkoliikenteen kehittämis- ja tilavaraustarpeita erityisesti kirkonkylän taajama-alueella, Kapulin ja Poikkitien alueilla, valtateiden 4 ja 25 varsilla, valtatien 4 pohjoisen liittymän alueella seututiellä 140 sekä kantatien 55 varrella. Kehittämistarpeet liittyvät erityisesti joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyihin, liityntäyhteyksiin ja liityntäpysäköintiin.

5.4.4 Liikenneverkon kehittämisalueet ja yhteystarpeet

Uudet tieliikenteen yhteystarpeet

Uusien tieyhteyksien tarvetta arvioidaan uusien asuin- ja elinkeinoalueiden rakentuessa sekä olemassa olevien alueiden laajentuessa ja kehittyessä. Kirkonkylän alueelle on osoitettu kuusi ohjeellista uutta tieyhteyttä, jotka on esitetty nuolimerkinnöin.

Ohjeellinen uusi tieyhteys osoittaa tarpeen uudelle liikenneyhteydelle, jonka tarkka sijainti, linjaus ja toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Merkintä ei osoita yhteyden lopullista sijaintia tai linjausta. Yhteyksien suunnittelussa otetaan huomioon ulkoilu-, virkistys- ja viheryhteydet, luonnonympäristö, maisema-arvot sekä pinta- ja pohjavesien suojelu. Samalla ehkäistään ja lievennetään liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja.

Kapulin alue

Yksi ohjeellinen uusi tieyhteys on yleiskaavassa merkitty Kapulin alueen halki yhdistämään Sälinkääntieltä uuden yhteyden Hyvinkääntielle (vt 25). Uusi tieyhteys toimisi henkilöliikenteen lisäksi raskaan liikenteen reittinä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa tieyhteys on osoitettu ohjeellisena linjauksena seudullisesti merkittävänä tienä.

Kapulin alue kuuluu yleiskaavan merkittävimpiin työpaikka-alueisiin, joiden kehittäminen edellyttää toimivia liikenneyhteyksiä. Tieyhteyden tarkempi sijainti ja tarvittavat aluevaraukset ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Tielinjan sijoittamisessa tulee huomioida Ojalan pohjavesialue ja Ojalan vedenottamon suoja-alue. Raskaasta liikenteestä ja mahdollisesti vaarallisten aineiden kuljetuksesta aiheutuu uuden tielinjan osalta riski pohjavedelle, mikä on huomioitu kaavamerkinnän määräyksessä. Uusiin liikenneväyliin tulee rakentaa voimassa olevien ohjeistuksien mukaiset pohjavesisuojaukset, joilla voidaan estää liikenteestä ja tienpidosta pohjaveden laatuun kohdistuvia riskejä.

Kapulin alueen toteutuminen lisää liikennettä Hyvinkääntiellä (vt 25), mikä edellyttää alueen liittymäjärjestelyjen kehittämistä. Kapulin alueen liikennejärjestelyjä kehitetään Hyvinkääntien (vt 25) aluevaraussuunnitelman ja siihen liittyvien tieyhteystarpeiden mukaisesti. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050-liikenneselvitys osoittaa Kapulin työpaikka-alueen toteutumisen lisäävän liikennettä erityisesti valtatiellä 25 ja edellyttävän liittymään suunniteltujen kehittämistoimenpiteiden toteuttamista.

Mäntsälän kunnalla on käynnissä Kapulin alueen asemakaavahanke teollisuus-, varasto- ja logistiikkatoimintojen kehittämiseksi. Alueen liikennejärjestelyjä ja niiden vaikutuksia on arvioitu asemakaavan liikenneselvityksessä (Sitowise 1.9.2022), liikenteen yleiskaavallisessa tarkastelussa (Sitowise 12.5.2023) sekä Kapulin asemakaavan liikenneselvityksen päivityksessä (Ramboll 22.6.2026).

Hyvinkääntie–Hirvihaarantie

Ohjeellinen uusi tieyhteys on osoitettu Hyvinkääntien (vt 25) ja Hirvihaarantien välille. Yhteys mahdollistaa samalla Veturin alueen katuyhteyksien kehittämisen. Tarkemmat katujärjestelyt ratkaistaan alueen jatkosuunnittelussa Kapulin eritasoliittymän suunnittelun yhteydessä.

Poikkitie

Poikkitien uudelle yritysalueen laajenemisalueelle on yleiskaavaan merkitty ohjeellinen uusi tieyhteys Helsingintieltä (mt 140) Hirvihaarantien kohdalta kohti Pornaistentietä. Tieyhteyden toteuttamisedellytyksiä on tutkittu Poikkitien työpaikka-alueen liikenteellisessä toimivuustarkastelussa (WSP Finland Oy 9.11.2023). Raportti tarkastelee Poikkitien uuden maankäytön liikennejärjestelyjen toimivuutta vuoden 2050 iltahuipputunnin tilanteessa.

Tarkastelussa arvioitiin kolme vaihtoehtoista ratkaisua yritysalueen liittämiseksi nykyiseen tieverkkoon ja niiden liikenteellistä toimivuutta. Vaihtoehdossa 1 alueelle osoitettiin uusi katuyhteys Helsingintieltä Hirvihaarantien kohdalta nykyisen Pornaistentien liittymän lisäksi. Tarkastelun johtopäätösten mukaan vaihtoehto 1 oli liikenteellisesti toimivin vaihtoehto.

Porvoontie–Sääksjärventie

Strategisessa yleiskaavassa on merkitty ohjeellinen uusi tieyhteys Porvoontien ja Sääksjärventien välille. Tieyhteyden toteuttamismahdollisuuksia on tutkittu Sääksjärventien ja Porvoontien välisessä yhteystarkastelussa (WSP Finland Oy 15.11.2023), jossa tarkasteltiin vaihtoehtoisten katulinjausten vaikutuksia ja toteuttamismahdollisuuksia.

Yhteyden suunnittelussa on huomioitu myös kantatien 55 kehittämistavoitteet. Tarkastelujen perusteella useat vaihtoehdot ovat liikenteellisesti toteuttamiskelpoisia. Strategisessa yleiskaavassa ei osoiteta yhteyden lopullista linjausta, vaan sen tarkka sijainti ja toteutustapa ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Sääksjärventie–Porvoontie-yhteyden liikenteellinen selvitys sisältyy selostuksen yleiskaavaa varten laadittujen liikenneselvitysten aineistoon.

Tuuliruusu

Tuuliruusun palvelualueelle, jossa sijaitsevat nykyisin liikenneasema Neste K Tuuliruusu ja raskaan liikenteen levähdysalue, on yleiskaavassa osoitettu uuden eritasoliittymän tilavaraus, kehittämisalue (ke) sekä ohjeellinen uusi tieyhteys. Eritasoliittymän tavoitteena on parantaa valtatieverkon ja seututieverkon välisiä yhteyksiä sekä tukea raskaan liikenteen toimintaedellytyksiä. Tuuliruusuun osoitettu kehittämisalue tukee valtakunnallisesti merkittäviä kuljetuksia ja elinkeinoelämän tarpeita.

Tuuliruusun liikenteellistä toimivuutta ja eritasoliittymän vaikutuksia on tarkasteltu yleiskaavan valmistelussa Tuuliruusun palvelualueen liittymää koskevassa WSP Finland Oy:n selvityksessä sekä Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050-liikenneselvityksessä (WSP Finland Oy 17.10.2025). Liikenneselvityksessä vuoden 2050 tilannetta tarkastellaan vaihtoehtoisina skenaarioina sen mukaan, toteutetaanko Tuuliruusun eritasoliittymä ja siihen liittyvät liikennejärjestelyt. Selvityksen mukaan Tuuliruusun eritasoliittymän toteuttaminen ohjaa liikennettä uusille yhteyksille ja vähentää seututien 140 sekä kantatien 55 ja valtatien 25 liittymäalueeseen kohdistuvaa kuormitusta verrattuna tilanteeseen, jossa liittymää ei toteuteta.

Tuuliruusun kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneverkkoon sekä vahvistaa Mäntsälän eteläisten työpaikka-alueiden toteuttamisedellytyksiä. Moottoritien läheisyys mahdollistaa myös sellaisten toimintojen sijoittumisen alueelle, jotka eivät meluvaikutusten vuoksi sovellu asutuksen tai muiden häiriöille herkkien kohteiden läheisyyteen.

Tuuliruusun palvelualueen eritasoliittymän avaaminen yleiselle liikenteelle sekä uuden yhteyden toteuttaminen Helsingintielle parantavat liikenneverkon toimintavarmuutta. Järjestely mahdollistaa pääsyn rinnakkaistielle myös valtatien häiriö- ja onnettomuustilanteissa sekä parantaa alueen palveluiden saavutettavuutta ja toimintaedellytyksiä.

Mikäli eritasoliittymää ei avata yleiseen käyttöön eikä yhteyttä Helsingintielle toteuteta, liikenne ohjautuu nykyistä enemmän maantielle 140. Samalla valtatien 25, kantatien 55 ja maantien 140 liittymäalueen kuormitus kasvaa. Vuoden 2025 liikenneselvityksessä liittymän liikennemäärien on arvioitu olevan selvästi suurempia tilanteessa, jossa Tuuliruusun eritasoliittymä ei toteudu. Ratkaisun liikenteellistä toimivuutta on tarkasteltu myös vuonna 2019 laaditussa Tuuliruusun aluetta koskevassa toimenpideselvityksessä.

5.4.5 Liikenneverkon kehittämisperiaatteet

Strategisen yleiskaavan liikenneverkon kehittämisen lähtökohtina ovat valtatieverkolle ja muulle maantieverkolle laaditut suunnitelmat ja kehittämisselvitykset, kuten Valtatien 25 parantaminen Mäntsälän kohdalla-aluevaraussuunnitelma (ELY-keskuksen raportteja 59/2021, Sitowise 2021) sekä kantatie 55 Porvoo–Mäntsälä-kehittämisselvitys (ELY-keskuksen raportteja 29/2023, Sweco Finland Oy 2023).

Maankäytön ja liikennemäärien kasvuun varaudutaan liikenneverkon vaiheittaisella kehittämisellä. Vuoden 2025 liikenneselvityksen vuoden 2040 liikenne-ennusteessa lähtökohtina on käytetty keskeisiä liikenneverkon kehittämistoimenpiteitä, kuten Kapulin eritasoliittymää, valtatien 4 liittymäjärjestelyjen kehittämistä, Hirvihaarantien ja Poikkitien välistä yhteyttä sekä kantatien 55 ja seututien 140 kehittämistoimenpiteitä. Liikennejärjestelyjen tarkempi suunnittelu, toteutustapa ja ajoitus ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Vuoden 2050 liikenne-ennusteessa liikenneverkon kehitystä on tarkasteltu kolmella vaihtoehtoisella skenaariolla. Kaikissa skenaarioissa on vuoden 2040 liikenneverkon lähtökohtien lisäksi huomioitu uuden yhteyden toteuttaminen Isolammintieltä Sälinkääntielle. Skenaarioissa on tarkasteltu myös Tuuliruusun eritasoliittymän ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen toteutumisen sekä junaliikenteen vuorotarjonnan muutosten vaikutuksia liikennejärjestelmään.

Teollisuuden ja varastoinnin reservialueiden toteuttaminen edellyttää jatkosuunnittelussa tarkempia liikenteellisiä tarkasteluja. Uuden maankäytön suunnittelussa tulee turvata maantieverkon toimivuus ja sujuvuus sekä huolehtia eri kulkutapojen yhteensovittamisesta katuverkon suunnittelussa.

Alueiden tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnallisen Liikenne12-suunnitelman ja liikenneturvallisuusstrategian tavoitteet. Samalla on varauduttava liikenteen ja logistiikan toimintaympäristön muutoksiin, kuten ajoneuvokannan käyttövoimamuutoksiin, jakeluinfrastruktuurin kehittämistarpeisiin sekä kestävän liikkumisen edellytysten vahvistamiseen.

5.4.6 Jalankulku, pyöräily ja kestävä liikkuminen

Nykyiset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet on osoitettu yleiskaavassa helminauhamerkinnällä. Uusilla jalankulun ja pyöräilyn yhteystarvemerkinnöillä osoitetaan yhteysvälit, joilla on tunnistettu kehittämistarpeita esimerkiksi kestävän liikkumisen edistämisen, työmatkaliikkumisen, liikenneturvallisuuden tai esteettömyyden näkökulmasta. Merkintä ei välttämättä tarkoita uuden väylän rakentamista, vaan yhteys voidaan toteuttaa myös olemassa olevaa tie- ja katuverkkoa hyödyntäen.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteystarpeita on osoitettu Kirkonkylän alueelle, Hyökännummen Linjatien varteen, Ohkolan ja Hirvihaaran väliselle tieosuudelle, Pornaistentien varteen Mattilasta Nummisten kyläalueelle, Sääksjärventien varteen Liljendalin yritysalueelta Sääksjärven kyläalueelle, Sälinkääntien varteen Anttilan asuinalueelta Sälinkään kyläalueelle sekä Pohjoisen Pikatien varteen Mäntsälän pohjoiselta liittymältä kohti Levannon kylää.

Hyökännummen asemakaava-alueella kestävän liikkumisen edellytysten parantaminen edellyttää erityisesti kävely- ja pyöräily-yhteyksien sekä joukkoliikenteen palvelutason kehittämistä Ohkolantien suunnassa Mäntsälän kirkonkylään. Tärkeitä yhteysvälejä ovat myös yhteydet Hyökännummelta Järvenpään Haarajoelle ja keskustaan, Tuusulan Kellokoskelle sekä Linjatien kautta seututielle 140. Näiden yhteyksien kehittäminen parantaa alueen saavutettavuutta, liikenneturvallisuutta ja eri kulkutapojen toimivuutta sekä tukee kestävän liikkumisen tavoitteiden toteutumista.

Sekä Kirkonkylän että Hyökännummen alueilla on myös tunnistettu MAL-hankkeissa kestävän ja turvallisen liikkumisen yhteishankkeita ja niihin liittyviä 2028–2031 hanke-ehdokkaita. Näistä kantatien 55 jalankulku- ja pyöräily-yhteys välillä maantie 140 – Poikkitie on jo arvioitu rahoitustarvetta koskien pyöräilyn pääverkkoa (PÄÄVE). Yhteyden tarve korostuu entisestään maankäytön kehittyessä. Hyökännummella yhteishankkeena on tunnistettu tarve jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamiselle Kellokosken ja Haarajoen välille Linjatien käytävässä. Yhteys palvelee Linjatien varren asukkaita mt 1456 (Vanha valtatie) ja mt 140 välillä mahdollistaen jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Haarajoen juna-asemalle.

5.4.7 Liikenteen ympäristövaikutukset

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä selvitettiin asemakaavoitettujen alueiden liikennemelun ja liikennetärinän aiheuttajia, vaikutuksia ja vaikutusalueita. Helsingin ja Lahden välisen oikoradan liikennetärinää tarkasteltiin erillisessä liikennetärinäselvityksessä (Taratest Oy 2021), joka kohdistui erityisesti Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen ympäristön rataosuuksille. Liikennemelua selvitettiin Mäntsälän kirkonkylän asemakaava-alueella, ja alueelle laadittiin meluntorjunnan yleissuunnitelma (Taratest Oy 2022). Molemmat selvitykset on yksilöity selostuksen selvitys- ja inventointiaineistossa.

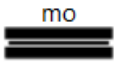
Liikenneväylien läheisyydessä liikenteestä aiheutuvat melu- ja tärinävaikutukset tulee ottaa huomioon tarkemmassa maankäytön suunnittelussa. Alueella sijaitsee myös ympäristöluvanvaraista toimintaa, josta aiheutuu meluvaikutuksia. Melualueiden läheisyyteen sijoittuvilla asemakaava- ja asemakaavan muutosalueilla tulee laatia tarvittavat meluselvitykset. Muussa suunnittelussa melulle herkät toiminnot tulee sijoittaa siten, että voimassa olevat melutason ohjearvot alittuvat.

5.4.8 Jatkosuunnittelu

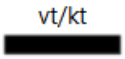
Strategisessa yleiskaavassa ei osoiteta muutoksia kunnan sisäiseen katuverkkoon. Katuverkon kehittäminen ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa, kuten asemakaavoituksen yhteydessä. Mäntsälän kirkonkylän liikenneverkko kehittyy maankäytön kasvaessa erityisesti valtion maantieverkon läheisyydessä ja sen vaikutusalueella.

Joukkoliikenteen, liityntäyhteyksien ja liityntäpysäköinnin kehittämistä tulee tarkastella kokonaisuutena koko Mäntsälän kunnan alueella yhteistyössä Väyläviraston, Uudenmaan elinvoimakeskuksen, HSL:n, Uudenmaan liiton sekä muiden keskeisten sidosryhmien kanssa.

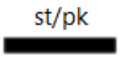
Liikenteen merkinnät ja määräykset strategisessa yleiskaavassa:



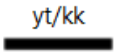
Moottori- tai moottoriliikennetie



Valtatie/kantatie



Seututie/pääkatu



Yhdystie/kokoojakatu



Eritasoliittymä



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



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



Uuden eritasoliittymän tilavaraus
Valtatielle 4 esitetään tilavarauksena uutta Tuuliruusun eritasoliittymää. Tieyhteys eritasoliittymään toteutetaan valtatien 4 ja seututien 140 välille Lukkokosken kohdalla. Eritasoliittymän toteuttaminen muuttaa Spännärintien tielinjausta. Alueelle muodostetaan sujuvat ja turvalliset kävelyn, pyöräilyn ja ulkoilun reitit ja parannetaan seudullisen ajoneuvoliikenteen sujuvuutta.



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



Rautatie
Oikorata Kerava-Lahti



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



Ohjeellinen uusi tieyhteys
Merkinnällä osoitetaan uusien tieyhteyksien ohjeelliset linjaukset. Tieyhteyksien tarkempi sijainti, mitoitus ja tarvittavat aluevaraukset ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikenneverkon toimivuus ja liikenneturvallisuus sekä ympäristö-, maisema- ja pohjavesiarvot. Uusiin liikenneväyliin tulee toteuttaa voimassa olevien ohjeiden mukaiset pohjavesisuojaukset.



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



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



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

5.5 Maa- ja metsätalous

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

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

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

Maaseutuelinkeinojen alue

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

Maaseutuelinkeinojen alueella toteutettavien laajempien kehittämishankkeiden yhteydessä tulee hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen arvioida selvitysten ja vaikutusten arvioinnin tarve. Hankkeiden valmistelussa on suositeltavaa huolehtia riittävästä vuorovaikutuksesta ja tiedottamisesta vaikutusalueen asukkaille, maanomistajille ja muille osallisille.

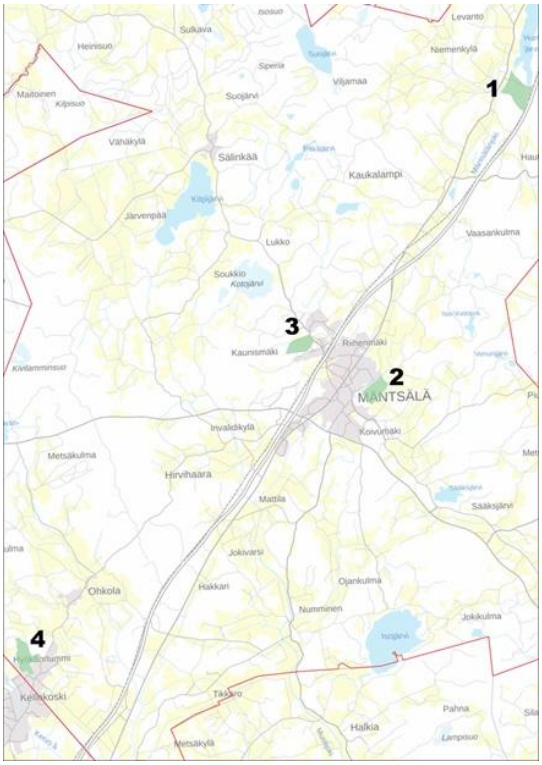


Maaseutuelinkeinojen alue
Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueen suunnittelussa tulee turvata maa- ja metsätalouden toiminta- ja kehittämisedellytykset. Alueelle voidaan sijoittaa haja-asutusluonteista asumista, loma-asumista sekä sellaista elinkeinotoimintaa, joka soveltuu maaseutuympäristöön eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Laajat yhtenäiset peltoalueet tulee ensisijaisesti säilyttää avoimina ja maatalouskäytössä. Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sijoittamisessa ja sopeutumisessa maisemaan. Uudisrakentamisen sijoittumisen edellytykset ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä. Uudisrakennus tulee liittää

vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla maaseutuelinkeinojen alueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

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



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

Merkinnällä on osoitettu strategiseen yleiskaavaan neljä kohdealuetta:

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

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

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

Porakallio (4) – Alue on Etelä-Mäntsälässä Hyökännummella. Alue sisältää kolme kallioaluetta; Porakallio, Tasalankallio ja Lintulankallio. Alue rajautuu pohjoisosassaan Soidinsuon luonnonsuojelualueeseen. Alue on maisemallisesti merkittävä ja se hallitsee maisemaa kilometrien säteellä, koska siihen rajoittuvat suuret peltoaukeamat länsi- ja koillispuolella. Puusto on kallioalueella keski-ikäistä männikköä, muualla alueella tuoretta kuusivaltaista kangasmetsää. Tasalankalliolla on vanha kvartsilouhos. Porakallion alue on

lähiasukkaiden suosimaa ulkoilualuetta siellä kulkevien polkujen vuoksi. Porakalliolla käy ulkoilijoita myös naapurikunnista kuten Tuusulasta.

MU

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

Laaja yhtenäinen metsäalue

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

Yleiskaavaa varten laadittiin ekologisen verkoston selvitys Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Ekologinen verkosto (Sitowise 27.5.2024), minkä pohjalta on yleiskaavaan merkitty yli 10 hehtaarin kokoiset laajat yhtenäiset metsäalueet. Yli kymmenen hehtaarin laajuisia metsäkuvioita on kunnan alueella runsaat 200. Niiden pinta-ala on noin 349 km^2, joten ne kattavat yli puolet kunnan pinta-alasta. Metsäluonnon ydinalueina voidaan pitää metsäalueita, joista lähimpään metsänreunaan, asuinrakennukseen tai tiehen on matkaa vähintään 250 m ja joiden pinta-ala on vähintään 10 hehtaaria.

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

Metsien hoitaminen ja käyttäminen alueella perustuu metsälain säädöksiin eikä merkintä vaikuta perusrakennusoikeuteen. Maa-ainesten otto on alueella mahdollista maa-aineslain mukaisten lupaedellytysten täyttyessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kuitenkin otettava huomioon laajojen yhtenäisten metsäalueiden merkitys ekologisessa verkostossa ja luonnon monimuotoisuuden ylläpitäjinä. Aluevarausmerkintä ei rajoita metsätalouselinkeinon harjoittamista. Laajoja yhtenäisiä metsäalueita ei koske rakentamislain 49 §:n mukainen rakentamisrajoitus eikä alueille anneta alueidenkäyttölain 30 §:n mukaisia suojelumääräyksiä.

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



Laaja yhtenäinen metsäalue
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yhtenäiset, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään yhtenäiset metsäalueet. Alueen pääkäyttötarkoitus on metsätalous, virkistyskäyttö ja muut metsien käyttöön soveltuvat maaseutuelinkeinot. Alueen suunnittelussa tulee turvata metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta ja kehittämisedellytykset. Alueella tulee välttää maankäytöstä johtuvaa metsien hävittämistä ja pirstomista niin, ettei synny alueen kokoon nähden vaikutuksiltaan laaja-alaista, pysyvää tai muuta merkittävää pitkäkestoista haittaa luonnon monimuotoisuudelle. Merkintä tarkentaa pääkartan maaseutuelinkeinojen alue merkintää.

5.6 Virkistys ja vapaa-aika

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

Seudullisesti merkittävä virkistysalue

Strategiseen yleiskaavaan on merkitty yksi maakuntakaavan mukainen maakunnallisesti merkittävä virkistysalue Hunttijärven eteläpäähän. Merkintään on huomioitu erilaiset luonnossa virkistäytymistä koskevat tarpeet, kuten lähivirkistys, ulkoilu, retkeily ja matkailu. Lisäksi on huomioitu virkistysalueen ominaisuudet osana ekologisia verkostoja sekä merkitys luonnon monimuotoisuuden kannalta. Maakuntakaavaan merkityt virkistysalueet on osoitettu ensisijaisesti valtion, kuntien ja Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen omistamille tai hallinnoimille maille. Mäntsälän osalta virkistysalueeksi on osoitettu noin 24 hehtaarin kokoinen yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu alue. Virkistysalueen rajausta on ehdotukseen tarkennettu ja poistettu rajauksesta itäinen Hunttijärven ranta-alue, missä on tiheästi rakennettu yksityisten vapaa-ajanrakennuksia ja kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa. Virkistysalueeksi merkitty läntinen osa on perusteltua merkitä kaavaan alueella olemassa olevan Haukankierroksen ja jo virkistyskäytössä olon vuoksi. Virkistysalueella sijaitsee mm. kunnan ylläpitämä uimaranta ja luonnonnähtävyys Kaatuvakallio. Yleiskaavaan merkattu virkistysalue on KEUDA:n omistuksessa lukuun ottamatta yleisen uimarannan kiinteistöä, joka on Mäntsälän kunnan omistuksessa.

Virkistyskäytön kohdealueilla sovelletaan metsälakia. Virkistyskäyttö ei saa kuluttaa alueen luontoa niin, että luontoarvot ja/tai esteettiset arvot heikkenevät liikaa tai että virkistyskäytön määrä aiheuttaa alueen kokoon tai palveluvarustukseen nähden liiallista ruuhkautumista, joka heikentää virkistyskokemusta. Virkistysalueille on mahdollisuus laatia kehittämissuunnitelma, jolla ohjataan alueella liikkumista ja sisäistä käytön kohdentamista.



Seudullisesti merkittävä virkistysalue
Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Alueiden hoidossa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet. Alueella on voimassa alueidenkäyttölain mukainen toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide edellyttää maisematyölupaa siten kuin laissa säädetään.

Virkistyskohde

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



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

Ohjeellinen ulkoilureitti

Ohjeellinen ulkoilureitti merkinnällä on osoitettu keskeiset kehitettävät pääulkoilureitit. Ulkoilureitit sijoittuvat pääosin olemassa oleville virkistysalueille, mutta osa reiteistä toimii tärkeinä asuinalueiden sisäisinä viheryhteyksinä. Tavoitteena on muodostaa monipuolinen ulkoilureittien verkosto, joka palvelee mahdollisimman monenlaisia käyttäjiä sekä luo yhteydet asuinalueilta ulkoilu- ja viheralueille. Tavoitteena on, että ulkoilureitit muodostavat monipuolisen verkoston, jolle pääsee asuinalueilta helposti kävellen, pyöräillen tai hiihtäen ilman henkilöautoa.

Kaasulatu on yksi ulkoilureiteistä, joka kulkee Mäntsälän keskusta-alueen pohjoispuolelta Anttilan kautta aina Hirvihaaran hiihtokeskukseen asti. Ulkoilureitti tunnetaan nimellä kaasulatu, koska se kulkee Anttilan ja Hirvihaaran hiihtokeskuksen välisellä reitillä maakaasulinjan mukaisesti. Mäntsälänjoen vartta pitkin kulkee merkitty ulkoilureitti Kartanonpellosta Haapa-Junttilaan, josta merkintä jatkuu Linnalaan asti. Mäntsälänjoen varresta on merkitty lähteväksi ulkoilureittejä Koivumäen suuntaan, Mustamäen kautta Jurvalan pelloille ja Karlsbergin metsään Kartanonsuon alueelle. Hyökännummen alueelle on merkitty ulkoilureitti Porakallion ulkoilualueelle ja sieltä yhteys Linjatienvarteen Tasalan uuden asemakaava-alueen kautta.

Ulkoilureittien toteuttamismahdollisuudet ja tarkemmat linjaukset selvitetään jatkosuunnittelussa yhteistyössä maanomistajien kanssa



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

5.7 Erityisalueet

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

Kaavaan on osoitettu oleellisimmat maa-ainestenottoalueet, joilla on jatkuvaa toimintaa, Hirvihaaran ampumarata-alue sekä uutena merkintänä Marjalan alueelle Mäntsälän pohjoisen liittymän läheisyyteen lisätty ”Jätehuollon ja kiertotalouden alue”.

Maa-ainesten ottoalue

Merkinnällä osoitetaan maa-aineshuollon kehittämisalueet. Maa-ainesten ottoalue merkinnällä on osoitettu NCC Industry Oy:n Ohkolan kiviainesalueen lisäksi neljä muuta maa-ainesten ottoaluetta. Kaksi sijaitsee Kirkonkylän eteläpuolella Herman Onkimaantien molemmilla puolilla, yksi Porvoontien varrella Sääksjärven kylän eteläosassa lähellä kuntarajaa ja yksi Mäntsälän pohjoisesta liittymästä vähän matkaa kohti pohjoista Helsinki-Lahti-moottoritien (vt4) oikealla puolella.

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

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

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

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

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

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

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

NCC Industry Oy:n Mäntsälän Ohkolan kiviainesalueen laajentamista koskeva ympäristövaikutusten arviointimenettely on vireillä. Arviointiohjelma on ollut nähtävillä 2.12.–31.12.2025, ja yhteysviranomainen on antanut arviointiohjelmasta lausuntonsa 30.1.2026. Menettely on kaavaehdotusvaiheessa vielä alkuvaiheessa. YVA-hankkeessa tarkastellaan nykyisen noin 76 hehtaarin toiminta-alueen laajentamista vaihtoehdoittain noin 146 hehtaariin (VE1) tai enintään noin 192 hehtaariin (VE2). Louhinta-alueet kasvaisivat nykyisestä noin 16 hehtaarin vaihtoehdon mukaan noin 43–88 hehtaariin, ja toimintaan sisältyisi kiviaineksen oton lisäksi maa-ainespankki- ja kierrätystoimintojen laajentamista. Koska YVA-menettely on kesken eikä hankkeen lopullisesta laajuudesta ole ratkaisuja, kaavaehdotuksessa osoitetaan kiviainestoiminnan alue rajautuen nykyiseen toiminta-alueeseen.



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

Ampumarata-alue

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

Hirvihaaran ampumaurheilukeskuksen alue kokonaisuudessaan varataan ampumaratatoimintojen käyttöön. Ampumaurheilukeskuksen alueelle ollaan rakentamassa ympäristöviranomaisen velvoittamia suojavalleja, jotka vaimentavat melua sekä estävät haulien leviämisen ympäristöön ja vesistöihin. Alueelle tehdyt meluselvitykset osoittavat, että haulikkoradan vallien rakentamisen jälkeen melutasot jäävät lähimmissä häiriintyvissä kohteissa alle ohjearvotason. Riittävien meluvallien rakentamisella varmistetaan melulle asetettujen raja-arvojen toteutuminen.



Ampumarata-alue
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävä Hirvihaaran ampumaurheilukeskus. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää valtioneuvoston päätöksellä 53/1997 annettuja ampumaratojen aiheuttaman melun ohjearvoja.

Jätehuollon ja kiertotalouden alue

Merkinnällä on osoitettu Jätehuollon ja kiertotalouden aluekohde Marjalan alueelle Mäntsälän pohjoisen liittymän läheisyyteen. Alueelle osoitettu jätehuollon ja kiertotalouden alue (EJ) muodostaa noin 8 hehtaarin kokonaisuuden, joka palvelee pilaantumattomien maa- ja kiviainesten sekä ruoppausmassojen vastaanottoa, käsittelyä ja loppusijoittamista. Alueella on nykyisin maankaatopaikkatoimintaa ja käsiteltävät jätteet maankaatopaikalle tuodaan Mäntsälän kunnan alueella sijaitsevilta kunnan omilta työmailta. Yksityistaloudet

voivat tuoda risu- ja haravointijätettä maankaatopaikka-alueelle. Maankaatopaikkaa käytetään myös lumenkaatopaikkana.

Jätehuollon ja kiertotalouden aluemerkinnällä mahdollistetaan tulevaisuudessa nykyisten maankaatopaikka- ja lumenvastaanottotoimintojen kehittäminen sekä alueen vaiheittainen laajentuminen kiertotalouden mukaisiin materiaalien vastaanotto-, käsittely-, kierrätys-, jalostus- ja uudelleenkäyttötoimintoihin. Alueen kehittäminen tukee Mäntsälän kiertotalouden tavoitteita sekä luo edellytyksiä uusille kiertotalouden liiketoiminnoille ja innovaatioille, sekä tukee Uudenmaan liiton VISIO-maakuntakaavan linjauksia, joissa korostetaan kiertotalouden, logistiikan ja maa-aineshuollon alueiden täsmentämistä ja profilointia.



Jätehuollon ja kiertotalouden alue
Alue on varattu maa- ja kiviainespohjaisten jätteiden käsittelylle ja kiertotalouden mukaisille toiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa jätteiden käsittelyyn, kierrätykseen, materiaalien uudelleenkäyttöön ja kiertotalouden innovaatioihin liittyviä laitoksia sekä näihin liittyvää logistiikkaa ja energiantuotantoa. Toimintojen toteuttamisessa on huolehdittava ympäristönsuojelusta, suoja-alueista ja alueen turvallisuudesta.

5.8 Luonnonympäristö

Luonnonympäristöä ja virkistystä koskevat ratkaisut on esitetty pääkaavakartan lisäksi oikeusvaikutteisella Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalla 1. Liitekartalla luonnonympäristöä ja virkistystä koskevat merkinnät ja määräykset esitetään pääkaavakarttaa tarkemmalla tasolla.

Liitekartalla 1 on esitetty luonnonympäristön osalta:

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

Yleiskaavan laadinnassa on hyödynnetty useita Mäntsälän kunnan tilaamia luontoon liittyviä selvityksiä ja inventointeja. Yleiskaavatyön aikana on laadittu muun muassa kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys (Sitowise)

sekä koko kunnan alueen kattavat pienvesi- ja pohjavesiselvitykset (FCG). Selvitykset ovat täydentäneet kaava-alueen luonnonympäristöä koskevaa tietopohjaa, ja niitä on hyödynnetty kaavaratkaisun valmistelussa sekä luontovaikutusten arvioinnissa

Ehdotuksen 2 valmistelun yhteydessä perustettaviksi tarkoitettujen luonnonsuojelualueiden (SL-1) rajauksia ja perusteita tarkistettiin vuonna 2026 laaditun lisäselvityksen ja maastotarkistusten perusteella. Tarkistusten pohjana oli selvitys *Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050: Vähintään maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen maastotarkistukset* (Sitowise, 30.10.2026). Tarkastelussa yhdistettiin aiempi luontoselvitysaineisto, maakuntakaavan suojelualuevaraukset ja paikkatietotarkastelut sekä kohteille tehdyt maastotarkistukset. Lisäselvityksen myötä on yleiskaavatyön tueksi tuotettu dokumentoitu kokonaisarvio siitä, miltä osin SL-1-alueiden rajaukset ovat perusteltuja ja missä kohteissa niitä on tarpeen tarkistaa.

Lisäselvityksen ja maastotarkistusten perusteella SL-1-alueiden rajauksia tarkistettiin ehdotukseen 2. Ehdotuksessa 2 osoitetaan yhteensä 15 perustettavaksi tarkoitettua luonnonsuojelualuetta (SL-1). Perustettaviksi tarkoitettujen luonnonsuojelualueiden osoittamisen perusteena on, että alueilla on luonnonsuojelulain kautta toteutettavaksi soveltuvia vähintään maakunnallisia luontoarvoja. SL-1-merkintä ei itsessään perusta luonnonsuojelulain mukaista luonnonsuojelualuetta, vaan varsinainen luonnonsuojelualueen perustaminen tapahtuu erillisessä luonnonsuojelulain mukaisessa menettelyssä.

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen (Sitowise) mukaiset paikallisesti arvokkaat luontokohteet on esitetty yleiskaavaselostuksen liitteessä 3.

Luonnonsuojelualue

Yleiskaavakartalle on merkitty kaikki Mäntsälän luonnonsuojelualueet (SL), jotka on suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Luonnonsuojelulain nojalla perustettuja luonnonsuojelualueita on kunnan, valtion ja yksityisten mailla. Luonnonsuojelualueet on osoitettu kaavakartalle SL-merkinnällä. Yleiskaavassa on osoitettu 57 SL-karttakohdetta. Osa karttakohteista kuuluu samaan luonnonsuojelualueeseen tai perustamispäätökseen.

Toteutuneiden luonnonsuojelualueiden osalta suojeluperusteet on esitetty kunkin alueen perustamispäätöksessä, jonka tunnus (aluetunnus) löytyy alla olevasta Taulukko 5.

SL

Luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut luonnonsuojelualueet. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, jotka tulee olla luonnonsuojeluviranomaisen hyväksymiä. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella on voimassa alueidenkäyttölain mukainen toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa siten kuin alueidenkäyttölaissa säädetään. Merkintä koskee myös määräaikaisia rauhoitusalueita niin kauan kuin alueella on voimassa oleva rauhoitussopimus. Mikäli alue perustetaan uudelleen luonnonsuojelualueeksi, merkintä on voimassa uuden perustamispäätöksen mukaisesti. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

Taulukko 5 Mäntsälän toteutuneet luonnonsuojelualueet.

Kohdenro kartalla	Suojelualueen nimi	Aluetunnus	Tyyppi (lakiperuste)
SL(1)	Isoholman lehmuslehto	LTA200677	Luontotyypin suojelualue (LTA; LsL 29 §)
SL(2)	Suvela	YSA242309	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(3)	Susikorpi	YSA206888	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(4)	Maitoisten metsän luonnonsuojelualue	ESA301199	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(5)	Pirttisaaren luonnonsuojelualue	YSA263796	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(6)	Kurppametsä	YSA230724	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(7)	Kairassuon vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300544	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(8)	Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300567	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(9)	Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300567	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(10)	Hautjärven luonnonsuojelualue	YSA013742	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(11)	Ketunojan luonnonsuojelualue	YSA262856	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(12)	Kalliosuo	YSA255367	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(13)	Tikan herkku	MRA265159	Määräaikainen rauhoitusalue (MRA; LsL 25 §)
SL(14)	Takalanmetsän luonnonsuojelualue	YSA014159	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(15)	Järvelän luonnonsuojelualue, Suomi100	YSA239924	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(16)	Kotojärven ja Isosuon luonnonsuojelualue	ESA300548	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(17)	Sinin ja Paulin aarnimetsä	YSA237499	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(18)	Hilkka ja Antti Seppälän aarnimetsä	YSA202684	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(19)	Katavisto, Suomi 100	YSA239716	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(20)	Metsäkulman luonnonsuojelualue	ESA300549	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(21)	Metsola	YSA233451	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(22)	Honninpellon lehmusmetsikkö	LTA010181	Luontotyypin suojelualue (LTA; LsL 29 §)
SL(23)	Sammalkallio	YSA252468	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(24)	Peltolan vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300566	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(25)	Puronotko	YSA264816	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(26)	Metsä-Riihimäki	YSA239278	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(27)	Kuljunoja	ERA201405	Erityisesti suojeltavan lajin suojelualue (ERA; LsL 47 §)
SL(28)	Metsäpellon suojelualue	YSA247285	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(29)	Metsäpellon suojelualue	YSA247285	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(30)	Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualue	ESA300565	Muu luonnonsuojelualue (MH)

SL(31)	Ohkolanjokilaakson luonnonsuojelualue	ESA300565	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(32)	Stränginojan luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(33)	Stränginojan luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(34)	Stränginojan luonnonsuojelualue	YSA249404	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(35)	Puro Nummelan luonnonsuojelualue	YSA236336	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(36)	Mäntsälän Suurisuon luonnonsuojelualue	ESA300564	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(37)	Eräkorven luonnonsuojelualue	YSA262593	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(38)	Kallioniemien luonnonsuojelualue	ESA300546	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(39)	Mustametsän suojelualue	VMA010011	Vanhojen metsien suojelualue
SL(40)	Mustametsän suojelualue	VMA010011	Vanhojen metsien suojelualue
SL(41)	Uuvinhaavikko	YSA245069	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(42)	Kivilamminsuon ja Pitkästenjärvien luonnonsuojelualue	ESA300547	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(43)	Heinäsuon haapalehdon luonnonsuojelualue	YSA201727	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(44)	Kivilamminsuon ja Pitkästenjärvien luonnonsuojelualue	ESA300547	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(45)	Pitkästenjärvensuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(46)	Pitkästenjärvensuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(47)	Pitkästenjärvensuo	YSA204599	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(48)	Asko Eerolan suo	YSA262056	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(49)	Kostelankangas	YSA262596	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(50)	Rauhamäki	YSA207821	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(51)	Huovilan Natura	YSA201365	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(52)	Kukkola	YSA266215	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(53)	Oskarin tervaskanto	YSA267276	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(54)	Stränginojan luonnonsuojelualue 2	YSA265635	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(55)	Vähä Matjärvi	YSA273559	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)
SL(56)	Vähäjärvenkallioiden vanhan metsän luonnonsuojelualue	ESA300567	Muu luonnonsuojelualue (MH)
SL(57)	Myllypellon metsä	YSA276630	Yksityismaiden luonnonsuojelualue (YSA)

Uusi luonnonsuojelualue

Merkinnällä on osoitettu uudet vielä luonnonsuojelualueena toteutumattomat alueet. Näillä on selvitysten perusteella sellaisia luontoarvoja, joita on tarpeen suojata perustamalla luonnonsuojelualue. Niiden tavoitteena on turvata luonnon monimuotoisuutta ja täydentää jo olemassa olevia luonnonsuojelualueita. Luonnonsuojelualuemerkinnällä osoitetaan maakuntakaavan mukaisia suojelualueverkostoa täydentäviä aluevarauksia sekä yleiskaavaa varten laaditusta luontoselvityksestä ja pienvesiselvityksestä nousseita kohteita. Nämä ovat vähintään maakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristöjä, joilla on edellytykset toteutua luonnonsuojelulain mukaisella menettelyllä.

Yleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon (4.2.-13.3.2026) jälkeen kunta tilasi lisäselvitystyön Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Vähintään maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen maastotarkistukset (Sitowise, 30.10.2026) koskien perustettavia luonnonsuojelualueita (SL-1). Nämä kaikki SL-1-kohteet (18 kpl) tarkistettiin lukuun ottamatta Lukkokosken ja Sahajärven metsän kohteita kesän 2026 aikana. Kohteiden tarkistus tehtiin yhdistämällä aiempi luontoselvitysaineisto, maakuntakaavan suojelualuevaraukset ja paikkatietotarkastelut sekä kohteille kohdennetut maastotarkistukset. Lisäselvitystyön tarkoituksena oli tuottaa yleiskaavatyön tueksi selkeä ja dokumentoitu koosteraportti siitä, miltä osin SL-1-alueiden rajaukset ovat perusteltuja ja missä kohteissa rajauksia on tarpeen tarkistaa. Tarkistusten jälkeen perustettavia luonnonsuojelualueita (SL-1) merkataan yleiskaavaan yhteensä 15 kpl.

Yleiskaavassa osoitettavien uusien luonnonsuojelualueiden osalta varsinainen suojelupäätös tehdään erillisessä menettelyssä. Suojelupäätöksen toimivaltainen viranomainen on valtio. Vuoden 2026 alusta alkaen suojelupäätösten osalta asiasta vastaa Lupa- ja valvontavirasto. Tämä taho on luonnonsuojelualueen perustamisesta ja siitä maksettavista korvauksista vastaava viranomainen. Luonnonsuojelualueen perustamisaloite voi tulla myös maanomistajalta. SL-1-kaavamerkintä ei itsessään perusta luonnonsuojelulain mukaista luonnonsuojelualuetta, vaan alueen suojelu toteutetaan luonnonsuojelulain mukaisella päätöksellä. Siltä osin, kun SL-1-merkintä on tarkentunut valtion luonnonsuojeluviranomaisen tekemässä luonnonsuojelualueen perustamispäätöksessä, aluemerkintää tulkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä päätöksessä tarkennetun rajauksen mukaisesti. Jos yleiskaavassa SL-1-merkinnällä osoitettua aluetta ei ole kokonaisuutena käsitelty luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen valmistelussa, niin tällöin kaavamerkinnän alueesta vain osa on tarkentunut. Perustettavia luonnonsuojelualueita on osoitettu 15 kpl. Taulukko 6 on alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi.

Kaavaselostuksen liitteen 2 taulukkoon on koottu SL-1-alueiden kohdetiedot. Taulukon kahdeksan (8) ensimmäistä kohdetta on maakuntakaavasta eli Uusimaa-kaavasta 2050 ja kohteet 9–15 ovat SL-1-alueiden maastotarkistukset raportista (2026, Sitowise). Raportin tarkoituksena oli tuottaa yleiskaavatyön tueksi selkeä ja dokumentoitu kooste siitä, miltä osin SL-1-alueiden rajaukset ovat perusteltuja ja missä kohteissa rajauksia on tarpeen tarkistaa.



Uusi luonnonsuojelualue

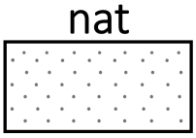
Alue on tarkoitettu perustettavaksi luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä, jotka tulee olla toimivaltaisen luonnonsuojeluviranomaisen hyväksymiä. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja (esimerkiksi kaivaminen, louhiminen, täyttäminen, tasoittaminen tai puiden kaataminen). Tämä alueidenkäyttölain nojalla annettu suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään viiden vuoden ajan yleiskaavan voimaantulosta lukien. Tämän jälkeen puiden kaataminen, maisemaa muuttava maanrakennustyö ja muu näihin verrattava toimenpide edellyttää rakentamislain mukaista maisematyölupaa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

Taulukko 6 Kootusti alueet, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi.

Kohdenro kartalla	Suojelualueen nimi	Tyyppi (lakiperuste)
SL-1(1)	Soidinsuo	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)
SL-1(2)	Löytynkalliot	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016
SL-1(3)	Pahnamäki	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016
SL-1(4)	Mäyränsuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)
SL-1(5)	Suojärvensuot	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)
SL-1(6)	Palomäensuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)
SL-1(7)	Vattonjärvi	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014–2015, Maastoselvityskohteet ja niiden maakunnallinen arvo (2015)
SL-1(8)	Luutasuo	Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaava // Toteutuneet luonnonsuojelualueet: Huovilan Natura (YSA201365, 11.2.2005)
SL-1(9)	Isosuo	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(10)	Hirvikorvenkallio	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(11)	Kotojärven metsäalue	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(12)	Lukkokoski	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(13)	Hakkarinoja	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(14)	Ohkolanjoen varsi II	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
SL-1(15)	Pivansuo	Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise

Natura-alueet

Merkinnällä on osoitettu valtioneuvoston päätöksen mukaiset Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet. Natura 2000-alueilla suojellaan koko Euroopan unionissa tärkeitä luontotyyppejä ja lajeja. Suojelun tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Luonnonsuojelulaki edellyttää, ettei Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja saa merkittävästi heikentää.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeluarvoja. Rakentaminen, maankäytön muutokset ja muut mahdolliset hankkeet ja suunnitelmat Natura-alueiden läheisyydessä tai valuma-alueilla on arvioitava voimassa olevan luonnonsuojelulain määräysten mukaisesti. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

Taulukko 7 Mäntsälän Natura-alueet.

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

Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu vesilailla suojellut lähteet ja alle hehtaarin kokoiset luonnontilaiset lammet. Yleiskaavaan on merkitty 82 lähdettä ja 14 lampea, yhteensä 96 s-1-kohdetta.

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

Yleiskaavaan on merkitty yhteensä 14 lampea, joista yhdeksän kappaletta on alle 0,5 ha vesistöä, jotka ovat metsälain 10§ ja vesilain 2:11§ mukaisia pienvesikohteita ja viisi kappaletta alle 1 ha vesistöä, jotka ovat vesilain 2:11§ mukaisia pienvesikohteita.



Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas
Merkinnällä on osoitettu vesilailla suojellut lähteet ja alle hehtaarin kokoiset luonnontilaiset lammet. Luonnontilaisen tai sen kaltaisen lähteen tai alle hehtaarin kokoisen lammen luonnontilan vaarantaminen on kielletty ilman vesilain mukaista poikkeuslupaa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

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

Merkintä yleiskaavassa	Kohteen nimi	Luontotyyppi
s-1(1)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(2)	Iso-Koskelon lähde	Lähteiköt (V03.01)

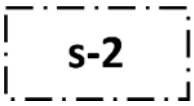
s-1(3)	Palomäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(4)	Pöytälänjärven lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(5)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(6)	Mikkolan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(7)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(8)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(9)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(10)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(11)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(12)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(13)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(14)	Palomäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(15)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(16)	Heinilän lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(17)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(18)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(19)	Levassuonmäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(20)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(21)	Järvelän lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(22)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(23)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(24)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(25)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(26)	Palomäensuon lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(27)	Tukkiholmansuon lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(28)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(29)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(30)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(31)	Haukankallion lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(32)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(33)	Lahde1	Lähteiköt (V03.01)
s-1(34)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(35)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(36)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(37)	Koiviston lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(38)	Uusitalon lähteikkö	Lähteiköt (V03.01)
s-1(39)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(40)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(41)	Päivärinteen lähde	Lähteiköt (V03.01)

s-1(42)	Lahde2	Lähteiköt (V03.01)
s-1(43)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(44)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(45)	Pitkämäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(46)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(47)	Pitkäjärven eteläranta	Lähteiköt (V03.01)
s-1(48)	Korvenniityn lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(49)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(50)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(51)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(52)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(53)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(54)	Takalan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(55)	Kerlammin lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(56)	Heimolan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(57)	Vierumäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(58)	Luhtaanojan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(59)	Kotojärven lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(60)	Sudentarhanmäen lähde 1	Lähteiköt (V03.01)
s-1(61)	Sudentarhanmäen lähde 2	Lähteiköt (V03.01)
s-1(62)	Katriinaberg, lähdelampi	Lähteiköt (V03.01)
s-1(63)	Humalistonmäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(64)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(65)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(66)	Veturin korpi	Lähteiköt (V03.01)
s-1(67)	Mäkipuolen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(68)	Haltantinmäen lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(69)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(70)	Latosaaren lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(71)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(72)	Kakarilan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(73)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(74)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(75)	Soinilan lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(76)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(77)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(78)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(79)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(80)	lähde	Lähteiköt (V03.01)

s-1(81)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(82)	lähde	Lähteiköt (V03.01)
s-1(83)	Taikinajärvi	Suolammet V02.04
s-1(84)	Kelmijärvi	Suolammet V02.04
s-1(85)	Vähä Matjärvi	Suolammet V02.04
s-1(86)	Pikku-Saikari	Suolammet V02.04
s-1(87)	Vähä-Tuhti	Suolammet V02.04
s-1(88)	Isolammi	Metsälammet V02.03
s-1(89)	Kakarlammi	Suolammet V02.04
s-1(90)	Selkäissuonlampi II	Suolammet V02.04
s-1(91)	Selkäissuonlampi III	Suolammet V02.04
s-1(92)	Kankaansuo	Suolammet V02.04
s-1(93)	Haninsuon lampi	Metsälammet V02.03
s-1(94)	Koivulan lampi	Suolammet V02.04
s-1(95)	Lamminmetsän lammet	Suolammet V02.04
s-1(96)	Pahalampi	Suolammet V02.04

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Alue-merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelullisesti arvokkaat norot. Vesilain mukaan muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Norolla tarkoitetaan vesilain 1 luvun 3 §:n mukaisesti sellaista puroa pienempää vesiuomaa, jonka valuma-alue on alle 10 km^2 ja jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä jalankulku ole merkittävässä määrin mahdollista (Suomen ympäristökeskus 2021).
Yleiskaavaan on merkitty s-2-merkinnällä FCG:n laatiman pienvesiselvityksen mukaiset tiedossa olevat arvokkaat norot, joita on Mäntsälän alueella 21 kpl.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelullisesti arvokkaat norot, joiden luonnontilan vaarantamista koskevat vesilain määräykset. Alueen luonnonsuojelullisia arvoja ei saa heikentää aluetta suunniteltaessa ja hoidettaessa. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

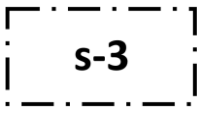
Taulukko 9 Taulukkoon on koottu s-2-merkinnällä osoitetut arvokkaat norot.

Merkintä yleiskaavassa	Kohteen nimi	Luontotyyppi	Pituus
s-2(1)	Mastomäen noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	362 m
s-2(2)	Makasiininkorven noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	193 m
s-2(3)	Sammalsuon laskupuro	Havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet (V04.02.04)	588 m
s-2(4)	Kivisojan noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	721 m

s-2(5)	Noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	246 m
s-2(6)	Hirvenkorvenkallion noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	207 m
s-2(7)	Makkarakorven noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	379 m
s-2(8)	Nimetön noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	100 m
s-2(9)	Nimetön noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	206 m
s-2(10)	Mustamäen noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	268 m
s-2(11)	Kotkakorven noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	200 m
s-2(12)	Iso-Vuotavan laskupuro	Havumetsävyöhykkeen purot ja pikkujoet (V04.02.04)	983 m
s-2(13)	Lietonoja	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	1 941 m
s-2(14)	Lukkokosken noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	70 m
s-2(15)	Kakarilan noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	136 m
s-2(16)	Rauhalan noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	178 m
s-2(17)	Hakkarinojan noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	194 m
s-2(18)	Silakkasuon noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	922 m
s-2(19)	Onkimaanjoen noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	222 m
s-2(20)	Feelenkosken noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	170 m
s-2(21)	Sääksjärvenjoen noro	Havumetsävyöhykkeen norot (V04.02.01)	1 168 m

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittaman erityisesti suojeltavan lajin, palosirkan, elinympäristö. Palosirkan elinympäristöön kohdistuvassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava siitä, että palosirkan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä.
Palosirkka on suurikokoinen ketojen ja kuivien kangasmetsien heinäsirkkalaji, joka on luokiteltu Suomessa uhanalaiseksi hyönteislajiksi ja luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltavaksi lajiksi. Mäntsälässä on havaittu yksi palosirkan elinympäristö, joka sijaitsee Lukonmäen eteläreunalla olevalla pienellä entisellä pellolla sekä sen ja metsän välisellä kaistaleella.



Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

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

Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

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



Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas
Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojellun tai erityisesti suojeltavaksi määritellyn lajin, viitasammakon, esiintymisalue tai lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen lajisuojelun kannalta merkittävää arvoa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tutkia esiintymisalueen laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä viranomaisen lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

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

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

Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas

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



Kohde, joka on luonnonsuojelullisesti arvokas
Merkinnällä on osoitettu alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojellun tai erityisesti suojeltavaksi määritellyn lajin, liito-oravan, esiintymisalue tai lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen lajisuojelun kannalta merkittävää arvoa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tutkia esiintymisalueen laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti. Liito-oravan kulkuyhteydet tulee huomioida tarkemmassa maankäytön suunnittelussa siten, että ne eivät katkea tai heikenny merkittävällä tavalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä viranomaisen lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

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

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

Ekologinen yhteys

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

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

Ekologinen yhteysmerkinnällä on strategiseen yleiskaavaan merkitty sekä viher- että siniverkosto. Ekologiset yhteydet perustuvat Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Ekologinen verkosto -selvitykseen (Sitowise 27.5.2024) sekä Sitowisen vuonna 2026 tekemiin tarkistettuihin maastokartoituksiin ja ekologisten yhteyksien paikkatietoaineistoon.



Ekologinen yhteys
Merkinnällä on osoitettu tärkeät ekologiset yhteydet. Yhteydet turvaavat eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä tulee turvata ekologisten yhteyksien säilyminen monimuotoisina, jatkuvina ja alueen ominaispiirteisiin nähden riittävän leveinä. Osoitettujen yhteyksien luonne vaihtelee paikallisesti. Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta, sijainti on ohjeellinen.

Arvokas kallioalue

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

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



Arvokas kallioalue
Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3 §:n vastaisia. Alueella tulee ottaa huomioon maa-aineslaki 555/1981. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

Arvokas moreenimuodostuma

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



Arvokas moreenimuodostuma
Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3 §:n vastaisia. Alueella tulee ottaa huomioon maa-aineslaki 555/1981. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

Taulukko 12 Arvokkaat moreenimuodostumat.

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

Arvokas harjualue

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset luonnon ja maisemansuojelun kannalta maakunnallisesti arvokkaat harjualueet. Merkintä toimii päätöksenteon tukena maa-aineslain ja muiden lakien mukaisia ratkaisuja tehtäessä. Arvokkaat harjualueet on huomioitava maankäyttöä suunniteltaessa alueelle. Perusteet niiden huomioonottamiselle suunnittelussa ovat luonnon ja kulttuurimaisemallisten arvojen lisäksi geologisia, luonnonmaantieteellisiä ja biologisia.
Mäntsälässä on kaksi arvokasta harjualuetta; ge-3(1) Lukko ja ge-3(2) Vasaraisennummi Levannolla.



Arvokas harjualue
Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3§:n vastaisia. Alueella tulee ottaa huomioon maa-aineslaki 555/1981. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Luonnonympäristö ja virkistys -liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1) kohdeluetteloon.

Taulukko 13 Arvokkaat harjualueet.

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

Arvokas kalliokohde

Merkinnällä on osoitettu Uusimaa-kaavan mukainen Hunttijärven etelärannalla sijaitseva kallioalue Hirviniemi eli ns. kaatuvakallio. Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat.



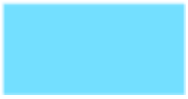
Arvokas kalliokohde
Merkinnällä osoitetaan luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat geologiset muodostumat. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat maa-aineslain 3§:n vastaisia. Alueella tulee ottaa huomioon maa-aineslaki 555/1981.

Vesialue

Merkinnällä on osoitettu pohjakartan perusteella määritellyt alueen järvet ja suurimmat lammet sekä FCG:n yleiskaavaa varten laatiman pienvesiselvityksen mukaiset keskisuuret savimaiden joet. Vesialueille kohdistuvissa hankkeissa lupaviranomaisena toimii Lupa- ja valvontavirasto ja valvontaviranomaisena Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty FCG:n laatimaa pienvesiselvitystä (2025).

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

Yleiskaavaan merkityt Mustijoki, Mäntsälänjoki ja Ohkolanjoki ovat ekologisesti tärkeitä virtavesiä (Mäntsälän pienvedet, FCG, 2025). Yleiskaavaan on merkitty myös Sääksjärvenjoki, joka on Mustijoen ja Mäntsälänjoen ohella FCG:n laatiman pienvesiselvityksen mukaisesti keskisuuri savimaiden joki.



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

Pohjavesialue

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

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

Mäntsälässä on 14 pohjavesialuetta, joista vedenhankinnan kannalta tärkeimmät pohjavesialueet ovat Ojalan ja Lukon pohjavesialueet. Luokkaan 1 kuuluu Ojalan pohjavesialueen lisäksi Levanto-Vasaraisennummen ja Saaren pohjavesialueet. Lukon pohjavesialue kuuluu luokkaan 1E. Muut kymmenen pohjavesialuetta kuuluvat luokkaan 2 eli muihin vedenhankintakäyttöön soveltuviin pohjavesialueisiin. Lukon, Ojalan ja Saaren pohjavesialueet ovat riskialueita. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty FCG:n laatimaa pohjavesiselvitystä (2024).

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

pv

Pohjavesialue

Alue on vedenoton kannalta tärkeä tai vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, joka voi ylläpitää myös pohjavedestä suoraan riippuvaisia pintavesi- tai maaekosysteemejä. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Asemakaavassa on annettava pohjaveden laadun ja määrän turvaamiseksi tarpeelliset määräykset ja huomioitava vedenottamoiden suoja-alueet. Maalämpökaivot eivät ole sallittuja. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi puhtaat hulevedet on imeytettävä maaperään ja suosittava läpäiseviä pintoja. Muiden kuin puhtaiden vesien imeyttäminen maaperään ei ole pohjavesialueilla sallittua.

Valuma-alue

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

5.9 Rakennussuojelu

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

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

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

Lakia sovelletaan, jos:

1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata alueidenkäyttölailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Suojelun edellytykset (498/2010 § 8)
Rakennus voidaan suojella, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Rakennuksen merkittävyys arvioidaan seuraavilla perusteilla:

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

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

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

Suojeltava rakennus

Merkinnällä osoitetaan Lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) suojeltu rakennus, kohde, rakennusryhmä tai alue. Rakennussuojelulailla turvataan rakennetun kulttuuriympäristön ajallista ja alueellista monimuotoisuutta, vaalitaan sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä sekä edistetään sen kulttuurisesti kestävää hoitoa ja käyttöä. Lakia sovelletaan ensisijaisesti asemakaava-alueiden ulkopuolella.

srs

Suojeltava rakennus

Merkinnällä on osoitettu Lailla rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) suojellut alueet ja kohteet. Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet ja vanhat arvokkaat rakennukset tulee säilyttää suojelupäätöksen määräysten mukaisesti. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kulttuuriympäristö-liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2) kohdeluetteloon.

Kohteet:

srs-1 Nummisten Alikartano: Vanha päärakennus, alipytinki (1739, hirsi), päärakennus (1805, hirsi, säteri), aitta (ylipytingin siipi 1800-l)) ja huoltorakennus (1979). Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010.

srs-2 Hautjärven kartano: Päärakennus (1800–1849, hirsi), kaksi aittarakennusta (1900-l). Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010.

srs-3 Saaren kartano: Saaren päärakennus (1929 Jarl Eklund), hirsinen asuinrakennus, Tivoli-rakennus, autotalli (1929), talli (Jarl Eklund, tiili), viljamakasiini (1797) ja seurantalo (1921, Matti Finell) sekä terassoitu puutarha (Paul Olsson 1929). Laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010.

Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus

Merkinnällä osoitetaan kirkkolain (652/2023) 22 § nojalla suojeltu rakennus. Kirkkolaissa säädetään: Rakennuksen suojelu käsittää myös sen kiinteän sisustuksen, siihen liittyvät maalaukset ja taideteokset sekä rakennuksen pihapiirin. Ennen vuotta 1917 rakennetut kirkolliset rakennukset on suojeltu kirkkolailla. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.



Kirkkolain nojalla suojeltu rakennus
Merkinnällä on osoitettu kirkkolain (652/2023) 22 § nojalla suojeltu kohde. Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet ja vanhat arvokkaat rakennukset tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kulttuuriympäristö-liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2) kohdeluetteloon.

Kohteet:

srk-1 Mäntsälän kirkko, kaksi hautakappelia ja hautausmaan lohkokiviaita. Kirkkolaki 652/2023.

Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennettu kokonaisuus

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

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

1-luokan arvokohteiden kuvaus ja menettelyohje:
Omaa yksinään itsenäisesti historiallista todistusvoimaa. Arkkitehtuuri, rakennustapa, harvinaisuus, autenttisuus tai luonteva kerroksisuus, dokumenttiarvoa.
Menettelyohje: Inventointitietojen ajantasaistaminen ja täydentäminen suunnitellun toimenpiteen edellyttämällä tarkkuudella.



Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennettu kokonaisuus
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetut kokonaisuudet. Rakennusten osalta ensisijaisena tavoitteena on alkuperäisten rakennusten säilyttäminen. Kohteissa suoritettavien korjaus-, muutos- ja purkutöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että kohteen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Kohteita koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa ja pyydettävä lausunto. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kulttuuriympäristö-liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2) kohdeluetteloon.

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

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

sr-21	Rajala	1930	rakennus
sr-22	Koivula	1940	rakennus
sr-23	Lounasmaa	1920	rakennus
sr-24	Kotivaara	1800	pihapiiri
sr-25	Rajala I	1930–1940	rakennus
sr-26	Äyräs	1930	rakennus
sr-27	Päivärinne	1930	rakennuspari
sr-28	Rinne	1920	rakennus
sr-29	Kotkakorpi I	1930–1940	rakennuspari
sr-30	Kansakoulu	1950	rakennus
sr-31	Lainajyvästö I	1800	rakennus
sr-32	Lainajyvästö II	1800	rakennus
sr-33	Suojeluskuntatalo	1926	rakennus
sr-34	Karlsberg	1700–1800	pihapiiri, puisto, pelto
sr-35	K150 T2 (Anttila)	1920	rakennus
sr-36	Lounasmaa	1930–1940	rakennus
sr-37	Tenhola	1800–1920	rakennus
sr-38	Ainola	1800	rakennus
sr-39	Ohkolan sairaala	1960	rakennusryhmä, laitosalue
sr-40	Kalliola, ent. koulu	1890–1900	rakennuspari
sr-41	Järvelä	1890–1910	pihapiiri
sr-42	Kakarila	1890–1950	pihapiiri
sr-43	Hietala	1890–1910	pihapiiri
sr-44	Koskela	1880–1920	pihapiiri
sr-45	Tuomala	1800–1970	pihapiiri
sr-46	Juhola	1800–1910	pihapiiri
sr-47	Hakala	1900–1910	rakennusryhmä
sr-48	Vanha pappila	1800–1930	pihapiiri
sr-49	Ali-Salmi	1700–1910	pihapiiri
sr-50	Lehtilinna	1890–1900, 2010	pihapiiri
sr-51	Kaanaan koulu	1920	rakennuspari
sr-52	Harjula	1890–1970	pihapiiri
sr-53	Metsälinna	1950	rakennus
sr-54	Pukkisaari	1940	rakennusryhmä
sr-55	Santala	1920–60	rakennus
sr-56	Ylämäki	1920	rakennuspari
sr-57	Sälinkään mylly	1940	rakennus
sr-58	Kuivuri	1940	rakennus
sr-59	Toivola	1910?	rakennus

sr-60	Meijeritontti	1880–1930	rakennus
sr-61	Sälinkään kartanorakennus	1840 noin -1900	rakennus, puisto, pelto
sr-62	Kukkola	1820–1920	pihapiiri
sr-63	Anttila	1800–1920	pihapiiri
sr-64	Mattila	1910–1920	pihapiiri
sr-65	Salmela	1940	rakennus
sr-66	Karelia	1800	rakennusryhmä
sr-67	Lukon koulu	1920	rakennusryhmä
sr-68	Nybacka	1910–1930	maatalous
sr-69	Wisakoti	1953	rakennus
sr-70	Valko-Villa	1870–1900	rakennus
sr-71	Saha- ja myllytontti	1901	taajamakohta
sr-72	Hirvihaaran koulu	1900–1960	rakennuspari
sr-73	Ali-Mäkelä	1700–1900	pihapiiri
sr-74	Arava	1910–1920	rakennus
sr-75	Kalliomäki	1860	rakennus
sr-76	Martti	1850–1930	pihapiiri
sr-77	Pirkkola, Yli-Eskola	1700–1920	pihapiiri
sr-78	Sillankorva	1910–1920	pihapiiri
sr-79	Lainela	1890–1920	pihapiiri
sr-80	Sukula	1940–1970	pihapiiri
sr-81	Kylä-Hemmilä	1700–1800	pihapiiri
sr-82	Tamminiemi eli Mäkelä	1800–1960	pihapiiri
sr-83	Mikkola	1870–1990	pihapiiri
sr-84	Joki-Mattila	1920–1990	rakennus
sr-85	Kesämaa	1890–1970	rakennus
sr-86	Jaakkola	1890	rakennus
sr-87	Ohkolan nuorisoseurantalo	1910	rakennus
sr-88	Taka-Riiskilä	1920–1950	pihapiiri
sr-89	Ala-Ollilan karjarakennus	1930–1940	rakennus
sr-90	Arolan koulu	1920–1950	rakennuspari
sr-91	Jokelan kartano	1890–1910	pihapiiri
sr-92	Nordbo	1790–1900	pihapiiri
sr-93	Ylikartano	1700–1930	pihapiiri, puisto
sr-94	Alikartano	1800	pihapiiri
sr-95	Tikkaro	1870	rakennus
sr-96	Hellmanni eli Mattila	1920–1930	pihapiiri
sr-97	Hautjärven kansakoulu	1903	rakennus
sr-98	Hietanen	1700–1800	rakennus, maisemapuisto

sr-99	Ruohojärvi	1930	rakennusryhmä
sr-100	Saarenmäki, Saaren koulu	1891	rakennus
sr-101	Willa-Huntti	1920	rakennus
sr-102	Lottala	1921	rakennus
sr-103	Kaukas-Mikkola	1800–1950	pihapiiri
sr-104	Huikkola	1900–1930	pihapiiri
sr-105	Kansakoulutontti	1910	rakennus
sr-106	Iso-Jaakkola (Eerola)	1908	rakennus
sr-107	Olkinen	1900–1920	pihapiiri
sr-108	Nikinhovi	1927	rakennus
sr-109	Sulkava Gård	1922	pihapiiri
sr-110	Kerttula, entinen Sulkavan koulu	1894	rakennus
sr-111	Jokela, nk. Petrellin talo	1850–1880	rakennuspari
sr-112	Saaristo	1880	pihapiiri: talo, luhtiaitta, talousrakennusten kivimuuriosat
sr-113	Andersbergin viinanpolttimo	1910–1920	rakennusryhmä
sr-114	Sääksjärven koulu	1891	rakennus
sr-115	Jaakkola, Viherkumpu	1890–1910	pihapiiri
sr-116	Soisalo, entinen Pyyppölä	1840–1920	pihapiiri
sr-117	Etola	1700–1920	rakennus
sr-118	Hautjärven kartano	1850–1930	pihapiiri
sr-119	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-120	Manni	1880- arvio 1920-luku	pihapiiri
sr-121	Rostedt eli Maunula	1870–1940	pihapiiri
sr-122	Louhilinna	1908	rakennus
sr-123	Brusila	1800–1920	pihapiiri
sr-124	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-125	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-126	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-127	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-128	Saaren kartano	1920	rakennusryhmä Asetus 480/85
sr-129	Monreve eli Peltola	1800	rakennuspari
sr-130	Iso-Mattila	1800–1910	pihapiiri
sr-131	Seppälä	1938	rakennuspari

5.10 Kulttuuriympäristö

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

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

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

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

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

Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

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

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



Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Alueita koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on tunnistettava alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Arvokasta kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvokkaat ominaispiirteet

otettava huomioon ja sovitettava jatkosuunnittelussa yhteen maankäytön muiden tavoitteiden kanssa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista. Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa (Alueidenkäyttölaki 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueelle sijoittuvissa hankkeissa tulee kuulla museoviranomaisia. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kulttuuriympäristö-liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2) kohdeluetteloon.

Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet strategisessa yleiskaavassa:

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

Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde Sälinkää (Sellinge) 101220

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

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

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

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



Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde Sälinkää (Sellinge) 101220
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Sälinkää (Sellinge) 1000022084. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa tulee kuulla museoviranomaisia.

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

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

Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on tunnistettava alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Arvokasta kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvokkaat ominaispiirteet otettava huomioon ja sovitettava jatkosuunnittelussa yhteen maankäytön muiden tavoitteiden kanssa. Suojeltuja rakennuksia ei saa purkaa (Alueidenkäyttölaki 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueelle sijoittuvissa hankkeissa tulee kuulla museoviranomaisia. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kulttuuriympäristö-liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2) kohdeluetteloon.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristö kohteet strategisessa yleiskaavassa:

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

Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö

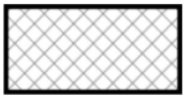
Paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöjen rajaukset tulevat Teija Aholan laatimasta rakennetun kulttuuriympäristön selvityksestä, missä on määritelty paikallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ydinalueet. Tässä yleiskaavaa varten tehdyssä selvityksessä arvot ja suositukset on esitetty koko kunnan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

Yleiskaavallista alueidenkäytön suunnittelua ja siihen liittyvää vaikutusten arviointia varten on vyöhykeluokittelukuvauksessa yleisesti luonnehdittu myös kulttuuriympäristön herkkyyttä ja

muutoksensietokykyä. Näkökulmina ovat tässä vain kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö. Osayleiskaavan suunnittelussa selvitysaluetta arvioidaan myös muista näkökulmista.

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

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



Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö
Merkinnällä osoitetaan paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on tunnistettava alueen rakennus- ja kulttuurihistorialliset sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Rakennuksissa ja ympäristössä suoritettavien korjaus-, muutos- ja purkutöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien muiden toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueelle sijoittuvissa hankkeissa tulee kuulla museoviranomaisia. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kulttuuriympäristö-liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2) kohdeluetteloon.

<u>Paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet strategisessa yleiskaavassa:</u>

km-1	Saaren kartanoalue
km-2	Levannon kyläympäristö
km-3	Kaukalammin kyläympäristö
km-4	Etolan kartano
km-5	Kaukalammin Huikkola
km-6	Nummisten kartanokylä
km-7	Hermanonkimaan rantakylä
km-8	Ohkolan jokilaaksomaisema
km-9	Ohkolan vanha kyläkeskus
km-10	Ohkolan Vähäkylä
km-11	Ohkolan sairaalan alue
km-12	Hirvihaara ja vanha Helsingintie
km-13	Hirvihaaran koskiympäristö
km-14	Hirvihaaran kartano
km-15	Olkisten kartanoympäristö
km-16	Maitoisten kyläympäristö
km-17	Sulkavanjärven kartanoympäristö
km-18	Nikinojan kyläympäristö
km-19	Vanha tilakeskus
km-20	Sääksjärvi ja Vanha Porvoontie
km-21	Kirkonkylä
km-22	Hautjärven kartanoympäristö
km-23	Hautjärven Hietanen
km-24	Ruohojärven sivukartano
km-25	Sälinkään keskusta

km-26 Sälinkään kartano
km-27 Kylätontti
km-28 Soukkion kyläraitti

Kiinteät muinaisjäännökset

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

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

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

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

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



Muinaisjäännöskohde

Alueella on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueelle sijoittuvissa hankkeissa tulee kuulla museoviranomaisia. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kulttuuriympäristö-liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2) kohdeluetteloon.

Taulukko 15 Kiinteät muinaisjäännökset.

Kohde nro	kohde	tunnus	kuvaus
sm-1	Toltinperä 2	1000038548	maarakenteet, ajoittamaton

sm-2	Sulkava Rekola	1000038544	asuinpaikat, historiallinen
sm-3	Kerämäki	1000004602	hautapaikat, historiallinen
sm-4	Tömistö	1000005987	asuinpaikat, kivikautinen
sm-5	Saarenniitynoja 2	1000038526	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-6	Ali-Mäkelä	1000002190	asuinpaikat, kivikautinen
sm-7	Pitkäniitty	1000002669	kivirakenteet, historiallinen
sm-8	Nummistenkoski	1000038644	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-9	Koskimäki	1000038662	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-10	Sulkava 2	1000038654	asuinpaikat, historiallinen
sm-11	Riitasuonkallio	1000008814	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-12	Sälinkää (Sellinge)	1000022084	asuinpaikat, historiallinen
sm-13	Nikinoja 2	1000038655	asuinpaikat, historiallinen
sm-14	Jerpinmäki	1000038656	asuinpaikat, historiallinen
sm-15	Numminen Nuutinmäki 2	1000038645	asuinpaikat, historiallinen
sm-16	Peltolan torppa	1000038647	asuinpaikat, historiallinen
sm-17	Manni 2	1000038646	asuinpaikat, historiallinen
sm-18	Palomäki	1000038077	asuinpaikat, rautakautinen
sm-19	Kaipiainen	1000038652	maarakenteet, historiallinen
sm-20	Rajakallio	1000038657	kivirakenteet, historiallinen
sm-21	Vierumäki	505010008	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-22	Vähämaa	505010015	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-23	Jortinkallio	505010002	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-24	Kerlamminkalliot NW	505010011	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-25	Pikkusuo	505010005	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-26	Tammisto	505010009	kivirakenteet, historiallinen
sm-27	Ylikartano	505010003	asuinpaikat, kivikautinen
sm-28	Kerlamminkalliot	505010010	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-29	Rajaniitty	505010007	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-30	Sammalsuo	1000038495	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-31	Hirvihaara Myllykoski	1000038496	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-32	Hakkarinoja	1000038505	asuinpaikat, historiallinen
sm-33	Järvelän mylly	1000038515	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-34	Vaarakorpi	1000038514	maarakenteet, historiallinen
sm-35	Brusila	1000038522	asuinpaikat, historiallinen
sm-36	Kolmio	1000038493	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-37	Polvenkallio	1000038516	kivirakenteet, historiallinen
sm-38	Sääksjärven hopeakaivos	1000038524	raaka-aineen hankintapaikat, historiallinen
sm-39	Sulkavanjärvi 1	1000042271	asuinpaikat, rautakautinen
sm-40	Omitto-oja	1000012318	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-41	Ratioja	1000038521	asuinpaikat, kivikautinen
sm-42	Hurankoski	1000038498	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-43	Kalkkisaari	1000038504	raaka-aineen hankintapaikat, historiallinen
sm-44	Numminen Nuutinmäki	1000038513	asuinpaikat, historiallinen
sm-45	Hirvihaara Koskela	1000038497	asuinpaikat, historiallinen
sm-46	Kylänoja 1	1000038500	asuinpaikat, historiallinen
sm-47	Hermanongimaa	1000022522	asuinpaikat, historiallinen
sm-48	Ilomaa	505010006	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-49	Elginmäki (Marjala)	1000014008	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-50	Numminen (Nummis)	1000034913	asuinpaikat, historiallinen
sm-51	Myllyoja	1000022097	asuinpaikat, kivikautinen

sm-52	Ruumismäen kolerahaudat	1000022103	hautapaikat, historiallinen
sm-53	Sälinkään lasiruukki	1000022102	teollisuuskohteet, historiallinen
sm-54	Vähäsuo	505010013	kivirakenteet, ajoittamaton
sm-55	Hunttijärven mylly	1000030310	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-56	Hunttijärvi	505010014	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-57	Avojärvenoja	1000030295	asuinpaikat, kivikautinen
sm-58	Heponiemi	1000030296	asuinpaikat, kivikautinen
sm-59	Hirviniemi	1000030297	asuinpaikat, kivikautinen
sm-60	Saari	1000030308	asuinpaikat, historiallinen
sm-61	Rantalan torppa	1000030302	asuinpaikat, historiallinen
sm-62	Hautjärven kartano	1000003644	kivirakenteet, asuinpaikat, kulkuväylät, historiallinen
sm-63	Sahajärven saha ja mylly	1000030311	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-64	Hautjärvi	1000030299	asuinpaikat, historiallinen
sm-65	Olkkostenmäki	505010012	raaka-aineen hankintapaikat, esihistoriallinen
sm-66	Heikkilän torppa	1000030307	asuinpaikat, historiallinen
sm-67	Mikkola	505010017	asuinpaikat, kivikautinen
sm-68	Kotojärvi 1	1000022091	asuinpaikat, kivikautinen
sm-69	Kotojärvi 2	1000022092	asuinpaikat, kivikautinen
sm-70	Kotojärvi 3	1000022093	asuinpaikat, kivikautinen
sm-71	Saaristo	1000022098	asuinpaikat, kivikautinen
sm-72	Kotojärvensaari	1000022099	asuinpaikat, esihistoriallinen
sm-73	Pietala	1000005966	asuinpaikat, kivikautinen
sm-74	Kakarila	1000026818	kivirakenteet
sm-75	Rajametsä	1000026819	kivirakenteet
sm-76	Veikkola	1000008103	asuinpaikat, kivikautinen
sm-77	Ohkola Rauhamaa	1000016784	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-78	Tasakallio	505010001	raaka-aineen hankintapaikat, ajoittamaton
sm-79	Etu-Riiskilä	1000009163	asuinpaikat, historiallinen
sm-80	Myllypelto (Ohkola)	1000009164	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-81	Hovila	1000038494	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
sm-82	Horsmankallio	1000038507	kivirakenteet, keskiaikainen
sm-83	Vasaraisennummi	1000037995	asuinpaikat, rautakautinen esihistoriallinen

Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde

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



Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde

Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet ja niiden ympäristö. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Alueelle sijoittuvissa hankkeissa tulee kuulla museoviranomaisia. Kohdenumerointi viittaa kaavaselostuksen ja Kulttuuriympäristö-liitekartan (strategisen yleiskaavakartan liitekartta 2) kohdeluetteloon.

Taulukko 16 Muut arkeologiset kulttuuriperintökohteet.

Kohde nro	kohde	tunnus	kuvaus
s-101	Nikinoja	1000038541	asuinpaikat, historiallinen
s-102	Kivisoja	1000038542	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-103	Linnainen	1000038539	asuinpaikat, historiallinen
s-104	Sulkava Linnaistenkylä	1000038543	asuinpaikat, historiallinen
s-105	Olkinen	1000038538	asuinpaikat, historiallinen
s-106	Soiranmäki	1000038653	maarakenteet, historiallinen
s-107	Mäkelä Maitoinen	1000038537	asuinpaikat, historiallinen
s-108	Anttila Maitoinen	1000038536	asuinpaikat, historiallinen
s-109	Sulkava	1000038545	asuinpaikat, historiallinen
s-110	Sulkava Myllymäki	1000038546	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-111	Vattonjärvi	1000038549	asuinpaikat, historiallinen
s-112	Ängsjöholm (Kassila)	1000038540	asuinpaikat, historiallinen
s-113	Toltinperä 1	1000038547	maarakenteet, historiallinen
s-114	Vartholman torppa	1000045882	asuinpaikat, historiallinen
s-115	Vähäkylän myllynpaikka	1000022101	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-116	Sälinkää (Sellinge) torppa 1	1000022089	asuinpaikat, historiallinen
s-117	Sälinkää (Sellinge) torppa 2	1000022090	asuinpaikat, historiallinen
s-118	Lammin myllynpaikka	1000022100	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-119	Sälinkää (Selinge) Vanhakartano	1000023661	asuinpaikat, historiallinen
s-120	Soukkio (Souckis) Salmi	1000022088	asuinpaikat, historiallinen
s-121	Soukkio (Souckis) Ollila, Pietilä, Taali	1000022086	asuinpaikat, historiallinen
s-122	Soukkio (Souckis) Tulokas	1000022087	asuinpaikat, historiallinen
s-123	Soukkio (Souckis) Junnila, Eskola	1000022085	asuinpaikat, historiallinen
s-124	Eerola	1000038533	asuinpaikat, historiallinen
s-125	Nikunsaari	1000028630	kivirakenteet, historiallinen
s-126	Sukula (Joki-Sukula)	1000038535	asuinpaikat, historiallinen
s-127	Tuppurin torppa	1000038502	asuinpaikat, historiallinen
s-128	Kylänoja 2	1000038534	asuinpaikat, historiallinen
s-129	Hirvihaara Mäkelä	1000038501	asuinpaikat, historiallinen
s-130	Hirffeharaby (Hirvihaara)	1000038499	asuinpaikat, historiallinen
s-131	Leppälä 1	1000038503	kivirakenteet, historiallinen
s-132	Leppälä 2	1000038509	maarakenteet, historiallinen
s-133	Mäntsälän mylly	1000038528	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-134	Murronmäki	1000038506	asuinpaikat, historiallinen
s-135	Frugård	1000027422	asuinpaikat, historiallinen
s-136	Frugårdin silta	1000038508	kulkuväylät, historiallinen

s-137	Andersberg	1000038510	asuinpaikat, historiallinen
s-138	Andersberg torppa	1000038512	asuinpaikat, historiallinen
s-139	Nordbo	1000038511	asuinpaikat, historiallinen
s-140	Hermanongimaa Piipola (Pyyppölä)	1000038518	asuinpaikat, historiallinen
s-141	Hermanongimaa Låfvilä (Levelä)	1000038517	asuinpaikat, historiallinen
s-142	Hermanongimaa Myllypuro	1000038520	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-143	Hermanongimaa Juhola	1000038519	asuinpaikat, historiallinen
s-144	Saarenniitynoja 1	1000038525	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-145	Säxjärfvi by (Sääksjärvi)	1000038523	asuinpaikat, historiallinen
s-146	Sääksjärven tulitikkutehdas	1000038648	teollisuuskohteet, historiallinen
s-147	Sääksjärven Kestikievari	1000038650	työ- ja valmistuspaikat, historiallinen
s-148	Manni	1000038649	asuinpaikat, historiallinen
s-149	Järvelä Sääsksjärvi	1000038527	asuinpaikat, historiallinen
s-150	Rinteelän torppa	1000038651	asuinpaikat, historiallinen
s-151	Karlsberg	1000038529	asuinpaikat, historiallinen
s-152	Norrkulla	1000038530	asuinpaikat, historiallinen
s-153	Humalistonmäki	1000038531	asuinpaikat, historiallinen
s-154	Kaukalampi	1000030303	asuinpaikat, historiallinen
s-155	Huikkolan kartano	1000030305	asuinpaikat, historiallinen
s-156	Etolan kartano	1000030306	asuinpaikat, historiallinen
s-157	Haukisuo	1000030314	kulkuväylät, historiallinen
s-158	Hietasen kartano	1000030300	asuinpaikat, historiallinen
s-159	Maijalan torppa	1000030301	asuinpaikat, historiallinen
s-160	Levanto	1000030309	asuinpaikat, historiallinen

5.11 Energia- ja vesihuolto

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

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

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

Gasgrid suunnittelee valtakunnallista vetyverkostoa, joka tulee sijoittumaan Suomen länsirannikolta Uudenmaan läpi kohti Viroa. Nordic-Baltic Hydrogen Corridor -hankkeen tavoitteena on kehittää

vetyinfrastruktuuria Suomesta Viron, Latvian, Liettuan ja Puolan kautta Saksaan vuoteen 2030 mennessä. Hankkeen maanalainen putki tulee tämänhetkisten tietojen perusteella kulkemaan Hyvinkäältä ja Mäntsälän rajalla olevalta Keravanjärveltä kohti Hyökännummen ja Ohkolan välialuetta, mistä putki tulisi jatkamaan Arolan ja Jokelanseudun läpi kohti Sipoota. Hanke on edennyt vuonna 2026 YVA-menettelyvaiheeseen ja arviointiohjelmasta on annettu yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä 8.6.2026. Kaavaratkaisun aikana hankkeen arviointiselostus oli vielä vireillä. Kaasuputken ohjeellinen linjaus esitetään kaavakartalla.

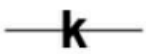
Tämän strategisen yleiskaavatyön yhteydessä ei ole tutkittu potentiaalisia tuulivoimaloiden sijoituspaikkoja eikä niiden rakentamisen edellytyksiä. Tuulivoima-alueiden rakentaminen edellyttää kunnan erillistä päätöstä tuulivoima-alueen yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen ryhtymisestä siihen liittyvine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

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

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

Maakaasun runkoputki

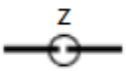
Merkinnällä on osoitettu Gasumin maakaasun runkoputki.



Maakaasun runkoputki
Viivamerkinnällä osoitetaan olemassa olevat korkeapaineiset maakaasun siirtoputket. Alueella on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon maakaasuputkiston suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Voimajohto (110/400 kV)

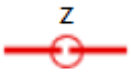
Merkinnällä osoitetaan nykyiset 110 ja 400 kV:n voimajohdot.



Voimajohto (110/400 kV)
Merkinnällä osoitetaan nykyiset 110 ja 400 kV voimajohdot. Alueella on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Uusi voimajohto (400 kV)

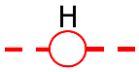
Merkinnällä osoitetaan uudet 400 kV:n voimajohdot.



Uusi voimajohto (400 kV)
Merkinnällä osoitetaan uudet 400 kV voimajohdot. Alueella on voimassa alueidenkäyttölain mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Ohjeellinen vedyn siirtoputken linjaus

Merkinnällä osoitetaan uusi valtakunnallisen vedyn siirtoputken ohjeellinen linjaus.



Ohjeellinen vedyn siirtoputken linjaus
Merkinnällä osoitetaan uusi valtakunnallisen vedyn siirtoputken ohjeellinen linjaus. Siirtoputken sijainti ja tekninen toteutus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupamenettelyssä.

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

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

Keskeisimpiä tavoitteita suunnitelmalle olivat:

1) Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen
2) Pinta- ja pohjavesien suojelu
3) Laadukas ja toimintavarma vesihuolto
4) Varautuminen
5) Ekologisuus ja kestävä kehitys.

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

Mäntsälän vesihuoltopalveluista vastaa Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n lisäksi Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymän vesihuoltolaitos ja kuusi vesiosuuskuntaa, joista viidelle on määritetty omat toiminta-alueet. Suunnitelman toteutumista edesauttaa sidosryhmien säännölliset vuosittaiset kokoontumiset, joissa mukana ovat myös terveydensuojelu- ja ympäristönsuojeluviranomaiset.

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

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

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

Rakennustyömaat ovat yksi suurimmista hulevesien haitta-ainekuormituksen lähteistä. Ilman suunnitelmallista hulevesien hallintaa työmaat kärsivät usein voimakkaasta maapintojen ja avo-ojien eroosiosta. Työmaalla kulkeutuvat hulevedet sisältävät usein työmaalta peräisin olevaa kiintoainetta sekä rakenteista ja varastoiduista materiaaleista olevia ravinteita ja metalleja. Työkoneista ja niiden pesusta voi huuhtoutua myös öljyä ja kemikaaleja. Kiintoainepitoisten hulevesien kulkeutuminen aiheuttaa välittömiä ja välillisiä haittoja ja kustannuksia niin työmaalla kuin ympäröivässä rakenteessakin. Kiintoaine täyttää rumpuja, viemäreitä ja avoaltaita/-ojia aiheuttaen haittaa kuivatukselle ja hulevesiverkostojen toiminnalle, joka lisää mm. hulevesiverkoston huoltotarvetta ja aiheuttaa lisäkustannuksia kunnallistekniikan ylläpidossa. Rakennustyömaiden käsittelemättömät hulevedet kuormittavat myös lähiluontoa ja -vesistöjä. Vesistöissä kiintoaine ja sen mukana kulkeutuvat ravinteet aiheuttavat mm. pH-muutoksia ja rehevöitymistä. Työmaavesien hallinta tulee huomioida jo rakennusprojektin suunnitteluvaiheessa ja hulevesien hallintaan liittyvät asiat käsitellä rakentamisluvassa. Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava hule- ja työmaavesien hallintaa koskevat erilliset suunnitelmat.



Kuva 32 Hirvihaaranjoki (Outi Kampman).

6 Vaikutusten arviointi

6.1 Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

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

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

Kaavan tavoitteina ovat ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävän yhdyskuntarakenteen edistäminen, arkielämän sujuvuuden parantaminen, laadukkaiden virkistys- ja ulkoilualueiden kehittäminen, kestävän liikkumisen ja liikenteen ratkaisut, palveluiden saavutettavuuden varmistaminen, elinkeinoelämän edellytysten turvaaminen ja kehittäminen sekä monipuoliset asumispalvelut. Näillä tavoitteilla ohjataan kunnan kaavoitusta, suunnittelua ja päätöksentekoa pitkällä aikavälillä. Strateginen kaava toimii myös ohjaavana asiakirjana vuosittaisen kaavoituskatsauksen ja -ohjelman laatimiselle sekä velvoittaa jatkuvaan vaikutusten arviointiin. Kunnan tavoitteiden lisäksi kaava toteuttaa maakuntakaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista kehitystä sekä joitakin alueellisia sopimuksia, kuten Helsingin seudun kuntien asumisen, maankäytön ja liikenteen MAL-sopimusta.

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ehdotuksen vaikutuksia on arvioitu alueidenkäyttölain 9 §:n mukaisesti siten, että vaikutusten arviointi kattaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä tarkoitetut kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Arvioinnissa on tarkasteltu vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, elinkeinotoimintaan ja palveluihin, liikenteeseen ja liikkumiseen, yhdyskuntatekniseen huoltoon, kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön, virkistykseen, luonnon monimuotoisuuteen, ilmastoon ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseen, maa- ja metsätalouteen sekä terveyteen ja turvallisuuteen. Tämän lisäksi arvioinneissa on huomioitu myös seudulliset vaikutukset sekä maakunnallisten verkostojen ja yhteyksien jatkuvuus kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan yleispiirteisen luonteen takia vaikutusten kohdistuminen on arvioitu suunnitelman sallimalla tasolla.

Prosessin aikana on pyritty vahvistamaan positiivisia vaikutuksia sekä tunnistamaan mahdollisia haitallisia vaikutuksia ja pyritty löytämään keinoja niiden ehkäisemiseksi. Vaikutusten arvioinnit täsmentyvät strategisesta

yleiskaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta saatujen mielipiteiden, kannanottojen ja lausuntojen sekä ehdotusvaiheen valmistelun ja suunnittelun myötä.

6.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

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

Strateginen yleiskaava luo puitteet laajamittaiselle yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle ja täydentämiselle sekä ohjaa maankäyttöä kohti alati kestävämpää yhdyskuntarakennetta. Uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääasiassa taajama-alueille pääliikenneväylien läheisyyteen. Erityisesti olemassa oleva raideyhteys ja valtatie 4:n varrella sijaitsevat linja-autopysäkit mahdollistavat joukkoliikenteeseen perustuvan yhdyskuntarakenteen kehittämisen ja parantavat olemassa olevan rakenteen saavutettavuutta kestävällä tavalla. Strateginen yleiskaava mahdollistaa taajamien ja kylien kehittymisen palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Tavoitteellinen taajamien tiivistäminen ja haja-asutuksen ohjaaminen kyliin mahdollistaa kestävät ja hyvin palvelevat yhteydet sekä luo edellytykset paikallisen elinvoiman rakentamiselle huomioiden alueiden ominaisuudet ja sisäsyntyiset vahvuudet.

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

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

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

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

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

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

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

Vesiosuuskuntien vesi- ja viemäriverkostot sekä Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n verkostot vähentävät tihentyvästä hajarakentamisesta vesihuollolle ja ympäristölle aiheutuvia riskejä. Alemman tieverkon ja keskeisten yksityisteiden merkitys korostuu muun muassa koulukuljetuksissa sekä verkkokaupan myötä lisääntyvässä jakeluliikenteessä.



Kuva 33 Nikinojan peltomaisemaa (Outi Kampman).

6.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Strategisella yleiskaavalla luodaan maankäytölle ja rakentamiselle uusia mahdollisuuksia ja parhaimmillaan avataan ovia innovatiivisille ja yhteisöä rikastaville kehityshankkeille. Koska kyseessä on koko kunnan rakennetta tarkasteleva yleispiirteinen yleiskaava, yksittäisille ihmisille kohdistuvien vaikutusten arviointi on haasteellista. Tästä huolimatta kaavaratkaisu tarjoaa puitteet tulevaisuuden kestävälle kehitykselle. Lisäksi tulevaisuuden kehitys kohti vuotta 2050 voi tuoda mukanaan positiivisia uusia mahdollisuuksia koko yhteisölle, vaikka se poikkeaisikin ennakoinneista.

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

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



Kuva 34 Viljelypalstoja Mäntsälässä (Pauliina Anttila).

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

Asuinympäristön laatuun kiinnitetään huomiota jatkossakin tarkemmalla suunnittelutasolla, johon strateginen yleiskaava antaa määräyksiä. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan, että esimerkiksi arvokkaat

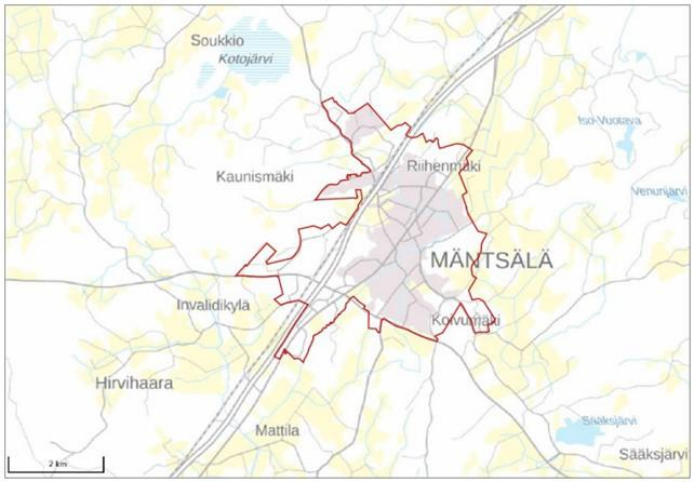
kulttuuriympäristöt säilyvät ja että uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen rakennuskantaan. Kaavassa osoitetaan myös asumisen kanssa vaikeasti yhteen sovitettavia toimintoja, kuten esim. elinkeinotoimintojen kehittämistä niille soveltuville alueille. Näitä hankkeita ei luviteta suoraan yleiskaavalla, vaan niiden toteuttaminen edellyttää aina tarkempaa suunnittelua ja osallisten kuulemista.

Strategisessa yleiskaavassa olevalla tavoitteella joukkoliikenteen ja kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamisella ja kehittämisellä vähennetään liikenteen päästöjä, jolloin ilmanlaatu parantuu. Tähän on runsaasti potentiaalia taajamissa, joissa toiminnot ovat lähellä toisiaan. Erityisesti kirkonkylän keskustan kehittämiseen sisältyy suunnittelumääräys, joka määrittää aluetta kehitettäväksi oleskelun ja viihtyisyyden ehdoilla. Terveellisyyttä edistetään luomalla virkistystä ja elpymistä tukevien sini-viherverkosto, jossa vesialueet ja kasvulliset viheralueet luovat vastapainoa rakennetun ympäristön ominaisuuksille. Vihreiden alueiden ja puistojen lisääminen ja virkistysreitit ja-mahdollisuudet edistävät mielenterveyttä ja fyysistä hyvinvointia tarjoamalla tilaa liikunnalle ja rentoutumiselle. Strategisessa yleiskaavassa on esitelty liikenteen kärkihankkeet, jotka sujuvuuden ohella parantavat myös liikenneturvallisuutta.

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

6.3.1 Melu

Taratest Oy:n vuonna 2022 laatimassa meluntorjunnan yleissuunnitelmassa tarkasteltiin Mäntsälän kirkonkylän asemakaavoitettua keskusta-aluetta noin 5,5 km pituudelta ja noin 14,5 km² kokoiselta osuudelta (kuva 36). Selvityksessä muodostettiin maastomalli maanmittauslaitoksen aineistoista, mitä tuettiin muilla aineistolähteillä. Tähän mallinnukseen huomioitiin pääradan sekä alueeseen vaikuttavien merkittävimpien teiden ja katujen liikennemäärät nykytilanteessa sekä vuoden 2040 ennustevuodessa. Melulaskentamallilla annettiin suosituksia tarvittavista meluntorjuntaratkaisuista sekä autettiin kohdentamaan meluntorjunta- ja valvontatoimenpiteitä maankäytön suunnittelun ennakoinnissa. Mallinnuksien avulla uudisrakennuksille voidaan suositella yleismääräykset melutasot alittavista oleskelu- ja leikkipihoista sekä mahdollisista julkisivurakenteen ääneneristävyysvaatimuksista.



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

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

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

Taulukko 17 Yleiset melutason ohjearvot ulkona ja sisätiloissa. (Taratest Oy, 2022)

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

* uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB

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

Meluntorjunnan yleissuunnitelmassa tunnistettiin kahdeksan asuinaluetta sekä Hepolan koulun ympäristö, joille laadittiin omat meluntorjuntasuositukset. Asuinalueet jakautuivat; Männikköön, Riihenmäkeen, Kaunismäkeen, Mustamäkeen, Linnamäkeen, Pitkäaroon, Koskenrantaan ja Kartanonpeltoon. Alueet valikoituivat, koska ennustetilanteessa ne rajautuivat merkittäviltä osin yli 55 dB:n päivämelualueella. Meluntorjuntaa suositellaan huomioimaan läpileikkaavana teemana maankäytön ja liikenteen suunnittelussa. Melutorjuntaa esitettiin toteutettavaksi meluseinin sekä -vallein, koska on mahdollista, että vaimentavaa täydennysrakentamista ei välttämättä voida toteuttaa kohdealueille. Meluesteiden rakennettavuutta tulisi tarkastella yleissuunnitelman mukaan tarkemmin ennen ongelmakohtaisten alueiden rakennuspäätöksiä.

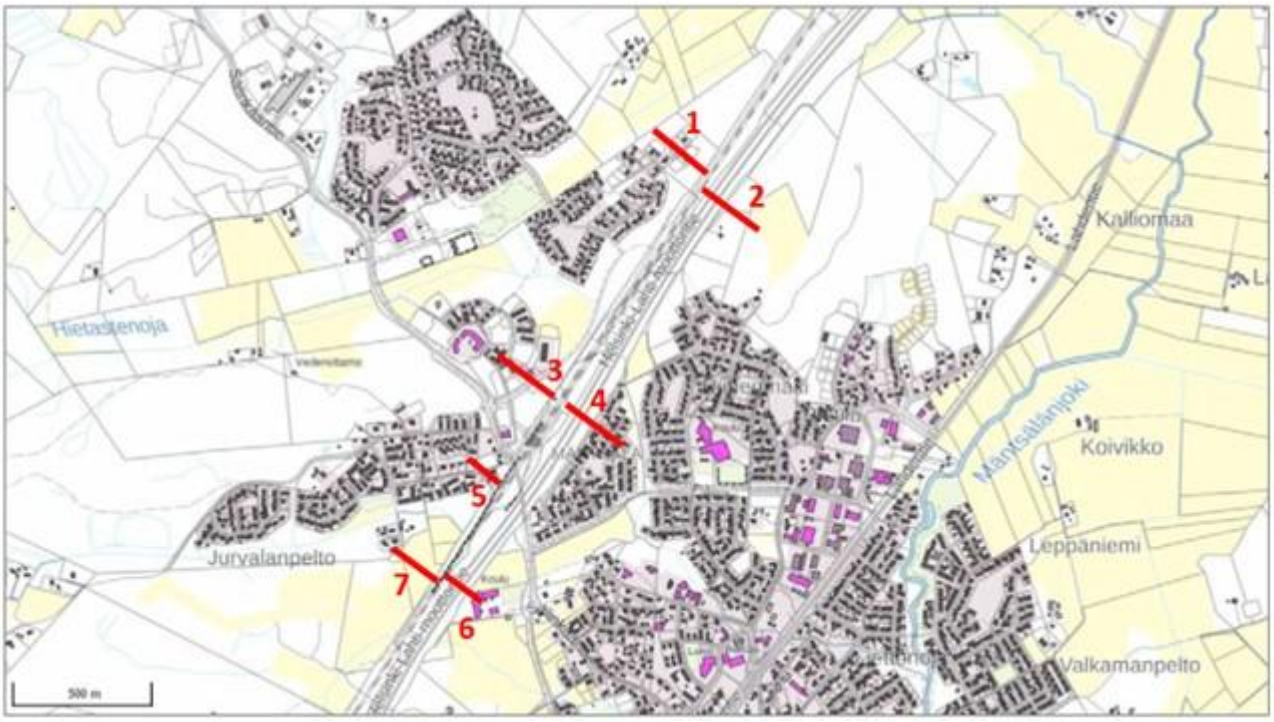
6.3.2 Liikennetärinä

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

Mäntsälää halkova oikorata on ympäristöön vaikuttavista tärinälähteistä merkittävin. Junaliikenteen tärinää mitattiin 2. – 19.7.2021 välisenä aikana yhdeksässä mittauslinjassa käyttäen jokaisessa linjassa kolmea mittauspistettä (kuva 37). Mittauslinjoista seitsemän kappaletta sijaitsi Mäntsälän kirkonkylän alueella Sälinkääntien molemmin puolin (kuva 38). Kaksi mittauslinjaa sijaitsi Arolan alueella (kuva 39). Näin junaradan tärinää mitattiin yhteensä 27:stä radan läheisyydessä olevasta mittauspisteestä. Mittauksissa suosittiin rakenteista mittaamista maaperämittaamisen sijasta.



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



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



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

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

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

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

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

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

6.3.3 Kemikaalien käsittely ja varastointi

Jos alueella on tai sinne suunnitellaan toimintaa, jossa käsitellään ja varastoidaan kemikaaleja, on toiminnassa kiinnitettävä erityistä huomiota turvallisuuteen, ympäristönsuojeluun sekä siihen, miten kemikaalitoiminnat sovitetaan yhteen muun maankäytön kanssa. Laajamittainen kemikaalien käsittely ja varastointi alueella vaatii erityistä tarkkuutta sekä turvallisuuden että ympäristönsuojelun osalta. On varmistettava, että kaikki toiminnot toteutetaan siten, etteivät ne aiheuta riskiä ihmisille tai ympäristölle. Toiminta voi kuulua SEVESO III-direktiivin piiriin, jolloin viranomaisyhteistyö (Tukes, pelastuslaitos) ja turvallisuusselvitykset ovat keskeisiä.

Tukesin toimittama konsultointivyöhykeluettelo on kunnalla. Niin ikään konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavamuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään aina lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

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

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

6.4 Vaikutukset elinkeinotoimintaan ja palveluihin

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

Uusien ja kehitettävien elinkeinoalueiden toteutuminen vahvistaa kunnan yritysalueiden tarjontaa ja mahdollistaa elinkeinotoiminnan kasvun pitkällä aikavälillä. Alueet sijoittuvat pääosin nykyisten yritysalueiden ja pääliikenneyhteyksien tuntumaan, mikä tukee olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä. Alueiden rakentuminen muuttaa kuitenkin paikoin nykyistä metsä- ja maatalousympäristöä ja voi vaikuttaa maisemaan, luonnonympäristöön, ekologisiin yhteyksiin ja hulevesien hallintaan sekä vähentää maa- ja metsätalousalueita ja hiilinieluja. Alueiden vaiheittaisella toteuttamisella voidaan vähentää yhdyskuntarakenteen hajautumista ja hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria. Vaikutukset tarkentuvat alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toiminnan laadun ja rakentamisen laajuuden perusteella.

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

Kaupan alueen kytkeminen asutukseen ja liikenneyhteyksiin vaatii huolellista suunnittelua. Strategisessa yleiskaavassa pyritään estämään kaupan rakenteen hajaantuminen. Kaavaratkaisu ohjaa kaupan sijoittumista keskustatoimintojen ulkopuolelle Mäntsälänporttiin, jonne on varattu tilaa kaupan suuryksiköille maakuntakaavan mukaisesti. Alueen kaupalliset palvelut eivät saa heikentää keskustan kaupallisten palveluiden kehittämisedellytyksiä. Alue on tarkoitettu tilaa vaativalle kaupalle, jotta se ei kilpailisi kirkonkylän kaupallisten palvelujen kanssa.

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

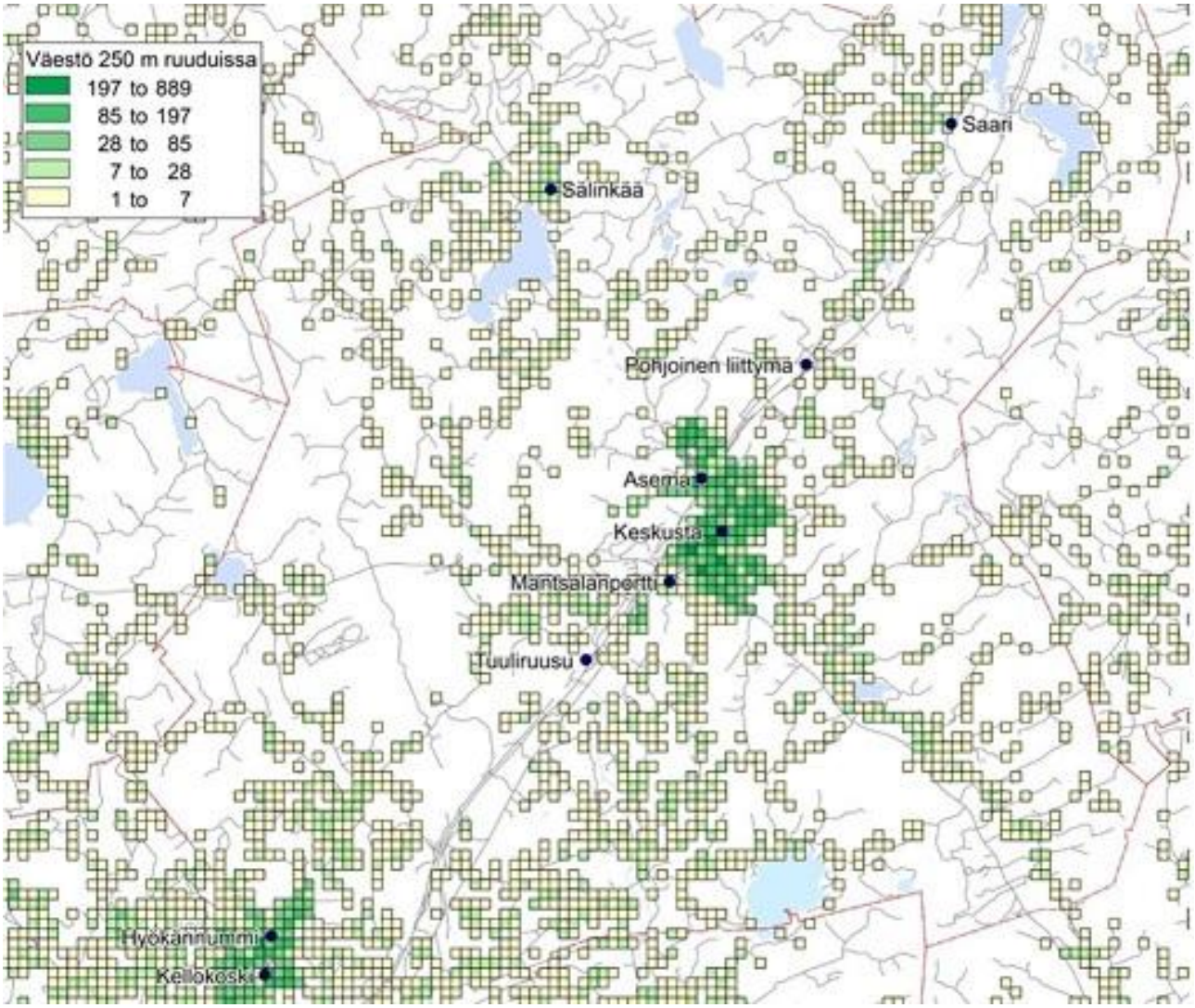
Työpaikkatoimintojen alueet sijoittuvat Kruunun, Linnalan ja Liljendalin yritysalueille. Näille alueille voi sijoittua toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Kruunun ja Linnalan yritysalueilla on erilaisia työpaikkatoimintoja, joille mahdollistetaan pääkäyttötarkoitukseen liittyvää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

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

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

6.4.1 Kaupallinen selvitys

Kaavaratkaisua varten laadittiin kaupallisten palvelujen selvitys (WSP, 2021). Selvityksessä tarkasteltiin vaikutuksia keskustaan ja palveluverkkoon. Kaupan selvityksessä keskusten profiili- ja mitoitussuositusten lähtökohtana on Mäntsälän keskustan säilyminen kaupan ja palveluiden pääkeskustana. Läheiset muut kaupan keskukset täydentävät keskustan palvelutarjontaa (kuva 40). Niille sijoittuu keskustakauppaa selvästi vähäisemmin kuin Mäntsälän keskustaan.



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

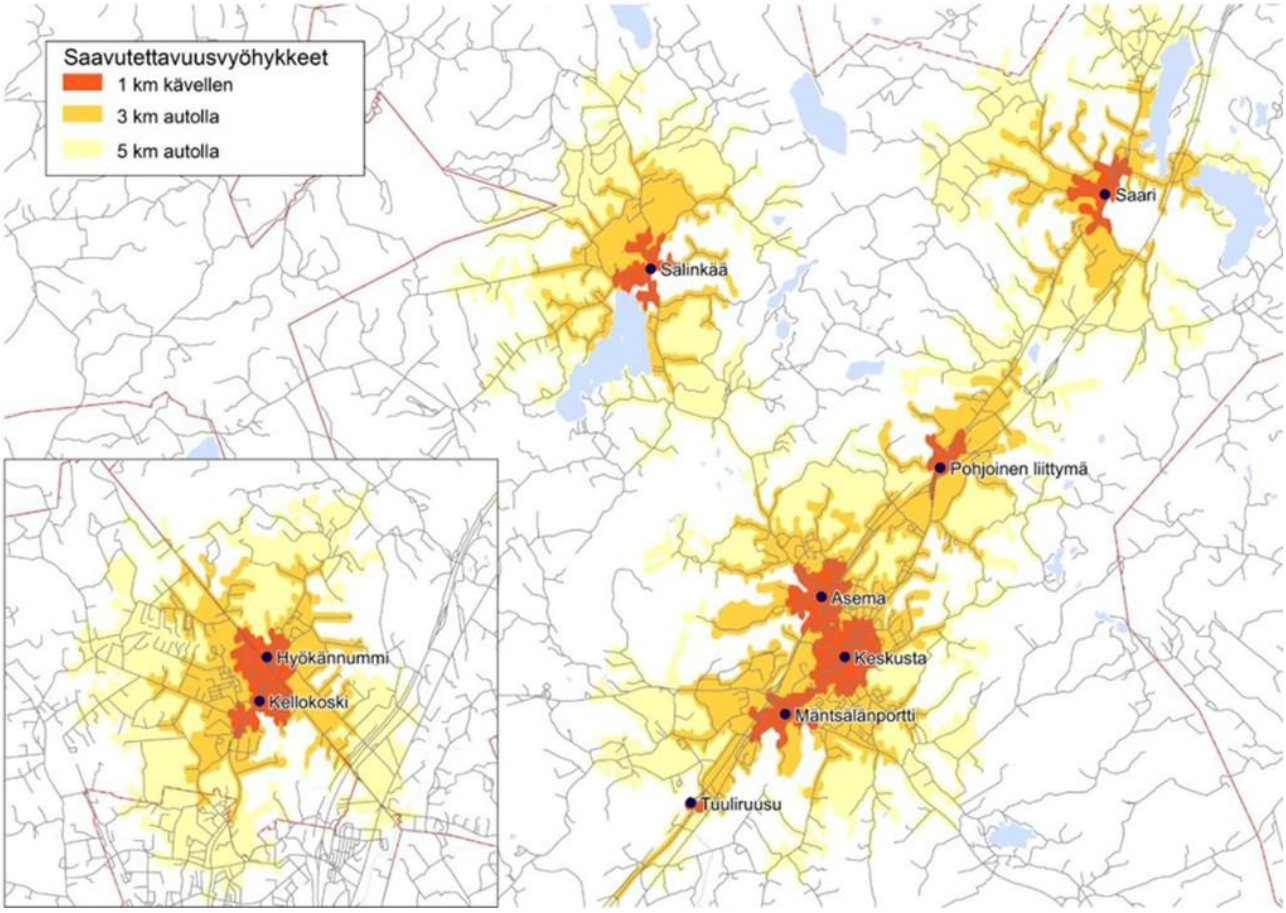
Keskuksille osoitettu mitoitus mahdollistaa kaupan kehittymisen Mäntsälässä väestöennusteiden mukaisesti. Kaupan mitoituksen lähtökohtana ovat paikalliset asukkaat. Seudullinen ostovoima voi tuoda lisäarvoa, mutta sen merkitys kaupan mitoitukselle arvioidaan olevan vähäinen. Mitoitukset ovat keskusten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

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

Tällä hetkellä rautatieaseman seudun ja Hyökännummen lähiympäristön asukastiheydet ovat keskustan ohella keskeisiä, mutta alueilla on vain hyvin vähäisesti palveluita. Aseman ympäristöstä asiointi suuntautuu keskustaan sekä Mäntsälänporttiin, Hyökännummelta Kellokoskelle ja Järvenpäähän. Asukaskasvun myötä

lähipalveluiden toimintaedellytykset paranevat merkittävästi, mikä mahdollistaa palveluiden kehittymisen ja näin ollen palveluiden saavutettavuuden paranemisen sekä lähiasioinnin.

Palveluiden asukassaavutettavuutta on tarkasteltu myös palveluiden saavutettavuusvyöhykkeiden kautta, eli yhden ja kolmen kilometrin etäisyydellä kaupan keskuksista kävelyverkkoa pitkin (kuva 41). Etäisyysvyöhykkeelle on laskettu myös asukasmäärä väestön ruututietoaineistosta (YKR).



Kuva 40 Keskusten saavutettavuusvyöhykkeet (WSP, 2021)

Taulukko 19 Asukasmäärät palvelujen saavutettavuusvyöhykkeillä (WSP, 2021).

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

Saavutettavuusvyöhykkeitä tarkasteltaessa nähdään, että keskusta on asukasmäärän suhteen ylivoimaisesti paras lähisaavutettavuudeltaan, joka on kuvattu yllä olevassa Taulukko 19. Kolmen kilometrin saavutettavuus on niin ikään keskustassa paras. Viiden kilometrin autosaavutettavuus on keskustan, aseman ja Mäntsälän portin asukasmäärän osalta sama johtuen siitä, että saavutettavuusvyöhykkeet menevät pitkälti päällekkäin.

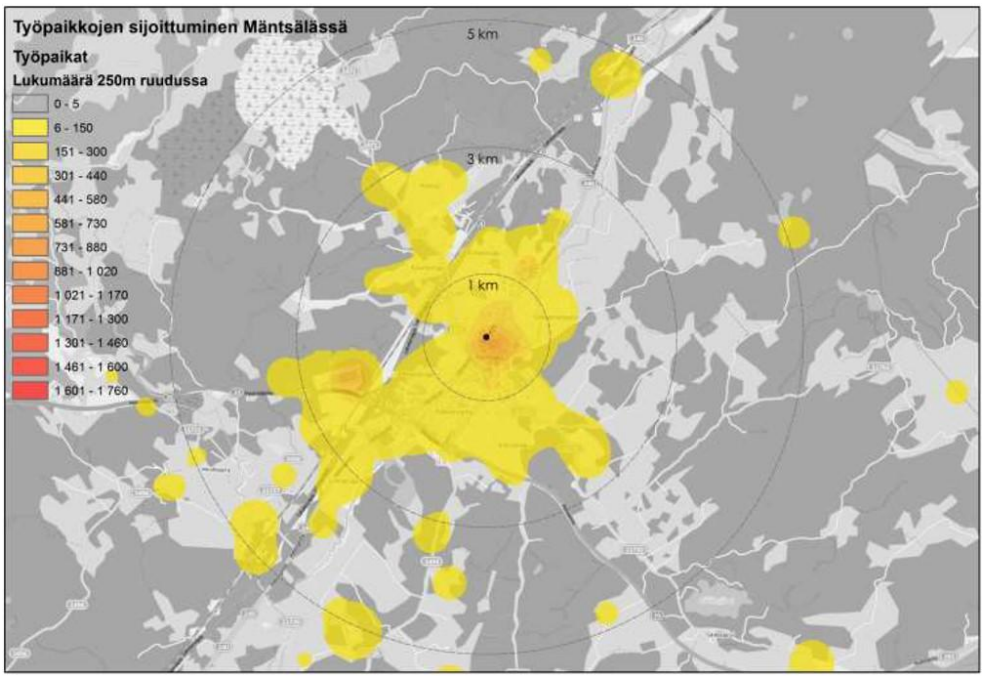
Mäntsälänportin alue on hyvin saavutettavissa asukasmäärän näkökulmasta, mutta myös liikenteellisesti koko kunnan alueelta sekä seudullisesti, mikä selittää sen vetovoimaa kaupan alueena sekä myös päivittäisasiointipaikkana. Aseman ympäristön saavutettavuus lähialueen asukasmäärän näkökulmasta on hyvä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

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

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

Työpaikat sijaitsevat verrattain tiiviisti Mäntsälän keskustaajamaan nähden (Kuva 42). Jopa 66 % Mäntsälän työpaikoista sijaitsee alle 3 km säteellä keskustasta. Tämä mahdollistaa osalle alueen työssäkävijöistä lyhyet matkat, joissa kestävän liikkumisen osuus on tyypillisesti korkea. Mäntsäläläisistä 37 % käy oman kunnan sisällä työssä. Mäntsälän työpaikkaomavaraisuus on 66,8 %.

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



Kuva 41 Työpaikkojen sijoittuminen (WSP, 2021).

6.5 Vaikutukset liikenteeseen ja liikkumiseen

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

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

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



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

6.5.1 Liikenneselvitys

Strategisen yleiskaavan vaikutuksia liikenteeseen ja liikkumiseen on peilattu toteutetun liikenneselvityksen (WSP, 2021) vaikutusten arvioinnin pohjalta. Tuolloin liikenneselvityksen yhteydessä on arvioitu liikenneverkon liikenteellisiä vaikutuksia vain autoliikenteen osalta. Tehty liikenne-ennuste on perustunut nykyhetken

liikkumiskäyttäytymistietoon ja vuoden 2014 liikenneturvallisuussuunnitelmaan. Liikenneselvityksessä on arvioitu sekä Kirkonkylää että Hyökännummea. Hyökännummen osalla on esitetty selvityksessä muun muassa uusien asuinalueiden kautta kulkevaa tieyhteyttä, mikä vähentäisi liikennettä Linjatien vaarallisimmilta kohdilta. Uusien asuinalueiden liikenteelliset vaikutukset ja liikennemäärien tarkastelu myös Kellokosken liikenneverkkoon tapahtuu tarkemmassa asemakaavatasoisessa suunnittelussa. Liikenne-ennusteessa on pyritty ennustamaan, mitä tapahtuu maankäytön muuttuessa ja uusien liikennehankkeiden, kuten tieyhteyksien toteuttamisessa. Tuloksia on siten tulkittava tältä pohjalta epävarmuudet huomioiden.

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

Autoliikenteen sujuvuus ja liikenteen ongelmakohdat

Mäntsälän paikallisen liikennesuoritteen osalta ei ole ennustettavissa merkittäviä muutoksia autoliikenteen sujuvuudessa suurimmallakaan väestönkasvulla. Liikennemallissa käytetyn kasvutavoiteskenaarion mukainen väestönkasvu jakautuu liikenneverkolla useille väylille. Mäntsälän synnyttämä liikenteen kasvu jää valtakunnalliseen liikennemäärään nähden suhteellisen vähäiseksi erityisesti valtatiellä 4.

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

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

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

Kunta on tarkastellut valtatien 25 ja seututien 140 liittymäaluetta aluevaraussuunnitelman mukaisen eritasoturbokiertoliittymän sijaan myös turbokiertoliittymätoteutuksena, jossa valtatien 25 suunnasta kunnan keskustaan seututien 140 suuntaan vasemmalle kääntyville on oma erillinen kaistansa ja kantatien 55 suuntaan suoraan ajaville on oma kaistansa sekä lisäksi kävelylle ja pyöräilylle on osoitettu turvallisempi alikulkuyhteys seututien 140 suuntaisesti. Tarkastelut on toteutettu Hämeen ammattikorkeakoulun liikennealan kurssitöinä. Projektitöissä tehtyjen alustavien toimivuustarkasteluiden perusteella liittymän sujuvuus ja välityskyky säilyisi hyvänä myös vuoden 2040 liikenne-ennustetilanteessa eikä ruuhkautuisi.

Uudet tieyhteydet

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

Sälinkääntien ja Valtatien 25 välinen Isolammintien yhteys siirtää Mäntsälän keskustan läpi kulkevaa liikennettä merkittävästi. Isolammintien liikenneyhteyden linjaus tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa ja sen suunnittelussa huomioidaan Valtatien 25 aluevaraussuunnitelma ja Väyläviraston suunnitteluohjeiden mukainen eritasoliittymä Valtatielle 25. Uusi liikenneyhteys Isolammintieltä Sälinkääntielle (1471) mahdollistaa seututien 140 ja rautatieaseman maankäytön kehittämisen ja tiivistämisen kaupunkikuvallisesti sekä siirtää seututien 140 kautta kulkevan liikenteen valtatielle 25.

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

Uuden eritasoliittymän tilavaraus (Tuuliruusu)

Mäntsälän liikenneverkkoa vuonna 2050 on tarkasteltu kolmen eri skenaarion avulla, joita on mallinnettu liikenne-ennusteiden ja tulevasta maankäytöstä aiheutuvan liikennetuotoksen perusteella. Tarkastelussa on huomioitu Tuuliruusun alueen kehittymisen vaikutukset myös valtatien 4 Mäntsälän eteläisen liittymän alueen liikenteen sujuvuuteen. Skenaariot on esitetty luvussa 4.6.2 Liikenneverkko 2050.

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteena on mahdollistaa tulevaisuudessa skenaarion 1 mukainen liikenneverkkoratkaisu, jossa Tuuliruusun eritasoliittymä valtatiellä 4 avataan yleiselle liikenteelle ja Tuuliruusun alueelta toteutetaan uusi yhteys Helsingintielle. Eritasoliittymän toteuttamismahdollisuus on huomioitu kaavakartalla osoittamalla sitä varten tilavaraus. Ratkaisua tukevat yleiskaavaa varten laadittu liikenneselvitys (WSP Finland Oy, 2025), Tuuliruusun palvelualueen liittymäraportti (WSP Finland Oy, 2023) sekä alueella aikaisemmin tehdyt liikenteen toimivuustarkastelut.

Tuuliruusun eritasoliittymän mahdollinen avaaminen yleiselle liikenteelle mahdollistaisi nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja pääosin olemassa olevaan liikenneinfraan tukeutuvan työpaikka-alueen kehittämisen Mäntsälän kirkonkylän taajaman eteläpuolella. Alue sijaitsee Mäntsälän kirkonkylän eteläisimmän asuinalueen läheisyydessä noin neljän kilometrin etäisyydellä keskustasta. Tuuliruusuun esitetty kehittämisalue toimisi tulevaisuudessa valtakunnalliseen liikennejärjestelmään tukeutuvana elinkeinoelämän alueena. Moottoritien läheisyyteen voisi lisäksi sijoittua toimintoja, joita ei niiden meluvaikutusten vuoksi ole mahdollista sijoittaa lähelle asutusta tai erityiskohteita.

Liikennemallitarkastelussa eritasoliittymän avaaminen yleiselle liikenteelle ja uuden maankäytön toteutuminen lisäävät liikennettä seututiellä 140 valtatien 25 eteläpuolella ja erityisesti Tuuliruusun alueella. Samalla uusi yhteys muuttaa liikenteen suuntautumista siten, että osa valtatietä 4 käyttävästä liikenteestä, mukaan lukien kirkonkylän eteläpuolisille elinkeinoelämän alueille suuntautuva raskas liikenne, voi käyttää Tuuliruusun liittymää ja seututietä 140. Yleiskaavaa varten laadittujen liikennemallitarkastelujen perusteella eritasoliittymän avaaminen siirtää liikennettä valtateiden 4 ja 25 liittymäalueelta Tuuliruusun liittymään ja vähentää siten valtatien 25 kuormitusta valtatien 4 ja maantien 140 välillä. Myös vuonna 2019 laaditussa Tuuliruusun aluetta koskevassa toimenpideselvityksessä tarkasteltujen liikenneverkon ja liittymäratkaisujen todettiin toimivan liikenteellisesti erittäin hyvin. Tuuliruusun palvelualueen eritasoliittymän kuormitusasteiden todettiin olevan alhaisia, ja liittymän avaamisen arvioitiin vähentävän valtatien 25 liikennemääriä valtatien 4 ja maantien 140 välillä.

Mikäli Tuuliruusun eritasoliittymä toteutetaan vuoteen 2050 mennessä, Poikkitien työpaikka-alueesta aiheutuva liikenne käyttää pääosin maantietä 140 Hirvihaarantiestä etelään. Tällöin valtateiden 4 ja 25 sekä seututien 140 ja kantatien 55 liittymäalueen kuormitus ei tältä osin kasva merkittävästi vuoden 2030 tilanteeseen verrattuna. Tuuliruusun uusien tieyhteyksien arvioidaan siten vähentävän Mäntsälän keskustan ja sen eteläpuolisen kuormittuneen tieverkon liikennepainetta, sujuvoittavan liikennettä ja parantavan liikenneturvallisuutta sekä tukevan eteläisen Mäntsälän maankäytön ja elinkeinoelämän kehittämistä. Tuuliruusun eritasoliittymän liikenne kasvaisi uusien järjestelyjen ja alueen uuden maankäytön seurauksena, mutta sen ei arvioida aiheuttavan haittaa valtatien 4 liikenteen toimivuudelle.

Vaikka Tuuliruusun eritasoliittymästä ei ole laadittu aluevaraussuunnitelmaa, Väyläviraston tekemän selvityksen perusteella alueella on riittävä tilavaraus eritasoliittymää ja siihen liittyvää tielinjausta varten. Eritasoliittymän toteuttamiskustannuksia ei ole tässä vaiheessa tarkemmin arvioitu. Suuntaa antavana vertailukohtana voidaan pitää Hämeenlinnan Moreenin eritasoliittymää valtatiellä 3, jonka kustannusarvioksi on esitetty 12–17 miljoonaa euroa. Kohteiden erilaisuuden vuoksi arviota ei kuitenkaan voida sellaisenaan pitää Tuuliruusun eritasoliittymän kustannusarviona.

Tuuliruusun eritasoliittymän avaaminen yleiselle liikenteelle ja uuden yhteyden toteuttaminen Helsingintielle parantaisivat lisäksi liikenneverkon häiriönsietokykyä mahdollistamalla pääsyn rinnakkaiselle tieverkolle valtatien häiriö- ja onnettomuustilanteissa. Uusi yhteys monipuolistaisi myös olemassa olevan huoltoaseman saavutettavuutta ja tukisi sen liiketaloudellisia toimintaedellytyksiä.

Mikäli Tuuliruusun eritasoliittymää ei avata yleiselle liikenteelle eikä yhteyttä Tuuliruusun ja Helsingintien välillä toteuteta, maantien 140 autoliikenne lisääntyy. Tämä heikentää liikenneturvallisuutta erityisesti Mäntsälän keskustan kohdalla, jossa on useita valo-ohjaamattomia suojateitä. Samalla valtatien 25, kantatien 55 ja maantien 140 liittymän kuormitus kasvaa, jolloin kyseiseen liittymään sekä viereiseen valtatien 4 liittymään suunniteltujen parantamistoimenpiteiden tarve kasvaa ja niiden toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi ennakoitua aikaisemmin. Ilman Tuuliruusun eritasoliittymän hyödyntämistä taajaman eteläpuolelle suunnitellun työpaikka-alueen liikenteellinen saavutettavuus ja vetovoima jäävät myös heikommiksi, ja alueen toteutuminen kuormittaisi enemmän maantien 140 ja kantatien 55 liittymää.

Liikennemäärän kasvu Helsingintiellä Tuuliruusun ja Hirvihaarantien liittymän välillä 3 650 ajoneuvoon vuorokaudessa edellyttää pyöräliikenteen ja autoliikenteen erottamista toisistaan vähintään siten, että pyöräilijöille varataan ajokelpoinen piennar. Nykyisin Helsingintien varressa on autoliikenteestä erotettu jalankulku- ja pyörätie, joka ulottuu etelässä Vuolteenmetsäntielle saakka. Uusia jalankulun ja pyöräliikenteen järjestelyjä tarvittaisiin siten noin 1,4 kilometrin matkalle.

Vaikutukset liikenneverkkoon

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

Asumisesta aiheutuvan liikenne-ennusteen lähtökohdaksi valittiin MDI:n keväällä 2025 laatiman Mäntsälän osa-alueittaisen väestöennusteen kasvutavoite -skenaario. Mäntsälän historiasta ei löydy riittävän tasoista tulomuuttoa yksittäisinä vuosina, mutta laskennallisesti vaadittu tulomuuton taso ei kuitenkaan ole poikkeuksellista KUUMA-kuntien ryhmässä. Autoliikennematkojen lisätuotosluvuissa on mukana myös työpaikkojen lisääntymisestä johtuva tuotos.

Työpaikka-alueista aiheutuvan liikenne-ennusteen lähtökohtana on strategisessa yleiskaavassa merkityt työpaikka-alueet, joille sijoittuvaksi arvioitu työpaikkamäärä on suhteutettu ennustettuun väestön kasvuun. Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkitien yritysalueille. Uusia kehitettäviä tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkitien ja Linnalan eteläisen alueen laajenemisalueille ja pohjoisen liittymän yritysalueelle ympäristöineen.

Tarkempaa suunnittelua edellyttäviä teollisuuden ja varastoinnin reservialueita on osoitettu viidelle alueelle. Alueet sijoittuvat Levantoon Helsinki–Lahti-moottoritien läheisyyteen, Hirvihaaraan Hyvinkääntien ja Kuntomajantien risteysalueelle sekä alueelle, jota on aiemmin suunniteltu lentokenttäkäyttöön, Tikkaroon Eteläisen Pikatien ja Alhonkulmantien risteysalueelle sekä Arolaan Eteläisen Pikatien ja Nummistentien väliselle alueelle. Lisäksi Tuuliruusun palvelualueen ympäristö on osoitettu erillisellä kehittämisaluemerkinnällä. Alueiden käyttöönottoa harkitessa, tulee näille tehdä riittävät liikenneselvitykset muiden kaavatasoisten selvitysten yhteydessä.

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

Yksittäiset hankkeet

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

Vaikutukset jalankulkuun, pyöräliikenteeseen ja joukkoliikenteeseen

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

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

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

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



Kuva 43 Asemafillarit (Outi Kampman).

Vaikutukset kylien saavutettavuuteen ja seutu- ja yhdysteihin

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

Liikenneverkon kehittämisellä voidaan parantaa kunnan omia sekä kansallisesti asetettuja ilmastotavoitteita, valtakunnallista liikenneturvallisuusstrategiaa sekä Liikenne 12-liikennejärjestelmäsuunnitelmaa.
Pyörämatkailun trendi Suomessa on ollut kasvava ja tämän arvioidaan lisäävän Mäntsälän luontokohteiden houkuttelevuutta matkailukohteena sekä lisäävän pyöräilyä ja joukkoliikenteen tarvetta Mäntsälässä.

6.6 Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön

Kulttuuriympäristöjen osalta strategisessa yleiskaavassa on esitetty eri inventointilähteistä peräisin olevat aluerajaukset eri merkinnöillä. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty RKY 2009-inventoinnin mukaisin rajauksin. Nämä ovat luonteeltaan suhteellisen suppeasti rajattuja kartano- ja kirkkomaisemia. Kartanoita ympäröivä viljelty maisematila on huomioitu paremmin maakuntatason inventoinnissa ja Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksessä (Ahola 2022). Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäville alueille kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavaratkaisu huolehtii näillä merkinnöillä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Keski-Uudenmaan maakunnallisen vastuumuseon yleiskaavan kehityskuvista antaman lausunnon mukaan yleiskaavainventoinnin tulokset tulkitsevat maakuntakaavan arvoaluerajauksia. Strategisen yleiskaavaehdotuksen ratkaisu noudattaa muuten näiden lähdeinventointien arvorajauksia; valtakunnallisesti arvokkaat kohteet on esitetty omalla merkinnällään, ja Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen (Ahola 2022) näkökulman mukaisesti muut kohteet on jaettu arvojen ydinkohteisiin ja tuki-/ itsenäisiin kohteisiin.

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

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



Kuva 44 Hevoset laitumella kesäiltana (Minna Koivisto).

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

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

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

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

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



Kuva 45 Mäntsälän kirkko (Pauliina Anttila).

6.7 Vaikutukset virkistykseen

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

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

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

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

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

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

Kiviainesvara-alueita tarkemmin suunniteltaessa tulee selvittää toiminnan vaikutukset virkistysalueisiin ja -reitteihin. Virkistyskäyttöön tarkoitettujen kohteiden osalta kiinnitetään huomiota niiden monipuolisuuteen sekä saavutettavuuteen kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä.



Kuva 46 Kirsikkapuisto ja Mäntsälänjoki (Pauliina Anttila).

6.8 Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ympäristöön

Taustaa

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on koko kunnan kattava, oikeusvaikutteinen ja yleispiirteinen yleiskaava, jossa strategisia kehittämisperiaatteita on täydennetty alue- ja kohdekohtaisilla kaavamerkinnöillä. Strategisen yleiskaavaratkaisun luontoarvoja koskevat merkinnät turvaavat luonnon kannalta arvokkaat ja herkät alueet sekä näiden monimuotoisuuden. Luontoarvot on kaavassa tunnistettu vetovoimatekijöiksi. Keskeiset ulkoilureitit noudattavat viherverkon päälinjoja. Kaavaratkaisussa on pyritty turvaamaan kunnan kannalta merkittävät luonnonarvot ja ekologiset yhteydet. Strategisen yleiskaavan maankäyttöratkaisujen kehittäminen ei heikennä kunnan alueen merkittäviä luonnonarvoja. Kaavan toteuttamisesta voi kuitenkin aiheutua paikallisia kielteisiä vaikutuksia luonnonympäristöön, ja vaikutukset sekä tarvittavat lieventämistoimenpiteet tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Täten kaavaratkaisu ja muun muassa sen yleismääräykset tukevat lainsäädännön ja valtakunnallisten alueidenkäytön linjauksia luonnon monimuotoisuudesta ja luontoarvojen sekä ekologisten yhteyksien säilymisestä

Kaavakartalla on osoitettu luontoa koskevina merkintöinä Natura 2000-alueet, nykyiset luonnonsuojelualueet, uudet luonnonsuojelualuevaraukset, laajat yhtenäiset metsäalueet, arvokkaat, valtakunnalliset geologiset muodostumat sekä luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet (viitasammakon ja liito-oravan lisääntymispaikat, palosirkan elinympäristö, vesilailla suojellut lähteet ja alle hehtaarin kokoiset luonnontilaiset lammet sekä luonnonsuojelullisesti arvokkaat norot, joiden luonnontilan vaarantamista koskevat vesilain määräykset). Pääkaavakartan liitteenä olevalla oikeusvaikutteisella Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalla 1 on osoitettu lisäksi muut keskeiset luonnonarvoihin liittyvät merkinnät, yleismääräykset sekä ekologinen verkosto ohjeellisina viivoina.

Uusia luonnonsuojelualueita (SL-1) kaavassa on esitetty 15 kpl, jotka käsittävät vielä suojelualueeksi perustamattomat maakuntakaavan eli uusimaa-kaavan 2050 SL-varaukset (8 kpl) sekä maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet (7 kpl), joiden osalta suojelualueeksi perustaminen on perusteltua (SL-1-alueiden maastotarkistukset, Sitowise, 2026).

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

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

Tilaa vaativien elinkeinotoimintojen alueita on osoitettu Kapulin, Veturin ja Poikkitien yritysalueille. Uutta tilaa vaativaa elinkeinoaluetta on osoitettu Kapulin, Veturin, Poikkitien ja Linnalan yritysalueiden laajenemisalueiksi. Täysin uusia tilaa vaativia elinkeinoalueita on osoitettu pohjoisen liittymän ympäristöön Marjalan alueelle.

Yleiskaavassa osoitetut teollisuuden ja varastoinnin reservialueet sijoittuvat pääosin etäämmälle olemassa olevasta tiiviistä yhdyskuntarakenteesta, mutta kytkeytyvät keskeisiin seudullisiin ja valtakunnallisiin pääväyliin. Ratkaisulla hyödynnetään olemassa olevaa liikenneinfrastruktuuria ja ohjataan tilaa vaativia toimintoja alueille, joilla niiden vaikutukset ympäröivään maankäyttöön ovat hallittavissa. Alueiden käyttöönotto muuttaa nykytilassa pääosin rakentamattoman ympäristön luonnetta, ja vaikutukset kohdistuvat erityisesti maisemaan, luonnonympäristöön ja liikenteeseen. Yleiskaavatasolla vaikutukset ovat yleispiirteisiä ja niiden merkittävyys riippuu jatkossa maankäytön laadusta ja laajuudesta, minkä vuoksi ratkaisut tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

Hirvihaarassa aiemmin lentokenttäkäyttöön suunnitellulle alueelle osoitettu teollisuuden ja varastoinnin reservialue sijaitsee lähellä Mustametsän Natura-aluetta. Alueen luonnonarvot on tarpeen ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Alueella on aiemmin toteutettu ympäristövaikutusten arviointimenettely pienlentokenttätoimintaa varten, josta yhteysviranomainen on antanut perustellun päätelmän. Mahdollisten tulevien teollisuuden ja varastoinnin hankkeiden vaikutukset arvioidaan hankkeiden ominaispiirteiden, laadun ja laajuuden perusteella. Tässä yleiskaavassa esitetty reservivaraus edellyttää tapauskohtaista vaikutusten arviointia erityisesti luonnon monimuotoisuuden ja ympäristöhäiriöiden osalta. Natura-alueen ei katsottu vaarantuvan aiemmissa selvityksissä, kunhan hankealueen hulevesiin ja säilytettävään suojametsäosuuteen kiinnitettäisiin huomiota. Alueen kautta kulkeva 2 x 400 kV:n voimajohto ohjaa maankäyttöä ja tukee energiaintensiivisten toimintojen sijoittumisedellytyksiä, ja tarkemmat ratkaisut sekä lieventävät toimenpiteet määrittyvät asemakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Reservialueiden jatkosuunnittelussa arvioidaan hankekohtaisesti ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve sekä luonnon monimuotoisuuteen ja ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.

Marjalan alueelle osoitetun jätehuollon ja kiertotalouden alueen (EJ) toiminnalla voi olla ympäristövaikutuksia, jotka liittyvät erityisesti maa- ja kiviainesten käsittelyyn, varastointiin ja kuljetukseen. Toiminnasta voi aiheutua muun muassa pölyä, melua ja tärinää sekä hulevesiin kohdistuvia vaikutuksia. Vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen edellyttävät toimintojen tarkemman laadun ja laajuuden perusteella muun muassa hulevesien hallintaa, riittäviä suoja-alueita, rakenteellisia ratkaisuja ja toiminnan asianmukaista sijoittamista. Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimintojen yhteensovittamiseen ympäröivän luonnonympäristön ja ekologisen verkoston kanssa sekä ekologisten yhteyksien toimivuuden turvaamiseen. Tarkemmassa suunnittelussa tulee arvioida toiminnan ympäristövaikutukset ja määritellä tarvittavat haittojen ehkäisy- ja lieventämistoimenpiteet.

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

Yleisiä vaikutuksia

Kokonaisuutena kaavassa osoitettu muuttuva maankäyttö sijoittuu pääosin nykyisen yhdyskuntarakenteen ja olemassa olevien liikenneväylien yhteyteen. Teollisuuden ja varastoinnin reservialueiden käyttöönotto voi kuitenkin aiheuttaa paikallisesti merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön, ekologisiin yhteyksiin, maisemaan ja liikenteeseen. Vaikutusten merkittävyys riippuu alueille myöhemmin sijoittuvien toimintojen laadusta, laajuudesta ja toteuttamistavasta, minkä vuoksi vaikutukset on arvioitava tarkemmin alueiden jatkosuunnittelussa.

Merkittävin muutos on nykyisen taajamarakenteen laajentuminen ja sitä kautta luonnonympäristöjen väheneminen keskustaajaman yhteydessä sekä paikoin moottoritien varrella. Myönteistä kaavassa on laajojen yhtenäisten metsäalueiden säilyminen sekä uuden maankäytön laajentumisen osoittaminen rakennettujen ympäristöjen yhteyteen. Tämä vähentää vaikutuksia luonnonympäristöön verrattuna laajojen uusien ja erillisten maankäytön muutosalueiden osoittamiseen.

Verrattain maltillisesta maankäytön muutoksesta johtuen myös kokonaisvaikutukset luonnonympäristöön ovat suhteellisen maltilliset ja luonnonalueiden yhtenäisyys pääasiallisesti säilyy. Maankäytön muutokset eivät myöskään kohdennu keskeisiin ekologisiin yhteyksiin niitä kaventaen tai niitä katkaisten.

Mäntsälän pinta-alasta yli puolet on metsämaata (noin 350 km^2). Maankäytön muutosalueet ovat laajuudeltaan noin 13 km^2, josta hieman yli puolet on luonnonalueita ja vajaa puolet peltoalueita. Metsäalueiden kokonaissupistuminen on pinta-alallisesti maltillista.

Kaava edistää luonnon monimuotoisuuden säilymistä laajojen yhtenäisten metsäalueiden, luonnonsuojelualueiden sekä ekologisen verkostojen merkintöjen avulla, että tulevat huomioitua jatkosuunnittelussa (mm. asemakaavoituksessa).

Vaikutukset luonnonsuojelualueisiin

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

Vaikutukset Natura 2000-alueisiin

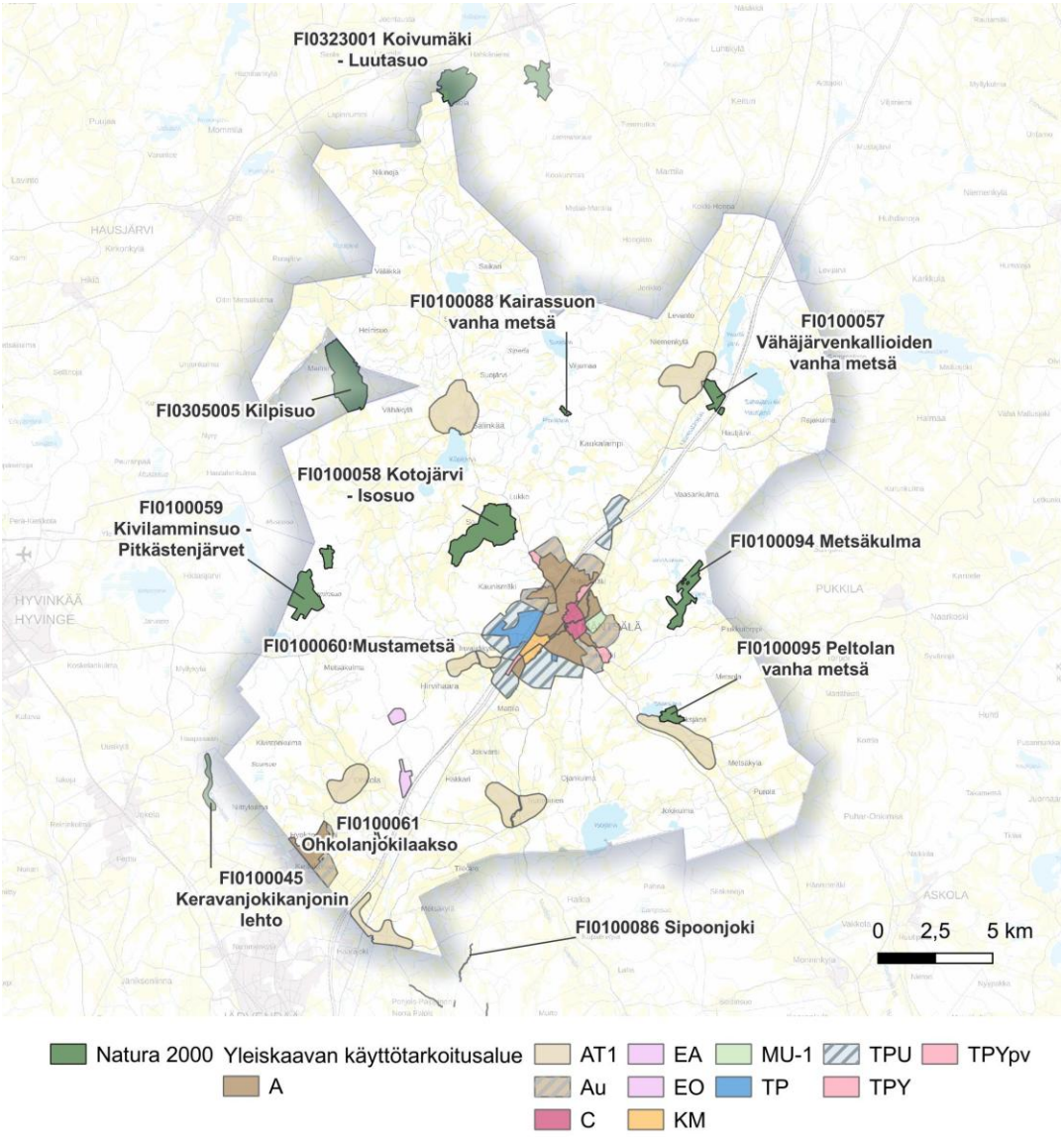
Mäntsälän kunnan alueella sijaitsee 10 Natura 2000-aluetta kokonaan tai osittain. Kuntarajan tuntumassa on lisäksi kaksi Natura 2000-aluetta. Natura-alueiden suojeluperusteena on luontodirektiivi (SAC) eli luontotyypit sekä luontodirektiivin liitteen II alueilla esiintyvät lajit. Kotojärvi-Isosuon Natura-alueen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

Strateginen yleiskaava ei määrittele yksityiskohtaisesti eri maankäyttömuotojen tarkkoja sijainteja tai rajoja. Tarkemmat aluerajaukset sekä maankäytön sisältö ja laajuus täsmentyvät yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Uusien asuinalueiden (asemakaavoitettavien) aluevaraukset ovat yhteensä noin 573 ha. Kerrosneliömetrimääräksi arvioidaan noin 508 968 k-m², josta noin 414 780 k-m² Kirkonkylän alueelle, noin 68 770 k-m² Hyökännummelle ja 25 418 k-m² haja-asutusalueille. Kaavan mitoitus uusien asuinalueiden osalta perustuu 1 % vuosittaiseen väestökasvuun, joka tarkoittaa noin 6039 asukkaan lisäystä vuoteen 2050 mennessä. Asuinrakentamisen mitoitus perustuu siihen, että 95 prosenttia kohdentuu ensisijaisille vyöhykkeille ja loput 5 prosenttia haja-asutusalueille, jossa uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan erityisesti kyliin.

Natura-alueille ei osoiteta kaavassa muuttuvaa maankäyttöä. Hirvihaarassa Mustametsän Natura 2000-alueen läheisyyteen on kuitenkin osoitettu alueelle, jota on aiemmin suunniteltu lentokenttäkäyttöön, teollisuuden ja varastoinnin reservialue sekä valtatien 25 liittymäjärjestelyihin liittyviä kehittämistarpeita. Reservialueen käyttötarkoitus, rajaus ja toteuttamisedellytykset ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa on arvioitava hankkeiden vaikutukset Mustametsän Natura-alueen suojeluperusteisiin ja tarvittaessa laadittava luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi.

Uudet asuinalueet sijoittuvat nykyisen taajamarakenteen yhteyteen laajentaen asumiseen varattuja alueita. Uudet ja kehitettävät tilaa vaativat elinkeinoalueet sijoittuvat moottoritien muodostaman käytävän varteen sekä Mäntsälän keskustaajaman reunoille. Kylämäisenä kehitettävät alueet käsittävät keskustaajaman ulkopuoliset, nykyiset kyläalueet. Kyläalueilla kehittäminen on vähäistä. Lisäksi kaavassa on osoitettu keskustatoimintojen korttelialue, Hyvinkääntien uudet liittymäalueet, työpaikkatoimintojen alueet sekä

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



Kuva 47 Natura-alueet ja keskeiset maankäyttöalueet.

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

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

Alla olevaan Taulukko 20 on koottu Natura-alueittain alueen suojeluperusteet sekä arvio kaavan vaikutuksista. Arvioinnin perusteella kaavasta ei aiheudu Natura-alueiden suojeluperusteita merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Arviossa on mukana myös Mäntsälän kuntarajan välittömään tuntumaan sijoittuvat Natura-alueet. Tiedossa ei ole sellaisia muita hankkeita tai suunnitelmia, joista voisi aiheutua kumuloituvia vaikutuksia.

Taulukko 20 Natura-alueiden suojeluperusteet ja vaikutusarviot

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

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

Natura-alueen nimi	suojeluperustetunnus	Vaikutusarvio
Kivilamminsuo-Pitkästenjärvet	SACFI0100059 Suojeluperusteet: - Humuspitoiset järvet ja lammet - Keidassuot - Vaihettumis- ja rantasuot - Boreaaliset luonnonmetsät - Puustoiset suot - kirjoverkkoperhonen	Kaavan mukaisella maankäytöllä ei ole merkittäviä kielteisiä vaikutuksia, sillä Natura-alueen valuma-alueelle ei ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Kaavan mahdollistamalla kyläalueiden (Ohkola ja Hirvihaara) kehittämisellä ei ole vaikutuksia etäisyyden takia. Kaavan maankäyttöratkaisun ei voida katsoa lisäävän olennaisesti Natura-alueella liikkumista (kuluminen) kyläalueiden sijaitessa yli 5 km etäisyydellä. Ei merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suojeluperusteisiin.
Mustametsä	SACFI0100060 Suojeluperusteet: - Boreaaliset luonnonmetsät - Puustoiset suot - korukeräpallokas	Mustametsän Natura 2000 -alueen läheisyyteen Hirvihaaraan alueelle, jota on aiemmin suunniteltu lentokenttäkäyttöön, on osoitettu teollisuuden ja varastoinnin reservialue sekä valtatien 25 liittymäjärjestelyihin liittyviä kehittämistarpeita. Reservialueen tarkempi käyttötarkoitus, rajaus ja toteuttamisedellytykset ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa. Reservialue sijoittuu aiemmin suunnitellulle lentokenttäalueelle ja sen tuntumaan. Lentokenttää koskevassa Natura-arviossa johtopäätöksenä oli, että alueen rakentamisesta ja käytöstä ei aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia Natura-alueen suojeluperusteisiin. Reservialueen maankäyttö on toteutettavissa siten, että merkittäviä kielteisiä vaikutuksia ei synny. Reservialueen jatkosuunnittelussa alueen ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen vaikutukset Mustametsän Natura 2000 -alueen suojeluperusteisiin tulee kuitenkin arvioida asiantuntija-arviona, jonka perusteella arvioidaan luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvioinnin tarve. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota pintavesien johtamiseen sekä ekologisiin yhteyksiin.
Ohkolanjokilaakso	SACFI0100061 Suojeluperusteet: - Vuorten alapuoliset tasankojoet - Kuivat ja tuoreet niityt - Kostea suurruohokasvillisuus - Alavat niitetyt niityt - Lähteet ja lähdesuot - Boreaaliset lehdot	Kaavan mahdollistamalla kyläalueiden (Ohkola) kehittämisellä ei ole vaikutuksia etäisyydestä johtuen. Kaavan maankäyttöratkaisun ei voida katsoa lisäävän olennaisesti Natura-alueella liikkumista (kuluminen) kyläalueiden sijaitessa yli 2 km etäisyydellä. Ohkolanjoen valuma-alueelle ei ole osoitettu olennaista muuttuvaa maankäyttöä, josta voisi aiheutua vedenlaadun tai määrän muutoksia. Saukon

Natura-alueen nimi	suojeluperustetunnus	Vaikutusarvio
	- Hakamaat ja kaskilaitumet - saukko - liito-orava	tai liito-oravan elinympäristöihin ei kohdistu muutoksia. Ei merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suojeluperusteisiin.
Peltolan vanha metsä	SACFI0100095 Suojeluperusteet: - Boreaaliset luonnonmetsät - Boreaaliset lehdot - Metsäluhdat - Vaihettumis- ja rantasuot - liito-orava	Natura-alueen tuntumassa on Sääksjärven kyläalue. Suojeluperusteena olevat luontotyypit ovat osin herkkiä kulumiselle (lehdot ja metsäluhdat). Kyläasutuksen tiivistymisen vaikutus asukasmäärään on vähäinen. Ulkoilupaineen ei arvioida lisääntyvän olennaisesti nykyiseen nähden, koska uudet tai tiivistyvät asuinalueet sijoittuvat yli 3 km etäisyydelle. Liito-oravan elinympäristöihin ei Natura-alueella tai sen läheisyydessä kohdistu muutoksia. Suojeluperusteisiin ei kohdistu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.
Keravanjokikanjonin lehto	SACFI0100045 Suojeluperusteet - Vuorten alapuoliset tasankojoet - Kostea suurruohokasvillisuus - Boreaaliset luonnonmetsät - Boreaaliset lehdot	Natura-alue sijoittuu Tuusulaan. Yleiskaavassa ei osoiteta muuttuvaa maankäyttöä Keravanjoen valuma-alueen osiin, joiden alueilta vedet johtuvat Keravanjokikanjonin lehtoon. Kaavassa ei ole osoitettu lähiympäristöön uusia asuinalueita, joista kohdistuisi ulkoilupainetta Natura-alueelle (Hyökännummen laajeneva asuinalue noin 5 km etäisyydellä). Natura-alueen suojeluperusteisiin ei kohdistu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia.

Vaikutukset ekologiseen verkostoon

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

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

Maankäytön muutosalueet eivät pääosin sijoitu ekologisen verkoston keskeisille yhteyksille tai laajojen yhtenäisten metsäalueiden ydinalueille. Paikallisia ekologisia yhteyksiä sijoittuu kuitenkin myös kyläalueille ja osittain maankäytön muutosalueille. Yhteydet on osoitettu oikeusvaikutteisella Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalla 1, jotta niiden jatkuvuus voidaan ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

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

Marjalan alueelle Mäntsälän pohjoisen liittymän läheisyyteen osoitettu jätehuollon ja kiertotalouden alue (EJ) mahdollistaa nykyisen maankaatopaikka- ja lumenvastaanottotoiminnan kehittämisen sekä alueen vaiheittaisen laajentumisen kiertotalouden mukaisiin materiaalien vastaanotto-, käsittely-, kierrätys-, jalostus- ja uudelleenkäyttötoimintoihin. Toimintojen kehittyminen voi aiheuttaa vaikutuksia alueen luonnonympäristöön ja ekologisen verkoston toimivuuteen. Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota toimintojen yhteensovittamiseen ympäröivän luonnonympäristön ja ekologisen verkoston kanssa sekä ehkäistä ekologisten yhteyksien heikentymistä. Toimintojen tarkemman laadun ja laajuuden perusteella tulee arvioida ympäristövaikutukset ja määritellä tarvittavat haittojen lieventämistoimenpiteet ja suoja-alueet.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuskohteisiin

Yleiskaavassa on arvokkaita luontokohteita huomioivia parannuksia verrattuna aikaisemmin laadittuihin osayleiskaavoihin. Olennaista on, että kaava osoittaa huomionarvoiset luontokohteet koko kunnan alueelta Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartalla 1, jolle on koottu myös tunnetut luontodirektiivin lajien esiintymät pisteaineistona. Kohteina on esitetty ne, jotka ovat säilyttäneet luonnonpiirteensä.

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

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

Muuttuvan maankäytön alueilla on yksittäisiä luontotyyppipienkohteita. Laajempia kokonaisuuksia ei esiinny, vaikkakin muuttuvan maankäytön alueet sijoittuvat luonnonympäristöön sekä avoimeen peltomaisemaan. Pienkohteet ovat todennäköisesti ainakin osittain säilytettävissä asemakaavoituksella, koska yleiskaavan aluevaraukset käsittävät varsinaisten rakentamisalueiden ohella mm. viheralueet. Paikalliset pienkohteet pirstoutuvat jossain määrin ja osa saattaa hävitä. Paikallisiin kohteisiin kaavalla on kielteisiä vaikutuksia, joita voidaan lieventää ja mahdollisesti osittain ehkäistä asemakaavoituksessa. Paikallisesti arvokkaat luontokohteet on esitetty Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 kaavaselostuksen liitteessä 3.

Kaikkiaan kartoituksissa tunnistettuja luontotyyppikohteita sijoittuu maankäytön muutosalueille (pl. kyläalueet) alle kymmenen. Merkittävin kohde on ns. Veturin alueen metsä ja korpi, jossa esiintyy erittäin uhanalaisia luontotyyppejä sekä lähteisyyttä. Kohdekokonaisuus on osittain kärsinyt metsänkäsittelyistä, mutta on kokonaisuutena arvokas. Kyseinen kohde on vesitaloudesta voimakkaasti riippuvainen, joten todennäköisesti kohde vähintäänkin heikentyy maankäytön muutoksen seurauksena. Muut kohteet ovat yksittäisiä, pienialaisia kohteita. Erityisesti suot ovat herkkiä vesitasapainon muutoksille ja niiden säilyminen edellyttää riittäviä suojavyöhykkeitä. Lähteikköjen ja norojen muuttaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa. Vaikutukset ovat paikallisia, kielteisiä. Vaikutuksia voi olla mahdollista lieventää asemakaavoituksen yhteydessä. Veturin aluetta lukuun ottamatta muutoksenalaiset kohteet edustavat luontotyyppejä, joita esiintyy Mäntsälässä myös muualla.

Merkittävin muutos on luonnonalueiden supistuminen, mutta koko kunnan laajuudessa muutos on maltillinen eikä laajeneva uusi maankäyttö aiheuta laajojen luonnonalueiden pirstoutumista. Uusien alueiden rakentaminen ja päällystetyn pinnan lisääntyminen voivat rankkasateiden aikaan aiheuttaa vesistöjen tulvimista sekä rakenteiden tukkeutumista tai vaurioitumista, mikäli hulevesien hallintaan ei kiinnitetä erityistä huomiota. Erityisesti Mäntsälänjoen osalta pitää jatkosuunnittelussa kiinnittää huomioita hulevesien käsittelyyn.

Taulukko 21 Maankäytön laajenemisalueilla sijaitsevat luontokohteet.

Nimi	Luontotyyppi	Uhanalaisuus koko Suomi	Uhanalaisuus Etelä-Suomi
Hyökänpuron metsä	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	VU	VU
Hyökännummen noro	Havumetsävyöhykkeen norot	DD	DD
Vienansaran (VU) kasvupaikka	Muu		
Veturin metsä	Varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat	NT	VU
Veturin korpi	Metsäkortekorvet	EN	EN
Lamminsuon neva	Isovarpurämeet	NT	VU
Koiviston lehto	Tuoreet keskiravinteiset lehdot	VU	VU
Mäkelän metsä	lehtomaiset kankaat	VU	VU
Puirojantien suo	Sarakorvet	VU	EN
Veturin noro	Havumetsävyöhykkeen norot	DD	DD
Veturin lähteikkö	Lähteiköt	VU	EN

Vaikutukset eläimiin

Keskeiset vaikutukset eläimistöön aiheutuvat alueiden muuttuessa rakennetuiksi huolimatta siitä, että niihin sisältyy viheralueita. Linnusto muuttuu alueilla siten, että metsälajisto siirtyy osittain muualle, kun taas kulttuurisidonnainen lajisto yleistyy. Myös reunavyöhykkeillä viihtyvä, pensaiden ja puoliavoimien maiden lajisto voi lisääntyä. Myös nisäkäslajisto muuttuu lajien siirtyessä taajamamaisien alueiden ulkopuolelle. Vaikutukset ovat paikallisia, kielteisiä. Uutta maankäyttöä ei ole osoitettu tärkeiden lintualueiden läheisyyteen. Liito-oravalla on aiemmin tunnettuja esiintymisalueita ollut Arolan maankäytön muutosalueilla. Vuoden 2023 kartoituksissa lajista ei tehty havaintoja. Alueilla on kuitenkin edelleen lajille soveltuvia metsiköitä. Näiden alueiden muuttuminen rakennetuksi vähentää liito-oravalle soveltuvia ympäristöjä.

Vaikutukset pohjaveteen

Mäntsälän strategista yleiskaavaa varten laaditussa *Mäntsälän pohjavesiselvitys ja vaikutusten arviointi, Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050*-selvityksessä (FCG 2025) esitetään yleiskaava-alueen luokitellut pohjavesialueet. Lisäksi Mäntsälän pohjavesialueille on laadittu päivitetty pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (2026), joka sisältää ajantasaiset tiedot pohjavesialueiden olosuhteista, vedenotosta ja pohjaveteen kohdistuvista riskitoiminnoista sekä toimenpidesuosituksia pohjavesialueille sijoittuville toiminnoille ja maankäytölle. Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma käsittelee kunnan 14 luokiteltua pohjavesialuetta ja niiden hydrogeologisia olosuhteita, nykytilaa, riskitoimintoja ja toimenpidesuosituksia.

Mäntsälän strategisessa yleiskaavassa 2050 luokitellut pohjavesialueet on osoitettu pohjavesi-kaavamerkinnällä. Kaavamääräyksessä on mainittu, että pohjavesialueella ei ole sallittua sellainen toiminta,

joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Kunnan vedenhankinnan kannalta tärkeimmät pohjavesialueet ovat Ojalan ja Lukon pohjavesialueet. Myös Saaren ja Levanto-Vasaraisennummen pohjavesialueilla on vedenottoa.

Mäntsälän kunnan ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.1.2026. Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma on päivitetty vuonna 2026. Lisäksi Ojalan vedenottamoiden suoja-aluerajaus ja sitä koskevat määräykset ohjaavat maankäyttöä vedenottamoiden läheisyydessä.

Maaseutuelinkeinojen alueilla uudisrakennus tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin, jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla maaseutuelinkeinojen alueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m², jolloin suurin osa piha-alueista on vettäläpäiseviä pintoja. Rakennusten kattopinnat eivät ole laajoja ja päällystettyjen pysäköintialueiden osuus on vähäinen suhteessa pohjavesialueen pinta-alaan nähden. Maaseutuelinkeinojen alueiden rakentamisen vaikutusten pohjaveden muodostumiseen ja laatuun arvioidaan jäävän vähäisiksi, kun pohjaveden suojelu otetaan huomioon alueiden jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa. Suojelusuunnitelman mukaan rakentaminen voi muuttaa pohjaveden muodostumis- ja virtausolosuhteita ja vettä läpäisemättömien pintojen lisääminen voi vähentää pohjaveden muodostumista.

Kyläalueilla uudisrakennuksen rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 2 000 m², jos rakennus voidaan liittää keskitettyyn vesihuolto- ja viemäriverkostoon. Muualla kyläalueella rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 4 000 m². Koska pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa on turvattava sekä pohjaveden laatu että määrä, tulee myös kyläalueiden jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Suojelusuunnitelman mukaan pohjavesialuetta kaavoitettaessa on arvioitava vaikutukset sekä pohjaveden laatuun että määrään ja pohjaveden suojelu on mahdollistettava riittävin kaavamääräyksin.

Selvemmin pohjavesivaikutuksia voi muodostua Ojalan pohjavesialueella. Ojalan pohjavesialue on luokiteltu riskipohjavesialueeksi ja sen kemiallinen tila on huono. Tilaa heikentävät liuottimet ja kloridi. Kaavassa on osoitettu Ojalan pohjavesialueen kautta tieliikenteen yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan uusien laajojen alueiden tärkeimpien kokoojakatujen yhteystarpeet. Merkintä osoittaa yhteystarpeen, mutta ei tien tarkkaa sijaintia. Tämä uusi seudullinen yhteys Sälinkääntie (Äijänropakko) - Vt 25 toimisi myös raskaan liikenteen reittinä. Raskaasta liikenteestä ja mahdollisesti vaarallisten aineiden kuljetuksesta aiheutuu riski pohjavedelle. Liikenteen ja tienpidon keskeisiä pohjavesiriskejä ovat lisäksi liukkaudentorjunnassa käytettävä tiesuola sekä vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät onnettomuusriskit. Mikäli tie rakennetaan savipeitteisen alueen kautta, voi tien rakentamisvaiheessa Ojalan pohjavettä suojaava savipatja puhjeta, mikä voi lisätä pohjaveden purkautumisen sekä pohjaveden laadun heikkenemisen riskiä. Suojelusuunnitelman mukaan pohjavettä pidättävän savikerroksen puhkeaminen voi aiheuttaa pohjaveden purkautumista ja altistaa pohjaveden laadun riskeille. Ojalan Hietastenojan alueella pohjavettä johtavia kerrostumia peittää noin 4–6 metrin savikerros. Strategisessa yleiskaavassa tuodaan esille, että uusiin liikenneväyliin tulee rakentaa voimassa olevien ohjeistusten mukaiset pohjavesisuojaukset, joilla voidaan estää liikenteestä ja tienpidosta pohjaveden laatuun kohdistuvia riskejä.

Pohjavesialueen poikki menee olemassa oleva seututie/pääkatu (st/pk). Sen viereen on osoitettu kävelyn ja pyöräilyn pääyhteydet. Pohjavesialueen kautta menee myös ohjeellinen ulkoilureitti ja olemassa oleva voimajohto (110 kV). Pääosa pohjavesialueesta on maaseutuelinkeinojen aluetta ja pohjavesialue kytkeytyy kahteen laajaan yhtenäiseen metsäalueeseen. Pohjavesialueella on Sälinkääntien työpaikkatoimintojen alue, jolla on voimassa Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaava ja muutosalueen asemakaava.
Ojalan uuden asuinalueen jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja alueen rakennustapaan. Pohjaveden pilaantumisriskiä aiheuttavat hulevedet tulee käsitellä ja johtaa siten, ettei niistä aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle. Puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Alueen rakentamisessa tulee käyttää sellaisia

perustamis- ja pohjarakentamistekniikoita, joilla vältetään haitalliset vaikutukset pohjaveden laatuun, määrään ja virtausolosuhteisiin. Lisäksi alueen maankäytön suunnittelussa tulee jättää riittävästi luonnontilaista maanpintaa ja ottaa huomioon ilmastonmuutoksen aiheuttamat haasteet vesihuollolle. Ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvät rankkasateet, tulvat ja pitkät kuivat kaudet voivat lisätä pintavalunnan ja pohjaveteen kohdistuvan kuormituksen riskiä sekä vaikuttaa pohjaveden pinnankorkeuteen.

6.9 Vaikutukset ilmastoon

Kaavaluonnoksen jälkeen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotuksessa on luonnosvaiheen jälkeen tehty ilmastovaikutusten kannalta merkittäviä muutoksia. Uusien asuinalueiden sekä teollisuuden ja varastoinnin alueiden yhteydessä esitetyt laajenemisnuolet on poistettu. Muutos vähentää kaavan ohjausta yhdyskuntarakenteen laajentamiseen aiemmin osoitettuja aluevarauksia laajemmalle ja siten pitkän aikavälin yhdyskuntarakenteen hajautumisen riskiä, hillitsee uusien liikennetarpeiden syntymistä sekä vähentää luonnonalueisiin, hiilivarastoihin ja viherrakenteeseen kohdistuvaa rakentamispainetta. Muutos tukee olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvaa maankäytön kehittämistä.

Kaavamääräyksiä on lisäksi täsmennetty ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen näkökulmasta. Kaavaratkaisussa ja määräyksissä on vahvistettu muun muassa viherrakenteen, ekologisten yhteyksien ja luonnon monimuotoisuuden sekä hulevesien hallinnan huomioon ottamista tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavaratkaisun ilmastovaikutukset

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 ohjaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti vähähiiliseen yhdyskuntakehitykseen vähentämällä liikennesuoritetta ja infrastruktuurin tarvetta yhdyskuntarakennetta eheyttäen kohdistaen rakentamista olemassa olevan taajamarakenteen ja infrastruktuurin piiriin sekä tiivistämällä ja ohjaamalla väestönkasvua ja palveluita taajamiin. Kaavamääräyksin on ohjattu toimintojen sijoittumista tarkemmalla suunnittelutasolla.

Tehokkaalla taajamarakenteella edistetään myös kaupallisten palveluiden sijoittumista alueelle, ja tämä osaltaan vähentää liikennesuoritteita. Kunnan strategiaan kuuluvat myös ilmastonmuutoksen hillitseminen ja kestävä kehitys. Mikäli mäntsäläläiset työllistyvät Mäntsälään, pendelöinti muualle töihin vähenee ja sitä kautta vähenevät liikennemäärät. Liikennetarpeen vähentäminen on yksi merkittävä tapa vähentää hiilidioksidipäästöjä kaavoituksen keinoin. Kaavaratkaisussa ilmastonmuutoksen hillintä on huomioitu eri toimintojen sijoittumisen kautta pyrkien tekemään kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytön asukkaille mahdollisimman houkuttelevaksi.

Maankäytön päästöjen minimointia ja hiilen sitoutumisen maksimointia kaavaratkaisu tukee myös siten, että hiilivarastot ja –nielut on huomioitu toimintojen sijoittumisessa. Uudet rakentamisalueet on osoitettu pääosin kaikkein suurimpien hiilivarastojen ulkopuolelle. Kaavaratkaisussa on otettu huomioon yhtenäiset metsäalueet. Kaava ohjaa tarkemmassa suunnittelussa ottamaan huomioon näiden alueiden pirstoutumattomana säilymisen

Kasvihuonekaasujen päästöjen lisäksi liikenne vaikuttaa myös ilmanlaatuun. Ilmanlaatua taajama-alueilla pyritään parantamaan maankäytöllisin ratkaisuin esimerkiksi vähentämällä liikkumistarvetta. Kuten aikaisemmin liikenneosiossa on avattu, kaavaratkaisu lähtee joukkoliikenneyhteyksien ja kävely- ja pyöräily-yhteyksien parantamisesta. Asuminen aiheuttaa myös päästöjä lämmityksen, sähkönkulutuksen sekä rakentamisen kautta. Uusia asuntoja pyritään tuottamaan MAL-suunnitelman mukaisesti yhdyskuntarakennetta eheyttävällä tavalla suunnitelman mukaisille ensisijaisille kehittämisalueille, mikä on

ilmaston kannalta kestävin suunta. Lisäksi MAL- suunnitelmassa on sitouduttu tavoitteeseen väestön sijoittumisesta kestävän liikkumisen vyöhykkeille tulevaisuudessa (vähintään 85 % väestöstä), mikä toteutuessaan parantaa yhdyskuntarakenteen kestävyyttä huomattavasti.

Ilmastonmuutoksen hillintää voidaan toteuttaa ottamalla käyttöön puhtaita ja älykkäitä teknologioita, säästää energiankäytössä ja parantaa energiatehokkuutta. Energiatuotannossa tulee pyrkiä korvaamaan fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla energialähteillä kestävillä tavoilla ja hiilinieluja sekä-varastoja tulee vahvistaa. Muutos voi vaatia uutta osaamista ja varojen suuntaamista ilmastokestäviin ratkaisuihin, mutta toisaalta voidaan nähdä, että muutos voi toimia todellisena uusien työpaikkojen luojana.

On huomionarvoista, että strateginen yleiskaava tähtää vuoteen 2050 ja siihen, millainen Mäntsälä on kaikille sen ajan ihmisille ja heidän jälkeläisilleen. Ilmastotekoihin on panostettava ja osaltaan toimimaan esimerkkinä. Kestävällä tavalla elämisen mahdollistaminen on tärkeää ja vastaa siihen tarpeeseen, miten yhä useampi haluaa toimia.

Suomi pyrkii olemaan hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja hiilinegatiivinen nopeasti sen jälkeen. Mäntsälä pystyy paikallisena toimijana edistämään tätä tavoitetta erityisesti yhteistyössä muiden kuntien kanssa. Mäntsälä on sitoutunut muiden Helsingin seudun kuntien tapaan MAL-sopimukseen, jossa on sitouduttu vähentämään hiilidioksidipäästöjä niin suorilla liikkumisen ja energiantuotannon ratkaisuilla kuin myös maankäyttöön liittyvillä ratkaisuilla.

Ilmastovaikutusten arviointi perustuu Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ilmastovaikutusten arviointi-selvitykseen (Sitowise 1.9.2025), jossa tarkasteltiin strategisessa yleiskaavassa esitettyjen toimintojen sijoittumisen ja mitoituksen vaikutukset ilmastopäästöihin ja ilmastonmuutoksen hillintään sekä sopeutumiseen.

Selvityksen ilmastopäästöt ja ilmastonmuutoksen hillintä -osiossa on arvioitu, miten yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat ilmastopäästöihin, maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastoihin sekä rakennettavuuteen ja esirakentamisen tarpeeseen ja energiajärjestelmiin ja uusiutuvan energian tarpeeseen. Ilmastonmuutokseen sopeutumista koskevassa osiossa on arvioitu alueen ominaisuuksia ilmastoriskien näkökulmasta ja miten yleiskaava voi tukea sopeutumista sekä ekologisten verkostojen merkitystä lajiston sopeutumiselle.

Ilmastovaikutusten arviointi -osiossa on tiivistetysti keskeiset tulokset pohjautuen Sitowisen laatimaan selvitykseen.

6.10 Vaikutukset ilmastopäästöihin ja ilmastonmuutoksen hillintään

Yhdyskuntarakenne ja ilmastokestävä liikkuminen

Ilmastokestävän liikkumisen näkökulmasta on myönteistä, että suurimman väestönkasvun on suunniteltu kohdistuvan Mäntsälän keskustaan ja asemanseudulle sekä Hyökännummen asemakaava-alueen ympärille, jotka muodostavat tulevaisuudessa kunnan merkittävimmän toimintojen ja palvelujen keskittymän. Pääosin nykyisen yhdyskuntarakentamisen laidoilla sijaitsevat uudet rakentamisalueet tukevat osaltaan yhdyskuntarakenteen kestävää täydentymistä sekä mahdollistavat olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntämistä. Samalla yhdyskuntarakenteen laajentuminen voi kuitenkin hajauttaa kokonaisrakennetta, lisätä uuden infrastruktuurin tarvetta ja kasvattaa yksityisautoilua. Tämän vaikutuksen ehkäisemiseksi uusien alueiden määräyksiin on kirjattu, että suunnittelussa tulee painottaa päivittäispalveluiden, lähipalveluiden ja kaupan saavutettavuutta kestävillä kulkutavoilla.

Asemanseudun kehittäminen tukee Mäntsälän ilmastokestävää ja tehokasta yhdyskuntarakennetta. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytettävyyttä parantamalla voidaan tehdä kestävämmistä liikkumismuodoista houkuttelevampia. Myös joukkoliikenteen pysäkkien ja reittien hyvä yhteensovittaminen on tärkeää, jotta ne tarjoavat aidon vaihtoehdon yksityisautoilulle.

Mäntsälänportti on merkitykseltään seudullisen tilaa vaativan ja ei-keskustahakuisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alue, mikä lisää liikennettä alueelle. Ilman hyviä joukkoliikenneyhteyksiä ja kävelyn tai pyöräilyn ratkaisuja saavutettavuus tukeutuu autoiluun, mikä kasvattaa päästöjä ja heikentää kestävän liikkumisen mahdollisuuksia. Saavutettavuutta kestävillä liikkumismuodoilla korostetaan yleiskaavan yleismääräyksissä. Kuitenkin keskustan elinvoimaisuuden säilyttäminen ja monipuolisten palveluiden saatavuus ovat ratkaisevan tärkeitä kestävän yhdyskuntarakenteen saavuttamiseksi. Strategisessa yleiskaavassa kirkonkylän keskusta on merkitty monipuolisen toiminnan ja tiivistyvän rakenteen alueeksi.

Uusien liikennejärjestelyjen, kuten raskaan liikenteen reittinä toimivan yhteyden Sälinkääntieltä valtatie 25:lle sekä valtateiden 4 ja 25 varteen esitettyjen eritasoliittymien, rakentaminen voi parantaa liikenteen sujuvuutta ja ohjata ajoneuvoliikennettä pois keskusta-alueelta, mikä tukee kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Samalla nämä toimet voivat lisätä liikennemääriä ja päästöjä sekä aiheuttaa ilmastokuormaa ja hiilivarastojen menetyksiä luonnonalueilla.

Strategisen yleiskaavan valmistelussa on havaittu, että kunnan alueella on hyvät mahdollisuudet kehittää valtakunnallista liikennejärjestelmää ja rakentaa jakeluinfrastruktuuria vaihtoehtoisille käyttövoimille. Erityisesti teollisuus- ja varastointialueiden varaukset tarjoavat tulevaisuudessa paikkoja, joissa sähkö-, biokaasu- ja vetypohjaista jakelua voisi järjestää liikenteen solmukohtiin. Esimerkiksi Tuuliruusun alueelle osoitetun valtatien 4 uuden eritasoliittymän tilavarauksen yhteyteen sijoittuva taukopaikka voisi tulevaisuudessa palvella raskasta liikennettä uusien käyttövoimien jakelupisteenä.

Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastot

Mäntsälän strategisessa yleiskaavassa tehtävät ratkaisut vaikuttavat merkittävästi alueen viherrakenteeseen ja sitä kautta maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen säilymiseen. Kun viheralueita otetaan rakentamiskäyttöön, maaperän ja kasvillisuuden sitoma hiili vähenee. Arvioinnissa on hyödynnetty Suomen ympäristökeskuksen Hiilikartta-työkalua, jonka mukaan suurimmat hiilivarastojen menetykset koskevat erityisesti uusia elinkeinoalueita, kuten Kapulin laajennusta ja ympäröiviä turvemaita. Myös nykyinen ampumaradan ympäristö sisältää paljon herkkää maaperää, jonka rakentaminen aiheuttaa hiilipäästöjä.
Suurin osa yleiskaavan uusista rakentamisalueista sijoittuu kuitenkin alueille, joiden hiilivarastot eivät ole merkittävimpiä koko kunnan kannalta. Metsä- ja maatalousalueiden säilyttäminen tukee hiilinielujen olemassaoloa myös tulevaisuudessa. Metsätalous ja muut maaseutuelinkeinot voivat jatkua laajoilla yhtenäisillä metsäalueilla, joita kaavassa on osoitettu suojelualueiden lisäksi. Näillä alueilla metsänkäyttötavat vaikuttavat ratkaisevasti hiilivarastojen kehitykseen. Kaavassa on painotettu, että metsien hävittämistä tulee välttää ja nykyinen puusto sekä maaperä pyritään säilyttämään rakentamisessa.
Kaiken kaikkiaan Hiilikartta-työkalun arvion mukaan yleiskaavassa esitetyt toimenpiteet eivät aiheuta merkittävää muutosta Mäntsälän kunnan kokonaishiilivarastoihin, sillä uudet rakentamisalueet sijoittuvat pääosin hiilivarastojen ulkopuolelle. Kriittistä on jatkosuunnittelussa välttää rakentamista erityisesti turvepohjaisille metsämaille ja turvata mahdollisimman laajasti alueiden luonnollinen hiilensidonta.

Alueen rakennettavuus ja esirakentamisen ilmastovaikutukset

Viime vuosina on havaittu, että rakentamisen alkuvaihe aiheuttaa jopa 70–80 prosenttia uusien alueiden koko elinkaaren ilmastopäästöistä. Suurin osa tästä syntyy rakennusten maanpäällisten osien rakentamisesta, johon

yleiskaavan esittämällä toimintojen sijoittelulla ei ole suurta vaikutusta. Rakentamisen ilmastovaikutukset syntyvät myös maaperän esirakentamisesta ja perustuksista, joihin vaikuttaa alueen maaperän laatu – tähän tarpeeseen yleiskaavalla on vaikutusta.
Mäntsälän yleiskaavan uusista rakennusalueista suurin osa sijoittuu pehmeikkömaille, joissa rakentaminen vaatii useimmiten päästöintensiivisiä pohjanvahvistuksia ja paaluperustuksia. Rinne- ja kallioalueilla taas maansiirrot lisäävät kuljetusten päästöjä, mutta näitä voidaan hillitä suunnittelemalla massojen paikallinen hyödyntäminen. Esirakentamisen ilmastovaikutuksia voidaan vähentää käyttämällä vähähiilisiä menetelmiä ja välttämällä rakentamista heikoimmin rakennettaville alueille, mikä samalla turvaa turvemaiden hiilivarastot.

Mahdolliset energiajärjestelmät ja uusiutuvan energian hyödyntämispotentiaali

Mäntsälässä kaukolämpö voidaan tuottaa päästöttömästi hyödyntämällä datakeskusten hukkalämpöä, ja jos hukkalämpö ei riitä, lämpöpumput ovat vähäpäästöinen vaihtoehto. Verkoston laajentaminen riippuu tulevasta rakentamisesta ja suurempien lämmönkuluttajien sijoittumisesta. Rakennuksissa käytetään lähinnä kaukolämpöä, maalämpöä ja erilaisia ilmalämpöpumppuja, joiden ilmastovaikutukset ovat melko samankaltaisia. Tiiviisti rakennetuilla alueilla maalämmön ja lämpöpumppujen hyödyntäminen vaatii tarkkaa suunnittelua, ja Ojalan pohjavesialueella maalämpöä ei voida käyttää. Aurinkopaneelien asentaminen on uuteen rakennuskantaan helpompaa, mutta suunnittelussa tulisi säästää mahdollisimman paljon puustoa, sillä viheralueet parantavat viihtyvyyttä ja vähentävät rakennusten jäähdytystarvetta.

6.11 Vaikutukset ilmastonmuutokseen sopeutumiseen

Alueen ominaisuudet ilmastoriskien näkökulmasta

Mäntsälän kunnan alue on laaja ja rakennettujen alueiden pinta-ala koko kunnan pinta-alasta on pieni. Maisemaa leimaavat metsäiset selänteet, jokilaaksot ja viljelyalueet, ja alueella on kattava tie- ja katuverkko sekä useita kyläkeskuksia. Enemmistö pinta-alasta on maa- ja metsätalouskäytössä, mutta suuret yhtenäiset metsäalueet löytyvät lähinnä pohjoisesta ja lännestä. Vesistöjä on vähän, mutta Mäntsälänjoki kulkee kirkonkylän halki ja toimii ekologisesti merkittävänä yhteytenä. Lisäksi alueella on useita pieniä järviä, pohjavesialueita ja kosteikkoja.
Laaja viheralueverkosto ja vesistöt, yhdyskuntarakenteen väljyys ja elinkeinojen monipuolisuus tukevat sopeutumista ilmastonmuutokseen. Silti tiiviimmät taajama-alueet, haja-asutus, logistiikka ja elinkeinot, kuten maa- ja metsätalous sekä uusiutuva energia, voivat altistua ilmastoriskeille.
Ilmastonmuutoksen ja maankäytön yhteisvaikutuksille herkkiä luonnon ominaispiirteitä Mäntsälässä ovat:
• Vesistöt (virtavedet ja järvet) ja niiden nykytila: ihmistoiminnan seurauksena lisääntyvä kiintoaine ja ravinnevaluma aiheuttaa rehevöitymistä, sedimentaatiota ja pintavesien lämpötilan kasvua.
• Suot: korkea ojitusaste, kuivuminen (pl. keidassuot)
• Metsät: arvokohteiden pienialaisuus ja pirstaleisuus sekä elinympäristöjen laatu ja mm. latvuspeittävyys nykyisellään, heikko puskurikyky laajemmille muutoksille
Heikko ekologinen tila lisää luonnonympäristöjen haavoittuvuutta biologisille riskeille (SYKE 2025). Toisaalta alueella on muutamia suuria sekä lukuisia pienempiä luonnonsuojelualueita.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen yleiskaavassa

Nykyinen väljä rakentaminen ja runsas kaupunkivihreä helpottavat lämpösaarekeilmiön ja kuumuusriskien hallintaa, mutta tiiviimpi rakentaminen voi lisätä ilmastoriskejä kuten tulvia, liiallista kuumuutta ja

kosteushaasteita. Yleiskaavan määräyksissä korostetaan hulevesien hallintaa, tulvariskien huomioimista ja viheralueiden säilyttämistä sekä varautumista ilmastonmuutokseen. Riskejä voidaan tehokkaasti vähentää, kun kaava ohjaa luontopohjaisiin ratkaisuihin ja katuvihreän käyttöön maankäytön tarkemmassa suunnittelussa.
Alueilla, joilla on paljon läpäisemätöntä pintaa, kuten liikenne- ja liiketoiminta-alueilla, korostuvat kuumuus- ja tulvariskit. Näillä alueilla jatkosuunnittelussa huomioidaan viheralueet ja luonnonmukainen hulevesien hallinta. Hulevesien hallinta on määritelty jatkosuunnittelun tehtäväksi, ja yleiskaavan määräyksiin on kirjattu, että tarkemmassa suunnittelussa laaditaan hulevesiselvitys. Näissä selvityksissä tunnistetaan valuma-alueet, tärkeät vesistöt sekä esitetään toimenpiteitä hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen.
Mäntsälänjoen jokilaakson merkitystä on korostettu kaavakartassa viheryhteystarpeen merkinnällä, jotta rakentaminen ei kaventaisi jokilaaksoa ja että viheralueita jätetään rakennusten ja joen väliin. Myös itä-länsisuuntaisia viheryhteyksiä ja katuvihreän kehittämistä kirkonkylän on vahvistettu. Näillä toimenpiteillä tuetaan sopeutuvaa ja luonnonmukaista taajamarakennetta.

Ekologisten verkostojen merkitys lajiston sopeutumiselle

Ekologisiin verkostoihin ja lajiston sopeutumiseen vaikuttavat olennaisesti elinympäristöjen laajuus, kytkeytyneisyys ja laatu. Mäntsälässä metsä- ja vesiluonto korostuvat – yli puolet kunnan pinta-alasta on metsää, ja kaavan muutosalueet kattavat vain pienen osan tästä. Kaavassa metsäalueet on pyritty huomioimaan strategisen kaavan tasolla ja lajien liikkumista helpottavia viheryhteyksiä on osoitettu.
Elinympäristöjen laadun kehittämistä ohjataan kaavamääräyksin, mutta metsälajiston kannalta metsätalouden voimallisuus on edelleen uhka monimuotoisuudelle. Luonnon monimuotoisuutta on turvattu Luonnonympäristö ja virkistys, strategisen yleiskaavakartan liitekartta 1 merkinnöillä ja määräyksillä. Vesistöalueilla vaikutusten minimointi on tärkeää, ja hulevesien käsittelyn ja viivytyksen määräyksiä on kirjattu asuin- ja elinkeinoalueille. Ekologisten verkostojen ja sopeutumisen osalta kaavassa on määrätty katuvihreästä ja kaavamääräyksissä on kirjauksia ekologisten näkökohtien huomioimisesta rakentamisessa.

6.12 Vaikutukset kuntatalouteen

Strategisen yleiskaavan päätavoite on kirkonkylän keskeisten alueiden tiivistäminen ja täydentäminen ja pääosa uudesta asuinrakentamisesta onkin suunnattu taajamiin. Tavoitteen saavuttamisen keinot ja toteutumisaste ovat melko epävarmoja, koska rakennetut alueet ovat pääosin yksityisomistuksessa, ja täydennysrakentamisen laajempi käynnistyminen edellyttää ainakin taloudellisia ja ehkä myös muita kannustimia. Kunnan kannalta täydennysrakentaminen on edullista, koska alueet ovat valmiin tie- ja katuverkon ja kuntatekniikan piirissä. Sen sijaan uudisalueet tarvitsevat suuria investointeja.

Kyläalueille rakentaminen on tässä vaiheessa kuntatalouden kannalta edullista, sillä kylien koulu- ja varhaiskasvatusverkosto on ajantasainen, rakennukset pääosin hyväkuntoisia ja palveluissa on vapaata kapasiteettia. Useimmissa kylissä on laajat vesihuoltoverkostot, jotka ovat vesiosuuskuntien hallinnoimia, ja osittain verkosto kuuluu kuntakonsernin Nivos Vesi ja Lämpö Oy:lle.

Työpaikka- ja elinkeinoalueiden kehittäminen tukee kunnan elinkeinopohjan vahvistumista ja luo edellytyksiä uusille yrityksille, työpaikoille ja investoinneille. Alueiden logistinen sijainti valtatieverkon läheisyydessä vahvistaa niiden saavutettavuutta ja kilpailukykyä. Alueiden toteutumisella voi olla myönteisiä vaikutuksia kunnan verotuloihin ja paikallistalouteen.

Strategisen yleiskaavan toteuttaminen

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 toimii kaavan tultua voimaan kunnan maankäytön ja tarkemman suunnittelun yleispiirteisenä ohjausvälineenä. Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka määrittelee kunnan maankäytön suuret linjat ja strategiset tavoitteet pitkällä aikavälillä. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta alueiden käytön suunnittelua sekä toimii lähtökohtana maankäytön kehittämiselle ja eri toimintojen yhteensovittamiselle.

Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen laaditaan strategisen yleiskaavan toteuttamista tukeva toteuttamisohjelma. Toteuttamisohjelmassa tarkastellaan yleiskaavan tavoitteiden ja aluevarausten toteuttamisen vaiheistusta ja ajoitusta sekä niiden yhteensovittamista kaavoituksen, maapolitiikan, kunnallistekniikan ja kunnan investointien suunnittelun kanssa. Toteuttamisohjelma toimii kunnan pitkän aikavälin suunnittelun työvälineenä ja sitä voidaan tarkentaa kunnan muun suunnittelun ja kaavoitusohjelmoinnin yhteydessä.

Strategisen yleiskaavan pääasiallisena tarkoituksena on luoda edellytyksiä kunnan pitkäjänteiselle kehittämiselle sekä ohjata Mäntsälän kasvua ja maankäytön muutoksia kaavassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Strategisen yleiskaavan ensisijaisena tehtävänä on ohjata alueiden käytön tarkempaa suunnittelua ja muuta maankäyttöä. Rakentamisen edellytykset ratkaistaan rakentamislain mukaisessa lupamenettelyssä sekä tarvittaessa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Suuri osa Mäntsälän pinta-alasta on yksityisessä maanomistuksessa, minkä vuoksi kaavan tavoitteiden toteutuminen riippuu kunnan toimenpiteiden lisäksi myös maanomistajien ja muiden toimijoiden ratkaisuista. Yleiskaavan yhteiset suunnitteluperiaatteet tukevat maanomistajien tasapuolista kohtelua ja maankäytön pitkäjänteistä suunnittelua.

Asemakaavoituksen tarve arvioidaan alueen sijainnin, suunnitellun maankäytön ja rakentamisen vaikutusten perusteella. Erityisesti taajamien laajentumis- ja kehittämisalueilla rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjataan tarvittaessa asemakaavoituksella. Asemakaavan muutoksia voivat hakea myös maanomistajat. Vuosittain laadittavissa kaavoituskatsauksessa ja kaavoitusohjelmassa esitetään ajankohtaiset ja lähivuosien kaavoituskohteet.

Kaavoitusprosessien etenemiseen ja alueiden toteuttamisen aikatauluun vaikuttavat muun muassa maanomistus, kuntatalous, kaavoituksen ja kunnallistekniikan resurssit, käytettävissä olevat määrärahat, markkinatilanne sekä kaavoituksen muut tavoitteet ja hankkeiden keskinäinen ajoitus. Alueiden toteuttaminen edellyttää siten kaavoituksen, maapolitiikan, kunnallistekniikan ja investointien yhteensovittamista. Mäntsälän maapoliittisten periaatteiden mukaan ensimmäisen asemakaavan laatimisen lähtökohtana on kunnan maanomistus. Tämän vuoksi uusien asemakaava-alueiden toteuttaminen edellyttää tavoitteellista ja pitkäjänteistä maapolitiikkaa sekä maanhankinnan yhteensovittamista kaavoituksen ja investointien kanssa.

Kyläalueilla ja maaseutuelinkeinojen alueilla rakentamista ohjaavat strategisen yleiskaavan lisäksi kunnan rakennusjärjestys ja rakentamislain säännökset. Strateginen yleiskaava antaa rakentamisen ja muun maankäytön arviointiin yleispiirteiset maankäytölliset lähtökohdat ja kokonaiskuvan asemakaava-alueiden ulkopuolisista alueista. Näin esimerkiksi luonto- ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot sekä muut maankäytön suunnittelussa huomioon otettavat tekijät voidaan tunnistaa osana kokonaisuutta.

Rakentamisen luvanvaraisuus ja sijoittamisen edellytykset ratkaistaan rakentamislain mukaisesti. Rakentamislupamenettelyssä tarkastellaan rakentamisen sijoittamisen ja toteuttamisen edellytyksiä. Hakijan pyynnöstä sijoittamisen edellytykset voidaan ratkaista myös erillisellä sijoittamisluvalla. Rakentamismahdollisuus ei siten perustu yksinomaan strategisen yleiskaavan aluevaraukseen tai muuhun kaavamerkintään, vaan ratkaisu tehdään kulloinkin sovellettavan lainsäädännön, yleiskaavan,

rakennusjärjestyksen sekä muiden rakentamista ja alueidenkäyttöä ohjaavien säännösten ja määräysten perusteella.

Oikeusvaikutteisen ohjausvaikutuksensa lisäksi strategista yleiskaavaa voidaan hyödyntää muun muassa muiden kaavojen ajantasaisuuden arvioinnissa sekä kaavoituskatsauksen ja-ohjelman, rakennusjärjestyksen ja rakentamistapaohjeiden valmistelussa. Yleiskaava tukee myös kuntastrategian ja muiden keskeisten strategioiden toteuttamista sekä palveluverkon suunnittelua ja investointien priorisointia.

7 Tausta-aineisto

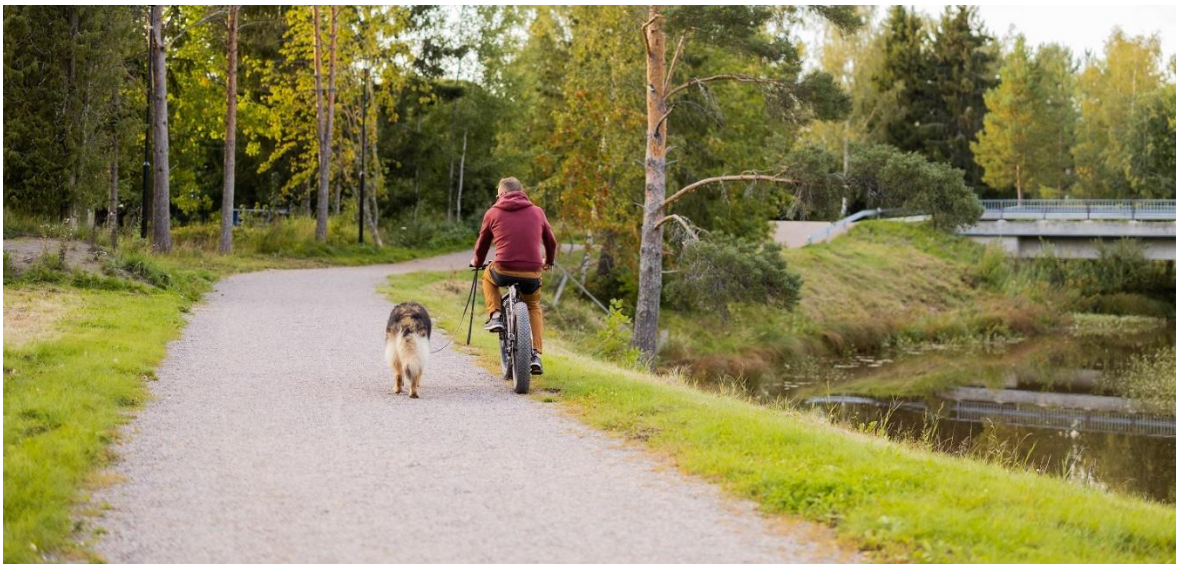
7.1 Selvitykset ja inventoinnit

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 suunnittelun lähtötietoina on käytetty erilaisia selvityksiä ja inventointeja. Näihin kuuluvat mm. luonto-, liikenne-, maisema-, arkeologinen ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset. Perusselvityksissä tutkitaan mm. suunnittelun lähtökohtia ja vaikutusselvityksissä kaavan toteutumisesta aiheutuvia vaikutuksia.

Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 varten on laadittu selvityksiä ja inventointeja tukemaan ja ohjaamaan kaavallisia ratkaisuja. Yleiskaavatyössä on hyödynnetty myös jo aikaisemmin laadittuja selvityksiä ja inventointeja.

Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 varten tehdyt selvitykset ja inventoinnit:

- Mäntsälän maisemaselvitys 2019, Sitowise
- Mäntsälän arkeologinen inventointi 2019–2020, Museoviraston arkeologiset palvelut
- Mäntsälän ekologiset yhteydet, 2020, Enviro
- Mäntsälän kaupallinen selvitys, 2021, WSP
- Hajarakentamisen mitoitusperiaatteiden selvitystyö, 2021, FCG
- Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys, 2021, WSP
- Liikennetärinäselvitys, Kirkonkylän ja Hyökännummen ympäristö, 2021, Taratest
- Meluntorjunnan yleissuunnitelma, Mäntsälän Kirkonkylän asemakaava-alue, 2022, Taratest
- Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys 2022, Selvitystyö Ahola
- Liito-oravaselvitys, 2023, FCG
- Uusien alueiden liikenneselvitykset (Poikkitien, Sääksjärvi-Porvoontien, Tuuliruusun ja Mallamäen alueiden selvitykset), 2024, WSP
- Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, 2024, Sitowise
- Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Ekologinen verkosto, 2024, Sitowise
- Mäntsälän pienvedet 2025, FCG
- Mäntsälän pohjavesiselvitys ja vaikutusten arviointi 2025, FCG
- Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ilmastovaikutusten arviointi 2025, Sitowise
- Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Liikenneselvitys 2025, WSP
- Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Vähintään maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen maastotarkistukset 30.10.2026, Sitowise



Kuva 48 Suomen koiraystävällisin kunta (Pauliina Anttila).

OAS:n ja Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 selvitysten ja inventointien linkit Mäntsälän kunnan nettisivuille:

OAS

Mäntsälän maisemaselvitys, Sitowise, 2019

Arkeologisen inventoinnin kohdekuvauksen sivut 247–311

Arkeologisen inventoinnin kohdekuvauksen sivut 171–246

Arkeologisen inventoinnin kohdekuvauksen sivut 93–170

Arkeologisen inventoinnin kohdekuvauksen sivut 1–92

Mäntsälän arkeologinen inventointi, Laulumaa, 2019–2020

Mäntsälän hajarakentamisen mitoitusperiaatteiden selvitystyö, FCG, 2021

Mäntsälän liikenneselvitys, WSP, 2021

Mäntsälän kaupallinen selvitys, WSP, 2021

Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartta 10, Ahola, 2022

Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 8–9, Ahola, 2022

Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 5–7, Ahola, 2022

Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen kartat 1–4, Ahola, 2022

Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen raportti, Ahola, 2022

Liikennetärinäselvitys, Mäntsälän kirkonkylä ja Hyökännummi-Arola alue, Taratest, 2021

Meluntorjunnan yleissuunnitelman liitteet 6–20, Mäntsälän asemakaava-alue, Taratest, 2022

Meluntorjunnan yleissuunnitelman liitteet 1–5, Mäntsälän asemakaava-alue, Taratest, 2022

Meluntorjunnan yleissuunnitelma, Mäntsälän asemakaava-alue, Taratest, 2022

Mäntsälän liito-oravaselvitys, FCG, 2024

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, Sitowise, 2024

Kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, liite 1, Sitowise, 2024

Ekologinen verkosto, Sitowise, 2024

Liikenteellinen selvitys, Mallamäki, WSP, 2024 (pdf) (2 Mt)

Liikenteellinen selvitys, Tuuliruusun eritasoliittymä, WSP, 2024 (pdf) (3 Mt)

Liikenteellinen selvitys, Sääksjärventie-Porvoontie, WSP, 2024 (pdf) (5 Mt)

Liikenteellinen selvitys, Poikkitie, WSP, 2024 (pdf) (4 Mt)

liite-1-mantsalan-pohjavesialueet.pdf

Mäntsälän pohjavesiselvitys ja vaikutusten arviointi

Mäntsälän pienvedet

pienvesiselvitys_liitteet_1_2_3.pdf

pienvesiselvitys_liitteet_4_5_6_7.pdf

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 ilmastovaikutusten arviointi

Raportti 3.10.2025 (Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 Liikenneselvitys 17.10.2025)

Vähintään maakunnallisesti arvokkaiden luonnonympäristöjen maastotarkistukset, Sitowise, 2026

Muita Mäntsälän strategista yleiskaavaa 2050 taustoittavia selvityksiä:

Strategisen yleiskaavan laadinnan lähtötietoina on käytetty myös valmiita selvityksiä ja inventointeja, joita on laadittu mm. osayleiskaavoja tehtäessä.

Strategisessa yleiskaavassa on hyödynnetty mm. seuraavia selvityksiä:

- Mäntsälän kunnan Arola-Jokelanseudun osayleiskaavan luontoselvitys, 2005, Enviro
- Arkeologinen inventointi Marjalan, Ohkolan ja Arola-Jokelanseudun osayleiskaava-alueilla, 2007, Aartolahti
- Mäntsälän keskustan kaupallinen rakenne, 2010, Santasalo
- Kaupallinen selvitys 2010, Mäntsälän Yrityskehitys Oy
- Mäntsälän keskustan meluselvitys, 2011, Helimäki Akustikot
- Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet (MAT), Suositukset ja toteutuspolku vuoteen 2035, 2011, Mäntsälän kunta
- Linja-autoaseman ja liikekeskustan kulttuuriympäristöselvitys, 2012, Selvitystyö Ahola
- Hirvihaaran kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi, 2012, Selvitystyö Ahola
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Sälinkää ja Soukkio, 2013, Pesonen
- Mäntsälän Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan luontoselvitys, 2013, Enviro

- Kirkonkylän päivitysinventointi, 2013, Selvitystyö Ahola
- Sälinkään maarekisterikylä, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, 2014, Selvitystyö Ahola
- Soukkion maarekisterikylä, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, 2014, Selvitystyö Ahola
- Mäntsälän kunnan hulevesiohjelma 2015, Pöyry (päivitetty 2025)
- Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien verkosto – kehittämissuunnitelma, 2015, SITO
- Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi- Saari, Kaukalampi, Levanto ja Hautjärvi, 2016, Pesonen
- Ohkolan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi, 2016, Mikroliitti Oy
- Luontokartoitus Saari, Levanto, Hautjärvi, Kaukalampi, 2016, Luontoselvitys Metsänen
- Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitykset, 2018, Lumotron.
- Ohkolan osayleiskaava-alueen luontoselvitys, 2018, Enviro
- Mäntsälän liikennepalveluselvitys, 2018, Linea Konsultit Oy
- Mäntsälän valuma-aluejako ja uomaluokitus sekä vesitaseiden määrittäminen valuma-alueittain, 2019, Pöyry
- Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaavan luontoselvitykset, 2019, Lumotron
- Mäntsälän valuma-aluejako ja uomaluokitus sekä vesitaseiden määrittäminen valuma-alueittain, 2019, Pöyry
- Mäntsälän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2020–2030, 2020, AFRY Finland Oy
- Valtatien 25 parantaminen Mäntsälän kohdalla, aluevaraussuunnitelma, ELY raportteja 59/2021, Sitowise Oy
- Geologisen rakenteen selvitys Mäntsälän Ojalan pohjavesialueella, 2023, GTK
- Mäntsälän osa-alueittainen väestöennuste. Mäntsälän kunnan väestöennuste neljässä skenaariossa vuosille 2023–50; 2025, MDI
- Mäntsälän liikennepalveluselvitys 2024, Mäntsälän kunta
- Mäntsälän keskustavisio raportti, 8.5.2024, Lundén Architecture Company
- Mäntsälän hyvinvointisuunnitelma 2022–2025
- Mäntsälän kunnan hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2026–2030
- Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, 2026, Sitowise

8 Sanastoa

Biotalous
Biotalous on tuotantoa, jossa hyödynnetään luonnosta saatavia uusiutuvia materiaaleja sekä kehitetään ja otetaan käyttöön niihin liittyviä innovaatioita ja teknologioita. Biotaloudella edistetään muutosta, missä uusiutumattomien luonnonvarojen sijasta hyödynnetään uusiutuvia luonnonvaroja.

Ei-keskustahakuinen kauppa
Vähittäiskauppaa, jonka toiminta ei perustu asiakasvirtojen houkuttelemiseen keskustan kävely- tai asiointialueilta, vaan joka sijoittuu usein keskustan ulkopuolelle ja palvelee asiakkaita, jotka tulevat paikalle erityisesti autolla.

Ekosysteemipalvelut
Ekosysteemillä tarkoitetaan luonnon kannalta toiminnallista kokonaisuutta, missä elävät olennot ja eloton ympäristö vuorovaikuttavat keskenään yhtenäisellä luontoalueella. Ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan luonnon tarjoamia hyötyjä ihmisille, jotka ovat riippuvaisia ekosysteemin elinvoimaisuudesta ja toimintakyvystä.

Hiilineutraalius
Hiilineutraalius tarkoittaa tilannetta, jossa toiminta ei lisää ilmakehän hiilidioksidipitoisuutta. Toisin sanoen, toiminnan nettohiilijalanjälki on nolla. Tämä saavutetaan vähentämällä hiilidioksidipäästöjä mahdollisimman paljon ja kompensoimalla jäljelle jäävät päästöt esimerkiksi istuttamalla puita tai investoimalla uusiutuvaan energiaan.

Hiilinielu
Hiilinielu on mekanismi tai ekosysteemi, joka kerää ja varastoi hiilidioksidia ilmakehästä. Tärkeimpiä hiilinieluja ovat meret, metsät ja maaperä.
Meret toimivat hiilinieluina, koska ne imevät hiilidioksidia suoraan veteen ja sitovat sitä merenpohjaan ja kasvillisuuteen. Metsät puolestaan sitovat hiilidioksidia puiden kasvaessa fotosynteesin avulla. Myös maaperä voi toimia hiilinieluna, erityisesti luonnontilaisena.
Hiilinielut ovat tärkeitä ilmastonmuutoksen hillitsemisessä, koska ne auttavat poistamaan ylimääräistä hiilidioksidia ilmakehästä ja vähentävät kasvihuonekaasujen määrää.

Hulevesien hallinta
Hulevedellä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta poisjohdettavia sade- ja sulamisvesiä. Hulevesien hallintaa ovat hulevesien kertymiseen vaikuttavat ja niiden johtamiseen ja käsittelyyn liittyvät toimenpiteet.

Hulevesien luonnonmukainen hallinta
Luonnon omien veden kiertoon ja veden laatuun vaikuttavien tekijöiden hyödyntäminen ja tukeminen taajamien hulevesien hallinnassa.

Kerrosala
Rakennusten kerrosten pinta-alat sekä ullakon tai kellarikerroksen ala, jossa on asuin- tai työhuoneita tai muita rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Kerrosalaa rajoittavat kerrosten seinien ulkopinnat tai niiden ajateltu jatke ulkoseinien pinnassa olevien aukkojen tai koristeosien osalta. Kerrosalan virallinen lyhenne on kem², joka tarkoittaa kerrosneliömetriä.

Keskustahakuinen kauppa

Keskustahakuinen kauppa tarkoittaa päivittäistavarakauppaa ja muun erikoistavaran kauppaa. Keskustahakuinen kauppa sijoittuu keskustoihin, jotka ovat hyvin saavutettavissa kestävillä kulkutavoilla. Keskustahakuisella muun erikoistavaran kaupalla tarkoitetaan kaikkia niitä erikoiskaupan toimialoja, jotka eivät ole tilaa vaativaa kauppaa. Muun erikoistavaran kauppoja ovat mm. vaate-, kenkä-, kirja-, urheilu- ja sisustuskaupat, apteekit, Alkot ja muut tiettyihin kulutushyödykkeisiin erikoistuneet kaupat. Muun erikoistavaran kaupassa vähittäiskaupan suuryksiköt ovat yleensä laajan tavaravalikoiman myymälöitä. Laajan tavaravalikoiman kaupat ovat hypermarketteja, tavarataloja ja muita laajan tavaravalikoiman myymälöitä kuten Tokmanni ja Biltema.

Kestävä kehitys

Kestävä kehitys tarkoittaa yhteiskunnallista muutosta, joka turvaa hyvät elämisen mahdollisuudet nykyisille ja tuleville sukupolville. Tämä saavutetaan ottamalla tasavertaisesti huomioon ympäristö, talous ja sosiaalinen oikeudenmukaisuus.

Ekologinen kestävyys keskittyy luonnon monimuotoisuuden ja ekosysteemien säilyttämiseen sekä ihmisen toiminnan sopeuttamiseen luonnon kestokykyyn. **Taloudellinen kestävyys** tarkoittaa tasapainoista talouskasvua, joka ei perustu velkaantumiseen tai luonnonvarojen tuhlaamiseen. **Sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys** puolestaan varmistaa, että hyvinvoinnin edellytykset siirtyvät sukupolvelta toiselle, ja että yhteiskunnassa vallitsee oikeudenmukaisuus ja tasa-arvo.

Kestävään kehitykseen sisältyvät oleellisesti liikenteen ja liikkumisen muutokset, joiden tulisi olla sosiaalisesti, ympäristöllisesti ja ilmastovaikutuksiltaan suotuisia nykyisiä ja tulevia sukupolvia ajatellen.

Kiertotalous

Kiertotalous on talousmalli, jonka tavoitteena on pitää tuotteet, materiaalit ja resurssit mahdollisimman pitkään käytössä, samalla vähentäen jätteen syntyä ja neitseellisten luonnonvarojen käyttöä. Tämä saavutetaan muun muassa tuotteiden huollettavuuden, korjattavuuden ja kierrätettävyyden avulla.
Kiertotalous pyrkii myös irrottamaan talouskasvun luonnonvarojen käytön kasvusta, edistäen samalla kestävää kehitystä ja ympäristön hyvinvointia. Esimerkkejä kiertotalouden ratkaisuista ovat kierrätysraaka-aineiden käyttö, tuotteiden yhteiskäyttö ja jakamistalouden mallit.

Kokonaispinta-ala

Asunnon sisätilojen pinta-alan mittaamisessa käytetty termi. Kokonaispinta-alaan lasketaan kaikki lämpimät, yli 160 cm korkeat tilat joitain poikkeuksia lukuun ottamatta. Kokonaispinta-ala mitataan huoneiston ulkoseinien ulkopinnoista.

Kunnan maapolitiikka

Maapolitiikka sisältää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet. Kunnan kaavoituksen ja maapolitiikan ratkaisut vaikuttavat merkittävästi kunnan talouteen. Kunta päättää maapolitiikan strategiset tavoitteensa, toimintaperiaatteensa sekä tarpeen mukaan käytettävät maapolitiikan keinot maapoliittisessa ohjelmassa.

KUUMA-kunnat

Pääkaupunkiseutua (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen) ympäröivät kehyskunnat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti.

Liikennejärjestelmä

Liikkumiseen liittyvän infrastruktuurin, tietojärjestelmien ja palveluiden kokonaisuus. Liikennejärjestelmä muodostuu kaikkien eri kulkumuotojen liikenneväylistä, henkilö- ja tavaraliikenteestä, liikennettä ohjaavista järjestelmistä, liikenteen tietojärjestelmistä ja liikkumiseen liittyvistä palveluista.

Liikennesuorite
Jonkin liikkumismuodon tietyssä ajassa (esimerkiksi tunnissa tai vuorokaudessa) aikaansaama kilometrimäärä.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Rakentamiseen liittyvissä asioissa tulee huomioida, että toisen maanomistajan rakennushankkeet eivät evää toiselta maanomistajalta tämän oikeutta käyttää maataan.

Oikeusvaikutteinen (kaava, kaavakartta)
Yleiskaava voidaan laatia sekä oikeusvaikutteisena että oikeusvaikutuksettomana. Oikeusvaikutteinen yleiskaava vaikuttaa vahvemmin muuhun suunnitteluun, sillä siitä ei voi poiketa yhtä paljon kuin oikeusvaikutuksettomasta kaavasta. Oikeusvaikutukseton yleiskaava (mainittava kaavakartassa) on kehittämispoliittinen ja strateginen suunnitelma. Nykyään lähes kaikki yleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia.

Rakennemalli
Rakennemallitarkasteluilla hahmotellaan kunnan tai alueen strategisia maankäytön vaihtoehtoja. Malli(t) mahdollistavat erilaisten kehitysvaihtoehtojen vertailun ennen päätöksentekoa ja toimivat yleiskaavoituksen tukena varsinaista kaavaa laadittaessa.

Rakennuspaikka
Kiinteistö tai muu määritelty alue, joka voidaan osoittaa rakennuksen sijaintipaikaksi. Rakentamiseen soveltuvan alueen eli rakennuspaikan tulee täyttää kooltaan, muodoltaan ja sijainniltaan tietyt vaatimukset. Vaatimukset ovat erilaiset asemakaava-alueille ja niiden ulkopuolella. Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan kaavassa. Mäntsälässä asemakaava-alueen ulkopuolella uuden rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliömetriä.

Resurssitehokkuus / Resurssiviisaus
Resurssitehokkuus tarkoittaa erilaisten resurssien, kuten luonnonvarojen, raaka-aineiden, energian, tuotteiden ja palvelujen, käyttämistä mahdollisimman tehokkaasti ja kestävää kehitystä edistävällä tavalla. Resurssitehokkaassa toiminnassa resurssien käyttö minimoidaan ja kierrättäminen maksimoidaan sekä edistetään ihmisten hyvinvointia samalla kun vähennetään ympäristölle haitallisia vaikutuksia.

Sekoittunut yhdyskuntarakenne
Myös Sekoittunut kaupunkirakenne. Sekoittuneessa yhdyskuntarakenteessa eri toiminnot, kuten asuminen, liiketilat, toimistot ja erilaiset yksityiset ja julkiset palvelut, ovat sijoittuneet samalle alueelle lomittain rakennuksien ja korttelien sisällä ja muodostavat yhtenäisen kaupunkitilan. Tavoitteena on yhdyskuntarakenne, jossa asuminen, palvelut ja työssäkäynti lomittuvat toisiinsa ja tukevat toisiaan. Ks. myös Hybridirakentaminen

Sitova / ohjeellinen tonttijako
Kortteliin kuuluva alue jaetaan asemakaavassa tontteihin, milloin se on maankäytön järjestämiseksi tarpeen. Tätä toimenpidettä kutsutaan tonttijaoksi. Tonttijako osoitetaan asemakaavakartalla ja sen sitovuudesta määrätään asemakaavassa. Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen. Sitovan tonttijaon alueella tontti tulee muodostaa kiinteistöksi ennen rakentamista. Ohjeellisen tonttijaon alueelle tontti voi koostua useasta kiinteistöstä. Tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät.

Strateginen yleiskaava
Laaja-alainen ja yleispiirteinen, yhdyskuntarakennetta tai muita alueidenkäytön periaatteita käsittelevä yleiskaava, jossa pyritään keskittymään alueidenkäytön päälinjoihin. Strateginen yleiskaava esitetään yleispiirteisesti tai jopa symbolisin merkinnöin. Strateginen yleiskaava on usein kuvalliselta esitystavaltaan niukka, kehittämistavoitteet esille tuova ja muutoksia korostava.

Suunnittelutarvealue
Alue, jonka sisällä olevalla asemakaavoittamattomalla haja-asutusalueella on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä, tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Alueelle rakentaessa pitää varautua mm. yhdyskuntatekniikan kuten teiden, vesijohdon, viemäriverkoston tai vapaa-alueiden järjestämiseen.

Taloudellisuustarkastelu
Selvitys, jossa tarkastellaan erilaisten vaihtoehtojen vaikutuksia taloudellisesta näkökulmasta. Erilaisten kehityskulkujen taloudelliset vaikutukset voivat vaihdella hyvin paljon, joten kokonaistaloudellisesti onnistuneimman ratkaisun löytämiseksi tulee tehdä tarkasteluja erilaisista vaihtoehdoista.

Tehokkuus (alue-, kortteli- ja tonttitehokkuus)
Rakentamistiheyttä tietyllä alueella kuvaava määre. Aluetehokkuusluku (ea) ilmaisee rakennusten kokonaispinta-alan suhteessa koko alueen pinta-alaan. Vastaavasti rakennusten kokonaispinta-ala voidaan laskea suhteessa korttelin (ek) tai tontin pinta-alaan (et). Mitä enemmän pinta-alaa alueen rakennuksissa on, sitä suurempi on tehokkuusluku.

Tilaa vaativa kauppa
Tilaa vaativa kauppa on erikoiskauppaa, jossa myytävien tuoteryhmien tarvitsemat tilantarpeet ovat suuria, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Tilaa vaativa kauppa sijoittuu keskusten ulkopuolelle ja keskittyy kaupan alueille. Kaupan alueet sijoittuvat yleensä hieman heikommalle saavutettavuusvyöhykkeelle kuin läheinen keskusta. Kaupan alueet ovat myös yleisesti heikommin saavutettavissa kestävillä kulkumuodoilla. Kaupan alueet sijoittuvat kuitenkin melko lähelle keskustoja ja ovat yleensä taajamiin johtavien pääväylien varrelle. Kaupan alueiden sijoittumisen ja mitoituksen lähtökohtana ovat tilaa vaativan kaupan kannalta riittävä lähiasutus ja ostovoima, jolloin asiointimatkat ovat kohtuullisia.

Toiminnallisesti monipuolinen alue
Alue, jolla erilaisia toimintoja, kuten asumista, toimistoja ja palveluita, sijaitsee samalla alueella, samoissa kortteleissa ja jopa samoissa rakennuksissa. Toiminnallinen monipuolisuus lisää muun muassa alueen eläväisyyttä ja aktiivisuutta sekä kaupallisten palveluiden asiakaspohjaa, kun alueella on toimintaa läpi päivän.

Toimintojen sekoittuneisuus
Toimintojen sekoittuneisuus yhdyskuntarakenteessa tarkoittaa tilannetta, jossa erilaiset toiminnot, kuten asuminen, työpaikat, palvelut ja vapaa-ajan toiminnot, sijaitsevat lähekkäin ja täydentävät toisiaan. Tämä luo elävää ja monipuolista kaupunkirakennetta, jossa arjen toiminnot ovat helposti saavutettavissa. Se on tyypillistä kaupunkikeskustoille, joissa samassa rakennuksessa tai korttelissa voi olla asuntoja, toimistoja ja liiketiloja. Tämä rakenne parantaa kaupunkien kestävyyttä ja toimivuutta, sillä se vähentää liikkumistarvetta ja edistää joukkoliikenteen käyttöä.

Turbokiertoliittymä
Turbokiertoliittymällä tarkoitetaan osittain kaksikaistaista kiertoliittymää, missä liikennevirrat ohjataan omille ajokaistoilleen jo ennen kiertoliittymään ajamista. Tällöin ajoneuvo pysyy omalla kaistallaan koko kiertoliittymässä ajettavan osuuden ajan.

Viher- ja siniverkosto
Viherverkosto tarkoittaa viheralueiden, kuten puistojen, metsien ja muiden luonnonalueiden muodostamaa kokonaisuutta. Siniverkosto puolestaan viittaa vesistöjen, kuten jokien, järvien, purojen ja merenlahtien muodostamaan ekologiseen verkostoon.

Vihreän siirtymän hanke / Puhtaan siirtymän hanke

"Vihreän siirtymän hanke" tarkoittaa projektia, joka edistää ekologisesti kestävää taloutta ja kasvua. Tällaiset hankkeet keskittyvät vähähiilisiin ratkaisuihin, kiertotalouteen ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseen. Keskeisenä osana vihreää siirtymää on puhdas energiasiirtymä, missä fossiilisiin polttoaineisiin perustuva energiantuotanto korvataan puhtaammilla energiaratkaisuilla.

Väestö/työpaikkaennuste

Väestöennusteella kuvataan tulevaa väestönkehitystä. Väestöennuste on historialliseen kasvuun pohjautuva mallinnus. Tilastokeskuksen väestöennusteet ovat ns. demografisia trendilaskelmia, joissa lasketaan mikä olisi alueen tuleva väestö, jos viime vuosien väestönkehitys jatkuisi samanlaisena. Asuntojen rakentaminen ei vaikuta ennusteeseen.

Väestö/työpaikkaskenaario

Päätettyihin tai suunniteltuihin poliittisiin toimintalinjoihin perustuva väestönkehityksen laskelma, jossa tarkastellaan vaihe vaiheelta tapahtumia, jotka johtavat skenaarion mukaiseen tulokseen. Tekemällä skenaarioita erilaisilla parametreilla saadaan esimerkkejä mahdollisista kehityssuunnista, joita voidaan käyttää suunnittelun tukena.

Väestösuunnite

Väestösuunnite eroaa Tilastokeskuksen tuottamasta väestöennusteesta siten, että se sisältää tavoitteellisia elementtejä, joihin kunnan on itse mahdollista vaikuttaa. Tällaisia elementtejä ovat esimerkiksi asetettu väestötavoite sekä rakentaminen.

Vähittäiskaupan suuryksikkö

Kaikki yli 4 000 kerrosneliömetrin myymälät ovat vähittäiskaupan suuryksikköjä kaupan toimialasta riippumatta (AKL 71 a §). Myymälän kerrosalaan lasketaan varsinaisen myyntiin käytettävän osan kerrosala sekä myymälän edellyttämät muut tilat. Merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavoissa ja paikalliset yksiköt kuntien yleis- ja asemakaavoissa. Vähittäiskaupan suuryksikköjä koskevat erityiset sisältövaatimukset (AKL 71 b §).

Vähähiilisyys

Vähähiilisyys tarkoittaa toimintaa, jossa pyritään vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä mahdollisimman paljon. Tämä voi koskea esimerkiksi rakennuksia, liikennettä tai teollisuutta. Vähähiilisyys saavutetaan muun muassa energiatehokkuudella, uusiutuvien energialähteiden käytöllä ja materiaalivalinnoilla, jotka tuottavat vähemmän hiilidioksidipäästöjä.

Rakennusten osalta vähähiilisyys tarkoittaa sitä, että rakennuksen koko elinkaaren aikana syntyy mahdollisimman vähän päästöjä. Tämä saavutetaan esimerkiksi käyttämällä energiatehokkaita ratkaisuja, pitkäikäisiä ja kierrätettäviä materiaaleja sekä suunnittelemalla rakennukset monikäyttöisiksi.

YKR-alueet

Suomen Ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän yhdyskuntarakenteen seurannan aineiston (YKR) pohjalta luotu aluejako. YKR-aineisto sisältää suuren määrän erilaisia muuttujia vuodesta 1990 lähtien ja toimii pohjana erilaisille aluejaoille. Strategisessa yleiskaavatyössä on hyödynnetty muun muassa SYKE:n tuottamaa taajamajakoa.

9 Kaavaselostuksen liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Mäntsälän strateginen yleiskaavan 2050 (14.12.2023)
Liite 2: Luonnonsuojelualueiksi perustettaviksi tarkoitettujen SL-1-alueiden kohdetiedot
Liite 3: Paikallisesti arvokkaat luontokohteet



Kuva 49 Maalaismaisemaa (Pauliina Anttila).

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty alkuperäiseen kh 5.3.2018 §56 suunnitelmaan nähden. Päivitysten ajankohdat ja sisältö on kerrottu pääpiirteittäin kappaleessa ”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset”.

14.12.2023

Sisällysluettelo

Johdanto 1
Suunnittelualue 2
Yleiskaavatyön tavoitteet 3
Yleiskaavatyön lähtökohdat 6
Yleiskaavan vaikutusten arviointi 11
Osallistuminen ja vuorovaikutus 12
Kaavatyön eteneminen ja aikataulua 12
Tiedottaminen 14
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset 15

Johdanto

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu koko Mäntsälän kuntaa koskevan strategisen yleiskaavan laatimista varten. Yleiskaava on maankäytön yleispiirteinen suunnitelma, joka ohjaa kunnan kehittämistä pitkälle tulevaisuuteen. Sen tehtävänä on määrittää tulevan kehityksen suuret linjat ja ratkaista yleisellä tasolla yhdyskuntarakenteen eri toimintojen, kuten asumisen, liikenteen, palvelujen, työpaikkojen ja viheralueiden sijoittuminen ja yhteensovittaminen.

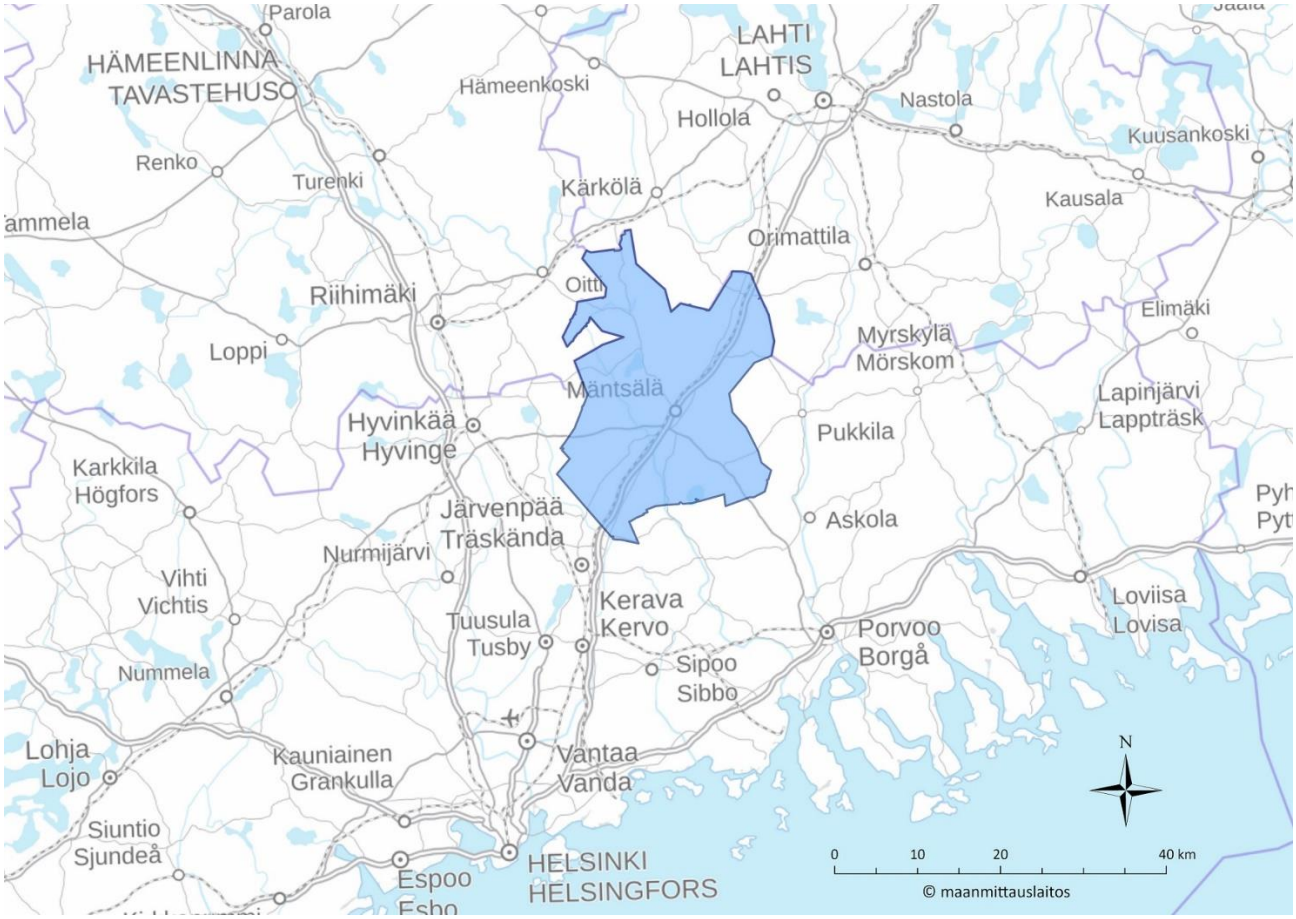
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi Mäntsälän strateginen yleiskaava laaditaan, miten kaavoitus etenee, missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa sekä miten yleiskaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä. Päivitetty ja tarkistettu OAS on nähtävillä koko kaavatyön ajan Mäntsälän kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 - Mäntsälän kunta (mantsala.fi).



Suunnittelualue

Mäntsälän strategisen yleiskaavan tavoitevuosi on 2050 ja suunnittelualue on koko Mäntsälä.

Mäntsälä on vireä ja muuttovoittoinen kunta pääkaupunkiseudun välittömässä läheisyydessä Lahden oikoradan ja Nelostien kasvukäytävällä. Hyvien liikenneyhteyksien Mäntsälässä asuu lähes 21 000 asukasta. Maapinta-alaltaan se on n. 600 km². Mäntsälän kirkonkylä on kunnan kasvava päätaajama, jolla on hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä. etäisyys Mäntsälästä Helsinkiin on noin 56 km ja Lahteen n. 44 km.



Mäntsälän strategisen yleiskaavan suunnittelualueena on koko kunta.

Yleiskaavatyön tavoitteet

Yleiskaavaa valmistellaan maankäyttö- ja rakennuslain kaavatyölle asettamien tavoitteiden mukaisesti. Mäntsälän yleiskaavoitusta tarkastellaan kokonaisuutena, sillä kunnalta puuttuu oma, pitkän tähtäimen suunnitelma maankäytölle. Mäntsälän yleiskaavatyön tarkoituksena on ennakoida tulevaisuuden tarpeita ja auttaa kuntaa varautumaan muutoksiin. Kaavatyössä määritellään suuret linjat Mäntsälän kehittymiselle maankäytön, asumisen, liikkumisen, virkistyksen, palvelujen ja elinkeinojen näkökulmasta. Samalla visioidaan laadulliset ja vaiheittaiset tavoitteet sille, millaisessa kunnassa tulevaisuuden mäntsäläläiset asuvat, yrittävät, työskentelevät, liikkuvat ja viettävät vapaa-aikaansa. Pitkän tähtäimen strateginen suunnittelu auttaa kuntaa tapahtuvien muutoksien hallinnassa. Se myös mahdollistaa paremman päätöksenteon Mäntsälän malliin, kun erilaisiin hankkeisiin liittyvän päätöksenteon pohjaksi on tarjolla yleiskaavatyön aikana kerättyä laaja-alaista, laadukasta ja analysoitua tietoa mm. eri alueiden kehityspotentiaaleista ja mahdollisuuksista. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Koko kunnan yleiskaavatyö on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa määritellään tulevaisuustarkastelujen, arvokeskustelun ja analyysien kautta koko kuntaan erilaiset vyöhykkeet ja asetetaan tavoitteet niiden maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristönlaadulle. Toisessa vaiheessa keskitytään alueisiin, joilla tarvitaan tarkempaa maankäytön ohjausta ja suunnitellaan maankäyttöä asemakaava-alueilla ja kyläkeskuksissa. Tärkeä osa yleiskaavatyötä on löytää Mäntsälälle sopivan ketterä yleiskaavamalli, joka katsoo strategisesti riittävän pitkälle ja ohjaa kunnan kehitystä sopivalla tarkkuudella. Kunnanhallitus päätti (21.11.2022 § 236), että vuonna 2018 aloitettua yleiskaavatyötä jatketaan ”Mäntsälän strategisena yleiskaavana 2050”.

Mäntsälän kuntastrategia

Mäntsälän kunta on laatinut kuntastrategian vuosille 2022-2025 (kv 13.12.21 §), jonka kärkitavoitteet ovat myös strategisessa yleiskaavatyössä merkittävässä roolissa:

- Turvallinen, sujuva arki
- Osallistava yhteisöllisyys
- Vastuullinen, kehittävä vire



Strategisen yleiskaavan tavoitteet:

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

Tavoite: Riittävät, monipuoliset ja kilpailukykyiset kaavavarannot asuin- ja yritysrakentamisen tarpeisiin

Toimenpiteet

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

Tavoite: Kasvun ohjaaminen Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueilla

Toimenpiteet

- Vahvistetaan Kirkonkylän ja Hyökännummen asemakaava-alueiden vetovoimaisuutta asuin- ja toimintaympäristöinä.
- Pyritään asemakaava-alueilla ensisijaisesti sisäiseen kasvuun. Keskeisinä keinoina tässä ovat alueiden täydennysrakentaminen ja tiiviimpi uudisrakentaminen.
- Suunnitellaan uudet asuinalueet kiinnittäen erityistä huomiota niiden sijoittumiseen jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.
- Varmistetaan asemakaava-alueilla kaavavarantojen riittävyys tuleviin asumisen tarpeisiin.
- Korjataan ja uudistetaan Kirkonkylän rakennuskantaa siten, että se vastaa tulevaisuuden palvelukysyntään, elämäntapoihin ja asiointikäyttäytymiseen.
- Kehitetään Kirkonkylässä julkista kaupunkitilaa jalankulun, oleskelun ja viihtymisen ehdoilla kiinnittäen huomiota yhteisöllisyyteen.

Tavoite: Kyläkeskuksien kehittäminen ja haja-asutusalueiden maankäytön ohjaaminen

Toimenpiteet

- Esitetään yleispiirteisesti kyläalueiden rajaukset yleiskaavan tavoitevuonna 2050.
- Kyläalueiden osalta maankäyttö tullaan ratkaisemaan tarkemmin osayleiskaavoituksessa.
- Ohjataan luvituksella haja-asutusalueiden maankäyttöä.
- Pyritään edistämään kylien yhteisöllisyyttä.

Tavoite: Luonnonläheisesti kasvava ja kehittyvä Mäntsälä

Toimenpiteet

- Huomioidaan maankäytön suunnittelussa keskeiset luonnonarvot, ilmastotavoitteet ja kestävä kehitys.
- Turvataan ekologisen verkoston ja arvokkaiden luontokohteiden säilyminen sekä luonnon monimuotoisuus.
- Osoitetaan kuntalaisten käyttöön riittävästi laadukkaita virkistysalueita.
- Turvataan pinta- ja pohjavesien laatu hyvällä maankäytön suunnittelulla.
- Kiinnitetään huomiota hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan (erityisesti osayleiskaavoissa ja asemakaavoissa).

Tavoite: Liikenneverkon kehittäminen ja kestävä liikkuminen

Toimenpiteet

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



Yleiskaavatyön lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018, joten ne ohjaavat tätä kaavatyötä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioiminen kuntien kaavoituksessa sekä edistää maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun päätavoitteiden, kuten hyvän elinympäristön ja kestävän kehityksen saavuttamista. Mäntsälän yleiskaavatyössä on edistettävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Uusimaa-kaava 2050

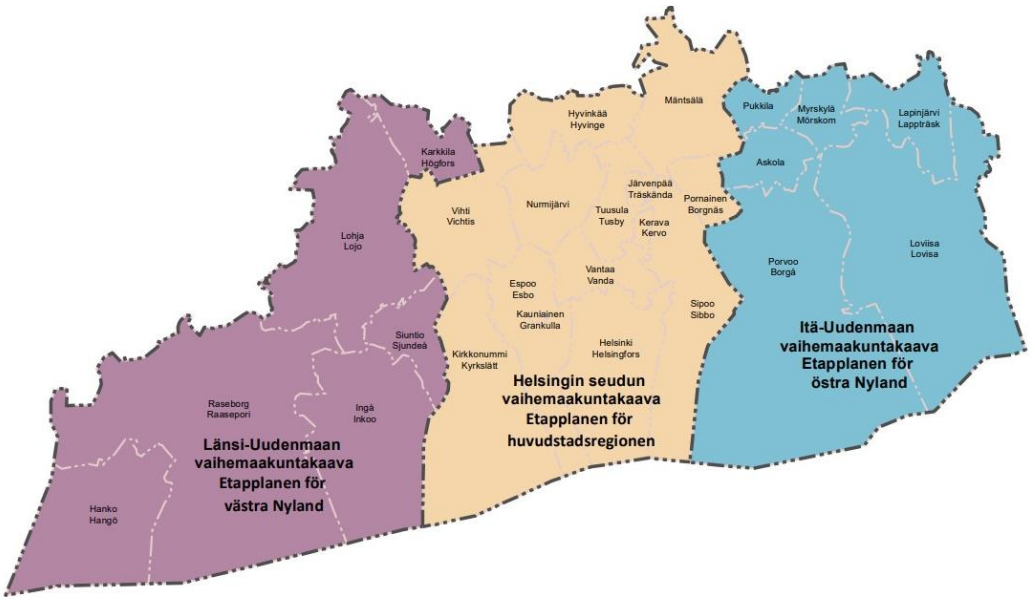
Uusimaa-kaavan kokonaisuus, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020, on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Uusimaa-kaava 2050 on nimi kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Kokonaisuus kattaa koko Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta. Helsingin seudun kaavan alueeseen kuuluvat seuraavat kunnat: Espoo, Helsinki, Hyvinkää, Järvenpää, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vantaa ja Vihti. Helsingin seudulla tärkeitä teemoja ovat muun muassa kansainväliset yhteydet, kasvuun varautuminen sekä viherrakenteen vaaliminen tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

Uusimaa-kaavan aikatähtäin on vuodessa 2050, eli se kertoo, millaista maakunnan aluerakennetta tavoittelemme siihen mennessä. Uudenmaan ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla.

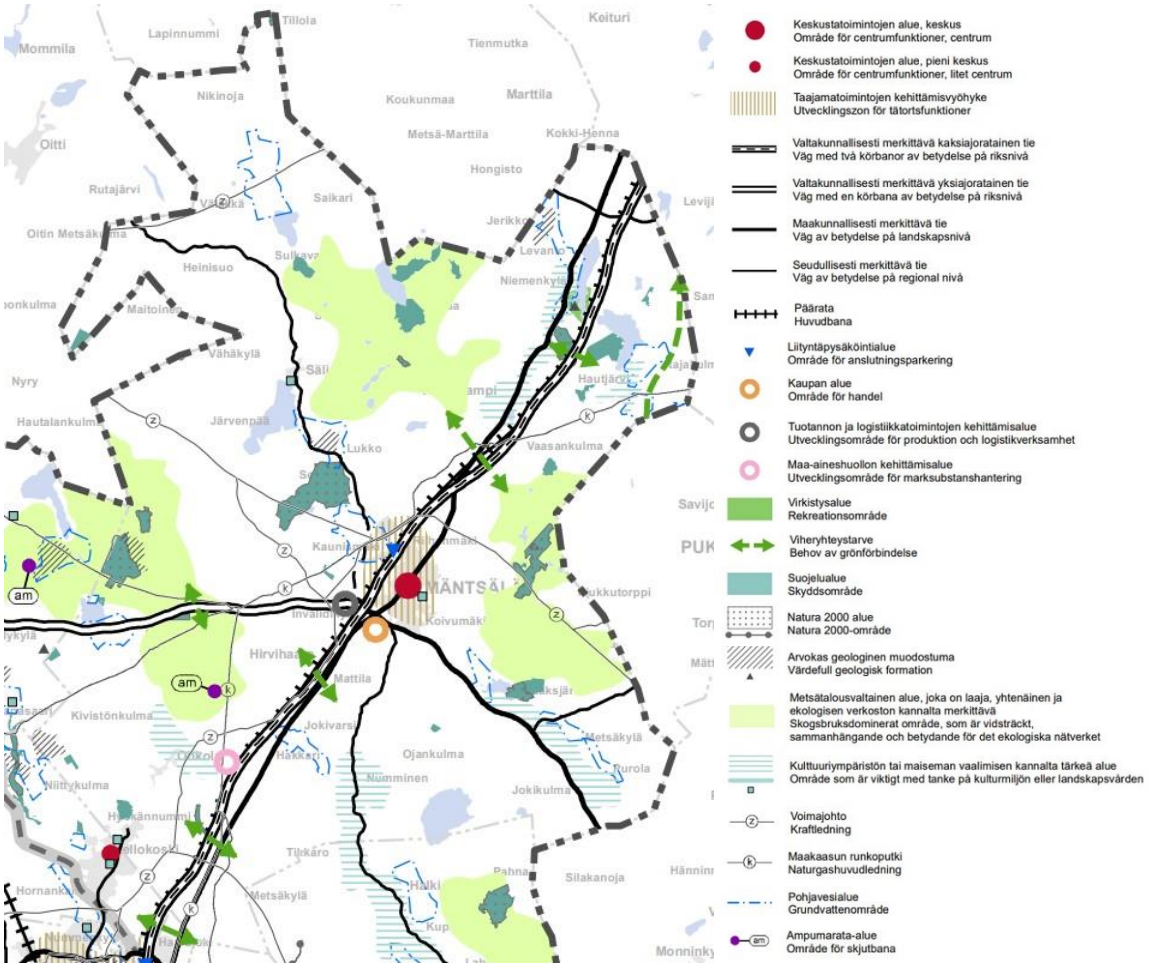
Uusimaa-kaavan päätavoitteet ovat:

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

Maakuntakaavasta saa lisätietoja Uudenmaan liitosta: www.uudenmaanliitto.fi.



Uusimaa-kaava 2050 on nimi kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta (04/2023) (Uusimaa-kaava 2050)

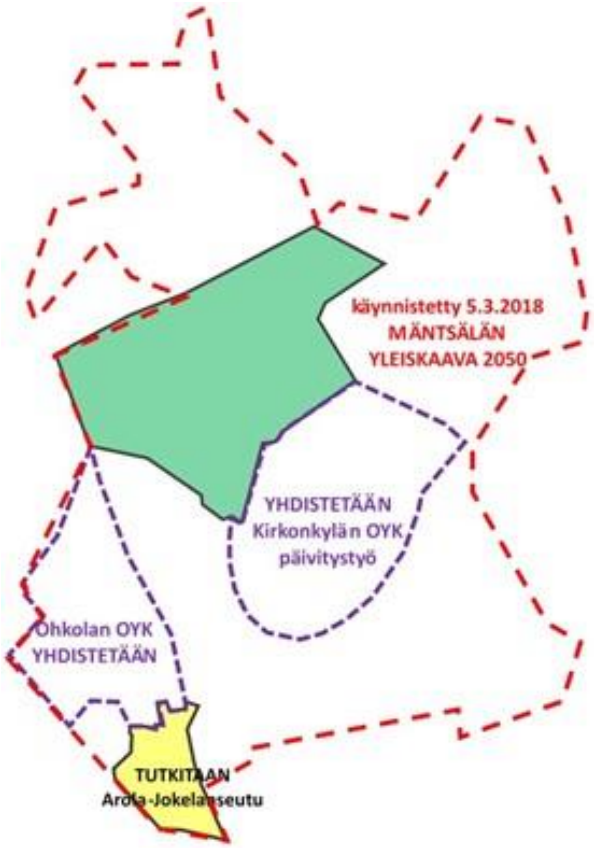
Osayleiskaavoitus

Mäntsälän asemakaavoitusta, maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat osayleiskaavat, joista lähes puolet on ikänsä puolesta päivittämisen tarpeessa. Mäntsälässä ovat voimassa seuraavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

- Sälinkää-Soukkion osayleiskaava (kv 23.5.2016)
- Nummisten koulun osayleiskaavan muutos (kv 19.9.2011)
- Arola-Jokelanseudun osayleiskaava (kv 23.6.2008)
- Marjalan osayleiskaava (kv 12.11.2007)
- Hyökännummen osayleiskaava 2020 (kv 14.11.2005)
- Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (kv 14.6.2004)
- Numminen-Onkimaan oikeusvaikutukseton osayleiskaava (kv 21.2.1994)

Mäntsälän yleiskaava 2050:n laatimispäätöksen yhteydessä (kh 5.3.2018 §56) kunnanhallitus päätti keskeyttää vireillä olevien osayleiskaavojen (Kirkonkylän OYK ja Ohkolan OYK) valmistelun, ja että alueiden maankäyttö suunnitellaan osana koko kunnan yleiskaavatyötä 2050.

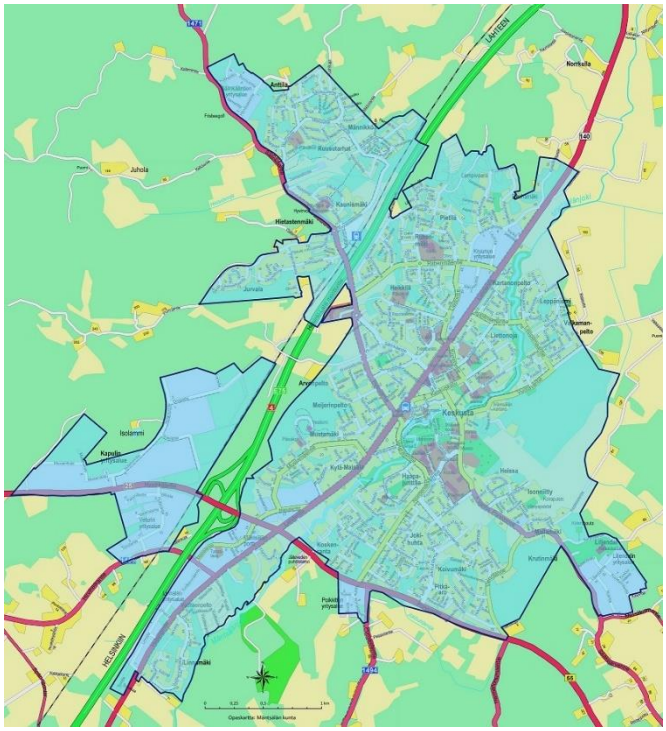
Osayleiskaavojen tähänastinen valmisteluaineisto perusselvityksineen, asukasmielipiteineen ja lausuntoineen siirtyy sellaisenaan hyödynnettäväksi yleiskaavatyössä. Kuntakehityslautakuntaan viedään tiedoksi yhdistelmäkooste Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saaduista mielipiteistä sekä osayleiskaavatöissä kerätyistä mielipiteistä.

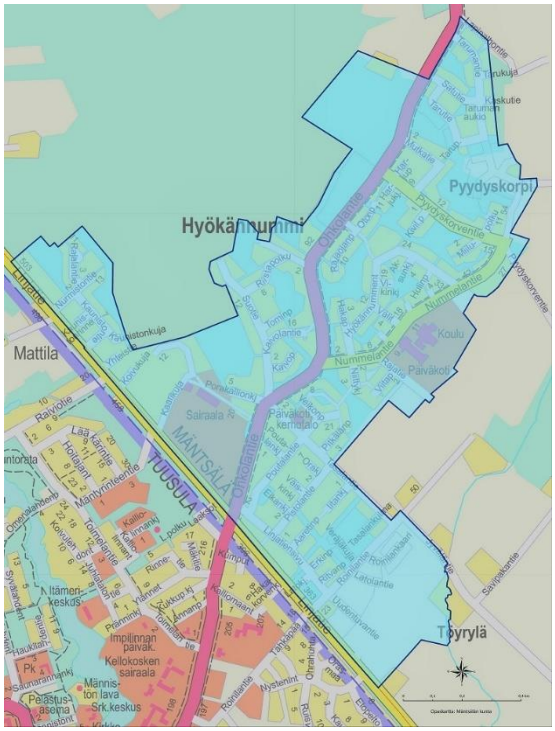


Mäntsälän yleiskaavoituksen tilanne.

Asemakaavoitus

Mäntsälän kirkonkylä on kunnan kasvava päätaajama, jolla on hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä. Kirkonkylän alueen rakennettu ympäristö on asemakaavoitettu noin 12,5 km² alueelta. Toinen yhtenäinen omakotivaltaisena kehittyvä asemakaava-alue on reilun 1,5 km²:n laajuinen Hyökännummi, joka sijaitsee kunnan etelärajalla liittyen osaksi Kellokosken taajamaa. Voimassa olevat asemakaavat ovat eri aikakausilta.





Kirkonkylän (vasen kuva) ja Hyökännummen (oikea kuva) asemakaavoitetut alueet sinisellä rajauksella (3/2023)

Rakennusjärjestys

Mäntsälän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty (kunnanvaltuusto 04.02.2019 / 12 §) ja se on tullut voimaan 12.3.2019. Rakennusjärjestys uudistetaan vuoden 2024 aikana ja se tulee voimaan 1.1.2025.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (MRL 14 §).

Lisäksi maankäytön suunnittelua ohjaavat muut suunnitelmat ja strategiat, kuten mm.

- Helsingin seudun yhteinen maankäyttö suunnitelma (MASU 2050)
- Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimus 2020-31
- Helsingin seudun liikennejärjestelmä -suunnitelma (HLJ 2015)
- KUUMA-seudun eli pääkaupunkiseudun ympärillä olevan alueen ohjelmat ja suunnitelmat. KUUMA-seudun kunnat ovat Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti
- Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet (MAT) Suositukset ja toteutuspolku vuoteen 2035 (Kv 20.6.2011 §51)
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma (2010), KUUMA-kunnat/ Uudenmaanliitto

Kaavatyöhön liittyviä tutkimuksia ja selvityksiä

Yleiskaavatyössä hyödynnetään kunnan eri hankkeita varten laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia. Samoin hyödynnetään laajoja seudullisia selvityksiä, joita ovat laatineet esimerkiksi Uudenmaan liitto, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä (HSL) ja Väylävirasto (Liikennevirasto). Kaavatyön aikana päivitetään ja täydennetään tarvittaessa yleiskaavatasoiset perusselvitykset kuten arkeologinen inventointi, kulttuuriympäristöselvitys ja rakennusinventointi, luontoselvitys, maisemaselvitys sekä liikenne- ja meluselvitys. Kaavatyön osana Mäntsälään laaditaan liikennejärjestelmäsuunnitelma yhteistyössä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) kanssa. Lisäksi kaavoituksen eri osa-alueita selvitetään mm. asukaskyselyllä.

Yleiskaavatyötä koskevia selvityksiä (mm.):

Mäntsälän kulttuuriympäristöselvityksen raportti (2022), Ahola

Meluntorjunnan yleissuunnitelma Mäntsälän asemakaava-alue (2022), Taratest

Mäntsälän luontokohteiden yhteenvetoraportti (2021), Enviro

Mäntsälän yleiskaavan liikenneselvitys (2021), WSP Finland Oyj

Liikennetärinäselvitys Mäntsälän kirkonkylän ja Hyökännummen-Arolan alue (2021), Taratest

Mäntsälän yleiskaava 2050, hajarakentamisen mitoitusperiaatteet selvitystyö (2021), FCG

Mäntsälän yleiskaava 2050 kaupallinen selvitys (2021), WSP Finland Oy

Mäntsälän ekologiset yhteydet (2020), Enviro

Mäntsälän arkeologinen inventointi (2019–2020), Laulumaa

Mäntsälän yleiskaava 2050 - Maisemaselvitys (2019), Sitowise Oy



Yleiskaavan vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi tuottaa tietoa kaavan toteuttamisen merkittävistä vaikutuksista ja se on olennainen osa kaavatyötä. Kaavan valmistelijat ja kunnan muut asiantuntijat tekevät vaikutusten arviointia koko kaavaprosessin ajan: kehityskuvista, kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta. Lisäksi arvioinnissa hyödynnetään jo tehtyjä ja valmistuvia selvityksiä ja inventointeja. Myös yleiskaavaprosessin aikana osallistumisen ja vuorovaikutuksen kautta saatuja tietoja ja kokemuksia hyödynnetään arviointityössä ja saatu palaute on osa vaikutusten arviointia. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on kaavatyön aikana mahdollisuus kommentoida arvioitavien vaikutusten määrittelyä sekä antaa palautetta vaikutusten arviointien riittävyydestä.

Kaavaselostuksessa esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset ja inventoinnit sekä arvioidaan niiden keskeisiä vaikutuksia. Arvioita tehdään kaavaratkaisun suhteesta mm.:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun
- osallistumisesta saatuun palautteeseen

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosake- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

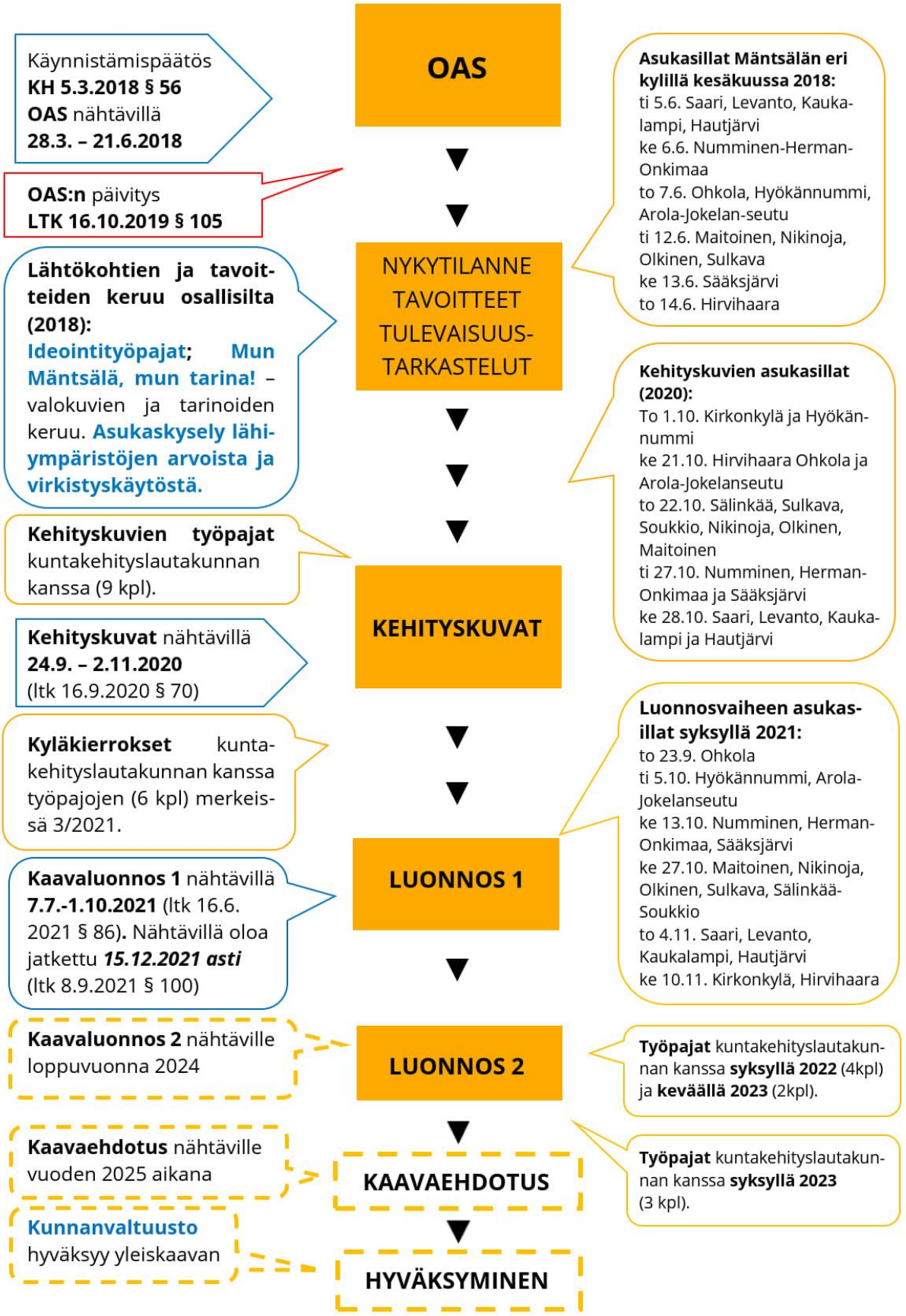
Alueen suunnittelussa osallisia ovat ainakin:

- asukkaat ja yritykset
- maanomistajat ja -vuokraajat
- alueella toimivat järjestöt, seurat ja yhdistykset
- kunnan toimialat, laitokset ja luottamuselimet
- valtion viranomaiset, muut viranomaiset ja julkisyhteisöt
- ilmoittautumisensa mukaan muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on opastaa asukkaita, kunnan toimialoja, viranomaisia, yhdistyksiä ja luottamushenkilöitä löytämään oma roolinsa kaavatyön eri vaiheissa. Tiedottamisella varmistetaan, että kaikilla osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Mielipiteitä ja palautetta voi antaa koko kaavatyön ajan, mutta tärkeimmät osallistumisen ja vuorovaikutuksen vaiheet ovat kaava-aineiston (OAS, kehityskuvat, kaavaluonnos ja –ehdotus) nähtävillä oloaikoina, jolloin järjestetään yleisötilaisuuksia ja pyydetään viranomaisilta lausuntoja.

Kaavatyön eteneminen ja aikataulua

Yleiskaavatyö etenee sille laaditun tavoitteellisen aikataulun mukaisesti. Kaavatyön aikana aikatauluun voi tulla muutoksia, jotka johtuvat laadittavista selvityksistä, osasuunnitelmista tai luottamuselinkäsittelyistä.


Käynnistämispäätös
KH 5.3.2018 § 56
OAS nähtävillä
28.3. – 21.6.2018
OAS
OAS:n päivitys
LTK 16.10.2019 § 105
Asukasillat Mäntsälän eri kylillä kesäkuussa 2018:
ti 5.6. Saari, Levanto, Kaukalampi, Hautjärvi
ke 6.6. Numminen-Herman-Onkimaa
to 7.6. Ohkola, Hyökännummi, Arola-Jokelan-seutu
ti 12.6. Maitoinen, Nikinoja, Olkinen, Sulkava
ke 13.6. Sääksjärvi
to 14.6. Hirvihaara
Lähtökohtien ja tavoitteiden keruu osallisilta (2018):
Ideointityöpajat; **Mun Mäntsälä, mun tarina!** – valokuvien ja tarinoiden keruu. **Asukaskysely lähiympäristöjen arvoista ja virkistyskäytöstä.**
NYKYTILANNE
TAVOITTEET
TULEVAISUUS-
TARKASTELUT
Kehityskuvien asukasillat (2020):
To 1.10. Kirkonkylä ja Hyökännummi
ke 21.10. Hirvihaara Ohkola ja Arola-Jokelanseutu
to 22.10. Sälinkää, Sulkava, Soukkio, Nikinoja, Olkinen, Maitoinen
ti 27.10. Numminen, Herman-Onkimaa ja Sääksjärvi
ke 28.10. Saari, Levanto, Kaukalampi ja Hautjärvi
Kehityskuvien työpajat kuntakehityslautakunnan kanssa (9 kpl).
KEHITYSKUVAT
Kehityskuvat nähtävillä
24.9. – 2.11.2020
(ltk 16.9.2020 § 70)
Kyläkierrokset kuntakehityslautakunnan kanssa työpajojen (6 kpl) merkeissä 3/2021.
Luonnosvaiheen asukasillat syksyllä 2021:
to 23.9. Ohkola
ti 5.10. Hyökännummi, Arola-Jokelanseutu
ke 13.10. Numminen, Herman-Onkimaa, Sääksjärvi
ke 27.10. Maitoinen, Nikinoja, Olkinen, Sulkava, Sälinkää-Soukkio
to 4.11. Saari, Levanto, Kaukalampi, Hautjärvi
ke 10.11. Kirkonkylä, Hirvihaara
Kaavaluonnos 1 nähtävillä **7.7.-1.10.2021** (ltk 16.6. 2021 § 86)**.** Nähtävillä oloa jatkettu ***15.12.2021 asti*** (ltk 8.9.2021 § 100)
LUONNOS 1
Kaavaluonnos 2 nähtäville loppuvuonna 2024
LUONNOS 2
Työpajat kuntakehityslautakunnan kanssa **syksyllä 2022** (4kpl) ja **keväällä 2023** (2kpl).
Kaavaehdotus nähtäville vuoden 2025 aikana
KAAVAEHDOTUS
Työpajat kuntakehityslautakunnan kanssa **syksyllä 2023** (3 kpl).
Kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavan
HYVÄKSYMINEN

Tiedottaminen

Tiedottamisella varmistetaan, että kaikilla osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Missä ja miten kaavan valmistelusta tiedotetaan:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS)
- Kaavoituskatsauksessa (julkaistaan kerran vuodessa)
- Kunnan kotisivuilla voi seurata kaavatyön ja päätöksenteon etenemistä sekä tutustua valmisteluaineistoon. Siellä myös tiedotetaan mm. yleisötilaisuuksista.
  Tässä linkki Tekninen ja elinvoimapalveluiden ajankohtaista-sivulle.
  Tässä linkki strategisen yleiskaavan 2050-sivuille.
- Kaavatyön ajankohtaisista aiheista tiedotetaan myös Mäntsälän kunnan Facebook-sivuilla https://www.facebook.com/Mantsalankunta.
- Kaavatyön etenemistä voi seurata tilaamalla omaan sähköpostiin ilmestyvän uutiskirjeen lähettämällä tilauspyynnön osoitteeseen yleiskaava2050@mantsala.fi
- Kuulutuksilla ilmoitetaan kaava-aineiston (OAS, kehityskuvat, kaavaluonnos ja –ehdotus) julkisista nähtävillä oloajoista, hyväksymispäätöksestä, kaavan voimaan tulosta sekä osallistumismahdollisuuksista, kuten yleisötilaisuuksista.
- Kuulutukset julkaistaan Mäntsälän Uutisissa, Mäntsälän kunnan internetsivuilla (tässä linkki kuulutukset-sivuille) sekä kunnan ilmoitustaululla, joka on kunnantalon ala-aulassa.
- Kaava-aineisto on nähtävillä sekä kunnantalon ala-aulassa että Palvelupiste Vinkissä.
  - Palvelupiste Vinkki puh. (019) 264 5000, s-posti: palvelupiste@mantsala.fi, osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä.
  - Mäntsälän kunnankirjastossa osoitteessa: Urheilutie 4 B, 04600 Mäntsälä.
- Kaavan valmistelijat ovat tavattavissa kunnantalolla sopimuksen mukaan.

Yhteystiedot

Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 valmistelusta vastaavat kunnan tekninen- ja elinvoimapalvelukokonaisuuden kuntakehityspalvelut ja pääasiassa sen kaavatiimi.

Mäntsälän kunta
Kuntakehityspalvelut
Heikinkuja 4
04600 Mäntsälä

Maria Isotupa, kaavoituspäällikkö, p. +358 40 3145437, maria.isotupa@mantsala.fi
Outi Kampman, kaavasuunnittelija, p. +358 40 3145 457, outi.kampman@mantsala.fi
Juuso Muttilainen, kaavasuunnittelija, p. +358 40 3145451, juuso.muttilainen@mantsala.fi
Vesa Gummerus, kuntakehitysjohtaja, p. +358 40 3145 467, vesa.gummerus@mantsala.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykset

Tähän liitteeseen kirjataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehtävien päivitysten ajankohta ja sisältö pääpiirteittäin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kh 5.3.2018 §56 oli nähtävillä 28.3.-21.6.2018

Päivitykset:

16.10.2019 KKLTK §105

- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tekstiä, päivämääriä ja yhteystiedot.

14.12.2023 KKLTK §106

Kunnanhallitus päätti (21.11.2022 § 236), että Mäntsälän yleiskaavaa 2050 jatketaan strategisena. Näin ollen yleiskaava työtä jatketaan nimellä Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050. Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty kirjoitusasua koskevia korjauksia ja sitä on päivitetty, jäsennelty ja tiivistetty mm. seuraavin osin:

- Kuntakehityslautakunta 15.02.2023 § 15 hyväksyi Mäntsälän strategisen yleiskaavan 2050 tavoitteiden ja niitä tukevien toimenpiteiden päivittämisen. Päivitetty strategisen yleiskaavatyön tavoitteet ja toimenpiteet
- päivitetty yleiskaavatyön lähtökohtia
- päivitetty ja tiivistetty yleiskaavatyöhön liittyvien selvitysten listausta
- tiivistetty ´Osallistuminen ja vuorovaikutus´ -kappaletta
- päivitetty ´Kaavatyön eteneminen ja aikataulu´ -kappaletta
- päivitetty yhteystiedot

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Kaavaselostuksen liite 2

Perustettavat luonnonsuojelualueet-merkinnällä (SL-1) on osoitettu uudet vielä luonnonsuojelualueena toteutumattomat alueet. Näillä on selvitysten perusteella sellaisia luontoarvoja, joita on tarpeen suojata perustamalla alueesta luonnonsuojelualue. Taulukon kahdeksan (8) ensimmäistä kohdetta on Uusimaa-kaavasta 2050 ja kohteet 9–15 ovat Sitowisen laatimasta SL-1-alueiden maastotarkistukset raportista (2026).

Taulukkoon on koottu SL-1-alueiden, jotka on tarkoitus perustaa luonnonsuojelualueiksi, kohdetiedot.

Kohdenro kartalla	Suojelualueen nimi	Tyyppi (lakiperuste)	Kuvaus
SL-1(1)	Soidinsuo	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(2)	Löytynkalliot	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(3)	Pahnamäki	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(4)	Mäyränsuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(5)	Suojärvensuot	Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(6)	Palomäensuo	Luontokartoitus Levanto-Saari-Hautjärvi-Kaukalampi-kylien alueella vuonna 2016, Valtakunnallisesti arvokkaat suot (soidensuojelun täydennysehdotus 2012–2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(7)	Vattonjärvi	Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan luontoselvitys 2014–2015, Maastoselvityskohteet ja niiden maakunnallinen arvo (2015)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(8)	Luutasuo	Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaava // Toteutuneet luonnonsuojelualueet: Huovilan Natura (YSA201365, 11.2.2005)	Uusimaa-kaava 2050
SL-1(9)	Isosuo	SL-1-alueiden maastotarkistukset, 2026, Sitowise	Isosuo koostuu useasta suoluontotyypistä, joita ovat: rahkarämeet (LC/LC), ombrotrofiset lyhytkorsinevat (LC/LC), isovarpurämeet (NT/VU) ja tupasvillarämeet (NT/VU). Isosuosta on arvokkaaksi luontokohteeksi rajattu sen ojittamattomana säilynyt lähinnä keidassuota oleva keskiosa. Rajauksen ulkopuolinen osa suosta on tiheään ojitettua mäntyä kasvavaa rämemuuttumaa ja turvekangasta. Itäreunalla on tupasvilla- ja isovarpurämettä. Keskemmällä ombrotrofista lyhytkorsinevaa ja kuljunevaa. Suon eteläosa on muuta suota korkeammalla ja se on pääosin rahkarämettä.

SL-1(10)	Hirvikorvenkallio	SL-1-alueiden maastotarkistukset, 2026, Sitowise	Hirvikorvenkallio on laaja yhtenäinen metsä- ja kallioalue. Alueelta löytyviä luontotyyppejä ovat: varttuneet havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (NT/VU), vanhat havupuuvaltaiset tuoreet kankaat (EN/EN), varttuneet havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat (NT/NT), vanhat havupuuvaltaiset lehtomaiset kankaat (EN/EN), tuoreet keskiravinteiset lehdot (VU/VU), kosteat runsasravinteiset lehdot (VU/VU), korpirämeet (EN/EN), kuivahkot kankaat (EN/EN), kuivat kankaat (EN/EN), isovarpurämeet (NT/VU), havumetsävyöhykkeen norot (DD/DD) ja kangaskorvet (EN/CR).
SL-1(11)	Kotojärven metsäalue	SL-1-alueiden maastotarkistukset, 2026, Sitowise	Linnustollisesti arvokas, metsäluonto, kytkeytyminen Natura-alueeseen suojelualuekokonaisuutena.
SL-1(12)	Lukkokoski	SL-1-alueiden maastotarkistukset, 2026, Sitowise	Hirvihaaranjoen luonnontilainen kaltainen kivikkoinen koskijakso, jossa on havaittu myös saukko. Lukkokoski on joen pisin luonnontilainen koski ja hyvin edustava. Joen itäpuolinen metsäalue on melko vanhaa metsää, jossa kasvaa useita järeitä haapoja. Myös länsireunan puusto on iäkästä haapa kuusi sekametsää. Kohteella on melko runsaasti lahopuuta. Pääosin kohteen kasvillisuustyyppi on tuoretta kangasta. Kosken keskelle jäävillä saarilla on rehevää tuoreen ja kostean lehdon kasvillisuutta.
SL-1(13)	Hakkarinoja	SL-1-alueiden maastotarkistukset, 2026, Sitowise	Purolaakson luonnontila on säilynyt erinomaisena, ja puro on koko matkan luonnontilaisessa uomassaan. Purolaakson rinteet ovat pääosin tuoretta kuusivaltaista lehtoa, mutta siellä täällä on myös kuivan lehdon piirteitä, esimerkiksi runsaasti kieloa ja puolukkaa. Puusto on iäkästä.
SL-1(14)	Ohkolanjoen varsi II	SL-1-alueiden maastotarkistukset, 2026, Sitowise	Syvässä laaksossa virtaava viiden metrin levyinen Ohkolanjoki laskee Eteläisen Pikatien itäpuolella vanhan kuusimetsän läpi. Jokea reunustaa enimmillään parinkymmenen metrin levyinen tulvatasanne, jonka puusto on harmaaleppää, tuomea ja pajuja. Aluskasvillisuudessa vallitsevat mesiangervo, hiirenporras ja lehtokorte. Uoma on paikoin sorapohjainen. Uoman eteläpuolella on vanhaa, noin sadan vuoden ikäistä kuusikkoa, jossa on sekapuuna kookkaita haapoja. Puusto on ollut pitkään käsittelemättä, joten lahopuuta on runsaasti. Uoman pohjoispuolella on vanha tukkitienpohja ja joitakin ojia. Metsä on varttunutta, takavuosina harvennettua alueella. Lahopuuta on takavuosina kuusisekametsää. Lehtokasvillisuutta on koko tehtyjen metsänhoitotöiden jäljiltä vain niukasti. Metsä on myös liito-oravan elinympäristöä.

SL-1(15)	Pivansuo	SL-1-alueiden maastotarkistukset, 2026, Sitowise	Pivansuon pohjoisosassa on harvaa matalaa männikköä kasvavaa rahkarämettä, jota reunustaa isovarpuräme, jossa puusto on kookkaampaa. Suon reunaosissa on vanhoja umpeenkasvaneita turpeenottokuoppia, jotka ovat nykyään tupasvillavaltaisia. Pivansuon itä- ja kaakkoisosassa on tupasvillarämettä, jolla kasvaa hyvin harvaa männikköä. Pivansuon eteläosassa on puuton neva-alue, joka on lähinnä lyhytkorsinevaa. Nevan eteläpuolella on isovarpurämettä, tupasvillarämettä. Metsäkeskus on rajannut avointa nevaa erityisen tärkeäksi elinympäristöksi.

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050

Kaavaselostuksen liite 3

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet

1 Kaukalampi
2 Vahteristo, P, lehto
3 Känninmäki, kaakko, lehto
4 Mäkijärvi
5 Suojärvi
6 Kelmijärvi
7 Sammalsuo2
8 Pahasuo
9 Haukisuo
10 Häntäniitty2
11 Susimäen suo
12 Räätälinpellon metsä 1
13 Räätälinpellon metsä 2
14 Kotiharjun metsä
15 Laikonperän metsä
16 Porrinkallion metsä
17 Paavolan metsä
18 Sänkiänmäen lehto
19 Hevoshaanpellon metsä
20 Rajakallio
21 Aittakallion metsä
22 Uunisaarensuon lehto
23 Sulkavanjärvi
24 Tarhanmäen suo
25 Lammijärvi
26 Hevoshaanmäen lehto 2
27 Hevoshaanmäen lehto 1
28 Hevoshaanmäen suo
29 Anttilan suo
30 Viherkummun lehto
31 Pelto-ojan suo
32 Halmelan metsä
33 Nöötinkallio
34 Hiidensuon rantaneva
35 Lukonmäki
36 Letkunsuo
37 Korpi alue
38 Joutsjärven rantaluhta
39 Rauhalan metsä
40 Marjalansuon neva
41 Koiviston lehto
42 Katriinaberg, lounas, lehto
43 Humalistonmäki, E, lehto
44 Pahnakiven korpi
45 Korttiankallio
46 Venunjärven rantasuot
47 Metsolan lehto
48 Kartanonsuo
49 Karlsberg, jalopuulehto
50 Puirojantien suo
51 Kailaissuo
52 Lamminsuon neva
53 Veturin korpi
54 Huran suot
55 Kirinkosken lehto
56 Härkäsuon neva
57 Metsolan korpi
58 Kerlamminkallion metsä
59 Kerlamminkallion räme
60 Pitkästenjärven korpi
61 Sedänsuon kaakkoispuolen korpi
62 Saunalansuo
63 Järvelänsuo
64 Ohkolanjoki
65 Latosaaren lehto ja korpi
66 Latosaaren puronvarsi-korpi
67 Haltantinmäen korpi
68 Kotosuon luoteispuolen suolaikku
69 Vähämäen kangas
70 Haudansuon korpi
71 Haudansuon metsä
72 Ohkolanjoen rantametsä
73 Ullamäen lehmuslehto
74 Suurisuo
75 Kanniston puro
76 Antinollinmäen rinnelehto
77 Härkämäen eteläpuolinen suo
78 Tarmolan pohjoispuolinen neva
79 Sammalsuo
80 Pienialainen suo 1
81 Pienialainen suo 2
82 Karvassuo
83 Laavunsuo
84 Stenman, P, korpi
85 Heinolan laidun
86 Ohkolanjoen varsi I
87 Ojamäen puronvarsi-lehto
88 Kankaansuo
89 Ylikartanon laidun
90 Hakalan niitty
91 Nuutinmäen laidun
92 Lamminmetsän suot III
93 Lamminmetsän suot I
94 Lamminmetsän suot II
95 Koivulan suo ja lampi
96 Puiston suo 1
97 Puiston suo 2
98 Puiston lehto
99 Paavolan suo
100 Myllyniityn lehto
101 Silakkasuon metsä
102 Feelenkoski
103 Ratiojan lehto
104 Luoteen lehto
105 Koivumäen suo
106 Suojalanmäen suo
107 Lietolammi
108 Onnelan puro
109 Rapuoja
110 Metsäpirtin puro
111 Omitto-oja
112 Sääksjärvenjoen puro
113 Saarenniitynoja
114 Sääksjärvenjoki
115 Onkimaanjoki

N

0 1 2 3 4 5 km

Maastotietokanta-aineisto © MML 2024