



Aluesuunnittelu / Mariikka Manninen

Mäntsälän kunta, kuntakehityspalvelut

Viite: Lausuntopyyntö 5.10.2022

Lausunto: Mäntsälä, Kapuli 5 asemakaava ja asemakaavamuutos, ehdotusvaihe

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021. Kaavaa koskevat jatkovalitukset ovat korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltävinä.

Maakuntakaava ei kuitenkaan ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella. Kapulin asemakaava-alueella on voimassa Mäntsälän kirkonkylän oikeusvaikutteinen yleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Yleiskaavassa Kapuli 5 -asemakaava-alue on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja pieneltä osin teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Asemakaava ei ole voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Uudenmaan liitto toi valmisteluvaiheen lausunnossaan esiin Kapulin asemakaava-alueeseen liittyvät, maakuntakaavakartalla osoitetut maakunnalliset/seudulliset intressit. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Kapulin aluetta ja sen lähiympäristöä koskien on osoitettu seuraavia merkintöjä määräyksineen:

- Tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisaalue (kohdemerkintä)
- VT 25: Valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie
- Mäntsälän ohikulkutie: Seudullisesti merkittävän tien ohjeellinen linjaus
- Voimajohto (Hikiä – Askola 110 kV)
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (kehittämisperiaatemarkintä)

Lisäksi aluetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Kapulin alueen kehittäminen tuotanto- ja logistiikkatoimintoja varten tukee sinänsä maakuntakaavan tavoitteita. Ottaen huomioon kaavatilanne, alueen olosuhteet ja alueen kehittämisen kokonaisuus tulevaisuudessa, Uudenmaan liitto toteaa kuitenkin seuraavaa:



- Yleisenä huomiona Uudenmaan liitto toteaa, että koska asemakaava ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukainen, jää monen teeman osalta suhde laajempaan ympäristökokonaisuuteen vajavaisesti käsitellyksi ja vaikutuksia suhteessa ympäristöön laajemmin on vaikea hahmottaa. Esimerkiksi seudullisesti merkittävien liikenneyhteyksien toteutus osana laajempaa verkostoa vaatisi yleiskaava-, ei asemakaavatasoista suunnittelua ja vaikutusten arviointia. Asemakaavaehdotuksen selostukseen sisältyvä tekstimuotoinen ”Asemakaavan yleiskaavallinen tarkastelu” on varsin niukka.
- Asemakaava-alueella on maakunnallisesti arvokas luontokohde Puirojantiensuo. Kohteen luontoarvojen heikentämistä tulee välttää. Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu suon läpi uusi tielinja, ja sen lähiympäristöön maankäyttöä merkittävästi muuttavia toimintoja (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-6), ylijäämämaiden läjitys (E/VL)). Kaava-aineiston perusteella luontoarvoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa on ristiriitoja ja arviointi jää hyvin kevyeksi ottaen huomioon asemakaavan alueelle mahdollistamat merkittävät muutokset (rakentamisen lisäksi mm. louhinta ja läjitys).
- Asemakaavaehdotus ei perustu voimassa olevaan yleiskaavaan, jossa liikenteeseen liittyvät ratkaisut olisi käsitelty asianmukaisesti tulevaisuuden tarpeet ja riittävän laaja alue huomioon ottaen. Riskinä on, että asemakaavatasolla tehtävät ratkaisut eivät riittävällä tavalla ota huomioon laajempaa kokonaisuutta ja mahdollisia tulevaisuuden muuttuvan maankäytön ja liikenteen tarpeita ja vaikutuksia. Esimerkiksi valmisteilla olevassa Mäntsälän yleiskaava 2050:ssa asemakaava-alueen lähiympäristöön on hahmoteltu uutta maankäyttöä, jolla tulisi olemaan vaikutuksensa alueen liikenteeseen kokonaisuutena.
- Asemakaavassa osoitetun eritasoliittymäratkaisun valtatielle 25 tulee välittää sujuvuutta ja turvallisuutta vaarantamatta nyt kyseessä olevan asemakaavan mukaisen maankäytön tuottaman liikenteen lisäksi myös aluekokonaisuuden muun kehittämisen tuottama liikenne, ottaen huomioon myös seudullisesti merkittävän Mäntsälän ohikulkutien tuottama liikenne. Ohikulkutien kaavaratkaisussa tulee ottaa huomioon pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen ja kuljetusten palvelutaso.
- Olemassa olevan voimajohdon (Hikiä-Askola 110kV) osalta asemakaavan merkinnät ovat ristiriitaiset: ”Johtoa varten varattu alueen osa” -päällekkäismerkintä on kaava-alueen pohjoisosassa osoitettu VL-alueen länsireunaan, mutta eteläisemmällä osuudella sitä ei ole osoitettu T-6 -aluevarausten alueelle. Johtoa varten varattu alueen osa tulee kokonaisuudessaan osoittaa asemakaavassa.



Paula Autioniemi
Va. johtaja,
aluesuunnittelu



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo