



Aluesuunnittelu / Mariikka Manninen

Mäntsälän kunta, kuntakehityspalvelut

Viite: Lausuntopyyntö 28.6.2023

## **Lausunto: Mäntsälä, Kapuli 5 asemakaava ja asemakaavamuutos, ehdotusvaihe, asemakaavaehdotus uudelleen nähtävillä**

### **Taustaa**

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2023.

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). Asemakaavaehdotus ei ole voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Uudenmaan liitto toi sekä valmisteluvaiheen että edellisen ehdotusvaiheen lausunnoissaan 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 kehittämisalue (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.



## Lausunto

Asemakaavaehdotuksen mukaisten toimintojen mahdollistaminen Kapulin alueelle tukee lainvoimaisen Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan tavoitteita, sillä alueelle on maakuntakaavassa osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen kohdemerkintä.

Koska alueeseen kohdistuu maakunnallisia intressejä ja koska asemakaavaehdotus ei ole voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen, korosti Uudenmaan liitto edellistä kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan (2022) yleiskaavatasoisen tarkastelun merkitystä, jotta voidaan varmistua siitä, että asemakaavan ratkaisut soveltuvat alueelle laajempi ympäristökokonaisuus huomioon ottaen. Yleiskaavallista tarkastelua on sittemmin nyt 2. kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä täydennetty.

Asemakaava-alueella on **maakunnallisesti arvokas luontokohde** Puirojantiensuo, johon kohdistuviin vaikutuksiin Uudenmaan liitto kiinnitti huomiota edellisessä lausunnossaan. Uudessa kaavaehdotuksessa suon ympärille jää aiempaa laajempi rakentamaton vyöhyke, ja suon luontoarvojen turvaamiseksi on annettu kaavamääräyksiä. Uusi kaavaehdotus ottaa edellistä paremmin huomioon arvokkaan luontokohteen ja parantaa edellytyksiä sen arvojen säilyttämiseksi.

Olemassa olevan **voimajohdon** (Hikiä-Askola 110kV) osalta Uudenmaan liitto kiinnitti edellisessä lausunnossaan huomiota asemakaavamerkinnän puutteellisuuteen, sillä johtokäytävä oli osoitettu asemakaavaehdotuksessa vain osittain. Nyt uudessa asemakaavaehdotuksessa kyseinen päällekkäismerkintä kattaa koko asemakaava-alueelle sijoittuvan osuuden voimajohtokäytävää.

**Ilmaston** osalta Uudenmaan liitto tuo esiin, että keväällä 2023 lainvoiman saaneessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa ilmastokysymysten painoarvo on aiempia maakuntakaavoja merkittävämpi ja myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet korostavat ilmastomuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen merkitystä. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yleisissä määräyksissä edellytetään mm. että

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.
- Ilmaston kannalta kestäväan energiajärjestelmään siirtymistä on edistettävä.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitetun tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueen kohdemerkinnän kaavamääräyksissä edellytetään mm. että

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Ilmaston nopeasti heikkenevä tila vaatii reagoitua kaikilta toimijoilta. Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyen Kapulin asemakaavaehdotuksen määräyksissä suositellaan rakentamaan rakennusten katoille aurinkopaneeleja tai viherkattoja. Uudenmaan liitto kannustaa kuntaa suosituksen sijaan käyttämään sitovampaa ohjausta ilmaston kannalta edullisten ratkaisujen toteuttamisen varmistamiseksi. Erityisesti juuri Kapulin kaltaisella alueella, jossa syntyy paljon avointa, läpäisemätöntä pintaa, jossa aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet ovat alueen avoimuudesta johtuen merkittävät ja jossa ilmastokestävyyttä edistävät ratkaisut voidaan alusta alkaen nivoa osaksi alueen toteutussuunnittelua, on erinomaiset edellytykset painokkaammin edistää ilmaston kannalta kestävämpiä ratkaisuja kunnan kaavoituksessa.

**Liikenteen** osalta ensimmäinen kaavaehdotus oli puutteellinen, sillä yleiskaavatasoinen, laajemman aluekokonaisuuden huomioon ottava tarkastelu oli tehty liian suppeana. Nyt yleiskaavatasoista tarkastelua on täydennetty. Uudenmaan liitto tuo liikenteen osalta esiin seuraavaa:

- 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 strategisessa yleiskaava 2050:ssä asemakaava-alueen lähiympäristöön on hahmoteltu uutta maankäyttöä, jolla tulisi olemaan vaikutuksensa alueen liikenteeseen kokonaisuutena.
- Asemakaavaehdotuksen mukainen maankäyttö kytkeytyy valtatie 25:lle, joka on maakuntakaavassa osoitettu valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie. Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Uusia liittymiä rakennettaessa tulee varmistaa, että liittymä on mahdollista toteuttaa tien sujuvuutta tai turvallisuutta vaarantamatta. Vt 25:n nopeustasotavoite on vähintään 80 km/h.
- Asemakaavaehdotuksen mukaisen maankäytön tuottaman liikenteen lisäksi kaavaratkaisussa tulee huomioida aluekokonaisuuden muun kehittämisen tuottama liikenne, ottaen huomioon myös seudullisesti merkittävän Mäntsälän ohikulkutien tuottama liikenne. Ohikulkutie on osoitettu maakuntakaavassa seudullisesti merkittävän tien ohjeellisen linjauksen merkinnällä.
- Kapulin asemakaavan liikenteen yleiskaavallisessa tarkastelussa 12.5.2023 ei ole huomioitu lausuttavana olevan asemakaavan ja valtatie 25 eteläpuolelle sijoittuvaa maankäyttöä oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaisesti, vaan tarkastelut on tehty nykytilanteessa Veturin alue toteutettuna.

- Uudenmaan liitto katsoo, että liikenteellisissä laskelmissa tulevan maankäytön oletama noin 80 % suurimmasta sallitusta rakennusoikeudesta ei ole riittävä, vaan tarkastelut tulee tehdä myös 100% rakennusoikeudella.
- Liikennetuotoksen arviointiin käytettyjä laskennallisia kertoimia on Kapulin asemakaavan liikenteen yleiskaavallisen tarkastelun 12.5.2023 mukaan peilattu myös Ympäristöministeriön oppaaseen liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa (2008). Käytetyt matkatuotosluvut vaikuttavat melko alhaisilta oppaassa esitettyihin matkatuotoslukuihin verrattuna.
- Uudenmaan liitto katsoo, että Kapulin asemakaavan liikenteen yleiskaavallinen tarkastelu 12.5.2023 osoittaa, ettei kaavan mukaista maankäyttöä voida toteuttaa ilman kaavaan kytkeytyvää eritasoliittymäratkaisua, niin ettei se heikennä vt 25:n pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.
- Uudenmaan liitto katsoo, että edellä esitystä johtuen lausuttavan olevaa Kapulin asemakaavan liikenteen yleiskaavallista tarkastelua tulee tarkistaa ja tehdä kaavaan sen aiheuttamat muutokset. Lisäksi kaava-alueeseen tulisi sisällyttää koko kaavaan kytkeytyvä eritasoliittymän alue.



Paula Autioniemi  
Va. aluesuunnittelun  
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka  
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo  
Uudenmaan ely-keskus