



Uudenmaan liitto / aluesuunnittelu

Mäntsälän kunta

Viite: Lausuntopyyntö 27.3.2024

Lausunto: Mäkijärven ranta-asemakaava, luonnos

Mäntsälän kunta on pyytänyt lausuntoa Mäkijärven ranta-asemakaavan luonnoksesta 26.4.2024 mennessä.

Taustaa

Kaava-alueella ei ole voimassa yleiskaavaa. MRL 32 §:n mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa, joten Uudenmaan liitto antaa asiasta lausunnon.

Ranta-asemakaava-alueella on voimassa 13.3.2023 lainvoiman saanut Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Vaihemaakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia merkintöjä. Aluetta koskevat kuitenkin maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

Lausunto

Kaavan mukainen maankäyttö ei aiheuta merkittäviä seudullisia vaikutuksia. Kaavan sallimat kerrosneliömetrit huomioon ottaen kaava kuitenkin mahdollistaa suhteellisen mittavan matkailua palvelevan alueen toteuttamisen nykyisellään luonteeltaan pitkälti metsäiselle alueelle. Alue on kuitenkin jo osittain ihmisen toiminnan muokkaamaa ja mm. osa kaavan mukaisesta rakentamisesta ja tiestöstä on jo toteutettu.

Asemakaavoitusta ohjaavan, lainvoimaisen Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan yksi keskeinen tavoite ja suunnitteluperiaate on rakentamattomien, erityisesti metsäisten alueiden pinta-alan ja yhtenäisyyden vaaliminen. Maakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä todetaan muun muassa, että rakentamisen ohjauksessa laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta ja että laajojen, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomista ja pinta-alan pienentämistä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla.



Ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitetut uudet matkailua palvelevien rakennusten korttelialueet sijoittuvat pääosin luonteeltaan metsäiselle luonnonalueelle. On hyvä, että ranta-asemakaavamääräyksillä kannustetaan minimoimaan maanpinnan muokkausta ja puuston kaatamista ja kehoitetaan muodostamaan rakennuksista yhtenäisiä ryhmiä. Uudenmaan liitto suosittelee tutkimaan, olisiko kaavaratkaisua mahdollista edelleen kehittää niin, että puuston ja luonnonalueen yhtenäisyyden säilyttämiseen tähtäävä ohjaus olisi sitovampaa.

Kaavaselostuksessa maakuntakaavatilanteen kuvausta tulee tarkistaa. Selostuksessa viitataan virheellisesti mm. Uusimaa-kaava 2050 - kokonaisuuden vahvistamiseen, mikä ei kuitenkaan kuulu nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin menettelyihin. Myös voimassa olevan maakuntakaavan nimi tulee korjata: Alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 - kokonaisuutta. Kuvauksessa todetaan, että "Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole erityisiä varauksia". Oikeampi muotoilu olisi esimerkiksi, että "Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueeseen ei kohdistu maakuntakaavamerkintöjä. Voimassa ovat kuitenkin maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset".



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Mäntsälän kunta
Uudenmaan ely-keskus
Uudenmaan liitto / Kirjaamo