

Lausunto Mäntsälän koko kunnan 2050 yleiskaavaluonnoksesta

Maakuntahallitus 27.09.2021 § 114
748/06.02.00/2021

Tiivistelmä

Mäntsälän kunta pyytää lausuntoa valmisteluvaiheessa olevasta koko kunnan yleiskaavasta. Monet yleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksessa kuvatut lähtökohdat ja kaavan periaatteet, esim. väestöennuste ja keskuksen, Hyökännummen taajaman ja palvelukylien painottaminen uudisrakentamisen sijoittamisessa, ovat linjassa yleiskaavoitusta ohjaavan maakuntakaavan periaatteiden kanssa. Käytännössä kuitenkin vaikuttaa siltä, että yleiskaavaratkaisuilla ei voida varmistaa sitä, että maankäyttö toteutuu em. tavoitteiden mukaisena. Keskeinen ongelma ovat laajat hajarakentamisen vyöhykkeet ja niiden mitoitus, josta syntyvä teoreettinen rakennusoikeus ylittää moninkertaisesti väestöennusteet. Kaava ei riittävästi ohjaa kunnan yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisun riskinä on kunnan yhdyskuntarakenteen hajautuminen, keskusten ja palvelukylien kehittämisen vaikeutuminen, rakentamattomien alueiden pirstaloituminen sekä haitalliset ilmasto-, liikenne- ja kuntataloudelliset vaikutukset. Kaavaratkaisu ei riittävällä tavalla edistä maakuntakaavan toteutumista. Hajarakentamisen ohjausta tulee tiukentaa yleiskaavan jatkovalmistelussa.

Lisäksi yleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mm. seuraaviin näkökohtiin:

- Yleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset ovat vielä niukat, mikä vaikeuttaa maakunnallisten intressien toteutumisen arviointia. Kaavaehdotusvaiheessa tulee yleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan kuvata tarkemmin (MRA 17§). Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten yleiskaava toteuttaa maakuntakaavaa.
- Maakuntakaavan asettamat reunaehdot kaupan määrälle ja laadulle tulee ottaa huomioon ja antaa tätä koskien tarpeelliset kaavamääräykset eri alueilla
- Luontoarvoja koskevia kaavaratkaisuja ja ekologisen verkoston kokonaisuutta tulee tarkastella uudelleen, tuoda perustelut kattavammin selostukseen sekä osoittaa muutkin maakunnallisiksi tunnistetut kohteet, joiden luontoarvojen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa on tarpeen, sekä antaa niille arvojen turvaamisen kannalta riittävät yleiskaavamääräykset.
- Hunttijärven eteläosan retkeily- ja virkistysalueen maakuntakaavaa suppeampi rajausta tulee perustella, ja Sahajärven kohteessa tutkia, onko virkistysalueen yhteensovittaminen luontoarvojen kanssa mahdollista.
- Lentopaikan vaikutukset on selvitettävä MRL:n edellyttämällä tavalla ja koko siltä alueelta, johon lentopaikalla on vaikutuksia.
- Pohjavesien osalta tulee määräysten lisäksi esittää arviointi siitä, millaisia vaikutuksia yleiskaavan mukaisella uudella alueidenkäytöllä on pohjavesialueisiin, sekä esittää tarpeelliset lieventävät ja pohjavesien turvaamista koskevat toimenpiteet.
- Ampumaradan osalta tulee kuvata yleiskaavassa osoitettu maankäyttö ja sen vaikutukset, ja annettava alueen käyttöä koskevat määräykset.

Asian vireilletulo

Mäntsälän kunta (*Kuntakehityspalvelut*) on 5.7.2021 pyytänyt Uudenmaan liitolta lausuntoa Mäntsälän yleiskaava 2050 kaavaluonnoksesta. Lausunto on alun perin pyydetty antamaan 1.10.2021 mennessä. Syyskuussa 2021 lausuntoaikaa on kuitenkin pidennetty 15.12.2021 asti.

Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa yleiskaavaa (MRL 32§).

Uudenmaan liitto on laatinut Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuuden, joka koostuu Helsingin seudun, Itä-uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Mäntsälä kuuluu Helsingin seutuun, joten Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan tullessa voimaan se ohjaa kunnan yleiskaavoitusta.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on hyväksytty Uudenmaan maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Uudenmaan maakuntahallitus päätti hyväksyä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan voimaantulon 7.12.2020 pidetyssä kokouksessa. Kaavasta tehtyjen valitusten vuoksi Helsingin hallinto-oikeus on määrännyt välipäätöksillään 22.1.2021 Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ja muut Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat seutujen kaavat täytäntöönpanokieltoon. Siksi voimassa olevat maakuntakaavat ohjaavat toistaiseksi yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja muuta viranomais toimintaa.

Lausunnossa peilataan yleiskaavaa sekä voimassa oleviin maakuntakaavoihin että täytäntöönpanokiellossa olevaan Helsingin seudun vaihemaakuntakaavaan.

Voimassa olevat maakuntakaavat

Voimassa olevassa maakuntakaavassa (kaavayhdistelmä) Mäntsälään on osoitettu seuraavia kaavamerkintöjä:

- kuntakeskuksessa keskustatoimintojen alue ja sitä ympäröivä tiivistettävä alue ja taajamatoimintojen alue
- toinen taajamatoimintojen alue Hyökännummella Tuusulan Kellokoskeen tukeutuen
- maakunnallisesti merkittävät kylät (7 kpl)
- Hirvihaarassa raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue (maankäyttö ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua)
- merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö, työpaikka-alueita
- moottoriväylä, Valtatiet/kantatiet, seututiet, yhdystiet ja näiden vaihtoehtoiset ratkaisut tai ohjeelliset linjaukset, eritasoliittymiä
- päärata, liityntäpysäköintipaikka
- luonnonsuojelualueita, Natura 2000 verkostoon kuuluvia tai ehdotettuja alueita, viheryhteystarpeita
- virkistysalueita, ohjeellisia ulkoilureittejä
- metsätalousvaltaisia alueita, jotka ovat laajoja, yhtenäisiä ja ekologisen verkoston kannalta merkittäviä
- valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä
- arvokkaita geologisia muodostumia
- merkittävien kiviainesvarantojen alueita
- pohjavesialueita
- teknisen huollon verkostoja (sähkö, maakaasu) ja näihin liittyviä ohjeellisia linjauksia ja yhteystarpeita

Kaavamerkintöjen ja niihin liittyvien määräysten lisäksi yleiskaavoitusta ohjaa Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys. Määräyksen mukaan mm. alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta kaava ei ole vielä voimassa eikä lainvoimainen. Mikäli Helsingin seudun vaihemaakunta tulee voimaan ennen kuin Mäntsälän yleiskaava asetetaan ehdotuksena nähtäville, ohjaa vaihemaakuntakaava yleiskaavan laatimista.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Mäntsälään on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- keskustatoimintojen alue, keskus, ja siihen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue
- kaupan alue
- valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie
- päärata
- maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät tiet sekä niihin liittyvät ohjeelliset merkinnät
- suojelualueet, Natura 2000 alueet
- metsätalousvaltaisia alueita, jotka ovat laajoja, yhtenäisiä ja ekologisen verkoston kannalta merkittäviä
- viheryhteystarpeita, virkistysalueita
- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet
- pohjavesialueet
- arvokkaat geologiset muodostumat
- maa-aineshuollon kehittämisalue
- teknisen huollon verkostot (sähkö, maakaasu)
- ampumarata-alue

Kaavamerkintöjen ja niihin liittyvien määräysten lisäksi yleiskaavoitusta ohjaavat vaihemaakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset, jotka mm. korostavat alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämistä kestävästä ympäristön periaatteiden mukaisesti olevaa rakennetta tehostamalla ja rakentamaton maa-alaa vaalien, luoden edellytyksiä lähipalveluille ja liikkumiselle kävellessä, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Mäntsälän yleiskaavan luonnos

Mäntsälän koko kuntaa koskeva yleiskaavatyö on käynnistetty vuonna 2018 (kh 5.3.2018).

Mäntsälän yleiskaava 2050 korvaa kunnan voimassa olevat osayleiskaavat Sälinkään-Soukkion osayleiskaavaa lukuunottamatta. Sälinkään-Soukkion osayleiskaavasta kumotaan kuitenkin rakennuspaikkojen määrän mitoituksessa ja kohdentamisessa käytetty emätilaperiaate, hajarakentamisen edullisuusvyöhykkeet kyläalueita sekä ulompia kylärakentamisen vyöhykkeitä koskien. Tilalle tulevat uuden koko kunnan yleiskaavan vastaavat periaatteet.

Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavatyö on suunniteltu kaksivaiheiseksi. Mallin tavoitteena on luoda Mäntsälälle yleiskaavamalli, joka toisaalta katsoo strategisesti riittävän pitkälle ja toisaalta ohjaa kunnan kehitystä sopivalla tarkkuudella. Ensimmäisessä vaiheessa, Mäntsälän yleiskaava 2050 -työssä määritellään koko kuntaan erilaiset vyöhykkeet ja asetetaan tavoitteet niiden maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristön laadulle. Toisessa vaiheessa keskitytään alueisiin, joilla tarvitaan tarkempaa maankäytön ohjausta ja suunnitellaan maankäyttöä asemakaava-alueilla ja kyläkeskuksissa. Toisessa vaiheessa ratkaistaan mm. kyläkohtaisten osayleiskaavojen kautta kyläalueiden rakentamisen ohjaus ja tutkitaan tilakohtaisesti rakentamismahdollisuudet.

Asian aiemmat käsittelyt Uudenmaan liitossa

Uudenmaan liitto on antanut toimiston lausunnon Mäntsälän yleiskaavatyötä taustoittavasta kehityskuvavaiheesta syksyllä 2020. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota mm. kestävästä ympäristöstä tavoitteisiin (kasvu olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tehostaen ja samalla kestävästä liikkumisesta edellytyksiä parantaen), hajautumisen hillintään, elinvoimaisimpien kyläkeskusten tukemiseen ja alueen kautta kulkevien tärkeiden liikenneyhteyksien sujuvuuden turvaamiseen. Lisäksi todettiin, että kehityskuvassa esitetty uusi Hirvihaaran asemanseutu ei ole maakuntakaavan mukainen ratkaisu ja että Mäntsälän Aero - lentokenttähankekokonaisuuden laajuudesta riippuen tulee arvioitavaksi se, onko hanke merkitykseltään paikallinen vai edellyttääkö se seutu- tai maakuntatasoisia tarkasteluita.

Ehdotus lausunnoksi

Yleistä

Yleiskaavatyön väestöennuste on linjassa Uudenmaan liiton tuoreimpien, koko Uuttamaata koskevien väestöennusteiden kanssa (https://www.uudenmaanliitto.fi/uudenmaan_liitto/uutishuone/aineistoja/vaesto- ja_tyopaikkaprojektiot). Yleiskaavatyössä Mäntsälän väestönkasvuksi yleiskaavan tavoitevuoteen 2050 mennessä on arvioitu noin 3250 henkeä.

Yleiskaavan kaavaselostuksessa todetaan, että yleiskaavaluonnoksen mitoitus perustuu siihen, että 70% tulevasta asuinrakentamisesta kohdentuu kirkonkylän ja 15% Hyökännummen asemakaava-alueille, ja loput 15% haja-asutusalueille, jossa uusia rakentamismahdollisuuksia todetaan luotavan erityisesti palvelukylien keskeisille vyöhykkeille. Tämän tavoitteen voidaan katsoa olevan linjassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa, joissa keskeistä on keskusten ja niitä ympäröivien taajama-alueiden maankäytön tehostaminen ja kestävästä liikkumisesta edellytysten edistämisen merkittävä rooli. Maakuntakaava korostaa myös hajautumisen hillinnän tärkeyttä, ja haja-asutusalueella merkittävimpien kylien merkitystä ensisijaisina maankäytön sijoittamisen alueina.

Yleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset ovat vielä niukat. Tämä vaikeuttaa kaavan vaikutusten ja maakuntakaavojen osoittamien maakunnallisten intressien toteutumisen arviointia.

Kaavaehdotusvaiheessa tulee yleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan kuvata tarkemmin (MRA 17§). Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, miten yleiskaava toteuttaa maakuntakaavaa. Myös yleiskaavan kaksivaiheisuus herättää kysymyksiä:

Miten toimitaan välivaiheessa, kun uusi koko kunnan yleiskaava on lainvoimainen, mutta ei ole vielä laadittu osayleiskaavoja? Ohjaako koko

kunnan yleiskaava maankäyttöä riittävästi? On myös muistettava, että osayleiskaavojen laatimista ohjaa maakuntakaava, ei koko kunnan yleiskaava.

Viime vuosina, esimerkiksi vuonna 2020 hyväksytyn Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan laatimisprosessin aikana ja nyt myös IPCC:n tuoreen raportin myötä ilmasto- ja ympäristökysymysten (esim. luontokato) painoarvo on koko ajan kasvanut. Uuden Uudenmaan maakuntaohjelman laatiminen on käynnissä, ja siinä yhteydessä on esitetty, että Uusimaa kiristäisi ilmastotavoitteitaan ja maakunta tavoittelisi hiilineutraaliutta aiemman tavoitteen eli vuoden 2035 sijaan jo vuonna 2030. Ympäristön tila ja sovitut ja mahdollisesti vielä tiukentuvat tavoitteet tulee ottaa huomioon myös kunnissa, ja pyrkiä eri keinoin, myös yleiskaavoituksessa, kohti kestäväää alue- ja yhdyskuntarakennetta, vaikka sitä ei kaikkien yleiskaavakaavaratkaisujen osalta erikseen edellyttäisikään. Olevan yhdyskuntarakenteen tehostaminen kestävään liikkumisen kannalta edullisilla alueilla ja samalla yhdyskuntarakenteen hajautumisen ehkäiseminen on keskeinen keino vastata yhä tärkeämpiin ympäristötavoitteisiin. Lisäksi esimerkkinä voidaan nostaa esiin kiertotalousnäkökulma – aiemmin on esimerkiksi käytetty termiä kiviainesotto, mutta nyt näkökulmaa tulisi laajentaa ja puhua ennemminkin kestävästä kiviaineshuollosta, joka perinteisen ottotoiminnan lisäksi voi pitää sisällään myös erilaisia kierrätystoimintoja.

Keskukset, taajamat, haja-asutusalueet

Mäntsälän kuntakeskus, joka on sekä voimassa olevassa että hyväksytyssä maakuntakaavassa osoitettu keskuksesi, on yleiskaavaluonnoksessa osoitettu kirkonkylänkeskustan aluevarausmerkinnällä (C-1). Toinen keskusmerkintä on yleiskaavassa osoitettu rautatieaseman alueelle (C-2). Keskuksiin ja niitä ympäröiviin asuinalueisiin liittyvät tehostamis- ja muut kehittämistavoitteet ovat linjassa maakuntakaavan kanssa, ja aseman alueen kytkeminen tiiviimmin keskustaajamaan on maakuntakaavan periaatteiden mukaista.

Myös Hyökännummen yhdyskuntarakenteen tehostaminen ja yleiskaavaluonnoksessa osoitettu uusi, Tuusulan Kellokoskeen (maakuntakaavan keskus) kytkeytyvä Ohkolan sairaalan uusi keskusta alue (C-3) ovat maakuntakaavojen olevan yhdyskuntarakenteen tehostamisen ja keskustien tukemista korostavien periaatteiden mukaisia.

Alueidenkäytön ohjauksessa tulee ottaa huomioon mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö ja mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.

Edellä mainittujen keskeisten taajamien ulkopuolisilla alueilla yleiskaava ei riittävästi ohjaa rakentamista. Mäntsälän väestönkasvuksi yleiskaavan tavoitevuoteen 2050 mennessä on arvioitu noin 3250 henkeä. Tästä asemakaavoitettavien alueiden ulkopuolelle sijoittuisi kaavaselostuksen mukaan noin 15% eli noin 480 henkeä. Kaavaselostuksessa uusia rakentamismahdollisuuksia todetaan luotavan erityisesti palvelukylien keskeisille vyöhykkeille. Käytännössä kaavaratkaisu kuitenkin erittäin laajoine haja-asutusalueen kyläalueiden aluevarauksineen ja kehittämisvyöhykkeineen mahdollistaa rakenteen hajautumisen ja moninkertaisen määrän rakennuspaikkoja verrattuna kasvuennusteisiin, eikä riittävällä tavalla edistä keskeisten kylien tiivistämistä. Eri

vyöhykkeiden ja käytetyn mitoituslaskennan mahdollistama rakentamisen teoreettinen maksimimäärä ei ole suhteessa kaavan taustalla oleviin väestöennusteisiin. Kaavaratkaisun ei siten tältä osin voi katsoa riittävästi perustuvan selvityksiin ja merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun (MRL 9§).

Kaava-aineistosta ei myöskään ilmene, miten varmistetaan väestönkasvun sijoittuminen kunnan alueelle kaavaselostuksessa esitetystä suhteesta (70% keskustaan, 15% Hyökännummelle, 15% haja-asutusalueelle). Jos kaavaratkaisu sallii tuhansia uusia rakennuspaikkoja haja-asutusalueelle, niin mitä keinoja kunnalla on pientalokasvun mahdollisesti kiihtyessä pysyttämään myönnettävät rakennusluvut asetettujen tavoitteiden puitteissa, siis korkeintaan muutamassa sadassa, ja varmistaa keskeisten taajama-alueiden kehittämisen ensisijaisuus?

Kaavassa osoitetut kyläalueet (AT) ovat pääosin vesi- ja viemäriverkon piirissä ja hajarakentamisen ohjaaminen niiden yhteyteen niiden yhdyskuntarakennetta tiivistäen siinä mielessä perusteltua. AT-2 -alueet (kyläalueet, jonka laajempi toteuttaminen edellyttää kynnysinvestoinnin toteuttamista) ovat laajoja suhteessa ennakoituun väestökehitykseen, joten näidenkin laajuutta ja kytkentää olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infraan olisi syytä tarkastella kriittisesti. Mutta erityisesti kaavaluonnoksessa osoitetut kyläalueiden varsien kehittämisvyöhykkeet (ktv), jotka ulottuvat kauas kyläkeskuksista ovat silmiinpistävästi laajoja eivätkä muodosta minkäänlaista selkeää rakennetta. Vyöhykkeet ohjaavat rakentamista aivan liian hajalleen tukeakseen aidosti kylien kehittymistä alueensa keskeisiksi solmuiksi ja tukeakseen niissä esim. joukkoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä ja lähipalveluita. Ratkaisu on maakuntakaavan keskeisten tavoitteiden ja suunnitteluperiaatteiden sekä maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden vastainen.

Jotta yleiskaava olisi haja-asutusalueiden osalta [maakuntakaavan mukainen](#), tulisi rakentamista taajamien ulkopuolisilla alueilla ohjata tiukemmin, erityisesti maakuntakaavassa osoitettuihin kyliin. Voimassa olevan maakuntakaavan yleiset määräykset edellyttävät, että alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön ja että alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin.

Emätalaskennan ja mitoituksen periaatteet tulee määrittellä niin, että yleiskaavaratkaisu edistää kyliin tukeutuvaa maankäytön kehittämistä ja rakentamattoman alueen vaalimista. Rakenteen hajautuminen on riski paitsi ympäristöön liittyvien kestävyystavoitteiden mutta myös kunnan talouden kannalta, ottaen huomioon esimerkiksi hajautumisen myötä lisääntyvät kunnallisteknisten verkostojen laajentamispaineet ja kunnan vastuulla olevien kuljetus- ja muiden palveluiden kustannukset. Rakenteen pirstaloituminen saattaa muodostua ongelmaksi myös liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Yleiskaavaluonnoksessa Hirvihaaran alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousalue, joka toimii reservialueena mahdollisen Hirvihaaran tulevan asemanseudun asuinalueille (M/Ares). Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuvana asemanseudun kehittämisalueena. Maakuntakaavamerkintään liittyvä määräys edellyttää alueen tulevan maankäytön ratkaisemista maakuntakaavoituksessa. Alueen maankäyttö onkin ratkaistu 25.8.2020 hyväksytyssä, mutta ei vielä voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa, jossa Hirvihaaraan ei ole osoitettu uutta

asemanseutua. Myöskään väestöennusteet eivät tue ajatusta uuden asemanseudun avaamisesta Mäntsälään. Uuden asemanseudun edellyttämä teoreettinen asukasmääratarve noin 2-3 kilometrin etäisyydellä asemasta on noin 10 000 - 15 000 asukasta. Voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettuun Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue -merkintään varautumiselle ei uusimpien maakuntakaavatyön yhteydessä tehtyjen selvitysten mukaan ole tarvetta Mäntsälän yleiskaavassa.

Kauppa

Yleiskaavassa on otettava huomioon maakuntakaavan kaupan ohjaus. Mäntsälän keskuksen alueella maakuntakaava ei aseta rajoituksia kaupalle, mutta muualla maakuntakaavan asettamat reunaehdot kaupan määrälle ja laadulle tulee ottaa huomioon ja antaa tätä koskien tarpeelliset kaavamääräykset eri alueilla, myös asemanseudulla (C2) ja Ohkolan sairaalan alueella (C3). Yleiskaavaluonnoksessa kauppaa koskevat määräykset ovat vielä puutteelliset.

Viherrakenne, luontoarvot, virkistys

Luontoselvitysten raportointia tulee täydentää ja tuoda niistä kaavaselostukseen maakuntakaavan huomioon ottamisen kannalta oleelliset tiedot.

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa ja hyväksytyssä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitetut luonnonsuojelualue- ja suojelualuemerkinnät on osoitettu yleiskaavassa asianmukaisesti SL-merkinnöillä. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa tavoitteet on asetettu vuoteen 2050 asti. Luonnon monimuotoisuuden heikentymisen pysäyttäminen ja kestävä monimuotoisuuden tason ylläpitäminen on maakunnallisesti tarkasteltuna todennäköisesti kuitenkin vielä pidemmän aikavälin kysymys ja edellyttää toimia pitkälle 2050 jälkeenkin.

Myös Mäntsälän yleiskaavassa tavoitteet luonnon monimuotoisuuteen liittyen on syytä asettaa pitkälle aikavälille, jotta suojelualueverkosto voi ylläpitää lajistoa ja niiden välisiä kytköksiä ekosysteemitasolla sekä vastata ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja sitä kautta osaltaan tukea myös metsätalouden toimintaedellytyksiä osana metsäekosysteemiä. Yleiskaavaluonnoksessa esitettyjä luontoarvoja koskevia kaavaratkaisuja, kuten 5 vuoden määräaika, tulee vielä uudelleen kokonaisuutena tarkastella erityisesti luontoarvojen pitkän tähtäimen vaalimisen ja maanomistajiin kohdistuvien muutosten kohtuullisuuden näkökulmista, sekä tuoda ratkaisujen perustelut kattavammin selostukseen. Lisäksi nyt on esitetty monia eri tyyppisiä kaavamerkintöjä, mistä johtuen kaavaratkaisu ei ole vaikutuksiltaan ja kaavan tulkinnan kannalta kokonaisuutena selkeä.

Maakunnallisten arvojen huomioon ottamisessa oleellista on, että yleiskaavaratkaisu ja yleiskaavassa käytettävä merkinnät ja määräykset suojaavat luonnonsuojelualueiksi soveltuvia luontoarvoja, jotta ne voidaan toteuttaa luonnonsuojelualueena luonnonsuojelulain mukaisella menettelyllä. Tämä koskee myös uusia, maakuntakaavan valmistelun jälkeen tehdyissä luontoselvityksissä tunnistettuja maakunnallisia luontoarvoja sisältäviä kohteita, jotka soveltuisivat luonnonsuojelualueiksi. Nämä tulee selostuksessa todeta eritellen luontoselvityksen tuloksista ja perustella eri kaavamerkintöjen käyttö suhteessa luontoarvojen merkittävyyteen ylikunnallisena kysymyksenä. Lisäksi on syytä osoittaa

muutkin maakunnallisiksi tunnistetut kohteet, joiden luontoarvojen huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa on tarpeen, ja antaa niille soveltuvat yleiskaavamääräykset.

Kohta 6.7.yleiskaavan kaavaselostuksessa sisältää virheitä soidensuojelun tilanteeseen liittyen (mm. kyseessä ilmeisesti soidensuojelun täydennysohjelman ehdotus). Tilanne ja kaavaselostuksen teksti tulee tarkistaa.

Kaavaselostuksessa (s. 29) todetaan, että tilattu liito-oravaselvitys ei ole valmistunut palvelemaan yleiskaavaluonnoksen laatimista. Kaavaselostuksesta ei ilmene, millä perusteilla liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat (S-3) on yleiskaavaluonnoksessa osoitettu.

Ekologisen verkoston kokonaisuutta tulee tarkastella ja avata selostuksessa myös valmistuvan liito-oravaselvityksen perusteella. On tärkeää, että viheryhteydet toteutuvat tarpeeksi leveinä ja toimivina, eivätkä jää liian kapeiksi muun maankäytön väliin. Maakuntakaavan viheryhteystarpeiden sijainti on tarkentunut yleiskaavassa. Esimerkiksi maakuntakaavan viheryhteystarpe Sahajärven metsän ja Vähäjärvenkallioiden välillä on korvattu etelämmäs suuntautuvalla yhteydellä. Maakunnallisesti merkittävät ekologiset yhteydet on yleiskaavassa osoitettu ekologisten yhteyksien raportin (Enviro Oy, 2020) perusteella. Lausunnoilla olevasta kaava-aineistosta kyseinen raportti puuttuu.

Kaavaselostuksessa todetaan ekologisten yhteyksien katkokset ja puutteet. Kaavaratkaisussa ei kuitenkaan ole esitetty keinoja tilanteen parantamiseksi yleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

Virkistyskäyttöä ohjataan yleiskaavassa useilla merkinnöillä. Yhtenä yleiskaavan tavoitteena on luonnonläheisyys, johon liittyy kaavaselostuksen mukaan riittävä laadukkaiden virkistysalueiden osoittaminen. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan ilmene miten riittävyttä on arvioitu ja mitkä ovat virkistysalueiden ja -reittien osoittamisen periaatteet ja tunnistetut kehittämistarpeet.

Yleiskaavan virkistysalueet sijoittuvat pääosin kirkonkylään, joka on voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Hunttijärven eteläosaan on osoitettu retkeily- ja ulkoilualue, joka on olennaisesti suppeampi kuin maakuntakaavan virkistysaluemerkintä. Poikkeaminen maakuntakaavasta tulee perustella. Tulee myös ottaa huomioon, että kyseisellä alueella on myös muita maakuntakaavassa osoitettuja maakunnallisia ympäristön arvoja (arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma, maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, pohjavesialue), jotka myös tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin seudun hyväksytyssä maakuntakaavassa on luontotietojen perusteella osoitettu uusi suojelualue Sahajärven länsipuolelle. Voimassa olevassa maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu virkistykseen. Hunttijärven alueella yleiskaavoituksessa tulee varmistaa seudullisten virkistyskäyttödelytysten säilyminen. Sahajärven kohteessa voidaan tutkia, onko virkistykseen yhteensovittaminen luontoarvojen kanssa mahdollista. Kokonaisuutena tarkasteltuna kunnan alueella on vähän yleiseen virkistykseen soveltuvia maakunnallisia kohteita, etenkin ranta-alueilla.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) merkintään liittyy suunnittelusuositus, joka viittaa Metsälain 6§:n. On epäselvää, mitä suunnittelusuosituksen on tarkoitus ohjata, koska metsälain 6§ on itsessään luonteeltaan velvoittava.

Kulttuuriympäristöt

Voimassa olevan maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on osoitettu "Missä maat ovat mainiommat -Uudenmaan kulttuuriympäristöt" -selvityksen (v.2012, päivitys 2016) perusteella. Mäntsälässä maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ovat muun muassa Mustijoen kulttuurimaisema, useat kartanomiljööt sekä vanhat kylät. Valtakunnallisesti merkittävän rakennettun kulttuuriympäristön (RKY2009) kohteita ovat Mäntsälän kirkonmäki, Frugårdin kartano ja viljelymaisema sekä Saaren kartano. Saaren kartano kuuluu myös laajaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, Murroslaakson kulttuurimaisemaan.

Kulttuuriympäristöt on käsitelty yleiskaavaluonnoksessa asianmukaisesti. Kulttuuriympäristörajoja on tarkennettu alueellisen vastuumuseon yleiskaavan kehityskuvasta antaman lausunnon sekä yleiskaavaa varten laaditun kulttuuriympäristöselvityksen perusteella. Vaikka aluerajaukset osittain poikkeavat maakuntakaavassa osoitetuista maakunnallisista aluerajauksista, on kaavaluonnoksessa otettu huomioon ja turvattu kulttuuriympäristöt maankäyttö- ja rakennuslain ja maakuntakaavan periaatteiden ja tavoitteiden sekä maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaisesti.

Liikenne

Mäntsälän lähijunaliikenteen asema on merkitty merkinnällä rautatieliikenteen liikennepaikka. Hirvihaaraan on osoitettu uusi rautatieliikenteen liikennepaikan reservikohde (toteutuminen kaavan tavoitevuoden 2050 jälkeen). Uudenmaan liitto huomauttaa, ettei maakuntakaavatilanne, väestöennusteet tai yleiskaavaluonnoksen mukainen maankäyttö perustele tai luo edellytyksiä Hirvihaaran aseman avaamiseksi. Kuten kaavaselostuksessa on todettu, mahdollinen Hirvihaaran asema edellyttänee 10 – 15 000 asukkaan tai työpaikan sijoittumista 2,5 kilometrin säteelle asemasta.

C-2 asemakeskustan aluemerkinällä on osoitettu eri liikennemuotojen keskeiseen vaihtopaikkaan ja liityntäpysäköintiin perustuvan liikkumiskeskeisen muutosalueen laajuus. C-2 alueelle sijoittuu myös kohdemerkinnällä osoitettu rautatieliikenteen liikennepaikka. Kaavaselostuksen mukaan pikavuoropysäkeille moottoritielle Mäntsälän rautatieaseman yhteyteen on tehty kehittämistarkasteluja. Uudenmaan liitto toteaa, että maakuntakaavassa C-2 alueelle on kohdemerkinnällä osoitettu keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisten, seudullisesti merkittävien liityntäpysäköintialueiden yleispiirteinen sijainti. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa C-2 alueelle tulee varata riittävästi tilaa liityntäpysäköinnille sekä järjestää lyhyet ja sujuvat yhteydet liityntäpysäköintialueelta pysäkeille ja pysäkkiparien välillä.

Mäntsälän yleiskaavaluonnoksessa yhteys Sälinkääntieltä valtatielle 25 mukaillee kehittämistavoitemerkinnällä maakuntakaavan tien ohjeellista merkintää. Mäntsälän yleiskaavaluonnoksen kehittämistavoitemerkinnällä osoitetaan uusia yhteystarpeita, joiden toteutuminen ajoittuu vuoden 2050 jälkeen tai vaativat tarkempaa suunnittelua. Uudenmaan liitto toteaa, että

kehittämistavoitemerkinnän mukainen linjaus toteuttaa Kapuli – Isonlammentie – Puirojantie linjausta paremmin maakunnallisia tarpeita. Maakuntakaavassa Sälinkääntien on seututiemerkinällä.

Lahdentien keskustajakso on merkitty kehitettävällä maantiemerkinällä. Tien muutoksessa keskustamaisemmaksi tulee huomioida Lahdentien merkitys maakunnallisena seututienä ja Helsinki- Lahti- moottiritien rinnakkaistienä.

Tuuliruusun yhteyteen on merkitty maakunnallisesti merkittävä raskaan liikenteen taukopaikka. Maakunnallisesti merkittävä raskaan liikenteen taukopaikka käyttää Tuuliruusua palvelevaa eritasoliittymää.

Vt 4/ vt 25, vt 25/ kt 55/ st 140, vt 25/ Kapulin liittymä, vt 25 lentoliikenteen alueen liittymä sekä Tuuliruusun liittymät ovat merkitty uusiksi tai olennaisesti kehitettäväksi eritasomerkinöillä. Uusista eritasoista ja niiden olennaisesta parantamisesta on syytä neuvotella ELY-keskuksen kanssa. Kaavaratkaisu ei välttämättä edellytä yhteyttä Tuuliruusun eritasoliittymästä Helsingintielle eikä Tuuliruusun liittymän merkittävää parantamista, ellei Hirvihaaran reservikohde toteudu.

Lentopaikka

Yleiskaavan luonnoksessa on osoitettu lentoliikenteen aluevarausmerkintä Hirvihaaran kylään. Merkinällä osoitetaan uuden Mäntsälä Aero lentopaikan hankealue. Hankealue sijaitsee maakuntakaavojen valkoisella alueella, sekä pohjoisosassa MLY-alueella. Maakuntakaavan viheryhteystarve kulkee hankealueen itäpuolelta. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ratkaisu on vastaava kuin voimassa olevan maakuntakaavan ratkaisu.

Uudenmaan liitto on antanut hanketta koskevan lausunnon YVA-vaiheessa sekä ympäristölupavaiheessa. Liitto on kiinnittänyt lausunnoissa erityistä huomiota lentopaikan vaikutuksiin sekä vaikutusten arviointiin. Lausunnoissa on todettu mm., että kuntatason kaavoituksella tulee osoittaa, että haetut toiminnot ovat vain paikallisesti merkittäviä ja että jos ne osoittautuvat seudullisesti merkittäviksi, on yleiskaavassa arvioitava vaikutukset laajemmin. Myös Mäntsälän yleiskaava 2050 -työn kehityskuvavaiheesta antamassaan lausunnossa Uudenmaan liitto totesi, että Mäntsälän Aero -lentokenttähankekokonaisuuden laajuudesta riippuen tulee arviotavaksi se, onko hanke merkitykseltään paikallinen vai edellyttääkö se seutu- tai maakuntatasoisia tarkasteluita

Myös nyt lausuttavana olevan yleiskaavan yhteydessä Uudenmaan liitto kiinnittää huomiota lentopaikan vaikutuksiin ja vaikutusten arviointiin. Lentopaikan vaikutukset on selvitettävä MRL:n edellyttämällä tavalla ja koko siltä alueelta, johon lentopaikalla on vaikutuksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä lentopaikan melu- ja liikennevaikutuksiin, vaikutuksiin Mustamäen Natura-alueeseen, luonnonoloihin ja viheryhteyksiin, sekä ihmisiin kohdistuviin vaikutuksiin. Vaikutukset on kuvattava riittävällä tavalla kaavaselostuksessa.

Maakuntakaavan toteutuminen Mustametsän suojelualueen osalta edellyttää asianmukaisia ja riittäviä kaavamääräyksiä sekä vaikutusten lieventämistoimia yleiskaavan lentopaikkamerkinän toteuttamista varten. Kaava-aineistosta on löydyttävä myös riittävä kuvaus toiminnasta.

Pohjavesialueet

Yleiskaava-alueella sijaitsee useampi maakuntakaavassa osoitettu pohjavesialue. Maakuntakaavan pohjavesialueen ominaisuusmerkintä

ilmaisee alueen erityisominaisuutta ja määräyksessä on kiinnitetty huomiota vesilähteiden suojeluun. Tavoitteena on turvata pohjaveden laadullinen tila ja antoisuus edistämällä vesivarojen kestävää käyttöä ja estämällä pohjavesien pilaantumista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjata siten, että ei vaaranneta pohjaveden laatua ja määrää.

Pohjavesialueet on osoitettu yleiskaavassa asianmukaisella tavalla. Niille ei kuitenkaan ole annettu kaavamääräyksiä, eikä niitä ole esitetty merkinnät- ja määräykset dokumentissa. Asianmukaisilla ja riittävillä kaavamääräyksillä on pohjaveden suojelun kannalta olennaista merkitystä, varsinkin kun pohjavesialueille on osoitettu yleiskaavassa uutta asutusta ja uusi tielinjaus. Ehdotusvaiheessa tulee esittää riittävien kaavamääräysten lisäksi arviointi siitä, millaisia vaikutuksia yleiskaavan mukaisella uudella alueidenkäytöllä on pohjavesialueisiin, sekä esittää tarpeelliset lieventävät ja pohjavesien turvaamista koskevat toimenpiteet.

Tekninen huolto

Yleiskaavaratkaisun yhtenä lähtökohtana on selostuksen mukaan mm. kunnan laajojen vesihuoltoverkostojen parempi hyödyntäminen. Mäntsälän vesihuoltoverkoston ylläpidosta ja perusparannuksista vastaavat kunnan lisäksi useat vesiosuuskunnat. Kustannustehokkaan yhdyskuntateknisen huollon ja ympäristöhäiriöiden minimoinnin näkökulmasta haja-asutusalueen uudet rakentamismahdollisuudet tulee ensisijaisesti osoittaa nykyisen vesi- ja viemäriverkoston toiminta-alueelle.

Kaavaselostuksen sivulla 131 todetaan, että maakuntakaavan voimajohdon yhteystarvemerkinntään liittyy MRL 33§:n 1.momentin nojalla rakentamisrajoitus. Uudenmaan liitto toteaa, että maakuntakaavan yhteystarvemerkinntään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta.

Maa-aineshuolto

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa on osoitettu alueet, joilla sijaitsee merkittäviä kiviainesvarantoja, sekä alueet, jotka on varattu louheen ja ylijäämämaiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoitukseen. Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on luovuttu kyseisistä merkinnöistä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on otettu käyttöön maa-aineshuollon kehittämisalueen merkintä, jolla osoitetaan seudulliset maa-aineshuollon alueet. Alueille voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella maa-ainesten ottoa, käsittelyä ja varastointia, puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoittamista sekä kiertotalouteen liittyvää toimintaa. Merkinnän osoittamisen perusteena ovat mm. alueille jo suunnitellut maa-aineshuoltoon kuuluvat toiminnot tai alueiden potentiaali maa-aineshuolto ja seudullista massahallintaa palveleviksi alueiksi mm. saavutettavuuden ja keskeisen sijainnin vuoksi.

Ohkolaan on voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu merkintä koskien louheen ja ylijäämämaiden käsittelyä, varastointia ja loppusijoitusta, sekä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa maa-aineshuollon maakuntakaavamerkinntä. Yleiskaavaluonnoksessa Ohkolaan on osoitettu maa-ainesten ottoalue. Yleiskaavamerkinntän kuvauksen mukainen toiminta ei vastaa voimassa olevien maakuntakaavojen eikä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan periaatteiden mukaista alueiden käyttöä Ohkolan alueella. Maakuntakaavan periaatteiden mukainen alueidenkäyttö edellyttäisi myös puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoittamisen sekä maa-aineshuoltoon liittyvän kiertotaloustoiminnan

mahdollistamisen alueella, jotka on asiallisella tavalla otettava yleiskaavassa huomioon. Yleiskaavassa tulisi ottaa paremmin huomioon maakuntakaavan mukainen alueidenkäyttö myös puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoittamisen sekä maa-aineshuoltoon liittyvän kiertotaloustoiminnan osalta.

Ampumarata-alue

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa sekä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa on osoitettu Hirvihaaran ampumarata-alue. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu aluevarausmerkinnällä EA. Yleiskaavamerkintä, sen kuvaus ja suunnittelumääräykset puuttuvat kaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevasta kaava-asiakirjasta. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään kuvattu merkinnän osoittamisen perusteluita, tulkintaa eikä toiminnan aiheuttamia ympäristövaikutuksia. Ehdotusvaiheessa on asianmukaisesti kuvattava yleiskaavassa osoitettu maankäyttö ja sen vaikutukset, ja annettava alueen käyttöä koskevat määräykset.

Päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös:

Maakuntahallitus päätti antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi, Ilona Mansikka
Asiantuntija Mariikka Manninen

Täytäntöönpano:

Päätösote: Mäntsälän kunta