



Aluesuunnittelu / Mariikka Manninen

Mäntsälän kunta / kuntakehityspalvelut
kirjaamo@mantsala.fi

Viite: Lausuntopyyntö 27.8.2025

Lausunto: Ali-Maisialantien asemakaavamuutoksen OAS ja luonnos

Mäntsälän kuntakehityslautakunta pyytää lausuntoa Ali-Maisialantien asemakaavamuutoksen OAS:aa ja luonnosta koskien 30.9.2025 mennessä.

Perustiedot kaavasta

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa tontteja pysäköinnin ja logistiikan tarpeisiin Mäntsälän Ali-Maisialantien varrella korttelin 466 alueella. Muutokseen sisältyvät korttelin uuden, korttelin pohjoispuolelle johtavan ajoyhteyden sekä Mustamäentien puolelle suuntautuvan tonttiliittymän tarkastelu.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava (2020). Asemakaavamuutosalue sijoittuu yleiskaavan palvelujen ja hallinnon alueelle (P-1).

Asemakaavamuutosalue sijoittuu Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Maakuntakaavassa alueen eteläpuolelle on osoitettu kaupan alueen kohdemerkintä (Mäntsälänportti). Kyseisen kaupan alueen enimmäismitoitus on maakuntakaavassa 75 000k-m2.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta:

- Keskustahakuinen kauppa (päivittäistavaran kauppa ja muun erikoistavaran kauppa) 10 000 k-m2
- Paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa 10 000 k-m2.

Kaupan seudullisuuden määrittelyyn lasketaan kaikki toiminnallisen kokonaisuuden muodostavalla alueella oleva kaupan pinta-ala.

Lausunto

Vaikka alueen asemakaavoitusta ohjaa osayleiskaava, ei maakuntakaava, nostaa Uudenmaan liitto esiin kaksi näkökulmaa liittyen maakunnallisten tavoitteiden toteutumiseen:

- Kaava-aineistoista ei vielä selviä kyseessä olevan asemakaavamuutoksen suhde koko alueen laajempaan kaupan toiminnalliseen kokonaisuuteen, joka käytännössä toteutuu vaiheittain ja osa-alueittain useissa asemakaavoissa. Kunnan tulisi laatiessaan asemakaavoja alueelle esittää kaava-aineistossa kaupan kerrosalalaskelmat koko toiminnallisen kokonaisuuden alueelta, jotta yksittäisen asemakaavan suhdetta kokonaisuuteen olisi mahdollista arvioida.
- Lisäksi liitto toivoo, että asemakaavamuutoksen jatkovalmistelun yhteydessä arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutusta alueen liikennemääriin. Maakuntakaavan näkökulmasta liitto toivoo selvitettävän, voiko asemakaavamuutoksella olla vaikutuksia maakunnallisesti merkittävälle tielle asti.

Mari Siivola
aluesuunnittelujohtaja

Jakelu

Mäntsälän kunta / kirjaamo
Uudenmaan liitto / kirjaamo

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende