

Mäntsälän keskustavisio

Raportti 8.5.2024

Lundén
Architecture
Company

Lundén Architecture Company
Siltasaarenkatu 18-20 A, 2nd Floor
00530 Helsinki, Finland

T +358-40-521-3174
E info@lunden.co
W www.lunden.co

Sisällys

Visiotyön tarkoitus	3
Ennakointi ja tilannekuva	5
Visio ja strategiat	14
Yhteenveto ja visiokartat	27

Turvallinen, yhteisöllinen ja vastuullinen Mäntsälän keskusta

Tämän keskustavision tavoitteena on tutkia Mäntsälän keskustan tulevaisuuden potentiaalia ja kehittämisen mahdollisuuksia. Työssä on luotu näkymä tavoiteltavaan tulevaisuuteen ja tunnistettu toimenpiteitä, joilla keskustan elinvoimaa, viihtyisyyttä ja houkuttelevuutta voidaan parantaa.

Keskustavisiio toimii keskustan kehittämisen muistilistana ja ohjenuorana. Se sisältää uutta, vanhaa ja hieman lainattuakin, ja on osaltaan myös kooste niistä ideoista ja ajatuksista, joita kunnassa on vuosien varrella pohdittu.

Keskustavisiota ohjaa Mäntsälän kunnan strategia. Tavoitteena on ollut kunnan vision mukaisesti luoda keskustasta osa kasvavaa ja kehittyvää Mäntsälää, jossa voi elää turvallista ja sujuvaa arkea, ja jossa yhteisöllisyys on osallistavaa ja tekemisen, olemisen ja asumisen vire vastuullista ja kehittäväää. Turvallisuus, yhteisöllisyys ja vastuullisuus pyritään suunnittelun keinoin kiteyttämään konkretiaksi ja rakentamaan fyysiseksi ympäristöksi edistämään kuntalaisten hyvinvointia ja yhteisön elinvoimaisuutta.

Visiotyössä tunnistetut toimenpiteet ovat kooltaan ja toteuttamisen polultaan erilaisia. Jotkut on mahdollista toteuttaa välittömästi, kun taas toiset edellyttävät enemmän suunnittelua, aikaa ja investointeja sekä laajemman toimijajoukon yhteistyötä. Tärkeintä on löytää jaettu arvo ja yhteinen polku, jonka lopputuloksena syntyy toiminnallisesti ja kestävästi suunniteltu ja rakennettu, viihtyisä ja tasa-arvoinen ihmisten rakastama Mäntsälän keskusta.

Visiotyön tarkoitus

Tämä visiotyö pohjautuu Mäntsälän kunnan eri toimijoiden ja luottamushenkilöiden kanssa tehtyyn työpajaan ja yhteistyöhön keväällä 2024.

Tekijät

Lundén Architecture Company

Sirkku Huisko
maisema-arkkitehti, operatiivinen johtaja

Eero Lundén
arkkitehti, perustaja, luova johtaja

Riitta Nieminen
sosiologi, ennakointijohtaja

Catarina Ketonen
arkkitehti

Tuuli Toivonen
arkkitehti

Merve Ünlü
arkkitehti

Yhteyshenkilö Mäntsälän kunta

Maria Isotupa
kaavoituspäällikkö

Mäntsälän kunnan yhteistyöryhmä

Laurila Hannu, *kunnanjohtaja*

Ahvo Timo, *sivistysjohtaja*

Gummerus Vesa, *kuntakehitysjohtaja*

Hämäläinen Jarkko, *kuntatekniikan päällikkö*

Palmroos Pentti, *rakennuttamis-päällikkö*

Pynttari Mika, *tekninen johtaja*

Leirimaa Vuokko, *hyvinvointipäällikkö*

Bitter Mirella, *controller*

Kampman Outi, *kaavasuunnittelija*

Korhonen Jouni, *arkkitehti*

Lamberg Laura, *suunnitteluavustaja*

Lämsä Elina, *liikenne- ja ilmastoasiantuntija*

Muttalainen Juuso, *kaavasuunnittelija*

Niinistö Mari, *kaavainsinööri*

Patrikainen Irina, *markkinointiasiantuntija*

Ahl Marko, *toimitusjohtaja Nivos Oy*

Leinonen Juha, *toimitusjohtaja Mäntsälän yrityskehitys Oy*

Havula Tapio, *kunnanhallituksen pj.*

Kosonen Jyrki, *kuntakehityslautakunnan pj.*

Eerola Asko, *kuntakehityslautakunnan jäsen*

Heikkilä Teuvo, *kuntakehityslautakunnan jäsen*

Inkinen Juha-Matti, *kuntakehityslautakunnan jäsen*

Kokko Eero, *kuntakehityslautakunnan jäsen*

Laine Tytti, *kuntakehityslautakunnan jäsen*

Teppinen Marja, *kuntakehityslautakunnan jäsen*

Warras-Stjernvall Annika, *kuntakehityslautakunnan jäsen*

Vikman-Kanerva Merja, *kuntakehityslautakunnan varajäsen*

Ennakointi ja tilannekuva

- » **Globalisaatio ja edelleen kiristynvä maailmantilanne**
- » **Yhteiskuntien polarisaatio**
- » **Digitalisaatio: työ ja elämäntapa**
- » **Ilmastonmuutos, lajikato ja kriisiytyvät ekosysteemit**

- » **Ekologisuus**
- » **Vehreys**
- » **Etenevä puhtaus ja siisteys**
- » **Autoriippuvuuden vähentäminen**
- » **Liikennemuotojen harkittu eriyttäminen ja yhteensuunnittelu**
- » **Inhimillinen mittakaava**
- » **Puu rakennusmateriaalina**
- » **Kestävät lämmitysratkaisut ja muut energiakysymykset**

Megatrendejä ja kaupunkikehityksen trendejä

**) Megatrendi on maailmanlaajuinen pitkäkestoinen kehityssuunta, jolla odotetaan olevan laajoja vaikutuksia koko yhteiskuntaan.*

Uusi vuosi 2050 aukesi hienon lasertulishown innoittamana Mäntsälän ulkouimalassa. Oikea tuli ei syttyisikään rankkasateessa. Katsomo oli täynnä sadevaatteisiin sonnustautuneita ihmisiä, jotka ovat saapuneet paikalle robottibussein, omilla mobiileillaan tai kävellen. Juhlassa tarjoillaan pirtelöitä, joissa on laborioproteiinin lisäksi runsaasti vitamiineja ja hivenaineita. Paheellisimmat vanhan kansan edustajat lorauttavat niihin kotipolttoista.

Mäntsälän keskusta on Etelä-Suomen vetovoimaisimpia pieniä keskustoja. Se on sopivan kaukana rannikon myrskyistä mutta silti keskeisten liikenneyhteyksien varrella. Alueen pellot ja metsät tukevat omavaraisuuspyrkimyksiä - ylikansallisten ruokaketjujen vaikeudet ovat pahentuneet, joten ihmiset ylläpitävät omia varastoja pahan päivän varalle.

Keskustan tuntumassa on merkittävä kierrätettyjen materiaalien logistiikkakeskus, joka kerää erilaisia arvokkaita aineita ja tavaroita ja löytää niille uudet käyttäjät. Uutta ovat myös paikalliset pienen mittakaavan vety- ja ydinvoimalat. Ne maastoutuvat hyvin puiden katveeseen, joita onkin aiempaa enemmän. Hyötykasveja ja biodiversiteettiä tukevia lajeja kasvaa kaikissa mahdollisissa kohdissa.

Uusi vuosi 2050 Mäntsälässä

Käyttäjätarina tulevaisuudesta

Kasvava tai ainakin entisellään pysyvä asukasmäärä, yritysten sijoittuminen ja menestyminen ja kunnan monipuolinen houkuttelevuus on tärkeää kunnille niiden elinvoiman ja kehittymisen kannalta.

Kuinka saadaan kehitettyä vetovoimaa ja pitovoimaa?

Alueen imago on oleellinen, ja ratkaisevaa on mielikuva siitä, miten ihmiset ajattelevat asioiden olevan. Kehittymisen ja tulevaisuuden mahdollisuuksien johdonmukainen esiintuominen voi parantaa imagoa edelleen. Pyrkimysten ja suunnitelmien määrätietoinen suuntaaminen toimenpiteiksi edesauttaa houkuttelevuutta ja tuo kehittymistavoitteet ja -toimenpiteet konkreettisesti ympäristössään näkyviksi.

Vetovoima ja pitovoima

Kehittämisstrategioissa tärkeintä on tunnistaa tulevaisuuden kannalta tärkeimmät avoimet vaihtoehdot. Tällaisia ovat asiat, joiden lopputulema on äärimmäisen tärkeä mutta samalla epäselvä. Näistä ulottuvuuksista on tarkasteltava molempia lopputulemia. Näin saadaan skenaarioihin vaihtelua strategisesti mielekkäällä tavalla.

Mäntsälän keskustan vetovoiman kehittämisen ratkaisevia ulottuvuuksia ovat:

Ulottuvuus 1: Vastaaanottavuus - pitäytyvyys

Ulottuvuus 2: Ihmisen kokoinen tiiviys - urbaani tiiviys

Mäntsälän tulevaisuuden ulottuvuudet



Mäntsälän tulevaisuuden ulottuvuudet

Nämä neljä skenaariota perustuvat Mäntsälän kannalta oleellisiin kehitysvaihtoehtoihin

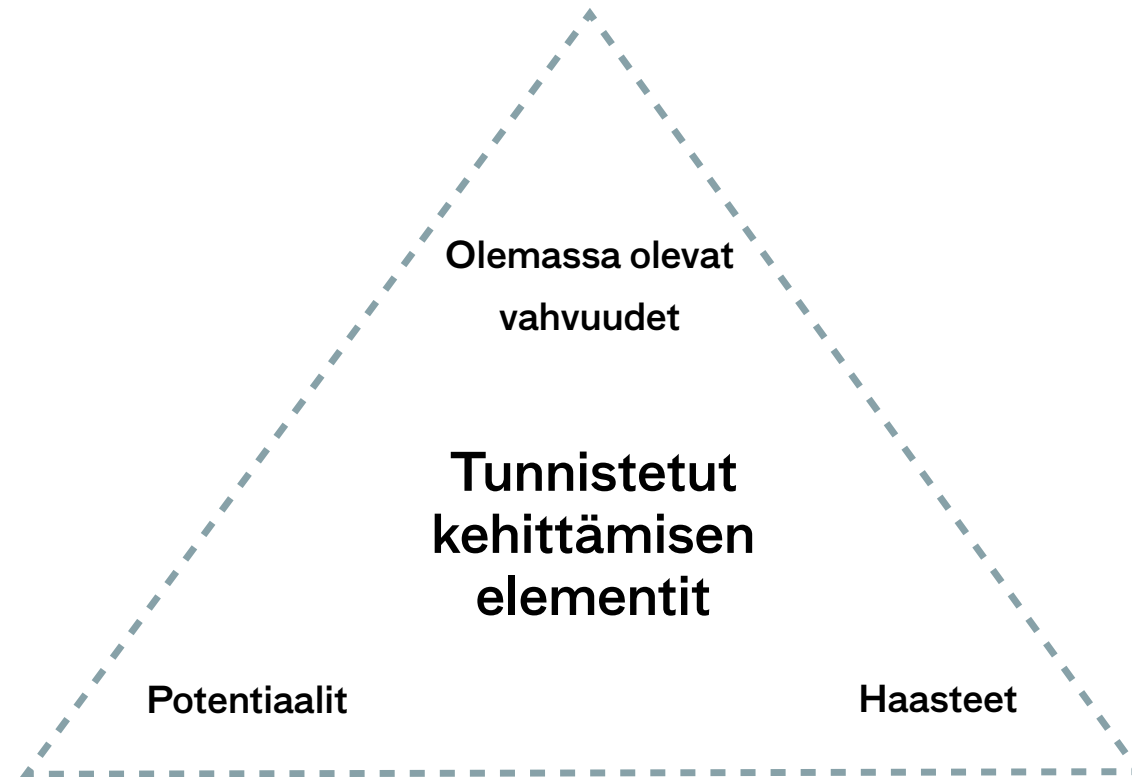
turvallinen
yhteisöllinen vastuullinen onnellinen
elinvoimaimainen hyvinvoiva kukoistava lapsiystävällinen
elämyksellinen aktivoiva kasvava
ekologinen kestävä vihreä

Ilmastokestävä, ekologinen, vihreä ja kukoistava!

“Suuntana paras arki”

Millainen on vastaanottava ja ihmisen kokoinen Mäntsälän keskusta?

Kunnan asiantuntijoiden, sidosryhmien jäsenten ja päättäjien työpajassa 22.1.2024 esiin nousseita imagollisia ominaisuuksia ja tavoitteita.



Tilannekuva



Joki



Kartanot



Lähirooka



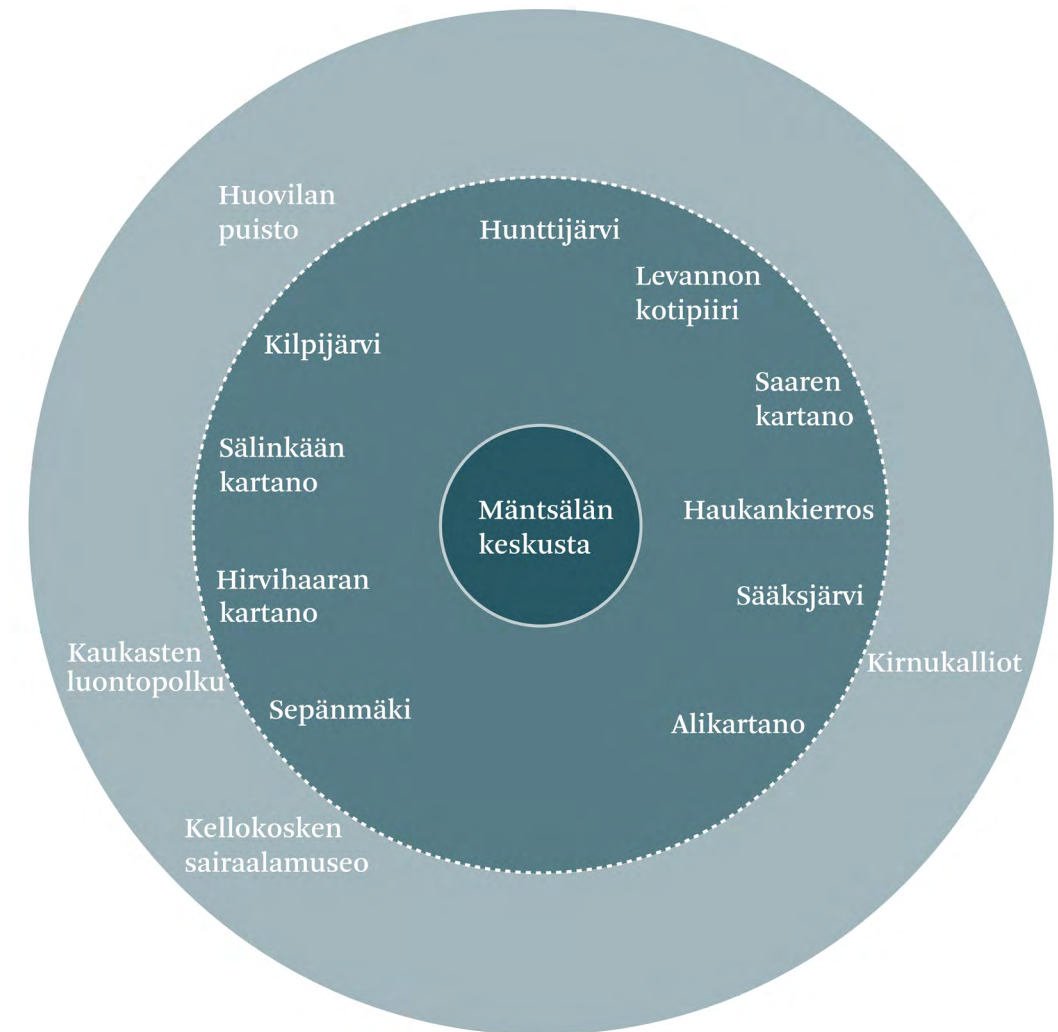
Yhteisö



Kerroksellisuus
Historian kerrostumat
kaupunkirakenteessa



Luontokohteet



Potentiaali - Mäntsälä kestävä matkailun keskuksena
Kestävä matkailun, kuten pyöräilymatkailun, kehittäminen voisi
tukea Mäntsälän elinvoimaisuutta.

Olemassa olevat vahvuudet

Visio ja strategiat

Vastaanottava ja ihmisen kokoinen Mäntsälä

Keskustan ratkaisut tukevat kestävyyttä ja asukkaiden elämänlaatua.

Ratkaisuissa huomioidaan eri liikkumismuodot ja turvalliset, sujuvat yhteydet, sekä liikkumismuotojen vaihtamisen helppous.

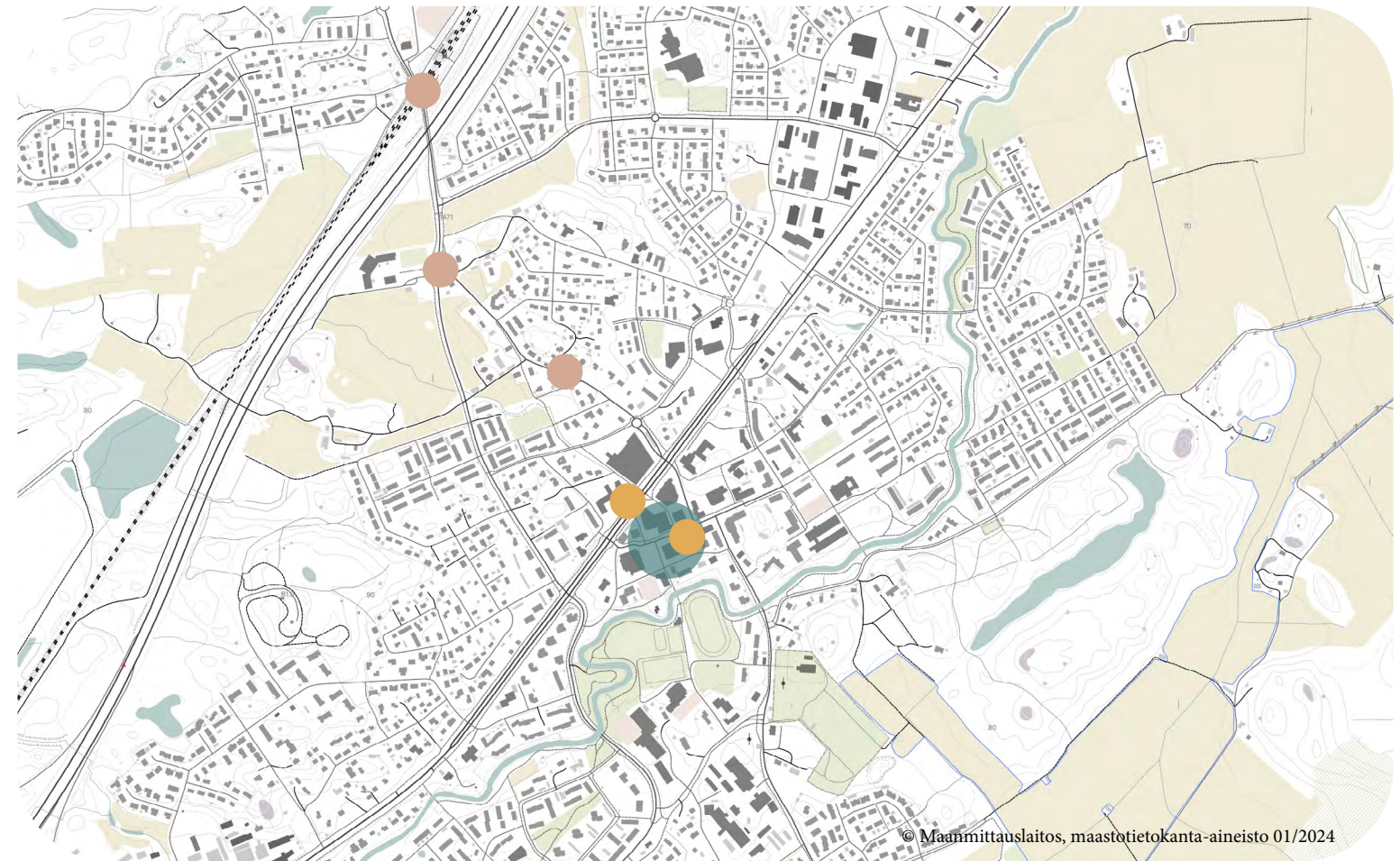
Viher- ja virkistysalueet tukevat monimuotoisuutta.

Rakentamisen ratkaisut luovat kestäväää infrastruktuuria ja torjuvat ilmastonmuutosta.

Mäntsälän rikas historian kerroksellisuus näkyy kaikessa rakentamisessa.

Kaikessa toiminnassa painotetaan asukkaiden ja toimijoiden sitoutumista tukevia toimintamalleja.

Liikkumisen rajapinnat toimiviksi



● Lyhyt aikaväli
(1-2 vuotta)

*Opasteet asemalta
kävelijöille ja
pyöräilijöille*

● Keskipitkä aikaväli
(2-10 vuotta)

*Kävely-ympäristön
vahvistaminen*

*Lahdentien alikulun
viihtyisyyden parantaminen*

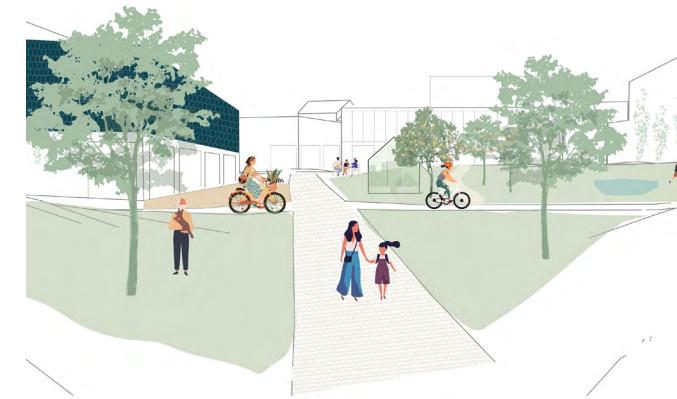
*Yhteyksien kehittäminen
asemalta*

● Pitkä aikaväli
(10+ vuotta)

*Lahdentien luonteen
muuttaminen ja kaventaminen*

*Keskuskadun kävely-ympäristön
vahvistaminen*

*Bussiterminaali juna-aseman
yhteyteen*



Kaupunkitila illustraatioissa on käytetty kuvituskuvia:
© [Good studio] / stock.adobe.com



Lahdentien luonteen muuttaminen ja kaventaminen

Väylän estevaikutuksen vähentäminen keskustan eheyttämiseksi ja yhteyden tehostaminen keskustasta juna-asemalle. Vapautuvaa aluetta voidaan käyttää esim. vehreänä suojavyöhykkeenä tai bussipyssäkinä. Lahdentie toimii erikoiskuljetusreittinä myös jatkossa.



Keskuskadun kävely-ympäristön vahvistaminen

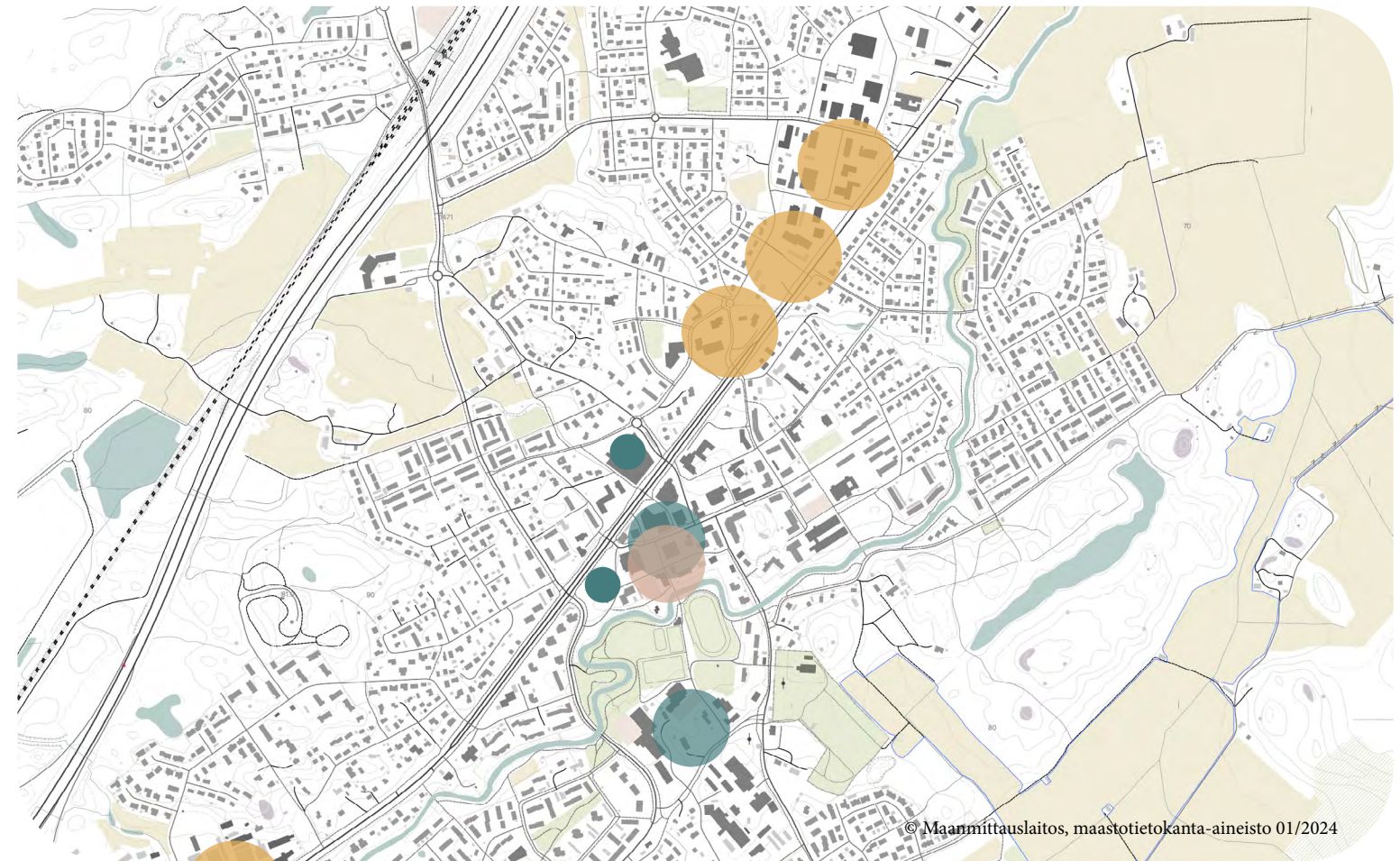
Keven liikenteen turvallisuuden parantaminen ja katutilan mahdollinen jakaminen kaikille liikennemuodoille yhteiseen käyttöön.



Lahdentien alikulun viihtyisyyden parantaminen

Alikulun valoituksen ja hulevesien hallinnan parantaminen. Vehreän, viihtyisän sisääntulon ja aukion luominen sekä kiinteistöjen julkisivujen avaaminen kujalle. Kuoriva saneeraus ja julkisivukorjaukset mahdollisuutena rakennusten ilmeen uudistamiseksi.

Yhdistävät kaupunkitilat haltuun



**Lyhyt aikaväli
(1-2 vuotta)**

Pysäköintitarpeiden selvittäminen

Hukkatilojen hyödyntäminen

Torialueen aktivoiminen

Keskusta areenana pienemmille ja suuremmille tapahtumille

**Keskipitkä aikaväli
(2-10 vuotta)**

Pysäköinnin jäsentäminen ja mahdollinen keskittäminen

Kaupunkitilojen jäsentäminen

Urheilupuiston alueen kehittäminen

**Pitkä aikaväli
(10+ vuotta)**

Sisääntulojen yhteydessä olevien työpaikka-alueiden kehittäminen

Pysäköinnin ja kaupunkitilojen jäsentäminen

Todellisten pysäköintitarpeiden selvittäminen, parkkipaikkojen jäsentäminen ja pysäköintialueiden tehostaminen. Parkkipaikkojen mahdollisen keskittämisen tutkiminen.

Parkkipaikkoja jäsentämällä vapautetaan tilaa vihertiloille ja kaupunkielämälle, jotka tukevat keskustan viihtyisyyttä sekä vahvistavat Mäntsälän imagoa.



Torialueen aktivoiminen ja keskusta areenana pienemmille ja suuremmille tapahtumille

Mäntsälän keskusta areenana erilaisille tapahtumille, kuten jokiluistelulle, lähiruoka- ja joulumarkkinoille.

Torialueen aktivoiminen ja Seurojentalon viereisen pysäköintialueen kehittäminen torialueen jatkeeksi, viihtyisäksi puistomaiseksi oleskelualueeksi. Jokirannan tuntumassa voisi mahdollisesti sijaita kahvilapaviljonki ja esiintymislava.

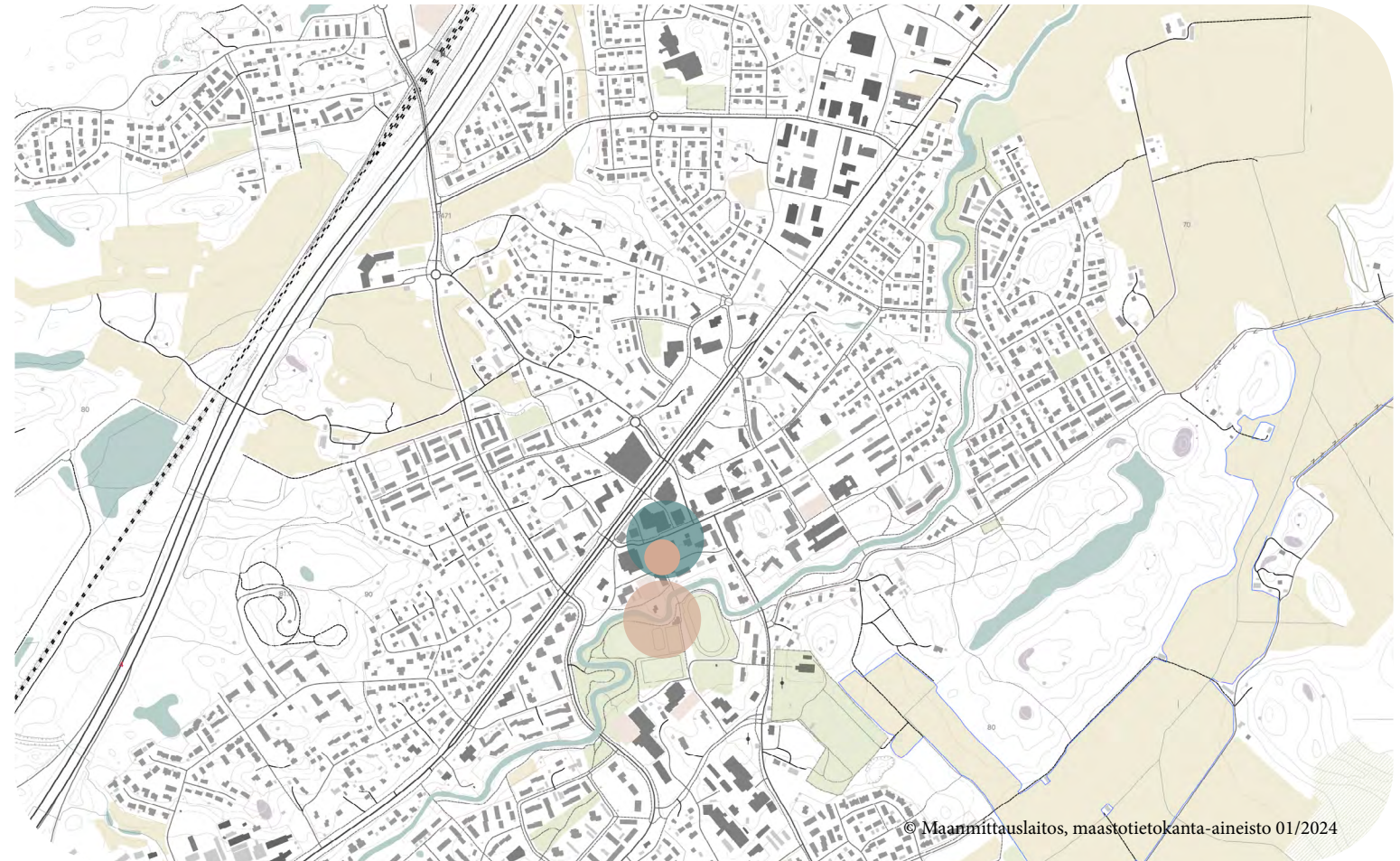


Kaupunkitila illustraatioissa on käytetty kuvituskuvia:
© [Good studio] / stock.adobe.com



Mykkien julkisivujen avaaminen ja hukkatilojen hyödyntäminen kaupunkielämää tukeviin toimintoihin ovat strategisia tavoitteita Mäntsälän visiotyössä.

Reuna-alueet kuntoon



● Lyhyt aikaväli
(1-2 vuotta)

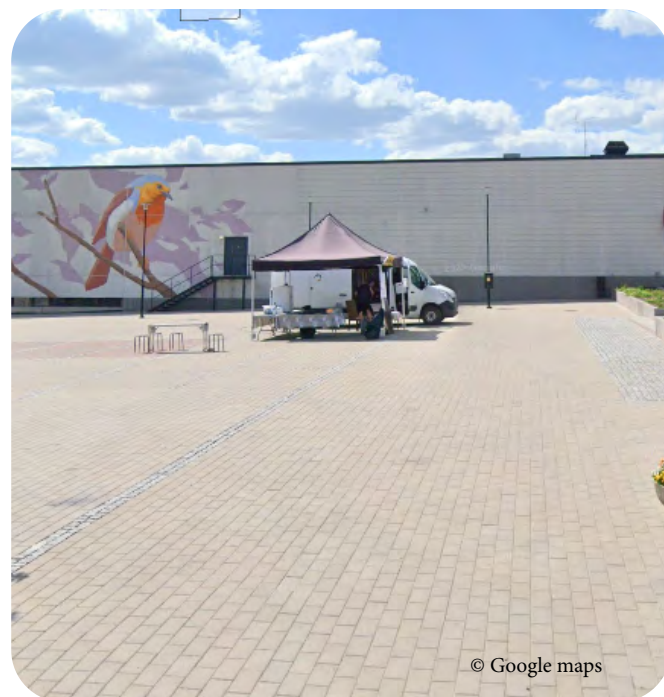
*Mykkien julkisivujen
aktivointi*

Jokirannan aktivointi

● Keskipitkä aikaväli
(2-10 vuotta)

*Aktiivisten
reunavyöhykkeiden
lisääminen sinne missä
ihmiset liikkuvat*

● Pitkä aikaväli
(10+ vuotta)



Mykkien julkisivujen avaaminen ja aktiivisten reunavyöhykkeiden lisääminen

Rajapintojen vahvistaminen niin että sisätilan toiminta ulottuu myös ulkotilaan. Aktiivisten reunavyöhykkeiden luominen rakennusten eteen, muun muassa terassejen ja kasvillisuusvyöhykkeiden kehittäminen.



Jokirannan aktivoiminen

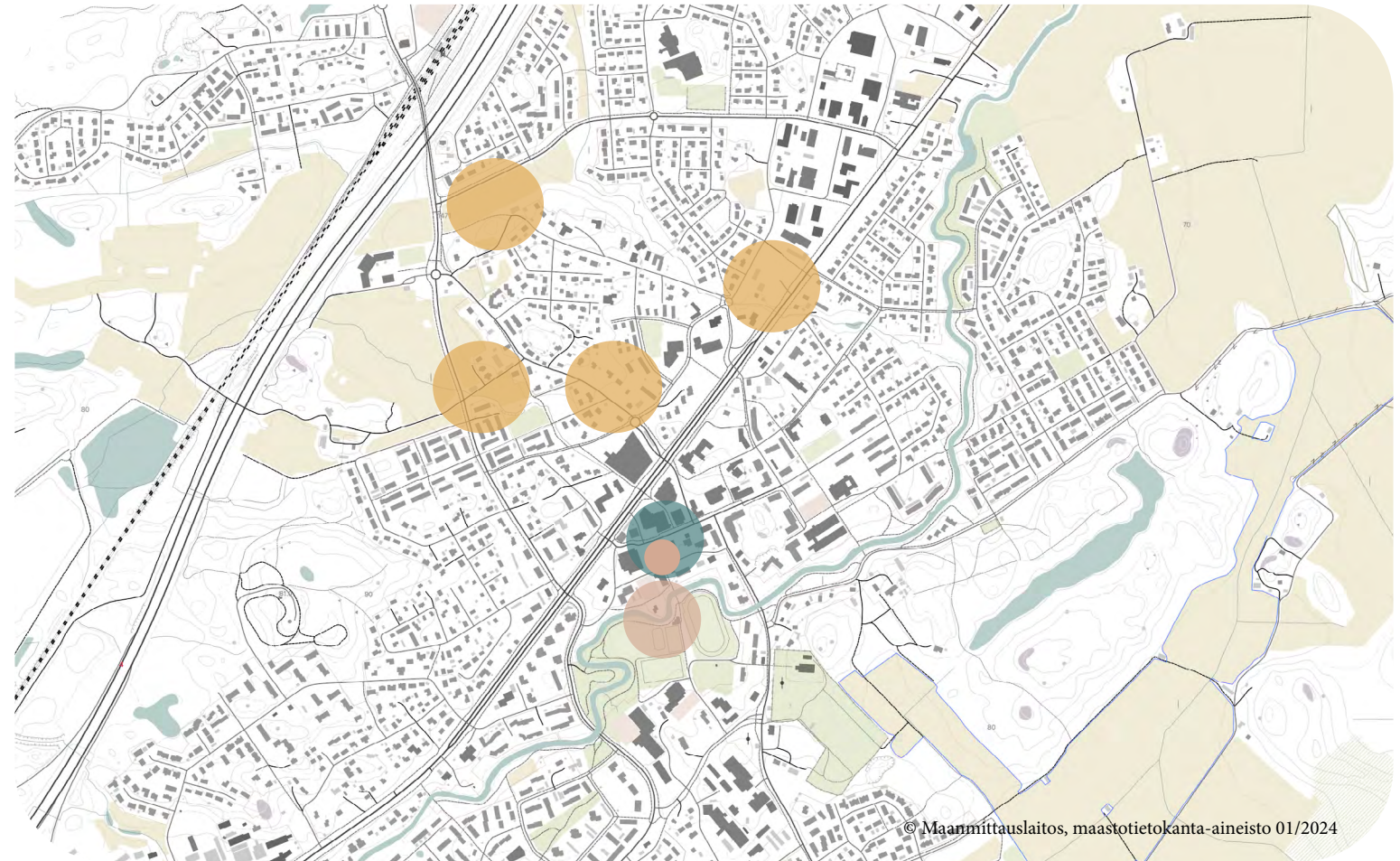
Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen esimerkiksi juhla- ja markkinatiloina. Jokirannan toiminnan täydentäminen muun muassa saunalla, talviuinnilla ja taiderailla.



Kaupunkitila illustraatioissa on käytetty kuvituskuvia:
© [Good studio] / stock.adobe.com

Eri vuodenaikojen huomioiminen kaupunkitilojen elävöittämisessä on tärkeää. Kuvituksessa on esitetty jokiluistelu-tapahtuma Mäntsälänjoella.

Vahvistetaan ja vaalitaan identiteettejä



● Lyhyt aikaväli
(1-2 vuotta)

*Näkymien ja avarien
maisematilojen
vaaliminen*

Kaupunkiviljely

Korjataan, ei pureta

● Keskipitkä aikaväli
(2-10 vuotta)

*Viherverkon kytkeytyvyyden
rakentaminen*

*Keskustan täydentäminen
vaalien kerröksellisyyttä ja
mittakaavaa*

● Pitkä aikaväli
(10+ vuotta)

*Keskustan identiteettien
vahvistaminen
täydennysrakentamalla*



Kävely-ympäristön kehittäminen ja kaupunkirakenteen kerroksellisuuden vaaliminen ovat tärkeitä teemoja Mäntsälän keskustan kehittämisessä.

Referenssikuva, Riihimäen keskustavisio, Riihimäen kaupunki ja Lundén Architecture Company, 2019

Kerroksellisuuden vaaliminen

Kaupunkirakenteen kerroksellisuuden, olemassa olevien rakennusten ja resurssien vaaliminen. Kuoriva saneeraus, julkisivukorjaukset ja paikoittainen korottaminen mahdollisuutena.

Keskustan täydennysrakentaminen olisi kestävä puurakentamista

Mahdollinen täydennysrakentaminen keskusta-alueella olisi ihmisen mittakaavasta, laadukasta puurakentamista.

**) Kuoriva saneeraus: Rakennuksen ulkoseinien uloimman kuoren, lämmöneristeen ja ikkunoiden uusiminen rakennuksen ilmeen uudistamiseksi ja energiatehokkuuden parantamiseksi. Uusi julkisivuverhous voi esimerkiksi olla puuta. Aukotuksien kasvattaminen rakenteiden sallimissa rajoissa.*

Resurssitehokkaan rakentamisen hierarkia

1. Hyödynnä
vajaakäyttöisiä tiloja
2. Kunnosta ja korjaa
olemassa olevia rakennuksia
3. Lisärakenna
nykyisen pohjalta
4. Rakenna
uutta

Resurssitehokkaan rakentamisen hierarkia.
Lähde: Alkuperäinen periaate Matti Kuittinen, Aalto-yliopisto.
Kohti kestävää arkkitehtuuria, Suomen arkkitehtuuripoliittinen ohjelma 2022-2035, 01/2022, s. 22.
Esitystekniikkaa muokattu.

Vahvistetaan ja vaalitaan identiteettejä 25/30



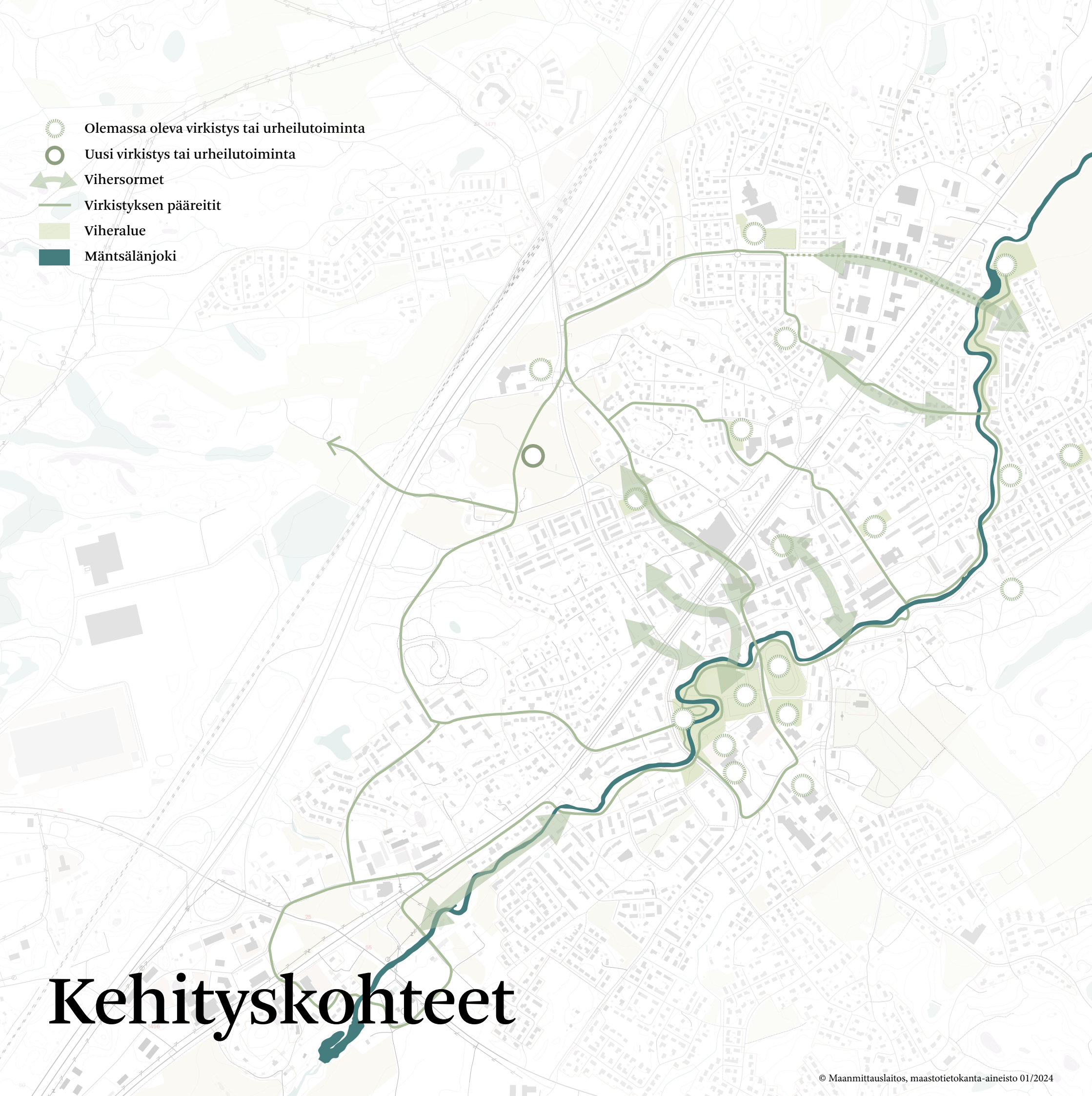
Viheryhteyksien vahvistaminen

Jokirannan vehreyden laajentaminen keskusta-alueelle ja vihersormien yhteyksien vahvistaminen. Keskuskadun varrelta yhteyksien luominen luontoon.







Kaupunkiviljelyn lisääminen

Keskustan vehreyttäminen ja kaupunkiviljelylle soveltuvien paikkojen tunnistaminen, esim. senioritalon katto ja koulu-pihat. Monikerroksellisen kasvillisuuden suosiminen.

Yhteenveto ja visiokartat



Kehityskohteet

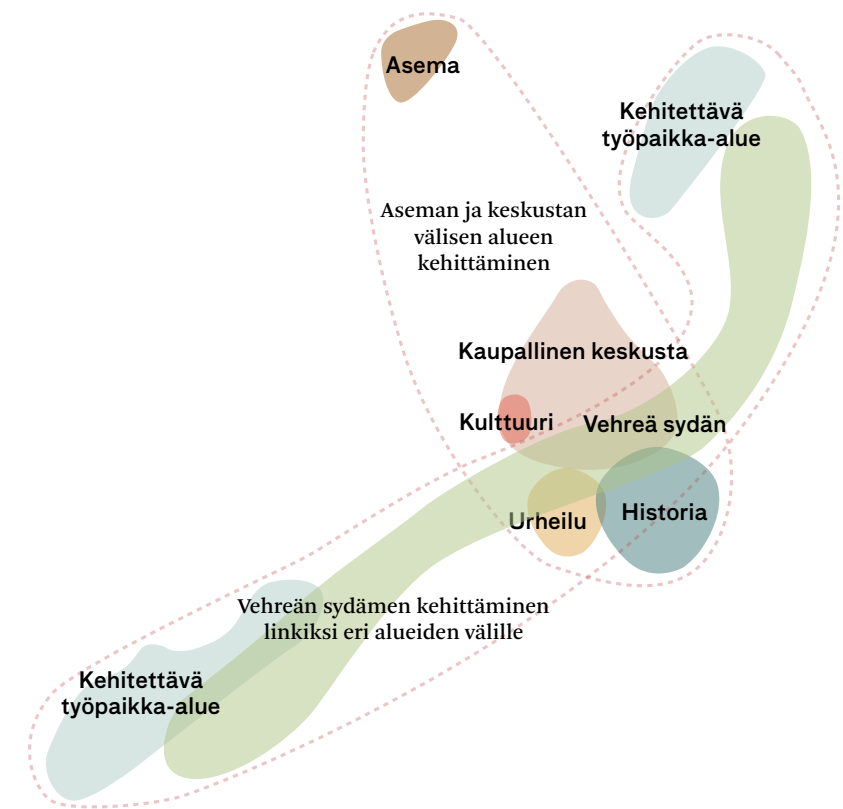
-  Olemassa oleva virkistys tai urheilutoiminta
-  Uusi virkistys tai urheilutoiminta
-  Vihersormet
-  Virkistyspääreitit
-  Viheralue
-  Mäntsälänjoki

Konkreettiset kehitystoimenpiteet:

- Maisema**
- Viheryhteyksien parantaminen ja vihersormien yhdistäminen
 - Luonnon tuominen Keskuskadulle
 - Näkymälinjojen ja avarien maisema-alueiden vaaliminen
 - Kaupunkiviljelyn edistäminen

Keskustan identiteetit:

Keskustan eri identiteetit muodostavat eheän kokonaisuuden, jossa toiminnot nivoutuvat yhteen.



Alueiden kehittämisen periaatteet

- Luodaan identiteettiä
- Kehitetään identiteettiä
- Vahvistetaan identiteettiä

Katuympäristöjen kehittämisen periaatteet

- Kaupallinen akseli
- Kaupallinen kävelypainotteinen akseli
- Aseman kevyen liikenteen akseli

Virkistystoiminnot

- Kulttuuri, sivistys ja vapaa-aika (olemassa olevat)
- Kulttuuri, sivistys ja vapaa-aika (uudet)
- Ulkoilu ja urheilu (olemassa olevat)
- Ulkoilu ja urheilu (uudet)

- Pysäköinnin keskittymä
- Olemassa olevat pysäkit (juna ja bussi)

- Raiteet
- Autoliikenteen pääreitit

- Virkistyspääreitit
- Viheralue
- Mäntsälänjoki

Kehityskohteet

Liikenne

- Lahdentien kaventaminen ja luonteen muuttaminen
- Keskuskadun kävely-ympäristön parantaminen
- Kapinakujan muuttaminen kävelykaduksi
- Yhteyksien parantaminen asemalle
- Lahdentien alikulun viihtyisyyden parantaminen
- Pysäköintitarpeiden selvittäminen, parkkipaikkojen jäsentäminen ja mahdollinen keskittäminen

Aktiviteetit ja mahdollinen täydennysrakentaminen

- Torialueen aktivointi
- Jokirannan aktivointi
- Mykkien julkisivujen aktivointi ja aktiivisten reunavyöhykkeiden lisääminen rakennusten yhteyteen
- Kaupunkitilojen jäsentely ja hukkatilojen käyttöönotto

- Sisäntulojen työpaikka-alueiden kehittäminen
- Linja-autoaseman alueen kehittäminen kulttuurikäyttöön
- Seurojentalon viereisen parkkipaikan kehittäminen, joen varrella voisi esimerkiksi sijaita kahvila

Mahdollinen täydennysrakentaminen keskusta-alueella olisi ihmisen mittakaavaista puurakentamista. Kaupunkirakenteen kerroksellisuuden ja resurssien vaaliminen. Kuoriva saneeraus, julkisivukorjaukset ja paikoittainen korottaminen mahdollisuutena.

Potentiaalisia täydennysrakentamisen paikkoja ovat muun muassa:

- Asemalle johtavan Peltolantien varrella oleva pelto-alue
- Pientaloalueilla voitaisiin myös tutkia tonttien halkomista ja pientalovaltaista täydennysrakentamista olemassa olevia arvoja kunnioittaen

