

Karlsbergin asemakaavamuutos

Vuorovaikutusraportti

11.6.2025

Asemakaava nro 279

Laatija:

Mäntsälän kunta / Tekninen ja elinvoimapalvelut / Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus

Sisällysluettelo:

Kartanonmetsän ja Leppämäen asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet	2
Kartanonmetsän ja Leppämäen asemakaavamuutosten luonnoksista saadut lausunnot ja mielipiteet	2
Karlsbergin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen	4
Karlsbergin asemakaavamuutosluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen	5
Karlsbergin asemakaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset vastineineen	8

Kartanonmetsän ja Leppämäen asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet

Kartanonmetsän ja Leppämäen asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 9.12.2020 – 8.1.2021 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Alueelta tulee selvittää uhanalaiset ja huomionarvoiset kasvilajit, pesimälinnusto, lepakot, liito-oravat sekä mahdolliset uhanalaiset käävät/sammaleet/jäkälät. Lisäksi tulee paikantaa luonnonsuojelulain, vesi- ja metsälain mukaiset kohteet, LAKU-kohteet, uhanalaiset luontotyytit (myös vesiluontotyytit), METSO-kohteet, vieraslajit sekä tärkeimmät ekologiset/viheryhteydet.

Kaavan valmistelussa tulee selvittää alueen hulevesireitit ja purkupaikka Mäntsälänjokeen sekä laatia tarvittavat hulevesien hallintaa koskevat määräykset.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Kaavan suojelutavoitteiden saavuttamiseksi tulisi alueesta laatia puistoinventointi, ja sen pohjalta laatia viheraluesuunnitelma kartanon ympäristön eheyttämiseksi, sekä antaa puistohistoriallisia virikkeitä Kirkonmäen metsäalueen suunnitteluun.

Kartanonmetsän ja Leppämäen asemakaavamuutosten luonnoksista saadut lausunnot ja mielipiteet

Kartanonmetsän asemakaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 22.12.2021 – 31.1.2022 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Huomautuksia pohjakartasta, merkinnöistä ja määräyksistä. Yhteinen kaavaselostus on sekava.

Kartanonmetsän pääkäyttötarkoitus jää epäselväksi, eikä ohjeellista rakennusala voi osoittaa valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Suojeltavat rakennukset tulee yksilöidä.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Kaavamääräyksen harkinnanvaraiset pyrkimykset ovat voittopuolisesti hyviä, mutta voivat johtaa ongelmiin. Kaava-alueen RKY-status jo itsessään edellyttää vahvaa viranomaisyhteistyötä luvitusprosessin yhteydessä. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo esittääkin kaavaratkaisuun ohjaavampaa otetta.

Museo kannan mukaan kartanon päärakennus, sivurakennus sekä työväenasunto (Jeriko) tulee osoittaa sr-1 merkinnällä.

Tekninen ja elinvoimalautakunta

Herlevintien ajorata tulisi osoittaa autoliikenteen sijaan kevytliikenteelle tarkoitettuna katualueena, jolla tontille ajo on sallittu.

Leppämäen asemakaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 22.12.2021 – 31.1.2022 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Huomautuksia pohjakartasta, merkinnöistä ja määräyksistä. Yhteinen kaavaselostus on sekava.

Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Tuoreempi luontoselvitys tuloksineen tulee päivittää kaavaselostukseen.

Kartanonsuohon rajautuville alueille tulee antaa määräys säilyttämisestä luonnontilaisena.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Asemakaavatasoiset luontoselvitykset tulee laatia. Liito-oravaselvitys on erityisen tärkeä.

Hulevesisuunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon mahdolliset rakentamisesta ja läpäisemättömän pinnan lisääntymisestä johtuvat muutokset suon vesitalouteen. Kaavamääräyksiin tulee hulevesien osalta lisätä määräys, jonka mukaan hulevesien käsittely alueella ei saa vaarantaa Kartanonsuon vesitasetta tai luonnontilaa. Hulevedet tulee suunnitella käsiteltäväksi Mäntsälän hulevesiohjelman (2015) prioriteettijärjestystä noudattaen.

Tekninen ja elinvoimalautakunta

Katualueen leveyttä kaarteissa ja risteyksissä on tarpeen vähäisessä määrin laajentaa kaavatyön tueksi laaditun yleissuunnitelman tarpeet huomioiden.

Nivos Verkot Oy

Leppämäen asemakaava-alueen sähkön jakeluun tarvitaan 1 kpl puistomuuntamoita. Puistomuuntamon tarvitsema tila on 8 m x 8 m. Sijoitus lähivirkistysalueelle.

Yhdistykset ja yksityiset henkilöt jättivät kaavaluonnoksesta 42 lausuntoa. Lausunnoissa korostuu alueen luontoarvot ja käyttö liikuntaan, virkistykseen ja luonnon kokemiseen.

Karlsbergin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen

Karlsbergin asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.3. – 30.3.2023 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Mikäli alueelle osoitetaan rakentamista, hulevesisuunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon mahdolliset rakentamisesta ja läpäisemättömän pinnan lisääntymisestä johtuvat muutokset suon vesitalouteen. Hulevesien käsittely alueella ei saa vaarantaa Kartanonsuon vesitasetta tai luonnontilaa. Vaarantamiskielto koskee myös rakentamisen aikaista työmaahulevesien hallintaa sekä syntyviä kiintoaineskuormia.

Maakunnallisesti arvokkaalle luontokohteelle tulee kaavassa osoittaa suojelualuevaaraus. Myös luontoselvityksessä mainituille Pirunkallion ja Kartanonmetsän luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaille kohteille tulee osoittaa luontoarvoja turvaava kaavamerkintä- ja määräys.

Hulevesisuunnittelussa tulee huomioida myös Mäntsälänjoen vedenlaadun turvaaminen. Hulevedet tulee suunnitella käsiteltäväksi Mäntsälän hulevesiohjelman (2015) prioriteettijärjestystä noudattaen.

Mikäli alueelle suunnitellaan uutta rakentamista, tulee alueelle laatia asemakaavatasoiset luontoselvitykset. Erityisen tärkeää on laatia alueelle liito-oravaselvitys.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

OAS:n likimääräisesti kuvattu suunnittelualue ja sekä kaavan tavoitteiden kohdentumattomuus hämärtää vaikutusten arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisten selvitysten hahmottamista.

Kaavan tavoitteissa ei käy ilmi, onko kartanon alueelle tarkoituksena tuoda rakennusoikeutta. Mikäli on, tulee rakennusoikeuden määrää ja sijaintia sekä uudisrakentamisen laatua tarkastella suhteessa sekä Mäntsälän kartanon että Mäntsälän kirkonmäen kokonaisuuteen.

Kartanon päärakennus, sivurakennus sekä työväenasunto (Jeriko) tulee osoittaa sr-1 merkinnällä.

Mäntsälän kartanon piha, puutarha ja puistometsä on Mäntsälän keskustaajaman merkittävin kulttuurihistoriallinen viheralue, jonka suunnittelun ja eheyttämisen tulisi perustua puistoinventointiin. Museo esittää kaavan yhteydessä tällaisen laatimista. Kaavan tarkemmat tavoitteet viheralueiden käytölle ja luonteelle kohdentavat tehtävän inventoinnin kysymyksenasettelua.

Vastine Lausunnot ja mielipiteet on otettu huomioon kaavaluonnoksen valmistelussa. Kaavaratkaisuun liittyvään palautteeseen vastataan keskitetysti kaavatyön myöhemmissä vaiheissa.

Muiden osallisten mielipiteissä ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Karlsbergin asemakaavamuutosluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen

Karlsbergin asemakaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 21.6. – 15.8.2023 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Asemakaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan vastainen.

Rakennussuojelualueen SR-alueen määräys on epäselvä. Pienimuotoisen rakentamisen osalta puuttuvat rakennusalat, kerrosalaneliömetrimäärät ja -korkeudet. Kaavaselvityksestä ei käy selkeästi ilmi, minkä tyyppistä toimintaa alueella harjoitetaan ja voiko se mahdollisesti olla ristiriidassa pääkäyttötarkoituksen kanssa.

Rakennusten rakennusalat tulee merkitä pistekatkoviivalle ja osoittaa niiden tosiasiallinen käyttötarkoitus sekä kerrosalaneliömetrit ja -korkeudet.

Maakunnallisesti arvokas Kartanonsuo tulee esittää SL-merkinnällä, jolloin se myös erottuu merkittävyydeltään paremmin viereisestä luo-2- kohteesta.

ELY-keskus katsoo, että puistoa koskevassa määräyksessä olisi hyvä huomioida VL-alueen säilyttäminen liito-oravalle soveltuvana.

Hulevesien käsittelyn ja johtamisen periaatteet mitoistustietoineen tulee kirjata kaavamääräyksiin.

ELY-keskus muistuttaa, että kaavoissa tulee arvioida myös ilmastovaikutukset. Ilmastovaikutusten arviointi tulee esittää ehdotusvaiheessa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Merkinnät ja määräykset - asiakirjassa on muutamia tarkennusta vaativia kohtia.

Hulevesien suunnitelmallinen hallinta tulee määrätä vähintään yleismääräyksillä.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Kaavan tavoitteissa ei käy ilmi, onko kartanon alueelle tarkoituksena tuoda rakennusoikeutta. Museo esittää, että rakennusoikeuden määrä ja mahdolliset rakennuspaikat

tarkennetaan kaavaprosessin aikana.

Mäntsälän kartanon piha, puutarha ja puistometsä on kulttuurihistoriallinen viheralue, jonka suunnittelun ja eheyttämisen tulisi perustua puistoinventointiin.

Karlsbergin kartanon kulttuuriperintökohteen alue tulisi merkitä kaavaan samalla rajauksella, kuin esitetty kartanon rakennussuojelualueen rajausta.

SR-merkintä ei huomioi kohteen arkeologista intressiä. Alueellinen suojelumerkintä tulee laajentaa vastaamaan RKY-alueen rajausta.

Pakarituvalle ja luhtiaitalle esitetään suojelumerkintää sr-2, määräyksenään ”Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kartanokokonaisuuden kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää”.

Tekninen ja elinvoimalautakunta

Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kaavatalouteen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaavakatuja melko tehottamalla maankäytöllä. Kirkonmäen ja kartanon välissä oleva kaavakatu voidaan varata lyhyempänä siten, että kartanolle ajo mahdollistuu. Samoin pientaloalueen tonttikadusta tulee vielä tarkastella kaavataloudellisempaa ratkaisua kuitenkin siten, että polut säilyvät.

Mäntsälän luonnonsuojeluyhdistys ry

Mäntsälän retki

Yksityisten mielipiteet:

Rakentaminen kohdistuu keskelle monimuotoista, yhtenäistä ja merkittävässä virkistyskäytössä olevaa metsää ja lähelle Kartanonsuota. Rakentaminen uhkaa luonnon monimuotoisuutta ja geologista rakennetta.

Ratkaisevaa niin alueen asukkaiden kuin luonnon hyvinvoinnin kannalta on metsäkokoisuuden säilyminen yhtenäisenä. Kartanonmetsään rakentaminen pirstaloi metsää niin paljon, että se vähentää alueen arvoa. Aluetta kannattaisi kehittää virkistys- ja lähiliikunta-alueena.

Palautteessa annettiin myös vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja.

Vastine: Yleistä: Luonnosvaiheen vastineet annetaan yleisellä tasolla. Karlsbergin asemakaavamuutoksella muutetaan useampaa asemakaavaa. Asemakaavamuutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 § mukaiset sisältövaatimukset.

Rakentaminen: Asuinrakentamisen korttelit sijaitsevat riittävällä etäisyydellä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeistä alueilta ja olemassa olevista poluista.

Rakennusoikeudet osoitetaan korttelikohtaisesti rakennusoikeuden enimmäismäärällä.

Kartanon pihapiirin rakentamista ja rakentamisen tapaa ohjaa ja rajoittaa erityiset asemakaavamääräykset ja vain kokonaisuuden suojelua edesauttava pienimuotoinen rakentaminen on alueen kulttuuriympäristön reunaehtojen puitteissa sallittu.

Luontoarvot: Luonnonsuojelualueen perustamisesta ei ole tehty aloitetta. Luonnonsuojelualue voidaan perustaa joko maanomistajan tai viranomaisen aloitteesta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden nimeäminen on tehty inventoinnin yhteydessä. Molemmat alueet tulee säilyttää luonnontilaisina.

Kartanonmetsän alueelle osoitetaan tarpeelliset suojelumerkinnot, eikä rakentaminen kohdistu erityisen arvokkaalle alueelle. Kirkonmäen osoittaminen taajamametsäksi parantaa alueen käytettävyyttä luonnossa liikkumiseen ja kokemiseen. Kartanonmetsän polut säilyvät lähes täysin.

Rakennus- ja kulttuuriperintö: Mäntsälän kartanon pihaan, puutarhaan ja puistometsään ei kohdisteta muutoksia. Kyseiset alueet kuuluvat joko suojeltuun pihapiiriin tai sm-alueeseen, jolla suojellaan historiallisesti merkittävän 1700-1800-lukujen puiston mahdolliset maan alla säilyneet rakenteet.

Suojelualueet s-1 (pihapiiri) ja sm (historiallisen puiston mahdolliset maanalaiset rakenteet) osoitetaan tarkkarajaisina, vaikka sijaintitieto on likimääräinen.

Suojeltujen pihapiirin ja historiallisen puiston rajauksilla on eri tavoitteet kuin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-määrittelyllä. RKY-alue ei määrity asemakaavassa, joten sitä ei merkitä kaavaan määräyksenä, vaan näkyy rajauksena pohjakartalla.

Hulevedet: Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöillä suunnitelmallisesti Mäntsälän kunnan hulevesiohjelma 2015:n mukaisesti. Asuinkorttelien 521-523 osalta hulevesijärjestelmään liittyminen ratkaistaan katu- ja vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Karlsbergin asemakaavamuutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset vastineineen

Karlsbergin asemakaavamuutosehdotus on ollut nähtävillä 26.6. – 11.8.2024 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja muistutukset:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Mäntsälän kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Karlsbergin asemakaavasta. ELY-keskus on saanut lausunnon antamiselle lisää aikaa 19.8.2024 saakka.

ELY-keskuksen aiemmissa vaiheissa antamia lausuntoja ei pääosin ole huomioitu.

ELY-keskus toistaa aiemmissa kaavavaiheissa toteamansa. Esitetty asemakaavaratkaisu on osin voimassa olevan yleiskaavan vastainen. Alueella voimassa olevassa yleiskaavassa alue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia sen vastaisesti (MRL 42 §). Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Yksistään viittaaminen valmisteluvaiheessa olevaan uuteen yleiskaavaratkaisuun ei riitä. Asemakaava-aineistossa tulee selvittää ja perustella voimassa olevan yleiskaavan vastainen ratkaisu. Käytännössä selvityksillä tulee esittää, että yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät tämän asemakaavaratkaisun osalta paitsi asemakaava-alueella niin myös sitä ympäröivällä alueella kokonaisuutena. Perusteluksi ei riitä ainoastaan se, että kunassa valmistellaan uutta yleiskaavaa. Tältä osin asemakaavan sisältövaatimukset eivät täyty.

Vastine: Karlsbergin asemakaavamuutoksella muutetaan Kirkonkylän asemakaavaa (nro 1, voimaantulo 1963), korttelin 500 asemakaavamuutosta (nro 82, voimaantulo 1985), Kirkonmäen asemakaavamuutosta (nro 124, voimaantulo 1998) ja Isonniityn asemakaavamuutosta (nro 169, voimaantulo 2007). Asemakaavamuutosalueella on voimassa Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (hyväksyminen 14.6.2004, voimaantulo 28.11.2005). Yleiskaava on ohjeena muutettaessa asemakaavaa, mutta jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä muuttaa sisällöltään tästä poiketen, kunhan asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja huomioi 39 §:ssä säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset (AKL 42 §).

Mäntsälän kirkon ja kartanon ympäristöt on osoitettu voimassa olevassa Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavassa (hyväksyminen 25.8.2020, voimaantulo 13.3.2023) valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi (RKY 2009). Asemakaavamuutoksessa kirkonmäen alueelle, joka on osoitettu voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), ei

osoiteta uudisrakentamista. Asemakaavamuutoksessa osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen (AR) korttelialue 521 ja asuinpientalojen (AP) korttelialueet 522 ja 523 alueelle, joka on voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) *”Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön sekä ulkoiluun. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksien järjestämiseen ja parantamiseen sekä ulkoilusta mahdollisesti aiheutuvien haittojen vähentämiseen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL43.2§).”*. Kirkonkylän osayleiskaavan selostuksessa kyseistä merkintää selittävässä tekstissä todetaan myös, että *”Maa- ja metsätalousalueita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muuhun tarkoitukseen kuten haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.”*. Asemakaavamuutos osoittaa asuinrakentamista alueelle poiketen Kirkonkylän osayleiskaavan MU-merkinnän tarkoittamasta pääkäyttötarkoituksesta. Asemakaavamuutoksessa rakennusoikeutta on osoitettu AR-tonteille yhteensä 1 400 k-m² ja AP-tonteille yhteensä 2 700 k-m². Osoitettu asuinrakentaminen kohdistuu rajatulle osalle Kirkonkylän osayleiskaavan MU-alueella, alueen reunalle, jossa vieressä on asemakaavoitettua ja rakentunutta asumiseen osoitettua aluetta, jolloin yhdyskuntarakenne tiivistyy harkitusti. Asemakaavamuutoksen osoittama asuinrakentaminen sijoittuu alle 5 %:n alalle Kirkonkylän osayleiskaavan osoittamasta MU-alueesta ja osoitettu rakennusoikeuden määrä on vähäinen. Ratkaisu ei muuta alueen pääasiallista maankäyttöä ja alueen virkistyskäytön mahdollisuudet on huomioitu. Kokonaisuutena arvioituna ratkaisun katsotaan olevan voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät ratkaisun osalta asemakaava-alueella ja sitä ympäröivällä alueella kokonaisuutena. Asemakaavamuutoksessa esitetty ratkaisu ei ole Kirkonkylän osayleiskaavan keskeisten tavoitteiden tai periaatteiden kanssa ristiriidassa ja poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja vähäisenä. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 luonnoksessa (2024) alue, johon asemakaavamuutoksella on osoitettu asuinrakentamista, sijoittuu merkinnän *”Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta”* ja merkinnän *”Asuinalue”* rajalle. Asemakaavamuutoksessa osoitetun asuinrakentamisen ei katsota olevan ristiriidassa vireillä olevan strategisen yleiskaavan linjausten eikä sisällön kanssa.

Asemakaavamuutoksessa voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa metsäalueelle osoitettu kaavamerkintä (MU) muutetaan luontoinventoinnin perusteella luontoarvoja huomioivaksi kaavamerkinnäksi (MY). Ratkaisu ei ole voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan tai

valmistelussa olevan strategisen yleiskaavan vastainen asemakaava-alueella eikä ympäröivällä alueella kokonaisuutena. Alueella voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaavan MU-määräys edellyttää, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§). Asemakaava-alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus) (RakL 53.1§). Toimenpiderajoitus eli oikeustila, jonka vallitessa maisematyölupa tarvitaan, on voimassa myös tämän asemakaavamuutoksen MY-alueella ja sen mukaisesti maisematyölupa puiden kaatamiseen edellytetään. Myös Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti maisematyölupa tarvitaan puiden kaatamiseen asemakaava-alueilla.

Luontoarvot

Luo-merkinnöissä on edelleen epäselvyyksiä kaavamääräysten ja asemakaavaselostuksen välillä. Kaavaselostuksen mukaan luo-merkinnällä osoitettujen alueiden luonnonolosuhteet tulee säilyttää, mutta tämä ei käy ilmi kaavakartan yhteydessä olevista määräyksistä. Määräystä tulee selkeyttää niin, että merkinnän tarkoitus ja sen asettamat käytön rajoitukset selviävät suoraan määräyksestä eikä pelkästään kaavaselostuksesta.

Maakunnallisesti arvokas Kartanonsuo on edelleen merkitty ainoastaan luo-merkinnällä. ELY-keskus viittaa edelliseen lausuntoonsa ja toteaa, että maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet tulee asemakaavoissa merkitä SL-merkinnällä.

Vastine Luo-merkintöjen tarkoitus on osoittaa erityisen tärkeiden alueiden/kohteiden sijainti, jotta lupaharkinnassa huomioidaan kohteen erityisyys ja voidaan antaa tarvittavat lupaehdot. Kartanonsuon alue on selvityksissä todettu luonnonarvoiltaan arvokkaaksi. Luontoarvojen turvaaminen maakunnallisesti arvokkaalla Kartanonsuon alueella on kaavassa ratkaistu osoittamalla alue luo-1-merkinnällä. ELY-keskus on lausunnossaan esittänyt SL-merkintää Kartanonsuon alueelle. Voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa Kartanonsuo on esitetty merkinnällä s ”Arvokas luontoalue. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava alueen luontoarvojen säilymisestä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).”. Luonnonsuojelualue voidaan perustaa joko maanomistajan tai viranomaisen aloitteesta. Luonnonsuojelualueen perustamisesta maakunnallisesti arvokkaalle Kartanonsuolle ei ole tehty aloitetta eikä alueelle ole tehty suojelupäätöstä. Luo-1 ja luo-2-määräyksiä on tarkennettu lisäämällä velvoite säilyttää alueen luonnonolosuhteet. Lisäämällä luo-1- ja luo-2-määräyksiin selostuksessa mainittu ”Alueen luonnonolosuhteet tulee säilyttää.” määräysten on katsottu ole-

van riittävän tarkasti määritellyt luontoarvojen turvaamiseksi. Asemakaavamuutoksessa Kartanonsuon kohdalle on osoitettu määräykset MY ”Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja” ja luo-1 ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue; Kartanosuo. Maakunnallisesti arvokas kohde. Alueen luonnonolosuhteet tulee säilyttää.”.

Hulevedet

Hulevesien osalta ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa lausumansa: Rivi- ja pienasuinalokortteleiden sekä katualueen toteuttaminen muuttaa aiemmin rakentamatonta metsämaata vettä läpäisemättömäksi alueeksi, mikä osaltaan muuttaa hulevesien muodostumisolosuhteita. Alapuolisen hulevesiverkoston sekä Mäntsälänjoen virtaamien äärevöitymisen ehkäisemiseksi alueella muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Niiltä osin, kuin imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa kiinteistökohtaisin tai alueellisin järjestelyin. Viivytysjärjestelmien minimitalavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m³ / 100 m²). Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa sadetapahtuman alkamisesta ja niihin tulee toteuttaa ylivuotomahdollisuus alapuolille tulvareiteille.

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla esim. suodattavalla menetelmällä niin, ettei Mäntsälänjokeen kohdistu kiintoaine- ym. kuormitusta. Alueen sisäisten korkeuserojen vuoksi tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesiuomaston ja maaleikkausten eroosioon.

Kaavaselostuksessa todetaan, että ”Hulevesien käsittelyn menetelmä ratkeaa kunnallistekniikan yleissuunnittelun myötä”. Edellä mainitut hulevesien käsittelyn ja johtamisen periaatteet mitoituslaitteineen tulee kuitenkin kirjata kaavamääräyksiin.

Vastine Mäntsälän kunnan hulevesiohjelman 2015 priorisointijärjestyksen mukaisesti hulevesien synnyn ehkäisemisen, syntypaikalla hyödyntämisen ja viivytyksen jälkeen hulevedet johdetaan alapuoliseen hulevesiverkostoon, jonka suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa kuntatekniikka. Lausunnon perusteella yleismääräyksiin lisätään alaotsikko hulevesien hallinta, jossa määrätään mm. viivytysjärjestelmän minimitalavuudesta ja rakentamisaikaisesta hulevesien käsittelystä ”Hulevesien hallinta: Piha-alueet tulee toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien muodostumista. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa voimassa olevia säädöksiä. Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytysjärjestelmien yhteistilavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1m³/100m²). Rakentamisen aikainen hulevesien käsittely tulee huomioida ja suunnitella osana rakennushanketta.”. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu katu- ja vesihuoltoinfran rakennettavuutta ja laadittu katusuunnitelmaluonnokset. Katusuunnitelmatasoiset suunnitelmat asetetaan nähtäville asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Kulttuuriympäristö

Kaavaehdotus on kehittynyt rakennetun kulttuuriympäristön osalta asianmukaiseen suuntaan ja ELY-keskuksen lausunto on tältä osin huomioitu.

Vastine Merkitään tiedoksi.

Ilmastovaikutukset

Ilmastovaikutusten arviointia ei ole tehty. ELY-keskus katsoo, että kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla, jossa on huomioitava ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet sekä löydettävä keinoja haitallisten vaikutusten lieventämiseen.

ELY-keskus muistuttaa, että kaavoituksessa yksi suurimmista hiilivaikutuksista aiheutuu uudisrakentamisen sijoittamisesta metsäalueille. Vaikka kaavassa esitetyt uudet asuin-korttelit sijoittuvat olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen, on alue nykyisellään rakentamatonta metsämaata. On huomioitava, että metsien poistaminen ei vain vähennä hiilivarastoa, vaan poistaa lisäksi tulevan hiilinielun, joka ei alueella korvaannu. Nykyisellään katsotaan, että pienikin metsän poistaminen on merkittävä tunnistettava vaikutus ilmaston kannalta.

Vastine Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Asemakaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Asemakaavamuutoksella muutetaan useampaa asemakaavaa ja kaavaratkaisu perustuu asemakaavatasoihin selvityksiin. Tarkasteltaessa koko asemakaavamuutosaluetta, niin kuten asemakaavan seurantalomakkeen tiedoista selviää, asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä muutoksia rakentamisen tai liikenteen määrän eikä metsäalueen laajuuteen.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa Mäntsälän kartanon rakennuksille ja pihapiirille suojelumääräykset, huomioida arvokkaat luontokohteet ja taajamametsän erityisyys sekä osoittaa aluevaraukset luonnon kokemiseen.

Yleiskaavan MU-merkintä on muuttumassa asemakaavaehdotuksessa MY-merkinnäksi. MU-määräys yleiskaavassa vaatii maisematyöluvan, mutta uudessa MY-määräyksessä maisematyölupaa ei enää olla edellyttämässä metsäalueella. Ympäristökeskus esittää huolen siitä, että maisematyölupavelvoitteen poistaminen kaavamääräyksistä lisää riskiä puiden kaatamiselle yhtenäisellä metsäalueella, joka on Mäntsälän keskustan tuntumassa arvokas virkistysalue kuntalaisille. Maisematyölupavelvoitteen poistumisen myötä on mahdotonta turvata alueen säilymistä metsäisenä.

Vastine Alueella voimassa olevan Kirkonkylän osayleiskaava 2020:n (hyväksyminen 14.6.2004, voimaantulo 28.11.2005) MU-määräys edellyttää, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§). Asemakaava-alueella maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus) (RakL 53.1§). Toimenpiderajoitus eli oikeustila, jonka vallitessa maisematyölupa tarvitaan, on voimassa myös tämän asemakaavamuutoksen MY-alueella ja sen mukaisesti maisematyölupa puiden kaatamiseen edellytetään. Myös Mäntsälän kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti maisematyölupa tarvitaan puiden kaatamiseen asemakaava-alueilla.

Ympäristökeskus toistaa edelleen myös ELY-keskuksen esiin tuoman huomion, jonka mukaan maakunnallisesti arvokkaalle Kartanonsuolle tulee luo-merkinnän sijaan asettaa SL-merkintä ja määräys. Luo-alueiden osalta selostuksessa mainittu "Alueiden luonnonolosuhteet tulee säilyttää" on tärkeää tuoda esiin myös oikeusvaikutteisissa kaavamääräyksissä.

Vastine Kartanonsuon alue on selvityksissä todettu luonnonarvoiltaan arvokkaaksi. Luontoarvojen turvaaminen maakunnallisesti arvokkaalla Kartanonsuon alueella on kaavassa ratkaistu osoittamalla alue luo-1-merkinnällä. ELY-keskus on lausunnossaan esittänyt SL-merkintää Kartanonsuon alueelle, jonka Ympäristökeskus nostaa esille lausunnossaan. Voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa Kartanonsuo on esitetty merkinnällä s *"Arvokas luontoalue. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava alueen luontoarvojen säilymisestä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§)."*. Luonnonsuojelualue voidaan perustaa joko maanomistajan tai viranomaisen aloitteesta. Luonnonsuojelualueen perustamisesta maakunnallisesti arvokkaalle Kartanonsuolle ei ole tehty aloitetta eikä alueelle ole tehty suojelupäätöstä. Luo-1 ja luo-2-määräyksiä on tarkennettu lisäämällä velvoite säilyttää alueen luonnonolosuhteet. Lisäämällä luo-1- ja luo-2-määräyksiin selostuksessa mainittu *"Alueen luonnonolosuhteet tulee säilyttää."* määräysten on katsottu olevan riittävän tarkasti määritellyt luontoarvojen turvaamiseksi. Asemakaavamuutoksessa Kartanonsuon kohdalle on osoitettu määräykset MY *"Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja"* ja luo-1 *"Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue; Kartanonsuo. Maakunnallisesti arvokas kohde. Alueen luonnonolosuhteet tulee säilyttää."*

Hulevesien osalta on tärkeää, että hulevesien hallinnan prioriteettijärjestys on tuotu mukaan kaavaselostukseen. Edelleen on kuitenkin huolestuttavaa, ettei kaavalle ole asetettu minkäänlaisia, edes yleisiä määräyksiä hulevesiin liittyen. Kaavaselostuksen mukaan hulevesien käsittelyn menetelmä ratkeaa kunnallistekniikan yleissuunnittelun

myötä, mutta selostuksesta ei käy ilmi, millä aikataululla suunnitelmaa ollaan laatimassa. Lisäksi ympäristökeskus toteaa edelleen, että kun maakunnallisesti arvokkaan Kartanonsuon valuma-alueelle ollaan rakentamassa, tulee suota koskevassa kaavamääräyksessä hulevesien osalta olla määräys, jonka mukaan hulevesien käsittely alueella ei saa vaarantaa Kartanonsuon vesitasetta tai luonnontilaa.

Vastine Mäntsälän kunnan hulevesiohjelman 2015 priorisointijärjestyksen mukaisesti hulevesien synnyn ehkäisemisen, syntypaikalla hyödyntämisen ja viivytyksen jälkeen hulevedet johdetaan alapuoliseen hulevesiverkostoon, jonka suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa kuntatekniikka. Lausunnon perusteella yleismääräyksiin lisätään alaotsikko hulevesien hallinta, jossa määrätään mm. viivytysjärjestelmän minimitalavuudesta ja rakentamisaikaisesta hulevesien käsittelystä *”Hulevesien hallinta: Piha-alueet tulee toteuttaa siten, ettei rakentamisella lisätä hulevesien muodostumista. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa voimassa olevia säädöksiä. Hulevedet tulee viivyttaa tonteilla siten, että viivytysjärjestelmien yhteistalavuus on vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1m³/100m²). Rakentamisen aikainen hulevesien käsittely tulee huomioida ja suunnitella osana rakennushanketta.”* Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu katu- ja vesihuoltoinfran rakennettavuutta ja laadittu katusuunnitelmaluonnokset. Suunnitelmien ja toteutuksen edellytyksenä on, että Kartanonsuon vesitasetta eikä luonnontilaa vaaranneta. Katusuunnitelmatasoiset suunnitelmat asetetaan nähtäville asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Ympäristökeskus toistaa kaavan luonnosvaiheessa esittämänsä huolen mahdollisen puunpolton vaikutuksista asumisviihtyvyyteen. Jos taloihin on tarkoitus rakentaa puulämmitys, on talojen sijoittelussa ja piipun korkeuden määrittelyssä suhteessa lähinaapureihin huolehdittava siitä, että hormista purkautuvat savukaasut eivät pääse naapureiden ilmanvaihtoon. Lisäksi suosittelemme suojatun puuliiterin tai muun polttopuita suojaavan varaston edellyttämistä puuta polttaville kiinteistöille, mikä on omiaan parantamaan puiden riittävää kuivuutta ja vähentämään savuhahtaa.

Vastine Lausunnossa on tuotu esille huoli mahdollisen puulämmityksen vaikutuksista asumisviihtyvyyteen, erityisesti savukaasujen leviämisen kautta. Puunpoltoon liittyvää ohjeistusta ei kuitenkaan katsota tarpeelliseksi sisällyttää kaavamääräyksiin. Piippujen korkeuden määrittelytarve hormista naapureiden ilmanvaihtoon purkautuvien savukaasujen minimoinniksi katsotaan tarkoituksenmukaiseksi ratkaista rakentamislupavaiheessa.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Mäntsälän kunnanhallitus on pyytänyt Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta lausuntoa Karlsbergin asemakaavan ehdotuksesta. Museo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen sekä arkeologian

näkökulmasta, ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Mäntsälän kartanon rakennuksille ja pihapiirille suojelumääräykset, huomioida arvokkaat luontokohteet ja taajamametsän erityisyys, siirtää asemakaavan mukainen rakentamismahdollisuus toisaalle sekä osoittaa riittävät kulkuyhteydet ja aluevaraukset luonnon kokemiseen.

Museo on aiemmissa lausunnoissaan todennut, että kaavaluonnoksessa on ongelmana, ettei kartanon tontille ole merkitty rakennusoikeuden määrää, eikä ole määritetty mitä pienimuotoisella rakentamisella tarkoitetaan, sekä se, ettei kaavassa ole tutkittu lisärakentamiselle mahdollisia rakennuspaikkoja. Kaava-alue kuuluu Mäntsälän kirkonmäen RKY-alueeseen, ja kaavakartalla alueellista suojelumerkintää tulee laajentaa vastaamaan RKY-alueen rajausta. Lisäksi museo esitti myös pakarituvalle ja luhtiaitalle suojelumerkintää. Museo on myös todennut, että Mäntsälän kartanon piha, puutarha ja puistometsä on Mäntsälän keskustaajaman merkittävin kulttuurihistoriallinen viheralue, jonka suunnittelun ja eheyttämisen tulisi perustua puistoinventointiin. Museo esitti kaavan yhteydessä tällaisen laatimista. Kaavan tarkemmat tavoitteet viheralueiden käytölle ja luonteelle kohdentavat tehtävän inventoinnin kysymyksenasettelua.

Lisäksi museo on lausunut, ettei SR-merkintä huomioi kohteen arkeologista intressiä. Koska SR-alueeseen sisältyvät kartanon pihapiirin ohella myös historiallisesti merkittävän 1700–1800-lukujen puiston mahdolliset maan alla säilyneet rakenteet ja kulttuurikerrokset, tulee suojelualue esittää Karlsbergin asemakaavassa. Koska Karlsbergin kartano on erittäin merkittävä kohde, jolla voi olla myös erityistä tutkimuksellista merkitystä, tulee kartanon ja puiston alue merkitä kulttuuriperintökohteena asemakaavaan rajauksineen. Kulttuuriperintökohteet merkitään asemakaavaan kirjaimella s. Kaavamerkintään liitetään määräys: ”Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen kartano). Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä tulee neuvotella Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon kanssa”.

Kaavaluonnoksesta annetussa vastineessa todetaan, että Mäntsälän kartanon pihaan, puutarhaan ja puistometsään ei kohdisteta muutoksia. Kyseiset alueet kuuluvat joko suojeltuun pihapiiriin tai sm-alueeseen, jolla suojellaan historiallisesti merkittävän 1700-1800-lukujen puiston mahdolliset maan alla säilyneet rakenteet. Suojelualueet s-1 (pihapiiri) ja sm (historiallisen puiston mahdolliset maanalaiset rakenteet) osoitetaan tarkkarajaisina, vaikka sijaintitieto on likimääräinen. Suojeltujen pihapiirin ja historiallisen puiston rajauksilla on eri tavoitteet kuin valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen RKY-määrityksellä. RKY-alue ei määrity asemakaavassa, joten sitä ei merkitä kaavaan määräyksenä, vaan näkyy rajauksena pohjakartalla.

Keski-Uudenmaan museon lausunto

Kaavaehdotuksessa rakennuksille on osoitettu museon esittämät suojelumääräykset. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta Keski-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole ehdotukseen huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Sen sijaan arkeologian osalta asemakaavamerkintöihin ja määräyksiin on rajattu sm-alue, merkintään on lisätty teksti; ”Alueen osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävään, 1700- ja 1800-lukujen puiston mahdolliset maan alla säilyneet rakenteet ja kulttuurikerrokset”. Alueella sijaitsevaa kulttuuriperintökohdetta ei voida merkitä kaavaan sm-merkinnällä, joka tarkoittaa kiinteää muinaisjäännöstä. Kulttuuriperintökohde merkitään asemakaavaan kirjaimella s ja kaavamerkintään liitetään määräys; ”Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen kartano)”. Historiallisesti merkittävällä puistoalueella, maan alla mahdollisesti säilyneet puistorakenteet ja kulttuurikerrokset, on säilytettävä. Kaavamerkintään liitetään määräys; ”Aluetta koskevista rakennushankkeista ja suuremmista kaivutöistä tulee neuvotella Keski-Uudenmaan alueellisen vastuuseon kanssa”

Vastine Kaavamerkintä muutetaan esitetyllä tavalla ja tehdään ehdotettu lisäys. Kaavan sm-merkintä muutetaan s-2-merkinnäksi ja kaavamerkintään liitetään määräykset *”Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen kartano.” ja ”Aluetta koskevista rakennushankkeista ja suuremmista kaivutöistä tulee neuvotella Keski-Uudenmaan alueellisen vastuuseon kanssa.”.*

Tekninen ja elinvoimalautakunta

Tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Karlsbergin alueen asemakaavamuutosehdotukseen.

Vastine Merkitään tiedoksi.

Nivos Vesi ja Lämpö Oy

Korttelin 521 asuinrakennusten vesihuolto on toteutettava Vuotavantien ja suunnittelun rakennuspaikan väliselle alueelle. Vesihuollon putkille tulee varata riittävästi tilaa. Kortteleiden 522 ja 523 vesihuolto toteutetaan Puistometsäntien kautta.

Vastine Kortteliin 521 osoitetaan Vuotavantien suuntainen istutettava alue, johon tonttiliittymät toteutetaan. Korttelien 522 ja 523 tonttiliittymien paikat tarkentuvat lupamenettelyssä.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kyseisistä suunnitelmista.

Vastine Merkitään tiedoksi.

Mäntsälän luonnonsuojeluyhdistys ry

Karlsbergin asemakaava on nyt kolmannen kerran esillä lähes täysin samanlaisena. Yhdistys tiedustelee, mitä virkaa lausuntokierroksilla on, jos lukuisilla huomautuksilla ei tosiasiassa saada minkäänlaisia muutoksia kaavaan, eikä kunta täten tarjoa todellista mahdollisuutta vaikuttaa?

Yhdistys toteaa, ettei kaavaan aiemmilla kerroilla esitettyjä huomautuksia tai lausuntoja ole juurikaan huomioitu kyseisessä ehdotuksessa, joten se pitäisi palauttaa uudelleen valmisteluun. Muutosehdotuksen mukaan asemakaavan tavoitteena on ”huomioida arvokkaat luontokohteet ja taajamametsän erityisyys, ... sekä osoittaa riittävät kulkuyhteydet ja aluevaraukset luonnon kokemiseen”. Yhdistyksen mielestä nämä tavoitteet eivät kaavaehdotuksessa toteudu.

Vastine Lausuntokierroksilla kuullaan osallisia ja voidaan saada arvokasta uutta tietoa. Kaavaratkaisu on perusteltu näkemys tulevasta maankäytöstä ja vastaus asetettuihin tavoitteisiin. Kaavoitus on tavoitteiden yhteensovittamista parhaan mahdollisen ratkaisun saavuttamiseksi, joka myös täyttää alueidenkäyttölain vähimmäisvaatimukset.

Yhdistys katsoo edelleen, aiempiin kaavasta tekemiinsä muistutuksiin viitaten, että Karlsbergin kartanon metsän ja suon säilyttäminen yhtenäisenä kokonaisuutena on erittäin tärkeää, ja että pistotien ja asuinalueen rakentaminen keskelle metsää aiheuttaa suhteetonta haittaa alueen luonnolle ja metsäkokonaisuuden virkistysarvolle vain muutamien lisäasuntojen tähden.

Kunnan oma tekninen lautakunta toteaa, että kaavaehdotus on tehoton, ja selvityksen mukaan rakentaminen on maaston muotojen vuoksi haasteellista. Miksi kunta haluaa käyttää resursseja tällaiselle alueelle rakentamiseen, kun helpompiakin kohteita varmasti löytyy? Rakennusoikeutta ei ole välttämätöntä myöntää metsäalueelle, vaan sen voisi siirtää jonnekin aivan muualle. Vähintään tulisi rakentaa suoraan olemassa olevan tien varteen, nykyisen vanhan tenniskentän päälle, jolloin tie ja asutus eivät menisi syvälle metsään ja suon reunaan, häiriten metsän ja suon ekosysteemiä.

Vastine Asemakaavamuutoksessa Kirkonmäen asemakaavassa (nro 124, voimaantulo 1998) osoitettua rakennusoikeutta siirretään pois RKY-alueelta. Siirretylle rakennusoikeudelle on katsottu paras mahdollinen sijainti saman maanomistajan mailla, eikä kaavamuutoksella osoiteta lisää rakentamista. Ratkaisussa Kirkonmäen alue on osoitettu monimuotoiseksi puistomaiseksi taajamametsäksi (Sylvian puisto). Asemakaavamuutoksessa osoitettu asuinrakentaminen sijoittuu siten, että alueen metsän virkistyskäyttö on helpommin ja useampien saavutettavissa. Tästä syystä Kirkonmäelle ei osoiteta asemakaavamuutoksessa rakentamista.

Ottaen huomioon myös ELY-keskuksen huomautukset, että asemakaavaratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan vastainen ja että vaadittava ilmastovaikutusten arviointi puuttuu, sekä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen muistutukset kartanonsuon vaarantamiskiellosta, yhdistys katsoo, että kunta ei ole kaavan valmistelussa täyttänyt

kaikkia velvollisuuksiaan. Yhdistys on myös samaa mieltä ELY-keskuksen kanssa siitä, että kartanonsuo tulee esittää SL-merkinnällä nykyisen luo-1 -merkinnän sijaan.

Perustelu SL-merkinnän käyttämättä jättämiselle maakunnallisesti arvokkaalla alueella ei voi olla se, että kukaan ei vielä ole kohteen suojelemista esittänyt.

Suunnittelualueen selvityksen mukaan alueella on luonnontilaista suota ja lehtoa, jotka molemmat ovat uhanalaisia luontotyyppejä, sekä monimuotoisuudelle merkittävää kangasmetsää. Sen sijaan, että kunta aiheuttaa toimillaan alueen pirstaloitumisen ja mahdollisen vaarantumisen, kunnan tulisi edistää alueen säilyttämistä ja suojelua. Tällaisen alueen löytyminen keskustan välittömästä läheisyydestä on rikkaus, jota luonnonläheisen kunnan tulisi ehdottomasti vaalia, sillä se tarjoaa kuntalaisille mahdollisuuden nähdä ja kokea monta erilaista luontotyyppiä pienellä alueella, kävelymatkan päässä keskustasta.

Yhdistys pyytää kuntaa siis vielä kerran harkitsemaan, onko asuinrakentaminen tällä alueella todellakaan välttämätöntä, saatikka toivottavaa? Eikö olisi parempi pyrkiä kaikin keinoin säilyttämään tällaisia kuin ihmeen kaupalla säilyneitä luontosaareskeiteja, joista nimenomaan kunnan keskustassa asuvat ihmiset voivat nauttia?

Vastine Asemakaavamuutos huomioi metsän erityisyyden ja suon ekosysteemin eikä vaaranna luontoarvoja. Asemakaavamuutoksella kunta edistää alueen säilymistä virkistyskäytössä, turvaa luontokohteiden olemassaolon ja edistää rakennusten ja kulttuuriympäristön suojelua. Asemakaavamuutos täyttää sille asetetut tavoitteet.

Kartanonsuon alue on selvityksissä todettu luonnonarvoiltaan arvokkaaksi. Luontoarvojen turvaaminen maakunnallisesti arvokkaalla Kartanonsuon alueella on kaavassa ratkaistu osoittamalla alue luo-1-merkinnällä. ELY-keskus on lausunnossaan esittänyt SL-merkintää Kartanonsuon alueelle, jonka Mäntsälän luonnonsuojeluyhdistys ry nostaa myös esille. Voimassa olevassa Kirkonkylän osayleiskaavassa Kartanonsuo on esitetty merkinnällä s ”Arvokas luontoalue. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava alueen luontoarvojen säilymisestä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128§:n mukaista lupaa (MRL 43.2§).”. Luonnonsuojelualue voidaan perustaa joko maanomistajan tai viranomaisen aloitteesta. Luonnonsuojelualueen perustamisesta maakunnallisesti arvokkaalle Kartanonsuolle ei ole tehty aloitetta eikä alueelle ole tehty suojelupäätöstä. Luo-1 ja luo-2-määräyksiä on tarkennettu lisäämällä velvoite säilyttää alueen luonnonolosuhteet. Lisäämällä luo-1- ja luo-2-määräyksiin selostuksessa mainittu ”Alueen luonnonolosuhteet tulee säilyttää.” määräysten on katsottu olevan riittävän tarkasti määritellyt luontoarvojen turvaamiseksi. Kaavassa Kartanonsuon kohdalle on osoitettu määräykset MY ”Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja” ja luo-1 ”Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue; Kartanonsuo. Maakunnallisesti arvokas kohde. Alueen luonnonolosuhteet tulee

säilyttää.”.

Kaavaratkaisu on perusteltu näkemys tulevasta maankäytöstä ja vastaus asetettuihin tavoitteisiin. Kaavoitus on tavoitteiden yhteensovittamista parhaan mahdollisen ratkaisun saavuttamiseksi, joka myös täyttää alueidenkäyttölain vähimmäisvaatimukset.

Mäntsälän retki

Mäntsälän Kirkonkylän yleiskaavassa kartanonsuon ympäristön alue on kaavoitettu maa- ja metsätalousalueena, joka on suunnattu erityisesti ulkoilualueeksi.

Mäntsälän Retken kanta on, ettei sitä ole tarvetta muuttaa. Kaavaehdotukseen merkitty asuinalue keskelle erityisiä ympäristöarvoja sisältävää aluetta vaikuttaa oleellisesti luontoon ja vaikeuttaa alueen virkistyskäyttöä. Asuinrakennuksille löytyy kyllä paikkoja muualta Mäntsälästä. Asuinrakennukset ja päällystetyt tiet vähentävät luonnon monimuotoisuutta ja rakennusaikaiset toimenpiteet saattavat jopa romahduttaa herkün ekosysteemin. Korkean mäen päälle rakentaminen näkyy ja kuuluu kauas. Nykyinen tehokas rakentamistapa, jossa poistetaan aluksi tontin kaikki eloperäinen ja tasataan rakennuspaikka, aiheuttaa varmasti lajikirjon vähenemistä.

Alue toimii mainiosti ulkoilualueena. Alueen polut (joita kaikkia ei ole kaavaehdotukseen merkitty) mahdollistaa monipuolisen ulkoilun. Keskeisenä alueena sinne on helppo mennä. Alueen läheisyydessä asuu paljon ihmisiä ja alueelle pääsee monesta suunnasta ilman autoa tai julkista liikennettä. Alueen virkistysarvot ovat erityisen hyvät, koska siellä on hiljaista, ei kuulu liikenteen, moottoritien eikä junaradan äänet. Alueen jatkosuunnittelussa otettava huomioon ulkoilumahdollisuuksien järjestäminen ja parantaminen.

Itse olen ulkoillut alueella yli 20 vuoden ajan, nähnyt ja kokenut alueen upean luonnon, hakkuut, luonnon uudistumisen, vuodenajan vaihtelut, linnut ja eläimet, puhumattaakaan mainioista sieni- ja marjapaikoista. Jos on vuosisatoja, tähän päivään saakka noin lähellä keskustaa säilynyt asumaton alue, joka voisi olla vaikka ”Mäntsälän keskuspuisto” kannattaa se ehdottomasti säilyttää.

Mäntsälän Retki kannattaa Kirkon takana olevan mäen muuttamista puistoksi, asema-kaavan VP-1 ”Sylvian puisto”.

Mäntsälän Retken puolesta ehdotan, että asemakaavaan vuonna 1998 lisätty rakennusmahdollisuus (kortteli 522) poistuu, eikä sitä siirretä muualle. Rakennusmahdollisuuden poistamisesta ehdotan Mäntsälän Kunnalta kohtuullista korvausta maanomistajalle.

Mäntsälän Retki kannattaa Herlevintien muutosta jalankulku ja pyörätieksi.

Mäntsälän Retki kannattaa Mäntsälän Kartanon rakennusten suojelua.

Vastine Asemakaavamuutoksessa Kirkonmäen asemakaavassa (nro 124, voimaantulo 1998) osoitettua rakennusoikeutta siirretään pois RKY-alueelta. Siirretylle rakennusoikeudelle on katsottu paras mahdollinen sijainti saman maanomistajan mailla, eikä kaavamuutoksella osoiteta lisää rakentamista. Ratkaisussa Kirkonmäen alue on osoitettu monimuotoiseksi puistomaiseksi taajamametsäksi (Sylvian puisto). Asemakaavamuutoksessa osoitettu asuinrakentaminen sijoittuu siten, että alueen metsän virkistyskäyttö on helpommin ja useampien saavutettavissa. Tästä syystä Kirkonmäelle ei osoiteta asemakaavamuutoksessa rakentamista.

Asemakaavamuutoksen MY-merkintä on tarpeellinen turvaamaan alueella olevat luontoarvot. Lisäksi metsäalue on todettu liian herkäksi ja arvokkaaksi, jotta sinne voisi kohdistaa/osoittaa maastoa ja luontoarvoja kuluttavia ulkoilutoimintoja. Alueen polkuja voi edelleen käyttää virkistystarkoitukseen jokaisen oikeuksien perusteella.

Kaavaratkaisu on perusteltu näkemys tulevasta maankäytöstä ja vastaus asetettuihin tavoitteisiin. Kaavoitus on tavoitteiden yhteensovittamista parhaan mahdollisen ratkaisun saavuttamiseksi, joka myös täyttää alueidenkäyttölain vähimmäisvaatimukset.

Yksityisten muistutukset:

Muistutus A, 13 allekirjoittajaa

Karlsbergin asemakaavan ehdotuksessa ei ole otettu huomioon lukuisia aiemmin esitettyjä argumentteja, muutosesityksiä ja vaihtoehtoja kaavan toteuttamiselle ja hyväksymiselle. Ehdotamme siksi, että se pitäisi palauttaa uudelleen valmisteluun kunnan virkatoimelle. Itseasiassa kaavan valmistelu ei ole tehty lain edellyttämällä tavalla, kun se tuodaan uudestaan muuttumattomana kunnan päätöksentekoon. Mäntsälään muuttaa ihmisiä nimen omaan luonnon lähelle, joten kaavoituksen keskelle on jätettävä luontoa. Näin voisimme kuntastrategian mukaan olla parhaan arjen paikkakunta myös luonnossa liikkuville ja edistää kestävää elämäntapaa. Luonto-, ulkoilu- ja virkistysalue on veto- ja pitovoimatekijä ja tärkeä kuntalaisille, kouluille, ikäihmisille, aktiivisesti liikkuville, ja erityisesti luonnon kannalta. On tärkeää säilyttää Karlsbergin kartanon metsä ja suo yhtenäisenä kokonaisuutena, jonka ehdotuksen pistotie keskelle metsää rikkoisi. Vuotavantien reunaan on mahdollista kaavoittaa kyllä eri paikkoihin ja jos vähemmän, niin maanomistajalle voidaan kai osoittaa korvausta vaihtomaan tai muun käyvän korvauksen muodossa kunnalta. Naapurissa oleva Hyvinkää on ymmärtänyt ulkoilualueen tärkeyden kaavoituksessa Sveitsin kohdalla, miksi me emme voisi tehdä samoin ja erottua myös näin Järvenpäästä ja Keravasta.

Vastine Asemakaavamuutoksessa Kirkonmäen asemakaavassa (nro 124, voimaantulo 1998) osoitettua rakennusoikeutta siirretään pois RKY-alueelta. Siirretylle rakennusoikeudelle on katsottu paras mahdollinen sijainti saman maanomistajan mailla, eikä kaavamuutoksella osoi-

teta lisää rakentamista. Ratkaisussa Kirkonmäen alue on osoitettu monimuotoiseksi puistomaiseksi taajamametsäksi (Sylvian puisto). Asemakaavamuutoksessa osoitettu asuinrakentaminen sijoittuu siten, että alueen metsän virkistyskäyttö on helpommin ja useampien saavutettavissa. Tästä syystä Kirkonmäelle ei osoiteta asemakaavamuutoksessa rakentamista.

Asemakaavamuutoksen MY-merkintä on tarpeellinen turvaamaan alueella olevat luontoarvot. Lisäksi metsäalue on todettu liian herkäksi ja arvokkaaksi, jotta sinne voisi kohdistaa/osoittaa maastoa ja luontoarvoja kuluttavia ulkoilutoimintoja. Alueen polkuja voi edelleen käyttää virkistystarkoitukseen jokaisen oikeuksien perusteella.

Kaavaratkaisu on perusteltu näkemys tulevasta maankäytöstä ja vastaus asetettuihin tavoitteisiin. Kaavoitus on tavoitteiden yhteensovittamista parhaan mahdollisen ratkaisun saavuttamiseksi, joka myös täyttää alueidenkäyttölain vähimmäisvaatimukset.

Muistutus B, 2 allekirjoittajaa

Omistamillamme tiloilla [] on maarekisteriin kirjattu rasiteoikeus tieyhteyksille sekä Herlevintien kautta että tiloja lähellä olevien peltojen halki. Haluamme pitää kiinni näistä oikeuksistamme. Meillä siis pitää olla jatkossakin mahdollisuus kulkea myös autoilla tiloillemme Herlevintien kautta.

Kannatamme rakennusoikeuksien siirtämistä Kirkonmäeltä Vuotavantien varteen.

Vastine Herlevintie muuttuu asemakaavamuutoksessa lyhyeksi jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi *”Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille ajo on sallittu.”* ja jatkuu kulkuyhteytenä Sylvian puistoon ja edelleen etelän suuntaan *”Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Tontille ajo sallittu.”*. Kiinteistörekisteriin kirjatut rasiteoikeudet (kulkuoikeudet) säilyvät siten kaavaratkaisussa edelleen.