

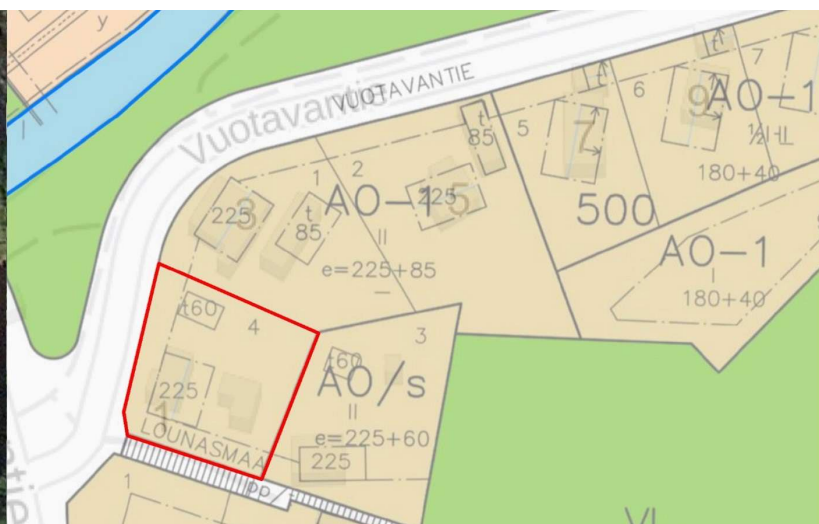


MÄNTSÄLÄ

Vuotavantie 1 asemakaavan muutos

Selostus

10.4.2026



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutoksella muutetaan Kirkonmäen asemakaavaa kiinteistön Tenhola 505-407-11-83 alueella korttelissa 500 tontilla 4. Kiinteistö on yksityisomistuksessa. Asemakaavamuutoksen tekemisestä on tehty kaavatyo sopimus. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 1720 m².

Kirkonmäen asemakaava koostuu asemakaavakartasta ja siihen liittyvistä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Asemakaavakartta esitetään mittakaavassa 1:1000.

Asemakaavaan liittyy myös tämä kaavaselostus. Selostus ei ole varsinaisesti kaavan osa, vaan asiakirja, jossa kuvataan mm. asemakaavan tärkeimmät lähtökohdat ja tavoitteet, kaavaratkaisun periaatteet ja kaavan vaikutukset.

Asemakaavan muutos on laadittu kiinteistönomistajan tilaamana asiantuntijatyönä. Asemakaavamuutoksen hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavan pohjakarttana on käytetty kunnan kaavan pohjakarttaa.

Kaavan laatimisessa on huomioitu ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024). Kaava on tarkoitettu laatia voimassa olevan alueidenkäyttölain (132/1999) mukaisena siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain säännökset olivat voimassa 31.12.2023. Kunta soveltaa ympäristöministeriön asetuksen 311/2024 3 §:n 2 momentin mukaista siirtymäsäännöstä ja laatii kaavan noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta (Suomen rakentamismääräyskokoelma A5).

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mantsälän Kirkonmäellä kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Mantsälän rautatieasemalle on matkaa noin 2 km.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on turvata kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen säilyminen, määrittellä riittävät viheralueet ja liikenne yhteydet sekä liike- ja elinkeinoelämän edellytysten toteutuminen tontilla. Kaavoituksessa otetaan huomioon ympäröivän alueen rakenne ja kaupunkikuva.

1.4 Kaavatyön vaiheet

Kaavamuutostyö käynnistyi kaavoitus sopimusten mukaisesti keuhällä 2024. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 29.5. – 30.6.2024 välisen ajan.

Kaavatyövaiheet kuvattu tarkemmin luvussa 3.

Kunnanhallitus on päätöksellään [1.12.2025 / § 257](#) päättänyt hyväksyä Vuotavantie 1 asemakaavamuutosehdotuksen (päivätty 12.11.2025) asettamisen nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja

rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti muistutusten jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavamuutoksella korttelin 500 tontti 4 osoitetaan liike- ja asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää (KA/s). Alueelle on sallittua sijoittaa palveluja kuten kokous-, juhla- ja majoitustiloja sekä asuintiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöhäiriötä. Päärakennus osoitetaan taajamakuvallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi rakennukseksi (sr).

Asemakaavamuutosehdotus on pidetty nähtävillä **10.12.2025 – 19.1.2026** välisen ajan.

2 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 § määrittelee asemakaavan sisältövaatimukset; asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Edellä mainitut koskevat myös kaavanmuutosta.

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtioneuvosto on 14.12.2017 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinon uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

2.1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Voimassa oleva Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus on vahvistettu vaiheittain. Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisenä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle. Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi.



Ote: Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä. www.uudenmaanliitto.fi

2.1.3 Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY

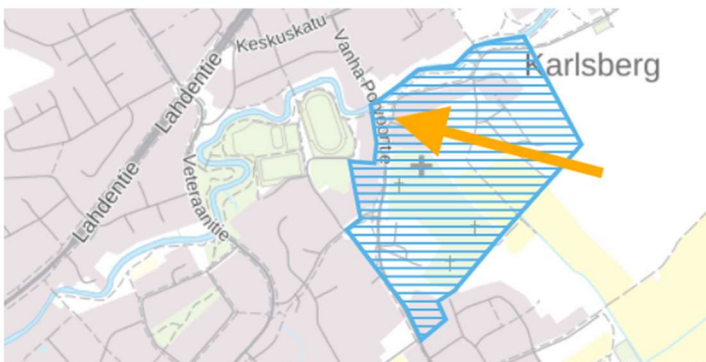
Mäntsälän kirkonmäki muodostaa pitäjän kunnalliselämän historiaa edustavan monipuolisen kokonaisuuden, johon kuuluvat kirkko hautausmaainen, lainamakasiinit, entinen pitäjätupa ja kunnantalo, entinen vanha toriaukio sekä Mäntsälänjoen varrella sijaitseva Mäntsälän kartano.

Kirkonmäkeä hallitsee 1800-luvun lopulla rakennettu tornillinen tiilikirkko. Kivimuurin ympäröimällä, useaan otteeseen laajennetulla hautausmaalla on Kuhlefelt- ja Sederholm -sukujen hautakappelit. Ilmari Wirkkalan suunnittelema sankarihautausmaa on vuodelta 1946.

Kirkonmäellä sijaitsevat hirsiset lainamakasiinit ovat peräisin 1800-luvun alusta ja entinen pitäjätupa vuodelta 1854. Pitäjätupa on rakennettu Mäntsälän ensimmäiseksi kunnantaloksi. Tiilinen kunnantalo on vuodelta 1936.

Kirkonmäen maisemaan liittyy sen koillispuolella sijaitsevan Mäntsälän kartanon (Karlsberg) talouskeskus. Rakennuksia ympäröi vanha puisto. Puinen päärakennus 1780-luvulta on mansardikattoinen ja pihapiirissä on toinen pienempi asuinrakennus 1700-luvulta.

Mäntsälän kappeli kuului alkuaan Porvoon laajaan emäseurakuntaan. Pienen kappeliseurakunnan ensimmäinen kirkko rakennettiin todennäköisesti 1500- ja 1600-lukujen vaihteessa Mäntsälän kylään mäelle, jolla myöhemmätkin kirkot ovat sijainneet.



Ote: Museoviraston valtakunnallinen karttapalvelu - Mäntsälän kirkonmäki. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu nuolella.

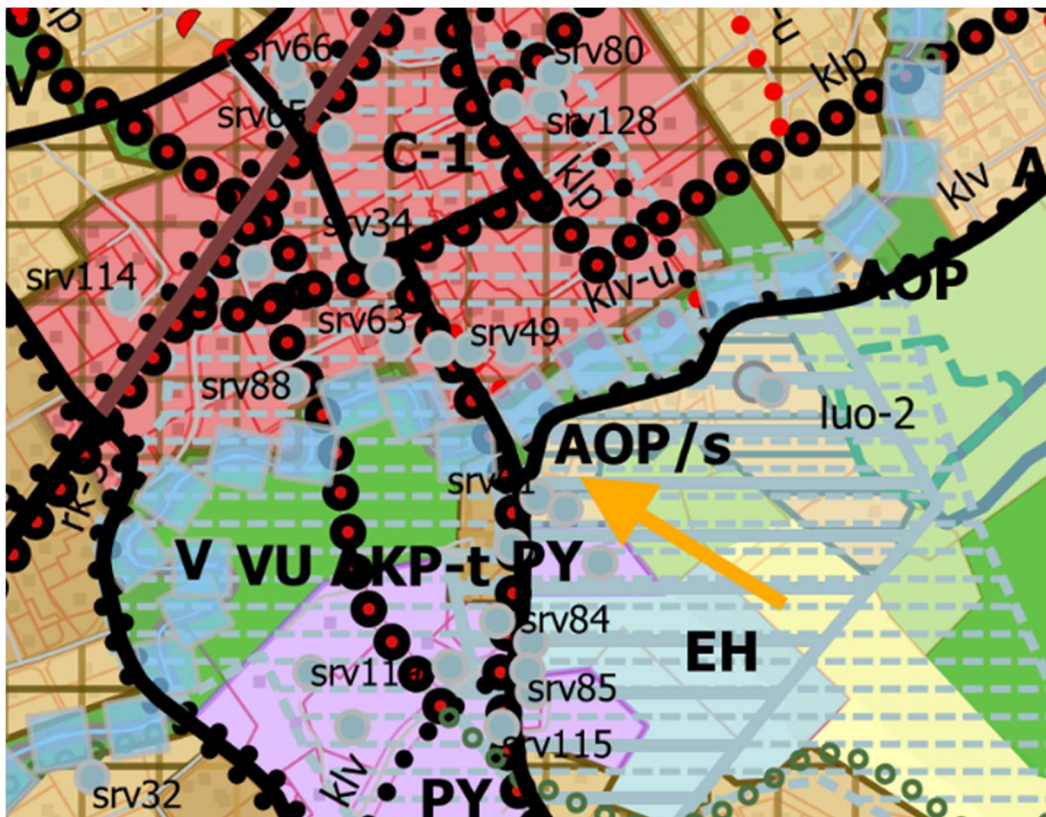
2.1.4 Mäntsälän alueiden käytön tavoitteet MAT

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet osaksi kunnan strategiaa. MAT ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamista. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.



2.1.5 Yleiskaava

Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 on tekeillä. Ote nähtävillä olleesta yleiskaavaluonnoksesta (karttajulkaisun nimi 2021-06-10 osasuurennos Kirkonkylä). Suunnittelualueen sijainti on osoitettu nuolella.



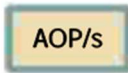
Omakoti- ja pientalovaltaisten asuinalueiden ympäristömuutoksia ja toteuttamista ja toteuttamista kuvaavat tarkentavat merkinnät

Omakoti- ja pientalovaltainen asuinalue



Merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu erillisiin pientaloihin, yhtiömuotoisiin ja kytkettyihin pientaloihin ja rivitaloihin. Alueille saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suositeltava tonttitehokkuus on 0,25 – 0,4.

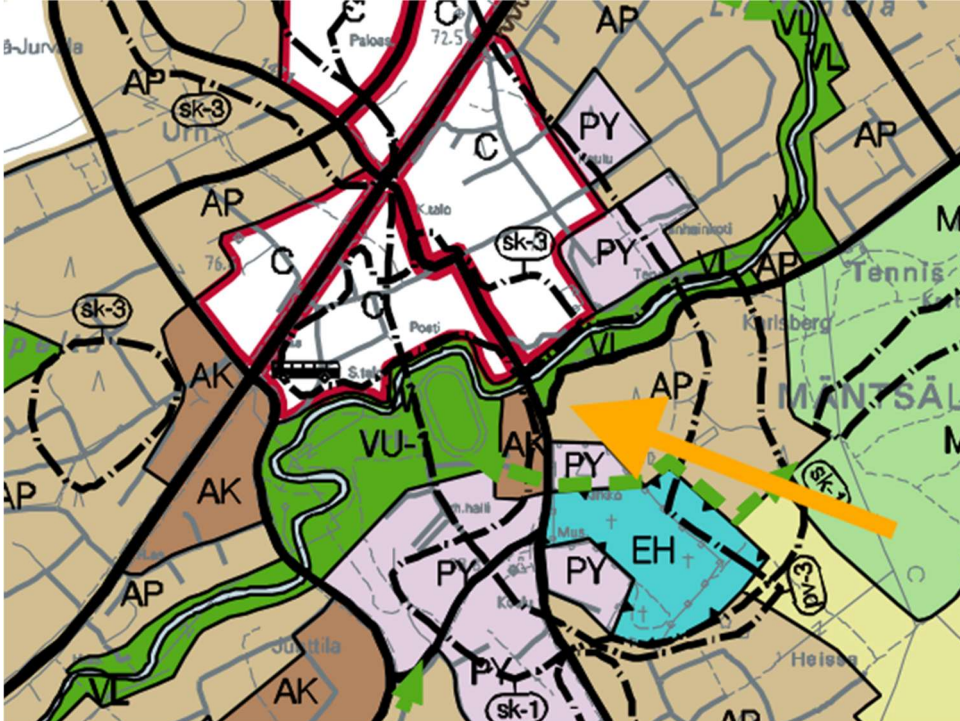
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.



Alueella on erityisiä säilytettäviä kulttuuriympäristöarvoja, jotka on huomioitava tarkentavassa suunnittelussa ja maankäytössä.

2.1.6 Osayleiskaava

Mäntsälän kunnanvaltuusto hyväksyi 14.6.2004 § 40 osayleiskaavan. Ote voimassa olevasta Mäntsälän Kirkonkylän osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu nuolella.



AP

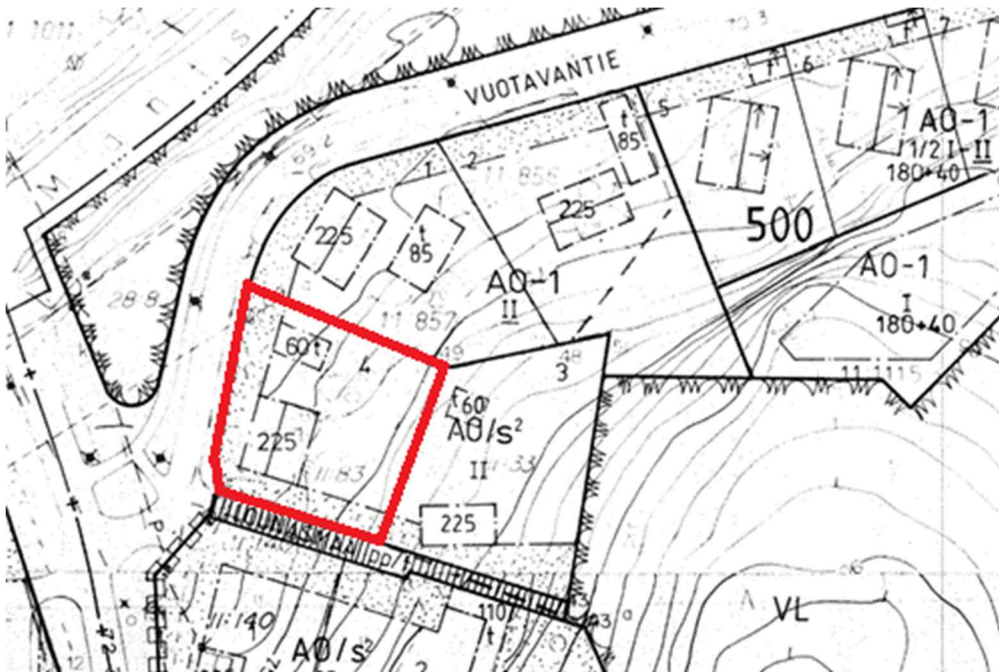
Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa omakoti-, paritalo- ja rivitalorakentamiseen. Alue sisältää myös asumiselle tarpeelliset palvelut ja alueen käyttöön liittyvät virkistys-, pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenneväylät. Alueelle saa sijoittaa myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja asemakaavassa tarkemmin määritellyin edellytyksin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota omaleimaisen ja viihtyisän ympäristökuvan muodostumiseen. Alueella tulee järjestää turvalliset ja sujuvat kevyen liikenteen yhteydet lähipalveluihin ja joukkoliikennepysäkeille.

2.1.7 Asemakaava

Kirkonmäen voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.6.1998.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue: kortteli 500, tontti 4. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

**A0-1**

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, sekä talousrakennuksen.

†

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

II

Ehdottomasti käytettävä kerrosluku.

1600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Istutettava alueen osa.

2.1.8 Rakennusjärjestys

Mäntsälän voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 4.2.2019 ja se on tullut voimaan 13.2.2019.

2.1.9 Rakennuskielto

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa kaavatyön takia.

2.2 Selvitys suunnittelualueesta, lähiympäristöstä ja olosuhteista

Luonnonympäristö

Mäntsälä 2050-osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä luontoselvityksissä alueelta ei ole havaittu arvokkaita luontokohteita.³

Pinnanmuodot, maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualue on tasaisesti Vanhan Porvoontien suuntaan viettävä. Korkeustaso vaihtelee 72–75 metriä meren pinnan yläpuolella (mpy). Alueelta ei ole tehty rakennettavuusselvityksiä.

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella eikä lähiympäristössä ole todettuja ympäristön häiriötekijöitä.¹

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu Mäntsälän Kirkonmäen moniarvoiseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tontilla sijaitseva päärakennus ja alueen neljä vanhaa puutaloa ovat kirkonmäen vanhinta asuntorakennuskantaa. Näiden kiinteistöjen muodostama puutaloalue on tärkeä osa mittakaavallisesti ja rakennustavaltaan perinteikkäänä säilyneen kirkonmäen kulttuuriympäristöä ja Mäntsälän ydinkeskustan suuntaan aukeavaa maisemakuvaa.²

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja liikenne

Kaikki kirkonkylän palvelut sijaitsevat lähietäisyydellä.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue on kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piirissä.

Lähteet:

- 1) Mäntsälän yleiskaava 2050 – Maisemaselvitys 2019
- 2) Mäntsälän yleiskaava 2050 – Mäntsälän kulttuuriympäristöselvitys 2022
- 3) Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava – alueen luontoselvitys 2018

3 KAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

3.1 Suunnittelua koskevat päätökset

- Kunnanhallitus päätti 29.4.2024/83§ käynnistää asemakaavamuutoksen.
- Kuntakehityslautakunta päätti 15.5.2024/52§ asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kunnan virallisilla ilmoitustauluilla ja kunnan kotisivuilla.
- Osallisilla on koko kaavatyön ajan ollut mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.
- Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. OAS oli nähtävillä 29.5.-30.6.2024. Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajautuvan alueen maanomistajat, asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

3.3 Kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa Kirkonmäen kulttuurihistoriallisesti merkittävälle alueelle tunnusomaisten piirteiden säilyminen ja tukea alueen elinvoimaisuutta. Tontille on vuonna 2015 rakennettu rakennus, joka ei ole asemakaavan mukainen. Asemakaavamuutoksessa käsitellään rakennuksen vaikutukset muutosalueen maankäyttöön ja sopeutetaan rakennus ympäristöönsä. Asemakaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä: Vuosille 1910–1920 ajoittuva päärakennus on tärkeä osa Mäntsälän monipuolisia tapahtuma- ja matkailupalveluja. Se huomioidaan myös alueen asemakaavassa. Tontilla sijaitseva vuonna 2015 valmistunut rakennus sijoittuu rakennusalueen ulkopuolelle. Asemakaavamuutoksella vahvistetaan, että rakennuksen sijoittelu ja käyttötarkoitus ovat asemakaavan mukaisia, sekä rajataan mahdollisuutta täydennysrakentamiselle muualla tontilla.

3.4 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavat lausunnot:

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Tenholan tontti kuuluu Mäntsälän kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), joka on keskustaaajaman ainoa RKY-alue. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Kyse on perinteen säilyttämisestä ja alueiden kehittämisestä niiden arvoja vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kylä- ja kaupunkikuvan sekä alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja

muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisuuteeseen ja erityispiirteisiin. Tontilla sijaitseva päärakennus ja alueen neljä vanhaa puutaloa ovat kirkonmäen vanhinta asuntorakennuskantaa. Näiden kiinteistöjen muodostama puutaloalue on tärkeä osa mittakaavallisesti ja rakennustavaltaan perinteikkäänä säilyneen kirkonmäen kulttuuriympäristöä ja Mäntsälän ydinkeskustan suuntaan aukeavaa maisemakuvaa. Tämän takia perushahmoltaan sekä pääosin myös tyylillisesti 1920-luvun asussaan säilynyt puutalo tulee merkitä kaavaan sr-merkinnällä, määräyksenään; ”Taajamakuvallisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia tai taajamakuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen”. Lisäksi Tenholan tontille tulee osoittaa /s -merkintä, määräyksenään; ”korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään”.

Nivos Vesi ja Lämpö Oy

Ei lausuttavaa

Uudenmaanliitto

Ei lausuttavaa

4 ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Asemakaavamuutoksessa tontille osoitetaan kaksi rakennusaluetta, joista toinen on 1910–1920-luvuille ajoittuvan päärakennuksen rakennusalue, johon kohdistuu sr-merkintä, ja toinen 2015 valmistuneen asuinrakennuksen rakennusalue. Erillinen talousrakennuksen rakennusalue poistuu. Tontille määritellään uusi asumisen korttelimerkintä KA/s, joka sallii liike- ja asuinrakennusten sijoittamisen tontille. Katujen varsilla säilytetään määräys istutettavasta alueen osasta ja liittymäkieltoalue lisätään katujen risteysalueelle.

KA/s

Liike- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle on sallittua sijoittaa palveluja kuten kokous-, juhla- ja majoitustiloja sekä asuintiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöhäiriötä.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

500/4

Korttelin/tontin numero.

255

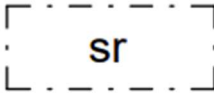
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Taajamakuullisesti ja historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia tai taajamakuullisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää



Ohjeellinen istutettava alueen osa

5 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN LÄHTÖKOHDAT ja KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 §). Sen mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutusten arvioinnin tavoitteena on palvella valmistelua ja päätöksentekoa, tukea vuorovaikutusta ja auttaa kokonaiskuvan muodostamisessa. Arviointi tukee myös kaavan toteuttamista, seuranta ja jatkosuunnittelua sekä haittojen vähentämistä. Arvioinnin avulla pyritään myös selvittämään kaavan vaikutuksia siten, että kaavalle asetettujen tavoitteiden toteuttamista voidaan arvioida. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa nykytilanteeseen. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan

arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä sen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen. Asemakaava noudattaa osayleiskaavaa, jonka laatimisen yhteydessä seudulliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan ja liikenteeseen on tutkittu.

Vaikutukset väestöön, palveluihin ja virkistykseen

Vuosille 1910–1920 ajoittuva pääarakennus on tärkeä osa Mäntsälän monipuolisia tapahtuma- ja matkailupalveluja. Asemakaavamuutos luo edellytyksiä liiketoiminnan jatkumiselle ja kehittymiselle.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Asemakaavamuutos ylläpitää kahden samalla tontilla sijaitsevan hierarkialtaan eriarvoisen rakennuksen tytopologiaa, joka toistuu myös alueen muilla tonteilla. Alueen mittakaavan säilyminen on tärkeää.

Kaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen eikä vesistöihin.

Yhteenvedon edellisistä: Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

6 KAAVAN HYVÄKSYMINEN ja TOTEUTTAMINEN

Asemakaavaa tullaan toteuttamaan erillisen toteuttamissuunnitelman mukaisesti.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavamuutoksen laatii Mäntsälän kuntakehityspalvelut ja kiinteistön omistajan konsultti Pipsa Akola, arkkitehti SAFA. Kaavaprosessia johtaa kaavoituspäällikko Maria Isotupa ja kaavan valmistelusta vastannut kaavavalmistelija Laura Lamberg. Hyväksymisvaiheesta yhteydenotot voi osoittaa arkkitehti Suvi Rantamäki.

suvi.rantamaki@mantsala.fi p. 040 314 5166

maria.isotupa@mantsala.fi p. 040 3145 437

Kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä