

Mäntsälän kunta

MÄNTSÄLÄN ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET (MAT)

Suosituksset ja toteutuspolku vuoteen 2035

20.6.2011

SISÄLLYSLUETTELO

1	Mäntsälän yhdyskuntarakenteen ominaispiirteitä	1
2	Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteiden (MAT) rooli kunnan strategiassa	3
3	Alueidenkäytön strategiatyön suhde muihin strategioihin	4
4	Osa-aluekohtaiset tavoitteet	5
4.1	Yhdyskuntarakenne	5
4.2	Liikenne ja liikkuminen	7
4.3	Elinkeinoelämän toimintaedellytykset	8
4.4	Kuntataloudelliset kustannukset	10
4.5	Ilmastovaikutukset	11
5	Maankäytön strategia eriluonteisilla alueilla	12
6	Toteutuspolku: eheyttä – täydennä – valitse – varaudu	15
6.1	Eheyttä 2011-2020	16
6.2	Täydennä 2020-2035	17
6.3	Valitse ja varaudu 2035+	18

Rakennemallityössä keväällä 2010 tutkittiin Mäntsälän maankäytön suuntalinjoja valtuuston skenaariotyöskentelyn avulla. Seminaarikierroksen ja toimintaympäristön analyysin perusteella valmisteltiin sanalliset kuvaukset kolmesta rakennemallivaihtoehdosta, joita työstettiin valtuuston yhteisessä työpajatyöskentelyssä 10.5.2010.

Rakennemallivaihtoehtojen vaikutuksia tarkasteltiin konsulttiryhmän toimesta elinkeinoelämän toimintaedellytysten, liikenteen ja liikkumisen, kuntataloudellisten vaikutusten ja ilmastovaikutusten näkökulmasta. Tulokset esiteltiin valtuustolle, ja niiden perusteella käytiin keskustelua maankäytön vision ja sen toteutuspolun ominaisuuksista toisessa valtuustoseminaarissa 17.6.2010.

Vaikutusten arvioinnin perusteella on laadittu virkamiestyönä ehdotus Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteiksi. Tavoitteet jalkautuvat maankäytön ratkaisuihin maapolitiikan, kaavoitusohjelman ja rakennusjärjestyksen määräysten välityksellä.

MÄNTSÄLÄN KUNTA

MÄNTSÄLÄN ALUEIDENKÄYTÖN TAVOITTEET (MAT)

1 Mäntsälän yhdyskuntarakenteen ominaispiirteitä

Mäntsälän yhdyskuntarakenteelle on ominaista vahva kirkonkylän taajama-alue ja viihtyisien maaseutukylien laaja verkosto. Kunnan luonnonkauniissa kulttuurimaisemassa vaihtelevat murroslaaksoon ja Mustijokeen liittyvät avoimet peltomaisemat sekä selänteiden metsävyöhykkeet. Maisemakuvaa rikastuttavat useat pienet järvet. Kulttuuriympäristöjen syntymiseen on vaikuttanut merkittävästi Mäntsälän pitkä historia kartanoiden ja maatalouden idyllisenä maalaispitäjänä, mutta myös hyvät liikenneyhteydet.

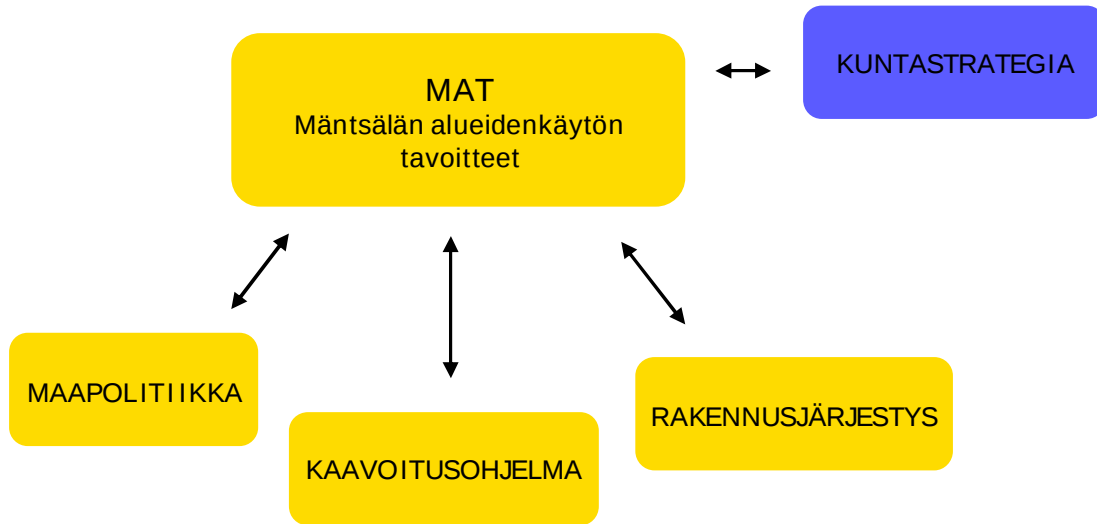
Mustijoki toimi esihistorialliselta ajalta lähtien tärkeänä kulkuväylänä Suomenlahdelta Hämeeseen, mikä vaikutti aikanaan suuresti pitäjän kehitykseen, mm. pienteollisuuden syntyyn. Mäntsälään muodostui varhaisten pääteiden risteyspaikka. Hämeenlinnasta Porvooseen johtava Porvoontie kulki Mäntsälän halki. Kirkonkylän pohjoispuolella tien keskiaikainen linjaus vei perille Saaren ja Hollolan kautta (*nyk. Pohjoinen Pikatie - Hämeentie*), kun taas uudempi linjaus kulki Sälinkään ja Olkisten kautta (*nyk. Sälinkääntie - Oitintie*). Porvoontien ja Hämeentien yhdistävä tie Mäntsälän kirkonkylän ja Tuusulan välillä (*nyk. Ohkolantie*) oli aikanaan Keski-Uudenmaan paikallisteistä merkittävin. Mäntsälän vanhin asutus ja arvokkaimmat kulttuuriympäristöt sijaitsevat helminauhamaisesti vanhimpien pääkulkuväylien varsilla. Perinteisiä rakennuspaikkoja ovat mäkialueiden vaihettumisvyöhykkeet peltoaukeiden reunoilla tai keskellä. Hyvien tieyhteyksien ansiosta Mäntsälän linja-autoasema on eräs Suomen vilkkaimpia maaseutuasemia ja linja-autoliikenteellä on aina ollut pitäjälle suurta merkitystä. Mäntsälän yhdyskuntarakennetta on kartanotaloutta seuranneiden maareformien lisäksi hajauttanut karjalaisen siirtoväen ja rintamamiesten pika-asutus toisen maailmansodan jälkeen.

Tänä päivänä Mäntsälän parhaimpiin vetovoimatekijöihin kuuluvat luonnonläheisyys, kulttuurimaisemat, hyvät liikenneyhteydet, sijainti pääkaupunkiseudun läheisyydessä Lahden oikoradan ja Nelostien kas-

vukäytävällä sekä seudullisesti edullinen kiinteistöjen ja rakentamisen hintataso. Hyvä logistinen sijainti Lahden moottoritien ja Hangosta Porvooseen kulkevan Kehä V:n risteyksessä, 60 kilometriä Helsingistä pohjoiseen ja reilu 40 kilometriä Lahdesta etelään, tarjoaa mahdollisuuksia mm. työpaikkaomavaraisuuden, maatalouden sekä virkistys- ja matkailutoimintojen kehittämiseen. Liikenneyhteyksien parantaminen on lyhentänyt matka-aikoja ja oikorata houkuttelee junaa työmatkaliikenteessään käyttäviä.

Mäntsälällä on nykyisen yhdyskuntarakenteensa ansiosta erinomaiset edellytykset kehittää laadukkaita, vaihtoehtoisia asumismuotoja niin, että turvataan kunnan arvojen säilyminen ja vahvistetaan sen monipuolisia vetovoimatekijöitä.

2 Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteiden (MAT) rooli kunnan strategiassa

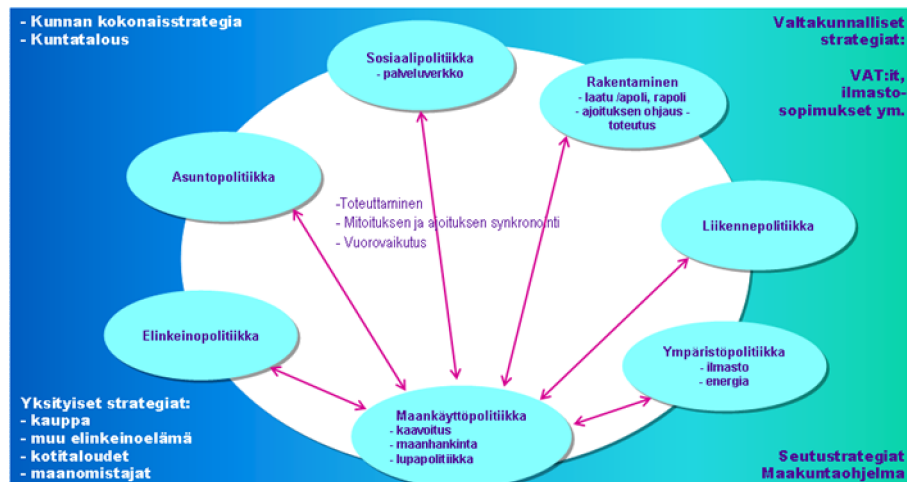


Kunnalliset alueidenkäytön tavoitteet toimivat kuntastrategiaa tukevana yhteisenä strategisena asiakirjana, joka ohjaa maapolitiikassa, kaavoituksessa ja rakentamisen ohjauksessa tehtäviä päätöksiä. Tavoitteiden päivittämisestä päätetään niiden hyväksymisen yhteydessä.

Maankäytön strategiatyötä ohjaavat pääasiallisesti monenlaiset ulkopuoliset strategiat ja ohjaustoimet. Valtakunnallisella tasolla tällaisia ovat koko Suomea koskevat erilaiset sitoumukset ja strategiat, kuten valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tai ilmasto- ja energiastратегia. Seudullisella tasolla on sitouduttu noudattamaan mm. maakuntaohjelmaa ja erilaisia seutustrategioita. Kunnan tasolla merkitystä on esimerkiksi elinkeino- ja sosiaalipoliittisilla linjauksilla. Näiden ohella strategiatyöhön vaikuttavat erilaiset yksityiset toimintasuunnitelmat ja tavoitteet, joista esimerkkeinä kaupan tai rakennusliikkeiden omat strategiat.

Maankäyttö on useimmiten seurannais- tai liitännäisprosessi muulle strategiselle päätöksenteolle, joka on voinut perustua avoimeen ja tavoitteelliseen strategiaprosessiin tai sitten se on tapahtunut vähemmän tietoisesti tai näkyvästi muussa yhteydessä tehtyjen strategisesti merkittävien valintojen myötä. Maankäytön hallinta toteuttaa strategisia tavoitteita ja linjauksia muuntamalla ne suunnitelmien ja sopimusten kautta taloudelliseksi ja sosiaalisesti odotusarvoksi ja viime kädessä käytännön maankäytössä toteutuviksi ratkaisuksi.

Kuva: Maankäytön strategiatyön kokonaisuus. STRASI-hanke, YM 2009.



4 Osa-aluekohtaiset tavoitteet

Seuraavaan on koottu rakennemallityön ja vaikutusten arvioinnin perusteella yleiset strategiset linjaukset Mäntsälän kunnan alueidenkäytölle.

4.1 Yhdyskuntarakenne

Painotetaan uusien asukkaiden, palvelujen ja työpaikkojen sijoittamista nykyisen yhdyskuntarakenteen (Kirkonkylän ja kylien) sisälle.

- *Miksi:* Turvataan näin nykyisten yhdyskuntien vireys ja luodaan edellytykset niiden hallitulle kehittämiselle. Elinvoimaltaan vahvistuvat yhdyskunnat tarjoavat puitteet monipuolisille elämäntapavalinnoille ja eri ikäryhmille.
- *Miten:*
 - o nykyisten asemakaava-alueiden täydennysrakentaminen;
 - o kylien osayleiskaavoitus, kyläkeskusalueiden tarkempi suunnittelu;
 - o rakennusjärjestyksessä määriteltyjen kyläalueiden rakennusmahdollisuuksien lisääminen niiden mitoitusta kasvattamalla;
 - o kyläalueiden suosiminen haja-asutusalueiden sijaan suunnittelutarveharkinnassa.

Varaudutaan tulevaisuuden asemakaavoitukseen kasvusuunnissa ja mm. mahdollisen uuden asemanseudun alueella.

- *Miksi:* Jätetään taajaman laajenemisalueille suunnitteluvaraa. Mahdollistetaan tiiviin ja taloudellisen yhdyskuntarakenteen luominen tulevaisuuden asemanseudulle.

- *Miten:*
 - o *määritellään tulevaisuuden asemakaavoitettavat alueet ja hankitaan niiltä ennakoivasti raaka-maata kunnan omistukseen;*
 - o *rajoitetaan yksittäisluvin tapahtuvaa rakenta-mista näillä alueilla.*

Määritellään alueet, jotka varataan pääasiallisesti maa- ja metsäta-louskäyttöön sekä toisaalta luonnon- ja maisema-arvojen kannalta eri-tyisen merkittävät alueet. Tämä otetaan huomioon kaavoituksessa, tarkemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.

- *Miksi:* *Rakentamattomat luonnonympäristöt ja viljelykäy-tössä olevat kulttuurimaisemat metsäisine selän-tei-neen ja avoimine peltoaukeineen ovat Mäntsälän ve-tovoimaisen ympäristön peruselementtejä. Keskit-tämällä rakentamista turvataan elinympäristön hou-kuttelevuus sekä nykyisten ja uusien rakennuspaik-kojen arvon kehitys*
- *Miten:*
 - o *osoitetaan yleiskaavoissa ja rakennusjärjestyk-sessä selvitysten perusteella alueita, joilla muu kuin maatalouteen liittyvä rakentaminen on ra-joitettua tai kiellettyä;*
 - o *laaditaan maaseutualueille maisemanhoitosuun-nitelma;*
 - o *ohjataan rakennustapaa ja rakennusten sijoitte-lua rakennusjärjestyksen määräyksiin;*
 - o *tutkitaan maanomistajien hajarakentamismah-dollisuuksien keskittämistä asemakaava- ja ky-läalueille esimerkiksi maanomistajakohtaisin maankäyttösopimuksin. Näin turvataan maan-omistajien mahdollisuudet hyödyntää haja-asutusalueen maaomaisuuttaan ilman yhdys-kuntarakenteen hajaantumista.*

Vaalitaan kulttuuriympäristöjen arvoja. Yhdyskuntarakennetta täydennettäessä sovitetaan uusi rakentaminen kulttuuriympäristöjen arvoihin ja historiallisiin kerroksiin.

- *Miksi:* Kulttuuriympäristöt ovat Mäntsälän vetovoimaisen ympäristön peruselementtejä. Vanhat rakennukset ja miljööt ovat ainutlaatuisia ja rikastuttavat nykyistä elinympäristöä. Samalla ne kertovat konkreettisesti pitäjän historiasta.
- *Miten:*
 - o toimintatavat kaavoituksessa ja lupapolitiikassa;
 - o rakennus- ja maisemainventoinnit, suunnitelmallinen hoito ja neuvonta.

4.2 Liikenne ja liikkuminen

Varaudutaan kahteen raideliikennetaajamaan. Uuden aseman sijainti Etelä-Mäntsälän alueella tarkentuu myöhemmissä selvityksissä.

- *Miksi:* Uuden aseman ympärille muodostuu tehokasta kävely- ja joukkoliikennekaupunkialuetta, joka toimii kunnan pitkän tähtäimen maankäytön reservialueena.
- *Miten:*
 - o osoitetaan tuleva asemaseutu yleiskaavassa selvitysalueeksi, jonka suunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen kautta aseman toteuttamisen yhteydessä;
 - o varaudutaan ympäröivien alueiden maankäytössä aseman edellyttämiin liikenneyhteyksiin (koojakatuverkko).

Vältetään uuden rakentamisen hajautumista laajalle alueelle.

- *Miksi:* Hajautuminen lisää liikkumisen ja kuljetusten kustannuksia (yhtä hyvin joukkoliikenteen, palvelukuljetusten kuin yksityisen henkilöliikenteenkin).

- *Miten:*
 - o *lisäämällä asemakaava- ja kyläkeskusalueiden rakennusoikeutta ja hillitsemällä keskeisten rakennuspaikkojen kokoa;*
 - o *keskittämällä myönteiset suunnittelutarvetkaisu- rakennusjärjestyksen kyläalueille;*
 - o *suosimalla uuden rakentamisen sijoittumista laadukkaimpien palvelu- ja liikenneverkkojen varsille.*

Edistetään kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

- *Miksi:* *Kävelyn ja pyöräilyn liikkumiskustannukset ovat investoinnitkin huomioon ottaen edullisimmat ja hiilijalanjälki pienin. Lisäksi hyötyliikunnalla on selkeitä terveysvaikutuksia. Joukkoliikenteen kannattavuus paranee käyttöasteen noustessa. Toimivat ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn verkostot tukevat myös joukkoliikenteen käytettävyyttä.*
- *Miten:*
 - o *suunnitellaan ja toteutetaan toimiva ja turvallinen kävelyn ja pyöräilyn verkosto Kirkonkylään, sen ympäristöön ja kyliin;*
 - o *panostetaan kävely- ja pyöräilyreittien (talvi)kunnossapitoon ja ympäristön laatuun;*
 - o *sovitetaan käytettävissä olevat joukkoliikenteen resurssit todellisen liikkumistarpeen mukaan;*
 - o *suositetaan uudisrakentamisen ohjauksessa joukko- ja kevyenliikenteen reittien varsia.*

4.3 Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Suunnitellaan kunnan etelä- ja pohjoisosien mahdolliset uudet taa- jama-alueet Mäntsälän puolella osana kuntarajan ylittävää yhdyskun- tarakennetta. Toteutetaan alueille kuntarajasta riippumaton yhteinen palvelurakenne ja liikenneverkko.

- *Miksi:* sekä kunnan etelä- että pohjoisosassa Mäntsälän puolelle levittyvä taaja-asutus tukeutuu voimakkaasti alueisiin kuntarajan toisella puolella. Johdonmukainen yhdyskuntarakenne tuottaa säästöjä kunnallistekniikan ja palvelujen järjestämisessä.
- *Miten:*
 - o suunnittelemalla raja-alueet yhteistyössä naapurikuntien kanssa;
 - o vaihtamalla aktiivisesti tietoa kehityksen suunnasta kuntarajan molemmin puolin.

Tavoitellaan erityisesti sellaisia työpaikkoja, joille Mäntsälässä on erityistä kilpailuetua verrattuna muihin vastaaviin sijainteihin.

- *Miksi:* Erityisesti teollisuuden, logistiikan ja liike-elämän palvelujen toimialoilla työpaikkojen sijoittuminen perustuu pitkälti kunnasta riippumattomiin tekijöihin, kuten saavutettavuuteen ja asiakaskunnan sijaintiin, joita on vaikea muuttaa kunnan toimenpitein.
- *Miten:*
 - o markkinatutkimukset, analyysit, yhteistyö elinkeinoelämän sidosryhmien kanssa ym;
 - o mitoitetaan työpaikkojen määrä ja luonne realistisesti kullakin alueella.

Varaudutaan kunnan elinkeinojen kehitykseen varaamalla pitkäjänteisellä maanhankinnalla ja kaavoituksella maa-alueita erilaisten toimijoiden sijoittumiseen.

- *Miksi:* Elinkeinoelämän syklit ja reagointiajat ovat nopeampia kuin kunnan maankäyttöpolitiikassa on mahdollista ilman ennakointia.
- *Miten:*
 - o raakamaan hankinta ja kaavoitus strategisilla alueilla.

Hyödynnetään mahdollisimman pitkälle olemassa olevaa kunnallistekniikan infrastruktuuria sen kapasiteetti huomioiden.

- *Miksi:* Vähennetään investointitarvetta ja ylläpitokustannuksia.
- *Miten:*
 - o pidetään yllä ajantasaisia tietoja kunnallistekniikan verkostosta;
 - o ylläpidetään aktiivista vuoropuhelua maankäytön ja kunnallistekniikan suunnittelun välillä.

Pyritään palvelukuljetusten vähentämiseen joko kehittämällä kylien paikallisia palveluja tai keskittämällä uudisrakentaminen säilyvien palvelujen läheisyyteen ja joukkoliikenneyhteyksien varsille.

- *Miksi:* Taajamia täydentävä rakentaminen on kunnalle edullisempaa kuin taajamien ulkopuolinen rakentaminen.
- *Miten:*
 - o linjaukset kaavoituksessa ja lupapolitiikassa.

Ohjataan hajarakentamisen määrää ja sijoittumista.

- *Miksi:* Kalleinta on antaa hajarakentamisen kasvaa suunnittelemattomasti kunnallistekniikkaa ja kunnallisia palveluja edellyttäväksi asutukseksi. Väestömäärän kasvaessa syntyy ennakoimattomia investointi- ja palvelutarpeita asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella.
- *Miten:*
 - o linjaukset kaavoituksessa ja lupapolitiikassa.

Pyritään keskitettyyn kestäväan lämmöntuotantoon (esim. paikalliset hakevoimalat) ja riittävän suureen taajamakokoon.

- *Miksi:* keskitetyn lämmöntuotannon investointi- ja ylläpito-kustannukset ovat yksikköä kohti edullisemmat kuin hajautetun mallin. Päästöt on mahdollista hallita paremmin keskitetyissä yksiköissä. Niissä voidaan myös tuottaa lämmön rinnalla sähköenergiaa.
- *Miten:*
 - o kyläkohtaiset pienoiskokoiset hake- tai pelletti-voimalat;
 - o olevan kaukolämpökapasiteetin hyödyntäminen taajama-alueilla.

Korvataan ajan mittaan maakaasu uusiutuvilla polttoaineilla kaukolämmön tuotannossa.

- *Miksi:* kaukolämmön tuotannossa päästöjen hallinta ja ympäristöinvestoinnit ovat hajatuotantoa tehokkaammin toteutettavissa. Lämmöntuotannon osa kunnan hiilijalanjäljestä on merkittävä.
- *Miten:*
 - o ennakointi tulevaisuuden investointipäätöksissä.

Mäntsälän kuntarakenne koostuu erilaisista alueista, joita koskevat toisistaan poikkeavat kehittämistavoitteet. Seuraavassa on lyhyesti luonnehdittu näiden alueiden tunnusomaisia piirteitä. Liitekartalla on esitetty kunnan alueen karkea jako eri aluetyyppeihin.

Keskustaluonteiset ydinalueet

Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- kävelyetäisyydet, laadukkaat ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn yhtenäiset reitit
- asemakaava-alueita
- asumista, palveluja ja työpaikkoja yhdistävä, elävä ja monipuolinen taajamamiljö
- keskustaympäristössä korostuvat rakennetun ympäristön laatu ja ensimmäisen kerroksen monipuolinen käyttö
- koko kuntaa palvelevat ja ylikunnalliset julkiset palvelut
- yhdyskuntarakenteeltaan alueittain eheytyvää ja tiivistyvää aluetta, jolla huomioitava kirkonkylän henki ja sen kulttuuriympäristöihin liittyvät arvot ja historialliset kerrostumat
- hyvät julkisen liikenteen yhteydet
- toimiva pysäköintijärjestelmä

Keskustan reuna-alueet

Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- pyöräilyetäisyydet ja -yhteydet reuna-alueiden sisällä ja keskustan palveluihin
- asemakaavan piirissä olevia alueita
- ydinalueita tukeva asuminen ja työpaikat
- paikalliset palvelut

- yhdyskuntarakenteeltaan tiivistyviä ja täydentyviä alueita

Palvelukylät

Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- joukkoliikenneyhteydet, sisäiset kävely- ja pyöräily-yhteydet
- kyläosayleiskaava, kyläkeskusalueen tarkempi suunnittelu
- oman maaseutualueensa keskuksia
- kylämäistä asumista ja yrittämistä, paikalliset ja vierailijoille suunnatut palvelut
- etätyömahdollisuudet ja nykyaikaiset verkostot
- yhdyskuntarakenteeltaan täydentyviä alueita
- kylämiljöiden kulttuuriympäristöihin liittyvien arvojen huomiointi ja niihin sopeutettu kylärakennetta eheyttävä täydennysrakentaminen, kestävän kasvun rajojen määrittely tarkemmassa suunnittelutyössä

Kulttuurikylät

Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- kyläidentiteetin vahvistaminen ja kulttuurikyläympäristön hoito kylänhoitosuunnitelmalla
- pienin toimenpitein, kyläyhdistysten ja asukkaiden voimin kehitettäviä alueita
- yhdyskuntarakenteeltaan kylämiljöiden ehdoilla hyvin maltillisesti täydentyviä alueita, kestävän kasvun rajojen määrittely tarkemmassa suunnittelussa
- etätyömahdollisuudet ja nykyaikaiset verkostot

Työpaikka-alueet

Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- pääasiallisesti teolliseen toimintaan varatut teollisuus-, varasto- ym. alueet
- asemakaavan piirissä olevia alueita
- joukkoliikenneyhteydet työntekijöille
- logistisesti hyvä sijainti

Maatalousalueet

Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- maatalouden harjoittamisen kannalta keskeiset peltoalueet
- lisärakentaminen alkutuotannon ja kulttuurimaiseman ehdoilla
- pääasiallisesti viljelykäytössä olevan kulttuurimaiseman arvoja ovat metsäisten selänteiden rajaamat avoimet peltoalueet pitkin ja vaihtelevine näkymineen

Metsätalouden tai luonnonympäristön kannalta erityisen merkitykselliset alueet

Tavoiteltavia ominaisuuksia:

- metsätalouden toimintaedellytysten turvaaminen
- ekologisten käytävien säilyttäminen ja kehittäminen
- laajat yhtenäiset metsätalousalueet
- riistanhoidon kannalta merkittävät alueet
- virkistys- ja luonnonsuojelualueet
- lisärakentaminen alkutuotannon ehdoilla

Alueidenkäytön tavoitteiden toteuttaminen ja toteutumisen seuranta on syytä ohjelmoida sillä tavoin, että toteutuspolkua voidaan tarkistaa ja päivittää tarpeen mukaan esimerkiksi valtuustokausittain.

Mäntsälän maankäytön kehitys jakautuu karkeasti kolmeen jaksoon:

- eheyttämisvaihe 2011-2020
(asemakaavoissa linjattavat asiat)
- täydentämisvaihe 2020-2035
(yleiskaavalla linjattavat asiat)
- varautumisvaihe 2035+
(pitkäjänteinen strateginen suunnittelu, maakuntakaava)

Seuraavassa on esitetty eri kehitysjaksoille ajoittuvat alueidenkäytön tavoitteet ja määritely, minkälaisilla tämän päivän käytännön toimenpiteillä näihin tavoitteisiin pyritään. Toimenpiteitä seurataan ja tarkastellaan uudelleen strategian päivitysten yhteydessä.

Hyödynnetään tehokkaasti olemassa olevaa infrastruktuuria ja tiivistetään yhdyskuntarakennetta erityisesti asema-ydinkeskusta -akselilla. Samalla panostetaan nykyisen elinympäristön laadun ja palvelutason kohottamiseen: mm. puistorakentaminen, kevyen liikenteen yhteydet. Parannetaan joukkoliikenteen ja kestävän liikkumisen kilpailukykyä sekä matkaketjujen sujuvuutta.

Kasvu painottuu nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja sisäiseen kasvuun erityisesti keskustan ja asemanseudun välisellä alueella. Kaavoituksella ja muulla suunnittelulla kehitettäviä palvelukykyä ovat Sälinkää, Saari, Numminen, Ohkola ja Sääksjärvi.

Etelä-Mäntsälässä tehdään raja-alueyhteistyötä Tuusulan, Järvenpään ja Sipoon kanssa palvelujen, kevyen liikenteen ja maankäytön kehittämiseksi. Haarajoen asemanseudun lähialueet hyödynnetään mahdollisimman tehokkaasti.

Toimenpiteet nyt 2011-2012:

- Alueidenkäytön tavoitteiden yhdistäminen muuhun kunnan kokonaisstrategiaan;
- Kirkonkylän ulkopuolisten alueiden osayleiskaavoituksen ohjelmointi;
- Kirkonkylän osayleiskaavan ajantasaisuuden arviointi ja päivittämisen ohjelmointi;
- Ydinkeskustan ja sen reuna-alueiden eheyttäminen ja tiivistäminen täydentävällä asemakaavoituksella;
- Kirkonkylän osayleiskaavan tarkentaminen asemakaavoituksella:
 - o asema-ydinkeskusta-akseli

- Nykyisen elinympäristön laadun ja palvelutason kohottaminen:
 - o Mäntsälän joen varren kehittäminen (kehityssuunnitelma)
 - o kevyen liikenteen yhteydet erityisesti rautatieasemalle
- Rakentamiskehotukset asemakaavavarannon toteuttamiseksi;
- Yhteistyön kehittäminen Etelä-Mäntsälässä, kuntien yhteinen yleiskaava;
- Pysäköinnin toimivuuden varmistaminen ja kytkentä keskustan kevyen liikenteen verkkoon;
- Kylien kehittäminen: konseptit ja kyläkohtaiset sovellukset, ekotehokkuus. Palvelukylien: Sälinkään, Saaren, Nummisten, Ohkolan ja Sääksjärven kyläkeskusten osayleiskaavotus;
- Strateginen maanhankinta.

6.2

Täydennä 2020-2035

Laajennetaan harkiten kirkonkylää. Kehitetään kevyen liikenteen yhteyksiä ja joukkoliikenteen käytön edellytyksiä ja tuetaan näin nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävää maankäyttöä. Kasvavat infra-kustannukset tulee voida kattaa pääosin kaavoituksen tuoman arvonnousun tuloutuksesta kunnalle tontinmyynnin kautta.

Toimenpiteet nyt 2011-2012:

- Maanhankintamäärärahan budjetointi;
- Strateginen maanhankinta;
- Maapolitiikan toteuttaminen;
- Etelä-Mäntsälän taajamakehityksen ennakointi (kuntien yhteisellä) osayleiskaavalla.

Mikäli nykyisten taajamien tiivistämisellä ja täydentämisellä ei pystytä vastaamaan väestökehitykseen, uusi asutus sijoitetaan Etelä-Mäntsälän uuden aseman yhteyteen.

Uusi asemanseutu suunnitellaan yhtäaikaa aseman kanssa yhtenäisenä maankäytöllisenä ja liikenteellisenä kokonaisuutena. Potentiaalinen tuleva asemanseutu varataan tätä ennen rakentamisen reservialueeksi, jonne ei sallita haja-asumista ennen alueen kaavoitusta.

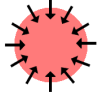
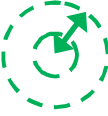
Mikäli Orimattilan Hennan alueen kasvu lähtee liikkeelle, laaditaan Pohjois-Mäntsälään Hennan alueen kehitystä tukeva osayleiskaava.

Toimenpiteet nyt 2011-2012:

- Mahdollisten uusien asemanseutujen maankäytön ja liikenteen esiselvitykset Hirvihaarassa ja Etelä-Mäntsälässä;
- Uusien asemien aluevaraukset Uudenmaan maakuntakaavaan;
- Haja-asutuksen rajoittaminen tulevilla asemanseuduilla, mahdollinen rakennuskielto, osayleiskaavoitus;
- Rakennusoikeuksien siirtomahdollisuuksien selvittäminen, pilotti.

KARTTAMERKINNÄT:

Maankäytön osa-alueet:

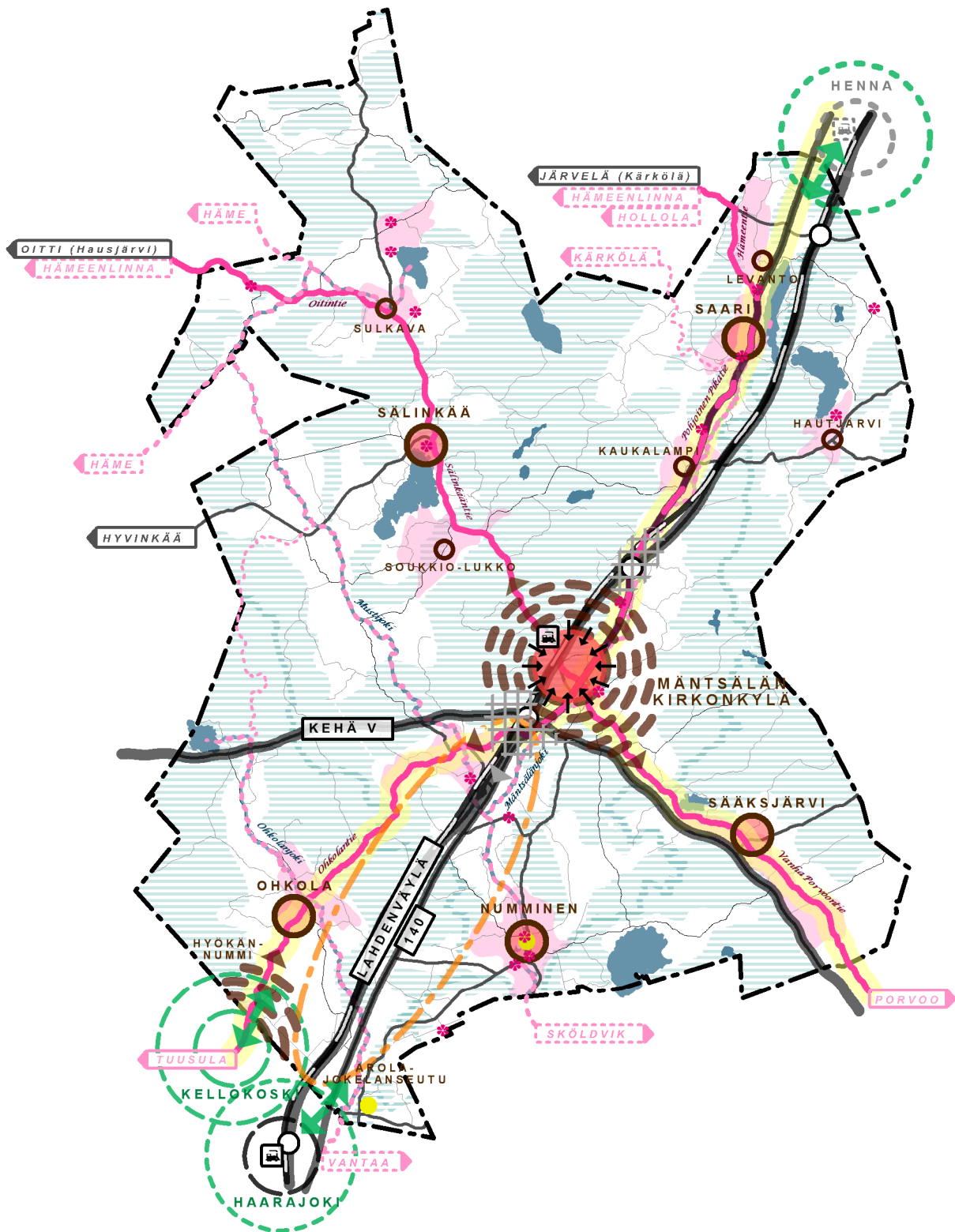
	keskustaluonteinen ydinalue
	keskustan reuna-alue
	työpaikka-alue
	palvelukyläsymboli
	kulttuurikyläsymboli
	osayleiskaavoitettu kylä
	maatalousalue
	tärkeä metsä/luontoympäristö
	kuntayhteistyöntarve
	uuden aseman selvitysalue
	kasvusuunta
	kehitettävä joukkoliikennekäytävä
	suunniteltu asema

Kulttuurivyöhyke:

	vanha päätie
<i>Oitintie</i>	tien nykyinen nimi
	vanha päävesiyhteys
<i>Mustijoki</i>	joen nykyinen nimi
	vanhan kulkuväylän määränpää
	arvokas kulttuuriympäristö
	kartano tai suuri tila

Pohjakartta:

	nykyinen pääväylä
	oikorata
	nykyinen asema
	moottoritien liittymä
KEHÄ V	pääväylän nimi
	nykyväylän määränpää
	päävesistö





MÄNTSÄLÄN KUNTA