

LAUSUNTO: MÄNTSÄLÄN YLEISKAAVA 2050 KEHITYSKUVASTA/ MÄNTSÄLÄN KUNTA

KHALL § 275

Valmistelija: aluearkkitehti Pertti Österman

Mäntsälän kunnassa on käynnistetty vuonna 2018 koko kunnan kattavan yleiskaavan laatiminen. Yleiskaavatyö on suunniteltu kaksivaiheiseksi. Ensimmäisessä vaiheessa määritellään tulevaisuustarkastelujen, arvokeskustelun ja analyysien kautta koko kuntaan erilaiset vyöhykkeet ja asetetaan tavoitteet niiden maankäytölle, elinkeinorakenteelle ja ympäristön laadulle.

Ensi vaiheessa luodaan myös yhteiset tavoitepuitteet tarkempien osayleiskaavojen laatimiselle. Työn aikana luodaan tärkeysjärjestys ja aikataulu näiden osayleiskaavojen laatimiselle. Toisessa vaiheessa keskitytään alueisiin, joilla tarvitaan tarkempaa maankäytön ohjausta ja suunnitellaan maankäyttöä asemakaava-alueilla ja kyläkeskuksissa.

Koko kunnan yleiskaavatyö on edennyt kehityskuvavaiheeseen. Mitoitetuilla kehityskuvilla tarkastellaan sekä koko kunnan aluetta, että kirkonkylää. Kehityskuvilla tuodaan esille lähtötietoja, tarkastellaan tulevaisuuden megatrendejä ja ilmiöitä ja niiden vaikutuksia Mäntsälään sekä luodaan eri teemoille mahdollisia ratkaisumalleja yleiskaavaluonnoksen laatimista varten.

Lähtökohtana kehityskuvatyölle ovat seuraavat vaihtoehdot:

- ”nykymalliin”, -> väestönkasvu 0,2 – 0,3 %
- ”kultainen keskitie” -> väestönkasvu 0,3-0,7 % sekä
- ”kasvukäytävän vetovoima” -> väestönkasvu 0,7 – 1,0 %.

Mäntsälän kunta pyytää lausuntoa 2.11.2020 mennessä yleiskaava 2050:n kehityskuva-asiakirjasta, joka löytyy kunnan internet-sivuilta osoitteesta:

<https://www.mantsala.fi/kuntakehityspalvelut/kaavoitus/kaavojanahtavana>

Erityisen mielenkiintoisen osan muodostaa kehityskuvatyössä Askolan kunnan näkökulmasta Mäntsälän suorittama arvio nykyjärjestelmän toimivuudesta kylärakentamisen osalta:

”Kuntakehityksen valmistelijoiden arvion mukaan emätilaperiaate on toiminut viimeisen 14 vuoden aikana kohtalaisen hyvin ja tasapuolisesti, eikä sitä pitäisi kevyin perustein kokonaan hylätä. Ajanjakson aikana useampaan palvelukylään on korjattu tai rakennettu ajanmukaiset kyläkoulut, joissa syntyvyyden käännyttyä voimakkaaseen laskuun vuoden 2015 jälkeen on runsaasti vapaata kapasiteettia.

Rakennuspaikkojen tarjonta kyläkeskuksissa ja kyläalueilla perustuu yksityisten maanomistajien myyntihalukkuuteen. Ongelmia voi esiintyä erityisesti kyläkeskusalueilla, joilla on vain vähän mutta pinta-alaltaan suuria tiloja, eikä heillä ole rakennuspaikkojen myyntihalukkuutta. Toinen tunnistettu ongelma on se, että kun emätilamitoituksen mukaiset uudet rakennuspaikat alkavat käydä vähiin, jäljellä olevia rakentamismahdollisuuksia ryhdytään säästämään oman perheen tai lähisuvun tulevaisuuden tarpeisiin, eikä rakennuspaikkoja tule vapaille markkinoille. Varsinkin yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta parhaiten sijaitsevilla, suppeasti rajatuilla kyläkeskusalueilla on siten voinut vähitellen kertyä rakennuspaikkojen tarjontakapeikkoja, jos aktiivisesti rakennuspaikkoja myyntiin tarjonneet kantatilat ovat käyttäneet rakennusmahdollisuutensa loppuun. Vastaavaa tarjontakapeikkaa ei ole havaittu laajemmilla kyläalueilla.

Kehityskuvien laatimisessa edullisuusvyöhykettä esitetään yleiskaavan kehityskuvissa kehitettäväksi seuraavilla tavoilla. Kunnalla ei ole ollut aktiivista roolia kyläkeskusten rakennuspaikkatarjonnassa, koska kunnalta puuttuu maanomistus näillä alueilla. Eräs tapa tuottaa lisää rakentamismahdollisuuksia olisi, että kunta hankkisi kyläkeskusten keskeisiltä sijainneilta maata asemakaavoitettavaksi, ja rakentaisi näille alueille kunnallistekniikan. Uusien asemakaava-alueiden synnyttäminen on kuitenkin vastoin kunnan tähänastista kaavoituspolitiikkaa.

Kunnan luoma tonttitarjonta voisi kuitenkin olla varteenotettava ratkaisuvaihtoehto kylillä, joilla

- on tunnistettu puutetta rakennuspaikkojen tarjonnassa kyläkeskuksen alueelta
- kunnalle tarjoutuu mahdollisuus hankkia asemakaavoitettavaa maata asemakaavoitettavaksi kyläkeskuksesta edullisesta sijainnista palvelujen järjestämisen ja liikenteen kannalta.
- alueelle on mahdollisuus toteuttaa keskitetty vesi- ja jätevesihuolto tai kunnan tuoma lisätonttitarjonta mahdollistaisi sellaisen toteuttamisen
- kylällä on hajautunut rakenne, eikä selkeää kyläkeskusaluetta ole muodostunut huolimatta mm. palvelutarjonnasta.

Päätösehdotus (vt. kunnanjohtaja):

Kunnanhallitus päättää antaa Mäntsälän yleiskaava 2050 kehityskuvasta seuraavan lausunnon:

Kehityskuva on hyvin laadittu ja sisältää mielenkiintoista ja havainnollista aineistoa. Erityisesti megatrenditarkastelua on mahdollista hyödyntää myös Askolan strategiatyössä ja muissa kehittämistoimissa. Mielenkiintoisia ajatuksia herättää vapaa-ajan asunnon muutosvyöhyke, jonka tyyppinen tarkastelu saattaa olla tarpeen myös Askolassa. Kylien kehittämisen ajatukset ovat samansuuntaisia kuin Askolassa.

Toisessa yleiskaavan vaiheessa tulee tehdä yhteistyötä rajakuntien kanssa muun muassa ylikunnallisten retkeilyreittien, yhtenäisten ekologisten verkostojen (osayleiskaavassa MLY) ja kylien julkisten joukkoliikennereittien osalta.

Erilaisiin kasvun vaihtoehtoihin Askolan kunta ei ota kantaa.

Pöytäkirja tämän päätöksen osalta tarkistetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: Mäntsälän kunta

Lisätiedot: aluearkkitehti Pertti Österman, puh.040 5489 936 tai etunimi.sukunimi@askola.fi