

Kirvuntien alueen asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

22.1.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

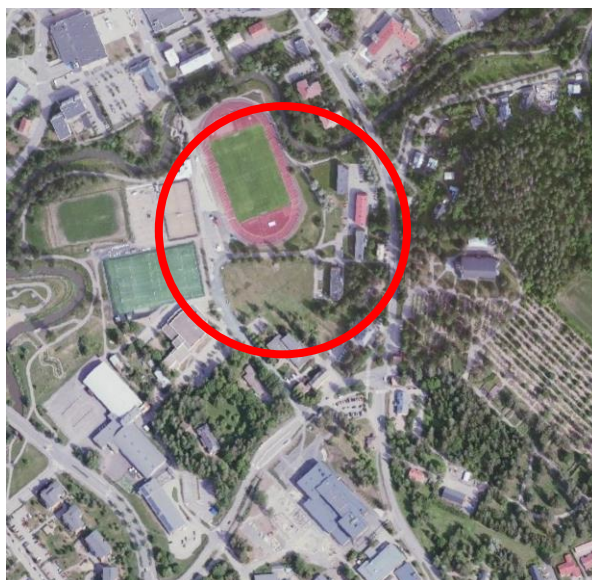
Kirvuntien alueen asemakaavamuutos

Mäntsälän kunta
Tekninen ja elinvoimapaalvelut
Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus
Päivätty 22.1.2025

Diaarinumero 32/2025

Hankenumero: 270

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaavamuutos laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Mäntsälän verkkosivuilta [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta (tarkempi kaavarajaus sivulla 8)



Kuva 2. Karttakuva suunnittelualueesta

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos kattaa Mäntsälän keskustan korttelin 315 sekä urheilu- ja virkistysalueen, ja tavoitteena on kehittää alueen toimivuutta, liikenneturvallisuutta ja viheralueita. Muutokseen sisältyy Mäntsälän Kodit Oy:n -kerrostalon purkaminen ja kolmen kerrostalon piha- ja pysäköintijärjestelyjen tarkastelu. Kirvuntietä jatketaan Vanhalle Porvoontielle liikenteen sujuvoittamiseksi sekä urheilupuiston ja mahdollisen tulevan vesiliikuntakeskuksen tarpeisiin. Yleiselle pysäköintialueelle (LP) tutkitaan vesiliikuntakeskuksen sijoittamista ja korttelissa 315 selvitetään vanhan musiikkiopiston tontin uusi käyttötarkoitus ja pysäköinnin sekä liikenteen parantaminen.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutos koskee korttelialuetta 315, VU-urheilu- ja virkistyspaikka-alueetta sekä yleistä pysäköintialuetta (LP).

Kaavamuutoksen yhteydessä suunnitellaan yhden Mäntsälän Kodit Oy -kerrostalon purkamista sekä tarkastellaan kolmen kerrostalon piha- ja pysäköintijärjestelyjä alueen toimivuuden parantamiseksi.

Liikennejärjestelyjä kehitetään jatkamalla Kirvuntietä Vanhalle Porvoontielle sekä arvioimalla jalankulku- ja pyöräily-yhteyksien sujuvuutta. Julkisen liikenteen tarpeet, kuten bussipysäkkien sijainnit ja saavutettavuus, otetaan huomioon.

Viherympäristön säilyttäminen ja lisääminen on tärkeä osa suunnittelua. Urheilupuiston liikennejärjestelyillä sekä pysäköintipaikkojen lisäämisellä pyritään ehkäisemään ruuhkautumista ja parantamaan turvallisuutta esim. koululaisliikenteen ja urheilupuiston isojen tapahtumien suhteen. Lisäksi otetaan huomioon mahdollisen tulevan vesiliikuntakeskuksen mahdolliset tulevat liikenne- ja pysäköintitarpeet.

Kaavamuutoksessa tutkitaan vesiliikuntakeskuksen toimintojen sijoittamista seurakuntatalon viereen, yleisen pysäköintialueen (LP) alueelle.

Lisäksi selvitetään entisen musiikkiopiston tontin liikennöintiä ja pysäköintiä sekä määritellään tontin tulevan käyttötarkoituksen muutostarve.

Kaavatyö tullaan jakamaan suunnittelun edetessä Kirvuntien kaavahankkeeseen ja vesiliikuntakeskuksen kaavahankkeeseen.

Kaavatyön edetessä kaavarajaukseen vaikuttavien tarpeiden ja näkökulmien tarkentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajaus voi muuttua.

Osallistuminen ja aineistot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua:

- verkkosivuilla [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#).

Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Mäntsälän kunnan verkkosivuille [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#).

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään nähtävilläoloaikana. Niille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa, lähetetään tieto kuntakehityslautakunnan päätöksestä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen Mäntsälän kunta, kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 MÄNTSÄLÄ tai sähköpostilla kirjaamo@mantsala.fi

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
 - asiantuntijaviranomaiset
 - Helsingin kaupunginmuseo / Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
 - Keski-Uudenmaan ympäristökeskus
-

- Nivos Oy (Nivos Vesi ja Lämpö Oy, Nivos Verkot Oy; Nivos Energia Oy)
- Uudenmaan Liitto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Tekninen ja elinvoimalautakunta, Mäntsälän kunta

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan valmistelussa arvioidaan kaavan vaikutukset ympäristöön, talouteen, liikenteeseen ja sosiaalisiin tekijöihin.

Ympäristön osalta tarkastellaan alueen luonnonoloja, maisemaa ja meluvaikutuksia.

Taloudelliset vaikutukset koskevat kunnalle, yrityksille ja yksityisille aiheutuvia kustannuksia sekä kiinteistöjen arvoa.

Sosiaaliset vaikutukset liittyvät asukkaiden elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja palveluiden saavutettavuuteen.

Liikenteessä huomioidaan vaikutukset liikennevirtoihin, pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen.

Arvioinnit perustuvat asiantuntijaselvityksiin, viranomaislausuntoihin ja osallisten kuulemiseen, ja mahdollisia haittoja pyritään ehkäisemään jo suunnitteluvaiheessa.

Suunnittelun taustatietoa

Mäntsälän kunta omistaa kaavamuutoksen kohteena olevat kortteli- ja virkistysalueet. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 (lainvoimainen 13.3.2023), jossa alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueeksi. Lisäksi voimassa ovat Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (kunnanvaltuusto 14.6.2004), "Kirkonmäen rakennuskaavan muutos" (kunnanvaltuusto 15.6.1998) sekä "Kortteli 322 ja osa korttelia 317 sekä rakennuskaavatie-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet rakennuskaavan muutos" (kunnanvaltuusto 14.9.1992).

Kaavamuutosalue muodostuu korttelialueesta 315 sekä urheilupuiston alueesta.

Kirvuntielle ollaan rakentamassa jatke Vanhalle Porvoontielle, jolloin urheilupuiston liikenne sujuvoituu ja muuttuu turvallisemmaksi toisen purkuväylän myötä. Samalla parannetaan edellytyksiä mahdollisen tulevan vesiliikuntakeskuksen liikenteelle ja pysäköinnille. Vesiliikuntakeskuksen sijoittamista tutkitaan seurakuntatalon viereen, nykyiselle yleiselle pysäköintialueelle (LP).

Korttelissa 315 sijaitsee vanhan musiikkiopiston rakennus, jolle ollaan selvittämässä uutta käyttötarkoitusta. Samalla tutkitaan, olisiko rakennuksen liikenne ja pysäköinti järjestettävissä turvallisemmin ja tarkoituksenmukaisemmin.

Suunnittelun aikataulu

Asemakaavamuutoksen arvioitu aikataulu etenee seuraavasti: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä helmikuun, kaavaluonnosvaihe on työn alla maaliskuun-toukukuun ja nähtävillä kesäkuun loppuun. Kaavaehdotuksen työvaihe kattaa elokuun-lokakuun ja ehdotus on nähtävillä marraskuun. Kaavamuutos on hyväksymisvalmis joulukuussa 2025 ja sen voimaan saattaminen arviolta vuoden 2026 alussa.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Jouni Korhonen, arkkitehti, p. (040) 314 6005,

jouni.korhonen@mantsala.fi

Liikenne

Elina Lämsä, liikenne- ja ilmastoasiantuntija, p. (040) 314 6030,

elina.lamsa@mantsala.fi

Mäntsälässä 22.1.2025

Maria Isotupa
kaavoituspäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2025 kunnan aloitteesta



OAS

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
- nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, verkkosivuilla [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kuntakehityslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kuntakehityslautakunnalle arviolta vuonna 2025, kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan selostuksessa tai selostuksen vuorovaikutusraportissa, joka löytyy verkkosivuilta [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kuntakehityslautakunnassa
- kuntakehityslautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



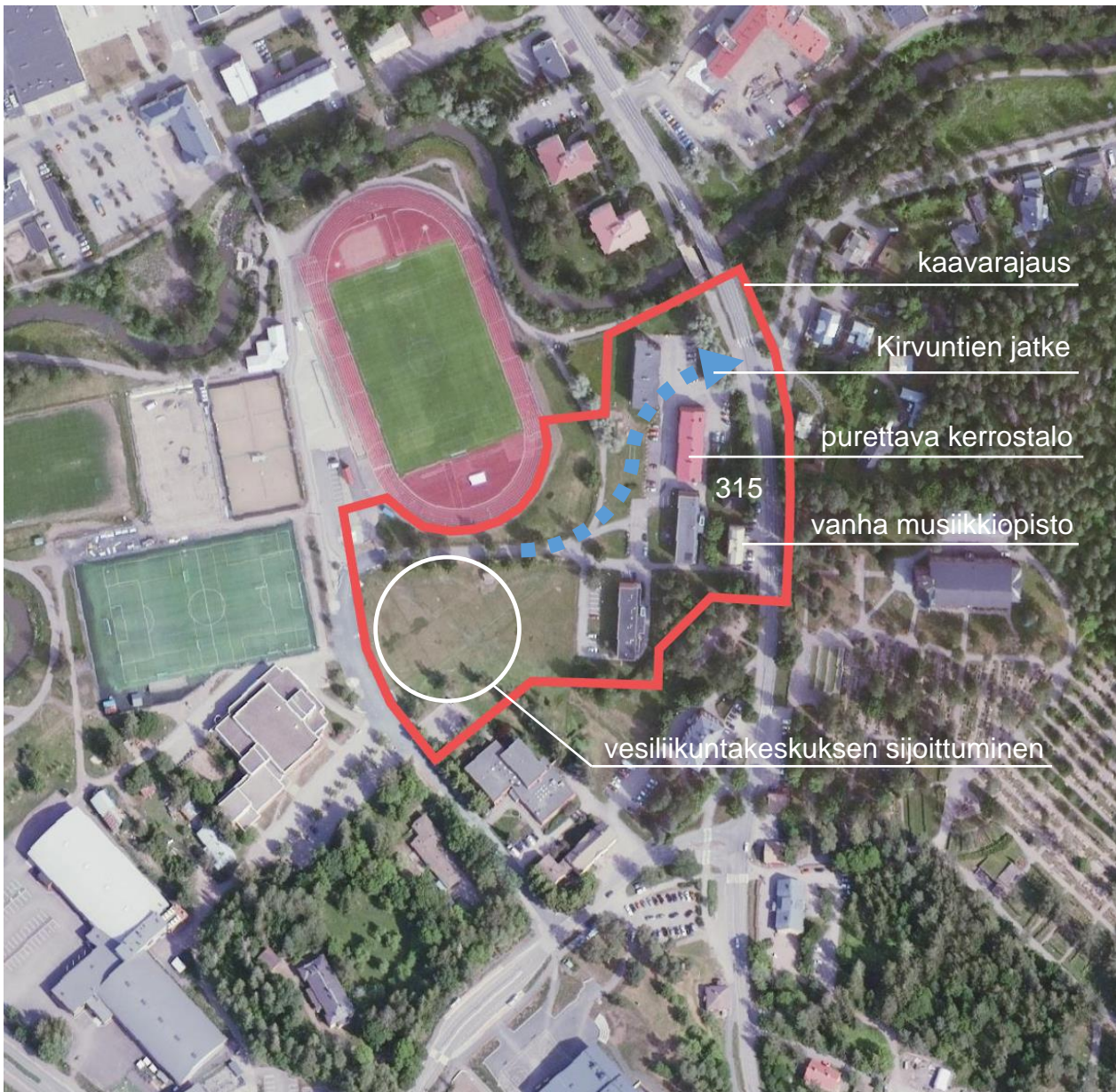
Hyväksyminen

- kuntakehityslautakunta käsittelee hyväksyttävän kaavan
- kunnanhallitus hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Voimaantulo

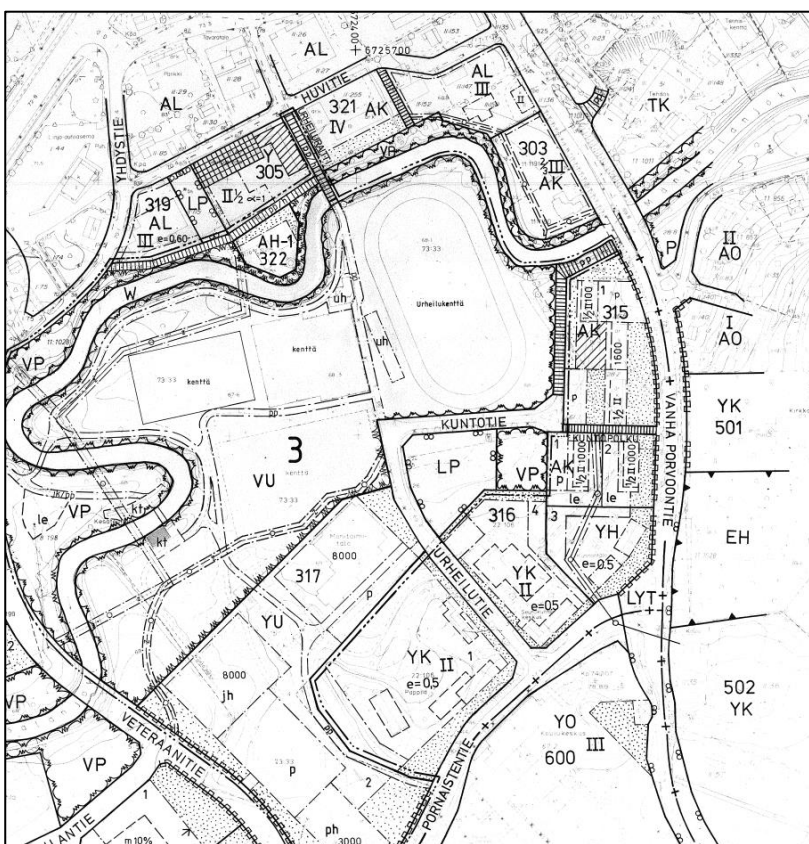
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



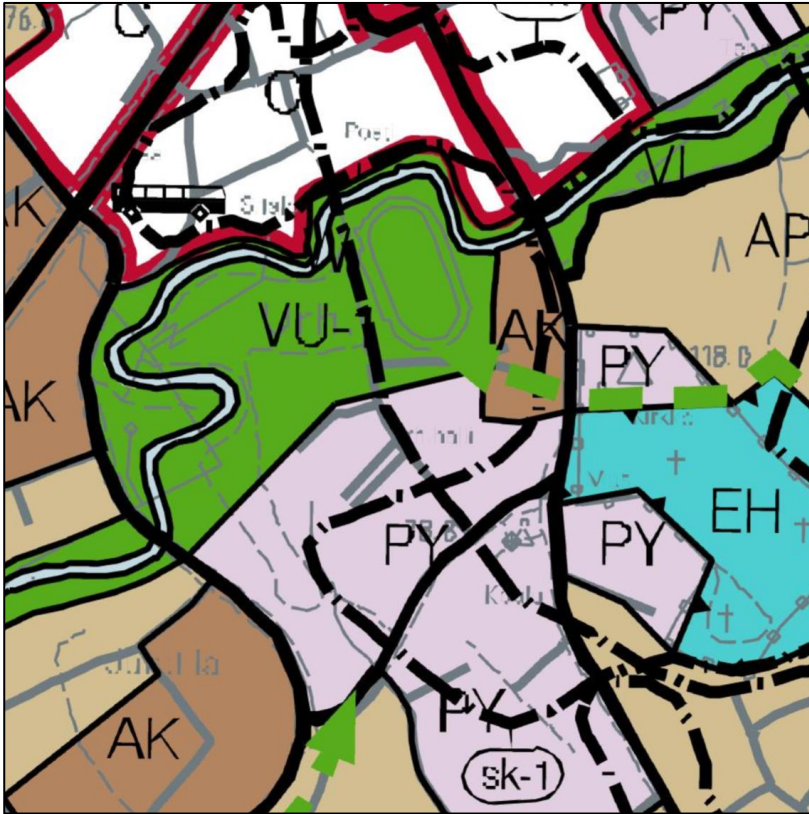
Kuva 3. Havainnekuva ja kaavarajaus



Kuva 4. "Kirkonmäen rakennuskaavan muutos" (kunnanvaltuusto 15.6.1998)



Kuva 5. "Kortteli 322 ja osa kortteliä 317 sekä rakennuskaavatie-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet rakennuskaavan muutos" (kunnanvaltuusto 14.9.1992).



Kuva 6. Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (kunnanvaltuusto 14.6.2004)