

Vesiliikuntakeskus asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

19.3.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

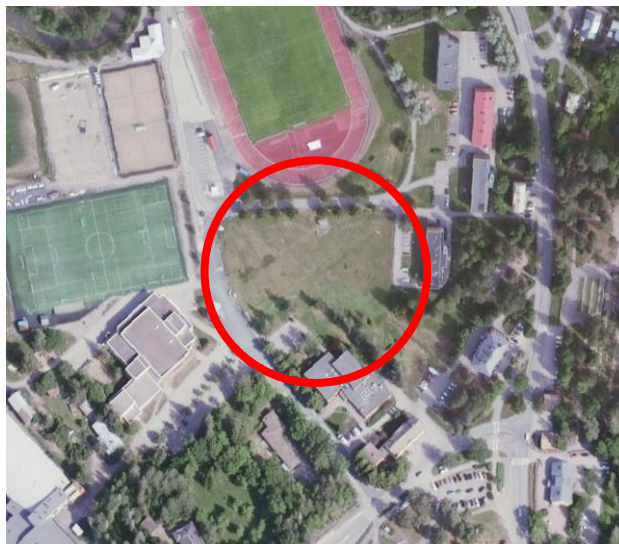
Vesiliikuntakeskus, asemakaavamuutos

Mäntsälän kunta
Tekninen ja elinvoimapalvelut
Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus
Päiväty 19.3.2025

Diaarinumero 170/2025

Hankenumero: 289

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



Kuva 2. Karttakuva suunnittelualueesta

Tiivistelmä

Vesiliikuntakeskus suunnitellaan Urheilutien ja Kirvuntien mutkan itäpuolelle, missä nykyisin on pysäköintialue, puisto sekä kirkkojen ja seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Keskukseen sijoittaminen urheilupuiston yhteyteen tukee alueen liikunta- ja vapaa-ajan palveluita. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa keskuksen toteuttaminen hankesuunnitelman mukaisesti ja varmistaa riittävät huolto- ja pysäköintialueet. Suunnittelussa otetaan huomioon Urheilupuiston arvo ja saavutettavuus eri liikennemuodoilla.

Kaavatyön aikana käsitellään vesiliikuntakeskuksen sijoittumista, ympäröivän rakenteen ja kaupunkikuvan huomioimista, puisto- ja viheralueiden muodostamista, liikenteellisiä ratkaisuja, pysäköintiä ja hulevesien hallintaa. Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitteluprosessi käynnistyi kuntalaisaloitteesta, jota kunnanhallitus käsitteli vuonna 2014. Varsinainen hankesuunnitelman laatiminen alkoi toukokuussa 2018 ja kunnanvaltuusto päätti keskuksen sijainnista Urheilupuistoon vuonna 2021.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Vesiliikuntakeskus on suunniteltu sijoitettavaksi seurakuntakeskuksen pohjoispuolelle, Urheilutien ja Kirvuntien mutkan itäpuolella olevalle alueelle. Alue käsittää nykyisellään yleisen pysäköintialueen (LP), puiston (VP) sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK). Sijainti Urheilupuiston yhteydessä tukee alueen liikunta- ja vapaa-ajan palveluiden kehittämistä ja mahdollistaa monipuolisten liikuntamahdollisuuksien yhdistämisen. Keskeinen sijainti helpottaa saavutettavuutta eri liikennemuodoilla ja tarjoaa käyttäjille sujuvan pääsyn niin vesiliikuntakeskuksen palveluihin kuin muihin Urheilupuiston tarjomiin aktiviteetteihin.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vesiliikuntakeskuksen toteuttaminen hankesuunnitelman mukaisesti sekä varmistaa sille riittävät huolto- ja pysäköintialueet. Suunnittelussa otetaan huomioon Urheilupuiston arvo ja käytettävyys taajaman ytimessä.

Kaavatyön yhteydessä ratkotaan muun muassa seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Vesiliikuntakeskuksen sijoittuminen
 - Ympäröivän rakenteen ja kaupunkikuvan huomioiminen
 - Puisto- ja viheralueiden muodostaminen
 - Liikenteellinen tarkastelu, mukaan lukien kevyen liikenteen ratkaisut
-

- Pysäköinnin järjestäminen
- Hulevesien hallinta

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.

Liikenteessä huomioidaan vaikutukset liikennevirtoihin, pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen.

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

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

Suunnittelun taustatietoa

Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelman teko käynnistyi kuntalaisaloitteesta, jota kunnanhallitus käsitteli kokouksessaan 12.5.2014. Varsinainen hankesuunnittelu aloitettiin toukokuussa 2018 ja hankesuunnitelma valmistui marraskuussa 2018. Kunnanvaltuusto päätti 22.3.2021 vesiliikuntakeskuksen sijainnista Urheilupuistoon ja hankesuunnitelman viimeistelystä. Suunnitelmaa on päivitetty vielä vuoden 2023 aikana. Kaavatyö on käynnistetty tammikuussa 2025 (kunnanhallitus 3.2.2025) osana Kirvuntien kaavamuutosta. Kaavatyö jaetaan nyt OAS-vaiheessa Kirvuntien kaavahankkeeseen ja vesiliikuntakeskuksen kaavahankkeeseen.

Mäntsälän seurakunta omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan LP- ja YK-korttelialueet ja Mäntsälän kunta VP-korttelialueen. Seurakunnan ja Mäntsälän kunnan välillä on allekirjoitettu kaavatyösopimus 30.9.2024. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta.

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 (lainvoimainen 13.3.2023), jossa alue on merkitty taajamatoimintojen kehittämissyöhykkeen 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).

Tekeillä on Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050, jonka luonnos oli nähtävillä 18.11.2024 – 17.1.2025. Alue on yleiskaavaluonnoksessa keskustatoimintojen korttelialuetta, jolla sijaitsee virkistystoimintaa, kävelyn ja pyöräilyn pääyhteyksiä, sekä Mäntsälän kirkon ja kartanon ympäristö (mk-7), joka on maakunnallisesti arvokaskulttuuriympäristökohde. (kts. sivu 10, kuva 6)

Suunnittelun aikataulu

Asemakaavamuutoksen arvioitu aikataulu etenee seuraavasti: Kaavatyö on käynnistetty tammikuussa 2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä maaliskuu-/huhtikuun, kaavaluonnosvaihe on työn alla elokuun loppuun ja nähtävillä syyskuun. Kaavaehdotuksen työvaihe kattaa 10/25 - 1/26 ja ehdotus on nähtävillä helmikuun 2026. Kaavamuu-
tos on hyväksymisvalmis maaliskuussa ja sen voimaan saattaminen arvi-
olta keväällä 2026.

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 19.3.2025

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

- kaavaluonnos esitellään kuntakehityslautakunnalle arviolta syksyllä 2025 ja kaavaehdotus vuoden 2025 lopussa / 2026 alussa, 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



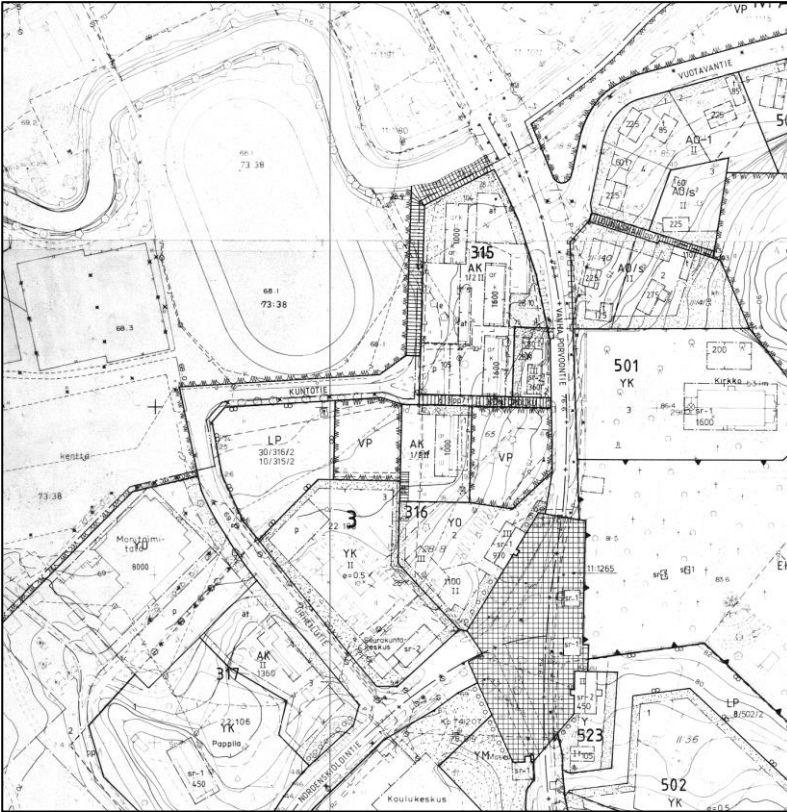
Hyväksyminen

- 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

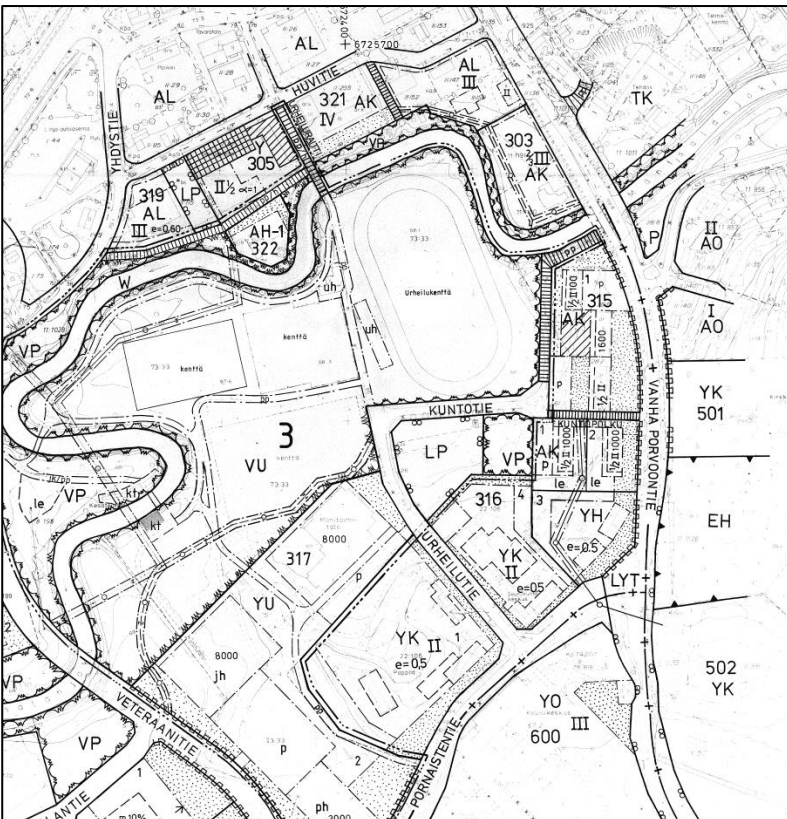


Voimaantulo

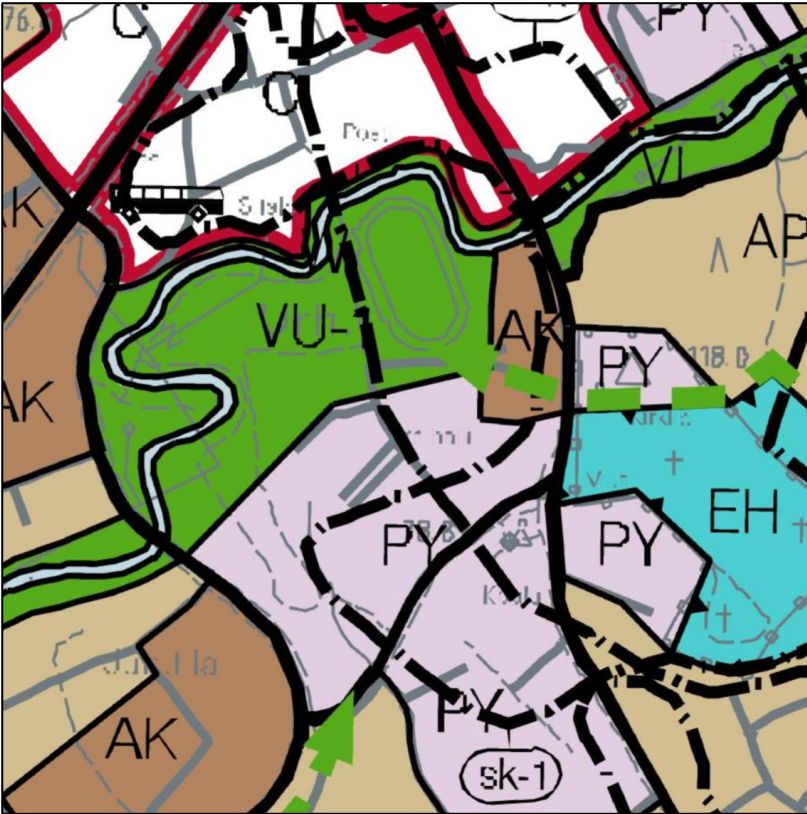
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



Kuva 3. "Kirkonmäen rakennuskaavan muutos" (kunnanvaltuusto 15.6.1998)



Kuva 4. "Kortteli 322 ja osa korttelia 317 sekä rakennuskaavatie-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet rakennuskaavan muutos" (kunnanvaltuusto 14.9.1992).



Kuva 5. Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (kunnanvaltuusto 14.6.2004)



Kuva 6. Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050, luonnos, (nähtävillä 18.11.2024 – 17.1.2025)