

Kuntakehityslautakunnan lausunto Mäntsälän keskusta-alueen kouluverkkoselvityksestä 2025

Selvityksessä on eri vaihtoehtoja kattavasti tarkasteltu ja vaihtoehtoisissa on havaittavissa merkittävä ero investointikustannuksissa.

Pääpaino uuden asumisen sijoittumisessa

Väestönkasvu ja uusi rakentaminen ennusteiden mukaan keskittyy asemakaava-alueelle, Kirkonkylään ja Hyökännummelle, palvelujen ja hyvien yhteyksien läheisyydelle. Mäntsälän valmistuneiden asuntojen lukumäärästä on 80–90 % vuodesta riippuen on valmistunut asemakaava-alueille. Mäntsälässä on valmistunut keskiarvallisesti noin 140 uutta asuntoa (v. 2019–2023). Vuoden 2025 osalta rakentamisen määrä tulee olemaan huomattavasti pienempi rakennusmarkkinoiden tilanteesta johtuen.

Kunnan myynnissä olevat pientalotontit sijaitsevat kävelyetäisyydellä lähikouluista. Tämä on yksi kunnan tonttimarkkinoinnin teemoista ja kunnan strategian mukaista.

Asemakaava-alueilla oppilaat eivät pääsääntöisesti kuulu koulukuljetuksen piiriin kouluille lyhyiden etäisyyksien vuoksi. Tämä on myös yksi tärkeä tekijä lapsiperheiden asuinpaikkavalinnoissa ja vaikuttaa siten osaltaan uudisrakentamiseen.

Uudet asemakaava-alueet ja strateginen yleiskaavan uudet asuinalueet sijaitsevat Kirkonkylän eri puolilla, isoimmat alueet Kirkonkylän itäosassa.

Aikataulu ja kaavoitustarpeet

Hankkeiden suunnittelussa ja aikataulutuksessa on otettava huomioon mahdolliset tarvittavat kaavamuutostarpeet. Keskeisten kunnallisten palvelujen sijainti ja alueiden käyttötarkoitus on suunniteltava ja päätettävä kunnan elinvoima ja arjen toimivuus huomioiden kaavoituksen ja siihen liittyvien vaihtoehtoistarkastelujen avulla. Esimerkkinä on Hepolan koulu, jonka tontin asemakaavamerkintä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO). Rakennuksen vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset edellyttävät siten lähtökohtaisesti asemakaavan muutosta.

Myllymäen koulun uudisrakennuksessa huomioitavaa

Kuntakehityslautakunta toteaa, ettei ole tiedossa kaavoituksellisia eikä muita esteitä nykyisen koulurakennuksen osittaiselle purkamiselle ja uudisrakentamiselle, jos uudisrakennus suunnitellaan nykyiset asemakaavamääräykset huomioiden.

Myllymäen koulun tontti rajautuu Mäntsälän kirkon miljööön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY-alue). Koska koulu sijoittuu em. ympäristöön, tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen julkisivujen jäsentelyyn, materiaalivalintoihin ja värikyseen sekä samalla siihen, että uusi Myllymäen koulun rakennus muotokieleltään soveltuu Ehnroosin koulun muotokieleen (ns. yhtenäinen kokonaisuus). Erityistä huomiota tulee kiinnittää uudisrakennuksen liittymiseen Ehnroosin kouluun (yhdyskäytävä). Huomiota tulee kiinnittää myös piha-alueiden turvallisuuteen ja luonnonmukaisuuteen sekä eri ryhmien

erityistarpeet. Koulun suunnittelutyötä tulee tehdä alusta alkaen kiinteässä yhteistyössä kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja kuntakehityslautakunnan kanssa.

Muut huomiot

Myllymäen väistötilojen luvitusasia tulee saattaa asianmukaiseen kuntoon.