

Vesiliikuntakeskus asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

21.1.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vesiliikuntakeskus asemakaavan muutos

Mäntsälän kunta
Tekninen ja elinvoimapalvelut
Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus
Päiväty 21.1.2026

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. Suunnittelualueen kaavarajaus



Kuva 2. Karttakuva suunnittelualueesta

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa vesiliikuntakeskuksen toteuttaminen Mäntsälän urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen väliselle alueelle. Asemakaavan muutoksella täydennetään keskustan julkisten palvelujen ja liikuntatoimintojen kokonaisuutta sekä vahvistetaan Mäntsälän keskustan asemaa monipuolisena liikunta- ja hyvinvointipalvelujen keskuksena.

Suunnittelualue sijoittuu Mäntsälän kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) yhteyteen, minkä vuoksi kaavaratkaisussa kiinnitetään erityistä huomiota rakennuksen maisemalliseen sovittamiseen, mittakaavaan sekä näkymäsuhteiden säilyttämiseen.

Mäntsälän seurakunta omistaa kaavan muutoksen kohteena olevan LP- ja YK-korttelialueet ja Mäntsälän kunta VP-korttelialueen, sekä korttelin 315 osat. Seurakunnan ja Mäntsälän kunnan välillä on allekirjoitettu kaavatyösopimus vuonna 2024.

Ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä laaditaan kunnan ja maanomistajan välillä maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan vesiliikuntakeskukselle rakennusoikeutta 3 600 k-m² sekä mahdollistetaan kellarikerroksen rakentaminen huolto- ja teknisiä tiloja varten. Rakennus liitetään olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon.

Liikennejärjestelyjä kehitetään parantamalla urheilupuiston saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta. Vesiliikuntakeskuksen pysäköintialue suunnitellaan läpiajettavaksi, ja Kirvuntien jatke Vanhalle Porvoontielle muodostaa alueelle toisen ajoneuvoyhteyden. Samalla selkeytetään jalankulun ja pyöräilyn reittejä sekä pysäköinnin ja joukkoliikenteen järjestelyjä.

Kaavaratkaisu tukee vähähiilisiä ja energiatehokkaita ratkaisuja sekä huilavesien hallintaa viivyty- ja suodatusrakentein. Kaavan toteutuessa urheilupuiston ja kirkonmäen välinen alue jäsentyy ympäristökuvallisesti yhtenäiseksi ja laadukkaaksi julkisten rakennusten kokonaisuudeksi, joka vahvistaa keskustan elinvoimaa ja palvelujen saavutettavuutta.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset Mäntsälän vesiliikuntakeskuksen toteuttamiselle osaksi urheilupuiston ja keskustan välistä julkisten palvelujen ja liikuntatoimintojen kokonaisuutta. Tavoitteena on mahdollistaa nykyaikainen, esteetön ja energiatehokas vesiliikuntakeskus, joka palvelee eri ikä- ja käyttäjäryhmiä sekä tukee kunnan liikunta-, hyvinvointi- ja yhteisöllisyystavoitteita.

Kaavatyössä tarkastellaan vesiliikuntakeskuksen sijoittumista, tontinkäyttöä, liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä kokonaisuutena. Erityistä huomiota kiinnitetään liikenneturvallisuuteen, saattoliikenteen ja huoltoliikenteen toimivuuteen sekä jalan kulun ja pyöräilyn sujuviin ja turvallisiin reitteihin urheilupuiston, Vanhan Porvoontien ja keskustan suuntiin.

Suunnittelussa otetaan huomioon alueen taajamakuvalliset ja kulttuuriympäristölliset arvot. Rakennuksen sijoittelun, massoittelemisen ja arkkitehtonisen ilmeen tulee sopeutua kirkonmäen RKY-alueen läheisyyteen ja säilyttää tärkeät näkymälinjat urheilupuiston ja kirkon välillä. Tavoitteena on, että uusi rakennus toimii urheilupuiston sisääntuloalueen tunnistettavana maamerkkinä ilman, että se hallitsee ympäröivää maaisemaa.

Suunnittelualue sijaitsee Mäntsälän keskustan verrattain tiiviissä yhdyskuntarakenteessa urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen välissä. Alue käsittää puisto- ja pysäköintialueita sekä osia korttelialueista, ja se tukeutuu olemassa olevaan katu- ja kunnallistekniseen verkostoon. Kaavaratkaisulla pyritään tiivistämään keskustarakennetta hallitusti, parantamaan palvelujen saavutettavuutta sekä varautumaan alueen kehittämiseen pitkällä aikavälillä.

Kaavatyön edetessä kaavarajaukseen vaikuttavien tarpeiden ja näkökulmien tarkentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman raja-alue 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 nähtävilläolonaikana. 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
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Uudenmaan Elinvoimakeskus
 - Tekninen ja elinvoimalautakunta, Mäntsälän kunta
 - Pelastuslaitos

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 valmistelu 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 jaettiin OAS-vaiheessa Kirvuntien kaavahankkeeseen ja vesiliikuntakeskuksen kaavahankkeeseen ja nyt ne yhdistyvät asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa päivitetyn OAS:in myötä yhdeksi kokonaisuudeksi.

Mäntsälän seurakunta omistaa kaavamuutoksen kohteena olevan LP- ja YK-korttelialueet ja Mäntsälän kunta VP-korttelialueen, sekä korttelin 315 osat. 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 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).

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 arvokas kulttuuriympäristökohde. (kts. sivu 10, kuva 6)

Suunnittelun aikataulu

Asemakaavan muutoksen arvioitu aikataulu etenee seuraavasti: Kaavatyö on käynnistetty tammikuussa 2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä maaliskuu-/huhtikuun, kaavaluonnosvaihe on työn alla tammikuun 2026 puoliväliin. Kaavaehdotuksen työvaihe kattaa 1/25 - 5/26 ja ehdotus on nähtävillä touko-kesäkuun 2026. Kaavan muutos on hyväksymisvalmis elokuussa ja sen voimaan saattaminen arviolta syksyllä 2026.

Lisätiedot suunnittelijoilta

kaavavalmisteliija:

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

jouni.korhonen@mantsala.fi

Mäntsälässä 21.1.2026

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



Luonnos

- kaavaluonnos esitellään kuntakehityslautakunnalle alkuvuonna 2026
- kuntakehityslautakunta asettaa kaavaluonnoksen nähtäville
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- mahdollisuus esittää mielipide, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- mielipiteet ja lausunnot käsitellään kuntakehityslautakunnassa



Ehdotus

- kaavaehdotus esitellään kuntakehityslautakunnalle vuonna 2026; kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen
- kaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomautuksiin vastataan selostuksessa tai selostuksen vuorovaikutusraportissa, joka löytyy verkkosivuilta [Kaavoitus ja maankäyttö - Mäntsälän kunta](#)
- muistutukset ja lausunnot käsitellään kuntakehityslautakunnassa



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

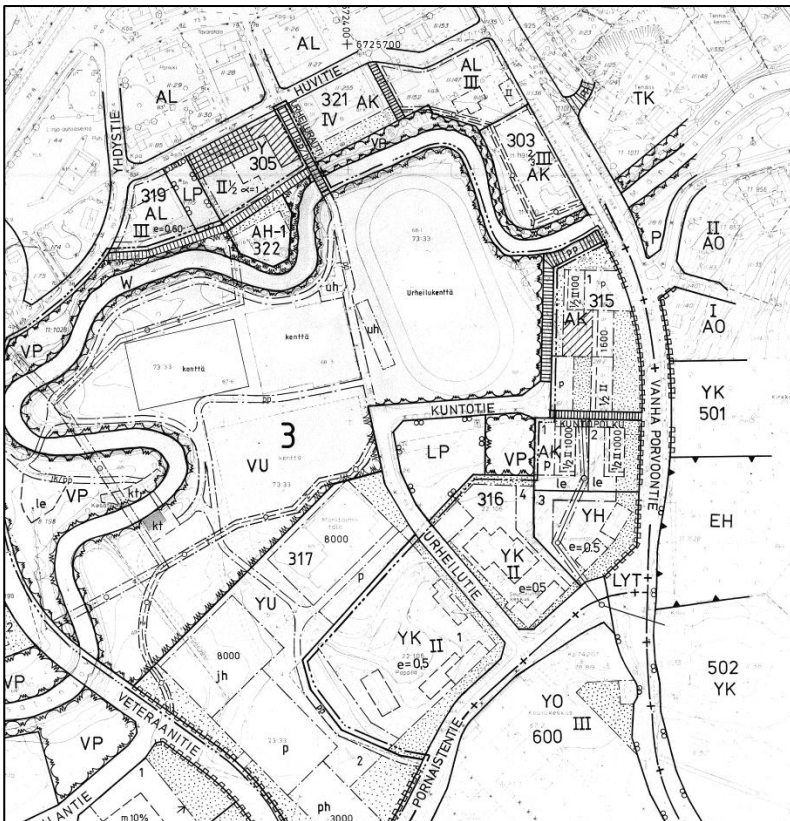


Voimaantulo

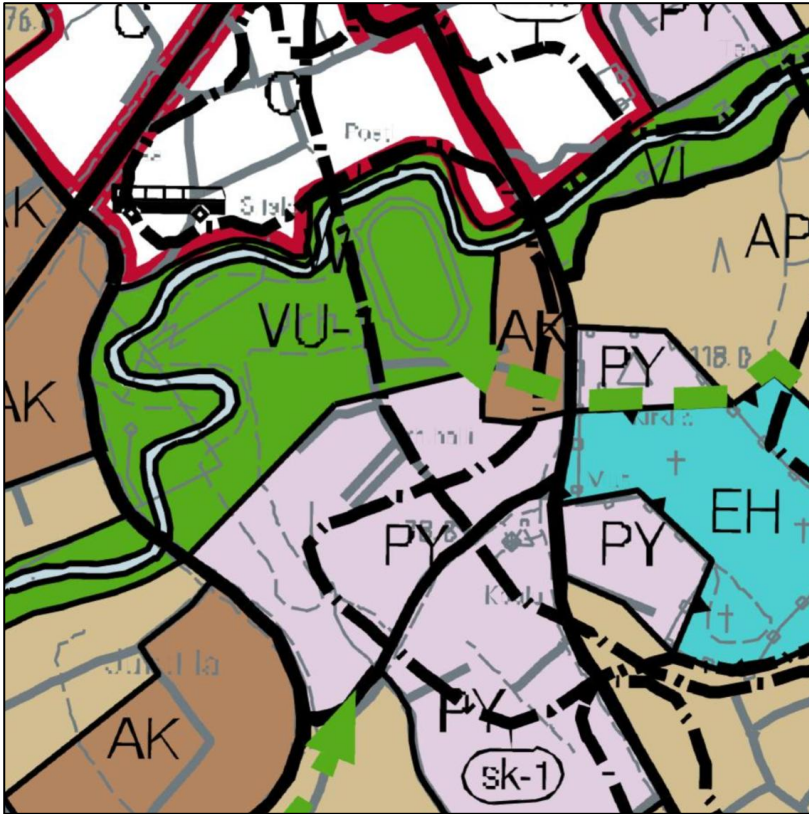
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



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



Kuva 4. "Kortteli 322 ja osa kortteliä 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)