

Vesiliikuntakeskus asemakaavan muutos

Vuorovaikutusraportti

21.1.2026

Asemakaava **nro 289**

Laatija:

Mäntsälän kunta / Tekninen ja elinvoimapalvelut / Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus

Sisällysluettelo:

Johdanto.....	2
Kirvuntien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet	2
Vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet	4

Johdanto

Vesiliikuntakeskuksen kaavatyö käynnistettiin tammikuussa 2025 (kunnanhallitus 3.2.2025) osana Kirvuntien kaavamuutosta. Kaavatyö jakautui vuonna 2025 OAS-vaiheessa Kirvuntien kaavahankkeeseen ja vesiliikuntakeskuksen kaavahankkeeseen ja nyt kaavaluonnosvaiheessa 21.1.2026 ne yhdistetään yhdeksi hankkeeksi. Tässä yhteydessä päivitetään myös OAS.

Vuorovaikutusraportti täydentyy nähtävilläolon, mielipiteiden, muistutusten ja lausuntojen myötä ja kaavatyön edetessä.

Kirvuntien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet

Kirvuntien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.2.2025 – 25.3.2025 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Luonto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on mainittu, että viherympäristön säilyttäminen ja lisääminen on tärkeä osa suunnittelua. Suunnittelualue rajautuu keskeiseen ja maakunnallisesti tärkeään ekologisen verkoston osaan, Mäntsälänjokeen, joka kytkeytyy maakunnallisesti merkittäviin poikittaisiin viheryhteystarpeisiin keskusta-alueen etelä- ja pohjoisosissa. Tätä yhteyttä voitaisiin suunnittelussa vahvistaa lisäämällä vihervyöhykkeen leveyttä suunnittelualueen pohjoisosassa. Lisäksi Kirkonkylän osayleiskaavassa 2020 suunnittelualueen läpi kulkee muun muassa virkistyskäytön kannalta tärkeä viheryhteystarve. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on selvennettävä, kuinka viheryhteystarve tullaan säilyttämään alueella.

Uuden rakentamisen vaikutuksia voidaan lieventää uusilla puustoisilla reunavyöhykkeillä. Olemassa olevan puuston säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan on suositeltavaa.

Hulevedet

Kaavaselostuksessa tulee esittää alueen nykyiset hulevesijärjestelyt. Kaava-alue sijaitsee aivan Mäntsälänjoen varressa, ja kaavaratkaisuissa tulee turvata Mäntsälänjoen vedenlaatu. Rakentamisen aikaisia työmaavesiä varten tulee olla riittävät hulevesien hallintarakenteet, joita tulee edellyttää kaavamääräyksissä. Maaperä ranta-alueella on savista, jolloin hulevesien imeyttäminen ei ole mahdollista, vaan tarvitaan riittävää viivytystilavuutta. Lisäksi hajautettuna ratkaisuna hulevesien muodostumista tulee pyr-

kiä estämään jo syntypaikalla erilaisilla viherryttämiskäytöksillä, kuten esim. viherkatto vesiliikuntakeskukselle.

Vastine: Lausunnossa esitetyt hulevesiin liittyvät vaatimukset on huomioitu kaavatyössä.

Hulevesien hallinta perustuu viivytys- ja suodatusratkaisuihin, jotka soveltuvat saviselle maaperälle. Hulevedet viivytetään tontin sisällä viherpaineissa ja muissa rakenteissa ennen niiden johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon. Ratkaisut ehkäisevät tulvahuippuja ja tukevat vedenlaadun säilymistä.

Kaava mahdollistaa hajautettujen hulevesiratkaisujen, kuten viherkattojen ja vettä läpäisevien pintarakenteiden, toteuttamisen rakennussuunnitteluvaiheessa. Hulevesien hallintarakenteiden toteuttaminen edellytetään asemakaavamääräyksillä ja tarkennetaan rakennuslupavaiheessa.

Vesiliikuntakeskuksen rakennuspaikka on kaavaratkaisussa sijoitettu lähelle seurakuntakeskusta ja monitoimitaloa, jolloin suunnittelualueen pohjoisosaan jää laajempi yhtenäinen rakentamaton viheralue. Ratkaisulla on pyritty turvaamaan viherverkon jatkuvuus urheilupuiston ja kirkonmäen välillä sekä säilyttämään alueen puistomainen luonne.

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Museo pitää valitettavana, että kaavan myötä puretaan Mäntsälän varhaisinta kerrostalokantaa. Kaava-aineistossa tulee tarkentaa purkamisen kontekstia.

Suhteuttaen hankkeen sijoittumista Mäntsälän taajaman ytimeen, museo esittää, että hankkeen vaikutuksen arvioinnissa kiinnitettäisiin erityistä huomiota, miten vihersuunnittelun avulla kyettäisiin integroimaan paremmin eri järjestelyitä ympäristöönsä.

Kaavamuutoksen yhteydessä tulee päivittää osoitteessa Vanha Porvoontie 15 sijaitsevan entisen Mäntsälän säästöpankkirakennuksen suojelumääräystä.

Kirvuntien alueen asemakaavamuutoksen suunnittelualueella ei sijaitse tunnettuja muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alueen arkeologinen inventointitilanne on ajantasainen.

Vastine: Hankkeen vaikutuksia ympäristöön lievennetään ja kokonaisuutta integroidaan ympäristöön vihersuunnittelun keinoin. Suunnitteluratkaisussa esitetään puustoiset reunavyöhykkeet, istutukset ja viheryhteyksien säilyttäminen osana kokonaisuutta.

Mäntsälän Kodit Oy:n kerrostalon purkamiseen päädyttiin, koska se oli

kunnoltaan niin huono, ettei sen korjaaminen ollut tarkoituksenmukaista.

Vanha Porvoontie 15:ssä sijaitsevan entisen Mäntsälän säästöpankkirakennuksen ja entisen musiikkiopiston suojelumääräys on päivitetty asemakaavamuutoksen yhteydessä. Rakennus on osoitettu suojeltavaksi sr-2-merkinnällä, ja kaavamääräystä on täsmennetty siten, että rakennuksen rakennushistorialliset ja taajamakuvaliset arvot sekä arkkitehtoniset ominaispiirteet turvataan, samalla mahdollistaen rakennuksen käyttöön ja käyttötarkoituksen muutokseen liittyvät hallitut korjaus- ja muutostyöt.

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 26.3.2025 – 30.4.2025 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstänne ja ilmoittaa, että emme anna lausuntoa Vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Suhteuttaen hankkeen sijoittumista Mäntsälän taajaman ytimeen sekä Mäntsälänjoen varteen, museo esittää, että vesiliikuntakeskuksen vaikutuksen arvioinnissa kiinnitetäisiin erityistä huomiota rakentamisen määrään ja rakennuksen massoitteeluun kokonaisuudessaan, sekä hankkeen toteutuksen reunaehdoissa, että alueelle sijoittuvat toiminnan vaatimat rakenteet ovat väritykseltään sovitettu maisemaan. Samalla tulee tarkastella, miten vihersuunnittelun avulla voitaisiin integroida rakentamista ympäristöönsä.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja arkeologian osalta kaavahankkeeseen ei liity selvitystarpeita.

Vastine: Hankkeen sijoittuminen taajaman ytimeen ja joen läheisyyteen on huomioitu kaavaratkaisussa rakennuksen sijoittelun, massoittelemisen ja mittakaavan kautta. Rakennuksen arkkitehtoninen hahmo ja korkeus sovitaan ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan siten, että se täydentää urheilupuiston ja kirkonmäen välistä kokonaisuutta, eikä haittaa näkymiä.

Vihersuunnittelu on keskeinen osa ratkaisua, ja sen avulla rakennettu ympäristö liitetään osaksi ympäröivää maisemaa ja viherverkostoa. Puistomaisen ympäristön säilyttäminen, istutukset ja viheryhteyksien jatkuvuus lieventävät uuden rakentamisen vaikutuksia.

Nivos vesi ja lämpö Oy

Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava alueella olemassa olevat vesihuollon linjat. Alueiden läpi kulkee seurakunnallisten rakennusten ja monitoimi- ja liikuntatilojen vesihuolto. Vesiliikuntakeskuksen rakentaminen edellyttää vesihuollon linjojen siirtoa ja saneerausta. Vesihuollon kapasiteetin riittävyys on myös arvioitava suunnittelussa. Vaikutus ulottuu kaavan ulkopuolisiin alueisiin.

Vastine: Vesihuollon linjojen siirto- ja saneeraustoimenpiteet tarkennetaan jatkosuunnittelussa yhteistyössä vesihuoltolaitoksen kanssa.

Vesihuollon kapasiteetin riittävyys arvioidaan osana rakennussuunnittelua ja toteutusta.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Mäntsälänjoen näkökulmasta on hyvä, että vesiliikuntakeskussuunnitelma on siirretty vuoden 2022 OAS-suunnitelmasta hieman kauemmas joenrannasta. Pääosin uutta vesiliikuntakeskuksen kaava-alueita koskevat kuitenkin samat huomiot kuin ympäristökeskuksen aiemmissa lausunnoissa edellisessä 2022 OAS-vaiheessa sekä Kirvuntien OAS-vaiheessa. Joenrannan lähialueita kaavoitettaessa ensisijaisen tärkeää on turvata ekologiselta tilaltaan tyydyttävän Mäntsälänjoen vedenlaatu.

- Kaavaselostuksessa tulee esittää alueen nykyiset hulevesijärjestelyt.

- Hulevesien hallintaratkaisujen tulee olla hajautettuja ja mahdollisimman monipuolisia - ensisijaisesti hulevesien muodostumista tulee pyrkiä estämään jo syntypaikalla erilaisilla viherryttämisratkaisuilla, kuitenkin alueen savinen maaperä huomioiden.

- Rakentamisen aikaisia työmaavesiä varten tulee olla riittävät hulevesien hallintarakenteet, joiden tulee valmistua ennen muun rakentamisen aloitusta ja joita tulee edellyttää kaavamääräyksissä.

- *Mahdollisia toiminnasta syntyviä kloorattuja vesiä ei tule johtaa Mäntsälänjokeen.*

Vastine: Kaavan lähtökohtana on Mäntsälänjoen vedenlaadun turvaaminen kaikissa suunnittelun ja toteutuksen vaiheissa.

Hulevesien hallinta perustuu hajautettuihin ja monipuolisiin ratkaisuihin, joissa ensisijaisesti pyritään vähentämään hulevesien muodostumista syntypaikalla. Savinen maaperä huomioidaan siten, että hulevesien imeyttämisen sijaan painotetaan viivytystä ja hallittua johtamista.

Mahdollisia toiminnasta syntyviä kloorattuja vesiä ei johdeta Mäntsälänjokeen, eikä myöskään vesihuollon järjestelmiin, vaan ne käsitellään erikseen asianmukaisilla järjestelyillä.

Mäntsälän seurakunta

Kunnan ja seurakunnan pitämien kaavoituspalavereiden mukaisesti seurakunta edellyttää, että vesiliikuntakeskuksen kaavatyön yhteydessä turvataan seurakuntakeskuksen nykyisen pysäköintialueen toimivuus vesiliikuntakeskuksen ja seurakuntakeskuksen välisellä alueella ja mahdollistetaan tarvittaessa lisäpysäköinnin rakentaminen nykyiseen pysäköintialueeseen liittyen seurakunnan lisäpaikoitustarpeisiin.

Vastine: Seurakuntakeskuksen pysäköinnin toimivuus on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla tilavaraus nykyisen pysäköintialueen korvaaville paikoille, sekä lisäksi mahdollistamalla kaavaratkaisulla monitoimitalon pysäköintialueen tehostaminen ja laajentaminen.