

Vesiliikuntakeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 21.01.2026
170/10.02.03/2025

Vesiliikuntakeskuksen kaavatyö on käynnistetty tammikuussa 2025 (kunnanhallitus 3.2.2025) osana Kirvuntien kaavamutosta. Kaavatyö jakautui vuonna 2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)-vaiheessa Kirvuntien kaavahankkeeseen ja vesiliikuntakeskuksen kaavahankkeeseen ja nyt kaavaluonnosvaiheessa ne yhdistyvät yhdeksi hankkeeksi. Tässä yhteydessä päivitetään myös OAS.

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutoksen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) (päivätty 21.1.2026) sekä asemakaavan muutoksen luonnos (päivätty 21.1.2026) ovat valmistuneet ja ne asetetaan nähtäville.

Vesiliikuntakeskus sijoitetaan Mäntsälän urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen väliselle alueelle. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa vesiliikuntakeskuksen toteuttaminen hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisesti sekä varmistaa sille riittävät huolto-, pysäköinti- ja saattoliikennejärjestelyt. Suunnittelussa otetaan huomioon urheilupuiston arvo ja alueen hyvä saavutettavuus eri liikennemuodoilla.

Kaavatyön aikana tarkastellaan vesiliikuntakeskuksen sijoittumista, ympäröivän rakenteen ja kaupunkikuvan huomioimista, puisto- ja viheralueiden säilymistä ja kehittämistä, liikenteellisiä ratkaisuja, pysäköinnin järjestämistä sekä hulevesien hallintaa. Erityistä huomiota kiinnitetään maisemalliseen sovitamiseen kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) läheisyydessä.

Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös itäosan asuinkerrostalojen korttelialueiden (AK) pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä sekä niiden yhteensovittamista vesiliikuntakeskuksen ja urheilupuiston kokonaisuuteen. Kaavatyössä huomioidaan K-korttelialueella sijaitsevan entisen musiikkiopistorakennuksen kulttuurihistorialliset ja taajamakuvalliset arvot sekä sen asema osana alueen kokonaisuutta ja tulevaa käyttöä. Lisäksi tarkastellaan Kirvuntien liikenteellistä roolia ja kehittämistä, mukaan lukien liikenteen sujuvuus, turvallisuus sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet.

Alueella on voimassa "Kirkonmäen rakennuskaavan muutos" (kvsto 15.6.1998) ja "Kortteli 322 ja osa korttelia 317 sekä rakennuskaavatie-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet rakennuskaavan muutos" (kvsto 14.9.1992).

Mäntsälän seurakunta omistaa asemakaavan 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 maankäytösopimus

Asemakaavan muutoksen pohjaksi laadittiin viite- ja liikennesuunnitelma syksyllä 2025. Suunnitelmassa tarkasteltiin vesiliikuntakeskuksen tontinkäyttöä, ympäristökuvallisia tekijöitä sekä alueen rakennetta ja liikennejärjestelyjä kokonaisuutena. Viitesuunnitelman laati Arkkitehtitoimisto Harris–Kjisik Oy ja liikennesuunnitelman WSP Oy.

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

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan muutoksen luonnoksen asettamisesta nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutoksen luonnoksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Valmistelija Arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää, että 1.osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ollut Kirvuntien asemakaavan muutos (työnumero 270) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa ollut vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutos (työnumero 289) yhdistetään yhdeksi kaavahankkeeksi: vesiliikuntakeskus asemakaavan muutos (työnumero 289). 2.vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutoksen luonnos asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Liite 2. Kaavakartta ja -määräykset
Liite 3. Kaavaselostus
Liite 4. Vuorovaikutusraportti
Liite 5. Viitesuunnitelma
Liite 6. Liikennesuunnitelma