

Lausunto Vesiliikuntakeskuksen OAS Kirvuntien alueen asemakaavaan

Tekninen ja elinvoimalautakunta 10.02.2026
170/10.02.03/2025

Kuntakehityslautakunta on 21.1.2026 § 4 päättänyt, 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.

Taustatietoa

Vesiliikuntakeskuksen kaavatyö on käynnistetty tammikuussa 2025 (kunnanhallitus 3.2.2025) osana Kirvuntien kaavamuutosta. 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 on asetettu 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 sovittamiseen 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.

Työskentely, palvelualueen sisäinen osallistaminen ja lausunnon perusteet

Kuntakehityspalvelut on asemakaavatyötä tehdessään osallistanut tekninen ja elinvoimapalvelualueen katu- ja yleisten alueiden sekä liikuntapaikkojen rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavaa kuntatekniikka-tulosaluetta sekä talonrakennuttamisesta vastaavaa yhteiset- tulosaluetta.

Lausunto rajautuu tekninen ja elinvoimalautakunnan päättäntävaltaan hanke huomioiden seuraavasti: rakennusten rakennuttaminen ja ylläpito sekä kuntatekniikka-tulosalueen vastuunalaiset tehtävät.

Rakennuspaikan kokoa määritettäessä asemakaavaluonnoksessa on huomioitu Vesiliikuntakeskuksen hyväksytyn hankesuunnitelman mukainen rakennuksen laajuus sekä tilallisesti mahdollinen rakennuksen laajentaminen. Tontin rakennusalueen raja on sijoitettu lähelle Urheilutietä ja kadun pohjoispäähän sijoittuvaa linja-autojen kääntöpaikkana toimivaa aukiota. Myöhemmissä suunnitteluvaiheissa rakennuksen sijoittumisella katuun ja aukioon nähden on vaikutuksia rakentamisjärjestykseen talonrakennuksen ja infrarakentamisen osalta. Vesiliikuntakeskuksen tontille esitetyt pysäköintijärjestelyt ja niiden välinen ajoyhteys on toteutettavissa Vesiliikuntakeskuksen rakentamisen yhteydessä. Esitetty ratkaisu on optimoitu Vesiliikuntakeskuksen tarpeita ajatellen. Mikäli vesiliikuntakeskuksen rakentaminen ei toteudu, tulee harkita katurakentamisen osalta myös muita vaihtoehtoja.

Kirvuntien jatkamista Vanhalle Porvoontielle pidetään ansiokkaana. Se parantaa Urheilupuiston saavutettavuutta merkittävästi. Uusi yhteys vähentää liikennettä Urheilutieltä liikenneturvallisuutta parantaen. Nykyisestä Kirvuntien alueesta rakentuu jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu kulkuväylä Vesiliikuntakeskuksen tontin ja yleisurhelutkentän väliin..Vesiliikuntakeskuksen allashuoneen päänäkyvät tulevat todennäköisimmin avautumaan mainitun väylän suuntaan.

Kaavamuutos mahdollistaa myös ajoittain ruuhkautuvan Monitoimitalon pysäköinti- sekä jalankulun ja pyöräilyn kehittämisen. Monitoimitalon edustan liikennejärjestelyjä on tarpeen jäsenellä nykyistä turvallisemmaksi ja sujuvammaksi.

Jatkosuunnittelussa on tarpeen varmistaa kaavatyön yhteydessä katu- ja yleistenalueiden kunnossapitoon liittyvät tila- ja mitoitustarpeet sekä periaatteelliset hulevesiratkaisut mahdollisine tilatarpeineen. Kirvunpolun yhteystarve Kirvuntielle on syytä tarkistaa.

Valmistelijat	Tekninen johtaja Mika Pynttari, mika.pynttari@mantsala.fi Kuntatekniikan päällikkö Jyrki Mäklin, jyrki.maklin@mantsala.fi Rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi
Esittelijä	Tekninen johtaja Pynttari Mika
Päätösehdotus	Tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa lausuntonaan kuntakehityslautakunnalle, että se huomioi edellä perusteluosassa todetut seikat. Lautakunnalla ei ole huomautettavaa Vesiliikuntakeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä Kirvuntien asemakaavaluonnokseen.
Päätös	

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 210126
 Liite 2 Kaavakartta_määräykset_210126
 Liite 3 Kaavaselostus_luonnos_210126
 Liite 4 Vuorovaikutusraportti_210126
 Liite 5 Viitesuunnitelma_210126
 Liite 6 Liikennesuunnitelma_210126