

Vesiliikuntakeskus asemakaavan muutos

Vuorovaikutusraportti

20.5.2026

Asemakaava **nro 289**

Laatija:

Mäntsälän kunta / Tekninen ja elinvoimapalvelut / Kuntakehityspalvelut / Kaavoitus

Sisällysluettelo:

Johdanto.....	2
Kirvuntien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet	2
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus.....	2
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	3
Vesiliikuntakeskuksen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet	4
Uudenmaan liitto	4
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	4
Nivos vesi ja lämpö Oy	5
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus.....	5
Mäntsälän seurakunta	6
Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet	6
Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo	6
Lupa- ja valvontavirasto.....	7
Tekninen ja elinvoimalautakunta	8
Nivos Vesi ja Lämpö Oy.....	8
Nivos Verkot Oy	9
Mäntsälän seurakunta	10
Uudenmaan liitto	10
Keski-Uudenmaan ympäristökeskus.....	11
Mielipiteiden teemat ja vastineet:.....	12
Vesiliikuntakeskuksen tarve ja kannatus	12
Vaihtoehtoiset sijaintipaikat: Hepola ja jäähallin alue	12
Liikennejärjestelyt, Kirvuntien jatke ja pysäköintialueen läpiajettavuus	13
Pysäköinnin riittävyys ja alueen yhteiskäyttö	14
Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus	14
Rakentamisen aikaiset häiriöt ja asumisrauha	15
Vesiliikuntakeskuksen tilaohjelma ja altaat.....	15

Johdanto

Vesiliikuntakeskuksen kaavatyö käynnistettiin tammikuussa 2025 (kunnanhallitus 3.2.2025) osana Kirvuntien kaavamuutosta. Kaavatyö jakautui vuonna 2025 OAS-vaiheessa Kirvuntien kaavahankkeeseen ja vesiliikuntakeskuksen kaavahankkeeseen (nro 289) ja kaavaluonnosvaiheessa 21.1.2026 ne yhdistettiin yhdeksi vesiliikuntakeskuksen hankkeeksi (nro 289). Tässä yhteydessä päivitettiin myös OAS. Kaavaluonnos ja OAS olivat nähtävillä 4.2.2026 – 13.3.2026.

Vuorovaikutusraportti täydentyy kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten myötä suunnittelun 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 riittävä

viivytystilavuutta. Lisäksi hajautettuna ratkaisuna hulevesien muodostumista tulee pyrkiä 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 viherverkoston 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 taajamakuvalliset 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, massoittelun ja mittakaavan kautta. Rakennuksen arkkitehtoninen hahmo ja korkeus sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan siten, että se täydentää urheilupuiston ja kirkonmäen välistä kokonaisuutta, eikä haititse 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-aluetta 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.

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutosluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 4.2.2026 – 13.3.2026 ja siihen saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet (mielipiteet teemoittain):

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo toteaa, että asemakaavan muutoksen ta-

voitteena on mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen toteuttaminen Mäntsälän urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen välille. Museo katsoo, että hanke sijoittuu nykyisin pysäköinti- ja nurmialueena olevalle alueelle, jota ympäröivät urheilupuiston kentät, seurakuntakeskus ja Kirvuntien asuinalueet. Museo toteaa, että alue sijoittuu kirkon ympäristöön rajautuvan RKY-alueen tuntumaan ja että kaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota maisemalliseen sovittamiseen ja näkymien säilyttämiseen kirkonmäelle. Lausunnon mukaan kulttuuriympäristön reunaehdot on otettu kaavaluonnoksessa riittävässä määrin huomioon, eikä museolla ole huomautettavaa asemakaavan luonnokseen. Lisäksi museo toteaa, että entisen säästöpankkirakennuksen suojeluratkaisu sr-2-merkinnällä on asianmukainen.

Vastine: Museon lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa. Vesiliikuntakeskuksen korttelialueen rakennusoikeus, rakennusala ja kaavamääräykset on osoitettu siten, että rakennus sovitetaan mittakaavaltaan, massoitteeltaan, materiaaleiltaan ja piha-alueiden käsittelyltään ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Kaavaehdotuksessa on kiinnitetty erityistä huomiota RKY-alueen läheisyyteen, kirkonmäen näkymäsuhteisiin sekä vesiliikuntakeskuksen ja urheilupuiston väliseen kokonaisuvaan.

Kaavaehdotuksessa on myös osoitettu entisen säästöpankkirakennuksen suojelu sr-2-merkinnällä. Suojelumääräyksellä turvataan rakennuksen rakennushistorialliset ja taajamakuvalliset arvot sekä arkkitehtoniset ominaispiirteet. Määräystä on tarkennettu vielä museon kuulemisen osalta.

Lupa- ja valvontavirasto

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että asemakaava on laadittu ohjaavan osayleiskaavan mukaisesti. Lausunnossa muistutetaan ympäristöministeriön asetuksesta maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten esitystavasta sekä todetaan, että kaavatyössä ja kaavaselostuksessa tulisi huomioida asetuksen soveltaminen. Kulttuuriympäristön osalta lausunnossa todetaan, että RKY-alue tulee osoittaa kaavakartalle asianmukaisesti omalla aluemerkinällä ja siihen liittyvillä määräyksillä. Lisäksi lausunnossa todetaan, että sr-2-merkintä on asianmukainen, mutta sitä on tarpeen täydentää alueellisen vastuumuseon kuulemisvelvoitteella korjaus- ja muutostöiden yhteydessä. Luonnonsuojelun osalta lausunnossa todetaan, että vaikutukset ovat vähäisiä eikä kaavamääräyksiin ole tältä osin huomautettavaa.

Vastine: Lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa. Kaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta on tarkistettu siten, että esitystapa vastaa voimassa olevaa säädösperustaa. RKY-alue on osoitettu kaavakartalla omalla aluemerkinällä, ja siihen liittyvillä määräyksillä on

täsmennetty valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottamista.

Sr-2-määräystä on täydennetty siten, että rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee kuulla alueellista vastuumuseota.

Tekninen ja elinvoimalautakunta

Tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa lausunnossaan, että kaavatyössä tulee huomioida vesiliikuntakeskuksen hyväksytyt hankesuunnitelma, rakennuspaikan toimivuus, pysäköinti- ja liikennejärjestelyjen yhteensovittaminen sekä alueen kunnallistekniset toteuttamisedellytykset. Lausunnossa pidetään Kirvuntien jatkamista Vanhalle Porvoontielle ansiokkaana ratkaisuna, koska se parantaa urheilupuiston saavutettavuutta, vähentää liikennepainetta nykyisellä Kirvuntielle ja tukee jalankulun sekä pyöräilyn yhteyksiä. Lautakunta korostaa myös, että jatkosuunnittelussa tulee varmistaa kaavatyön yhteydessä katu- ja yleisten alueiden kunnossapitoon liittyvät tila- ja mitoitustarpeet sekä periaatteelliset hulevesiratkaisut.

Vastine: Teknisen ja elinvoimalautakunnan esiin nostamat rakennuspaikan toimivuutta, liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä, kunnallisteknisiä toteuttamisedellytyksiä sekä hulevesien hallintaa koskevat näkökohdat on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Kunnallistekniikan osalta kaavaehdotus tukeutuu olemassa oleviin verkostoihin, joita täydennetään vesiliikuntakeskuksen rakentamisen yhteydessä. Kaavaehdotuksessa on varauduttu muun muassa puistomuuntamon siirtämiseen ja jätevesipumppaamon sijoittamiseen. Hulevesien hallinnan periaatteita on täsmennetty siten, että ratkaisut perustuvat viivytykseen, laadulliseen käsittelyyn ja hallittuun johtamiseen. Tarkemmat tekniset ratkaisut määritellään jatkosuunnittelussa.

Nivos Vesi ja Lämpö Oy

Nivos Vesi ja Lämpö Oy toteaa vesihuollon osalta, että rakennus tulee liittää vesi- ja jätevesiverkostoon Kirvuntien kautta eikä Urheilutien kautta. Lausunnon mukaan kaavan toteutuminen edellyttää vesihuollon linjojen siirtoa ja saattaa edellyttää myös jätevedenpumppaamon rakentamista. Lisäksi vesihuollon kapasiteetin riittävyys tulee arvioida suunnittelussa, ja keskustan pumppaamo on uusittava ennen linjojen siirtoa. Lausunnossa todetaan myös, että toiminnasta syntyviä kloorattuja vesiä ei tule johtaa viemäriverkostoon eikä sitä kautta jätevedenpuhdistamolle, koska puhdistamoa ei ole suunniteltu niiden käsittelyyn. Kaukolämmön osalta yhtiö esittää, että kaavassa ei lukittaisi energiaratkaisua yksinomaan maalämpöön, vaan mahdollistettaisiin myös pai-

kallisen kaukolämmön hyödyntäminen. Lausunnossa todetaan lisäksi, että suunnittelussa on huomioitava alueella olevat kaukolämmön runkolinjat ja liittymät sekä mahdolliset siirtotarpeet.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on varauduttu vesiliikuntakeskuksen edellyttämiin vesihuollon ja muun teknisen huollon järjestelyihin kaavatasoisesti. Kaavaselistuksessa todetaan, että alue tukeutuu olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon, jota täydennetään vesiliikuntakeskuksen rakentamisen yhteydessä. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennusala jätevesipumppaamolle.

Vesihuollon johtolinjojen, mahdollisten verkostosiirtojen, kapasiteetin, jätevesipumppaamon sekä toiminnasta syntyvien vesien käsittelyn tarkempi toteutustapa ratkaistaan teknisessä jatkosuunnittelussa yhteistyössä vesihuoltolaitoksen kanssa. Kaavaselistuksessa on todettu, että vesiliikuntakeskuksen toiminnasta aiheutuvien vesien käsittely, mukaan lukien allasvesien tyhjennys, mahdollinen esikäsittely ja johtaminen vastaanottavaan järjestelmään, tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kaava ei lukitse yksityiskohtaisia teknisiä ratkaisuja, vaan mahdollistaa niiden tarkoituksenmukaisen toteuttamisen teknisessä jatkosuunnittelussa. Teknisen huollon ratkaisuja, vesihuollon järjestelyjä sekä toiminnasta syntyvien vesien käsittelyä on valmisteltu yhteistyössä Nivos Vesi ja Lämpö Oy:n kanssa, ja yhteistyötä jatketaan toteutussuunnittelussa. Lausunto on huomioitu kaavamateriaalissa teknisen huollon sekä toiminnasta syntyvien vesien käsittelyä koskevinä tarkennuksina.

Nivos Verkot Oy

Aineistossa on tunnistettu, että tulevan vesiliikuntakeskuksen tontilla sijaitsee nykyinen puistomuuntamo, jonka tehonsyöttö ei riitä tulevia tarpeita varten. Muuntamon uusiminen ja uuden sijoituspaikan varaaminen on nostettu esiin, ja tarkoituksenmukaisena vaihtoehtona on esitetty uutta sijaintia rakennuksen pohjoisnurkalla. Muuntamon vapaan tilan on todettu olevan noin 5 x 7 metriä.

Vastine: Lausunto on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Kaavakartalle on osoitettu ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennusala (et), joka mahdollistaa puistomuuntamon sijoittamisen vesiliikuntakeskuksen rakennuksen läheisyyteen. Kaavaselistusta on täydennetty siten, että siinä todetaan nykyisen puistomuuntamon siirtämiseen varauduttavan ja että puistomuuntamon tarkempi sijainti ja toteutustapa ratkaistaan teknisessä jatkosuunnittelussa.

Mäntsälän seurakunta

Mäntsälän seurakunta toteaa, että seurakuntakeskuksen toiminta, erityisesti viikonloppuisin järjestettävät muistotilaisuudet ja muu kokoontumistoiminta, edellyttää riittäviä pysäköintialueita. Seurakunta haluaa pitää suunnitelmissa esitetyn 16 autopaikan pysäköintialueen omassa omistuksessaan ja hallinnassaan, ja lisäksi kulkureitti alueelle tulee säilyttää. Lausunnossa todetaan myös, että pysäköintialueelta tulee olla jalankulkuyhteys seurakuntakeskuksen alaovelle ja että Urheilutieltä tulisi olla viitoitus seurakunnan pysäköintialueelle. Seurakunta toteaa lisäksi, ettei se ole valmis myymään kyseisen pysäköintialueen maapohjaa. Aiempien neuvottelujen perusteella seurakunnalla on ollut käsitys, että Kirvuntien yhteys Urheilutiehen toimisi ajotienä ja samalla pelastustienä, ja lausunnossa katsotaan, että uusimmassa luonnoksessa tämän puuttuminen aiheuttaisi liikenteellisiä riskejä.

Vastine: Seurakuntakeskuksen toimintaedellytysten turvaaminen on tärkeä osa alueen kokonaisratkaisua. Kaavaehdotuksessa on osoitettu 16 autopaikkaa seurakuntakeskuksen käyttöön. Pysäköintialueen kulkuyhteydet, jalankulkuyhteys seurakuntakeskuksen alaovelle sekä opastus-, viitoitus- ja hallintajärjestelyt tarkentuvat jatkosuunnittelussa ja sopimusvaiheessa.

Kirvuntien ja Urheilutien välinen ajoneuvoliikenteen yhteys on ratkaistu vesiliikuntakeskuksen pysäköintialueen kautta muodostettavana läpiajettavana yhteytenä Urheilutien, Kirvuntien ja Vanhan Porvoontien välillä. Ratkaisu perustuu liikenteelliseen vaihtoehtovertailuun, jossa tarkasteltiin sekä Kirvuntien säilyttämistä jalankulun ja pyöräilyn painotteisena yhteytenä että Kirvuntien avaamista varsinaiseksi läpiajokaduksi.

Valittu ratkaisu vähentää autoliikenteen ja jalankulun sekä pyöräilyn ris-teämisiä, pienentää läpiajon houkuttelevuutta ja säilyttää Kirvuntien puukujanteen suunnan rauhallisempaa yhteytenä. Samalla pysäköinti-alueen kautta toteutettava ajoneuvoyhteys parantaa alueen saavutet-tavuutta, jakaa liikennevirtoja kahteen suuntaan sekä tukee huolto- ja pelastusliikenteen järjestämistä. Ratkaisu tukee myös vesiliikuntakes-kuksen ja urheilukentän välisen puustomaisen ympäristön säilymistä.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ilmoittaa, ettei anna lausuntoa vesiliikuntakeskuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavamuutosluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus

Lausunnossa todetaan, että luonnoksen kaavamääräyksissä on edellytetty katuaukio-/torialueelle läpäisevää pintamateriaalia, mikä on hulevesien hallinnan näkökulmasta tärkeä ratkaisu. Vastaavaa periaatetta olisi lausunnon mukaan tärkeää edellyttää myös pysäköintialueilta, joilla vettä läpäisevät ratkaisut ja istutukset ovat kaavamääräyksissä sallittua, mutta eivät edellytettyä. Hulevesien osalta vastuut on ratkaistava ja jätetty hyvin paljon rakennusvaiheeseen. Lausunnossa katsotaan, ettei kaavamateriaaleista ilmene riittävän selvästi hulevesireitit Mäntsälänjokeen tai suunnitelma vesiliikuntakeskuksen hulevesien johtamisesta.

Lausunnossa korostetaan, että läpäisemätön pinta tulee vesiliikuntakeskuksen myötä lisääntymään ja että suunnittelualueen savinen maaperä sekä sijainti herkässä ympäristössä noin 150–200 metrin etäisyydellä Mäntsälänjoesta edellyttävät tarkoin valittuja ja pinta-alaltaan riittäviä viivytyksratkaisuja. Lausunnon mukaan esimerkiksi kaavaselostuksessa mainittujen suodatusrakenteiden sijoittaminen ja rakentaminen voi olla maaperäolosuhteiden vuoksi haastavaa. Maanpäällisille ja luonnonmukaisille hulevesiratkaisuille, kuten hulevesialtaille ja -kosteikoille, tulee varmistaa riittävät tilavaraukset kaavakartalla, ja kaavamääräyksillä tulee varmistaa viivytyksrakenteiden rakentamisen salliminen.

Vastine: Ympäristökeskuksen lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa hulevesien hallintaa koskevin tarkennuksina. Kaavassa on osoitettu YU-1-korttelialueelle ohjeellisia hulevesien viivytykseen, suodatukseen ja johtamiseen varattuja alueita, joille voidaan sijoittaa maanpäällisiä hulevesirakenteita, kuten viherpainanteita, suodatusrakenteita, viivytyspainanteita ja johtamisrakenteita. Ratkaisuilla ehkäistään tulvahuippuja, parannetaan veden laatua ja sovitetaan hulevesien hallinta osaksi piha-, pysäköinti- ja viheralueiden maisemointia.

Kaavaselostuksessa on täsmennetty, että alueen savinen ja huonosti vettä läpäisevä maaperä huomioidaan siten, ettei hulevesien hallinta perustu laajamittaiseen imeyttämiseen, vaan viivyttämiseen, laadulliseen käsittelyyn ja hallittuun johtamiseen. Vettä läpäiseviä pintamateriaaleja käytetään niillä alueilla, joilla ne ovat teknisesti, toiminnallisesti ja kunnossapidollisesti tarkoituksenmukaisia.

Lisäksi kaavaehdotuksessa on turvattu viherverkoston jatkuvuutta säilyttämällä puustoisia reunavyöhykkeitä ja osoittamalla istutettavia alueita, jotka tukevat myös hulevesien hallintaa. Hulevesien tarkempi mitoitus, johtamisreitit ja rakenteiden toteutustapa ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Mielipiteiden teemat ja vastineet:

Vesiliikuntakeskuksen tarve ja kannatus

Mielipiteissä esitetty: Vesiliikuntakeskusta pidetään Mäntsälälle tarpeellisena ja pitkään odotettuna palveluna. Hankkeen katsotaan tukevan terveyttä, hyvinvointia, kunnan vetovoimaa ja väestönkasvua.

Vastine: Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen toteuttaminen Mäntsälän urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen väliin. Hanke täydentää keskustan julkisten palvelujen ja liikuntatoimintojen kokonaisuutta sekä tukee kunnan tavoitteita liikunnan, hyvinvoinnin ja yhteisöllisyyden edistämisessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa vesiliikuntakeskuksen sijoittumisen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja kunnallistekniikan yhteyteen

Vaihtoehtoiset sijaintipaikat: Hepola ja jäähallin alue

Useammassa mielipiteissä esitetään, että vesiliikuntakeskus tulisi sijoittaa muualle kuin urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen väliselle alueelle. Vaihtoehtoisina sijainteina esitetään erityisesti Hepolan koulun aluetta sekä Veteraanitien, jäähallin ja muun urheilukeskuksen läheistä aluetta. Perusteluina mainitaan muun muassa väljempi tila, paremmat pysäköintimahdollisuudet, autoliikenteen toimivuus, mahdollinen synergia jäähallin kanssa sekä huoli nykyisen urheilupuiston alueen kuormittumisesta.

Vastine: Vesiliikuntakeskuksen rakennuspaikan valinnassa on tarkasteltu useita sijaintivaihtoehtoja. Kaavaselostuksessa on avattu rakennuspaikan valinnan perusteita ja todettu, että nykyinen rakennuspaikka urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen välissä yhdistää liikuntapalvelujen läheisyyden, pysäköinnin ja huollon yhteiskäyttöedut sekä keskeisen sijainnin. Sijainti tukee vesiliikuntakeskuksen toiminnallista kokonaisuutta, vahvistaa keskustan julkisten palvelujen vyöhykettä ja hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

Hepolan ja jäähallin/urheilukeskuksen alueisiin liittyviä etuja, kuten väljyyttä ja autoliikenteen järjestämismahdollisuuksia, on tunnistettu. Kaavaratkaisussa on kuitenkin painotettu vesiliikuntakeskuksen sijoittumisesta keskustajaman sisälle kävelyn, pyöräilyn, koulupalvelujen, urheilupuiston ja muiden julkisten palvelujen läheisyyteen.

Liikennejärjestelyt, Kirvuntien jatke ja pysäköintialueen läpiajettavuus

Mielipiteissä esitetään osin keskenään erilaisia näkemyksiä liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä. Osa palautteesta korostaa tarvetta sujuville ja riittävän väljille autoliikenneyhteyksille, pysäköintipaikkojen riittävyydelle sekä linja-autoliikenteen paremmalle huomioimiselle. Toisaalta osa palautteesta pitää läpiajoreittiä liikenneturvallisuuden ja pysäköintialueen toimivuuden kannalta ongelmallisena. Huolta aiheuttavat erityisesti jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus, lasten ja ikääntyneiden liikkuminen, pysäköintialueella tapahtuva peruuttaminen sekä riski siitä, että yhteys muodostuu oikoreitiksi.

Vastine: Kaavatyön aikana liikennejärjestelyjä on tarkasteltu kokonaisuutena suhteessa vesiliikuntakeskuksen, urheilupuiston, seurakuntakeskuksen, lähialueen asuinkortteleiden sekä jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin. Tarkasteluissa on vertailtu erityisesti vaihtoehtoa, jossa Kirvuntie muodostuisi varsinaiseksi läpiajokaduksi, sekä vaihtoehtoa, jossa ajoneuvoliikenteen yhteys järjestetään vesiliikuntakeskuksen pysäköintialueen kautta.

Kaavaehdotuksessa on päädytty ratkaisuun, jossa vesiliikuntakeskuksen pysäköintialueesta muodostetaan kaksisuuntainen, läpiajettava liikenteellinen yhteys Urheilutien, Kirvuntien ja Vanhan Porvoontien välille. Ratkaisulla avataan urheilupuiston alueelle toinen ajoneuvoliittymä ja vähennetään Urheilutien yksittäiseen liittymään kohdistuvaa kuormitusta. Samalla yhteys tukee huolto- ja pelastusliikenteen järjestämistä sekä parantaa alueen saavutettavuutta eri suunnista.

Valittu ratkaisu perustuu siihen, että Kirvuntien osoittaminen varsinaiseksi läpiajokaduksi lisäisi autoliikenteen määrää ja risteämisiä jalankulun ja pyöräilyn kanssa vaarantaen liikenneturvallisuutta. Se myös muuttaisi vesiliikuntakeskuksen ja urheilukentän välistä puistomaista ympäristöä liikenteellisemmäksi tilaksi. Pysäköintialueen kautta toteutettava yhteys mahdollistaa ajoneuvoliikenteen toimivuuden ja liikenteen jakautumisen kahteen suuntaan, mutta säilyttää Kirvuntien suunnan rauhallisempaa jalankulku- ja pyöräilypainotteisena yhteytenä.

Kaavaselostuksessa on samalla tunnistettu, että pysäköintialueen läpiajettavuus edellyttää jatkosuunnittelua. Toteutuksessa tulee varmistaa alhaiset ajonopeudet, selkeät jalankulun ja pyöräilyn reitit, sekä selkainen pysäköintialueen jäsentely, ettei yhteys muodostu hallitsevaksi tai turvallisuutta heikentäväksi oikoreitiksi.

Pysäköinnin riittävyys ja alueen yhteiskäyttö

Mielipiteissä esitetään huoli pysäköintipaikkojen riittävydestä erityisesti iltaisin, viikonloppuisin ja samanaikaisten urheilutapahtumien aikana. Palautteessa tuodaan esiin, että vesiliikuntakeskus on monelle käyttäjälle autolla saavutettava palvelu ja että pysäköintipaikkojen liian pieni määrä voi johtaa pysäköinnin leviämiseen ympäristöön.

Vastine: Vesiliikuntakeskukselle on varattu YU-1-korttelialueella 74 autopaikkaa, minkä lisäksi alueella on huomioitu seurakuntakeskuksen ja asuinkortteleiden pysäköintitarpeita. Määrä perustuu hankesuunnitelmassa esitettyyn vähimmäistavoitteeseen, jonka mukaan asiakkaiden autopaikkoja tulee olla vähintään 60 tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä. Pysäköintialueet sijoittuvat osaksi urheilupuiston ja keskustan palvelujen kokonaisuutta, ja niiden käyttöä voidaan sovittaa eri toimintojen ajalliseen käyttörytmiin.

Pysäköinnin tarkempi mitoitus, jäsentely, mahdollinen vaiheittainen toteutus ja yhteiskäyttö ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköintialueiden kehittämisen ja liikenteellisten yhteyksien tarkentamisen siten, että alue palvelee sekä vesiliikuntakeskusta että urheilupuiston, seurakuntakeskuksen ja lähialueen muuta käyttöä.

Kaavassa on osoitettu vesiliikuntakeskuksen autopaikkojen vähimmäismääräksi 60 asiakaspaikkaa. Määrä perustuu hankesuunnitelmassa esitettyyn vähimmäistavoitteeseen, jonka mukaan asiakkaiden autopaikkoja tulee olla vähintään 60 tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä. Henkilökunnan pysäköinti voidaan järjestää asiakaspaikoituksen yhteydessä, ja pysäköinnin tarkempi jäsentely, yhteiskäyttö ja mahdollinen vaiheittainen toteutus ratkaistaan jatkosuunnittelussa.

Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus

Mielipiteissä korostetaan jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta, erityisesti koululaisten ja urheilupuiston käyttäjien näkökulmasta. Huolta aiheuttavat autoliikenteen lisääntyminen, kapeat väylät, pysäköintialueella liikkuminen sekä näkyvyys- ja risteämistilanteet.

Vastine: Kaavaratkaisussa jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus on keskeinen suunnitteluperiaate, joka näkyy muun muassa risteämiskohtien vähäisenä määränä. Kaavaselostuksessa todetaan, että reitit sovitetaan osaksi urheilupuiston alueen kävelyn ja pyöräilyn verkostoa ja että jalankulun ja pyöräilyn yhteys toimii myös tärkeänä maisemallisena yhteytenä kirkonmäen RKY-alueen ja urheilupuiston julkisten toimintojen

vyöhykkeen välillä.

Kaavaehdotuksessa on tunnistettu tarve varmistaa pysäköintialueen ja läpiajettavan yhteyden turvallinen toteutus. Jatkosuunnittelussa ratkaistaan tarkemmin jalankulun ja pyöräilyn reittien sijoittuminen, risteämiskohdat, näkemät, ajonopeuksien hillintä, saattoliikenne sekä pysäköintialueen jäsentely. Tavoitteena on selkeä, turvallinen ja eri käyttäjäryhmät huomioiva liikenneympäristö.

Rakentamisen aikaiset häiriöt ja asumisrauha

Palautteessa kysytään, miten vesiliikuntakeskuksen rakentaminen vaikuttaa lähialueen asumisrauhaan, erityisesti asuinkerrostalojen suunnassa.

Vastine: Vesiliikuntakeskuksen rakentaminen aiheuttaa rakentamisaikana tavanomaisia työmaa-aikaisia vaikutuksia, kuten melua, pölyä ja työmaaliikennettä. Kaavaselostuksessa todetaan, että nämä vaikutukset ovat väliaikaisia ja paikallisia. Työmaa-aikaiset järjestelyt, kuten työmaaliikenne, työskentelyajat, melun ja pölyn hallinta sekä tiedottaminen lähialueen asukkaille, ratkaistaan tarkemmin toteutusvaiheessa.

Vesiliikuntakeskuksen tilaohjelma ja altaat

Mielipiteissä esitetään toiveita vesijuoksuradasta, monitoimialtaasta, loivasti syvenevästä altaasta sekä 25 metrin altaasta, jossa voisi järjestää kilpailuja.

Vastine: Mielipiteet merkitään tiedoksi ja välitetään hankesuunnittelun ja rakennussuunnittelun jatkovalmisteluun. Asemakaava ei ratkaise vesiliikuntakeskuksen sisäistä tilaohjelmaa, allastyyppejä tai altaiden tarkempaa mitoitusta, vaan mahdollistaa vesiliikuntakeskuksen rakentamisen kaavassa osoitetulle korttelialueelle. Rakennuksen tarkempi toiminnallinen sisältö ratkaistaan hankkeen jatkosuunnittelussa.
