

Lausunto / Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan 289 muutosehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta 25.08.2026
170/10.02.03/2025

Kunnanhallitus on päätöksellään 1.6.2026 / § 102 päättänyt hyväksyä Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan muutosehdotuksen (nro 289, päivätty 20.5.2026) asettamisen nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti muistutusten jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Vesiliikuntakeskuksen asemakaavan 289 muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden vesiliikuntakeskuksen sijoittuminen Mäntsälän urheilupuiston ja seurakuntakeskuksen väliselle alueelle. Kaavamuutos täydentää keskustan liikunta- ja hyvinvointipalvelujen kokonaisuutta sekä vahvistaa urheilupuiston ja keskustan välistä yhteyttä. Vesiliikuntakeskukselle osoitetaan YU1-korttelialue, jolle varataan 3 600 k-m² rakennusoikeutta. Lisäksi kaava mahdollistaa kellarikerroksen rakentamisen huolto- ja teknisille tiloille.

Tekninen ja elinvoimalautakunta on antanut aiemmin lausuntonsa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksesta 10.2.2026 § 15.

Työskentely, palvelualueen sisäinen osallistaminen ja lausunnon perusteet

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

Rakennuspaikan kokoa määritettäessä asemakaavaluonnoksessa on huomioitu Vesiliikuntakeskuksen hyväksytyn hankesuunnitelman mukainen rakennuksen laajuus sekä tilallisesti mahdollinen rakennuksen laajentaminen. Sijaintinsa johdosta rakennuksen kaikki julkisivut ovat varsin näkyviä ja erityisesti Markku Niinimäenraitin sekä Kirvuntien suuntaan rakennuksen käyttötarkoitus todennäköisine laajoine lasipintoineen avautuu myös ympäristöön. 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 välillä. Vesiliikuntakeskuksen tontille esitetyt pysäköintijärjestelyt ja niiden välinen ajoyhteys ovat toteutettavissa Vesiliikuntakeskuksen rakentamisen yhteydessä. Esitetty ratkaisu on optimoitu Vesiliikuntakeskuksen tarpeita ajatellen. Mikäli vesiliikuntakeskuksen rakentaminen ei toteudu, tulee harkita katurakentamisen osalta myös muita vaihtoehtoja. Asemakaavaehdotuksessa tonteille esitetyt ajoyhteydet ja pysäköintijärjestelyt eivät ole yleisiä katualueita, millä on hallinnollisia ja juridisia vaikutuksia.

Nykyisestä Kirvuntien alueesta rakentuu jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu kulkuväylä puurivistöineen Vesiliikuntakeskuksen tontin ja yleisurhelutkentän väliin. Vesiliikuntakeskuksen allashuoneen päänäköymät tulevat todennäköisimmin avautumaan koilliseen ja luoteeseen, jolloin näköymät ovat avoimeen, miellyttäväänpuistomaiseen ympäristöön.

Hulevesien käsittelylle on varattu alueita asemakaavaehdotuksen kortteliin 316.

Kirvuntien jatkamista Vanhalle Porvoontielle pidetään ansiokkaana. Se parantaa Urheilupuiston saavutettavuutta merkittävästi. Uusi yhteys vähentää liikennettä Urheilutieltä liikenneturvallisuutta parantaen. Kirvunpolun ja Kirvuntien välistä, jalankululle ja pyöräilylle varattua yhteyttä katualueena välille ei ole esitetty, mitä voidaan pitää puutteena jalankulkijan, pyöräilijän ja kunnossapidon näkökulmasta.

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

Kaavamuutosalueella on varattu pysäköinnille laajoja alueita arvioidun tarpeen mukaisesti sekä linja-auton mitoituksen mukaan varattu kääntöpaikka Urheilutien pohjoispäättyyn. Myöhemmissä käyttötaloussuunnitelmissa on varauduttava kuntatekniikan ja toimitilapalveluiden osalta näiden alueiden lumen poiskuljetuksen aiheuttamiin kustannuksiin runsaslumisina talvina.

Valmistelija

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

Päätösehdotus

Tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa lausuntonaan, että Kirvunpolku ja ja Kirvuntie tulisi olla katualueena yhteydessä toisiinsa ja että lautakunnalla ei ole muuta huomautettavaa Vesiliikuntakeskuksen asemakaavaehdotukseen.

Päätös