

As. Oy Mäntsälän Karhunpesä
Hallitus / Jyrki Roine

14.6.2021

Asia: Urheiluhallin rakentamishanke, Karhulantie 3, kortteli 123, tontti 1

Viite: Kunnan kirje 1.6.2021, Naapurin kuuleminen / My Padel Oy:n rakennuslupahakemus

As. Oy Mäntsälän Karhunpesä huomauttaa yllämainitusta mailapelihalli- ja padelkenttä -hankkeesta seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 135 § kohtaan 1 perustuen mailapelihalli ja padelkenttä (jäljempänä 'halli' ja 'hallialue') on **voimassa olevan asemakaavan vastainen seuraavin perusteluin:**

Y- eli julkisten rakennusten alue:

Asemakaavassa ko. tontti 1 on määritelty Y-alueeksi, eli julkisten rakennusten, kuten koulujen ja kirjastojen alueeksi. Aluetta ei ole määritelty yksityisomisteiseksi liikunta-alueeksi, eikä kaavassa ole tuolla tontilla yksityistä liikuntahallia. Ehdotetun hallialueen kohdalle tontille 1 on asemakaavassa määritetty kirjasto. Näin ollen hallialue on asemakaavan vastainen.

Julkisivu ja arkkitehtuuri:

Asemakaavassa alueen julkisivumateriaaliksi on määritelty punatiili. Kaavassa on myös vaadittu, että rakennusten on oltava korkealuokkaista arkkitehtuuria. Hallin julkisivuksi on suunnitelmassa kuitenkin määritelty pääosin valkoinen pelti. Rakennus on teollisuushallimainen, hyvin korkea ja siten alueen kaavaan ja nykyiseen rakennuskantaan raskas ja sopimaton, eli halli on myös ulkooverhouksen ja arkkitehtuurin osalta asemakaavan vastainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 135 § kohtaan 3 perustuen hallialue **ei sovellu paikalle seuraavin perusteluin:**

Asemakaava:

Hallialue ei sovellu suunnitellulle paikalle edellisessä kohdassa mainittujen asemakaavan vastaisten seikkojen perusteella (asemakaavan vastainen rakennus, asemakaavan vastainen pintamateriaali ja asemakaavan vastainen arkkitehtuuri).

Urheilutoiminnot asutuksen ulkopuolelle:

Kunnan muut vastaavat urheilutoiminnot ovat eriytettyinä asutuksesta. Esimerkiksi urheilukentän alueen liikuntakeskuksen hallit ja urheilukentät, sekä esimerkiksi kuplahalli Anttilan asuinalueella ovat sijoitettuina asuinalueiden ulkopuolelle. Lisäksi Mäntsälän Poikkien teollisuusalueella on parhaillaan rakenteilla toinen padelhalli (Best Padel).

Vastustamme hallin rakentamista asutuksen välittömään läheisyyteen. Hallille löytyy varmasti paikka Mäntsälän kunnan keskustaaajaman alueelta, koska Mäntsälän kunnan keskustaaajamassa löytyy vielä vapaata tilaa verrattuna muihin tiiviimpiin kunta- ja kaupunkikeskustoihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 135 § kohtaan 6 perustuen hallialue sijoittuu niin, että se haittaa tarpeettomasti naapuria seuraavin perusteluin:

Rakennus, pintamateriaali ja arkkitehtuuri:

Ensimmäisessä kohdassa mainittujen asemakaavan vastaisten seikkojen perusteella halli ja kenttä haittaavat naapuria, koska kyseessä on asemakaavan vastainen rakennus, asemakaavan vastainen pintamateriaali ja asemakaavan vastainen arkkitehtuuri.

Liikenne, alueen ahtaus ja pelastustoimet:

Liikenne ja ylinopeudet lisääntyvät Karhulantiellä mailapelihallin ja padelkentän rakentamisen myötä. Jo nykyisellään Karhulantiellä on päivittäin useita (arviolta 5-15 krt/pv) ylinopeutta ajavia henkilöauton, mönkijän ja mopon kuljettajia. Karhunpesän taloyhtiön pihaliittymän ja suojatien kohdalla on ollut jo vaarallisia läheltä piti -tilanteita, kun lapset ovat ylittäneet kadun jalan tai pyörällä mennäkseen kadun toisella puolella olevalle pyörätielle, ja samanaikaisesti kadulla on ajanut autoilija ylinopeutta. Hallialueen rakentaminen lisää luonnollisesti liikennettä Karhulantiellä, ja siten suurentaa nykyistäkin enemmän vaarallisten kolareiden ja henkilövahinkojen riskiä.

Tulevan suunnitelman mukaan alueesta tulisi hyvin tiivis ja ahtaan oloinen. Sekä Karhulantie että Lukiontie ovat kapeita, ja jo nykyisin avaruus kaventaa nämä tiet talvisin niin kapeiksi, että kahden auton kohtaaminen on hankalaa, puhumattakaan isomman ja leveämmän kulkuneuvon kohtaamisesta. Nykyisin alueella on käytössä tienvarsipaikoitus. Kun hallin myötä liikenne alueella tulisi väistämättä lisääntymään, lisääntyvät myös riskit sille, että tarpeen tullen esimerkiksi paloauto ei mahdu kulkemaan alueella, mikä voi johtaa pelastustoimien viivästymiseen.

Varjostaminen:

Kokonaisuudessaan 13,13 metriä korkean hallin varjo lankeaa suoraan Karhunpesän rivitalojen päälle ja eteen. Koska aurinko nousee rivitaloilta katsoen hallin takaa, on hallin varjo rivitalojen päällä koko aamun ja myös aamupäivän vuodenaikasta riippuen. Varjo haittaa asukkaita luoden alueelle takapihamaisen miljöön, ja se haittaa myös asukkaiden viheristutusten (kukkien, pensaiden ja puiden) selviämistä huomattavasti nykyistä varjoisemmalla alueella. Varjo tekisi Karhulantien puoleisista asunnoista hämärämpiä. Valon vähyyden negatiivisista vaikutuksista ihmisten viihtyvyyteen löytyy yliopistotason tutkimuksia. (Ks. esim. <https://www.duodecimlehti.fi/duo97925>). Asuntojen valoisuus on myyntivaltti, ja huoneistojen jääminen hallin varjoon saattaisi vaikuttaa asuntojen myyntihintoihin negatiivisesti.

Heijastus ja häikäisy:

Hallin ulkovuoraus on suunnitelmissa määritelty pääosin valkoiseksi pelliksi. Auringon paistaessa sopivassa kulmassa on erittäin todennäköistä, että peltipinta heijastaa suoraan rivitalon ikkunoista sisään. Kaikkien rivitaloasuntojen keittiöt ja yläkerran makuuhuoneet

sijoittuvat suunniteltua hallia vastapäätä. Näissä huoneissa oleskellaan paljon, jolloin auringonvalon heijastuminen peltipinnasta aiheuttaisi häikäisyä ja siten haittaisi asukkaiden normaalia asunnon käyttöä.

Meluhaitat:

Palloiluhalliin, kuten muihinkin urheiluhalleihin rakennetaan ilmastointi. Ilmastointilaitteista aiheutuva melu häittää erityisesti hallia vastapäätä olevien taloyhtiömme rivitalojen asukkaita. Varsinkin yöaikaan esiintyvä, pitkäaikainen melu voi tutkitusti aiheuttaa asukkaille terveyshaittoja.

Alueen luonteen muutos ja arvonlasku:

As. Oy Karhunpesän osakkaat ovat asunnon ostaessaan olettaneet, että alueelle saattaa jossain vaiheessa tulla asemakaavan mukainen punatiilinen kirjistorakennus, mutta ei teollisuushallimainen peltirakennus. Jos alueelle rakennetaan peltihalli, osakkaiden omistamien asuntojen arvo laskee. Näkymä rivitalojen ikkunoista olisi korkean hallirakennuksen peltiseinä, eikä tämä maisema vastaisi alkuperäistä kaavanmukaista punatiilistä kirjistorakennusta ja korkealuokkaista arkkitehtuuria.

Alueen luonteen muutos kodikkaasta ja kylämäisestä asumisalueesta ahtaasti rakennetuksi teollisuusalueeksi nostaa riskiä sille, ettei kortteli houkuta tulevaisuudessa uusia asukkaita. Etenkin lapsiperheet hakeutuvat todennäköisesti seudulle, joka on viihtyisämpi, jossa on enemmän tilaa ulkoilulle, ja jossa ei tarvitse varoa liikennettä. Edellä mainitut seikat heikentävät alueen vetovoimaisuutta.

Edellä mainituilla perusteilla vaadimme, että rakennuslupaa ei myönnetä.