

Rakennuslupa, urheiluhalli, Lukiontie 4, Mäntsälä

348/10.03/2021

Kuntakehityslautakunta 16.06.2021 § 71

My Padel Oy hakee rakennuslupaa mailapelihallille Mäntsälän kirkonkylään Mäntsälän lukion viereen osoitteeseen Lukiontie 4.

Rakennuspaikka on 3000 m²:n suuruinen määräala asemakaavan korttelista 123. Kortteli muodostaa yhden yleisten rakennusten tontin (Y, 14440 m²), jolla on yhteensä rakennusoikeutta 9000 m².

Vieressä on vuonna 2007 valmistunut punatiiliverhoiltu kolmikerroksinen Mäntsälän lukio (4675 m²). Urheiluhalli sijoittuu korttelin luoteisosaan Lukiontien ja Karhulantien risteyksen tuntumaan sekä olevan paikoitusalueen väliin.

Rakennus on pääosin yksikerroksinen, teräsverhoiltu väritykseltään pääosin valkoinen (kelta-, harmaa-, ruskeatehostein), harjakattoinen harjakorkeudeltaan noin 13 metriä korkea halli.

Rakennuksen kerrosala on 1501 m² ja tilavuus 15080 m³. Hallissa on tilat eri pallopeleille sosiaalitiloineen sekä yläkerrassa parvekkeellinen kahvio ja biljardipelipaikat.

Lämmönlähteenä on maalämpö ja aurinkopaneelit

Piha-alueelle on esitetty padel-kenttä, treeniseinä ja paikoitusalueen laajennus (17 autopaikkaa).

Naapurit on kuultu kunnan toimesta ja yhdellä naapurilla on huomautettavaa hankkeen johdosta. Huomautus liitteenä.

Huomautuksen tehnyt As. Oy Mäntsälän Karhunpesä sijaitsee hallia vastapäätä Karhulantien länsipuolella.

Huomautukset perusteluineen pohjaavat maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n kohtiin 1, 3 ja 6. Huomautuksessa hanke nähdään asemakaavan vastaisena, eikä se myöskään sovellu rakennuspaikalle. Lisäksi se haittaa tarpeettomasti naapuria.

Vastine huomautukseen:

Rakennus tulee asemakaavan Y-alueelle eli julkisten rakennusten ohjeelliselle rakennusalueelle.

- Mailapelihalli kahvioineen on yleiseksi rakennukseksi luokiteltava, omistajuus ei ole rajoitettu julkisomisteisuuteen tai vastaavaan.
- Alueelle ei ole kaavassa myöskään määritelty toimintoa sen tarkemmin (vrt. huomautuksen "kirjasto")
- Alueen pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi on asemakaavaan liittyvässä ohjeessa määritelty punatiili. Viereinen alueen

päärakennuksena toimiva lukio on punatiiliverhoiltu ja tämä korkeudeltaan lähes yhtä korkea halli on haluttu vähemmän massiiviseksi ja synkäksi huomioiden Karhulantien maisema. Valkoisella värillä ja koristereliefeillä on pyritty luomaan valoisampaa ja viihtyisämpää katukuvaa.

- Kaikkien liikuntatoimintojen sijoittaminen vain yhdelle alueelle tai rakentamisen kieltäminen teollisuusalueella jo sijaitsevan padelhallin vuoksi ei ole MRL:n mukainen perustelu.
 - Liikenne Karhulantien ei mainittavasti tule lisääntymään, ajoyhteys on Lukiontieltä.
 - Halli sijoittuu sille osoitetulle ohjeelliselle rakennusalueelle, etäisyys lähimpiin rakennuksiin on noin 23 metriä ja rakennuskorkeus alle 10 metriä (9,41). Täten rakennus ei varjosta naapurikiinteistöä.
 - Mahdollinen julkisivun heijastus ja häikäisy sekä meluhaitta eivät ole relevantteja, mutta jotka tulee huomioida tarkemmissa suunnitelmissa.
 - Alue toteutuu asemakaavan mukaisena. Se, että ollaan totuttu tiettyyn tilanteeseen tai pelätään arvonalaskua, ei ole peruste luvan hylkäämiseen.
 - Kun otetaan huomioon asemakaavan sallima rakennusoikeus, asemakaavamääräys, rakennuksen suunnittelu ja sijoittuminen rakennuspaikalle, rakennus on muodoltaan sopusuhtainen ja sopeutuu ympäristöönsä eikä aiheuta tarpeettomasti haittaa naapurikiinteistölle.
- Hanke on maankäyttö- ja rakennuslain sekä asemakaavan mukainen ja täten lupa on myönnettävä.

Suunnitelmat on laatinut rakennusarkkitehti Asko Eerola. Hän toimii myös kohteen pääsuunnittelijana.

Valmistelu: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää haetun liitteenä olevan rakennusluvan päätösehdotuksen mukaisesti.

Käsittely: Johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja oli kuultavana asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan lisäyksellä, että naapurin huomautuksen vuoksi ja näkymän pehmentämiseksi tulee Karhulantien puoleinen asemakaavan istutettavaksi osoitettu alue toteuttaa riittävän korkein havu- ja lehtipuuistutuksin.

Liite 1. Rakennuslupa 21-0141-R

Liite 2. Naapurin huomautus