



MÄNTSÄLÄ

Asemakaavan muutos/

# VESILIIKUNTAKESKUKSEN ASEMA- KAAVA

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

10.5.2022



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan sekä miten kaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa [www.mantsala.fi](http://www.mantsala.fi) ja kunnantalossa maankäyttöpalveluiden osastolla. OAS:sta voi antaa palautetta kaavan valmistelijalle.

### **Kaavan käynnistäminen, OAS ja kaavaluonnos nähtäville**

Kunnanhallitus 31.5.2021/43 §; käynnistäminen  
Kuntakehityslautakunta 18.5.2022/ ;OAS nähtäville



### **Kaavaehdotus**

Kuntakehityslautakunta/Kunnanhallitus  
→ Ehdotus nähtäville  
Muistutusten ja lausuntojen käsittely



### **Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin**

Kuntakehityslautakunta/Kunnanhallitus



### **Kaavan hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta  
Kunnanhallitus

## KAAVA-ALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Mäntsälän kirkonkylän keskusta-alueella, se rajautuu Veteraanitiehen ja Mäntsälänjokeen ja on osa Urheilupuistoa. Alue muodostuu kiinteistöjen 505-407-73-44 Urheilupuisto ja 505-407-5-81 Junttilanpelto alueista. Mäntsälän kunta omistaa suunnittelualueen kiinteistöt, kadut ja virkistysalueet. Suunnittelualueen sijainti on kuvattu likimääräisesti kansilehdellä. Alueen pinta-ala on noin kaksi hehtaaria.

Alustava kaavarajaus on kuvattu kansilehdellä. Muissa kuvissa kaava-alue on osoitettu likimääräisesti.

## KAAVATYÖN MÄÄRITTELY

Alueen käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Edellä mainitut koskevat myös kaavan muutosta.

## SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelman<sup>1</sup> mukainen vesiliikuntakeskus ja sille tarpeelliset ja riittävät huollon ja pysäköinnin alueet huomioiden Urheilupuiston arvo ja käytettävyys taajaman ytimessä.

Asemakaavassa on tarkoitus käsitellä mm. seuraavia maankäyttökysymyksiä:

- Vesiliikuntakeskuksen sijoittuminen
- Ympäröivän alueen rakenteen ja kaupunkikuvan huomioon ottaminen
- Puisto- ja viheralueiden muodostuminen
- Liikenteellinen tarkastelu ml. kevyt liikenne
- Pysäköinnin järjestäminen
- Hulevesien käsittely

## KAAVATYÖN AIKATAULU

Kaavaehdotus pyritään asettamaan nähtäville loppuvuodesta 2022.

---

<sup>1</sup> [Mäntsälän vesiliikuntakeskus, Hankesuunnitelmaraportti 31.12.2021](#)

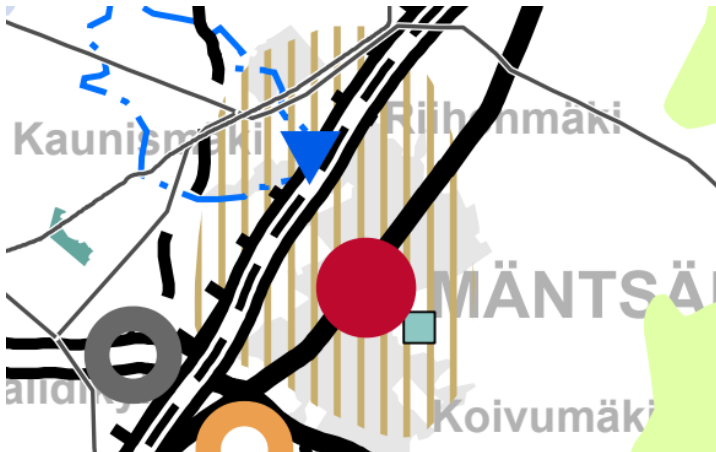
## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHTANA OLEVAT AIEMMAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

### Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet<sup>2</sup> (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. VAT ei osoita määräyksiä suunnittelualueelle.

### Maakuntakaava

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta. Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050<sup>3</sup>, joka tuli pääosin voimaan 24.9.2021.



Ote: Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä.

Uusimaa-kaava 2050 osoittaa kaava-alueelle ja sen läheisyyteen seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- Keskustatoimintojen alue

### Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet MAT

Mäntsälän kunnanvaltuusto on 20.6.2011 hyväksynyt Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet<sup>4</sup> osaksi kunnan strategiaa. MAT ohjaa maapolitiikkaa, kaavoitusta ja rakentamista. MAT:n suositukset ulottuvat vuoteen 2035.



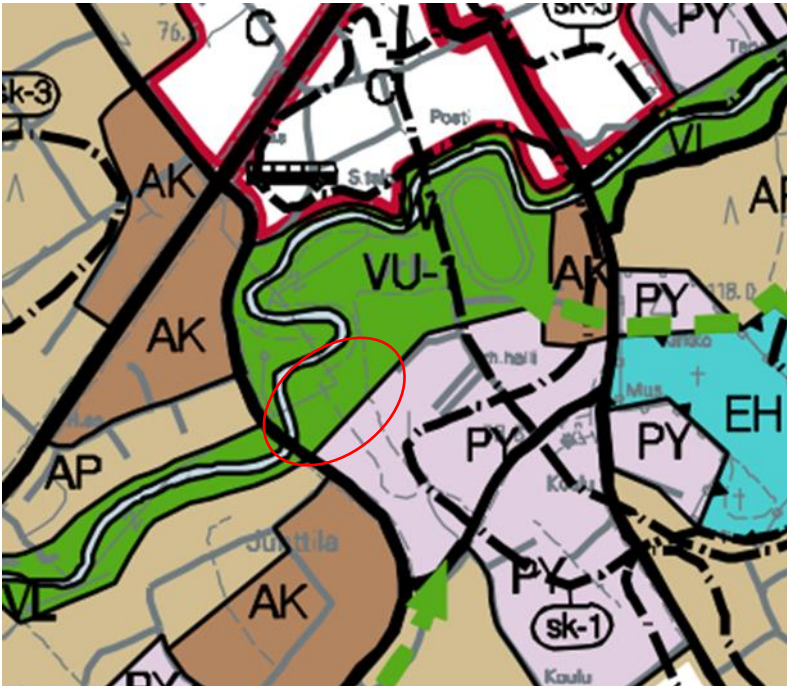
<sup>2</sup> [Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet](#), Valtioneuvosto 14.12.2017

<sup>3</sup> [Uusimaa-kaava 2050](#), Uudenmaaliitto

<sup>4</sup> [Mäntsälän alueidenkäytön tavoitteet](#)

## Yleiskaava

Voimassa oleva Kirkonkylän osayleiskaava 2020<sup>5</sup> osoittaa alueen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.



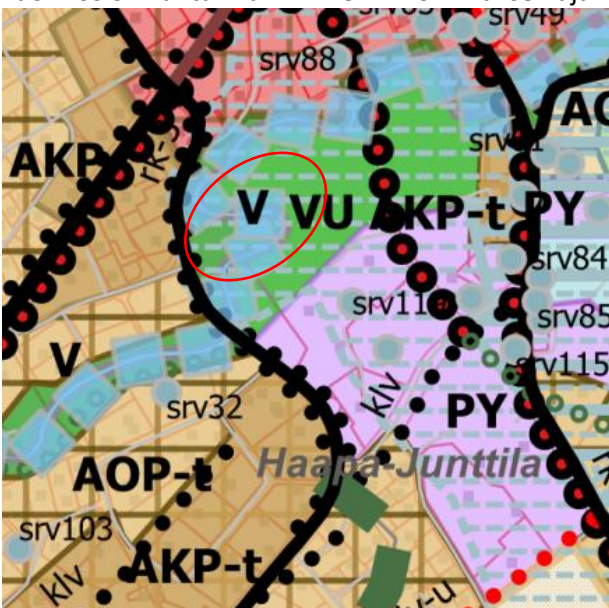
**VU-1**

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä.

## Vireillä: Mäntsälä yleiskaava 2050<sup>6</sup>

Luonnos oli nähtävillä 7.7.–15.12.2021 välisen ajan.



Ote yleiskaavaluonnoksesta.

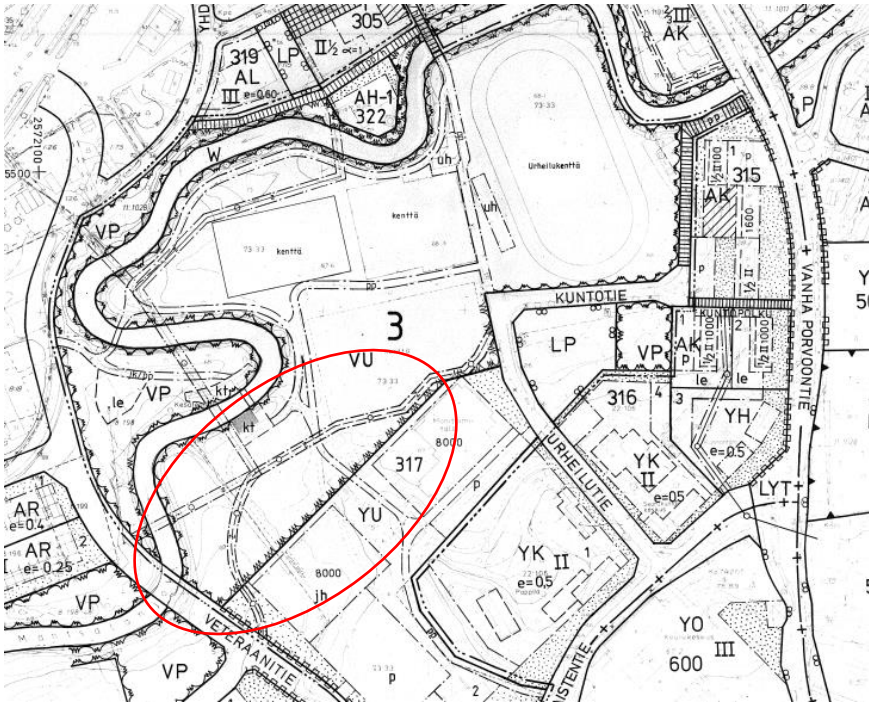
<sup>5</sup> [Kirkonkylän osayleiskaava 2020](#)

<sup>6</sup> Mäntsälä yleiskaava 2050, [luonnos](#)



### Muutoksen alaiset asemakaavat<sup>7</sup>

Aluetta koskee kaksi asemakaavaa. Urheilupuiston ja sen viereisten korttelien 322 ja 317 (osa) kaava nro 112 on hyväksytty kv 14.9.1992.



Asemakaavanmuutos numero 124 on hyväksytty kv 15.6.1998. Kaavamuutoksella on osoitettu liittymäjärjestelyt jäähallia varten.

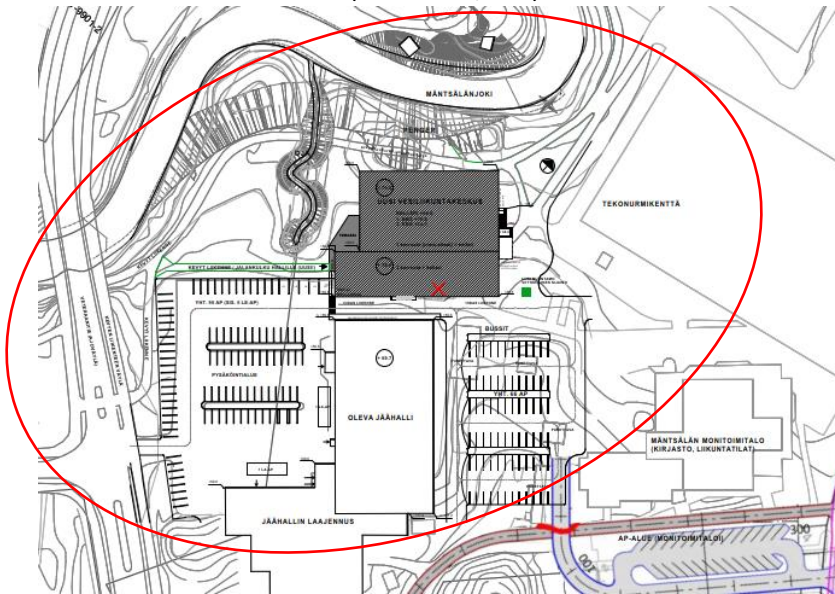


<sup>7</sup> Asemakaavojen yhdistelmä, [Mäntsälän karttapalvelu](#)

## Muut selvitykset

### Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelma

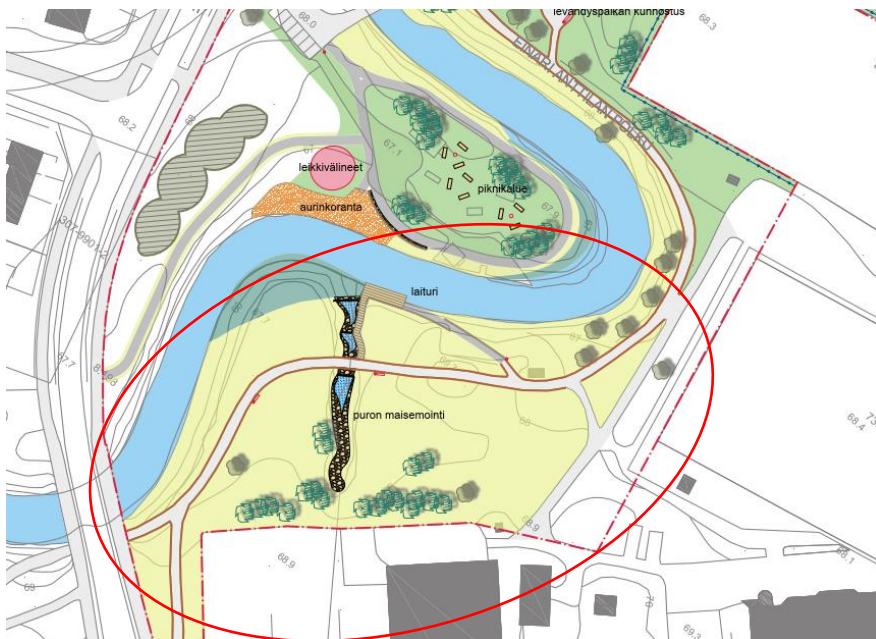
Kunnanvaltuusto on päättänyt 22.03.2021 § 18, että vesiliikuntakeskuksen sijaintipaikka on Urheilupuiston alue ja että hankesuunnitelma viimeistellään jäähallin päätyyn. Tätä koskeva hankesuunnitelma valmistui pääosin 31.12.2021. Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelma on laadittu Mäntsälän kunnan tilahankkeiden toteuttamishjeen mukaisesti. Tekninen ja elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle Vesiliikuntakeskuksen hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen sisällyttämistä talousarvion investointisuunnitelmaan (26.4.2022/55§).



Hankesuunnitelman liite: Tontinkäyttö

### Mäntsälänjoen 1-vaiheen puistosuunnitelma

Tekninen lautakunta on 26.2.2019 hyväksynyt Mäntsälänjoen 1-vaiheen puistosuunnitelman. Puistosuunnitelma on toteutettu.



Ote puistosuunnitelmakartasta.

### Mäntsälän jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittien kehittämissuunnitelma (KÄPY)

## Rakennusjärjestys<sup>8</sup>

Mäntsälän rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.2.2019.

## Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa kaavatyön johdosta.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä selvitetään asemakaavan toteutuksen keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan: ”Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä eri vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja yleiskaavan ohjausvaikutukset.

Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat.

Vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavoitusprosessia.

## OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle.

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- alueen ja lähiympäristön yrittäjät ja maanomistajat
- kunnan hallintokunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

## YHTEYSTIEDOT

Asemakaavamuutoksen laatii Mäntsälän kuntakehityspalvelut. Kaavan valmistelusta vastaa ja lisätietoja antaa kaavasunnittelija Mari Niinistö.

p. 040 3145 968, mari.niinisto@mantsala.fi

Kuntakehityspalvelut, Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä

---

<sup>8</sup> [Mäntsälän kunnan rakennusjärjestys](#)