

Kuntakehityslautakunta

Aika 14.12.2022 klo 17:55 - 19:50

Paikka Kunnantalo, kokoushuone 1-2, 2. krs

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 123	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 124	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 125	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 126	Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-37-19 / Säöksjärven kylä, Metsolantie / Nuorisokodin rakentaminen tilalle	6
§ 127	Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutos / kaavamuutoksen käynnistäminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) asettaminen nähtäville	10
§ 128	Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaava / asemakaavan muutoksen hyväksyminen	11
§ 129	Kuntakehityspalvelujen toimintasääntö 1.1.2023	16
§ 130	Talousarvion käyttösuunnitelman v. 2023 hyväksyminen / Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue	17
§ 131	Uudenmaan ELY-keskuksen ja Mäntsälän kunnan välinen maksusitoumus / bussiliikenne / UUDELY/2022/6	18
§ 132	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	19
§ 133	Ilmoitusasiat	20

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Toivonen Tero Eerola Asko Heikkilä Teuvo Inkinen Juha Warras-Stjernvall Annika	Puheenjohtaja I varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	
Poissa	Lepistö Eija Niemi-Korpi Jannica Teppinen Marja Hintsanen Eemeli		
Muu	Kokko Eero Etula Miro Gummerus Vesa Airio Tarja	Kunnanhallituksen edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen
puheenjohtaja

Tarja Airio
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

123 - 133

Pöytäkirjan tarkastus

Juha Inkinen
pöytäkirjantarkastaja

Annika Warras-Stjernvall
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko 20.12.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 123

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 124

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Juha Inkinen ja Jannica/Eemil Niemi-Korpi.

Päätös Valittiin pöytäkirjantarkastajiksi Juha Inkinen ja Annika Warras-Stjernvall.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 125

Hallintosäännön IV osan 15 luvun 13-14 pykälän mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitin toisin päätä. Toimitin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistö päätöksellä käsiteltäväksi sellaisenkin asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Suunnittelutarveratkaisu / 505-416-37-19 / Sääksjärven kylä, Metsolantie / Nuorisokodin rakentaminen tilalle

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 126
151/10.03.00/2022

HAKEMUS**Rakennuspaikka**

Sääksjärven kylä, Metsolantie
Katinmäki 505-416-37-19
pinta-ala 0,6140 ha
rekisteröity 6.12.2000

Rakennustoimenpide

	kerrosala	kerrosuku
Nuorisokoti	328 m ²	1
Piharakennus	25 m ²	1

Hakijan ilmoittamat lisätiedot

Selostus rakennushankkeesta

"Toteutetaan yksiryhmäinen nuorisokoti (seitsemän asukaspaikkaa). Pihalle järjestetään autopaikoitusta, oleskelupihaa sekä piharakennus jätepilelle ja kiinteistövarastolle (25 m²). Rakennus on yksikerroksinen, betoniperustusten varaan toteutettu, kantavilta rakenteiltaan puuta, puulautaverhoiltu ja harjakattoinen."

Poikkeamiset säännöksistä

"Ei poikkeamisia, alueella ei ole asemakaavaa, hanke noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä."

Veden hankinta

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Viemäröinti

"Liitytään vesihuoltolaitoksen verkostoon"

Kulkuyhteydet

"Yksityiseltä tieltä"

"Matka lähimpään alakouluun 1 km"

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hakija on kuullut kuutta naapuria.

Neljällä naapurilla on huomautettavaa hankkeesta. (Liite 4)
Naapurit ovat huomauttaneet mm. häiriöistä, kuulumisesta kulttuuriympäristöalueeseen, mahdollisesta myöhemmästä laajentumisesta ja vedonneet Helsingin hallinto-oikeuden edelliseen kielteiseen päätökseen.

Hakija on antanut vastineen huomautuksiin (Liite 5).

SÄÄNNÖS, JONKA PERUSTEELLA SUUNNITTELUTARVERATKAISU TARVITAAN

MRL 16 §, RakJ 1.1

VALMISTELIJAN LAUSUNTO

Hankkeen, rakennuspaikan ja ympäristön arviointi

Hanke sijaitsee Sääksjärven kyläkeskusalueella. Rakennuspaikka sijoittuu metsäiseen maastoon Metsolantien varrelle. Lähinaapurustossa on omakotitaloja ja rajanaapurina kiinteistö, jolta nuorisokotitoiminta on tarkoitus siirtää nyt haettavalle rakennuspaikalle. Toimintaa varten rakennetaan uusi 328 m²:n suuruinen yksiryhmäinen nuorisokoti (7 asukaspaikkaa) ja 25 m²:n suuruinen piharakennus. Lähimpään Sääksjärven alakouluun on matkaa noin 0,5 km.

Hakemuksen kohteena oleva tila on saanut kuntakehityslautakunnalta 16.6.2021 § 79 myönteisen suunnittelutarveratkaisun vastaavanlaiselle, mutta isommalle nuorisokodille (600 m² ja 7+7 asukaspaikkaa). Neljä naapuria valitti päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka 5.7.2022 (H3901/2022) kumosi kuntakehityslautakunnan päätöksen ja hylkäsi asiassa tehdyn suunnittelutarveratkaisua koskevan hakemuksen. Hallinto-oikeus katsoi mm., että hankkeessa on kyse sekä kerrosalan, asukasmäärän että rakennuspaikan sijainnin suhteen tavanomaisesta omakotiasumisesta poikkeavasta merkittävälle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvasta rakentamisesta mikä korostaa osaltaan kaavallisen suunnittelun tarvetta. Hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulee siten selvittää alueen tarkemmassa kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen sekä muu maankäyttö.

Kulku rakennuspaikalle

Kulku rakennuspaikalle tapahtuu yksityiseltä Metsolantieltä.

Vesihuollon järjestäminen

Rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueen reunalla.

Jos kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, se on vesihuoltolain 10 §:n mukaan liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Hakijan ilmoituksen mukaan kiinteistö liitetään vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Suunnittelutilanne alueella

Maakuntavaltuuston 24.5.2017 hyväksymässä Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Kaava on pääosin voimassa.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Mäntsälässä on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 5.3.2018 § 56 yleiskaavan laatiminen koko kuntaan.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi noudatetaan kunnanvaltuuston 05.06.2006 / 58 § hyväksymää mitoituslaskentaa. Emätilatarkastelussa tutkitaan emätilan laskennalliset rakentamismahdollisuudet tilasta jo muodostettujen rakennuspaikkojen jälkeen. Emätilalla tarkoitetaan tilaa, joka on ollut voimassa 1.7.1959. Laskennalliset rakentamismahdollisuudet määräytyvät emätilan sijainnin ja mitoituspinta-alan sekä emätilasta erotettujen rakennuspaikkojen ja niillä tapahtuneen rakentamisen mukaan. Vesi-, suo- ja muita rakentamiskelvottomia alueita ei lueta mukaan mitoituspinta-alaan. Peltoalasta huomioidaan puolet laskennallisia rakentamismahdollisuuksia laskettaessa. Emätilatarkastelussa eivät omistajan vaihdokset vaikuta rakentamismahdollisuuksiin.

Hakemuksen kohteena olevan tilan emätilana on 9.9.1953 rekisteröity Inkala RN:o 37:4 (58,16 ha). Tästä tilasta on muodostettu 11 tilaa, joista 6 on rakennettu. Emätilalla on jäljellä laskennallisia rakentamismahdollisuuksia.

Yksinään se, että emätilalla on mitoituslaskelman perusteella laskennallisia rakentamismahdollisuuksia, ei vielä oikeuta rakentamiseen.

Valmistelija	Valmistelija / lisätietoja: toimistoarkkitehti Ilari Salmi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta ei myönnä haettua suunnittelutarveratkaisua.

PERUSTELUT

Hakemuksen kohteena olevalle tilalle nyt haettava hanke ei merkittävästi poikkea edellisestä Helsingin hallinto-oikeudelta kielteisen päätöksen saaneesta suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta. Hankkeessa on kyse edelleen tavanomaisesta asumisesta poikkeavasta merkittävälle kulttuuriympäristöalueelle sijoittuvasta rakentamisesta.

Hallinto-oikeuden päätöksenkin mukaisesti hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulee selvittää alueen tarkemmassa kaavoituksessa, jolloin voidaan ottaa huomioon myös alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen sekä muu maankäyttö.

Kun otetaan huomioon edellä mainitut perustelut, Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.7.2022 (H3901/2022) ja useiden naapureiden huomautukset hanke aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumisen.

Kuntakehityslautakunta

§ 126

14.12.2022

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 137 §

MRL 174 §

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Ympäristökartta

Liite 2. Sijaintikartta

Liite 3. Asemapiirustus

Liite 4. Naapureiden huomautukset

Liite 5. Hakijan vastine naapureiden huomautuksiin

Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutos / kaavamuutoksen käynnistäminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) asettaminen nähtäville

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 127

73/10.02.03/2022

Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavamuutos on ollut nähtävillä 22.1.-21.2.2014. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja, joissa oli huomautuksia ja vaatimuksia kaavaehdotuksen muuttamiseksi. Kaavaehdotus ei edennyt nähtävillä olon jälkeen.

Kaavatyö esitetään jatkettavaksi. Kaava laajennetaan koskemaan korttelin luoteisosan tonttia 4 (Sälinkääntien ja Hopeasiipi-kadun välissä). Tontit 1 ja 2, "Kultasiipi" ja tontti 4, "Hopeasiipi" on asemakaavoitettu pien- ja paritaloille. Tontti 3 on toteutunut, ja sillä sijaitsee päiväkotijä hyvinvointineuvola. Kaavamuutoksella on tarkoitus tutkia rakentamattomien tonttien osalta mahdollisuutta tehokkaampaan rakentamiseen, kuten rakentamista asuinpienkerrostaloilla muuttamatta merkittävästi tonteilla jo olevaa rakennusoikeutta. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä. Myös palvelujen osoittamista alueelle tutkitaan.

Kaavatyön muina tavoitteina on osoittaa alueelle tarpeelliset ja riittävät kulkuyhteydet ja virkistysalueet sekä tarkastella meluntorjunnan tarvetta ja keinoja. Muutettava kaava on osa Kaunismäen kokonaisuutta, joten yhteensovittaminen jo rakennettuun ympäristöön on tärkeää.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämistä.

Kuntakehityslautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville.

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 314 5968
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutos käynnistetään ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 7.12.2022)

Sälinkäntien teollisuusalueen asemakaava / asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 28.04.2021 § 39

Sälinkäntien itäpuolelle ja Sälinkäntien teollisuusalueen korttelin 5 tontin 1 ja korttelin 7 tontin 3 alueille käynnistetään asemakaavamuutos. Alueella on voimassa Sälinkäntien teollisuusalueen asemakaava. Asemakaava on hyväksytty vuonna 2007 ja alue on pääosin toteutunut asemakaavan mukaisena.

Kaavamuutokselle on perusteet 1 ja 2, jotka kuvataan seuraavassa.

1. Sälinkäntien jalankulku- ja pyörätien jatkamista varten tulee osoittaa riittävät aluevaraukset. Aluevaraus osoitetaan asemakaavamuutoksella Pullinpolun pohjoispuolelle asemakaava-alueen rajaukseen asti. Voimassa olevassa asemakaavassa kevyen liikenteen väylälle tarpeelliset alueet ovat lähivirkistysaluetta VL, tontin osia ja katualuetta.

2. Mäntsälän kunta on myynyt 17.5.2019 Isoportti Oy:lle määräala n kiinteistöstä Anttila 505-407-16-232. Määräalan luovutuksen yhteydessä on sovittu 916 m² suuruisen määräalan osalta tehtävästä asemakaavan muutoksesta.

Määräalasta on muodostunut kiinteistö 505-407-16-278 Sementtipolku. Kiinteistö on kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista Sementtipolun katualuetta. Sementtipolun käytettävyyden yleiseen kulkuun on estynyt aiemmin myönnettyjen rakennuslupien ja rakentamisen johdosta, joten katualue ei ole tarpeellinen. Korttelin 5 tonttien 1 ja 3 osalta kulkuoikeuksista on tehty osallisten välinen sopimus, jonka mukaisesti kulku tontille 3 perustetaan tontin 1 alueelle pysyvänä rasitteena kiinteistönmuodostamistoimituksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Sementtipolun katualue osaksi korttelia 5, jonka kaavamerkintä on TY-3/TY-1 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan laatisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien kaavojen osalta. Asemakaavamuutoksen käynnistyttyä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 3145968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys:

Kuntakehityslautakunta päättää, että Sälinkäntien teollisuusalueen asemakaavamuutos käynnistetään. Asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

Kuntakehityslautakunta

§ 128

14.12.2022

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Sijaintikartta

Kuntakehityslautakunta 13.04.2022 § 53

Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu ja se asetetaan nähtäville mielipiteiden ja lausuntojen saamiseksi.

Kaavan käynnistyksen yhteydessä on kuvattu kaavan tavoitteet. Jalankulku- ja pyörätien toteuttamisen osalta tavoite on tarkentunut. Jalankulku- ja pyörätien toteuttamista tutkitaan Härkäsaarentieltä kaakkoon.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Vs. kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää, että Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin lisäyksellä, että kuntakehityslautakunta edellyttää frisbeegolfin pysäköintialueen selvittämistä ja järjestelyä.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuntakehityslautakunta 14.09.2022 § 101

Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotus on valmistunut. Kaavaehdotus (päiväty 1.9.2022) asetetaan nähtäville.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 21.4.-23.5.2022 välisen ajan. Pyydetty lausunto saatiin Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta. Lausunto on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

Lausunto on kuvattu selostuksen luvussa 3.4.

Kaavaratkaisu:

Teollisuusrakennusten korttelialueen TY-1 korttelissa 5 tontit 1 ja 2 yhdistetään. Tonttien välinen Sementtipolku, jota ei ole toteutettu, lakkaa olemasta. Ajoyhteys tontille 3 osoitetaan kaavassa. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta tonttien rakennusoikeuden määrään tai sijoittumiseen.

Teollisuusrakennusten korttelialueen TY-1 korttelissa 7 ollut tontti 3 muuttuu yleiseksi pysäköintialueeksi. Tontilla on aiemmin ollut

liiketoimintaa, joka on aiheuttanut maaperän pilaantumista. Maaperä on sittemmin puhdistettu. Pysäköintialue tulee palvelemaan erityisesti Sälinkäntien varrella olevan frisbeegolfpuiston käyttäjiä. Pysäköintialueen ja frisbeegolfpuiston väliin rakennetaan kevyen liikenteen väylä.

Sälinkäntien koillispuolelle osoitetaan lähivirkistysalue. Tien reunaan varataan alue jalankululle ja polkupyöräilylle ja väylä yhdistyy aiemmin rakennettuun kevyen liikenteen väylään. Tonteille ajo sallitaan väylällä.

Lähivirkistysalue rakentuu ja ylläpidetään taajamametsänä, johon muodostuu monimuotoinen ja jatkuvapuustoinen metsä ja sitä voidaan käyttää ekologisena yhteytenä ja virkistykseen. Lähivirkistysalueen rajausta muutetaan ainoastaan siten, että pysäköintialueen LP kaakkoispuolelle osoitetaan aiempaa leveämpi "viherkaista" asuintontteihin nähden.

Kaava-alue on kokonaisuudessaan pohjavesialuetta. Kaava-alueella tulee noudattaa Mäntsälän pohjavesialueiden suojelusuunnitelman mukaisia määräyksiä.

Kaavan vaikutusten arviointi:

Kaavan vaikutukset on arvioitu ja kuvattu selostuksen luvussa 5.

Pysäköintialueen rakentaminen ja kevyen liikenteen yhteyden jatkaminen parantavat liikenneturvallisuutta ja lähivirkistysalueiden käyttöä.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia.

Kaavaehdotus täyttää kaavalle asetetut tavoitteet. Kaavaratkaisun tarkempi kuvaus ja kaavan vaikutusten arviointi kaavaselostuksessa. Voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Valmistelija kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 1.9.2022 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaehdotus, päivätty 1.9.2022
Liite 2. Kaavaselostus

Kunnanhallitus 26.09.2022 § 188

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta

§ 128

14.12.2022

Kunnanhallitus päättää hyväksyä 1.9.2022 päivätyn kaavaehdotuksen nähtäville muistutusten jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely:

Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavaehdotus, päivätty 1.9.2022

Liite 2. Kaavaselostus

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 128
11/10.02.03/2022

Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 5.10.-4.11.2022. Pyydetty lausunnot saatiin Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Tekninen ja elinvoimalautakunta totesi, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavamuutosehdotukseen.

ELY-keskus lausui, että Sälinkääntie (mt 1471) tulisi ottaa mukaan kaava-alueeseen ja osoittaa kaavassa katuna ja myös muita teollisuusalueen kortteleita tulisi käsitellä kaavassa.

Molemmat viranomaiset lausuivat, että hulevesien käsittelyä ja pohjavesialuetta koskevia määräyksiä tulee tarkentaa. Kaavakarttaan tulee merkitä pima-alue (puhdistettava/kunnostettava maa-alue) ja pohjavesialueen rajaus. ELY-keskus huomautti, että kaavan liikenteellisiä vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi.

Yhdeltä osalliselta saatiin mielipide. Osallisella on huoli tulevan kevyen liikenteen väylän ja pysäköintipaikan käyttäjien aiheuttavan kiinteistönsä alueelle häiriötä. Lisäksi osallinen lausuu kevyen liikenteen väylän linjaukseen liittyvän mielipiteensä.

Lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet. Vastineet annetaan tiedoksi lausuntojen lähettäville asemakaavan hyväksymispäätöksestä ilmoittamisen yhteydessä. Lausunnot ja vastineet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Lausuntojen perusteella asemakaavaehdotusta muutetaan seuraavasti;

- Pohjavesialueen rajausmerkintä lisätään kaavakartalle.
- Pilaantuneista maista muistuttava saa-kaavamerkintä lisätään aiemman rajauksen mukaisena.
- TY-1 korttelin määräystä on täydennetty. Kaavamääräyksestä poistetaan betoniaseman ja betonituotetehtaan toiminnan nykytilanteeseen viittaava tarkennus.
- Härkäsaarentien kadun ja korttelin 8 liittymät Sälinkääntieltä osoitetaan liittymänuolella.

Kuntakehityslautakunta

§ 128

14.12.2022

Kaavaselostusta täydennetään mm. hulevesien käsittelyn ja pohjavesialueen määräysten osalta. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään.

Edellä esitetyt muutokset ja korjaukset ovat teknisiä, eivätkä olennaisesti muuta asemakaavan sisältöä ja tarkoitusta, joten kaavaehdotusta ei muutosten johdosta takia tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Valmistelija

kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 3145 968

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet ja kaavaan tehdyt muutokset. Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Sälinkääntien teollisuusalueen asemakaavan (päiväty 7.12.2022).

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Asemakaavakartta ja -määräykset (päiväty 7.12.2022)

Liite 2. Asemakaavaselostus (päiväty 7.12.2022)

Kuntakehityspalvelujen toimintasäntö 1.1.2023

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 129
3/00.01.01/2022

Kuntakehityslautakunnan toimintasäntö on ollut voimassa 1.9.2021 alkaen. Kunnan hallintosäntöä on päivitetty kunnanvaltuuston päätöksellä 24.10.2022 ja se on tullut voimaan 1.11.2022 .

Toimintasäännön päivityksessä on vähäisiä täsmennyksiä edelliseen verrattuna.

Valmistelija kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, p 040 3145467

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn toimintasäännön 1.1.2023 voimaantulevaksi.

Päätös Lautakunta hyväksyi toimintasäännön seuraavalla muutoksella "Johtavan rakennustarkastajan (kohta 6.2) / Rakennustarkastajan (kohta 6.3) TULEE siirtää toimivaltaansa kuuluvan lupa-asian kuntakehityslautakunnan käsiteltäväksi, jos hankkeella on kunta- tai maisemakuvan, kaavoituksen toteutumisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä."

Liite 1. Kuntakehityslautakunnan toimintasäntö 1.1.2023

Talousarvion käyttösuunnitelman v. 2023 hyväksyminen / Maankäyttö, asuminen ja liikenne - tulosalue

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 130
2/02.01.00/2022

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmansa. Toimielin voi siirtää käyttösuunnitelman hyväksymiseen liittyvää toimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle.

Tekninen- ja elinvoimapalvelut -palvelualueen alaiseen Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueeseen kuuluu kuntakehityspalvelut, joukkoliikenne ja asuntotoimi -tulosityksiköt, josta vastaa kuntakehitysjohtaja ja rakennusvalvonnan osalta johtava rakennustarkastaja.

Valmistelija	kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, controller Katri Kotila
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäyttö, asuminen ja liikenne - tulosalueen käyttösuunnitelman vuodelle 2023.
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Käyttösuunnitelma 2023

Liite 2. Tavoitteet 2023

Uudenmaan ELY-keskuksen ja Mäntsälän kunnan välinen maksusitoumus / bussiliikenne / UUDELY/2022/6

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 131

188/02.06.01/2022

Uudenmaan ELY-keskus on kilpailuttanut reittipohjaisen käyttöoikeussopimuksen
-UUDELY/2022/6

Mäntsälä-Järvenpää ajanjaksolle 1.1.2023 – 31.7.2025

johtuen markkinaehtoisesta liikenteen päättymisestä ko. välillä 31.12.2022.

Maksusitoumuksessa maksuosuudet jakautuvat ELY-keskuksen, Mäntsälän kunnan ja Järvenpään kaupungin kesken.

Sopimus on keskeinen osa Mäntsälän kunnan koululais- ja työmatkaliikenteen toteuttamista.

Valmistelija

kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus, p 040 314 5467

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää valtuuttaa kuntakehitysjohdajan tekemään hyväksymispäätöksen Mäntsälän kunnan osuudesta ELY-keskuksen kilpailuttamaan bussiliikenteeseen ja siihen liittyvästä maksusitoumuksesta (UUDELY/2022/6). Ko. sopimuksen ajanjakso on 1.1.2023-31.7.2025.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 132

Kuntakehityslautakunnalle on tuotu seuraavat otto-oikeuden piiriin kuuluvat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset:

16.11.2022 § 102	Pientalotontin vuokrauspäätös / Linjatiensivu 806-8 / kiinteistö 505-410-21-583 / Jatora Oy
21.11.2022 § 103	Asuintontin vuokraoikeuden määräosan siirto / kiinteistö 505-407-11-1595 / AR 784-3 / Juhanintie 4 A
21.11.2022 § 104	Roinilantien katualueen osto kunnalle / määräala kiinteistöstä Ristelä 505-410-21-161
17.11.2022 § 105	Roinilantien katualueen ostaminen kunnalle / määräala kiinteistöstä Peltomäentie 505-410-21-380
5.12.2022 § 106	Viertolantien maapohjan hankkiminen kunnalle / katualue / määräala kiinteistöstä Nuortalo 505-407-7-40
5.12.2022 § 107	Yleisen katualueen luovutus kunnalle / Viertolantie/ määräala kiinteistöstä Yksmäntylä 505-407-32-7
5.12.2022 § 108	Yleisen katualueen luovutus kunnalle / Viertolantie/ määräala kiinteistöstä Syrjälä 505-407-44-7
8.12.2022 § 109	Omakotitalotontin myynti vuokralaiselle / Anttilan alue / 505-407-16-163 / tontti 1524-5 / Näretie 9

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain mukaista otto-oikeutta em. viranhaltijapäätöksiin.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 133

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty tiedoksi seuraavat asiat:

- Kapuli 5 lausunnot ja mielipiteet
- [Keski-Uudenmaan Ympäristölautakunnan 13.12.2022 kokous](#)
- [Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 15.11.2022](#)
- Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, vesikäymälän sijoittaminen ranta-alueelle, Leponkuja 5, Sälinkää, Mäntsälä
- Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliön maahan jättäminen, Nummistentie 852, 04480 Haarajoki
- Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliön maahan jättäminen, Kenkäkalliontie 24 , Mäntsälä
- Hallinto-oikeuden päätös 29.11.2022 koskien valitusta kuntakehityslautakunnan päätöksestä 16.6.2021 § 78. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen.
- Mäntsälän Kapulin alueen maa-ainesten läjitys, Isolammintie / Uudenmaan Ely-keskuksen kannanotto ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen tarkastuskertomus
- Apposen tilanne

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta merkitsee asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 123, § 124, § 125, § 127, § 128, § 130, § 132, § 133

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 126**VALITUSOSOITUS**

Kuntakehityslautakunnan tekemään päätökseen saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Oikeus valituksen tekemiseen on:

Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen),
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Rakennuslupa

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen),
- kunnalla

Oikaisuvaatimuksesta annettu päätös:

- sillä, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen
- mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta edellä kyseiseisen lupatyyppin alla mainitut tahot.

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanopäivän jälkeen annettu. Päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan. Valitus on toimitettava niin, että se on käytettävissä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastoissa ei työskennellä, saa kirjelmän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valituksen lähettäminen postitse tai sähköpostina tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Helsingin hallinto-oikeudelle osoitetussa valituksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta ja miltä kohdin muutosta haetaan
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja yhteystiedot
- valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle
- asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja

Valituksen käsittelyn maksullisuudesta saa tietoja valitusviranomaiselta. Maksuista, niiden määristä ja maksuvapautuksen perusteista on säädetty tuomioistuinmaksulaissa.

Valitusviranomainen

Helsingin hallinto-oikeus

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00520 HELSINKI

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 42079

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajanviimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Ohje lainvoimaisuustodistuksen hankkimisesta

Päätös on lainvoimainen, kun valitusaika on päättynyt tai kun päätöksestä tehty valitus on lopullisesti ratkaistu.

Päätös, johon lainvoimaisuustodistusta haetaan, toimitetaan kokonaisuudessaan Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon joko postitse tai skannaamalla päätösasiakirjat ja lähettämällä ne sähköpostiosoitteella helsinki.hao@oikeus.fi

Päätöksen voi toimittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ennen valitusajan päättymistä. Helsingin hallinto-oikeudesta päätös palautetaan lainvoimaisuustodistuksen kanssa valitusajan päättymisen jälkeen.

Helsingin hallinto-oikeuteen toimitettavaan lainvoimaisuustodistuspyyntöön on merkittävä omat yhteystiedot.

Helsingin hallinto-oikeus perii lainvoimaisuustodistuksesta lunastusmaksun.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 129, § 131**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntsälän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Mäntsälän Kuntakehityslautakunta
Postiosoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Käyntiosoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi
Puhelinnumero: 019 264 5000 (vaihe)

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan kirjaamosta: kirjaamo@mantsala.fi