

Kuntakehityslautakunta

---

Aika 20.09.2023 klo 17:00 - 19:50

Paikka Kunnantalo, valtuustosalii

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 72	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 73	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 74	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 75	Rakennuslupa / Kapulin alue määräala 505-407-7-128 / Kasvihuone / Graniittitie 4	6
§ 76	Tasalan asemakaava / Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen	8
§ 77	Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2024 talousarviosta ja toimintasuunnitelmasta sekä palvelusopimuksesta	12
§ 78	Maankäyttö-, asuminen- ja liikenne (MAL)-tulosalueen talousarvio 2024	14
§ 79	Johtavan rakennustarkastajan sijaisuus 20.9.2023 alkaen	15
§ 80	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	16
§ 81	Ilmoitusasiat	17

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Toivonen Tero Eerola Asko Inkinen Juha Teppinen Marja Warras-Stjernvall Annika	Puheenjohtaja I varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	
Poissa	Heikkilä Teuvo Lepistö Eija Niemi-Korpi Jannica Lintunen Milla		
Muu	Kokko Eero Särkijärvi Säde Gummerus Vesa Vaenerberg Tuula	Kunnanhallituksen edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen  
puheenjohtaja

Tuula Vænerberg  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

72 - 81

## Pöytäkirjan tarkastus

Asko Eerola  
pöytäkirjantarkastaja

Juha-Matti Inkinen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko 26.09.2023

Kuntakehityslautakunta § 72

20.09.2023

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 72

Päätösehdotus Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Hyväksyttiin

Kuntakehityslautakunta § 73

20.09.2023

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 73

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Marja Teppinen ja Juha-Matti Inkinen

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Asko Eerola ja Juha-Matti Inkinen.

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 74

Hallintosäännön mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan

Kuntakehityslautakunta

§ 61

16.08.2023

Kuntakehityslautakunta

§ 75

20.09.2023

**Rakennuslupa / Kapulin alue määräala 505-407-7-128 / Kasvihuone / Graniittitie 4**

Kuntakehityslautakunta 16.08.2023 § 61

Kerava Garden Oy hakee rakennuslupaa kasvihuoneen ja kahden pienikokoisen muuntajan rakentamiseen Mäntsälän Kapuliin osoitteeseen Graniittitie 4.

Rakennuspaikka on määräala Ali-Ollilan tilasta (115,6051 ha) kiinteistötunnus 505-407-7-128. Rakennuspaikan pinta-ala on 25500 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka on asemakaavassa tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (LTA T-6).

Nyt haettavan kasvihuoneen julkisivut ovat peltikasettia polykarbonaatti-ikkunoin. Osa seinäpinnoista myös polykarbonaattia. Peltikasetit ovat väriltään vihreän eri sävyjä. Kattomuoto on yleisilmeeltään tasakatto, jossa matalat ja läpinäkyvät polykarbonaattipoimutukset.

Nyt haettavan kasvihuoneen julkisivujen väri ja massoittelu poikkeaa viereisten rakennusten julkisivuista.

Rakennus on pääosin yksikerroksinen teollisuusrakennus, vertikaaliviljelyyn sopiva kasvihuone. Rakennuksen sisään tehdään 155 m<sup>2</sup> toimisto- ja sosiaalitalat toiseen kerrokseen.

Kasvihuoneen kerrosala on 7158 m<sup>2</sup>

Naapurit on kuultu kunnan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Nyt suunniteltu rakennushanke noudattaa asemakaavaa.

Suunnitelmat on laatinut insinööri (AMK) Niclas Viktor Isaksson, joka toimii myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Jouni Rissanen
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Käsittely	Rakennustarkastaja Jouni Rissanen esitteli hankkeen lupaprosessin tilannetta.
Päätösehdotus	Siirretään asiankäsittely seuraavaan kokoukseen
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 75  
669/10.03.00/2023

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 61  
§ 75

16.08.2023  
20.09.2023

Kerava Garden Oy hakee rakennuslupaa kasvihuoneen ja kahden pienikokoisen muuntajan rakentamiseen Mäntsälän Kapuliin osoitteeseen Graniittitie 4.

Rakennuspaikka on määräala Ali-Ollilan tilasta (115,6051 ha) kiinteistötunnus 505-407-7-128. Rakennuspaikan pinta-ala on 25500 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka on asemakaavassa tavaraliikenneterminaalin ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (LTA T-6).

Nyt haettavan kasvihuoneen julkisivut ovat peltikasettia polykarbonaatti-ikkunoin. Osa seinäpinnoista myös polykarbonaattia. Peltikasetit ovat väritään vihreän eri sävyjä. Kattomuoto on yleisilmeeltään tasakatto, jossa matalat ja läpinäkyvät polykarbonaattipoimutukset.

Nyt haettavan kasvihuoneen julkisivujen väri ja massoittelu poikkeaa viereisten rakennusten julkisivuista.

Rakennus on pääosin yksikerroksinen teollisuusrakennus, vertikaaliviljelyyn sopiva kasvihuone. Rakennuksen sisään tehdään 155 m<sup>2</sup> toimisto- ja sosiaalitilat toiseen kerrokseen.

Kasvihuoneen kerrosala on 7158 m<sup>2</sup>

Naapurit on kuultu kunnan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Nyt suunniteltu rakennushanke noudattaa asemakaavaa.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii rakennusinsinööri Christoffer Häggblom, LVI-suunnittelijana LVI-insinööri Eerik Nieminen ja ARK-rakennussuunnittelijana insinööri Niclas Viktor Isaksson.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jouni Rissanen

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta myöntää liitteenä olevan rakennusluvan LP505-2023-00297.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan

Liite 1. Rakennuslupa LP-505-2023-00297

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 34  
§ 76

19.04.2023  
20.09.2023

## Tasalan asemakaava / Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 17.08.2022 § 91

Hyökännummen taajaman kehittäminen etenee. Nyt käynnistettävä asemakaavahanke on osa laajempaa kokonaisuutta, jolla Hyökännummen koulun ja Linjatien väliset alueet taajaman itäosassa rakentuvat. Kokonaisuus on vaiheistettu osahankkeiksi 1,2 ja 3, joista Roinilantien asemakaava on osahanke 1, ja sen rakentuminen on alkanut. Kokonaisuus ja osahankkeet on kuvattu kaavoituskatsauksissa vuodesta 2019 lähtien. Tämä nyt käynnistettävä osahanke 2 nimetään Tasalan asemakaavaksi.

Kaava-alue sijaitsee 17 kilometrin päässä Mäntsälän kirkonkylästä Hyökännummen taajamassa Ohkolan maarekisterikylässä. Kaava-alue on kiinteistöt 505-410-21-517 Hannunpelto, 505-410-21-429 Tasala ja 505-410-21-428 Takala. Mäntsälän kunta omistaa kiinteistöt. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,9 hehtaaria. Kaava-alueen raja-alue voi tarkentua kaavatyön edetessä.

Kaava-alue sijoittuu Hyökännummen taajaman keskiosan itäiselle laidalle. Linjatielle ja Ohkolantielle on matkaa alle puoli kilometriä. Ympäröivät kaava-alueet etelän, lännen ja pohjoisen suunnilla ovat toteutuneet tai toteutumassa kaavan mukaisina. Hyökännummen koulu on viereisellä tontilla. Idän puoleiset alueet ovat asemakaavoittamatonta maatalousmaata. Nykytilassaan kaava-alue on viljeltyä peltoa. Kaava-alue on asemakaavoittamaton.

Tasalan asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle asumista sekä tarpeelliset ja riittävät liikenneyhteydet ja virkistysalueet. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämistä sekä asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Valmistelija/Lisätietoja: kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Kuntakehitysjohdajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Tasalan asemakaavatyö käynnistetään ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Tasalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 34  
§ 76

19.04.2023  
20.09.2023

Kunnanhallitus 29.08.2022 § 170

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää, että Tasalan asemakaavatyö käynnistetään ja

asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Käsittely:

Kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan. Lisäksi päätökseen lisättiin: Vireillä olevia asemakaavahankkeita tulee esitellä järjestettävissä kuntalaisilloissa tänä syksynä sekä ottaa esittelyt pysyvämminkin käytäntöön kuntalaistapaamisissa.

Kuntakehityslautakunta 19.04.2023 § 34

Tasalan asemakaavaluonnos (päivätty 12.4.2023) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Tasalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 21.9 – 17.10.2022 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja kaksi yksityistä mielipidettä. Lausunto ja mielipiteet on otettu huomioon kaavaluonnoksen ratkaisussa. Lausunnot ja niihin vastineet on esitelty kaavaselostuksessa.

Kaavaratkaisu on Hyökännummen osayleiskaavan mukainen ja se osoittaa alueelle asumisen korttelialueet, sisäiset kadut ja muut kulkuyhteydet sekä laajan lähivirkistysalueen. Korttelialueita ei ole vielä luonnosvaiheessa tarpeen esittää tonttikohtaisesti.

Kaavaluonnos mahdollistaa noin 20 pientalotonttia ja 7 rivitalotonttia. Yksi tonteista voidaan toteuttaa ryhmärakentamisen periaattein. Rakennusoikeuden enimmäismäärä osoitetaan korttelikohtaisella tehokkuusluvulla. Tehokkuusluku tulee tarkentumaan kaavaehdotukseen ja se vaihtelee välillä 0,2 – 0,3. Kortteleiden rakentamista ja toimintojen sijoittamista ohjataan luonnosvaiheessa yleismääräyksillä. Asemakaavaluonnoksella alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä noin 13 000 k-m<sup>2</sup> ja aluetehokkuus on 0,16.

Lähivirkistysalue on laaja, noin neljäsosa kaava-alueesta.

Lähivirkistysalueella toteutetaan Hyökännummen koulun ja Linjatien

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 34  
§ 76

19.04.2023  
20.09.2023

välinen kevyenliikenteen väylä, hulevesien käsittelyn ja viivytyksen altaat sekä puiston toimitoja. Alueen käyttö tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Alueelle osoitetaan viisi katua, jotka nimetään ehdotusvaiheessa. Nähtävillä olon yhteydessä osallisilta pyydetään nimiehdotuksia.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnos (päivätty 12.4.2023) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää Tasalan asemakaavaluonnoksen (päivätty 12.4.2023) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
Käsittely	Asko Eerola esitti asian palauttamista valmisteluun. Merja Vikman-Kanerva kannatti esitystä.
Päätös	Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Liite 1. Asemakaavaluonnos (päivätty 12.4.2023)  
Liite 2. Kaavaselostus

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 76  
1/10.02.03/2022

Tasalan asemakaavaluonnos (päivätty 12.9.2023) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Kaavaratkaisu on Hyökännummen osayleiskaavan mukainen ja se osoittaa alueelle asumisen korttelialueet, sisäiset kadut ja muut kulkuyhteydet sekä laajan lähivirkistysalueen.

Kaavaluonnos osoittaa 18 pientalotonttia ja 9 rivitalotonttia. Yksi tonteista on varattu ryhmärakentamiseen.

Rakennusoikeuden enimmäismäärä osoitetaan korttelikohtaisella tehokkuusluvulla e. Tehokkuusluku e on joko 0,25 tai 0,3.

Asemakaavaluonnoksella alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä noin 10 300 k-m<sup>2</sup> ja aluetehokkuus on 0,13.

Kortteleiden rakentamista ja toimintojen sijoittamista ohjataan yleismääräyksillä.

Lähivirkistysalue kaavan keskiosassa on laaja, noin neljäsosa kaava-alueesta. Lähivirkistysalueelle toteutetaan osa Hyökännummen koulun ja Linjatien välisestä kevyenliikenteen yhteydestä, hulevesien käsittelyn ja

Kuntakehityslautakunta  
Kuntakehityslautakunta

§ 34  
§ 76

19.04.2023  
20.09.2023

viivytyksen altaat sekä puiston toimintoja. Alueen käyttö tarkentuu ehdotusvaiheessa.

Kaava-alueelle osoitetaan viisi uutta katua, jotka nimetään ehdotusvaiheessa. Tasalantielle ja kaduille 1 ja 4 varataan tila välikaistallisen kevyenliikenteen väylän toteuttamiseen. Nähtävillä olon yhteydessä osallisilta pyydetään ehdotuksia uusien katujen nimeämiseksi.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta. Luonnos (päivätty 12.9.2023) asetetaan nähtävillä mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää Tasalan asemakaavaluonnoksen (päivätty 12.9.2023) nähtävillä asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan

Liite 1. Asemakaavaluonnos (päivätty 12.9.2023)  
Liite 2. Kaavaselostus

**Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2024 talousarviosta ja toimintasuunnitelmasta sekä palvelusopimuksesta**

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 77  
271/00.04.01/2023

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pyytää sopijakuntiansa lausuntoa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan 15.8.2023 tekemistä ja liitteinä olevista esityksistä:

–Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2024-2026, §94  
–Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2024-2028, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, §95

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pyytää sopijakuntia toimittamaan Tuusulan kunnanhallitukselle osoitetut kirjalliset lausunnot talousarvio- ja palvelusopimusesityksistä viimeistään 30.9.2023 mennessä.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huolehtii yhteistoimintasopimuksessa sille osoitetuista sopijakuntien ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon tehtävistä. Ympäristökeskus tuottaa palvelunsa ja viranomaistehtävät toimintaa koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelut jakautuvat ympäristökeskuksen hallinnon, ympäristövalvonnan, ympäristönsuojelun, terveysvalvonnan ja eläinlääkintähuollon palveluyksiköille.

Kuntien maksuosuudet määräytyvät tuotteistettujen ja kuntakohtaisesti kohdennettujen palveluiden mukaisesti. Sopijakuntien lopulliset maksuosuudet määräytyvät tilinpäätösvaiheessa kuntakohtaisesti kohdennettujen palveluiden sekä maksuosuuksia kompensoivien maksutulojen perusteella.

Ympäristökeskus osallistuu myös Mäntsälän Kilpijärven, Isojärven ja Hunttijärven kunnostushankkeisiin yhteistyössä Mäntsälän kunnan kanssa. Ympäristökeskus varautuu hankkeisiin vuonna 2024 yhteensä 5 kk:n työpanoksella, johon voidaan saada osana kunnostusavustusta tukea 50 %.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen maksuosuudet Mäntsälän kunnan osalta vuodelle 2024 nousevat yhteensä 532 146 euroon (vuonna 2023 oli 473 112 e, muutos +12,5 %, vuonna 2022 oli 494 029 e, vuonna 2021 oli 462 143 euroa).

Ympäristökeskuksen ohjausryhmä on käsitellyt talousarvioluonnosta kokouksessaan 25.5.2023. Ohjausryhmän kuntajäseniltä on pyydetty talousarvioluonnoksesta sopijakuntien epävirallisia lausuntoja heinäkuun loppuun mennessä. Sopijakunnat pitivät suunniteltua menojen kasvua aivan liian suurena ja toivoivat menojen ja tulojen uudelleen arviointia. Kesän aikana talousarvioesitystä on muokattu siten, että menoja on saatu hieman pienennettyä ja tuloja kasvatettua. Ympäristökeskus varautuu mm. ympäristönsuojeluviranomaisen ja ympäristöterveydenhuollon taksan ja eläinlääkintähuollon klinikkamaksun korottamiseen vastaamaan omakustannusarviota. Pääasiallisia syitä menojen kasvuun verrattuna vuoteen 2023 on kaksi. Ensinnäkin kunta-alan palkkaratkaisusta tuli

Kuntakehityslautakunta

§ 77

20.09.2023

kalliimpi kuin keväällä 2022 osattiin odottaa. Toiseksi terveystalouden palkkakulujen määrä on virheellisesti arvioitu alakanttiin vuoden 2023 talousarviossa. Todellista kasvua vuoden 2023 ja 2024 välillä on huomattavasti talousarviota 2024 vähemmän, sillä vuoden 2023 budjetti näyttää ylittyvän ainakin palkkakulujen osalta.

Valmistelija

kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus, puh. 040-314 5467

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus esittää lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2024 talousarvioesityksestä ja taloussuunnitelmasta vuosille 2024-2028 sekä palvelusopimuksesta vuosille 2024-2026 seuraavaa:

1. Mäntsälän kunta hyväksyy osaltaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2024 talousarvioesityksen ja taloussuunnitelman vuosille 2024-2028 sekä palvelusopimuksen vuosille 2024-2026.
2. Mäntsälän kunta näkee tärkeänä, että vesiensuojeluhankkeisiin Mäntsälässä varaudutaan myös tulevana vuosina yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan lisäyksellä kohta 3. Mäntsälän kunta vaatii toiminnan tehostamista ja toimintakulujen kasvun hillitsemistä tulevina vuosina.

Liite 1. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2024-2026

Liite 2. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen talous- ja toimintasuunnitelma 2024-2028

**Maankäyttö-, asuminen- ja liikenne (MAL)-tulosalueen talousarvio 2024**

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 78  
392/02.01.00/2023

Kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 14.8.2023 § 158 vuoden 2024 alustavan talousarviokehityksen ja antanut laadintaohjeet vuodelle 2024-2027.

Tavoitteet ja henkilöstösuunnitelma on sisällytetty talousarvioesitykseen.

Keskeisimmät muutokset vuoden 2023 talousarvioon, jotka oli huomioitu kunnanhallituksen talousarviokehityksessä:

- maa-alueiden vuokrien korotus tuloihin +0,1 milj. euroa (indeksikorotukset ja uudet sopimukset)

- henkilöstömenoihin huomioitu 1htv lisäys (liikenne- ja ilmastoasiantuntija/ siirto teknisen ja elinvoimapaalvelujen yhteisistä) sekä + 3% palkankorotukset

- joukkoliikenteeseen huomioutu 0,1 milj. euroa lisäys kasvaneiden kulujen johdosta (indeksimuutokset ja uudet maksusitoumukset)

Kunnanhallituksen talousarviokehityksen jälkeen tehdyt muutokset lautakuntaesitykseen:

- tulopuolelta vähennetty rakennusvalvonta- ja tarkastusmaksuja 100 000 euroa (rakentamisen taantuma ja vähentyneet lupahakemukset)

- tulopuolelle lisätty joukkoliikenteelle tukiin ja avustuksiin +25 000 e

- joukkoliikenteen kustannuksiin matkustus- ja kuljetuspalveluihin lisätty 20 000 euroa (kehysvaiheessa lisätyn 0,1 milj. lisäksi)

- Vakituisten palkkakustannuksiin lisätty asemakaavainsinöörin palkkakustannus, mikä puuttunut pohjasta (toimi tällä hetkellä täyttämättä)

Valmistelija

kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, puh. 040 314 5467

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäytön, asuminen ja liikenteen - tulosalueen talousarvioehdotuksen 2024 ja taloussuunnitelman 2025-2027 ja esittää sen edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan

Liite 1. Talousarvioehdotus

**Johtavan rakennustarkastajan sijaisuus 20.9.2023 alkaen**

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 79  
492/01.01.05/2023

Johtava rakennustarkastaja on irtisanoutunut 25.10.2023 alkaen ja on jäänyt vuosilomalle.

Toimintasäännössä on määritetty johtavan rakennustarkastajan tehtävät. Johtava rakennustarkastaja toimii myös kuntakehitysjohdajan viransijaisena. Johtavalle rakennustarkastajalle ei ole toimintasäännössä määritetty sijaista.

Kunnan hallintosäännön mukaan kuntakehityslautakunta tekee päätökset, jotka koskevat johtavan rakennustarkastajan valintaa.

Johtavan rakennustarkastajan virka on yleisessä haussa 25.8.2023 – 18.9.2023.

Valmistelija  
Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa  
Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää, että johtavan rakennustarkastajan viransijaisena toimii 20.9.2023 alkaen rakennustarkastaja Susanna Pyhälä siihen asti kunnes johtavan rakennustarkastajan virkaan on valittu ja aloittanut uusi henkilö

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan

**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 80

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset.

25.08.2023 §51 Maanvuokrasopimuksen uusiminen / Kreate Oyj / määräala kiinteistöstä Marjala 505-407-31-25

25.08.2023 §52 Omakotitalotontin vuokrauspäätös / Lempivaara 2 / 782-2 / Kaisanpolku 1

25.08.2023 §53 Vuokraoikeuden siirto / Linnalan yritysalueen korttelin 476 tontti 5 / kiinteistö K478T2 505-407-74-91

11.09.2023 §54 Katualueen osan osto kunnalle / määräala kiinteistöstä Lehmussaari 505-407-3-57 / Kallenkuja

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta em. viranhaltijapäätöksiin

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan



**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 81

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- Eskonkujan asemakaavanmuutoksen luonnoksen esittely kuntakehityslautakunnalle kokouksen aluksi
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 15.8.2023 [pöytäkirja](#)
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta [päätös](#) 15.8.2023 § 100 siirtää Destia oy:lle 14.3.2017 § 32 myönnetyn maa-ainesluvan velvoitteineen Marila Transport oy:lle.
- ELYn päätös 29.8.2023 Ketunojan luonnonsuojelualueen perustamisesta
- Kt 55 Porvoo-Mäntsälä -kehittämisselvitys (tilaaja ELY ja alueen kunnat, konsulttina Sweco Finland Oy) [julkaistu](#)
- [Tiedote](#) 23.8.2023 Keski-Uudenmaan kunnat selvittävät yhteisen kunnallisen pysäköinninvalvonnan mahdollisuuksia
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta kuuluttaa maastoliikennelupahakemuksen uudestaan hakijan muutettua ja täydennettyä aiempaa [lupahakemusta](#).
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus/ympäristötarkastaja on 28.8.2023 tekemällään [päätöksellä](#) § 63 (diaari TUUDno-2023-1623) antanut ympäristönsuojelulain (527/2014) 122 §:n nojalla Tarpaper Recycling Finland Oy:lle koeluonteista jätteenkäsittelyä koskevat määräykset.
- Palvelualueiden vastineet vuoden 2022 arviointikertomuksen havaintoihin tiedoksi
- Korkein hallinto-oikeus, päätös 6.9.2023 Suunnittelutarveratkaisua koskeva valituslupahakemus. Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 19.9.2023 [esityslista](#)

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 73, § 74, § 76, § 77, § 78, § 80, § 81**

### **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: § 75****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: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Sähköpostiosoite: [helsinki.hao@oikeus.fi](mailto: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](mailto: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 pykälää: § 79****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](mailto:kirjaamo@mantsala.fi)