

Kuntakehityslautakunta

Aika 17.01.2024 klo 17:00 - 19:25

Paikka Kunnantalo, kokoustila 1-2, 2.krs, Heikinkuja 4

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 4	Suunnittelutarveratkaisu / Sälinkään kylä, kiinteistön 505-415-1-409 vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi omakotitaloksi/ Lummekuja 14	6
§ 5	Lausuntopyyntö ympäristönsuojelumääräysten luonnoksista ja niiden perusteluista	8
§ 6	Kuntakehityspalveluiden toimintasääntö 1.2.2024	10
§ 7	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	11
§ 8	Ilmoitusasiat	12

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Toivonen Tero Eerola Asko Heikkilä Teuvo Inkinen Juha Laine Tytti Teppinen Marja Warras-Stjernvall Annika	Puheenjohtaja I varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	Oli poissa 18.20-18.25
Poissa	Niemi-Korpi Jannica Lintunen Milla		
Muu	Kokko Eero Särkijärvi Säde Gummerus Vesa Vaenerberg Tuula Rissanen Jouni Väisänen Toni	Kunnanhallituksen edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä Asiantuntija Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy	Poistui kokouksesta 18-18.35 väliseksi ajaksi Paikalla 17-17.57 Esitteli tulevan Ohkolan uudisrakennus-hankkeen 17-17.57

Allekirjoitukset

	Jyrki Kosonen puheenjohtaja	Tuula Vænerberg pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	1 - 8	
Pöytäkirjan tarkastus		
	Marja Teppinen pöytäkirjantarkastaja	Asko Eerola pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirjan nähtävilläpito		

Yleinen tietoverkko 23.01.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 17.01.2024 § 1

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 17.01.2024 § 2

Päätösehdotus Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Asko Eerola ja Marja Teppinen.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 17.01.2024 § 3

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

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Hyväksyttiin esityslistan mukainen työjärjestys. Asian käsittelyn jälkeen kuultiin Arkkitehtitoimisto Tähti-Set Oy:n pääsuunnittelija Toni Väisäsen esittely tulevasta Ohkolan uudisrakennuksesta. Esittely oli klo 17.10-17.57

Kunnanhallituksen edustaja Eero Kokko poistui kokouksesta 18-18.35 väliseksi ajaksi

Jäsen Tero Toivonen oli poissa 18.20-18.25

Suunnittelutarveratkaisu / Sälinkään kylä, kiinteistön 505-415-1-409 vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi omakotitaloksi/ Lummekuja 14

Kuntakehityslautakunta 17.01.2024 § 4

27/10.03.00/2024

Kiinteistölle 505-415-1-409 on haettu poikkeamispäätöksenä lupa muuttaa vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus vakituiseksi omakotitaloksi osoitteessa Lummekuja 14.

Vapaa-ajan asuinrakennus (n. 42 k-m², 1 krs., 1-asunto), talousrakennus ja rantasauna sijaitsevat Kilpijärven itäpuolella pienessä niemenkärjessä, mistä kiinteistön sisäpuolelle jäävä yksityinen Lummekuja johtaa valtion Sälinkääntielle. Kiinteistön läheisyydessä on pääsääntöisesti loma-asutusta, mutta myös muutama vakituinen omakotitalo. Asunnossa on asuttu ympärivuotisesti ja sen varustelut ovat hakijan mukaan vakituiseen asumiseen soveltuvat. Sälinkään alakouluun on noin 2,4 km ja kuntakeskuksen palveluihin on noin 10 km.

Kiinteistönä on 23.3.1950 rekisteröity tila Kaunisniemi, kiinteistötunnus 505-415-1-409, jonka pinta-ala on 0,3693 ha. Kiinteistö on ns. oma itsenäinen emätila.

Kiinteistö sijaitsee Sälinkään ja Soukkion osayleiskaavan AT-2-alueella, joka varataan maaseutumaiseen asumiseen, loma-asumiseen ja asumiseen liittyvälle toiminnalla. Käyttötarkoituksen muutos edellyttäisi poikkeamisen yleiskaavamääräyksistä. Kiinteistö sijaitsee Sälinkään kyläalueella ja 1E-pohjavesialueella, mutta ei asemakaava-alueella. Voimassa olevassa maakuntakaavassa kiinteistö on merkitty pohjavesialueeksi.

Kiinteistön naapurit on kuultu kunnan toimesta. Rajanaapuri ei puoltanut hanketta, johon hakija antoi vastineensa. Keski-Uudenmaan ympäristökeskusta kuultiin poikkeuksellisten jätevesijärjestelyiden ja käyttötarkoituksen muutoksen osalta. Ympäristökeskus ei puoltanut hanketta lausunnossaan, johon hakija antoi vastineensa.

Kiinteistön pinta-ala ja kaikkien olemassa olevien rakennusten etäisyydet rantaviivasta eivät täytä nykyisiä vaatimuksia. Lähtökohtaisesti lomarakennuksissa tulisi olla kuivakäymälä, mutta rakennukseen on toteutettu aiempien omistajien aikana vesikäymälä ja umpisäiliö. Jätevesijärjestelmä on saanut poikkeusluvan ympäristökeskukselta asian ilmi käytyä vuonna 2021 nykyisten omistajien aikana. Kilpijärven rannan välittömässä läheisyydessä on noin 60 lomakiinteistöä, joista reilu kolmannes on myös omia itsenäisiä emätiloja.

Helsingin hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden ennakkopäätökset Kilpijärven rannalta ovat olleet kielteisiä. Hanke voi aiheuttaa haittoja Kilpijärven ekologiselle tilalle, kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen mukaisesti.

Kuntakehityslautakunta

§ 4

17.01.2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta ei myönnä liitteenä olevaa suunnittelutarveratkaisua

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Suunnittelutarveratkaisu LP-505-2023-00644

Lausuntopyyntö ympäristönsuojelumääräysten luonnoksista ja niiden perusteluista

Kuntakehityslautakunta 17.01.2024 § 5
271/00.04.01/2023

Ympäristönsuojelulain perusteella kunnalla on oikeus antaa kuntakohtaisia, paikallisista olosuhteista johtuvia ympäristönsuojelua koskevia määräyksiä. Ympäristönsuojelumääräykset ovat ympäristönsuojelulakia täydentäviä, kansalaisia ja viranomaisia sitovia määräyksiä, joilla on tarkoitus ehkäistä ympäristön pilaantumista. Määräysten tulee liittyä aina ympäristönsuojelulailla säädeltäviin asioihin.

Mäntsälän voimassaolevat ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.11.2002. Mäntsälän ympäristönsuojelumääräykset ovat jo kaksikymmentä vuotta vanhat ja vaativat siten tarkistamista mm. lainsäädännöstä johtuvista muutoksista johtuen.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus huolehtii Järvenpään, Keravan, Mäntsälän, Nurmijärven ja Tuusulan alueiden ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon viranomaistehtävistä sekä eläinlääkintähuollosta.

Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta on 12.12.2023 § 173 päättänyt hyväksyä omalta osaltaan luonnokset Mäntsälän ja Tuusulan ympäristönsuojelumääräyksiksi ja niiden perusteluiksi. Samalla lautakunta on päättänyt pyytää luonnoksista osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot sekä asettaa luonnokset nähtäville 18.12.2023 - 26.1.2024 väliseksi ajaksi.

Valmistelija kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, p 040 3145467

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle Mäntsälän ympäristönsuojelumääräysten luonnoksista seuraavaa:

Mäntsälän ympäristönsuojelumääräykset ovat olleet voimassa yli 20 vuotta nykyisellään ja on perusteltua päivittää ne. On myös hyvä, että ympäristönsuojelumääräyksiin on laadittu tarkempi perusteluosio. Mäntsälän kunnalla ei ole muutosehdotuksia ympäristönsuojelumääräysten luonnoksiin.

Kokouskäsitely Asiasta keskusteltiin, ja esittelijä teki muutetun päätösesityksen:

Mäntsälän ympäristönsuojelumääräykset ovat olleet voimassa yli 20 vuotta nykyisellään ja on perusteltua päivittää ne. On myös hyvä, että ympäristönsuojelumääräyksiin on laadittu tarkempi perusteluosio. Mäntsälän kunta ehdottaa luonnoksiin seuraavia muutoksia:

- maataloutta koskevat määräykset tulee pitää mahdollisimman yhdenmukaisina nitraattiasetuksen sekä fosforiasetuksen vaatimusten

Kuntakehityslautakunta

§ 5

17.01.2024

kanssa (esim. kohta 15). Tämä vähentää käsitteiden eroavaisuutta ja tulkinnanvaraisuutta sekä edelleen niiden valvonta on myös järjestetty maataloustukien valvonnan kautta.

-lisäksi kohdassa 16 olevassa puhutaan säännöllisesti ulkoilevista kotieläimistä, kuten hevosista ja lampaista. Tarkoituksenmukaisempaa olisi viitata tuotantoeläimiin ja hevosiin. Ulkotarhan rajausta sekä suhdetta nitraattiasetuksessa olevaan määrittelemään jaloittelutarhasta sekä laitumista on tarkasteltava.

- Kotieläintuotantoa harjoittavien yritysten ympäristöluvat ohjaavat yksittäiselle tilalle tapauskohtaisesti määritellyt ja hyväksyttävät mallit, rajat ja toimintatavat ympäristön käytölle tai rasitukselle

- Luonnoksiin ei muutoin ole lisättävää

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä muutetun päätösehdotuksen.

Kuntakehityspalveluiden toimintasäntö 1.2.2024

Kuntakehityslautakunta 17.01.2024 § 6
26/00.01.01/2024

Kuntakehityslautakunnan toimintasäntö on ollut voimassa 1.1.2023 alkaen.

Toimintasäntöön on tarpeen tehdä muutoksia kaavoituksen henkilöstövaihdosten ja -rakenteen mukaisesti.

Valmistelija

Kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn kuntakehityspalveluiden toimintasäännön 1.2.2024 voimaantulevaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kuntakehityslautakunnan toimintasäntö

Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 17.01.2024 § 7

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat viranhaltijapäätökset:

Kuntakehitysjohdaja:

20.12.2023 §69 Kunnan maa-alueen käyttöluva endurokilpailua varten / Me-Racing Team ry / kiinteistöt Rajaniemi 505-403-4-31 ja Kaivanto 505-403-8-73

20.12.2023 §70 Kunnan maa-alueen käyttöluva endurokilpailua varten / Mäntsälän moottorikerho ry / kiinteistöt Isometsä 505-407-5-138 ja Kellosaari 505-407-4-8

11.01.2024 §1 Rakentamattoman kiinteistön määräosakaupan hyväksyminen / Lempivaaran kortteli 779 / kiinteistön K779T1-9 505-407-11-1632 määräosa E / Mäkitalo In West Oy / Rakennusliike Suvenkari Oy

11.01.2024 §2 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto / Taruman alueen tontti 144-1 / kiinteistö Sternoideus 505-410-3-121

11.01.2024 §3 Kahden omakotitalotontin vuokrauspäätös / Roinilantien alue korttelin 805 tontit 2 ja 3 / kiinteistöt 505-410-21-604 ja 505-410-21-603 / Jatora Oy

11.01.2024 §4 Pientalotontin vuokraoikeuden siirto / kiinteistö 505-407-11-1594 / Lempivaara AR 784-4 / Juhanintie 2

Asuntotoimen päällikkö:

02.01.2024 §1 Mäntsälän kunnan ohjeet koskien valtion tukemien arava- ja korkotukivuokra-asuntojen asukkaiden valintaa

Päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 17.01.2024 § 8

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- kokouksen aluksi esittely Ohkolan uudisrakennuksen suunnitelmista
- läpikäytiin tulevia rakennushankkeita
- Vesienhoidon keskeiset kysymykset ja työohjelma Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueella 2028-2033
- 8.1.2024 Yhteysviranomaisen lausunto/ Fingrid Oyj:n 400 kV:n voimajohtohanke
- 9.1.2024 Yhteysviranomaisen lausunto Kapulin maa-ainesten läjitystä koskevasta YVA-ohjelmasta, Mäntsälä
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 12.12.2023 § 172 Ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelma 2024-2026
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, kokous 12.12.2023 § 171 Ympäristönsuojeluviranomaisen taksa
- Ympäristökeskuksen johtaja, päätös 20.12.2023 §30; Jatketaan sopimusta Mäntsälän kunnan eläinlääkäripalvelujen järjestämisestä Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Helsingin yliopiston Yliopistollisen eläinsairaalan välillä entisin ehdoin ajalla 1.1.2024-31.12.2024
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, [kokous](#) 16.1.2024
- 16.1.2024 Kilpijärven koekalastus osoitti järven särkikalavaltaisuuden. Koekalastusraportti löytyy hankkeen [verkkosivuilta](#).

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 5, § 6, § 7, § 8**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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4**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

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.