

Kuntakehityslautakunta

Aika 13.03.2024 klo 17:05 - 20:28

Paikka Kunnantalo, valtuustosali

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|------|---|------|
| § 26 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 3 |
| § 27 | Pöytäkirjantarkastajien valinta | 4 |
| § 28 | Työjärjestyksen hyväksyminen | 5 |
| § 29 | Mäkijärven ranta-asemakaavaaluonnoksen nähtäville asettaminen | 6 |
| § 30 | Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen | 9 |
| § 31 | Rakennuslupa / Mäntsälänportin alue / 505-407-4-221 / Maisialantie 15 / Autokaistallinen ravintolarakennus sekä jätekatos | 16 |
| § 32 | Poikkeamispäätös / Kapulin alue kiinteistö 505-407-3-259 / Varastorakennus / Graniittitie 3 | 17 |
| § 33 | Tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2023 / Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue | 20 |
| § 34 | Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset | 21 |
| § 35 | Ilmoitusasiat | 22 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|--------|--|--|--|
| Läsnä | Kosonen Jyrki Eerola Asko Heikkilä Teuvo Inkinen Juha Teppinen Marja Warras-Stjernvall Annika Laine Tytti Niinistö Mari Ketoja Lasse | Puheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Asiantuntija Asiantuntija | Teams 18.08-19.23 Teams 19.24-20.04 |
| Poissa | Toivonen Tero Niemi-Korpi Jannica Lintunen Milla | | |
| Muu | Niemi-Korpi Eemil Kokko Eero Särkijärvi Säde Gummerus Vesa Vaenerberg Tuula | Varajäsen Kunnanhallituksen edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä | Teams 17.07-19.12 |

Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen
puheenjohtaja

Tuula Vænerberg
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 26 - 35

Pöytäkirjan tarkastus

Asko Eerola
pöytäkirjantarkastaja

Marja Teppinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko 19.03.2024 12:30

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 26

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 27

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Tero Toivonen ja Eemil Niemi-korpi

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Asko Eerola ja Marja Teppinen

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 28

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

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti käsitellä ensin asian 32, Rakennuslupa / Mäntsälänportin alue / 505-407-4-221 / Maisalantie 15 / Autokaistallinen ravintolarakennus sekä jätekatos, ja tämän jälkeen asian 31, Poikkeamispäätös / Kapulin alue kiinteistö 505-407-3-259 / Varastorakennus / Graniittitie 3, muilta osin työjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti.

Asian käsittelyn jälkeen kuultiin asiantuntijoiden esitykset kokouksessa käsiteltävistä asioista:

- Kokouksen aluksi esittely Hiiliviljely Keski-Uudenmaan kuntien vuokrapelloilla (Hilkku) -hankkeesta (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus/Ekaterina Ikonen sekä Keski-Uudenmaan maaseutupalvelut/Anna-Liisa Liettyä klo 17.10-18.07)
- Arkkitehti Asko Lax ja diplomi-insinööri Kimmo Mustonen esittelivät Mäkijärven ranta-asemakaava-alueen suunnitelmasta klo 18.08-18.36
- Kaavainsinööri Mari Niinistö, klo 18.08-19.23 §29-31
- Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja, klo 19.35-20.05 §32, §35

Kuntakehityslautakunta § 49
Kuntakehityslautakunta § 29

14.06.2023
13.03.2024

Mäkijärven ranta-asetemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 14.06.2023 § 49

Ranta-asetemakaavaa laaditaan Mäntsälän kunnan Hautjärven maarekisterikylässä sijaitsevien kiinteistöjen Mäkijärvi 505-401-1-343 ja Korpijärvi 505-401-1-328 alueelle. Kaava-alue käsittää noin 12 hehtaarin suuruisen Mäkijärven ranta-alueen kokonaan. Järvi-meriwikiin mukaan Mäkijärven rantaviivan pituus on noin 1,63 km. Kaava-alueen pinta-ala on noin 112 hehtaaria, josta vesialueen osuus on noin 12 hehtaaria.

Kaavatyön alustavana tavoitteena on laatia lomakylän rakentamisen mahdollistava ranta-asetemakaava. Tarkoitus on sijoittaa alueelle majoitus-, kokoontumis-, sauna-, kulttuuri-, asunto-, huolto-, varasto- ja muita vastaavia tiloja. Alustava rakennusoikeuden määrä on noin 11 000 k-m2.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan maanomistaja voi huolehtia ranta-asetemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Mäntsälän kunta ja Kiinteistö Oy Mäntsälän Mäkijärvi ovat tehneet sopimuksen ranta-asetemakaavan laatimiseksi. Kaavatyösopimuksessa sovitaan kaavan laadintaan liittyvistä käytännöistä sekä kustannusten jakamisesta. Ranta-asetemakaavan laadinnasta vastaa kaavakonsultti maanomistajien toimeksiannosta. Asetemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Sopimuksen mukaisesti konsultti vastaa tarvittavien suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta.

Ranta-asetemakaavan laatii DI(maanmittaus) Kimmo Mustonen, T:mi Kimmo-Kaava, p. 0400 703 521, kimmo.mustonen@kimmokaava.fi. Ranta-asetemakaavan laatimisen yhteydessä tehdään samanaikaisesti rakennusten suunnittelua. Siitä vastaa muotoilija Asko Lax, Lax Design Oy, p. 040 5014 565, asko@laxdesign.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville käynnistyksen yhteydessä. Kaavatyön aikataulu on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asetemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämisestä. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asetemakaavan ja asetemakaavan muutoksen osalta.

Valmistelija Kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 3145968

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Mäkijärven ranta-asetemakaavan laatiminen käynnistetään edellä kuvatussa tarkoituksessa kiinteistöjen Mäkijärvi 505-401-1-343 ja Korpijärvi 505-401-1-328 alueille. Lisäksi Mäkijärven rantakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään asetettavaksi nähtäville mielipiteiden

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 49
§ 29

14.06.2023
13.03.2024

saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.6.2023

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 29
321/10.02.03/2022

Mäkijärven ranta-asetemakaavaluonnos (päiväty 4.3.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville. Kaavanlaadinnasta vastaa maanomistaja ja kaavaluonnoksen asiakirjoineen on laatinut Kimmo Mustonen (DI, YKS 124).

Mäkijärven ranta-asetemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 28.6.-15.8.2023 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta. Lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnoksen ratkaisussa. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet on esitelty kaavaselostuksessa.

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat valmistuneet ja ne on huomioitu kaavaratkaisussa.

Kaavan aiemmasta tavoitteesta tekojärven rakentamiseksi on luovuttu. Kaavaluonnos ei ole ristiriidassa ylempi tasoisten kaavojen kanssa.

Kaavaluonnos osoittaa yhden asuinpienalojen korttelialueen AP ja 7 matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Rakennuspaikkoja osoitetaan 10 kpl ja rakennusoikeutta niihin yhteensä 6 200 k-m². Kaavan aluetehokkuusluku on 0,006.

Rantaviivaan tai sitä hyvin lähelle ulottuvia rakennuspaikkoja on kuusi kappaletta. Rantaviivaan osoitetaan myös venevalkama- ja uimaranta-alueita. AP-korttelialue sijaitsee kaava-alueen laidalla Ruohojärventien varrella.

Mäkijärven länsipuoliset alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY. Alueelle osoitetaan useita luomerkintöjä ja määräyksiä alueiden käsittelyyn.

Mäkijärven itäpuoliset alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta MU. Alueelle osoitetaan myös useita luomerkintöjä ja määräyksiä alueiden käsittelyyn sekä ohjeellinen retkeilyreitti tai -polku.

Vesialueen (W) osuus kaava-alueesta on noin 10 %:ia ja maa- ja metsätalousalueiden (MY ja MU) osuus kaava-alueesta on noin 80 %:ia.

Kuntakehityslautakunta
Kuntakehityslautakunta

§ 49
§ 29

14.06.2023
13.03.2024

Kaavamääräykset koskevat jäteveden ja maanpinnan käsittelyä, tulvavahinkojen välttämistä, rakennusten sijoittamista ja ulkonäköä sekä laitteiden sijoittamista.

Kaavaratkaisussa on otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 54 ja 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset. Kaavan valmistelussa viimeistään kaavaehdotusvaiheeseen tulee tutkia vielä ohjeellisen venealkama- ja uimaranta-alueen ulottamista kaikkien matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiden edustalle ja varmistaa, että kaavamääräykset ovat riittävät, mikäli rantaviivan alueelle kohdistuu arvokkaan luontotyypin erityisen tärkeä alue. Myös muiden luontotyyppien ja lajiesiintymien suojeluvaihtoehtoja tulee tarkastella ELY-keskuksen tai Metsäkeskuksen kanssa. Kaavan osoittama rakentamismitoitus RM- ja AP-korttelialueiden osalta tulee perustella, selkeyttää ja suhteuttaa ympäristöön. Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnos (päivätty 4.3.2024) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Valmistelija kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto(at)mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää Mäkijärven ranta-asemakaavaluonnoksen (päivätty 4.3.2024) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Teknisenä korjauksena korjattiin Mäkijärven ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olon vuosiluku 2024 oikeaksi, 28.6.-15.8.2023.

Liite 1. Kaavakartta ja -määritykset
Liite 2. Selostus liitteineen

| | | |
|------------------------|------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 34 | 19.04.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 76 | 20.09.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 14 | 14.02.2024 |
| Kuntakehityslautakunta | § 30 | 13.03.2024 |

Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos / Kaavaehdotuksen 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.

| | | |
|------------------------|------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 34 | 19.04.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 76 | 20.09.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 14 | 14.02.2024 |
| Kuntakehityslautakunta | § 30 | 13.03.2024 |

Liite 1. Tasalan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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: Kuntakehitysjohtaja 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 tontikohtaisesti.

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.

| | | |
|------------------------|------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 34 | 19.04.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 76 | 20.09.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 14 | 14.02.2024 |
| Kuntakehityslautakunta | § 30 | 13.03.2024 |

Asemakaavaluonnoksella alueelle muodostuu rakennusoikeutta yhteensä noin 13 000 k-m² ja aluetehtokkuus on 0,16.

Lähivirkistysalue on laaja, noin neljäsosa kaava-alueesta. Lähivirkistysalueella toteutetaan Hyökännummen koulun ja Linjatien välinen kevyenliikenteen väylä, hulevesien käsittelyn ja viivytyksen altaat sekä puiston toimintoja. 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 | Kuntakehitysjohdaja 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

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-m² ja aluetehtokkuus on 0,13.

| | | |
|------------------------|------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 34 | 19.04.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 76 | 20.09.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 14 | 14.02.2024 |
| Kuntakehityslautakunta | § 30 | 13.03.2024 |

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 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 nähtäville asettamisesta. Luonnos (päivätty 12.9.2023) 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 12.9.2023) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. |
| Päätös | Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan Liite 1. Asemakaavaluonnos (päivätty 12.9.2023) Liite 2. Kaavaselostus |

Kuntakehityslautakunta 14.02.2024 § 14

Tasalan alueen asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus nro 262 (päivätty 14.2.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Asemakaava- ja asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 4.10.-6.11.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa. Lausunnot kuvataan kaavaselostuksessa. Lausuntojen perusteella kaavaratkaisua ei ole muutettu.

Kaavaratkaisuun on tehty luonnoksen nähtävillä olon jälkeen seuraavat muutokset:

| | | |
|------------------------|------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 34 | 19.04.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 76 | 20.09.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 14 | 14.02.2024 |
| Kuntakehityslautakunta | § 30 | 13.03.2024 |

Korttelin 810 rivitalotontit 1 ja 2 muutetaan asuinpientaloille ja kortteliin tulee 5 ohjeellista tonttia.

Korttelin 49 kytkettyjen asuintalojen ja palveluasumisen korttelialueen (AR-2) kaavamerkintää on rakennusoikeuden osalta selkiytetty. Rakennusoikeuden määrään ei ole tehty muutosta. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialueille (AR) osoitetaan yhteneväinen tehokkuusluku $e=0,3$.

Asuinpientalojen korttelialueilla (AP) rakennusoikeus osoitetaan kaksiosaisena lukusarjana, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten kerrosalan neliömetrimäärän. Tehtyjen muutosten jälkeen erillispientalojen tontteja muodostuu 23 kpl ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen tontteja muodostuu 7 kpl. Rakennusoikeutta muodostuu yhteensä noin 11 800 k-m². Aluetehokkuudeksi muodostuu 0,15.

Katujen, yleisten alueiden ja vesihuollon suunnitelmat ovat tarkentuneet kaavaehdotuksen mukaisena. Pieni alueellinen tarkennus on tehty koskien yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta (ET) ja lähivirkistysalue (VL) on hiukan suurentunut kaavarajauksen siirron myötä.

Kaava-alueen uudet kadut nimetään saatujen ehdotusten perusteella.

| | |
|----------------|---|
| Valmistelija | Kaavainsinööri Mari Niinistö |
| Esittelijä | Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa |
| Päätösehdotus | Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 14.2.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. |
| Kokouskäsitely | Kokoukseen on toimitettu korjattu liite 2. Kaavaselostus. Valmistelija on korjannut liitteen teknisen virheen. Asia etenee kunnanhallitukseen korjattuna, mutta selostusta ei päivitetä uusiksi. |
| Päätös | Asko Eerola ehdotti, että lautakunta palauttaa asian valmisteluun, jotta selvitetään päättyvien katujen käänköpaikat ja alueen kadunvarsipysäköinti. Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti. |

Liite 1. Kaavakartta- ja määräykset
Liite 2. Kaavaselostus korjattu 14.2.2024

| | | |
|------------------------|------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 34 | 19.04.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 76 | 20.09.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 14 | 14.02.2024 |
| Kuntakehityslautakunta | § 30 | 13.03.2024 |

Tasalan alueen asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus (päivätty 14.2.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Lautakunta on edellyttänyt selvitystä päättyvien katujen kääntöpaikoista ja alueen kadunvarsipysäköinnistä.

Selvitys

Asemakaavalla osoitetaan katualue. Katualueella tarkoitetaan tässä ajorataa, kadun reuna-alueita (pientareet, luiskat, ojat tai painanteet), mahdollista välikaistaa ja jalankulun ja pyöräilyn (jkpp) väylää. Myös kääntöpaikat ja pysäköintitaskut ovat katualuetta. Katualueiden suunnittelusta, toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa kuntatekniikka.

Asemakaavoitus ohjaa katusuunnittelua:

Asemakaavoituksella luodaan miljöötä ja alueita eri tarpeisiin (Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §). Asemakaavoitus on tavoitteiden yhteensovittamista esim. mitoittamalla katualueita asuinalueille. Huomioon on otettava mm. katuluokitus (tontti- ja kokoojakadut), liikennemuodot ja -määrä, maasto ja rakennettavuus.

Katusuunnittelu ohjaa asemakaavoitusta:

Mäntsälän kunnalla ei ole mitoittustaulukkoa tai -ohjetta katusuunnitteluun eikä omaa suunnitteluresurssia. Tästä syystä asemakaavoituksen varhaisessa luonnosvaiheessa kaavaratkaisun katu- ja muiden yleisten alueiden riittävyys ja toteutettavuus arvioidaan yleissuunnitelmatasoisesti (katu- ja vesihuollon yleissuunnitelma). Tarvittaessa kaavaratkaisua muutetaan yleissuunnitelman perusteella.

Kaavalle etsitään aina kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu. Ratkaisun toteutettavuus varmennetaan kaavaprosessissa yleissuunnitelmalla.

Selvitys Tasalan alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ratkaisun perusteista:

Suunnittelun perustana on ollut kunnassa aiemmin toteutetut katualueet, hyvät käytännöt ja kokemukset niistä. Sovellettavia, kirjaamattomia periaatteita ja tavoitteita on lukuisia.

Koko kaava-alue muodostuu asuinalueeksi pien- ja rivitaloilla.

Asukaspysäköinti osoitetaan tonteille.

Pysäköintitaskujen toteuttamiseksi asuinalueille ei ole kirjattua tavoitetta.

Kadunvarsipysäköintiä pyritään toteuttamaan, vaikkei pakottavaa normistoa ole. Pysäköintitaskujen määrä ja sijainti tarkentuu myöhemmässä katusuunnittelussa, kun tonttiliittymät ja muut liikennejärjestelyt tarkentuvat.

Katualueet on mitoitettu siten, että osalle kaduista (kokoojakadut) varataan ajorata, välikaista ja jkpp. Välikaistoille on tarkoitus istuttaa puita ja muuta kasvillisuutta, mutta istutussuunnitelma tehdään vasta katusuunnitelmassa.

Tonttikadut (päätyviä katuja) mitoitetaan kadun pituus ja ympäröivä asutus huomioiden. Päätyviä katuja on toteutettu Hyökännummella sekä kääntöpaikallisina että ilman kääntöpaikkaa. Tasalan alueen asemakaavassa toteutetaan molempia tapoja. Periaatteena on ollut, että

| | | |
|------------------------|------|------------|
| Kuntakehityslautakunta | § 34 | 19.04.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 76 | 20.09.2023 |
| Kuntakehityslautakunta | § 14 | 14.02.2024 |
| Kuntakehityslautakunta | § 30 | 13.03.2024 |

lyhyet tonttikadut voidaan toteuttaa ilman kääntöpaikkaa. Perusteena tälle on, että iso kääntöpaikka ei edesauta viihtyisyyttä.

Tasalan alueen osalta on päädytty ratkaisuun, jossa katualueet varataan leveinä (kääntöpaikallinen Toivonpelto 9 m, muut katualueet 13-18 m). Ajouradat toteutetaan 5-6 metrisinä, joten välikaistoille ja viheralueille jää riittävät aluevaraukset, eikä erillisille kääntymispaikoille tai lumitiloille ole tarvetta.

Tasalan alueen yleissuunnitelma (katu- ja vesihuollon yleissuunnitelma, Destia) on tehty kaavaluonnosvaiheessa. Yleissuunnitelma osoittaa, että katualueet ovat riittävät liikenneverkon (ja vesihuollon), asukasliikenteen, huollon ja ylläpidon tarpeisiin. Lisäksi katualueet ovat riittävät, jotta katualueella voidaan toteuttaa viihtyisyyttä parantavaa viherrakentamista ja maisemointia. Täten kaavaratkaisu toteuttaa kaavalle asetetut tavoitteet myös päättyvien katujen liikennöinnin ja kadunvarsipysäköinnin osalta.

Kaavaratkaisua ei ole muutettu edellisen käsittelyvaiheen jälkeen. Kaavakarttaan on lisätty mittakaavajana tulkinnan helpottamiseksi.

Valmistelija Kaavainsinööri Mari Niinistö, [mari.niinisto\(at\)mantsala.fi](mailto:mari.niinisto(at)mantsala.fi)

Esittelijä Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 14.2.2024 päivätyn Tasalan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kokouskäsitely Kuntakehityslautakunta keskusteli asiasta ja Asko Eerola esitti, että asia palautetaan valmisteluun kääntöpaikan varmistamiseksi, Annika Warras-Stjernvall kannatti ehdotusta.

Päätös Kuntakehityslautakunta päättää yksimielisesti palauttaa kaavan valmisteluun, jotta Pitkälän kadun päähän varataan 20m katualue, josta 16m toimii kääntöpaikkana, loppu alue varataan viherkaistaleelle.

Samalla kuntakehityslautakunta toivoo ajantasaista katutilamitoituksen ohjeistusta.

Liite 1. Kaavakartta- ja määräykset
Liite 2. Kaavaselostus

Rakennuslupa / Mäntsälänportin alue / 505-407-4-221 / Maisalantie 15 / Autokaistallinen ravintolarakennus sekä jätekatos

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 31
172/10.03.00/2024

Kiinteistölle 505-407-4-221 (0,5335 ha) K469T01 on haettu rakennuslupa n. 627 m² pikaruokaravintolalle ja sekä 35 m² jätekatokselle, osoite Maisalantie 15.

Rakennusluvan hakijan Kauppahuone KG Lindblom Oy:n toimittama asianmukainen hakemus on tarkastettu ja perusteet antaa myönteinen lupapäätös on olemassa.

Rakennuspaikka on asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-1).

Naapurit on kuultu kunnan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Nyt suunniteltu rakennushanke noudattaa asemakaavaa, vähäinen poikkeama jätekatoksen osalta.

Suunnitelmat on laatinut arkkitehti Tero Ahava, joka toimii myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jouni Rissanen, jouni.rissanen(at)mantsala.fi
Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja, lasse.ketoja(at)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan (LP-505-2024-00044) sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä (liite 1) esitetyin ehdoin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Rakennuslupa LP-505-2024-00044

Poikkeamis päätös / Kapulin alue kiinteistö 505-407-3-259 / Varastorakennus / Graniittitie 3

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 32
77/10.03.00/2024

Mikkola Capital Oy:n rakennuslupahakemus on saapunut 21.12.2023. Rakennusluvan käsittely ja luvan myöntäminen edellyttävät myönteistä poikkeamislupapäätöstä. Poikkeamislupahakemus on saapunut 4.1.2024. Poikkeamislupaa haetaan määräalalle Mäntsälän kirkonkylän korttelin 2314 tontilla 2. Kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätöksellä 3.10.2023 § 56 tontti 2314-2 on varattu yhtiölle rakennushankkeen suunnittelua varten.

Rakentaminen kohdistuu määräalalle kiinteistöistä Kulmakolmio 505-407-3-259 ja Kapuli 505-407-3-250 Mäntsälän kirkonkylässä Kapulin yritysalueella. Määräalan pinta-ala on noin 3,2 hehtaaria ja se vastaa asemakaavan mukaista tonttia 2314-2. Korttelin asemakaavamerkintä on ETT; yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvulla $e=0,3$.

Rakennuslupaa haetaan 2-kerroksisen varastorakennuksen ja 1-kerroksisen huoltohallin rakentamiseksi. Poikkeamislupa on tarpeen tontin sisäisen rakennusalan ylityksen vuoksi.

Hakemus:

Haetaan poikkeamista tontin sisäisen rakennusalueen ylitykselle ja rakennuksen sijoittamiseen lähelle tontin etelärajaan niin, että rakennuksen etäisyys rajaan on 5 metriä.

Rakennusalueen ylitys on asemapiirroksen mukaan noin 23 metriä. Rakennushanke toteutetaan vaiheittain siten, että vaihe-1 käsittää laajuudeltaan 2201 k-m² varastohallin apu- ja toimistotiloineen. Toinen vaihe käynnistyy 5 vuoden sisällä ja se käsittää varastohallin laajennuksen 2012 k-m² ja huoltohallin 405 k-m². Huoltohalli sijoittuu kaavan mukaisesti.

Hakemuksen perustelut:

Syy poikkeamiseen on varastorakennuksen toimintaan liittyvien raskaiden kuljetusajoneuvojen vaatima vapaa noin 70 metrin tila varastohallin etupuolella. Pitkät yhdistelmäajoneuvot tulee saada suoristettua ennen peruuttamista varastorakennuksen seinässä olevaan lastaussiltaan suorituksen helpottamiseksi sekä turvallisuuden takaamiseksi kaikille muille alueella liikkujille. Peruuttava tai lastaussillassa pysäköitynä oleva ajoneuvoyhdistelmä ei myöskään saa katkaista muiden ajoneuvojen käyttämiä kulkureittejä.

Kaavallinen tarkastelu:

Hakemus koskee korttelia 2314 Kapulin yritysalueen kaakkoiskulmassa. Aluetta koskeva asemakaava on tullut voimaan vuonna 2014. Korttelin 2314 kaavamääräys: *Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten, sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liike- ja toimistotiloja varten. Alueelle ei saa*

sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä vaikutuksiltaan siihen verrattavaa myymäläkeskittymää.

Määräalaan eli korttelin 2314 tonttiin 2 kohdistuvat muut kaavamääräykset: Tontin käyttöä rajoittaa aluevarukset huolto- ja pelastusliikennettä sekä johtoa varten tontin länsi- ja pohjoislaidoilla.

Lisäksi asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien käsittelyyn, autopaikkojen määrään, rakentamattomien alueiden käyttöön ja ulkovarastoinnin aitaamiseen sekä rakennustapaohjeet koskien rakennusten julkisivuja, kattoja ja aitoja, katoksia, varastoja ja muita rakennelmia. Asemakaava osoittaa alan, johon rakentamisen tulee sijoittua. Tämä rajausta on kaavassa pakottava määräys, jota tulee noudattaa, ellei poikkeamista kaavamääräyksestä haeta.

Viereiset korttelit ovat rakentuneet kaavan mukaisina. Määräalaan rajoittuu pohjoisen suunnalla teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, muutoin määräälaa ympäröi EV-alue (suojaviheralue).

Naapurien kuuleminen:

Määräala rajoittuu asemakaavan EV-alueeseen, joka on kunnan omistuksessa. Koska määräala sijaitsee valtatie 25 ja rautatiealueen läheisyydessä, on Mäntsälän kunta kuullut Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikenne ja infrastruktuuri-vastuualuetta hankkeen johdosta.

Määräala rajoittuu kiinteistöön Käppäri 505-407-3-271. Mäntsälän kunta on kuullut kiinteistön omistajaa ja vuokralaista hankkeen johdosta.

Naapureilla ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemukseen.

Luparyhmän lausunnon perusteluosa:

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön kohdan 7.1 mukaan luparyhmä toimii lausunnonantajana valmisteltaessa kuntakehityslautakunnan päätöstä rakennus- tai poikkeamislupaan.

MRL 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Luparyhmän lausunto poikkeamislupahakemuksesta:

Luparyhmä on arvioinut poikkeamisen mukaisen tontinkäytön ja vaikutukset tontin sisäiseen liikenteeseen. Koska rakennushanke on pääosin asemakaavan mukainen, voidaan poikkeamisen perusteluja pitää riittävänä ja puoltaa poikkeamisen myöntämistä.

Kuntakehityslautakunta

§ 32

13.03.2024

| | |
|----------------|--|
| Valmistelija | Kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto(at)mantsala.fi |
| Esittelijä | Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa |
| Päätösehdotus | Kuntakehityslautakunta päättää myöntää osoitteeseen Graniittitie 3 (tontti 2314-2) haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen asemakaavakaavamääräyksen rakennusalan ylittämiseksi hakemuksen mukaisesti. Poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. |
| Kokouskäsitely | Kokouksen aikana Asko Eerola ehdotti, että päätökseen lisätään rakennuslupa ehto, jossa vaaditaan, että kiinnitetään huomio Hyvinkääntien suuntaan tulevan julkisivun arkkitehtoniseen laatuun, sekä umpinaisen aidan rakentaminen rajaamaan piha-aluetta. |
| Päätös | Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti lisäyksellä, että päätökseen lisätään rakennusluvan käsittelyssä ehto, jossa vaaditaan, että suunnittelussa kiinnitetään huomio Hyvinkääntien suuntaan tulevan julkisivun arkkitehtoniseen laatuun, sekä umpinaisen aidan rakentaminen rajaamaan piha-aluetta. |

Tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2023 / Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 33
2/02.01.00/2022

Kuntalain 115 §:n mukaan kunnanhallituksen tulee antaa tilikauden toiminnasta toimintakertomus, jossa selvitetään tilikaudelle asetettujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisen. Toimintakertomuksessa annetaan myös tietoja sellaisista kunnan talouteen ja konsernitaseeseen liittyvistä olennaisista asioista, joista ei ole tehtävä selkoa tuloslaskelmassa ja taseessa.

Toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää valtuuston talousarviossa asetettujen toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumista. Toimintakertomus koostuu toiminnan ja talouden olennaisista tapahtumista sekä arvioi todennäköistä tulevaa kehitystä.

Toimintakertomukseen sisältyy talousarvion toteutumisvertailu, jossa selvitetään tavoitteiden, käyttötalouden tuloslaskelman, investointien ja rahoituksen toteutumista.

Valmistelija

Kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus(at)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueen vuoden 2023 tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen ja esittää sen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Toimintakertomus TP2023

Liite 2. Tunnusluvut ja tavoitteet

Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 34

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset.

-16.2.2024 §16 Katualueen osan osto kunnalle / määräala kiinteistöstä Tassula 505-407-3-154 / Kallenkuja

- 6.3.2024 §17 Katu- ja puistoalueiden ostaminen kunnalle / määräalat kiinteistöistä Uuspelto 505-407-43-4 ja Salomäki 505-407-43-5 / Salotie

- 6.3.2024 §18 Pistepilven luokittelu: 3D rakennukset Lod2 ja maapinnan korkeusmalli / hankintapäätös

Lupapisteessä tehdyt, viranhaltijapäätöksenä myönnetyt suunnittelutarveratkaisut

-16.2.2024 §14 Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös / 505-409-5-1628 / Asuinrakennus, autotalli ja hevostalli / Kantokuja 25

Päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 35

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- kokouksen aluksi esittely Hiiliviljely Keski-Uudenmaan kuntien vuokratelloilla (Hiikku) -hankkeesta (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus sekä Keski-Uudenmaan maaseutupalvelut)
- 12.2.2024 Rudus Oy Mäntsälän Polvenniityn tuotantoalueen pohjaveden pinnantarkkailu tammikuulta 2024
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, [pöytäkirja](#) 13.2.2024
- 13.2.2024 §17 Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta Finkapa Oy, ympäristölupa, aloituslupa ja lupa jätevesien johtamiseen, maankaatopaikka, Eteläinen Pikatie, Mäntsälä
- 16.2.2024 Poikkeaminen ympäristönsuojelumääräyksistä, öljysäiliön maahan jättäminen, Ahokannantie 13, Mäntsälä
- 27.2.2024 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, päätös perustaa luonnonsuojelualue Puronotko, 505-416-37-15
- 5.3.2024 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuosiraportti 2023
- 06.03.2024 § 7 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen Ympäristövalvontapäällikön viranhaltijapäätös. Aero Invest Oy:n maastoliikennelain 30 §:n mukainen lupa kilpailuihin ja harjoituksiin, Mäntsälä, LP-505-2022-00469
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, [esityslista](#) 12.3.2024
- Kilpijärven kunnostushanke järjestää avoimen yleisöillan järvikunnostusteemalla. Sälinkään kartanolla keskiviikkona 20.3. klo 17:30-19:30 järjestettävässä tilaisuudessa esitellään hankkeessa toteutettuja toimia Kilpijärven tilan parantamiseksi ja keskustellaan jatkosuunnitelmista.
- Katsaus lähiaikoina tulevista lupahakemuksista (Veturi ja Linnalan yritysalueet)

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 33, § 34, § 35

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 (KVhI 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 31, § 32**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.