

Kuntakehityslautakunta

Aika 12.06.2024 klo 17:05 - 20:30 tauko 19.20-19.30

Paikka Kunnantalo, valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 58	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 59	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 60	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 61	Rakennusjärjestyksen uusiminen/ Rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettaminen	6
§ 62	Karlsbergin asemakaava / ehdotuksen nähtäville asettaminen	10
§ 63	Poikkeamislupa / 505-410-21-158 / K233T5 / Nurmistontie 2, Hyökännummi	16
§ 64	Lausunto Aluehallintovirastolle koskien jätemateriaalien hyödyntämistä ampumaradan suojavalleissa koskevan ympäristöluvan muuttamista sekä toiminnan aloittamislupaa / Hirvihaara	19
§ 65	Valtuustoaloite Pirunkallion seudun ja lähialueiden kaavoittamisesta puistoalueeksi	22
§ 66	Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-287 / Pressukaarihalli / Saharintie 91	26
§ 67	Poikkeamislupa / Kiinteistöstä 505-407-5-56 ja 505-407-5-82 muodostettavalle asemakaavatontille (2002-2) rakennettava liikerakennus / Maisalantie 19	28
§ 68	Rakennuslupa / 505-407-5-56 ja 505-407-5-82 / Liikerakennus / Mäntsälän portti / Maisalantie 19	30
§ 69	Maanvuokrasopimuksen uusiminen / 505-407-56-9 / Mustamäentie	31
§ 70	Lausunto aluehallintovirastolle koskien Latolan tilan biokaasulaitoksen ympäristölupahakemusta	33
§ 71	Uudenmaan ELY-keskuksen ja Mäntsälän kunnan välinen maksusitoumus optiokausien osalta / 665A / bussiliikenne	35
§ 72	Kevyen liikenteen väylän nimeäminen asemakaava-alueella / Kruunun yritysalue	36
§ 73	Kuntakehityslautakunnan kokoukset / työpajat syksyllä 2024	37
§ 74	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	38
§ 75	Ilmoitusasiat	39

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Toivonen Tero Eerola Asko Heikkilä Teuvo Inkinen Juha Teppinen Marja Warras-Stjernvall Annika Laine Tytti	I varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	
Poissa	Kosonen Jyrki Niemi-Korpi Jannica Karvonen Elias Särkijärvi Säde		
Muu	Kokko Eero Gummerus Vesa Vaenerberg Tuula Isotupa Maria Niinistö Mari	Kunnanhallituksen edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä Asiantuntija Asiantuntija	

Allekirjoitukset

Tero Toivonen
puheenjohtaja

Tuula Vænerberg
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 58 - 75

Pöytäkirjan tarkastus

Annika Warras-Stjernvall
pöytäkirjantarkastaja

Juha-Matti Inkinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko 18.06.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 58

Päätösehdotus Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kuntakehityslautakunta § 59

12.06.2024

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 59

Päätösehdotus	Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Inkinen Juha-Matti ja Annika Warras-Stjernvall.
Päätös	Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Juha-Matti Inkinen ja Annika Warras-Stjernvall.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 60

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

Asian käsittelyn jälkeen kuullaan seuraavia selvityksiä:

- Sitowise: Luontoselvitys, ekologinen verkosto ja vaikutusten arviointi

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä esityslistan mukaisen työjärjestyksen.

Asian käsittelyn jälkeen kuultiin asiantuntijoiden esitykset kokouksessa käsiteltävistä asioista:

- kaavainsinööri Mari Niinistö, klo 17.55-19.09 §61-63
- kaavoituspäällikkö Maria Isotupa, 17.55-19.15 §64-65

Kuntakehityslautakunta	§ 108	14.12.2023
Kunnanhallitus	§ 281	18.12.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 61	12.06.2024

Rakennusjärjestyksen uusiminen/ Rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 14.12.2023 § 108

Muutostarpeesta

Eduskunta hyväksyi 1.3.2023 rakentamislain (751/2023, RakL) ja se tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusjärjestyksen uudistaminen rakentamislain mukaiseksi tulee käynnistää ja valmistella siten, että uudistettu rakennusjärjestys tulee voimaan viimeistään rakentamislain siirtymäajan päättyessä 1.1.2027. Tavoitteeksi asetetaan, että rakentamislain voimaan tullessa 1.1.2025 voimaan tulee myös uudistettu Mäntsälän kunnan Rakennusjärjestys 2025.

Rakennusjärjestyksestä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys (MRL 14 §).

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueet, joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. (MRL § 16) Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 12.3.2019 ja se toimii sisällöllisenä pohjana muutokselle. Kuntaliitto tulee hankkeen aikana julkaisemaan rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan uudistustyön yhteydessä. Rakennusjärjestyksen uudistuksen tarkoituksena on selkeyttää rakentamisen ohjeistusta, ottaa huomioon kunnan strategian mukaiset rakentamisen edellytykset sekä poistaa ristiriidat nykyisen rakennusjärjestyksen ja uuden rakentamislain välillä.

Kuntakehityslautakunta	§ 108	14.12.2023
Kunnanhallitus	§ 281	18.12.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 61	12.06.2024

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on aloitettu laatimalla sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi mielipiteiden esittämistä varten.

Valmistelutyö käynnistyy alkuvuodesta 2024 ja rakennusjärjestysehdotus pyritään asettamaan nähtäville ennen vuoden 2024 syksyä.

Valmistelija	Kaavainsinööri Mari Niinistö
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle <ol style="list-style-type: none">1. Mäntsälä Rakennusjärjestys 2025 käynnistetään edellä kuvatusti2. Mäntsälä Rakennusjärjestys 2025:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään asetettavaksi nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Liite 1	Rakennusjärjestys 2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Kunnanhallitus 18.12.2023 § 281

Valmistelija	Kaavainsinööri Mari Niinistö
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää seuraavasti: <ol style="list-style-type: none">1. Mäntsälä Rakennusjärjestys 2025 käynnistetään kuntakehityslautakunnan 14.12.2023 esittelytekstin mukaisesti.2. Mäntsälä Rakennusjärjestys 2025:n osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään asetettavaksi nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat lausunnot.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Liite 1. Rakennusjärjestys 2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kuntakehityslautakunta	§ 108	14.12.2023
Kunnanhallitus	§ 281	18.12.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 61	12.06.2024

Mäntsälä 2025 Rakennusjärjestys osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.1.-2.2.2024 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu palautetta tai pyydettyjä lausuntoja.

Rakennusjärjestysluonnos on valmistunut. Voimassa olevaan rakennusjärjestykseen esitettävät muutokset perustuvat uuteen rakentamislakiin. Rakennusjärjestyksen rakenne säilyy samana. Vaikutusten arviointi on tehty osana uudistustyötä.

Rakentamislaisissa toimenpidelupa poistuu menettelynä. Lisäksi uuden lain tarkoituksena on vapauttaa aiempaa enemmän luvan varaisia toimenpiteitä ja täten keventää lupaprosessia. Rakentamislain mukaisesti luvan varaisuudesta poistuvat muun muassa alle 30 neliömetrin kokokoiset muut kuin asuinrakennukset ja alle 50 neliömetrin kokokoiset katokset. Helpotusten myötä rakentajalle tulee aiempaa enemmän vastuuta, kuten huolehtiminen määräysten ja säädösten noudattamisesta.

1.1.2025 voimaantulevassa alueidenkäyttölaissa (31.12.2024 asti maankäyttö- ja rakennuslaki) suunnittelutarvealue määrittyy pykälän 16 mukaisesti. Kuntakehityslautakunta on työpajassaan 8.5.2024 linjannut, että koko kunta on suunnittelutarvealuetta. Peruste linjaukselle on vireillä oleva strateginen yleiskaava.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää kaavaluonnosten nähtäville asettamisesta. Koska maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaisesti rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä edellä mainitun lain 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville, päättää kuntakehityslautakunta myös rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto(at)mantsala.fi ja johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 11.8.2024 asti ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta sekä muilta osallisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan internet-sivuilla ja paikallisessa sanomalehdessä.
Käsittely kokouksessa	Kuntakehityslautakunta keskusteli asiasta ja Juha-Matti Inkinen ehdotti, että sivuasunnon rakennuspaikan pinta-ala muutetaan 5000m ² :stä 4000m ² :n.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti muuttaa luonnokseen sivuasunnollisen asunnon rakennuspaikan koon 5000m ² :stä 4000m ² :n ja asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 11.8.2024 asti ja siitä pyytää tarpeelliset lausunnot alueelliselta elinkeino-, liikenne- ja

Kuntakehityslautakunta	§ 108	14.12.2023
Kunnanhallitus	§ 281	18.12.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 61	12.06.2024

ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta, naapurikunnilta sekä muilta osallisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan internet-sivuilla ja paikallisessa sanomalehdessä.

Liite 1: Rakennusjärjestys luonnos 12.6.2024

Liite 2: Rakennusjärjestyksen liitteet 1-7

Kuntakehityslautakunta	§ 14	15.02.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 48	14.06.2023
Tekninen ja elinvoimalautakunta	§ 72	15.08.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 62	12.06.2024

Karlsbergin asemakaava / ehdotuksen nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 14.9.2022/100§

Kaavojen yhdistäminen:

Kaavatöiden etenemisen kannalta on välttämätöntä, että Kartanonmetsän ja Leppämäen asemakaavamuutokset yhdistetään yhdeksi asemakaavamuutokseksi. Kaavojen erilliset tavoitteet ovat yhteensovittavissa. Yhdistäminen selkeyttää prosessia, tavoitteiden asettamista ja vaikutusten arviointia.

Kaavatyöt Kartanonmetsän asemakaava 278 ja Leppämäen asemakaava 280 yhdistetään. Uudesta kaavatyöstä käytetään toistaiseksi nimeä Karlsberg ja sille varataan uusi työnnumero 279. Näin tehden vältetään kaava-aineistojen mahdollinen myöhempi sekaantuminen.

Karlsbergin asemakaavasta laaditaan uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaavan tavoitteeksi kirjataan aiemmat erilliset tavoitteet ottaen huomioon lausuntojen ja mielipiteiden sekä uusien selvitysten tuottama tieto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tullaan asettamaan uudelleen nähtäville.

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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta merkitsee tiedoksi saadut lausunnot ja mielipiteet Kartanonmetsän asemakaava 278 ja Leppämäen asemakaava 280 osalta.

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Kartanonmetsän asemakaava 278 ja Leppämäen asemakaava 280 yhdistetään Karlsbergin asemakaavaksi 279. Kaavatyö etenee tulevana syksynä siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja asetetaan nähtäville. Kaavatyön edetessä järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja yleisötilaisuudet.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kunnanhallitus 26.09.2022 § 187

Kunnanjohtajan päätösesitys

Kunnanhallitus päättää, että Kartanonmetsän asemakaava 278 ja Leppämäen asemakaava 280 yhdistetään Karlsbergin asemakaavaksi 279.

Lisäksi kunnanhallitus toteaa, että kaavatyö etenee tulevana syksynä siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan ja asetetaan nähtäville. Kaavatyön edetessä järjestetään tarvittavat viranomaisneuvottelut ja yleisötilaisuudet.

Kuntakehityslautakunta	§ 14	15.02.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 48	14.06.2023
Tekninen ja elinvoimalautakunta	§ 72	15.08.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 62	12.06.2024

Käsittely: Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kuntakehityslautakunta 15.02.2023 § 14

Karlsbergin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan suunnittelun tavoitteet, osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät. Asiakirjassa kuvataan myös suunnittelun lähtökohtana olevat aiemmat selvitykset ja suunnitelmat.

Kaavaan liittyy kaavoituksen käynnistämissopimus, johon on tehty päivitys kunnanhallituksen 13.2.2023 tekemän sopimusmuutoksen (muutos aluerajaukseen) mukaisesti.

Valmistelija kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää Karlsbergin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan. Lautakunta esittää, että asukastilaisuudet järjestetään luonnosvaiheen yhteydessä.

Liite 1. Karlsbergin asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 9.2.2023)

Kuntakehityslautakunta 14.06.2023 § 48

Karlsbergin asemakaavaluonnos (päiväty 6.6.2023) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Karlsbergin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 1.3. – 30.3.2023 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta ja Keski- Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta. Lausunnot on otettu huomioon kaavaluonnoksen ratkaisussa. Lausunnot on esitelty kaavaselostuksessa.

Kuntakehityslautakunta	§ 14	15.02.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 48	14.06.2023
Tekninen ja elinvoimalautakunta	§ 72	15.08.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 62	12.06.2024

Kaavaluonnos on valmistunut. Luonnos osoittaa Mäntsälän kirkon läheisyyteen Sylvian puiston, rakennussuojelualueen Mäntsälän kartanon eli Karlsbergin rakennuksille ja pihapiirille, metsätalousalueen ja asuinkorttelit pientaloille.

Arvokkaat luontokohteet ja suojeltavat rakennukset osoitetaan suojelumerkinnöin.

Rakennusoikeuden määrä ei muutu. Rakennusoikeus sijoittuu Vuotavantien läheisyyteen noin puoli kilometriä kirkonmäeltä koilliseen. Vuotavantien läheisyyteen osoitetaan kortteli rivitaloille ja syvemmälle metsään korttelit pientaloille.

Metsätalousalueelle osoitetaan luontokohteet kartanonsuo ja kangasmetsä. Muilta osin alue tulee pitää monimuotoisena jatkuvan kasvatuksen periaattein. Alueella olevia polkuja voi edelleen käyttää luonnon kokemiseen ja virkistykseen.

Kaava-alueen pinta-ala jakautuu eri maankäyttömuotoihin seuraavasti; puisto VP 12 %, kartanon pihapiiri SR 9 %, metsätalousalue MY 70 % ja asuinkorttelit AR ja AP katuineen 9 %. Asumiseen varattava alue pysyy lähes samankokoisena koko kaava-alueella tarkasteltuna.

Kuntakehityspalveluiden toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Luonnos (päivätty 6.6.2023) asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot

Valmistelija kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 314 5968

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää Karlsbergin asemakaavaluonnoksen (päivätty 6.6.2023) nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Lisäksi kuntakehityslautakunta päättää, että kaavasta järjestetään asukastilaisuus luonnosvaiheen aikana.

Päätös Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan. Asukastilaisuus päätettiin järjestää tiistaina 27.6.2023 klo 18 kunnantalon valtuustosalissa.

Liite 1. Karlsbergin asemakaavaluonnos 6.6.2023

Liite 2. Kaavamerkinnät ja -määräykset_ asemakaavaluonnos 6.6.2023

Liite 3. Asemakaavaselostus 6.6.2023

Liite 4. Karlsbergin asemakaavan liito-oravaselvitys 2023

Kuntakehityslautakunta	§ 14	15.02.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 48	14.06.2023
Tekninen ja elinvoimalautakunta	§ 72	15.08.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 62	12.06.2024

Tekninen ja elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 72

Kuntakehityslautakunta on 14.06.2023/ § 48 päättänyt asettaa Karlsbergin asemakaavaluonnoksen julkisesti nähtäville mielipiteiden saamista varten ja kuntakehityspalvelut pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Asemakaavaluonnos osoittaa Mäntsälän kirkon läheisyyteen Sylvian puiston, rakennussuojelualueen Mäntsälän kartanon eli Karlsbergin rakennuksille ja pihapiirille, metsätalousalueen ja asuinkorttelit pientaloille. Arvokkaat luontokohteet ja suojeltavat rakennukset osoitetaan suojelumerkinnöin.

Valmistelija	Kuntatekniikan päällikkö Jarkko Hämäläinen, jarkko.hamalainen@mantsala.fi
Esittelijä	Tekninen johtaja Pynttari Mika
Päätösehdotus	Tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Karlsbergin asemakaavaluonnokseen.
Kokouskäsitteleminen	Kokouksen aikana Merja Vikman-Kanerva esitti, että päätösehdotusta muutetaan seuraavasti : Tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa lausuntonaan, että asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kaavatalouteen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaavakatuja melko tehottamalla maankäytöllä. Kirkonmäen ja kartanon välissä oleva kaavakatu voidaan varata lyhyempänä siten, että kartanolle ajo mahdollistuu. Samoin pientaloalueen tonttikadusta tulee vielä tarkastella kaavataloudellisempaa ratkaisua kuitenkin siten, että polut säilyvät.
Päätös	Tekninen ja elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Vikman-Kanervan muutetun päätösehdotuksen ja päätti, että tekninen ja elinvoimalautakunta toteaa lausuntonaan, että asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota kaavatalouteen. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaavakatuja melko tehottamalla maankäytöllä. Kirkonmäen ja kartanon välissä oleva kaavakatu voidaan varata lyhyempänä siten, että kartanolle ajo mahdollistuu. Samoin pientaloalueen tonttikadusta tulee vielä tarkastella kaavataloudellisempaa ratkaisua kuitenkin siten, että polut säilyvät.

Kuntakehityslautakunta	§ 14	15.02.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 48	14.06.2023
Tekninen ja elinvoimalautakunta	§ 72	15.08.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 62	12.06.2024

Karlsbergin asemakaavamuutosehdotus (päivätty 12.6.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Karlsbergin asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 21.6.-15.8.2023 välisen ajan. Kaavamuutosluonnoksesta saatiin lausunnot Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja tekninen ja elinvoimalautakunnalta. Mielipiteitä saatiin useilta yhdistyksiltä ja yksityisiltä henkilöiltä. Lausunnot on otettu huomioon kaavamuutosehdotuksen ratkaisussa. Lausunnot ja mielipiteet on koottuna kaavaselostuksen liitteessä 2.

Kaavamuutosehdotukseen on tehty vähäisiä muutoksia luonnokseen nähden. Muutokset kuvataan seuraavassa:

- Mäntsälän kartanoa koskevan korttelin rajaus on tarkentunut.
- Herlevintie muuttuu lyhyeksi jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi ja jatkuu kulkuyhteytenä Sylvian puistoon ja edelleen etelän suuntaan.
- Makasiinin alue liitetään osaksi kartanon pihapiirin korttelialuetta.
- Katualueen rajautumisen muutoksella ei ole vaikutusta olemassa oleviin kulkuoikeuksiin.
- Kartanon pihapiiri osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A/s, ja se saa korttelinumeron 524. Korttelialueen täydentämiseen, rakentamiseen tai muuttamiseen annetaan tarpeelliset määräykset. Korttelialueelle ei osoiteta rakennusoikeutta.
- Makasiinirakennukselle osoitetaan talousrakennuksen rakennusala.
- Korttelialueelle A/s osoitetaan s-1-rajauksen osoittamaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta maisemapuiston aluetta. Alueella sijaitsee suojeltavat rakennukset, joita on yhteensä 5 kpl. Alueen käsittelyyn annetaan tarpeelliset määräykset.
- Historiallisesti merkittävän 1700-1800-lukujen puiston mahdolliset maan alla säilyneet rakenteet ja kulttuurikerrokset osoitetaan sm-merkinnällä. Merkintä on likimääräinen ja se ulottuu myös maa- ja metsätalousalueelle MY.
- Sylvian puiston VP-1 ja maa- ja metsätalousalueen MY rajaukset ovat muuttuneet vähän kaava-alueen kaakkoisosassa.
- Asuinkorttelien 521-523 rajaukset ovat tarkentuneet katusuunnittelun edistymisen johdosta.
- Kaavamuutosehdotuksessa annetaan määräyksiä rakentamiseen ja ympäristön käsittelyyn.
- Alueelle rakennettava katu nimetään Puistometsäntieksi. Kadun päähän varataan tila kääntöpaikan toteuttamiseksi.

Kaava-alue jakautuu eri maankäyttömuotoihin seuraavasti; puisto VP 10 %:a, maa- ja metsätalousalue MY 75 %:a ja asumisen korttelialueet yhteensä noin 15 %:a. Koko kaava-alueen tehokkuusluku saa arvon 0,02.

Kaavaselostuksessa on kuvattu tarkemmin edellä kuvatut muutokset ja täydennykset sekä kaavan vaikutusten arviointi.

Kuntakehityslautakunta	§ 14	15.02.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 48	14.06.2023
Tekninen ja elinvoimalautakunta	§ 72	15.08.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 62	12.06.2024

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 12.6.2024 päivätyn Karlsbergin asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Pykälä tarkastetaan kokouksessa

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 12.6.2024 päivätyn Karlsbergin asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 1. Kaavakartta- ja määräykset
Liite 2. Kaavaselostus liitteineen

Poikkeamislupa / 505-410-21-158 / K233T5 / Nurmistontie 2, Hyökännummi

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 63
486/10.02.03/2024

Hakemus:

Kiinteistön Kivirinne 505-410-21-158 poikkeamislupahakemus on saapunut 19.3.2024. Haetaan poikkeamista Rajalantien asemakaavan (kaavanro 172) määräyksestä, joka rajoittaa tonttien lukumäärää.

Hakemuksen perustelut:

Poikkeamislupaa haetaan korttelin 233 tontille 5, jonka pinta-ala on 2500 m². Tontin pohjoisosalle, noin 1350 m² erottamattomalle määräalalle on 1960-luvulla rakennettu noin 145 k-m² omakotitalo. Tontin eteläosa, noin 1150 m² on rakentamatonta.

Tontin rakentamaton osa on kantavaa rakennusmaata ja ei tarvitse lainkaan paalutusta. Tontin osat on rajattu istutuksin. Tonteille osoitetaan yksi yhteinen kuusi metriä leveä ajoneuvoliittymä Nurmistontielle. Tontin osa, jolle poikkeamislupaa haetaan, on tämän alueen viimeisiä vapaita rakennuspaikkoja jo muuten valmiin asuinalueen kulmalla.

Kaavallinen tarkastelu:

Hakemus koskee korttelin 233 tonttia 5, osoitteessa Nurmistontie 2. Tontti rajautuu myös Linjatiehen.

Alueella on voimassa Rajalantien asemakaava ja asemakaavanmuutos (nro 172, voimaantulo v. 2007).

Korttelin kaavamerkintä on "AO-1; erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksen. Tontin pinta-alan ollessa yli 1500 m², saa tontille sijoittaa erillisen sivuasunnon".

Rakennusoikeus määrittyy tehokkuusluvulla 0,15.

Tontin käyttöä rajoittaa aluevaraus maanalaista johtoa varten sekä rakennusala.

Kaavassa ei ole osoitettu liittymäpaikkoja eikä -kieltoja.

Yleisissä määräyksissä on määräys: Tonttien lukumäärää ei saa muuttaa jakamalla tai yhdistämällä tontteja.

Viereiset korttelit ovat rakentuneet kaavanmukaisina.

Naapurien kuuleminen:

Määräala rajoittuu Linjatiehen, Nurmistontiehen, lähivirkistysalueeseen ja lännen suunnalla rakennettuun tonttiin. Hakija on kuullut saman korttelin naapurin sekä naapurit teiden vastakkaisilla puolilla 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 annettua 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:

Poikkeamisluvalla halutaan muodostaa erottamattomasta määräalasta asuinrakennuksen rakennuspaikkaa. Luparyhmä toteaa, että Rajalantien asemakaavan määräys tonttien lukumäärän rajoittamiseksi on poikkeuksellinen, koska Mäntsälässä ja myös ko. kaavan alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennusjärjestys määrittää sivuasunnon rakentamisen edellytykset ainoastaan asemakaava-alueen ulkopuolella. Asemakaavoissa ei yleisesti ole tarpeen rajoittaa tonttien tai rakennuspaikkojen lukumäärää. Sivuasunnon rakentaminen on nähty keinoksi täydentää yhdyskuntarakennetta pienillä tonteilla. Hakemuksen kohteena oleva tontti on iso ja pinta-alaperusteista rakennusoikeutta on runsaasti.

Asemakaavassa on osoitettu korttelille 233 suhteellisen väljä rakentamistehokkuus $e=0,15$. Muilla asemakaavan kortteilla ja yleisesti Hyökännummella pientalotonttien tehokkuusluku on 0,25. Tehokkuusluvulla 0,15 tontin 5 laskennallinen enimmäisrakennusoikeus on 375 k-m². Rakennusoikeudesta on käytetty tontin pohjoisosassa vain 145 m². Käyttämätöntä rakennusoikeutta on siis riittävästi itsenäisen pientalon rakentamiseen ja erottamaton määräala on pinta-alaltaan riittävä pihatoimintojen toteuttamiseen. Koska poikkeamislupahakemuksessa ei haeta lisärakennusoikeutta, ei poikkeamisen myöntämisellä ole vaikutusta alueen rakennustehokkuuteen.

Hakemuksessa esitetään tontinosille yhteinen 6 metriä leveä liittymä Nurmistontielle. Tällä liittymätoteutuksella ei ole vaikutusta alueen liikennemäärään tai -turvallisuuteen.

Luparyhmä on arvioinut poikkeamisen vaikutukset ympäröivään asuinalueeseen ja katuverkkoon. Tontinosien toiminnallisuus ja riittävä väljyys todetaan asemapiirroksesta. Koska hanke (rakennuspaikkojen erottaminen) on pääosin asemakaavan mukainen, voidaan poikkeamisen perusteluja pitää riittävinä ja puoltaa poikkeamisen myöntämistä.

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää osoitteeseen Nurmistontie 2 (kortteli 233, tontti5) haetun poikkeamisluvan asemakaavan tonttien lukumäärää rajoittavasta määräyksestä hakemuksen mukaisesti. Poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on tullut

Kuntakehityslautakunta

§ 63

12.06.2024

lainvoimaiseksi. Tontin lohkomisen lupapäätöksen mukaisesti tulee suorittaa siihen mennessä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti myöntää osoitteeseen Nurmistontie 2 (kortteli 233, tontti5) haetun poikkeamisluvan asemakaavan tonttien lukumäärää rajoittavasta määräyksestä hakemuksen mukaisesti. Poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset. Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on tullut lainvoimaiseksi. Tontin lohkomisen lupapäätöksen mukaisesti tulee suorittaa siihen mennessä.

Liite 1. Asemapiirustus

Liite 2. Asemakaavaote

Liite 3. Sijaintikartta

Lausunto Aluehallintovirastolle koskien jätemateriaalien hyödyntämistä ampumaradan suojavalleissa koskevan ympäristöluvan muuttamista sekä toiminnan aloittamislupaa / Hirvihaara

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 64
51/00.04.02/2022

Mäntsälän Ampumaratayhdistys r.y. hakee jätemateriaalien hyödyntämistä Hirvihaaran ampumaradan (Hirvihaarantie 725, 04680 Hirvihaara) suojavalleissa koskevan ympäristöluvan muuttamista ympäristönsuojelulain 89§:n mukaisesti sekä toiminnan aloittamislupaa. Ympäristöluvan muutosta haetaan vallissa 2 hyödynnettävien jätteiden määrän, liukoisuusraja-arvojen ja laadunvalvonnan suhteen. Lisäksi vallin pintarakenteiden k-arvovaatimukseen, materiaalien välivarastointiin, vesien johtamiseen ja vesien tarkkailuun esitetään muutoksia.

Mäntsälän Ampumaratayhdistys r.y. on saanut Etelä-Suomen aluehallintovirastolta 24.2.2022 ympäristölupapäätöksen Dnro ESAVI/16442/2020 jätteiden hyötykäytöstä Hirvihaaran ampumaradan suojavalleissa. Päätöksen mukaisessa toiminnassa otetaan vastaan, käsitellään, varastoidaan ja hyödynnetään jätteitä Hirvihaaran ampumaradan melu- ja taustavallin rakentamisessa. Ympäristölupahakemus hylättiin vallin 1 osalta ja nykyinen toiminta koskee vain vallia 2, jota myös tämä ympäristöluvan muutoshakemus koskee.

Rakentaminen on aloitettu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen toimenpideluvan saamisen jälkeen vuoden 2020 aikana. Vallista 2 on arviolta noin 40 % valmista.

Ympäristöluvan mukaista toimintaa harjoittaa infrarakentamisan yritys Kreate Oy. Ampumarata-alueen kiinteistön 505-403-8-73 maanomistaja on Mäntsälän kunta. Aluetta koskeva vuokrasopimus on päivitetty 1.9.2020 ja alue on vuokrattu seuraavaksi 30 vuodeksi Mäntsälän Ampumaratayhdistys ry:lle.

Nykyisen ympäristölupapäätöksen mukaisesti hyödyntämiskohteeseen vastaanotetaan ja hyödynnetään vuosittain enintään 193 050 tonnia maa- ja kiviaineksia, betoni- ja tiilijätteitä, jätteenpolton kuonaa ja mineraalista seula-alitetta. Hyödyntämiskohteessa tehdään maa-ainesten seulontaa ja välppäystä sekä betonin pulverointia. Alueelle on rakennettu välivarastointikenttä, jolla varastoidaan jätemateriaaleja kerralla enintään 5 000 t vuodessa.

Toiminta on luvanvaraista ympäristönsuojelulain perusteella. Etelä-Suomen aluehallintovirasto on toimivaltainen lupaviranomainen ympäristönsuojelulain 34 §:n ja ympäristönsuojelusta annetun valtioneuvoston asetuksen (713/2014) 1 §:n 2 momentin kohdan 13 f perusteella sekä vesilain (587/2011) 1 luvun 7 §:n 1 momentin perusteella.

Alue on merkitty Uudenmaan maakuntakaavassa eli "Uusimaa-kaavassa 2050" (13.3.2023) merkinnällä AM eli ampumarata-alue. Kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään maakunnalliset ulkoampumaradat sekä

Hirvihaaran ampumaradan suojavalleissa koskevan ympäristöluvan muuttamista sekä toiminnan aloittamista koskevaan lupahakemukseen.

Kunnanvaltuusto	§ 28	22.04.2024
Kunnanhallitus	§ 91	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 65	12.06.2024

Valtuustoaloite Pirunkallion seudun ja lähialueiden kaavoittamisesta puistoalueeksi

Kunnanvaltuusto 22.04.2024 § 28

Valtuutettu Katri Heinmurto ja muut allekirjoittaneet esittivät seuraavan valtuustoaloitteen valtuuston kokouksessa 22.4.2024:

” Esitämme, että kunnan ostama metsäkiinteistö 505-407-11-1343 eli Pirunkalliona tunnetun kallion seutu, kunnan aiemmin hankkiman ”Antinpelto”-kiinteistön 505-407-11-1452 pohjoisosa Karjalaisentien lenkkeilyreitillä varrella sekä soveltuvin osin kunnan omistamat alueet Kartanonpuon ympäristöstä kaavoitetaan virkistyskäyttöön ja maisemallisista syistä kuntalaisten virkistyskäyttöön tarkoitettuksi puisto-, luonto- ja lähiliikunta-alueeksi.

Keskeinen ja kävelen keskusta-alueelta ja sen kouluilta saavutettavissa oleva luonto- ja lähiliikuntapuistoalue tukisi kunnan strategista tavoitetta kuntalaisten hyvinvoinnin vahvistamisesta suunnitelmallisesti muun muassa lähiliikuntaan panostamalla. Alue tukisi myös strategista tavoitetta yhteisöllisyyden tukemisesta kohtaamispaikkoja järjestämällä ja kuntakuvan viihtyisyyteen satsaamalla.

Mäntsälään tarvitaan kipeästi kuntalaisten lähiliikuntakohteita ympärivuotisine lenkkeily- ja latuverkostoineen ja taukopaikkoineen. Mäntsälään on houkuteltu ja muuttanut ihmisiä luonnon lähelle, joten kaavoituksen keskelle on jätettävä luontoa. Näin voisimme olla parhaan arjen paikkakunta myös luonnosta pitävälle ja edistää kestävästä elämäntapaa. Puisto-, ulkoilu- ja virkistysalue olisi veto- ja pitovoimatekijä.

”Karjalaistenlenkin” peltomaisemat ovat myös maisemallisesti tärkeä osa mäntsäläläistä perinnemaisemaa.

Lisäksi Kartanonmetsässä on kunnan Sitowisella teettämien luontoselvitysten mukaan poikkeuksellisia luontoarvoja ja uhanalaista jalopuulehtoa. Tutkijan mukaan osalla metsäalueita on erinomainen lahoppuujatkumo ja monipuolinen ikärakenne eli rakennepiirteitä, jotka ovat monimuotoisuudelle tärkeitä ja jotka puuttuvat yleensä talousmetsistä. Jalopuulehdot ovat itsessään uhanalainen luontotyyppi. Selvityksissä havaitut arvokkaat luontokohteet ja valmistumassa oleva raportti tulisi huomioida päätöksenteossa.

On kuitenkin tärkeää, että kaavoitus mahdollistaa jatkossakin myös metsänhoidolliset toimenpiteet, muun muassa kirjanpainajan laajemman leviämisen estämiseksi.

Mäntsälässä 22.4.2024”

Päätösehdotus

Valtuusto päätti lähettää aloitteen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Kunnanvaltuusto	§ 28	22.04.2024
Kunnanhallitus	§ 91	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 65	12.06.2024

Päätös

Liite 1. Aloite

Kunnanhallitus 29.04.2024 § 91

Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus lähettää aloitteen kuntakehityspalveluille valmisteltavaksi.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 65
333/10.02.03/2024

Kuntakehityspalvelut pitää aloitetta tärkeänä. Se vastaa kunnan strategiaan kirjattuihin kärkitavoitteisiin yhteisöllisyyden tukemisesta kohtaamispaikkoja järjestämällä ja kuntakuvan viihtyisyyteen satsaamalla, vahvistamalla kuntalaisten hyvinvointia suunnitelmallisesti mm. liikkumisen, lähiliikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden kehittämällä sekä maankäytön ja liikkumisen edistämällä ympäristöä ja lähiluontoa arvostaen.

Alueiden tulevaisuuden toiminta ja maankäyttö ratkaistaan yleis- ja asemakaavoituksella.

Metsäkiinteistö 505-407-11-1343 eli Pirunkalliona tunnetun kallion sekä Kartanonsuon alueella on Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa (14.6.2004) MU-merkintä: "Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksien järjestämiseen ja parantamiseen sekä ulkoilusta mahdollisesti aiheutuvien haittojen vähentämiseen. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa." Itse Kartanonsuo on osayleiskaavassa merkinnällä s: "Arvokas luontoalue. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on huolehdittava alueen luontoarvojen säilymisestä. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa."

Tekeillä olevassa Mäntsälän strategisessa yleiskaavassa 2050:ssa Pirunkallion alue on kaavailtu merkittäväksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi elinkeinoalueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Merkinnällä osoitetaan luonnonolosuhteiltaan vetovoimaisia, ulkoilun ja retkeilyn

Kunnanvaltuusto	§ 28	22.04.2024
Kunnanhallitus	§ 91	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 65	12.06.2024

kannalta tärkeitä vyöhykkeitä. Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä ulkoiluun ja retkeilyyn. Metsän hoidossa on otettava huomioon alueen virkistyskäyttö ja maisemalliset arvot. Alueen metsänhoidossa noudatetaan metsälain säädöksiä.

Kartanonsuo on maakunnallisesti arvokas metsälain mukainen vähäpuustoinen kallioisten harjanteiden väliin kehittynyt pitkänomainen suo. Kartanonsuo tulee säilyttää luonnontilaisena ja sitä reunustavia reunametsiä tulisi käsitellä varovasti (Mäntsälän kirkonkylän osayleiskaava-alueen luontoselvitykset 2018, Lumotron 2019). Mäntsälän strateginen yleiskaava 2050 / Kasvillisuus- ja luontotyypiselvityksessä (Sitowise 1.4.2024) todetaan, että Kartanosuon metsä on varttunutta mustikkatyyppin kangasta ja kuusi- ja pihtavaltaista. Siellä on runsaasti pientä vaahteraa ja monen kokoista haapaa. Aluskasvillisuus on hyvin niukkaa rinteissä ja lahoppuuta on hyvin. Kartanonsuon kapean keidasrämeen puina ovat kuusi, mänty ja koivu. Alue on reunoiltaan kuivahtanut ja hierman pajukoitonut; keskellä polkuja ja kosteampia juotteja suon suuntaisesti.

"Karjalaistenlenkin" peltomaisemat, jossa "Antinpelto"-kiinteistö 505-407-11-1452 sijaitsee ja Karjalaisentien lenkkeilyreitti kulkee, ovat maisemallisesti tärkeitä osia mäntsäläläisessä perinnemaisemassa. Kirkonkylän osayleiskaava 2020:ssa alueella on MT-merkintä: "Maatalousalue. Alue varataan pääasiassa maatalouskäyttöön. Peltoalueilla on myös maisemallista arvoa. Rakentamisen sijoittamista peltoalueille tulee välttää. Rakentamisen sopeutumiseen maisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Muuten rakentamisessa on noudatettava kunnan rakennusjärjestystä. Alueella suoritettavissa toimenpiteissä on otettava huomioon, että ne eivät vaikeuta maatalouden harjoittamista." Tekeillä olevassa Mäntsälän strategisessa yleiskaavassa 2050:ssa alue on kaavailtu merkittäväksi ensisijaisesti maa- ja metsätalouden elinkeinoalueeksi, jonka maankäytön suunnittelussa tulee edistää näiden toimintamahdollisuuksia. Yleiskaavan strateginen luonne huomioiden ulkoilureittiä ei yleiskaavaan merkitä, vaan ulkoilureittien sopivat linjaukset ja sijainnit tutkitaan asemakaavavaiheessa. Strategisessa yleiskaavassa tutkitaan myös asumisen vyöhykettä Karjalaistentien ympäristöön, mikä tulee huomioida alueen kokonaissuunnittelussa.

Tekninen ja elinvoimapalvelu vastaa mm. sekä maankäytöstä että puistojen ja yleisten alueiden rakentamisesta ja ylläpidosta. Samassa palvelukokonaisuudessa kaavoitus rakentamisen ja ylläpidon asiantuntijoiden kanssa hyvässä yhteistyössä mahdollistaa metsäalueilla tarvittavat metsänhoidolliset toimenpiteet.

Valmistelija kaavoituspäällikkö Maria Isotupa, maria.isotupa(at)mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vastauksenaan valtuustoaloitteeseen seuraavaa: Valtuustoaloitteessa puisto-, luonto- ja lähiliikunta-alueeksi esitettyjen

Kunnanvaltuusto	§ 28	22.04.2024
Kunnanhallitus	§ 91	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 65	12.06.2024

alueiden maankäyttö ratkaistaan yleis- ja asemakaavoituksella, jolloin toiminta ja käyttö tutkitaan kokonaisuutena. Kaavoitusprosessin mukaisesti samalla arvioidaan vaikutukset mm. luontoon, virkistykseen, terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen ja rakennettuun ympäristöön sekä niiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin. Metsäkiinteistö 505-407-11-1343 eli Pirunkalliona tunnetun kallion seudun, ”Antinpelto”-kiinteistön 505-407-11-1452 pohjoisosan sekä Kartanonsuon ympäristössä olevien kunnan omistamien alueiden nykyinen kaavatilanne jo mahdollistaa alueiden kehittämisen pääosin puisto-, luonto- ja lähiliikunta-alueiksi. Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vastauksenaan valtuustoaloitteeseen seuraavaa: Valtuustoaloitteessa puisto-, luonto- ja lähiliikunta-alueeksi esitettyjen alueiden maankäyttö ratkaistaan yleis- ja asemakaavoituksella, jolloin toiminta ja käyttö tutkitaan kokonaisuutena. Kaavoitusprosessin mukaisesti samalla arvioidaan vaikutukset mm. luontoon, virkistykseen, terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen ja rakennettuun ympäristöön sekä niiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin. Metsäkiinteistö 505-407-11-1343 eli Pirunkalliona tunnetun kallion seudun, ”Antinpelto”-kiinteistön 505-407-11-1452 pohjoisosan sekä Kartanonsuon ympäristössä olevien kunnan omistamien alueiden nykyinen kaavatilanne jo mahdollistaa alueiden kehittämisen pääosin puisto-, luonto- ja lähiliikunta-alueiksi. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tämän asian käsittelyn jälkeen pidettiin tauko klo 19.20-19.30.

Suunnittelutarveratkaisu / 505-409-5-287 / Pressukaarihalli / Saharintie 91

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 66
473/10.03.00/2024

Kiinteistölle 505-409-5-287 on haettu suunnittelutarveratkaisuna lupa rakentaa varastohalli Nummisten kylään osoitteeseen Saharintie 91.

Teräsrakenteinen kaarihalli (300 k-m², asfaltoitu pohja) sijoittuu NCC Industry Oy:n kiviottaalueen pohjoisosaan maankäytöltään entuudestaan raskaasti muokatulle alueelle. Ajoyhteys toteutuu Saharintieltä kiviottaalueen läpi. Rakennuspaikan länsi-pohjois- ja itäpuoilla on laajat metsäalueet. Lähialueella ei ole muita rakennuksia. Halli tukeutuu vahvasti kiviottotoimintaan.

Rakennuspaikkana on 1.11.1956 rekisteröity tila Kalliorinne I, kiinteistötunnus 505-409-5-287, jonka pinta-ala on 6,831 ha. Kiinteistö Kalliorinne I on ns. oma itsenäinen emätilansa, jolla on laskennallinen rakennusoikeus. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu hankkeessa.

Kiinteistö ei sijaitse kylä-, asemakaava- tai yleiskaava-alueella.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa kiinteistö on osoitettu maa-aineishuollon kehittämisalueeksi. Mäntsälän yleiskaavan luonnosvaihe 1:ssä rakennuspaikka sijoittuu EO-alueelle, eli maa-aineisten ottoalueelle: ”Voimassa olevat merkittävät ja vielä pitkään voimassa olevat maa-ainesten ottolupien alueet on osoitettu EO-aluevarauksena”.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Hakija on kuullut Gasgrid Finland Oy:ta kiinteistön läpi kulkevan kaasuputken osalta. Hankkeesta ei ollut huomautettavaa.

Valmistelija Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(at)mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun. Kyseessä on maakuntakaavassa ja strategisessa yleiskaavaluonnoksessa merkitystä merkittävästä ja pitkäkestoisesta kiviaineksen ottoalueesta. Kohdekiinteistön ja sen lähiympäristön maisemaa ja maankäyttöä on jo merkittävästi muokattu. Haettu kylmä varastohalli tukee alueen käyttöä.

Voidaan todeta, että hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

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

Päätös Kuntakehityslautakunta päätti myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun.

Kyseessä on maakuntakaavassa ja strategisessa yleiskaavaluonnoksessa merkitystä merkittävästä ja pitkäkestoisesta kiviaineksen ottoalueesta. Kohdekiinteistön ja sen lähiympäristön maisemaa ja maankäyttöä on jo merkittävästi muokattu. Haettu kylmä varastohalli tukee alueen käyttöä.

Todettiin, että hanke ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei vaaranna maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista.

Liite 1. Suunnittelutarveratkaisupäätös LP-505-2024-00269

Liite 2. Asemapiirros

Liite 3. Ympäristökartta

Liite 4. Sijaintikartta

Poikkeamislupa / Kiinteistöstä 505-407-5-56 ja 505-407-5-82 muodostettavalle asemakaavatontille (2002-2) rakennettava liikerakennus / Maisialantie 19

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 67

422/10.03.00/2024

Mäntsälänportin yritysalueen asemakaavatontille 2002-2 on haettu asemakaavasta poikkeamista pääosin yksikerroksista liikerakennusta varten. Hankkeen edellyttämä tontti muodostetaan Mäntsälän kunnan omistamasta kiinteistöstä 505-407-5-56 ja valtiolta lunastettavasta liikennealue 505-407-5-82:sta (myyntipäätös KHALL § 73, 15.4.2024). Tontin osoitteeksi on määritetty Maisialantie 19.

Korttelin 2002 asemakaavassa (voimaan v. 2013) tontti on osoitettu K5-merkinnällä: ”Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa konttoreita, myymälätiloja ja logistiikkatoimintoja, huoltoaseman ja vähittäiskaupan myymälätiloja. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Päivittäistavara myymälätilaa saa kullekin rakennuspaikalle sijoittaa enintään 400 k–m 2. Koko rakennusoikeus voidaan käyttää toimistotiloiksi, käyttömuotojen rakentamiseen suhdetta ei rajoiteta”. Hanke on pääosin kaavan mukainen.

Hankkeen toinen ajoneuvoliittymä on osoitettu katualueen rajan osalle, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Hakija on perustellut liittymätarvetta toimivan ja turvallisen huoltoajon järjestämisen osalta, johtuen tontin muodosta ja suunnitellusta käyttötarkoituksesta. Kunnan sisäiset liikennepuolen lausunnot puolsivat poikkeamista.

Lisäksi hankkeessa poiketaan asemakaavan rakentamistapaohjeista julkisivun, kattomuodon ja tontin aitauksen osalta. Hakija on perustellut poikkeamisen tarvetta kattavasti rakennuksen katon toteutustavan, ympäröivän rakennuskannan soveltuvuudella ja tontin käyttötarkoituksen osalta. Poikkeamisten voidaan katsoa olevan perusteltuja.

Tontin ja uudisrakennuksen merkittävyyden vuoksi kunta on toteuttanut hankkeesta lehtikuulutuksen sekä kuullut erikseen viittä oleellisinta naapuria. Hankkeesta ei saatu huomautuksia. Hankkeeseen pyydettiin lausunnot väylävirastolta ja Uudenmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta. Lausunnot puolsivat hanketta huomautuksilla, jotka on huomioitu päätöksessä.

Valmistelija

Kaavasunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen(at)mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää myöntää osoitteeseen Maisialantie 19 (tontti 2002-2) haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen liitteen (LP-505-2024-00217) olevan poikkeamispäätöksen mukaisesti. Poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti myöntää osoitteeseen Maisialantie 19 (tontti 2002-2) haetun poikkeamisluvan asemakaavasta poikkeamiseen liitteenä

Kuntakehityslautakunta

§ 67

12.06.2024

(LP-505-2024-00217) olevan poikkeamispäätöksen mukaisesti.
Poikkeaminen täyttää MRL 171 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Liite 1. Poikkeamispäätös LP-505-2024-00217

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Asemakaavaote

Liite 4. Julkisivukuvat

Rakennuslupa / 505-407-5-56 ja 505-407-5-82 / Liikerakennus / Mäntsälän portti / Maisalantie 19

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 68
422/10.03.00/2024

Kiinteistöistä 505-407-5-56 ja 505-407-5-82 esitetyille määräaloille osoitteessa Maisalantie 19 on haettu rakennuslupaa kokonaisalaltaan 2 951 m² liikerakennuksen rakentamiselle. Hankkeelle on myönnetty poikkeamispäätös tonttiliittymän sijainnista sekä julkisivumateriaalista, tontin aitaamisesta sekä kattomuodosta.

Kiinteistö sijoittuu asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle. Hanke on pääosin lainvoimaisen asemakaavan mukainen.

Suunnitelmat on laatinut Pekka Pettinen, joka toimii myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Valmistelija	rakennustarkastaja Jouni Rissanen
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan haetuille toimenpiteille sekä vahvistaa esitetyt piirustukset toimenpiteiden osalta noudatettaviksi päätösehdotuksen mukaisin perusteluin ja ehdoin.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan haetuille toimenpiteille sekä vahvistaa esitetyt piirustukset toimenpiteiden osalta noudatettaviksi rakennuslupapäätöksen mukaisin perusteluin ja ehdoin.

- Liite 1. Rakennuslupapäätös LP505-2024-00208
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Pohjapiirustus 1.krs
- Liite 4. Pohjapiirustus 2.krs
- Liite 5. Julkisivut

Maanvuokrasopimuksen uusiminen / 505-407-56-9 / Mustamäentie

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 69
466/10.00.02/2024

Mustamäen alueen korttelin 437 tontista 1 on vuokrattu osaa pienen liikerakennuksen rakennuspaikaksi vuodesta 1975 lähtien. Viimeisin maanvuokrasopimus on tehty ajalle 1.9.1994 – 30.8.2024. Vuokraoikeus on siirretty useita kertoja, viimeksi 1.11.2010 Muharrem Kartalille. Vuokralainen on pyytänyt maanvuokrasopimuksen uusimista nykyisen sopimuksen päättyessä.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistama, ravintolana toimiva liikerakennus, jonka kerrosala on rakennusrekisterin tietojen mukaan 111 k-m². Tontti 437-1 on muilta osin puuston reunustama murskepintainen kenttä, joka toimii kuorma-autojen pysäköintialueena. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu suhteellisen laajan (1300 m²) vuokra-alueen rajaamisesta liikerakennuksen lähiympäristöön, jolloin kunnossapitovastuun raja kunnan ja vuokralaisen välillä selkeytyy ja suurempi osa tontista voidaan tarvittaessa ottaa muuhun käyttöön.

Vuokra-alueena on noin 500 m²:n suuruinen määräala Sinivuori –nimisestä kiinteistöstä 505-407-56-9. Alue vastaa osaa asemakaavan mukaisesta korttelin 437 tontista 1. Korttelin asemakaavamerkintä on AL; liikerakennusten korttelialue ja tontin rakennusoikeus on 1200 k-m². Vuokralaisella on oikeus käyttää rakennusoikeudesta yhteensä enintään 150 k-m². Vuokra-aika on 20 vuotta alkaen 1.9.2024. Vuosivuokra on 500,00 €. Vuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää maa- ja vesialueiden vuokralle luovuttamista ja ottamista, kun vuosivuokra on alle 5 000 euroa ja vuokra-aika on yli 15 vuotta.

Valmistelija	Maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää vuokrata kiinteistön Sinivuori 505-407-56-9 määräalan, noin 500 m ² Muharrem Kartalille liikerakennuksen rakennuspaikaksi 20 vuoden ajaksi 500,00 euron vuosivuokralla ja maanvuokrasopimuksessa esitetyin ehdoin. Uusi maanvuokrasopimus on jatkosopimus 31.8.2024 päättyvälle maanvuokrasopimukselle.

Tämä vuokrauspäätös on voimassa 31.8.2024 saakka.

Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti vuokrata kiinteistön Sinivuori 505-407-56-9 määräalan, noin 500 m ² Muharrem Kartalille liikerakennuksen rakennuspaikaksi 20 vuoden ajaksi 500,00 euron vuosivuokralla ja maanvuokrasopimuksessa esitetyin ehdoin. Uusi maanvuokrasopimus on jatkosopimus 31.8.2024 päättyvälle maanvuokrasopimukselle.
--------	--

Kuntakehityslautakunta

§ 69

12.06.2024

Liite 1. Uusi maanvuokrasopimus

Liite 2. Liitekartta

Lausunto aluehallintovirastolle koskien Latolan tilan biokaasulaitoksen ympäristölupahakemusta

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 70
427/11.01.00/2024

Toiminta

Kiinteistön 505-401-6-0 omistaja hakee ympäristölupaa Latolan tilakeskukseen (Hautjärventie 501, 04840 Hautjärvi) rakennettavalle biokaasun tuotantolaitokselle. Biokaasulaitoksella käsitellään tilalla muodostuvaa kuivalantaa, lietelannan separonnissa muodostuvaa kuivajaetta ja ylijäämä-/pilaantuneita nurmipohjaisia rehueriä yhteensä enintään 1 700 m³/v. Käsittelyprosessi on täysin suljettu.

Biokaasulaitoksessa muodostuva mädätysjäännös jälkiseparoidaan ja siitä muodostuva nestejäte varastoidaan tilan lietesäiliössä ja kuivajäte tilan kuivalantalassa. Esiseparonnissa muodostuva nestejäte ja biokaasuprosessissa käsitellyt massat (mädätysjäännösjakeet) hyödynnetään maatilallaan omien peltojen lannoitteena samalla tavalla kuin lantajakeet tähänkin asti on hyödynnetty. Tila hyödyntää kaiken biokaasun tuottaen siitä sähköä ja lämpöä CHP-yksiköllä, lämpöä kaasukattilalla sekä biometaania tarpeen mukaisella jalostuslaitteistolla.

Biokaasukäsittelyllä lannan hajuhaitat minimoidaan. Käsitelty biomassa (mädätysjäännös) ei haise häiritsevästi. Biokaasuprosessilla korvataan väkilannoitteita ja prosessi vähentää kasvihuonekaasupäästöjä. Biokaasutuksessa ravinteet muuttuvat kasveille käyttökelpoisempaan muotoon mikä vähentää niiden huuhtoutumista vesistöihin ja vähentää vesistöjen kuormitusta.

Nähtävilläolo ja kuuleminen

Kuulutus ja hakemusasiakirjat pidetään nähtävillä aluehallintovirastojen verkkosivuilla osoitteessa <https://ylupa.avi.fi>. Kuulutusaika on 22.5. - 28.6.2024.

Valmistelija kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus p. 040 314 5467

Esittelijä Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Latolan tilan biokaasulaitoksen ympäristölupahakemuksesta seuraavaa:

Mäntsälän kunnalla ei ole huomautettavaa lupahakemukseen. Rakentamiseen liittyvät luvat tulee hakea hankkeelle kunnan rakennusvalvonnasta.

Päätös Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Latolan tilan biokaasulaitoksen

Kuntakehityslautakunta

§ 70

12.06.2024

ympäristölupahakemuksesta seuraavaa:
Mäntsälän kunnalla ei ole huomautettavaa lupahakemukseen.
Rakentamiseen liittyvät luvat tulee hakea hankkeelle kunnan rakennusvalvonnasta.

Uudenmaan ELY-keskuksen ja Mäntsälän kunnan välinen maksusitoumus optiokausien osalta / 665A / bussiliikenne

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 71

408/08.00.00/2024

Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä (HSL) on yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa kilpailuttanut kohteen 255 mukaisen liikenteen (Bussiliikenteen tarjouskilpailu 47/2018). ELY-keskuksen osalta liikenne koskee linjaa 665A (Mäntsälä-Järvenpää-Hyrylä).

Alkuperäinen liikennöintisopimus on alkanut vuoden 2019 syysliikenteen alusta ja päättyy kesäliikennekauden lopussa 2024. Ensimmäinen optiokausi alkaa talviliikennekauden alkaessa elokuussa 2024 ja päättyy kesäliikennekauden päättyessä elokuussa 2025. Tämän käytöstä on sovittu kesällä 2023.

Tämä maksusitoumus koskee toisen optiokauden käyttöä ja sen maksuosuutta. Optiokausi alkaa talviliikennekauden alkaessa elokuussa 2025 ja päättyy kesäliikennekauden päättyessä elokuussa 2027.

Sopimuksessa maksuosuudet jakautuvat ELY-keskuksen, Mäntsälän kunnan ja Järvenpään kaupungin kesken. Sopimus on keskeinen osa Mäntsälän kunnan koululais- ja työmatkaliikenteen toteuttamista.

Valmistelija	kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä maksusitoumuksen Uudenmaan ELY-keskuksen ja Mäntsälän kunnan välillä koskien linjan 665A optiokausia elokuu 2025 – kesäliikennekauden päätös elokuu 2027. Mäntsälän kunnan osuus sopimuksesta on yhteensä 61 704,12 euroa.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti hyväksyä maksusitoumuksen Uudenmaan ELY-keskuksen ja Mäntsälän kunnan välillä koskien linjan 665A optiokausia elokuu 2025 – kesäliikennekauden päätös elokuu 2027. Mäntsälän kunnan osuus sopimuksesta on yhteensä 61 704,12 euroa.

Kevyen liikenteen väylän nimeäminen asemakaava-alueella / Kruunun yritysalue

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 72
470/10.02.06/2024

Mäntsälän Kruunun yritysalueelle rakennetaan kevyen liikenteen väylää asemakaavan mukaiselle puistoalueelle. Kevyen liikenteen väyliä kunnassamme on nimetty raiteiksi.

Rakennettavan reitin sijainnin tähden kevyenliikenteenväylän nimeksi on ehdotettu Kruununraittia. Nimi liittyy paikkakunnan historiaan seuraavasti:

Uusi väylä kulkee Liedontien ja Lahdentien välissä tontilla, jossa aikaisemmin oli tunnettu Hirvenkruunun huoltoasema. Aseman nimi lyhentyi Kruunuksi. Huoltoasema oli aikanaan hyvin edistyksellinen 24h asema ravintolapalveluineen, joten se tuli tunnetuksi laajemminkin mt140 eli entistä nelostietä käyttäville. Myös yritysalueena alue on nimetty Kruunun yritysalueeksi.

Valmistelija	Paikkatietoinsinööri Janet Nordman, janet.nordman(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää, että liitteessä oleva kevyen liikenteen väylä nimetään Kruununraitti -nimiseksi.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti, että liitteessä oleva kevyen liikenteen väylä nimetään Kruununraitti -nimiseksi.

Liite 1. Kartat

Kuntakehityslautakunta § 92
Kuntakehityslautakunta § 73

08.11.2023
12.06.2024

Kuntakehityslautakunnan kokoukset / työpajat syksyllä 2024

Kuntakehityslautakunta 08.11.2023 § 92

Hallintosäännön 15 luvun 3 § mukaan toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kokouspäivät valittu kunnanhallituksen ja -valtuuston kokousaikataulun mukaan.

Lisäksi on tarpeen pitää kevään aikana Yleiskaava 2050 -hankkeen sekä rakennusjärjestyksen uudistukseen liittyviä työpajoja. Loppuvuoden työpajojen ajankohdat sovitaan myöhemmin erikseen.

Valmistelija	hallintosihteeri Tuula Vænerberg
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää, että kokoukset ja työpajat pidetään keskiviikkoisin klo 17.00 alkaen seuraavina päivinä: Kevätkausi: 17.1. 14.2. 13.3. 17.4. 15.5. 12.6. Syyskausi: 21.8. 18.9. 9.10 6.11 11.12. Työpajat: 24.1. 6.3. 8.5.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 73
820/00.01.02/2023

Syksyn 2024 yleiskaavan työpajojen ajankohdat päätettiin aiemmin sopia erikseen.

Valmistelija	hallintoasiantuntija Tuula Vænerberg, tuula.vaenerberg(at)mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää, että syksyn 2024 yleiskaavatyöpajat pidetään keskiviikkoisin 4.9. ja 2.10. alkaen klo 17.00.
Päätös	Kuntakehityslautakunta päätti, että syksyn 2024 yleiskaavatyöpajat pidetään keskiviikkoisin 4.9. ja 2.10. alkaen klo 17.00.

Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 74

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset.

4.6.2024 §29 Omakotitalotontin myyntipäätös / K805T6 / 505-410-21-600 / Roinilantie 7

5.6.2024 §30 Päätöksen voimassaoloajan jatkaminen / kiinteistöjen määräalojen vaihtokauppa / määräalat kiinteistöistä Pietilä 505-407-11-1020 ja Kenkäkallio 505-407-11-1565

12.6.2024 §31 Kahden omakotitontin suunnitteluvaraus ja myyntipäätös / Roinilantien alueen korttelin 805 omakotitontit 4 ja 5 / kiinteistöt 505-410-21-602 ja 505-410-21-601 / Pientalorakennus Lahin Oy

Päätösehdotus

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

Päätös

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

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 12.06.2024 § 75

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus päätös 15.5.2024 perustaa Stränginojan luonnonsuojelualue 2.
- Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, 21.5.2024, Mustijoen vesistövisiona elinvoimainen jokialue luonnolle ja ihmisille. Mustijoen valuma-alueen keskeiset toimijat työstivät joen vesistövisiota 7.5.2024 Porvoossa. Vesistövisiolla tarkoitetaan vesistön alueen toimijoiden yhteistä näkemystä siitä, minkälaista luonnon tilaa ja ihmisen toimintaympäristöä lähdetään yhteisesti tavoittelemaan. Mustijoella monien toimijoiden erilaiset intressit onnistuttiin koostamaan myönteisessä yhteishengessä yhteiseksi tahdoksi alueen kehittämiseksi.
Tapaaminen oli toinen, ensimmäinen [vesistövisio-työpaja](#) järjestettiin maaliskuussa.
- 21.5.2024 Kuljetusten kilpailutus / Sivistys- ja hyvinvointipalvelualue
Mäntsälän kunnan kuljetukset kilpailutetaan syksyllä 2024. Kuljetusten kilpailutuksessa ovat mukana koulukuljetukset ja mahdollinen palveluliikennekokeilu. Kilpailutuksessa huomioidaan myös Elyn alaisen liikenteen mahdolliset muutokset.

Sivistyslautakunta päätti antaa seuraavan lausunnon koulukuljetusten kilpailutukseen liittyen tekninen ja elinvoimapalveluille:

Mäntsälän kunnan koulukuljetusten kilpailutuksessa on huomioitava riskien hajauttaminen ja varmistaa, että toimijoita on useampi. Kilpailutuksessa on huomioitava sopimuksen aikaisten muutosten tekemisen mahdollisuus ja se, että yritysten taloudelliset edellytykset ovat kunnossa koko sopimuskauden ajan. ELY-liikenne tulee huomioida osana koulukuljetusten kilpailutuksen kokonaisuutta. Koulukuljetusten kilpailutuksessa tulee huomioida mahdollisuus ottaa sähköinen järjestelmä käyttöön sopimuskauden aikana. Lisäksi sivistyslautakunta pitää tärkeänä, että kuljetusten turvallisuuteen liittyvät seikat, kuten se, että liikennöitsijöiden kalusto on kunnossa ja kapasiteetti riittävä, huomioidaan kilpailutuksessa.

- 24.5.2024 Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa aiheesta: [Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi ilmastolain muuttamisesta](#). Hallituksen esityksen luonnoksessa ehdotetaan kunnan ilmastosuunnitelman laatimista koskevan velvoitteen kumoamista.
- Ympäristönsuojeluviranomaisen päätös 24.5.2024 maa-ainelupien valvonnasta perittävistä maksuista vuonna 2024 Keski Uudenmaan ympäristölautakunnan hyväksymän taksan ja liitteenä olevan maksuluettelon mukaisesti. [Maa-ainestaksa](#)

- Uudenmaan ELY-keskus 28.5.2024, päätös myöntää Luonnonvarakeskukselle hakemuksen mukaisesti luvan poiketa rauhoitettujen eläinlajien rauhoitussäännöksistä nisäkkäiden pyydystämiseksi ja tappamiseksi.

- 30.5.2024 Tuusulan kunnassa on käynnistynyt vihersiniverkoston yleissuunnitelmatyö. Vihersiniverkostosuunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 30.5. -5.8.2024 mielipiteiden ja lausuntojen esittämistä varten. Yleissuunnitelma ohjaa koko kunnan vihersinirakenteen ja -verkoston suunnittelua yleispiirteisellä tasolla. Suunnitelman tavoitteena on tunnistaa Tuusulan keskeinen vihersinirakenne ja -verkosto tarkemman kaavoitus- ja suunnittelutyön tueksi. Työssä keskitytään nykyisiin arvoihin ja kehitettäviin yhteyksiin ja alueisiin sekä määritellään vihersinirakenteen tavoitetila.

Siniviherrakenteella tarkoitetaan vesistöjä ja kasvullisia alueita. Siihen sisältyy puustoiset, avoimet ja kosteat elinympäristöt ja niiden väliin jäävät yhteysalueet (eli ekologisetkäytävät) sekä rakennetut viheralueet. Siniviherrakenteen osia ovat esimerkiksi metsät, pellot, niityt, puistot, vesistöt, reitit ja muut alueiden väliset yhteydet.

- Vaasan hallinto-oikeuden päätös 4.6.2024 nro 741/2024 Ball Beverage Packaging-alumiinitölkitehtaan ympäristöluvan tarkistaminen ja muuttaminen.

- Linjatien kuljetusjärjestelyt

- Liikennepalveluselvitys 2024 valmistunut

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Kuntakehityslautakunta merkitsi ilmoitusasiat tietoonsa saatetuiksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 64, § 65, § 70, § 73, § 74, § 75

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 pykäläiä: § 63, § 69, § 71, § 72**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, joului- 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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 66, § 67, § 68**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.