

Kuntakehityslautakunta

---

Aika 18.09.2024 klo 17:00 - 19:22

Paikka Kunnantalo, valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 87	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 88	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 89	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 90	Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos / Kaavaehdotuksen hyväksyminen	6
§ 91	Kevyen liikenteen väylän nimeäminen asemakaava-alueella / Anttilan alue / Anttilanraitti	16
§ 92	Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2025 talousarviosta ja toimintasuunnitelmasta sekä palvelusopimuksesta	17
§ 93	Lausunto aluehallintovirastolle koskien biokaasulaitoksen toiminnan muuttamista Mäntsälän Biovoima Oy	20
§ 94	Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle koskien Aero Invest Oy:n hakemasta ympäristölupahakemusta maankaatopaikkatoiminnalle	22
§ 95	Talousarvio 2025 / Maankäyttö-, asuminen- ja liikennetulosalue	24
§ 96	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	25
§ 97	Ilmoitusasiat	27

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki	Puheenjohtaja	Poistui §96 aikana 18.23-18.28 ollessaan intressijäävi Poistui klo 18.28
	Eerola Asko	Jäsen	
	Heikkilä Teuvo	Jäsen	
	Inkinen Juha	Jäsen	
	Teppinen Marja	Jäsen	
	Warras-Stjernvall Annika	Jäsen	
	Laine Tytti	Jäsen	
	Niemi-Korpi Eemil	Varajäsen	
Poissa	Toivonen Tero		
	Niemi-Korpi Jannica		
Muu	Kokko Eero	Kunnanhallituksen edustaja	
	Särkijärvi Säde	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Karvonen Elias	Nuorisovaltuuston edustaja	Teams
	Gummerus Vesa	Esittelijä	
	Vaenerberg Tuula	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen  
puheenjohtaja

Tuula Vænerberg  
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 87 - 97

## Pöytäkirjan tarkastus

Annika Warras-Stjernvall  
pöytäkirjantarkastaja

Teuvo Heikkilä  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko 24.09.2024 12:00

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 87

Päätösehdotus Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 88

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Annika Warras-Stjernvall ja Teuvo Heikkilä

Päätös Pöytäkirjantarkistajiksi valittiin Annika Warras-Stjernvall ja Teuvo Heikkilä.

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 89

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

Asian käsittelyn jälkeen kuullaan seuraavia selvityksiä

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

## Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos / Kaavaehdotuksen hyväksyminen

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 kaavatyon 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

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

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

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

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 tonttikohtaisesti.

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

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

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

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

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

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

Kuntakehityslautakunta 20.09.2023 § 76

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



Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

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

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

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

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

Kortteleiden rakentamista ja toimintojen sijoittamista ohjataan yleismääräyksillä.

Lähivirkistysalue kaavan keskiosassa on laaja, noin neljäsosa kaava-alueesta. Lähivirkistysalueelle toteutetaan osa Hyökännummen koulun ja Linjatien välisestä kevyenliikenteen yhteydestä, hulevesien käsittelyn ja viivytyksen altaat sekä puiston toimintoja. Alueen käyttö tarkentuu ehdotusvaiheessa.

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

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

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

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

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

Tasalan alueen asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus nro 262 (päiväty 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:

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 asuinkeuhosalan neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun autosuojien ja talousrakennusten keuhosalan 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-m<sup>2</sup>.

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 päivätyin asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

Kokouskäsittely 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 13.03.2024 § 30

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

Lautakunta on edellyttänyt selvitystä päättyvien katujen käänköpaikoista 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 käänköpaikat 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 mitoitustaulukkoa 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.

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

### **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 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). Ajoradat 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 päätyvien 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 Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 14.2.2024 päivätyn Tasalan asemakaava- ja

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

**Kokouskäsittely** 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

Kuntakehityslautakunta 17.04.2024 § 39

Lautakunta palautti asian valmisteluun kääntöpaikan varmistamiseksi. Lautakunnan määräys ”Pitkälän kadun päähän varataan 20m katualue, josta 16m toimii kääntöpaikkana, loppu alue varataan viherkaistaleelle” on toteutettu aluevarauksena ja määräyksenä.

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

**Esittelijä** Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

**Päätösehdotus** Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 17.4.2024 päivätyn Tasalan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

**Päätös** Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kaavakartta- ja määräykset

Liite 2. Kaavaselostus

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

Kunnanhallitus 29.04.2024 § 82

Valmistelija	Kaavainsinööri Niinistö Mari, mari.niinisto@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä 17.4.2024 päivätyn Tasalan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta ja kaavoituspäällikkö Maria Isotupaa kuultiin asiantuntijoina pykälän yhteydessä.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hyväksyä 17.4.2024 päivätyn Tasalan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Liite 1. Kaavakartta- ja määräykset  
Liite 2. Kaavaselostus

- Merkittiin, että Tuuli Särkijärvi saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.30

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 90  
1/10.02.03/2022

Tasalan alueen asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 8.5.-10.6.2024. Pyydetty lausunnot saatiin Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselta, Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY), Nivos Oy:ltä, Uudenmaan liitolta ja Mäntsälän tekniseltä ja elinvoima lautakunnalta. Lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet. Vastineet annetaan tiedoksi lausuntojen lähettäville asemakaava- ja asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä ilmoittamisen yhteydessä. Lausunnot ja vastineet on kuvattu tarkemmin Tasalan alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostuksessa.

Kuntakehityslautakunta	§ 34	19.04.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 76	20.09.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 14	14.02.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 30	13.03.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 39	17.04.2024
Kunnanhallitus	§ 82	29.04.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 90	18.09.2024

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavakartan määräyksiin ja selostukseen tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen seuraavia muutoksia:

- Kaavakarttaan on lisätty yleismääräys hulevesien hallinnasta ja vesijohdon ja paineviemärin aluevaraus on merkitty kaavaan ja kaavaselostusta on täydennetty näiden osalta.
- Kaavakartan nimiö on päivitetty.
- Kaavaselostusta on kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta sekä tehty joitakin sisällöllisiä täsmennyksiä.
- Kaavaselostukseen on lisätty luku 6 ”Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen”

Muutokset on kuvattu tarkemmin Tasalan alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostuksessa.

Edellä esitetyt muutokset ja täsmennykset eivät olennaisesti muuta Tasalan alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sisältöä. Kaavan tavoitteet huomioon ottaen Tasalan asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotusta ei julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Valmistelija	kaavainsinööri Niinistö Mari, mari.niinisto@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta hyväksyy lausuntoihin laaditut vastineet ja Tasalan alueen asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen tehdyt muutokset. Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy Tasalan alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (päiväty 18.9.2024)
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Selostus Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos\_18092024

Liite 2. Tasalan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos kaavakartta\_18092024

**Kevyen liikenteen väylän nimeäminen asemakaava-alueella / Anttilan alue / Anttilanraitti**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 91  
669/10.02.06/2024

Anttilan, Ruusutarhan, Männikön, ja Kaunismäen väliin jää alue, josta suuri osa asemakaavassa on merkinnällä VU – Urheilu ja virkistyspalveluiden alue. Alueella on myös ET – Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Osaan ET -alueen rakennelmille on pääsy Sarkapellontieltä, mutta mm. paineentasauslaitokselle kulku tapahtuu Sälinkääntieltä lähtevää, tennishallin ohittavaa kevyenliikenteen väylää myöden. Kaavaan on tehty merkintä pp/h – joka sallii huoltoliikenteen.

Alueella on leikki- ja liikuntapuisto, ja suunnitteilla muutakin toimintaa.

Turvallisuussyistä, kulkuyhteyksien selkeyttämiseksi reitille on hyvä antaa nimi. Tästä nimestä saa uuden osoitteen tennishalli, paineentasauslaitos, liikuntapaikka ja leikkipuisto. Varaudutaan myös muihin mahdollisiin osoitetarpeisiin tulevaisuudessa. Osoitteessa nimiosa tulee sen kadun / reitin mukaan, josta kulku kohteeseen tapahtuu.

Valmistelija Paikkatietoinsinööri Nordman Janet, janet.nordman@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää, että liitteessä oleva kevyen liikenteen väylä nimetään Anttilanraitti -nimiseksi.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kartta Anttilanraitti



**Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2025 talousarviosta ja toimintasuunnitelmasta sekä palvelusopimuksesta**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 92

659/00.04.01/2024

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pyytää sopijakuntiansa lausuntoa Keski-Uudenmaan ympäristölautakunnan 13.8.2024 tekemistä ja liitteinä olevista esityksistä:

–Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2025-2027, §77  
–Talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma 2025-2029, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, §78

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus pyytää sopijakuntia toimittamaan Tuusulan kunnanhallitukselle osoitetut kirjalliset lausunnot talousarvio- ja palvelusopimusesityksistä viimeistään 30.9.2024 mennessä.

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

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

Keskeiset muutokset toiminnassa vuonna 2025

Vesienhoitoa ympäristökeskuksen toiminta-alueella jatketaan. Valuma-aluekunnostuksia ja järvillä tehtäviä toimenpiteitä tehdään tiiviissä yhteistyössä sopijakuntien ja muiden kumppaneiden kanssa. Edistämme maatalouden hiiliviljelyä ja elinympäristöjen, kuten Helmi-keskittymien, kunnostus- ja hoitotoimia sekä vieraslajien torjuntaa. Toimien toteutukselle on haettu ja saatu rahoitusta ympäristöministeriön ja maa- ja metsätalousministeriön hankehauista.

Ympäristövalvonta jatkaa vuonna 2024 aloitettua suunnitelmallisen valvonnan kehittämistä.

Terveysvalvonnassa keskitytään palveluyksikön perustehtävään ja palvelujen turvaamiseen sekä huolehditaan tarpeellisista rekrytoinneista avainhenkilöiden eläköityessä.

Eläinlääkärien yhteisvastaanoton toimintaa Majavantiellä kehitetään vastaamaan uusiutuvan eläinlääkintähuoltolain säädöksiä. Lakisäätteistä eläinsuojelutoimintaa laajennetaan ammattimaisen ja laajamittaisen toiminnan eläinsuojeluvalvontaan.

### Tavoitteet 2025

1. Ympäristönsuojelun vesistön- ja luonnonsuojelutyö on aktiivista ja vaikuttavaa

- Tuusulanjärven, Kilpijärven, Isojärven, Valkjärven ja Hunttijärven kunnostustyö, suunnitelman laadinta ja toteutus jatkuu.

- Vuonna 2024 aloitettu peltojen hiiliviljelyhankkeen toteutus jatkuu.

- Sopijakuntien yhteinen vieraslajien torjuntatyö jatkuu ja laajenee

- Vuonna 2024 laadittujen kuntien luonnonsuojelualueiden hoito- ja kunnostussuunnitelmien toteutus aloitetaan. Kunnostukselle on saatu HELMI-hankerahoitusta.

2. Ympäristövalvonta kehittää suunnitelmallista valvontaa

- Suunnitelmallisen valvonnan kehittämistä jatketaan siirtämällä valittuja toimintatapoja käytäntöön ja seuraamalla niiden toimivuutta.

3. Terveysvalvonta säilyttää toimintakykynsä haasteellisessa toimintaympäristössä

- Pidämme terveysvalvonnan palvelutuotantoa yllä ja rekrytoimme huolehditaan työntekijöiden eläköityessä

4. Ammattimaisen ja laajamittaisen eläintenpidon valvontaa kehitetään

- Määrittelemme valvontakohteiden riskiperusteisuuden

5. Toimimme yhdessä muiden viranomaisten, sopijakuntien ja muiden sidosryhmien kanssa

- Jatkamme yhteistyön kehittämistä pelastuslaitoksen kanssa

6. Kehitämme ympäristökeskuksen asiakastyötä

- Toteutamme hallinnon asiakastyytyväisyyskyselyn ja kehitämme palveluja kerätyn palautteen perusteella.

- Selvitämme eläinlääkäripalveluiden asiakastyytyväisyyttä vuonna 2025

- Tuomme ympäristökeskusta lähemmäs asukkaita lisäämällä aktiivisuutta sosiaalisessa mediassa

7. Ympäristökeskuksen henkilökunta voi hyvin

- Huolehdimme uusien työntekijöiden perehdytyksestä ja varmistamme että kaikki tuntevat kuuluvansa työyhteisöön.

- Kiinnitämme huomiota työn imun kasvattamiseen ja työn kuormittavuuden helpottamiseen mm. toimintatapoja ja yhteistyötä kehittämällä

### Vesistökunnostus hankkeet

Mäntsälän Kilpijärven, Isojärven ja Hunttijärven kunnostushankkeet

toteutetaan yhteistyössä Mäntsälän kunnan kanssa. Myönnetty

kunnostusavustusta ohjautuu suoraan Mäntsälän kunnalle ja

ympäristökeskus huomioi kunnalle tehdyn työn työtunteina (6 htk) talousarvion Mäntsälän kunnan yhteistoimintakorvauksissa.

Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelualueen talousarvio 2025

Talousarvion mukaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen

toimintamenot kasvavat vuoden 2025 talousarvioesityksessä noin 3 % eli

noin 170 000 euroa vuoden 2024 talousarvioon verrattuna. Sopijakuntien

yhteistoimintakorvaukset kasvavat noin 3 % eli noin 130 000 euroa. Koska

Kuntakehityslautakunta

§ 92

18.09.2024

Järvenpää ilmoitti, ettei se lähde mukaan yhteiseen pysäköinninvalvontaan, sen valmistelu päättyy ympäristökeskuksessa myös Tuusulan ja Keravan osalta ja pysäköinninvalvonta poistettiin talousarviosta ja palvelusopimuksesta. Samoin poistettiin lakipalvelut, joita oli suunniteltu lisättäväksi ympäristökeskuksen hallinnon palveluvalikoimaan.

Mäntsälän kunnan maksuosuudet Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen maksuosuudet Mäntsälän kunnan osalta vuodelle 2025 nousevat yhteensä 543 978,56 euroon (vuonna 2024 oli 532 146 euroa) – muutos + 11 833 euroa / + 2,2 %.

Valmistelija

kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsalsa.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus esittää lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2025 talousarvioesityksestä ja taloussuunnitelmasta vuosille 2026-2029 sekä palvelusopimuksesta vuosille 2025-2027 seuraavaa:

1. Mäntsälän kunta hyväksyy osaltaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen vuoden 2025 talousarvioesityksen ja taloussuunnitelman vuosille 2025-2029 sekä palvelusopimuksen vuosille 2025-2027.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 1. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen palvelusopimus 2025-2027

Liite 2. Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen talous- ja toimintasuunnitelma 2025-2029

**Lausunto aluehallintovirastolle koskien biokaasulaitoksen toiminnan muuttamista Mäntsälän Biovoima Oy**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 93

635/11.01.00/2024

**Toiminta ja lupahakemus**

Mäntsälän Biovoima Oy hakee Mäntsälässä osoitteessa Helsingintie 387 (kiinteistötunnus 505-403-8-63) sijaitsevan biokaasulaitoksen ympäristöluvan olennaista muutosta. Muutoksen myötä laitos luokitellaan ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n 1 momentin mukaiseksi direktiivilaitokseksi ja toimintaan sovelletaan jätteenkäsittelyn BAT-päätelmiä.

Biokaasulaitos vastaanottaa ja prosessoi yhdyskuntien ja teollisuuden orgaanisia jätejakeita. Laitoksen ydinprosessina toimii biologinen anaerobinen käsittely. Anaerobisessa käsittelyssä orgaanista ainesta käsitellään suljetussa bioreaktorissa hapettomissa olosuhteissa hallitun mikrobiologisen toiminnan tuloksena biokaasuksi, jossa on noin 65–75 % metaania ja 25–35 % hiilidioksidia. Voimassa oleva ympäristöluva mahdollistaa 20 000 tonnin vuotuisen biojätteen vastaanoton, joka vastaa biokaasun tuotantona noin 18,5 GWh/a.

Laitoksen toimintaa halutaan laajentaa. Laajennuksen edellyttämät toiminnot sijoittuvat olemassa olevan biokaasulaitoksen alueelle. Laajennuksen edellyttämiä prosessimuutoksia ovat muun muassa uuden biokaasureaktorin rakentaminen, erillisen käsittelylinjaston rakentaminen jakeille, jotka eivät vaadi esikäsittelyä, sekä nestemäisen lannoitteen väli-varastointikapasiteetin lisääminen toisella lietesäkillä.

Vastaanotettavan jätteen kokonaismäärää kasvatetaan nykyisestä 20 000 tonnista vuodessa 43 000 tonniin, jolloin laitoksen kaasuntuottopotentiaali olisi arviolta noin 33 GWh/a. Kapasiteettia lisätään pääosin kasvattamalla puhdistamolietteen ja muiden vastaavien lietemäisten jätejakeiden käsittelymäärää. Laitoksen toiminnassa syntyvää mädätysjäännöstä käytetään lannoitteena tai lannoitetuotteiden raaka-aineena. Mädätysjäännöstä syntyy toiminnan muutoksen jälkeen 65 000 tn/a (nykyisin 30 000 tn/a).

Lietemäiset jätteet vastaanotetaan ja käsitellään omassa linjastossaan, joka mahdollistaa nykyisen luomulannoitteen tuotannon olemassa olevalla järjestelmällä. Maanparannusainetta tuotetaan uudella rakennettavalla käsittelylinjastolla. Jätejakeiden vastaanotto ja käsittely tapahtuvat suljetuissa tiloissa ja suljetussa prosessissa, joista hajukaasut johdetaan hajukaasujen käsittelyyn. Laitokselle vastaanotettavien jätteiden toimitukset sekä lannoitevalmisteiden kuljetukset laitokselta loppukäyttäjälle suoritetaan säiliö- ja kuorma-autokuljetuksina. Laitoksen liikennemäärät lisääntyvät toiminnan muutoksen myötä arviolta noin kahdeksalla raskaalla ajoneuvolla vuorokaudessa.

Hakemuksen mukaan laitoksen hajukuorma ei kasva toiminnan muutoksen takia. Olemassa olevaan hajunkäsittelyyn ei esitetä muutoksia. Laitoksen

Kuntakehityslautakunta

§ 93

18.09.2024

toiminnasta ei aiheudu suoria päästöjä vesistöön, eikä laitoksella muodostu viemäritäviä jätevesiä. Laitosalueen hulevedet kerätään sulkuventtiilillä varustettuun kokoomakaivoon ja johdetaan laitoksen sadevesiviemäreihin ja edelleen hiekan- ja öljynerotuskaivojen kautta Helsingintien varteen. Toiminnan tarkkailun osalta haetaan muutosta lietesäkin tiiviiden tarkkailuun, joka esitetään suoritettavan jatkossa silmämääräisesti. Hakemusasiakirjat sisältävät laitoksen päästöjen tarkkailutuloksia.

Laitoksen merkittävimmät ympäristöriskit liittyvät terveydelle ja ympäristölle haitallisten kaasuyhdisteiden käsittelyyn ja varastointiin sekä raaka-aineiden hygieniaan, tuoteturvallisuuteen ja tautien leviämiseen. Lisäksi lähinnä sosiaalisena riskinä on tunnistettu poikkeustilanteista mahdollisesti johtuva hajuhaitta. Biokaasulaitoksen toiminta ei aiheuta suuronnettomuuden vaaraa.

Lisäksi haetaan muutosta voimassa olevan ympäristöluvan mukaiselle varaparkupaikan käyttörajoitukselle, jonka mukaan jätteitä voidaan varastoida ulkona enintään 10 vuorokautta vuodessa. Hakija esittää parkupaikan käyttörajoitteen poistamista pakatun biojätteen osalta.

#### Lausuntopyyntö

Aluehallintovirasto pyytää lausuntoa hakemuksesta viimeistään 27.9.2024.

Lausunnossa on ilmoitettava asian diaarinumero ESAVI/18613/2024.

Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat sähköisesti osoitteessa

<https://ylupa.avi.fi/fi-FI/asia/2860012>

Valmistelija

kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Etelä-Suomen aluehallintovirastolle ympäristönsuojelulain mukaisesta lupahakemuksesta koskien biokaasulaitoksen toiminnan muuttamisesta seuraavaa:

Ympäristölupahakemuksen kohdassa 6.5 maisemavaikutuksiin on arvioitu vain maisemavaikutus moottoritien suuntaan. Maisemavaikutusarvio tulee täydentää myös muihin näkemäsuuntiin. Rakentamiseen liittyvät luvat tulee hakea ajoissa hankkeelle kunnan rakennusvalvonnasta. Mäntsälän kunnalla ei ole muutoin huomautettavaa lupahakemukseen.

Käsittely kokouksessa

Kuntakehityslautakunta keskusteli lausunnosta ja Teuvo Heikkilä ehdotti, että lausuntoon lisätään ehto, että hajuhaittoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota tuotannon lisääntyessä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti sillä lisäyksellä, että lausuntoon lisätään ehto, että tuotannon lisääntyessä hajuhaittoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hajuhaittojen, yleisen siisteyden ja esteettisyyden vuoksi pysytään enintään 10 päivän ulko-varastoinnissa.

**Lausunto Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle koskien Aero Invest Oy:n hakemasta ympäristölupahakemusta maankaatopaikkatoiminnalle**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 94

637/11.01.00/2024

**Hakija**

Aero Invest Oy

**Paikka**

kiinteistö 505-403-7-54, osoitteessa Hyvinkääntie 727-813

**Hakemus**

Aero Invest Oy hakee ympäristölupaa pilaantumattomien maa- ja kiviainesten vastaanottoon ja loppusijoittamiseen kiinteistöllä 505-403-7-54. Hakemus sisältää hakemuksen YSL 68:n § mukaisesta luvasta laskea pintavedet ojaan, joka kulkee tilalla 505-403-4-33.

**Toiminta**

Aero Invest Oy on laittanut Keski-Uudenmaan ympäristölautakuntaan vireille ympäristönsuojelulain 27 § mukaisen ympäristölupahakemuksen pilaantumattomien maa- ja kiviainesten vastaanottoon ja loppusijoittamiseen (maankaatopaikkatoimintaan) tilalla 505-403-7-54. Tuotava maa-aines on pääsääntöisesti hyötykäyttöön kelpaamatonta savea, silttiä ja moreenimaata (jäteluokka 17 05 04). Seassa voi olla myös isokokoisia kiviä ja lohkarkeitä. Tukirakenteissa voidaan käyttää louhetta. Alueelle ei vastaanoteta orgaanista ainesta, lukuun ottamatta pintamaan seassa olevaa humusta. Alueelle loppusijoitettavat massat eivät saa sisältää yli alemman ohjearvon olevia pitoisuuksia haitallisia aineita (VNa 214/2007).

Ylijäämämaat tulevat työmailta lähialueelta. Ylijäämämaita otetaan vastaan alueelle vuosittain enintään 49 900 tonnia (33 300 m<sup>3</sup> vuodessa). Täyttöalueen tilavuus on enintään 580 000 m<sup>3</sup>. Kokonaistäyttömäärä tulee täyteen noin 18 toimintavuoden aikana. Täyttö tehdään kerroksittain. Täytön päätyttyä alue muotoillaan luiskaamalla ja tasaamalla hakemuksessa esitetyn suunnitelman mukaiseen muotoon siten, että alueelle ei jää vettä kerääviä painanteita. Täytön päätyttyä alueelle perustetaan paahdeympäristö, johon kylvetään ketokasvien siemeniä. Läjitetävän alueen pinta-ala on noin 6,87 hehtaaria. Alueelta on poistettu puusto. Täytön huippu tulee korkoon +94,5 eli suunnilleen samalle tasolle kuin alueen länsiosan kallioalue.

Maankaatopaikalle kuljetaan nykyisen metsäautotien liittymän kautta valtatieltä 25. Toiminta-alueelle suuntautuvan liikenteen määräksi on arvioitu keskimäärin 4 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kun yksi kuorma aiheuttaa kaksi matkaa, liikennemäärän lisäys olisi keskimäärin 8 raskaan ajoneuvon matkaa päivässä. Maankaatopaikan toiminta-aika on arkisin ma-pe klo 6.30-20.00.

Alueen pohjoispuolelle rakennetaan selkeytysallas pinta- ja suotovesien keräämiseksi ja käsittelemiseksi. Toiminnan vaikutuksia pohjavesiin

Kuntakehityslautakunta

§ 94

18.09.2024

tarkkaillaan alueen vieressä olevasta pohjavesiputkesta. Pintavesiä tarkkaillaan alueen pohjoisosaan rakennettavan selkeytsaltaan jälkeisestä vedestä. Maankaatopaikan toiminnasta ei hakemuksen mukaan arvioida aiheutuvan merkittävää melua tai pölyä lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Hakemuksen liitteenä olevan mallinnuksen mukaan melutason ohjearvot ylittävää melua ei aiheudu lähimmille asuinkäytössä oleville kiinteistöille.

Hakemus sisältää hakemuksen YSL 68:n § mukaisesta luvasta laskea pintavedet ojaan, joka kulkee tilalla 505-403-4-33.

**Lausuntopyyntö**

Keski-Uudenmaan ympäristökeskus on pyytänyt mm. Mäntsälän kunnan lausuntoa lupahakemukseen 2.10.2024 mennessä.

Valmistelija

kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle Aero Invest Oy:n hakemasta ympäristölupahakemusta maankaatopaikkatoiminnalle:

Alueella ei ole voimassa asema- tai yleiskaavaa. Ympäristöluvassa tulee määrittää riittävät lupaehdot pinta- ja pohjavesientarkkailun osalta. Lupahakemuksessa esitetty vesientarkkailusuunnitelman riittävyys tulee lupavalmistelussa arvioida suhteessa ympäristöönsä sekä muihin vastaavantapaisiin hankkeisiin. Mäntsälän kunnalla ei ole muutoin huomautettavaa lupahakemukseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Talousarvio 2025 / Maankäyttö-, asuminen- ja liikennetulosalue**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 95  
349/02.01.00/2024

Kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 19.8.2024 § 143 vuoden 2025 alustavan talousarviokehityksen ja antanut laadintaohjeet vuodelle 2025-2028.

Tavoitteet ja henkilöstösuunnitelma on sisällytetty talousarvioesitykseen.

Keskeisimmät muutokset vuoden 2024 talousarvioon, jotka oli huomioitu kunnanhallituksen talousarviokehityksessä:

- henkilöstömenoihin huomioitu + 2% palkankorotukset
- maa-alueiden vuokrien korotus tuloihin +40 000 euroa (indeksikorotukset ja uudet sopimukset)
- asiantuntijapalveluiden vähennys asuntotoimi – 10 000 euroa
- ICT palvelut kiinteistö- ja mittaus toimi vähennys – 20 000 euroa

Kunnanhallituksen talousarviokehityksen jälkeen tehdyt muutokset lautakuntaesitykseen:

- ei muutoksia

Kehykseen ja talousarvioon sisältymättömät:

- joukkoliikenteen kustannukset arvioitu vuoden 2024 ennusteen mukaisesti ja nykyisen voimassaolevan sopimuksen hintatasossa. Kunnan ostovuorojen osalta uusi sopimuskausi alkaa elokuussa 2025
- joukkoliikenteen/palveluliikenteen kokeilu

Valmistelija	kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäytön, asuminen ja liikenteen - tulosalueen talousarvioehdotuksen 2025 ja taloussuunnitelman 2026-2028 ja esittää sen edelleen kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Talousarvioehdotus ja tavoitteet / MAL- tulosalue



**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 96

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset.

- 23.8.2024 §38 Rasitesopimuksen hyväksyminen / kaasuputki / kiinteistöt Anttila 505-407-16-232 ja Maakaasun paineenalennusasema 505-407-16-29 / Gasgrid Finland Oy
- 23.8.2024 §39 Peltolohkon vuokraaminen / kiinteistö Kuntomaja 505-403-8-70
- 23.8.2024 §40 Maa-alueen vuokraaminen kunnalle / jatkosopimus / määräala kiinteistöstä Liisala 505-407-55-1
- 23.8.2024 §41 Asuintontin vuokraoikeuden määräosan siirto / kiinteistö 505-407-11-1598 / AR 783-3 / Juhanintie 5 A
- 30.8.2024 §42 Sälinkääntie yritysalueen korttelin 3 tontti / määräala kiinteistöstä Anttila 505-407-16-232
- 6.9.2024 §43 Metsästysoikeuden vuokrasopimuksen päättäminen / Poliisi-Erämiehet ry / kiinteistö Lassila 505-403-8-63
- 6.9.2024 §44 Linnalan yritysalueen tontin 476-2 rakentamisveloitteen määräajan jatkaminen / kiinteistö 505-407-4-226 / KKOY Linnalan Yritystilat Oy / Vuolteenmäentie 9
- 6.9.2024 §45 Asuintontin vuokraoikeuden määräosan siirto / kiinteistö 505-407-11-1598 / AR 783-3 / Juhanintie 5 A
- 13.9.2024 §46 Valuma-aluesuunnittelu Kilpijärven kunnostushankkeessa / hankintapäätös
- 17.9.2024 §47 Kunnan maa-alueen käyttöluva Sirkus Tähdelle kiinteistön Railinkallio 505-407-4-211 alueella Mäntsälänportin korttelissa 472

[Lupapisteessä](#) tehdyt, viranhaltijapäätöksenä myönnetyt suunnittelutarveratkaisut

- 21.8.2024 §187 Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamispäätös / Käyttötarkoituksenmuutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi / Riiheläntie 174
- 21.8.2024 §188 Suunnittelutarveratkaisu / Konttimallinen akkuvarasto/ Linjatie 233

Päätösehdotus

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

Kuntakehityslautakunta

§ 96

18.09.2024

Käsittely kokouksessa

Puheenjohtaja jäväsi itsensä (intressijäävi) kohdan -21.8.2024 §188 Suunnittelutarveratkaisu / Konttimallinen akkuvarasto/ Linjatie 233 ajaksi (klo 18.23-18.28)  
Varapuheenjohtajan poissaollessa kuntakehityslautakunta valitsi Asko Eerolan sijaistamaan puheenjohtajaa kohdan ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Ilmoitusasiat**

Kuntakehityslautakunta 18.09.2024 § 97

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- 14.8.2024 Tukes, päätös, Gasgrid Finland Oy:n muutosta maakaasun siirtoputkistoon Mäntsälän paineenvähennysasemalla.
- 21.8.2024 Eduskunnan oikeusasiamiehen [kertomus](#) vuodelta 2023
- 22.8.2024 Ilmoitus kaivoslain §7 mukaisesta etsintätyöstä / Rio Tinto Exploration Finland Oy
- Traficommin kannanottopyyntö 20.8.2024 raideliikennemarkkinoiden avaaminen ja kilpailun lisääminen sekä siihen annettu kannanotto 4.9.2024
- 11.9.2024 Aluehallintovirasto, päätös, Jättemateriaalien hyödyntämistä Mäntsälän Hirvihaaran ampumaradan valleissa koskevan ympäristöluvan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa.
- Kuljetuskilpailutuksen tilannekatsaus 3.9.2024
- 6.11.2024 kuntakehityslautakunnan kokous siirretään pidettäväksi 30.10.2024 klo 17
- Kuntakehityslautakunta keskusteli, ja toiveena esittää, vanhan suntion asunnon, Punaisen mökin, siirtoa joenvarteen tai kirkonmäelle
- Seuraava kokous 9.10.2024 klo 17

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 87, § 88, § 89, § 90, § 92, § 93, § 94, § 95, § 96, § 97**

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 91****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](mailto:kirjaamo@mantsala.fi)