

Kuntakehityslautakunta

Aika 11.12.2024 klo 17:01 - 20:04

Paikka Kunnantalo, valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 124	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 125	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 126	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 127	Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutoksen luonnos ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen	6
§ 128	Rakennuslupa / Datakeskus / 505-407-3-286 / Moreenikatu 6	9
§ 129	Maanvuokrasopimuksen päättäminen / aurinkoenergiakenttä / kiinteistö Linnamäenpelto 505-407-74-87 / Reebu Oy	10
§ 130	Lausunto Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle koskien ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) soveltamista yksittäistapauksessa GRK Suomi Oy:n Mäntsälän aurinkovoimahankkeen osalta.	12
§ 131	Talousarvion käyttösuunnitelman v. 2025 hyväksyminen / Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalue	14
§ 132	Kuntakehityspalvelun taksat ja maksut 2025	15
§ 133	Kuntakehityspalveluiden toimintasääntö	16
§ 134	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	17
§ 135	Ilmoitusasiat	18

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Eronen Anssi Eerola Asko Heikkilä Teuvo Inkinen Juha Warras-Stjernvall Annika Laine Tytti Isotupa Maria Korhonen Jouni Ketoja Lasse	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Asiantuntija Asiantuntija Asiantuntija	
Poissa	Niemi-Korpi Jannica Teppinen Marja Karvonen Elias Särkijärvi Säde		
Muu	Kokko Eero Gummerus Vesa Vaenerberg Tuula	Kunnanhallituksen edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen
puheenjohtaja

Tuula Vænerberg
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 124 - 135

Pöytäkirjan tarkastus

Tytti Laine
pöytäkirjantarkastaja

Asko Eerola
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko 17.12.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 124

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 125

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Tytti Laine ja Annika Warras-Stjernvall

Päätös

Pöytäkirjantarkistajiksi valittiin Tytti Laine ja Asko Eerola

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 126

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

Asian käsittelyn jälkeen kuultiin asiantuntijoiden esitykset kokouksessa käsiteltävistä asioista:

- arkkitehti Jouni Korhonen, 17.05- 17.29 §127
- kaavoituspäällikkö Maria Isotupa 17.30-17.45 §135 Yleiskaavan ja rakentamisen muutosten infotilaisuudet kylissä
- johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja, 17.46-18.24 §128 ja §132

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti käsitellä asian 132, Kuntakehityspalvelun taksat ja maksut 2025 asian 128 Rakennuslupa/ Datakeskus jälkeen. Muilta osin työjärjestys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024

Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutoksen luonnos ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen

Kuntakehityslautakunta 14.12.2022 § 127

Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavamuutos on ollut nähtävillä 22.1.-21.2.2014. Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja, joissa oli huomautuksia ja vaatimuksia kaavaehdotuksen muuttamiseksi. Kaavaehdotus ei edennyt nähtävillä olon jälkeen.

Kaavatyö esitetään jatkettavaksi. Kaava laajennetaan koskemaan korttelin luoteisosan tonttia 4 (Sälinkääntien ja Hopeasiipi–kadun välissä). Tontit 1 ja 2, ”Kultasiipi” ja tontti 4, ”Hopeasiipi” on asemakaavoitettu pien- ja paritaloille. Tontti 3 on toteutunut, ja sillä sijaitsee päiväkotijä hyvinvointineuvola. Kaavamuutoksella on tarkoitus tutkia rakentamattomien tonttien osalta mahdollisuutta tehokkaampaan rakentamiseen, kuten rakentamista asuinpienkerrostaloilla muuttamatta merkittävästi tonteilla jo olevaa rakennusoikeutta. Alueen rakennustehokkuus päätetään kaavoituksen edetessä. Myös palvelujen osoittamista alueelle tutkitaan.

Kaavatyön muina tavoitteina on osoittaa alueelle tarpeelliset ja riittävät kulkuyhteydet ja virkistysalueet sekä tarkastella meluntorjunnan tarvetta ja keinoja. Muutettava kaava on osa Kaunismäen kokonaisuutta, joten yhteensovittaminen jo rakennettuun ympäristöön on tärkeää.

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämistä.

Kuntakehityslautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen nähtäville.

Valmistelija	kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 314 5968
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutos käynnistetään ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 7.12.2022)

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024

Valmistelija	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa, vesa.gummerus@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että Kaunismäen kortteli 1200 asemakaavamuutos käynnistetään ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot.
Käsittely	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerusta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 7.12.2022)

- Merkittiin, että Pihla Keto-Huovinen saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.23

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 127
73/10.02.03/2022

Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavamuutoksen luonnos (kaavanumero 234; päivätty 11.12.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) on tehty päivitetty versio uudella kaava-alueajauksella ja täsmennyksillä. Edellinen OAS oli nähtävillä 25.1.2023 - 23.2.2023.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella asuinrakentamista rakentamattomien tonttien osalta, parantaa liikenneyhteyksiä ja lisätä virkistysalueita Kaunismäen alueella. Kaavassa käsitellään asuinkerrostalojen, palveluiden, kulkuyhteyksien ja meluntorjunnan tarpeita sekä ympäröivän alueen kaupunkikuvaa.

Alueella on voimassa "Asemanseudun asemakaava, Kaunismäki, 505:157" (Kvsto 20.6.2005)

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen, rakennettavuus alueen topografia huomioiden, kortteleiden meluntorjunta erityisesti Sälinkäntien puolelta, lähivirkistysalueen saavutettavuus sekä jalankulun ja pyöräliikenteen sujuvuus.

Kuntakehityslautakunta	§ 127	14.12.2022
Kunnanhallitus	§ 3	16.01.2023
Kuntakehityslautakunta	§ 127	11.12.2024

Kaava-alueelle on suunniteltu AK-kortteliosiin nelikerroksisia kerrostaloja sekä autokatoksia. Lähivirkistysalue on kaavaratkaisussa siirtynyt lähemmäs asuinkortteleita. AK-korttelialueille muodostuu rakennusoikeutta yhteensä 10 800 k-m². Nykyisessä kaavassa on rakennusoikeutta 9 200 k-m² eli rakennusoikeuden määrä on lisääntynyt 1 600 k-m².

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta päättää asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville asettamisesta. Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamiseksi ja siitä pyydetään viranomaislausunnot..

Valmistelija arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää, että Kaunismäen korttelin 1200 asemakaavamuutoksen luonnos ja sen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) päivitetty 11.12.2024
Liite 2. Kaavaselostus luonnos 11.12.2024
Liite 3. Kaavakartta luonnos 11.12.2024

Rakennuslupa / Datakeskus / 505-407-3-286 / Moreenikatu 6

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 128
806/10.03.00/2024

Kiinteistölle 505-407-3-286 osoitteessa Moreenikatu 6 on haettu rakennuslupaa kokonaisalaltaan noin 20 000 m² rakennushankkeelle. Rakennuslupahanke koostuu olemassa olevan datakeskuksen toiminnan laajentamista uudella datakeskusrakennuksella ja olemassa olevan energiansiirtorakennuksen vähäisellä laajennuksella. Uusi rakennus toteutetaan kiinteistöllä olevaan toimistorakennuksen yhteyteen. Hankkeen kokonaisala on n. 20 000 m².

Luvan yhteydessä haetaan lupaa aloittaa rakennustyöt perustusten osalta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Hakemuksen kohteen kiinteistölle 505-407-3-286 on aikaisemmin myönnetty maisematyölupa (LP-505-2024-00482) maanrakennustöiden osalta.

Lupahakemus on asemakaavan mukainen.

Suunnitelmat on laatinut Heikki Käppi, joka toimii myös hankkeen pääsuunnittelijana.

Valmistelija johtava rakenustarkastaja Lasse Ketoja, lasse.ketoja@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan (LP-505-2024-00480) sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi päätösehdotuksen (liite 1) mukaisin ehdoin.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Päätös LP-505-2024-00480
Liite 2. Asemapiirustus
Liite 3. Julkisivut (kokonaisuus)
Liite 4. Julkisivut (energiasiirtorakennus)

Maanvuokrasopimuksen päättäminen / aurinkoenergiakenttä / kiinteistö Linnamäenpelto 505-407-74-87 / Reebu Oy

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 129
864/10.00.02/2024

Kunta on vuokrannut 29.12.2021 allekirjoitetulla 20 vuoden maanvuokrasopimuksella Reebu Oy:lle maa-alueen aurinkoenergiakenttää varten. Vuokra-alueena on pinta-alaltaan noin 0,93 hehtaarin laajuinen kiinteistön Linnamäenpelto 505-407-74-87 määräala moottoritien ja rautatien välissä. Maanvuokrasopimuksessa vuokra-alueen käyttötarkoituksena on aurinkoenergiakenttä. Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta käyttää muuhun tarkoitukseen. Vuokralainen on saanut luvan aurinkoenergiakentän toimintaan liittyvän mainostaulun rakentamiseen.

Vuokralainen on rakentanut alueelle mainostaulun, mutta ei ole aloittanut myönnetyn toimenpideluvan (22-0032-T 23.02.2022 § 27) mukaisen aurinkoenergiakentän rakentamista. Vuokralaiselle on annettu 5.1.2024 kehoitus aloittaa aurinkoenergiakentän rakentaminen kesäkuun loppuun mennessä ja saattamaan työt valmiiksi vuoden 2024 loppuun mennessä. Tämän jälkeen rakentamissuunnitelmia tiedustellessa vuokralainen on ilmoittanut, että täysmääräisen aurinkoenergiakentän rakentaminen ole riittävän kannattavaa ja pääprioriteeteissa. Sen sijaan tavoitteena on käyttää aluetta tai sen osaa tulevaisuudessa aurinkoenergiaa hyödyntävien mastojen ja muiden rakenteiden esittelyalueena. Vuokralainen ei ole toistaiseksi hakenut esittelyaluetta varten lupia tai aloittanut sen rakentamista.

Vuokra-alueen käyttö vuokrasopimuksen vastaisesti on maanvuokralain (258/1966) 21 § kohdan 3 ja 23 §:n mukainen irtisanomisperuste. Maanvuokrasopimus on ollut voimassa lähes kolme vuotta. Vuokralainen ei ole käyttänyt aluetta, eikä esittänyt konkreettista suunnitelmaa alueen käyttämiseksi maanvuokrasopimuksessa sovittuun käyttötarkoitukseen. Siten on olemassa maanvuokralain mukainen peruste vuokrasopimuksen irtisanomiseen.

Maanvuokralain 23 §:n mukaisesti vuokranantajan irtisanoessa vuokrasopimuksen vuokralaiselle on annettava kirjallinen irtisanomisilmoitus, jossa mainitaan vuokrasuhteen päättymisajankohta. Määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanomisilmoituksessa on lisäksi mainittava irtisanomisen peruste. Irtisanominen on toimitettava todistettavasti.

Valmistelija

maankäyttöinsinööri Pekka Kautto, pekka.kautto@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää irtisanoa Reebu Oy:n kanssa 29.12.2021 allekirjoitetun aurinkoenergiakenttää koskevan maanvuokrasopimuksen. Irtisanomisen peruste on vuokra-alueen käyttö maanvuokrasopimuksen vastaisesti. Maanvuokrasopimus irtisanoaan päättyväksi ja vuokranmaksuvelvollisuus päättyväksi 31.12.2024.

Vuokralaisen tulee poistaa vuokra-alueelta sinne rakennettu mainostaulu ja mahdolliset muut rakenteet 30.6.2025 mennessä, ellei tämän kanssa ole sovittu, laadittu ja allekirjoitettu jotain muuta sopimusta asiasta 31.3.2025 mennessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Maanvuokrasopimus

Liite 2. Liitekartta

Liite 3. Kohde opaskartalla

Lausunto Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle koskien ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) soveltamista yksittäistapauksessa GRK Suomi Oy:n Mäntsälän aurinkovoimahankkeen osalta.

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 130
803/11.00.02/2024

Uudenmaan ELY-keskus pyytää Mäntsälän kunnalta lausuntoa ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA-menettely) soveltamistarpeesta yksittäistapauksessa liittyen GRK Suomi Oy:n Mäntsälän aurinkovoimahankkeeseen (Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017 3 § 2 mom.). Lausuntopyyntö on sisältänyt hankeaineistona 11 liitetiedostoa. Lausunto pyydetään lähettämään sähköisesti ELY-keskuksen kirjaamoon sekä tiedoksi asian käsittelijälle diaarinumerolla UUDELY/19275/2024 viimeistään 13.12.2024 mennessä.

Hankekuvaus:

GRK Suomi Oy suunnittelee noin 5,5 MW:n aurinkovoimalan rakentamista Mäntsälän kunnan Hirvihaaran kylään. Hankealueena on hakijan omistama noin 30 ha:n suuruinen palstan osuus kiinteistöstä 505-403-8-69 osoitteessa Hirvihaarantie 809. Hankealue sijaitsee noin 11 kilometriä Mäntsälän kirkonkylästä lounaaseen. Hankealue rajautuu eteläpuoleltaan valtion maantiehen 1456 (Hirvihaarantie) ja kiinteistöä halkoo säilytettävä yksityisen tiekunnan metsätie, joka jakaa hankkeen paneelikentät kahteen osaan. Hankealue koostuu pääosin puustoltaan poistetusta soisesta ihmisen voimakkaasti muokkaamasta maastosta, jolla on harjoitettu vuonna 2022 myönnetyn ja samana vuonna muutetun ympäristöluvan mukaista maankaatopaikkatoimintaa sekä jätemateriaalin hyödyntämistä ja käsittelyä. Hankealuetta reunustavat suopohjaiset laajat metsätaloustaat. Eteläkulmastaan hankealue rajautuu yhteen omakotitalokiinteistöön, mistä pois päin lounaaseen on rakentunut kahdeksan omakotitalon Hirvihaarantien mukainen nauhamainen asutuskeskittymä. Hanke rajautuu pohjoispuoleltaan Mäntsälän kunnan omistamaan kiinteistöön, jolla on maakunnallisesti merkittävä Hirvihaaran ampumarata-alue. Muutoin kohdealueen läheisyydessä ei ole loma-asutusta, vakituista asumista tai muutakaan rakentamista.

Hankkeen on esitetty toteutuvan vaiheittain vuosien 2025–2031 välillä huomioiden suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan myöntämisen vaiheet. Laitoksen käyttöikäksi esitetään 40 vuotta. Paneelit ovat pinta-alaltaan noin 6,5 ha ja ne tuottavat 5,5 MWp:n tehon. Paneelit on suunniteltu asennettavaksi alueelle rakennettavien maavallien tai vaihtoehtoisesti metallisten paneelitelneiden eteläluiskiin. Paneelien lisäksi alueelle rakennetaan tarpeen mukaisesti mm. inverttereitä. Voimaloiden perusrakenteet edellyttävät alueen esirakentamista, missä hankealueen maanpintaa tasataan ja korotetaan. Rakennusaluetta tullaan myös pengertämään ja muotoilemaan. Voimala on alustavasti suunniteltu liitettäväksi Nivoksen sähköverkkoon 110 kilovoltin ilma- tai maakaapelilla, johdonvarsiliityntänä. Sähköverkon liityntäpiste on noin 900 metrin etäisyydellä hankealueen eteläpuolella Pahalamminsuon koilliskulmassa.

Kuntakehityslautakunta

§ 130

11.12.2024

Suunnitellussa aurinkovoimalahankkeessa on huomioitava huomattava maanlajitystoiminta esitetyn toteutustavan suhteen. Alueen maanrakentamiseen on tarkoitus hyödyntää ylijäämämaita yhteensä 960 000 m³tr. Alue tullaan rakentamaan valmiiksi noin kuuden vuoden aikana vuosina 2025–2031. Vuosittainen ylijäämämaiden tarve on noin 100 000–150 000 m³tr, eli noin 180 000–270 000 tonnia.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää antaa pyydettyä lausuntonaan Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle liitteenä olevan lausunnon ympäristövaikutusten arviointimenettelyn soveltamistarpeesta yksittäistapauksessa GRK Suomi Oy:n Mäntsälän aurinkovoimahankkeesta Hirvihaaran kylässä.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti yksimielisesti muuttaa viimeisen lauseen että kunta edellyttää YVA-menettelyä aurinkovoimalahankkeeseen sisältyvän huomattavan suuren maanlajitystoiminnan osalta. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liite 1. Lausunto

Talousarvion käyttösuunnitelman v. 2025 hyväksyminen / Maankäyttö, asuminen ja liikenne - tulosalue

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 131
349/02.01.00/2024

Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus ja lautakunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat käyttösuunnitelmansa. Toimielin voi siirtää käyttösuunnitelman hyväksymiseen liittyvää toimivaltaa alaiselleen viranhaltijalle.

Tekninen- ja elinvoimapalvelut -palvelualueen alaiseen Maankäyttö, asuminen ja liikenne -tulosalueeseen kuuluu kuntakehityspalvelut, joukkoliikenne ja asuntotoimi -tulosyksiköt, josta vastaa kuntakehitysjohdaja ja rakennusvalvonnan osalta johtava rakennustarkastaja sekä asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen osalta kaavoituspäällikkö.

Kunnanvaltuusto on käsitellyt talousarvion 2025 kokouksessaan 9.12.2024.

Valmistelija

kuntakehitysjohdaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi
controller Ville Torniainen, ville.torniainen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta hyväksyy maankäyttö, asuminen ja liikenne - tulosalueen käyttösuunnitelman vuodelle 2025.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Käyttösuunnitelma ja tavoitteet 2025

Kuntakehityspalvelun taksat ja maksut 2025

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 132
805/02.07.00/2024

Mäntsälän kunnan hallintosäännön 9 luvun 9 §:n mukaisesti kuntakehityslautakunta vahvistaa palvelualueellaan taksat ja maksut.

Kuntakehityslautakunta on hyväksynyt edellisen kerran taksat ja maksut 16.3.2022 § 42 siten, että ne tulivat voimaan 1.5.2022 alkaen.

Maksujen uusimisen päätarpeena on rakentamislain voimaan astuminen 1.1.2025. Uudistuksessa huomioidaan rakentamislain tuomat muutokset maankäyttö- ja rakentamislakiin verrattuna, ennustettu lupamaksujen vähentyminen lupamenettelystä vapautettujen toimenpiteiden osalta, sekä yleinen kulujen nousu.

Taksoihin ja maksuihin on lisätty jo valmiiksi tällä hetkellä voimassa olevat arvonlisäverolliset hinnat. Mikäli arvonlisäverokanta kuitenkin muuttuu, lisätään tällöin kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero hintoihin.

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja, lasse.ketoja@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan ehdotuksen. Taksat ja maksut ovat voimassa toistaiseksi 1.1.2025 alkaen.

Arvonlisäverovelvollisiin taksoihin ja maksuihin huomioidaan kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kuntakehityspalvelujen perittävät taksat ja maksut 1.1.2025

Kuntakehityspalveluiden toimintasäntö

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 133
26/00.01.01/2024

Kuntakehityslautakunnan toimintasäntö on ollut voimassa 1.2.2024 alkaen.

Toimintasäntöön on tarpeen tehdä muutoksia rakentamislain muutosten johdosta 1.1.2025 alkaen.

Valmistelija	Kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn kuntakehityspalveluiden toimintasäännön 1.1.2025 voimaantulevaksi
Päätös	Kuntakehityslautakunta teki teknisiä korjauksia, jonka jälkeen hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kuntakehityslautakunnan toimintasäntö

Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 134

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset.

8.11.2024 §51 Vuokratontin myynti / Männikkö AO1210-2 / 505-407-2-463 / Kotimetsäntie 14

12.11.2024 §52 Lempivaaran alueen pientalotontin 779-1 rakentamisveloitteen määräajan jatkaminen / kiinteistö 505-407-11-1632 / Mäkitalo In West Oy / Simeonintie

12.11.2024 §53 Kunnan maa-alueen käyttöluupa endurokilpailua varten / Numibia Racing Team ry / kiinteistöt Isometsä 505-407-5-138, Kellosaari 505-407-4-8, Railinkallio 505-407-4-211 ja 505-407-4-247

26.11.2024 §54 Sitoutuminen Järvenpään kaupungin yhteishankkeeseen lain ja kansallisten määräysten mukainen rakennus- ja lupatietojen tuotantoprosessi Lupapiste-ohjelmistolla

27.11.2024 §55 Suostumus vuokraoikeuden siirtoon ennen rakentamisveloitteen täyttämistä / Lempivaara korttelin 779 tontti 11 / kiinteistö 505-407-11-1658

11.12.2024 §56 Roinilantien alueen pientalotontin suunnitteluvaraus / korttelin 808 tontti 4 / kiinteistö K808T4 505-410-21-619 / Tasalankulma / Timanttimpurit Oy

Lupapisteessä tehdyt, viranhaltijapäätöksenä myönnetyt suunnittelutarveratkaisut

Päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ilmoitusasiat

Kuntakehityslautakunta 11.12.2024 § 135

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, [pöytäkirja](#) 12.11.2024
- Tarpaper Recycling Finland Oy, Ympäristönsuojelulain 175 §:n mukainen määräys
- Uudenmaan ELY-keskus käynnistämä selvitystyö koskien Uudenmaan ELY-keskuksen maanteiden seudullista merkitystä on valmistunut. Työn lopputuotteisiin on mahdollista tutustua osoitteessa [Maantieverkon seudullinen merkitys – Linea Konsultit Oy.](#)
- Uudenmaan ELY joukkoliikenteen palvelutaso 2025-2028 valmis. Työ on nähtävissä verkkoversiona seuraavan linkin kautta: [Uudenmaan ELY-keskuksen joukkoliikenteen palvelutaso](#)
- Mäkijärven ranta-asemakaavaehdotuksen tilanne
- Henkilökuljetuskilpailutuksen tulokset - kunnanhallituksen päätös 25.11.2024
- Yleiskaavan ja rakentamisen muutosten infotilaisuudet kylissä, Sälinkää 9.1.2025, Saari 13.1.2025 ja Ohkola 14.1.2025.
- Traficom avustushaku: Kutsupohjaisen joukkoliikenteen mahdollisuudet maaseutumaisessa ympäristössä, Pilotti: Mäntsälä
- Kuntakehityslautakunta ottaa sähköiseen allekirjoitukseen käyttöön 1/2025.
- Seuraava kokous 22.1.2025

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 124, § 125, § 126, § 127, § 130, § 131, § 133, § 134, § 135

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: § 128**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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 129, § 132**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mäntsälän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Mäntsälän Kuntakehityslautakunta
Postiosoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Käyntiosoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@mantsala.fi
Puhelinnumero: 019 264 5000 (vaihe)

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mäntsälän kunnan kirjaamosta: kirjaamo@mantsala.fi