

Kuntakehityslautakunta

---

Aika 22.01.2025 klo 17:06 - 19:52

Paikka Kunnantalo, valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 4	Mäkijärven ranta-asemakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	6
§ 5	Kirvuntien alueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen	10
§ 6	Mäntsälän kirkonmäen hautausmaan alueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen	12
§ 7	Puotikuja 1 asemakaavamuutos / Kaavatyön käynnistäminen	14
§ 8	Suunnittelutarveratkaisu / Kiinteistöstä 505-410-6-12 määrälalle rakennettava omakotitalo ja autotalli / Keravanjärventie 339 / LP-505-2024-00551	15
§ 9	Rakennuslupa / Pressuhallien rakentaminen / 505-409-5-1243 / Eteläinen Pikatie 420	17
§ 10	Rakennuslupa / Teollisuus- tai varastorakennuksen rakentaminen / 505-407-3-280 / Välketie 4	19
§ 11	Valtuustoaloite kamppailusta asunnottomuutta vastaan	21
§ 12	Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset	25
§ 13	Ilmoitusasiat	26
§ 14	Lausunto aluehallintovirastolle koskien jätteen kierrätysalueen ympäristöluvan lupamääräyksen 26. mukaisesta selvityksestä ja suunnitelmasta hule- ja jätevesien johtamisesta (Välketie)	27

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Kosonen Jyrki Eronen Anssi Eerola Asko Heikkilä Teuvo Teppinen Marja Warras-Stjernvall Annika Laine Tytti Niemi-Korpi Eemil	Puheenjohtaja I varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Varajäsen	
Poissa	Inkinen Juha Niemi-Korpi Jannica Karvonen Elias Särkijärvi Säde		
Muu	Kokko Eero Gummerus Vesa Vaenerberg Tuula Ketoja Lasse Isotupa Maria Korhonen Jouni Kujala Aki	Kunnanhallituksen edustaja Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä Asiantuntija Asiantuntija Asiantuntija Asiantuntija/Mäkijärvi	Paikalla 17.00-19.39 Paikalla 17.00-19.01 Paikalla 17.00-19.01 Paikalla 17.45-18.15

## Allekirjoitukset

Jyrki Kosonen  
puheenjohtaja

Tuula Vænerberg  
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 1 - 14

## Pöytäkirjan tarkastus

Asko Eerola  
pöytäkirjantarkastaja

Anssi Eronen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleinen tietoverkko 28.01.2025 14:00

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 1

Päätösehdotus

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kuntakehityslautakunta § 2

22.01.2025

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 2

Päätösehdotus Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi Eerola Asko ja Eronen Anssi

Päätös Pöytäkirjantarkistajiksi valittiin Eerola Asko ja Eronen Anssi.

Kuntakehityslautakunta

§ 3

22.01.2025

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 3

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

Asian käsittelyn jälkeen kuultiin asiantuntijoiden esitykset kokouksessa käsiteltävistä asioista:

- Aki Kujala, Mäkijärvi, klo 17.45-18.15 §4
- Arkkitehti Jouni Korhonen, klo 18.20 – 19.01 § 5-6
- Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketoja, klo 19.10 – 19.39 § 8-10

Päätösehdotus

Hyväksytään esityslistan mukainen työjärjestys.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Mäkijärven ranta-asetmakaava / Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen**

Kuntakehityslautakunta 14.06.2023 § 49

321/10.02.03/2022

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

Kaavatyön alustavana tavoitteena on laatia lomakylän rakentamisen mahdollistava ranta-asetmakaava. Tarkoitus on sijoittaa alueelle majoitus-, kokoontumis-, sauna-, kulttuuri-, asunto-, huolto-, varasto- ja muita vastaavia tiloja. Alustava rakennusoikeuden määrä on noin 11 000 k-m<sup>2</sup>.

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

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

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

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavojen ja niiden muutosten käynnistämisestä. Hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osalta.

Valmistelija Kaavainsinööri Mari Niinistö, p. 040 3145968

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Mäkijärven ranta-asetmakaavan laatiminen käynnistetään edellä kuvatussa tarkoituksessa kiinteistöjen Mäkijärvi 505-401-1-343 ja Korpjärvi 505-401-1-328 alueille. Lisäksi Mäkijärven rantakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään asetettavaksi nähtäville mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Tämän asian osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaan.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.6.2023

Kuntakehityslautakunta 13.03.2024 § 29  
321/10.02.03/2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kuntakehityslautakunta

§ 4

22.01.2025

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

Valmistelija

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

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää Mäkijärven ranta-asetemakaavaluonnoksen (päiväty 4.3.2024) nähtävillä asettamisesta mielipiteiden saamiseksi ja pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

T

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

Liite 1. Kaavakartta ja -määritykset

Liite 2. Selostus liitteineen

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 4  
321/10.02.03/2022

Mäkijärven ranta-asetemakaavaehdotus nro 300 (päiväty 23.12.2024) on valmistunut ja se asetetaan nähtävillä.

Asemakaavan luonnos oli nähtävillä 27.3.- 26.4.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide ja neljä pyydettyä lausuntoa. Mielipide ja lausunnot, sekä niille laaditut vastineet kuvataan kaavaselostuksen kohdassa 3.4.2. Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot. Lausuntojen perusteella kaavaratkaisua on täydennetty.

Kaavaratkaisuun on tehty luonnoksen nähtävillä olon jälkeen mm. seuraavat muutokset:

- Jätevesien käsittelysuunnitelma on liitetty kaavaehdotuksen asiakirjoihin.



Kuntakehityslautakunta

§ 4

22.01.2025

- Kaavaa varten on tehty tarvittavat selvitykset ja tutkimukset hankkeen vaikutuksista vesistöihin.
- Kaavan arvokkaiden luontokohteiden rajauksia ja määräyksiä on tarkennettu saadun palautteen ja laadittujen selvitysten perusteella.
- Vesilain mukaiset kohteet on merkitty suojelualueiksi (S).
- Kaavakartan sisältöä ja kaavamääräyksiä on täydennetty sitovan rakennusalan, rakennusten ohjeellisen sijainnin ja kerrosluvun osalta. Kaavamääräyksiä on kehitetty mm. sallimalla vain yksi päärakennus tonttia kohti ja kieltämällä tonttien jakaminen.
- Kaavamääräystä on tarkennettu MU- ja MY- alueiden osalta.
- Kortteleiden kaavamerkinnot ja -määräykset on yhtenäistetty (RM-1 ja RM-2).
- Hulevesien käsittelyn määräykset on lisätty kaavaehdotukseen ja kaavaselostuksen sanamuotoja on tarkennettu.

Kaavaselostusta on täydennetty monelta osin. Mäntsälän yleiskaavan laatiminen aiempaa strategisempaan on otettu huomioon. Rakentamisen määrään ei ole tehty muutoksia. Kaavaehdotus osoittaa yhden asuinpientalojen korttelialueen AP ja 7 matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM). Rakennuspaikkoja osoitetaan 10 kpl ja rakennusoikeutta niihin yhteensä 6 200 k-m<sup>2</sup>. Kaavan aluetehokkuusluku on 0,006.

Valmistelija

Kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy 23.12.2024 päivätyn Mäkijärven ranta-  
asemakaavaehdotuksen asettamisen nähtäville muistutuksien jättämistä varten sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kaavakartta- ja määräykset

Liite 2. Kaavaselostus

**Kirvuntien alueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 5

32/10.02.03/2025

Kirvuntien alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) (päivätty 22.1.2025) on valmistunut ja se asetetaan nähtäville.

Asemakaavan muutos kattaa Mäntsälän keskustan korttelin 315 sekä urheilu- ja virkistysalueen, ja tavoitteena on kehittää alueen toimivuutta, liikenneturvallisuutta ja viheralueita. Muutokseen sisältyy Mäntsälän Kodit Oy:n -kerrostalon purkaminen ja kolmen kerrostalon pihaj- ja pysäköintijärjestelyjen tarkastelu.

Kirvuntietä jatketaan Vanhalle Porvoontielle liikenteen sujuvoittamiseksi, urheilupuiston ja mahdollisen tulevan vesiliikuntakeskuksen tarpeisiin. Korttelissa 316 selvitetään vanhan musiikkiopiston tontin uusi käyttötarkoitus ja pysäköinnin sekä liikenteen parantaminen. Alueella on voimassa "Kirkonmäen rakennuskaavan muutos" (kvsto 15.6.1998) ja "Kortteli 322 ja osa korttelia 317 sekä rakennuskaavatie-, liikenne-, virkistys- ja vesialueet rakennuskaavan muutos" (kvsto 14.9.1992).

Kaavamuutosalue käsittää kaksi korttelialuetta ja urheilupuiston, jonka liikenne sujuvoituu Kirvuntien jatkeen valmistuessa Vanhalle Porvoontielle. Tämä parantaa myös mahdollisen tulevan vesiliikuntakeskuksen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan vesiliikuntakeskuksen sijoittumista seurakuntatalon viereen yleiselle pysäköintialueelle (LP). Korttelissa 315 sijaitsevalle vanhalle musiikkiopistolle etsitään uutta käyttötarkoitusta, samalla kun kiinteistön liikenteen ja pysäköinnin turvallisuutta ja toimivuutta selvitetään. Kaavatyö tullaan jakamaan suunnittelun edetessä Kirvuntien kaavahankkeeseen ja vesiliikuntakeskuksen kaavahankkeeseen. Kaavatyön edetessä kaavarajaukseen vaikuttavien tarpeiden ja näkökulmien tarkentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavarajaus voi muuttua.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle asemakaavamuutoksen käynnistämistä sekä päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Valmistelija

Arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Kirvuntien alueen asemakaavamuutos käynnistetään ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään viranomaislausunnot.

Kuntakehityslautakunta

§ 5

22.01.2025

Käsittely

Arkkitehti Jouni Korhosta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Kirvuntien alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

**Mäntsälän kirkonmäen hautausmaan alueen asemakaavamuutoksen käynnistäminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 6

31/10.02.03/2025

Mäntsälän kirkonmäen hautausmaan alueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) (päiväty 22.1.2025) on valmistunut. OAS ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto (alustava kaavarajaus ja maankäyttöluonnos) asetetaan nähtäville.

Hautausmaan ja Vanhan Porvoontien väliselle korttelialueelle suunnitellaan nykyisen hautausmaan EH-alueen laajentamista. Alueelle sijoittuvat hautausmaan tuleviin toimintoihin liittyvä sirottelualue sekä varaus uurnalehdolle sekä hautausmaan ja päiväkodin toimintoja palveleva pysäköintialue.

Alueella on voimassa ”Kirkonmäen rakennuskaavan muutos” (kunnanvaltuusto 15.6.1998).

Mäntsälän seurakunta omistaa kaavamuutoksen kohteena olevat korttelialueet. Kaavoitus on tullut vireille tontin omistajan hakemuksesta.

Suunnittelualue kuuluu Mäntsälän kirkonmäen valtakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristöön, ja se koostuu kolmesta korttelista: Koivulan kerhotalon Y-korttelista, pysäköintiin tarkoitettusta LP-korttelista sekä YK-korttelista, jossa sijaitsee hautausmaan huoltorakennus. Alueella on pääosin rakentamatonta maata, mutta Koivulan korttelissa sijaitsee päiväkotina toimiva arvokas puuhuvila. Voimassa olevasta asemakaavasta on toteutettu vain osa pysäköintiratkaisuista.

Kaavatyön edetessä kaavarajaukseen vaikuttavien tarpeiden ja näkökulmien tarkentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavarajaus voi muuttua.

Kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehityslautakunta esittää kunnanhallitukselle asemakaavamuutoksen käynnistämistä sekä päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta mielipiteiden saamiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään tarpeelliset lausunnot.

Valmistelija

Arkkitehti Jouni Korhonen, jouni.korhonen@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että Mäntsälän kirkonmäen hautausmaan alueen asemakaavamuutos käynnistetään, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto (maankäyttöluonnos) asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään viranomaislausunnot.

Kuntakehityslautakunta

§ 6

22.01.2025

Käsittely

Arkkitehti Jouni Korhosta kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös

Kuntakehityslautakunta teki teknisen korjauksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan korjaamalla kiinteistön nimike ”päiväkoti” kerhotaloksi.. Sen jälkeen asia hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Liite 2. Maankäyttöluonnos

Liite 3. Alustava kaavarajaus

**Puotikuja 1 asemakaavamuutos / Kaavatyön käynnistäminen**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 7  
548/10.02.02/2024

Kaavamuutoksen käynnistäminen perustuu 20.6.2024 saapuneeseen hakemukseen asemakaavan muutokseen sekä 27.9.2024 allekirjoitettuun sopimukseen kaavamuutoksen tekemiseksi ja kustannusten jakamiseksi. Sopimuksessa sopijaosapuolet, maanomistaja ja Mäntsälän kunta, sopivat laadittavan asemakaavamuutoksen laatimiseen liittyvistä ehdoista. Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavamuutos laaditaan Mäntsälän kirkonkylässä sijaitsevan kiinteistön Syysmetsä 505-407-10-195 alueelle. Kaava-alue on korttelin 125 tontti 1, osoitteessa Puotikuja 1. Kaava-alue on pinta-alaltaan 0,248 hehtaaria, josta voimassa olevan asemakaavan mukaista asuinrakennusten korttelialuetta on noin 2420 m<sup>2</sup> ja Sälinkäntien katualuetta noin 60 m<sup>2</sup>.

Kaavatyösopimukseen on kirjattu, että maanomistajan tavoitteena on laatia sopimusalueelle asemakaavamuutos, jolla tontin itäosaan muodostetaan uusi, paritalon rakentamisen mahdollistava rakennuspaikka.

Kaavamuutoksen laadinnasta vastaa kaavakonsultti maanomistajan toimeksiannosta. Asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely tapahtuu kunnassa alueidenkäyttölain mukaisesti. Sopimuksen mukaisesti konsultti vastaa tarvittavien suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta. Asemakaavamuutoksen laatii arkkitehti SAFA Jussi Rätty. Kaavatyö nimetään Puotikuja 1 asemakaavamuutokseksi.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää asemakaavamuutosten käynnistämisestä.

Valmistelija

Kaavainsinööri Mari Niinistö, mari.niinisto@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus käynnistää Puotikuja 1 asemakaavamuutoksen edellä kuvatussa tarkoituksessa kiinteistön Syysmetsä 505-407-10-195 alueelle.

Päätös

Kuntakehityslautakunta teki teknisen korjauksen lisäämällä asemakaavamuutoshakemuksen saapumispäivän listatekstiin. Sen jälkeen asia hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Sijaintikartta

**Suunnittelutarveratkaisu / Kiinteistöstä 505-410-6-12 määrälalle rakennettava omakotitalo ja autotalli / Keravanjärventie 339 / LP-505-2024-00551**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 8

30/10.03.00/2025

Kiinteistölle 505-410-6-12 on haettu suunnittelutarveratkaisuna lupa rakentaa määrälalle omakotitalo ja autotalli Ohkolaan osoitteeseen Keravanjärventie 339.

Omakotitalo (180 k-m<sup>2</sup>, 1 krs., 1 asunto) ja autotalli (100 k-m<sup>2</sup>, 1 rks.) sijoittuu yksityisen rasiestien varrelle, jolta on olemassa oleva ajoyhteys lähellä kulkevalle valtion Keravanjärventielle. Lähinaapurustossa ei ole useita rakennuksia, mutta reilun puolen kilometrin säteellä on muutamia omakotitaloja. Rakennuspaikka sijoittuu metsäiseen ja rinteeseen sijaintiin lähelle kantatilalla olevia huonokuntoisia rakennuksia. Ohkolan alakoulu on noin neljän kilometrin ja Hyökännummen palvelut noin seitsemän kilometrin etäisyydellä.

Rakennuspaikkana on tila Säijälä, kiinteistötunnus 505-410-6-12, jonka pinta-ala on 15,165 ha. Lohkottava määräala on pinta-alaltaan noin 5600 m<sup>2</sup>. Kantatila on itsessään emätila, jolla on jäljellä laskennallisia rakennuspaikkoja.

Määräala ei sijaitse asemakaava- tai yleiskaava-alueella eikä kyläalueella. Voimassa olevassa maakuntakaavassa määrälalle ei ole merkintöjä. Mäntsälän nähtävillä olevassa strategisessa yleiskaava 2050 luonnoksessa rakennuspaikka sijaitsee maaseutuelinkeinojen alueella. Hanke on kaavojen mukainen.

Kiinteistön naapurit on kuultu hakijan toimesta. Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Hakemus on jätetty joulukuussa 2024 aiemman maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena suunnittelutarveratkaisuna, missä ei ole poikkeamistarpeita. Hanke on myös 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain ja alueidenkäyttölain mukainen. Rakentamisen toteuttaminen edellyttää uutta rakentamislupaa.

Valmistelija Kaavasuunnittelija Juuso Muttilainen, juuso.muttilainen@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta päättää myöntää liitteenä olevan suunnittelutarveratkaisun LP-505-2024-00551, lupaehdolla:  
1.) Rakentamisen on sopeuduttava ympäröivän alueen rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värityksen ja julkisivujäsentelyn osalta.

Perustelut Rakennushanke sijaitsee Mäntsälän kunnassa suunnitteluarvealueella ja hakemus on jätetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena joulukuussa 2024 ennen uuden rakentamislain ja alueidenkäyttölain voimaan astumista 1.1.2025. Rakennushankkeessa toteutettava omakotitalo ja autotalli eivät muodosta taajamarakentamista. Rakennuspaikan sijainti on kaavallisesti

Kuntakehityslautakunta

§ 8

22.01.2025

sekä palveluiden ja liikenteen kannalta maankäytöllisesti toimivassa sijainnissa. Hanke on sekä aiemman maankäyttö- ja rakennuslain että uuden rakentamislain mukainen.

Kun lisäksi otetaan huomioon emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttava pinta-ala sekä emätilan alueelle jo toteutunut rakentaminen, 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.

Tämän suunnittelutarveratkaisun voidaan katsoa täyttävän rakentamisluvan sijoittamisen edellytykset suunnittelutarveratkaisun voimassaoloajan (2 vuotta) aikana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

- Liite 1. Suunnittelutarveratkaisu LP-505-2024-00551
- Liite 2. Asemapiirustus
- Liite 3. Ympäristökartta
- Liite 4. Sijaintikartta



**Rakennuslupa / Pressuhallien rakentaminen / 505-409-5-1243 / Eteläinen Pikatie 420**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 9  
767/10.03.00/2024

Louhintahiekka Oy hakee omistamalleen kiinteistölle lupaa rakentaa ja sijoittaa 2 pressuhallia 10 vuoden määräajaksi. Toinen halli on kooltaan 750 m<sup>2</sup> ja toinen 375 m<sup>2</sup>. Hallit tulevat Eteläisen pikatien varressa sijaitsevalle kiinteistölle 505-409-5-1243 osoitteeseen Eteläinen pikatie 420. Kiinteistöllä harjoitetaan kiviainesten ottamista ja hallit toimivat siihen liittyvän kaluston suojaamiseen. Kiinteistöllä sijaitsee jo aiemmin rakennettu 556 m<sup>2</sup>:n toimisto- ja hallirakennus.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu Numminen-Onkimaa yleiskaavassa M-1, eli maa- ja metsätalous valtaiselle alueelle. Hallien rakentamista varten myönnetty suunnittelutarveratkaisu on voimassa ja suunniteltu rakentaminen on myönnetyn ratkaisun mukaista.

Suunnitellut hallit ovat teräsrunkoisia pressuhalleja, joiden seinät ja ovet ovat valkoisia ja katot harmaita.

Kunta on kuullut kahta naapuria suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä. Naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Naapureiden kuulemista uudelleen rakennuslupan yhteydessä on pidetty naapureiden edun kannalta ilmeisten tarpeettomana.

Hallit on suunnitellut rakennusmestari Esa Riola, joka toimii myös pääsuunnittelijana.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Jouni Rissanen, jouni.rissanen@mansala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annetun myönnetyn suunnittelutarveratkaisun mukaisen sekä säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennuslupan 10 vuoden määräajaksi ja vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä esitetyin ehdoin.
Päätöksen perustelut	Hanke on myönnetyn suunnittelutarveratkaisun, lupapäätös LP-505-2024-00431 mukainen.
Käsittely	Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketojaa kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Päätös LP-505-2024-00404  
Liite 2. Asemapiirustus  
Liite 3. Julkisivut A  
Liite 4. Pohjapiirustus A

Kuntakehityslautakunta

§ 9

22.01.2025

Liite 5. Julkisivut B

Liite 6. Pohjapiirustus B

**Rakennuslupa / Teollisuus- tai varastorakennuksen rakentaminen / 505-407-3-280 / Välkietie 4**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 10  
804/10.03.00/2024

Circulation Oy hakee kunnalta vuokraamalle K2306T2 -nimiselle kiinteistölle 505-407-3-280 (osoite Välkietie 4 Veturin yritysalueella) lupaa osin puolilämpimän varastohallin 1464 m<sup>2</sup>, toimistorakennuksen 35 m<sup>2</sup> ja vaa'an rakentamiselle. Kerrosalat yhteensä 1499 m<sup>2</sup>. Rakentamisveloitteeksi on sopimuksissa määrätty 1500 m<sup>2</sup>. Rakennukset ovat yksikerroksisia.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu asemakaavassa T-4-alueelle, joka on teollisuus- ja varastorakentamiselle osoitettua aluetta.

Rakennushanke poikkeaa asemakaavasta vähäisesti toimistorakennuksen ja vaa'an sijainnilta. Molemmat sijoittuvat asemakaavan mukaisen rakennusalan ulkopuolelle. Poikkeamista on perusteltu sillä, että toiminnan kannalta kyseisten toimintojen tulee olla heti sisäänajon yhteydessä.

Varastohallin julkisivut ovat seinissä tummanharmaata RR23 muovipinnoitettua profiilipeltiä, liukuseinä on mustaa RR33 profiilipeltiä ja nosto-ovi on väriltään mustaa RR33 peltiä. Katto on mustaa RR33 muovipinnoitettua peltiä ja betonisokkeli on väriltään luonnonharmaa. Mainoslaminaatti on konseptivihreä.

Tontilla syntyvät hulevedet imeytetään pieniltä osin louhetäyttöön ja valtaosa johdetaan viivästysaltaan kautta pumppaamalla vesi altaasta purkuputkeen, joka johtaa vedet Välkietien reunassa Hyllyväntien varren avo-ojaan.

Naapurit on kuultu kunnan toimesta. Kolmella naapurilla (ELY-keskus, Väylävirasto ja Rajamäen Logistiikkapuisto Oy) on ollut huomautettavaa. Naapureiden huomautukset on huomioitu lupahakemusta käsiteltäessä.

Suunnitelmat on laatinut arkkitehti Marjut Aramo. Pääsuunnittelijana toimii rakennusinsinööri Jukka Hanhilahti.

Valmistelija	Rakennustarkastaja Jouni Rissanen, jouni.rissanen@mantsala.fi
Esittelijä	Kuntakehitysjohdaja Gummerus Vesa
Päätösehdotus	Kuntakehityslautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun rakennusluvan (LP-505-2024-00102) sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi lupapäätöksessä (liite 1) esitetyin ehdoin.
Päätöksen perustelut	Rakentaminen on pääosin lainvoimaisen asemakaavan mukaista. Pieni poikkeus asemakaavasta on 35 neliömetrin kokoisen toimistorakennuksen sijoittuminen määritellyn rakennusalueen ulkopuolelle. Pieni poikkeus on toiminnan kannalta perusteltua.

Kuntakehityslautakunta

§ 10

22.01.2025

Käsittely

Johtava rakennustarkastaja Lasse Ketojaa kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Päätös LP-505-2024-00102

Liite 2. Asemapiirustus

Liite 3. Pohjapiirustus\_rak1

Liite 4. Julkisivut\_rak1

Liite 5. Pohjapiirustus\_rak2

Liite 6. Julkisivut\_rak2

Kunnanvaltuusto	§ 82	11.11.2024
Kunnanhallitus	§ 226	25.11.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 11	22.01.2025

### **Valtuustoaloite kamppailusta asunnottomuutta vastaan**

Kunnanvaltuusto 11.11.2024 § 82

Vasemmiston valtuustoryhmä ja muut allekirjoittaneet esittivät seuraavan valtuustoaloitteen valtuuston kokouksessa 11.11.2024:

”Asunnottomuuden vähentämisessä Suomen asuntopolitiikka on pitkään ollut kansainvälisen ihailun kohde. Nyt vuosikymmenten työ on valumassa hukkaan.

Syynä tähän ovat nopeasti lisääntyneet hädöt. Perinteisesti Suomessa on häädetty noin 3000 kotitaloutta vuodessa, mutta tänä vuonna mennee jo rikki 5000 hädön raja.

Syynä häätöjen lisääntymiseen ovat hallituksen leikkaukset toimeentulotuen saajilta, pienituloisilta palkansaajilta ja yhden huoltajan perheiltä. Lisäksi hallitus on päättänyt ”säästää” myös sosiaalisesta asuntotuotannosta, puolittaa asumisneuvonnan resurssit ja leikkaa asumistuesta.

Kesällä 25 000 toimeentulotukiasiakasta on saanut Kelalta kehotuksen etsiä halvempaa asuntoa, joita ei kuitenkaan markkinoilla ole. Siksi jo nyt voi sanoa, että Suomen virallinen tavoite pitkäaikaisasunnottomuudesta vuoteen 2027 mennessä ei tule toteutumaan.

Ennusteen mukaan pitkäaikaisasunnottomuus tulee päinvastoin lisääntymään erityisesti tarkastelussa, joka huomioi myös piiloasunnottomuuden, kuten tuttavien nurkissa majailun. Paljon tosin riippuu kunnista, jotka käytännössä kantavat vastuun siltä osin kuin valtio ei enää vastuuta kannan.

Toistaiseksi hädöt ovat lisääntyneet lähinnä suurissa kunnissa, mutta ajan myötä ongelma tulee näkymään myös pienemmissä kunnissa. Siksi monet kunnat ovat jo lähteneet pohtimaan vastatoimia odotettavissa olevalle kehitykselle, joko yksin tai yhdessä naapurikuntien kanssa.

Ja niin Mäntsälänkin pitäisi.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä ja muut tämän aloitteen allekirjoittajat esittävät, että kunta selvittää häätöjen määrän kehityksen, häätöihin johtaneet syyt ja keinot ehkäistä asunnottomuuden kasvua Mäntsälässä ja sen naapurikunnissa.

Mäntsälässä 11.11.2024”

Päätös

Valtuusto päätti lähettää aloitteen kunnanhallitukselle valmisteltavaksi.

Kunnanvaltuusto	§ 82	11.11.2024
Kunnanhallitus	§ 226	25.11.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 11	22.01.2025

## Liite 1 Aloite

Kunnanhallitus 25.11.2024 § 226

Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus lähettää aloitteen kuntakehityspalveluille ja Mäntsälän Kodit Oy:lle valmisteltavaksi.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 11  
796/10.04.00/2024**Häätöjen määrä ja niiden syyt**

Mäntsälässä suoritettujen häätöjen määrä on ollut useiden vuosien ajan noin 10–15 kpl vuodessa. Häätöjen lisääntyminen ei vielä ole näkynyt Mäntsälässä taloustilanteen tiukentumisesta huolimatta.

Kunnalla on rajalliset mahdollisuudet saada tietoa yksittäisistä häätöihin johtaneista syistä muun muassa yksityisyyden suojan takia. Asiasta voidaan saada tietoa asumisneuvonnan asiakkuuksien sekä hyvinvointialue Keusoten ja vuokranantajien kanssa tehtävän yhteistyön avulla. Arvion mukaan häätöjen taustalla on useimmiten maksamattomat vuokrat ja jonkin verran muita syitä kuten häiriökäyttäytymistä.

**Asunnottomuus ja sen lisääntyminen**

Kuten valtuustoaloitteessa mainitaan, syynä häätöjen lisääntymiseen ovat hallituksen leikkaukset toimeentulotuen saajilta, pienituloisilta palkansaajilta ja yhden huoltajan perheiltä. Lisäksi hallitus on päättänyt säästää myös sosiaalisesta asuntotuotannosta, puolittaa asumisneuvonnan resurssit ja leikata asumistuesta.

Asunnottomuus voi tulevaisuudessa lisääntyä ja tähän on olemassa olevana keinona esimerkiksi asumisneuvonta, mitä olisi tarjolla kaikille kuntalaisille.

**Mäntsälän kunnan toiminta asunnottomuuden ehkäisemiseksi**

Asunnottomuuden syntymiseen on Mäntsälän kunnan omistamassa vuokratyöyhtiössä Mäntsälän Kodit Oy:ssä pyritty vaikuttamaan ennalta ehkäisevin toimin, asumisneuvonnalla ja ohjaamalla ihmisiä erilaisten

Kunnanvaltuusto	§ 82	11.11.2024
Kunnanhallitus	§ 226	25.11.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 11	22.01.2025

asumisratkaisujen sekä tukien piiriin yhteistyössä Keusoten ja asumisneuvonnan kesken.

Ennalta ehkäisevänä keinona Mäntsälän kunta voisi panostaa asumisneuvontaan tarjoamalla yksityisille vuokranantajille asumisneuvontaa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on myöntänyt avustuksia asumisneuvonnan käynnistämiseen kuten Mäntsälän Kodit Oy:n asumisneuvontatoiminnan käynnistämiseen vuonna 2017.

Asumisneuvonta-avustuksella kannustetaan kuntia asumisneuvontatoiminnan laajentamiseen niin, että asumisneuvontaa on tarjolla kaikille kuntalaisille, siis myös yksityisissä vuokra-asunnoissa ja omistusasunnoissa asuville. Tavoitteena on vuokravelkojen, asumisen häiriöiden ja häätöjen vähentäminen sekä asumisen jatkumisen turvaaminen.

### **Asunnottomien muut palvelut Mäntsälän kunnassa**

Mäntsälän kunnan Ohjaamo on 16–29-vuotiaille nuorille suunnattu neuvonta- ja tukipiste. Ohjaamo ohjaa tarvittavien tukitoimien piiriin.

### **Mäntsälän Kodit Oy:n kokemukset asumisneuvonnasta**

Mäntsälän Kodit Oy on käynnistänyt asumisneuvonnan vuonna 2017 ja saanut toiminnan käynnistämiseen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:ta avustusta kolmen vuoden ajan.

Mäntsälän Kodit Oy:n häätöjen määrä on pienentynyt asumisneuvonnan ansiosta huomattavasti.

Häätöjen määrät olivat suurimmillaan 16 kpl vuonna 2015. Asumisneuvonnan myötä häädöt ovat olleet vuositasolla 1-3 kpl. Vuonna 2024 on toteutunut kaksi häätöä. Yhtiössä häätö on viimeinen keino silloin, jos asukas ei sitoudu asumisneuvonnan tuella hoitamaan asioita. Häätöjen perusteena ovat olleet pääasiassa maksamattomat vuokrat. Häätöjä on jouduttu toteuttamaan myös häiritsevän elämän ja huoneiston huonon hoidon vuoksi.

### **Asuntojen jälleenvuokraus**

Aiemmin kunnan vuokrataloyhtiö teki Mäntsälän kunnan kanssa yhteistyötä jälleenvuokraamalla asuntoja. Siitä saatiin hyviä kokemuksia. Asukas pääsi valvotusti opettelemaan asumista ja usein sen jälkeen asukkaat pääsivät asumaan Mäntsälän Kodit Oy:n asunnoissa toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Tämä käytäntö poistui käytöstä, kun oma sosiaalitoimi siirtyi Keusotelle eikä vastaavaa ole tällä hetkellä mahdollista toteuttaa hyvinvointialueen kanssa.

### **Yhteenveto**

Kunnanvaltuusto	§ 82	11.11.2024
Kunnanhallitus	§ 226	25.11.2024
Kuntakehityslautakunta	§ 11	22.01.2025

Mäntsälän kunnan omasta vuokra-asuntotuotannosta vastaa kunnan omistama Mäntsälän Kodit Oy, jolle kunta ei kohdenna suoraa investointirahaa, vaan se toimii omana yhtiönään.

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoon on Mäntsälän Kodit Oy:lle ja muille toimijoille luovutettu ARA-tontteja valtuuston päättämän asunto-ohjelman mukaisesti.

Rakentamisen haasteina ovat maailmanpoliittisen tilanteen aiheuttaman kustannustason nousun lisäksi hallituksen leikkaukset ja ARA-tuotantoon kohdistuvat suunniteltu lakiehdotus.

Riittävä, monipuolinen ja kohtuuhintainen asuntotarjonta ja -tuotanto tärkeää asunnottomuuden vähentämiseksi.

Valmistelija asuntotoimen päällikkö ja Mäntsälän Kodit Oy:n toimitusjohtaja Rauni Ohvo, rauni.ohvo@mantsala.fi

Esittelijä Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus Kuntakehityslautakunta hyväksyy asiakohdassa olevan selvityksen vastauksena valtuustoaloitteeseen. Lautakunta esittää, että kunnanhallitus ja edelleen kunnanvaltuusto toteavat valtuustoaloitteen vastatuksi ja asian loppuun käsitellyksi.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



**Otto-oikeuden piiriin kuuluvat viranhaltijapäätökset**

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 12

Kuntakehityslautakunnalle on lähetetty seuraavat kuntakehitysjohdajan viranhaltijapäätökset.

- 10.1.2025 §1 Omakotitalotontin vuokraoikeuden siirto / Männikkö AO 1223-1 / 505-407-2-533 / Tiurintie 2
- 10.1.2025 §2 Maanvuokrasopimuksen uusiminen / määräalat kiinteistöstä Järvelä 505-407-17-19 sekä kiinteistöt Metsolan sorakuoppa III 505-407-10-53 ja Metsola IV 505-407-10-59 / Mäntsälän Frisbeegolf ry
- 20.1.2025 §3 Raakamaa-alueen osto kunnalle / kiinteistö Muonamiehenpelto 505-410-21-290
- 20.1.2025 §4 Linnalan yritysalueen tontin 476-2 rakentamisvelvoitteen määräajan jatkaminen / kiinteistö 505-407-4-226 / KKOY Linnalan Yritystilat / Vuolteenmäentie 9
- 20.1.2025 §5 Omakotitalotontin myyntipäätös / Kaisanpolku 6 / 505-407-11-1662 / 780-3

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 22.01.2025 § 13

Toimielimelle tuodaan tiedoksi seuraavaa:

- Kokouksen aluksi Kapulin rakennushankkeen esittely
- Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta, [pöytäkirja](#) 11.12.2024
- § 128 Ympäristöterveydenhuollon valvontasuunnitelma 2025
- § 134 Ympäristö- ja aloituslupa Marjalansuon maankaatopaikka ja jätteen käsittely sekä vesien johtaminen toisen alueelle
- § 135 Mäntsälän kunta, maa-ainesalueen jälkihoitosuunnitelman hyväksyminen, pohj. liittymä Liisala
- § 137 Rakennusjärjestyksen uusiminen, lausunto Mäntsälän kuntakehityslautakunnalle
- Mäntsälän kunnan eläinlääkäripalvelut, sopimuksen jatkaminen ajalle 1.1.2025-31.12.2025
- 18.12.2024 Vaasan hallinto-oikeus, Vastinepyyntö koskien valitusta jättemateriaalien hyödyntämistä Mäntsälän Hirvihaaran ampumaradan valleissa koskevan ympäristöluvan muuttaminen ja toiminnan aloittamislupa
- 20.12.2024 Lausuntopyyntö luonnokseksi ympäristöministeriön asetukseksi rakentamisen suunnitelmamallien ja viranomaiskatselmusten sisällöstä
- 9.1.2025: Järvenpään kaupungin [rakennusjärjestysluonnos](#) on hyväksytty
- 10.1.2025: Hyvinkään kaupungin [rakennusjärjestysluonnos](#) on hyväksytty, kunnille varataan mahdollisuus lausua luonnoksesta.
- 15.1.2025 ympäristönsuojeluviranomaisen päätös ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta ilmoituksesta, (melua aiheuttava tilapäinen toiminta) Numibia Racing Team ry
- 14.1.2025 Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen käyttösuunnitelma 2025
- Kirjeet koskien Nummisten vanhan koulun kiinteistöä
- Seuraava kuntakehityslautakunnan kokous 19.2.2025

Päätösehdotus

Toimielin merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

:

**Lausunto aluehallintovirastolle koskien jätteen kierrätysalueen ympäristöluvan lupamääräyksen 26. mukaisesta selvityksestä ja suunnitelmasta hule- ja jätevesien johtamisesta (Välketie)**

Kuntakehityslautakunta 15.8.2024  
616/11.01.04/2024

**Toiminta**

Aluehallintoviraston ympäristölupapäätös on myönnetty 5.11.2021 koskien rakennus- ja purkujätteen, teollisuuden, kaupan ja yhdyskuntien hyödyntämiskelpoisten jätteiden vastaanottoa, lajittelua, käsittelyä sekä välivarastointia siirtokuormausta varten osoitteessa Välketie 3, Mäntsälä.

Ympäristöluva nykyisin Circulation Oy:llä.

Kyseessä on jätteen kierrätysalueen ympäristöluvan lupamääräyksen 26. mukainen selvitys ja suunnitelma hule- ja jätevesien johtamisesta, Mäntsälä.

**Lausuntopyyntö**

Aluehallintovirasto pyytää lausunto hakemuksesta viimeistään 16.8.2024. Lausunnossa on ilmoitettava asian diaarinumero ESAVI/22830/2024. Kuulutus ja hakemusasiakirjat ovat sähköisesti osoitteessa <https://ylupa.avi.fi/>.

**Valmistelija**

Valmistelija kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus p. 040 314 5467, rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos p. 040 314 5431, kuntatekniikan päällikkö Jarkko Hämäläinen p. 040 314 6869

**Esittelijä**

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

**Päätösehdotus**

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Etelä-Suomen aluehallintovirastolle jätteen kierrätysalueen ympäristöluvan (Välketie) lupamääräyksen 26. mukaisesta selvityksestä ja suunnitelmasta hule- ja jätevesien johtamisesta seuraavaa:  
Mäntsälän kunnalla ei ole huomautettavaa 8.1.2025 päivättyyn hulevesiselvitykseen.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Liite 1. Lausunto

Kuntakehityslautakunta 22.01.2025 § 14  
616/11.01.04/2024

Kuntakehityslautakunta

§ 14

22.01.2025

Kuntakehityslautakunta antoi 15.8.2024 § 86 lausunnon Etelä-Suomen aluehallintovirastolle lausunnon hule- ja jätevesien johtamisesta.

Luvanhakija on toimittanut uuden selvityksen (hulevesiselvitys, 8.1.2025, Sweco Finland Oy). Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää lausuntoa tai lausunnon täydentämistä uuden selvityksen johdosta 5.2.2025 mennessä. Lausunnossa/lausunnon täydennyksessä pyydetään mainitsemaan asian diaarinumero ESAVI/22830/2024.

Hankkeen hulevesiasiat on käyty läpi kuntatekniikan kanssa ja tästä on myös tiemestarin lausunto hulevesikapasiteetin osalta.

Valmistelija:

kuntakehitysjohtaja Vesa Gummerus, vesa.gummerus@mantsala.fi  
rakennuttamispäällikkö Pertti Palmroos, pertti.palmroos@mantsala.fi  
tiemestari Petri Heikkilä, petri.heikkila@mantsala.fi

Esittelijä

Kuntakehitysjohtaja Gummerus Vesa

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta antaa lausuntonaan Etelä-Suomen aluehallintovirastolle jätteen kierrätysalueen ympäristöluvan (Välketie) lupamääräyksen 26. mukaisesta selvityksestä ja suunnitelmasta hule- ja jätevesien johtamisesta seuraavaa:  
Mäntsälän kunnalla ei ole huomautettavaa 8.1.2025 päivättyyn hulevesiselvitykseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 11, § 12, § 13, § 14**

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10****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** päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjanote on lähetetty hänelle kirjeellä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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](mailto: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](mailto: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.